

特 集

PFI 事業の最新動向について

PFI (Private Finance Initiative) とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営の能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法で、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 (PFI 法)」に基づき実施していくものです。

平成11年9月にPFI法が施行されて以来11年目を迎え、その間の事業件数は366件(平成21年12月末現在、実施方針公表済みのもの)のうち、事業者が決定しているものは337件を数えるなど、PFI事業は公共事業等に関する事業を行う場合の一手法として着実に定着してきています。

本年5月の国土交通省成長戦略会議報告においては、「インフラ整備や維持管理への民間資金・ノウハウの活用 (PPP/PFI) など」がひとつの柱とされ、国土交通省関連のPPP/PFI事業費について2020年までの合計で新たに2兆円実施するという目標が掲げられています。こうした動きの中でPPP/PFIを成長分野と位置づけた活動が各方面で展開され始めています。

公共建築分野でのPFI事業として、衆議院及び参議院の各々と国土交通省が連携して取り組んでいる事業で衆議院及び参議院新議員会館の一部が竣工したこと、国土交通省関東地方整備局が平成21年度に事業契約を締結した事例、及び東京都におけるこれまでのPFI事業の取り組み状況や課題について最新の情報を取りまとめましたので「PFI事業の最新動向について」と題し、紹介致します。

PFI 推進委員会の「中間的とりまとめ」の概要

「建築コスト研究」編集企画委員会
事務局
橋本憲夫

1 はじめに

内閣府民間資金等活用事業推進室は、PFI 推進委員会の「中間的とりまとめ」を平成22年5月25日付け内閣府のホームページに公表した。

2 背景

- ・民間資金等活用事業推進委員会では、法改正も視野に入れ、PFI 制度の見直しに向け、本年2月から5月にかけて全5回にわたって検討を行った。
- ・本日とりまとめられた「中間的とりまとめ」は、今後の検討の方向性を示すものである。

3 中間的とりまとめ

民間資金等活用事業推進委員会（以下「PFI 推進委員会」という。）は「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI 法」という。）第21条第1項に基づき設置されている。平成11年からこれまでに計24回開催され、平成16年及び平

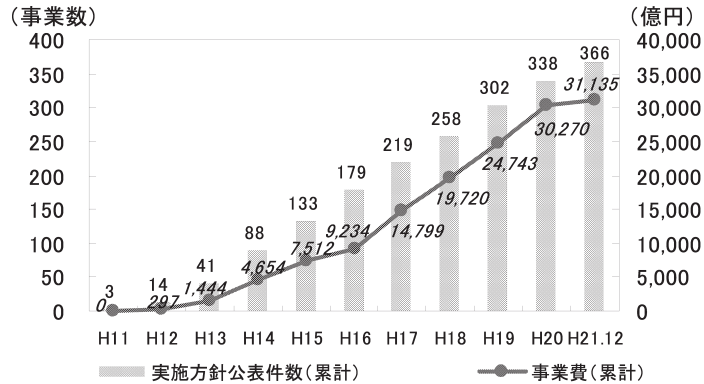
成19年の二度にわたり、制度の見直しについて報告書を取りまとめてきた。

今般、PFI 推進委員会では、「PFI 推進委員会報告 一真の意味の官民パートナーシップ（官民連携）実現に向けて一」（平成19年11月15日）も踏まえ、以下「3.1」に述べる現況の下、新たに検討すべき項目を中心に、法改正も視野に入れ、PFI 制度の抜本の見直しに向けて本年2月から5月にかけて全5回にわたって検討を行った。検討に当たっては、民間事業者、地方公共団体、関係省庁からもヒアリングを行い、その成果等も踏まえつつ、PFI 制度の諸課題及び今後の方向性について、中間的なとりまとめを行った。

今後、政府においては、法改正が必要となる事項に重点を置いて、効率的に作業を進める必要がある。PFI 推進委員会としては、その他の事項についても、この中間的とりまとめに記載の方向性に沿って、最終とりまとめに向け更に検討を進める。

3.1 PFI 制度の現況

平成11年9月にPFI 法が施行されて以来11年目を迎え、その間の累積事業件数は366件（平成21年12月末現在、実施方針公表済みのものに限る）、うち、事業者が決定している337件の事業規



(注1) サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業(3事業)、及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。
 (注2) 事業費については、実施方針を公表した事業のうち、事業者選定により公共負担額が決定した事業の落札金額又は当初契約金額であり、内閣府において把握しているもの合計額。

図1 事業数(実施方針公表件数)及び事業費の推移(累計)

模(累計)は約4.7兆円と推計されるなど、PFIは公共施設等に関する事業を行う場合の一手法として着実に定着してきている。この間生じたVFM¹は約6,600億円に上り²、わが国経済の基盤を支える社会資本の効率的かつ効果的な整備に大きく貢献してきた。また近年では、刑務所や給食センターなどの運営段階の比重が高い事業分野においてもPFI事業が拡大しつつあり、PFIを通じた民間ノウハウの活用によって、公共サービスの質が向上する事例もみられている。

しかしながら、依然として全体の約7割がサービス購入型、BTO型が占めており、事業規模で見ても100億円以下の事業が約8割を占めるなど、小規模・ハコモノが主流となっており、民間の創

意工夫、ノウハウを十分に活用し、国民に対して低廉かつ良好なサービスが提供されることを旨とするPFI法の基本理念が必ずしも十分には実現されているとは言えない。また、近年、地方公共団体においては、現行のPFI制度では手間がかかり使い勝手がよくないという認識から、PFIの採用に対し消極的な動きもみられている。また、民間企業においても、PFI入札手続が従来の公共事業的な考え方から脱却していないとの批判的意見がある。

少子高齢化・人口減少等を背景に今後税収の大幅な伸びが見込めず、社会保障関係費等の増大も懸念される中、必要な社会資本整備や既存施設の維持管理・更新を確実に進めるとともに、公共サービスの質的向上も図り、もって真に豊かな国民生活を実現するためには、PFIの積極的な活用は不可欠である。その中でも、独立採算型などにおいて適切にリスク移転がなされる事業形態や、特にこれまであまり事例のなかったインフラ整備等の大規模事業及び運営重視の事業の

¹ PFI事業における最も重要な概念の一つで、「支払(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給する」という考え方。詳細については、内閣府ホームページを参照。(http://www8.cao.go.jp/pfi/tebiki/shiryou/yougosyuu/yougosyuu06.html)

² 事業者決定等により公共負担額が決定した234件の累計契約金額は3兆1,135億円、VFMは6,596億円となっている。

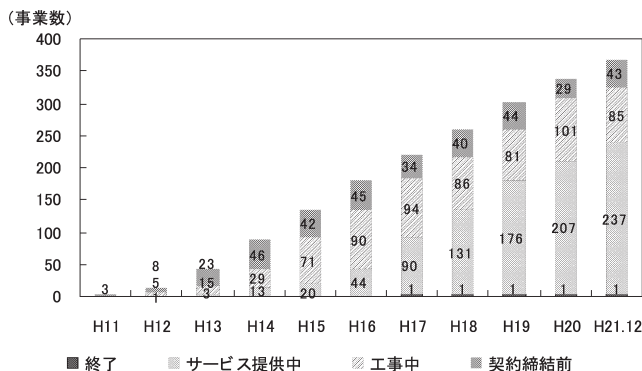
拡大に資するため、事業に参加する民間企業が行政と同等の競争条件で事業遂行できるよう、税財政上の支援のあり方も含め、PFI 制度を見直していく必要がある。この場合において、関連する PPP の手法も視野に入れた幅広い検討が求められる。また、大規模プロジェクトと地域に密着した案件とが同列に取り扱われることのないように、事業規模についても留意が必要となる。

3.2 今後の対応の方向性

PFI は厳しい財政的制約の中で、必要な社会資本整備や維持・更新を効率的に実施して、日本の成長を支えていくための重要な手法として位置づけられる。しかし、これまでは必ずしも PFI が有効に活用されてきたとは言えない面もあり、民間事業者選定手続において従来の公共事業的な考えから脱却できず民間の創意工夫を生み出すには不十分であるなど、いくつかの重要な問題点が指摘されている。

より具体的に問題点を例示する。①入札手続において、発注者と入札参加予定者とは 1 対 1 での対話を行うことがなされておらず、十分な意思疎

通がなされないままに入札が行われることが多く、民間のノウハウや創意工夫が十分に活用されていない。また、入札は 1 度だけしか行われなため、施設の設計を含めかなりのコストをかけて準備してきた参加者にとって、落札できない場合には損失が大きく、地方の中小事業者が PFI に参加することに躊躇する原因にもなっているとの指摘もある。②フランス、韓国などの諸外国においては、料金収入をとまなう交通インフラ、電力などの分野において整備・運営はコンセッション方式（ここでは、公共施設の所有権を民間に移転しないまま、民間事業者に対してインフラ等の事業運営・開発に関する権利を長期間にわたって付与する方式）によって行われているケースが多数存在する。諸外国では、この方式により、民間は需要リスクを負担しながら、付与された権利を財産権として位置づけ、資金調達を容易にする一方、国や地方公共団体には付与する権利の対価として収入が財政再建に資している。しかるに、わが国においてはこのような方式の PFI 事業はこれまで行われていない。



(注1) サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業(3事業)、及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。
(注2) 事業費については、実施方針を公表した事業のうち、事業者選定により公共負担額が決定した事業の落札金額又は当初契約金額であり、内閣府において把握しているものの合計額。

図2 事業の進捗状況の推移(累計)

PFIの事業規模については、PFIを推進するための制度の見直しを行うことを通じて、2020年までの次の11年間で、従来と比較して少なくとも2倍以上の事業規模の拡大を目指す。国・地方別、省庁別等の内訳については、今後検討を進める。

その他の課題についても、以下、個別に対応の方向性を示す。

○個別の課題と対応の方向性

①規制緩和等

- イ 民間の創意工夫やノウハウを十分に活用し、民間事業者の提案を事業により反映させるため、民間事業者選定手続の整備を図る。
- ロ 民間事業者の参入意欲を高め、PFI制度を更に積極的に活用するため、PFIに関連する制度や運用の見直しを図る。
- ハ 公共施設等の整備を行う際に、まずPFI手法で整備することを検討する制度の導入に向け、対象施設や規模も含め検討を進める。

ニ PFIを活用する範囲が限定されることがないようにするため、船舶、人工衛星等の移動施設及び公的賃貸住宅をはじめとして、PFI施設の対象の見直しを行う。

ホ PFI事業の円滑な実施に資する観点を含め、公務員の民間への出向の円滑化を図る。

ヘ イからホまでのほか、PFI事業を実施するに当たって必要な規制緩和等については、民間事業者や公共施設の管理者の意見を聞いて、所要の措置を講ずる。この場合において、必要に応じ、特区制度の活用を図る。

②民間投資の促進・インフラ整備

- イ 多様な投資家の参加を可能として民間の資金をより活用するため、SPC（特別目的会社）の株式の譲渡や契約上の地位の譲渡を弾力化するための措置を講ずる等、資金調達のための環境整備を図る。
- ロ 民間のリスク負担と経営努力を通じて、民間のリターンと国民・利用者の負担軽減を図

表1 分野別実施方針公表件数

(平成21年12月31日現在)

分野	事業主体別			合計
	国	地方	その他	
教育と文化（文教施設、文化施設等）	1(1)	82(50)	31(27)	114(78)
生活と福祉（福祉施設等）	0	16(14)	0	16(14)
健康と環境（医療施設、廃棄物処理施設、斎場等）	0	64(42)	2	66(42)
産業（商業振興施設、農業振興施設等）	0	14(9)	0	14(9)
まちづくり（道路、公園、下水道施設、港湾施設等）	6(3)	32(28)	0	38(31)
安心（警察施設、消防施設、行刑施設等）	7(6)	14(10)	0	21(16)
庁舎と宿舎（事務庁舎、公務員宿舎等）	48(18)	7(4)	1(1)	56(23)
その他（複合施設等）	4	37(25)	0	41(25)
合計	66(28)	266(182)	34(28)	366(238)

(注1) サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業（3事業）、及び実施方針公表以降に事業を断念し、サービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。

(注2) 括弧内はサービス提供中の件数であり、終了した事業（1事業）も含んでいる。

るため、コンセッション方式の導入を図る。また、コンセッション方式の導入を前提とし、公物管理権の民間への部分開放を実施する。このために、必要に応じてPFI制度において、既存の法制度の特例を設けるとともに、地方公共団体・民間事業者からの積極的な提案を制度改正に反映していくための仕組みを整える。さらに、コンセッション方式以外のPFI制度の積極的な活用を図る。

③地域活性化・地域の自主性の強化

イ 地方公共団体の自主性を強化し自由度の拡大を図るため、地域主権推進の一環として、法令による国から地方への義務付けなどの廃止・見直しを行うことが求められている。このため、PFI法の規定を地方分権改革推進委員会第3次勧告に沿って見直すこととする。

ロ 地域の活性化を図るため、地域の既存施設を有効活用するなどして、民間提案を活用して、簡略な手続の下で、小規模で多様な公共サービスを行う手法の導入を図る。

ハ 今後発生が見込まれる多額の更新投資に適切に対応するための情報を把握するとともに、民間の提案を幅広く求めてその解決を図る手法を導入する。この場合において、規律ある資金調達に留意する。

④地方公共団体への支援

小規模な地方公共団体においてもPFI事業を実施しやすくするため、地方公共団体におけるPFI事業の成果を共有するためのデータベースによる地方公共団体への情報提供を開始したところであり、その内容の充実を図るとともに、地方公共団体への適切な助言等を行うため

の支援体制の拡充を図る。

⑤情報公開

国民・住民のニーズに適合した事業の実施と適切なサービス水準を確保するため、民間事業者の権利や競争上の地位に留意しつつ、情報公開を進める。

⑥フィージビリティ・スタディ及びモデルプロジェクト

PFI事業に対するニーズを掘り起こすため、フィージビリティ・スタディ等早期の段階からの事業形成に対してインセンティブなど支援策を講じるとともに、モデルプロジェクトを設定し、事業の円滑化及び事業推進のボトルネックの把握を図る。内閣府においては関係省庁、地方公共団体等の協力の下、3件のモデルプロジェクトを設定し、逐次、PFI推進委員会に報告する。

4 終わりに

わが国は、少子高齢化社会を迎え、財政再建をはじめ様々な課題が深刻化している。

こうした中で、必要な社会資本整備や維持・管理をいかに効率的に実施していくかが課題であり、PFI事業に期待するところが大きい。

平成11年9月にPFI法が施行されて以来11年目であり、この間二度にわたり一部法改正が行われたが、まだ発展途上にあると言える。

今後、PFI事業の拡大とPFIを通じた民間のノウハウの活用による公共サービスの質の向上が期待されることから、これからよりよい官と民のパートナーシップの確立が必要であると考えている。

衆議院及び参議院新議員会館整備等事業の紹介

国土交通省大臣官房官庁営繕部
整備課特別整備室 企画専門官
下野博史

1 はじめに

PFI手法により整備を進めている衆議院及び参議院の新議員会館整備等事業（以下、衆議院事業及び参議院事業の2事業を合わせて「本事業」という。）は、衆議院及び参議院の各々と国土交通省が連携して取り組んでいる事業であり、施設整備から維持管理・運営までを一貫して民間事業者が実施しています。

本事業は、平成22年6月末、議員事務室棟他が竣工します（第I期工事）。現議員会館から新議員会館への引越しが済み次第、仮庁舎や現議員会

館の解体に着手し、地下駐車場の建設や外構整備等が平成24年12月まで進められる予定です（第II期工事）。本稿においては、本事業の経過や施設の概要、特徴などについて紹介いたします。

2 事業概要

(1) 事業目的

議員会館は、国会法第132条の2に基づき、議員の職務の遂行の便に供するため、各議員に事務室を提供するもので、国会議事堂とともに議員活動の拠点として重要な役割を担っています。しかし、現議員会館は、建設から約40年以上が経過



図1 完成予想図 (CG)

し、老朽化、狭あい化が著しくなっていました。また、近年の高度情報化、バリアフリー化、地球環境対策への対応が困難であるなど、立法活動上の支障のほか、維持管理・運営上の障害など多くの問題が生じていました。

本事業は、こうした課題を解決するとともに、国会機能の一層の充実・強化を図るため新議員会館の整備を行うとともに、効率的な維持管理・運営を図るものです。

なお、現議員会館の機能を維持しながら建替えを行うことから、施設整備にあたっては、全整備期間を通じて国会及び議員会館の機能に支障を来さないよう対策を講じるものとし、セキュリティの確保にも配慮したものとしています。

(2) 施設整備の考え方

新議員会館は、議員活動に対する支援機能の充実を図り、国会の機能強化及び活性化に寄与することにより、議員活動の拠点にふさわしい施設とします。また、全ての利用者にとって快適に利用できる施設づくりに努めるほか、都市景観との調和や環境負荷の低減など、今日の社会的ニーズに対応した施設とするものです。

(3) 本事業の業務内容

本事業は、BTO方式（サービス購入型）で実施されているもので、事業期間は平成18年3月から平成32年3月31日までの15か年度です。PFI事業者は、施設整備（設計・建設・工事監理）、維持管理・運営を実施します。

ただし、施設整備面では、設計に関する基本的な考え方は国が定め、業務要求水準に示しているほか、建設業務では新議員会館の建設に加えて建替え期間中の仮庁舎及び仮設駐車場の整備が含まれています。新議員会館の施設及び維持管理・運営業務の概要は表1、表2のとおりです。

表1 新議員会館の施設概要

	衆議院	参議院
敷地面積	約46,100m ²	約28,300m ²
延べ面積	約210,000m ²	約96,000m ²
階数	地上12階地下4及び5階	地上12階地下3階
構造	S, SRC, RC造	同左
議員事務室	480室	242室
駐車台数	約700台	約400台

表2 新議員会館の維持管理・運営業務概要

維持管理業務	建築物点検保守・修繕，建築設備運転・監視，植栽管理，清掃等
運営業務	受付，警備，駐車場管理，会議諸室管理，全般管理，選挙関連事務等支援，引越し，什器・備品の提供・保守，福利厚生等

3 事業の経過

議員会館の建替え計画は、様々な形で検討が進められていましたが、平成13年11月、国土交通省は衆議院及び参議院からの支出委任を受け、新議員会館の基本計画の検討に着手しました。平成14年12月、新議員会館は、衆議院2棟、参議院1棟の計3棟とし、国会議事堂の高さを超えないものとされ、建築計画の方針が確定し、3棟案で事業を進めることとなりました。

平成16年12月、衆議院及び参議院のそれぞれの事業について実施方針を公表し、翌17年3月に特定事業の選定を行いました。同年5月には一般競争入札にて入札公告を行い、競争参加資格の確認、事業提案書の提出を経て、11月に事業提案の得点と入札価格を総合的に評価する総合評価落札方式により落札者を決定しました。なお、事業提案の客観的評価にあたっては、有識者による委員



図2 完成予想図（衆議院新議員会館）



図3 完成予想図（参議院新議員会館）

会を設置し、調査審議を委ね、国がその結果を受けて事業者の選定を行っています。

平成18年3月、国土交通省は、衆議院及び参議院とそれぞれ連名で、衆議院事業及び参議院事業各々の落札者が設立した特別目的会社（SPC）とPFI事業契約を締結しています。衆議院事業及び参議院事業のSPCの構成（PFI事業者）

表3 衆議院及び参議院のSPCの構成

【衆議院事業】	
SPC	HOR 会館 PFI 株式会社
代表企業	(株)大林組
構成員	(株)竹中工務店、東亜建設工業(株)、(株)三菱地所設計、(株)久米設計、三菱地所(株)、(株)ハリマビシステム、(株)全日警、総合警備保障(株)
協力会社	住友電設(株)、(株)朝日工業社、オーク設備工業(株)、(株)関電工
【参議院事業】	
SPC	HOC 議員会館 PFI 株式会社
代表企業	鹿島建設(株)
構成員	清水建設(株)、大成建設(株)、(株)東急コミュニティー、日本管財(株)、太平ビルサービス(株)
協力会社	(株)フジタ、(株)奥村組、戸田建設(株)、西松建設(株)、(株)日本設計、(株)エヌ・ティ・ティ ファシリティーズ、(株)佐藤総合計画、(株)梓設計、セコム(株)

は、表3のとおりです。

また、それぞれのPFI事業費（施設整備及び維持管理・運営等全ての業務を含む。）及び事業提案に基づくVFMの評価は、衆議院事業は約1,108億円、VFMは約29%であり、参議院事業

新議員会館整備等事業 建設工程										
建設業務	区分	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	～	平成31年度
		I 期工事	仮庁舎及び仮設駐車場	8 9	7 7					
本体工事1 （新議員会館）			 取り壊し(厚生棟・駐車場)	3 4	6 6				
本体工事2 （地下駐車場）						 取り壊し(議員会館)	4 4	6 6	
外構									3 7	11 12

図4 新議員会館整備等事業建設工程

は約584億円、VFMは約24%（いずれも民間事業者選定時）となっています。

4 本事業の特徴

(1) 現議員会館を使用しながらの建替え

本事業では、現議員会館の機能を維持しながら、隣接して新議員会館を建設するため、平成24年12月までは、次の施工ステップを経て施設整備が進められています。このうち、議員事務室棟が完成する本年6月末までをI期工事期間、また、外構整備が完了し全ての施設整備が終了する24年12月までをII期工事期間として、次の工事が行われています。

(イ) I期工事期間

- (a) 現議員会館厚生棟及び駐車場棟の代替となる仮庁舎及び仮設駐車場を整備する。
- (b) 現議員会館議員棟を除く、既存施設を解体撤去する。ただし、ボイラー施設等の機能は工事期間中も維持する。
- (c) 新議員会館（地下駐車場を除く。）を建設する（平成22年6月まで）。

(ロ) II期工事期間（予定）

- (a) 現議員会館及び仮庁舎を解体撤去する。
- (b) 地下駐車場を整備する（平成24年6月まで）。
- (c) 仮設駐車場を解体撤去し、全ての外構を整備する（平成24年12月まで）。

(2) 衆議院事業及び参議院事業の調整

本事業では、民間事業者による多様な創意工夫やノウハウに基づく積極的な技術提案を求めています。

ただし、衆議院及び参議院の新議員会館と、国会議事堂構内の建物が全体として調和した計画となるよう、建物配置・建物各部高さ、外観デザイン



① 仮庁舎・仮設駐車場建設

仮庁舎・仮設駐車場を建設し、既存厚生棟・駐車場棟を解体（平成19.08～平成19.12）。



② 新議員会館建設

新議員会館を建設。B3階床工事を先行することで地下・地上躯体工事の同時施工を実施。



③ 地下駐車場建設

現議員会館・仮庁舎を解体し（平成22.09～平成23.03）、地下駐車場の建設と駐車場周囲の外構整備を実施。



④ 仮設駐車場解体、外構整備

仮設駐車場を解体し、外構整備を実施。

図5 施工ステップ図（衆議院事業）

ン、1階エントランス、モール空間（国会議事堂側外構の一部）、外部サインについて、計画内容を規定する指定事項を要求水準に示しています。

これらの部分については、衆議院事業及び参議院事業の双方の調整を行うこととし、デザイナーアーキテクト（㈱日建設計）によるデザインの調整を行っています。また、景観については、建築家岡田新一氏のアドバイスを受け整備を進めています。

(イ) 国会施設としての統一感

衆議院及び参議院新議員会館は国会議事堂と一体となる施設群であるため、景観的にも一体感を高めた配置計画としています。また、衆議院及び参議院の3棟を同じ高さに揃えるとともに、最高高さを、国会議事堂の中央塔より抑えた計画としています。

また、衆議院及び参議院それぞれの施設が左右対称に配置されている国会議事堂との整合を図り、北から南に向かって参議院1棟、衆議院2棟を等間隔（左右対称）に配置し、3棟の中央にあたる衆議院新第二議員会館を国会議事堂中央塔の軸線と一致させた計画としています。

(ロ) 周辺環境に配慮した景観形成

日枝神社や日比谷高校のある敷地の西側には、厚生施設等で構成された低層棟を配置し、隣接する周辺地域と調和した計画としています。また、衆議院新第一議員会館は溜池山王駅側に附属棟及びエントランスを整備しています。

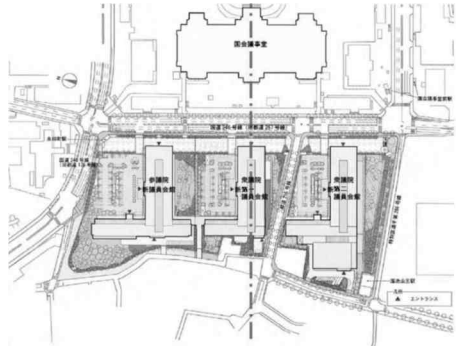


図6 新議員会館の配置と軸線



図7 単窓による新議員会館の壁面



図8 東側エントランス



図9 歩行者モール空間

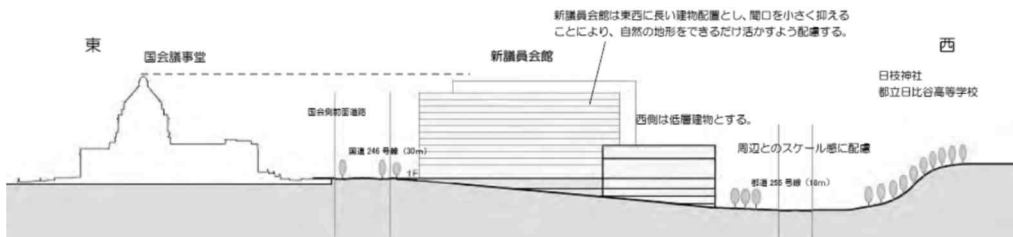


図10 新議員会館の高さと周辺の施設等との関係

(ハ) 国会議事堂と一体感のある外観デザイン

国会議事堂構内の施設は、色調の整った同様の素材による外装であり、壁主体で彫が深く石の量塊を感じさせるデザインとなっています。そこで新議員会館は国会議事堂と同様の花崗岩張りとし、単窓による中景、遠景のデザインを調和させるとともに、近景は、石の量塊としての表現に配慮した、石積み状のデザインとしています。

(ニ) モール空間

II期工事で整備する、国会議事堂側の敷地東側外構には、衆議院及び参議院をつなぐ歩行者空間（モール空間）を配置し、統一感と品格のある石張り舗装とするとともに、既存の並木と調和した植栽により、緑を楽しめる安全で快適なスペースとして計画しています。

(3) その他の指定事項

議員事務室、委員長室、仮庁舎等についても、指定事項を要求水準に示し、計画内容に差が出ることがないように規定しています。議員事務室の面積は約100㎡とし（現議員会館の約2.5倍）、議員室、応接室、秘書室、待合スペース、給湯スペースで構成され、議員・秘書の執務の場、来訪者との面会の場として使用されます。

5 業績監視等

要求水準及び事業者が提示した業務水準（事業提案）については、PFI事業者は要求性能確認計画書を国との協議の上で作成し、基本・実施設計以降、工事完了段階まで業務の進捗に合わせて国に提出し、その達成状況について国（国土交通省）の業績監視職員により確認を受けています。

また、議員事務室棟の完成により本格化する維持管理・運営業務についても、PFI事業者は衆



図11 議員事務室（参議院新議員会館）



図12 委員長室（参議院新議員会館）

議院及び参議院による業績監視のもと各種の業務が進められることとなります。

6 おわりに

本事業は、まだI期工事が竣工した段階であり、本年夏以降、仮庁舎及び現議員会館の取り壊しに着手します。新議員会館（議員事務室棟）と現議員会館との隣棟間隔は5m以下であり、最も狭い箇所は2m（衆議院新第二議員会館）しかありません。国会及び議員会館の機能に支障を来さぬよう対策を講じ、工事を進める必要があります。

今後も、衆議院及び参議院と連携し、PFI事業者との適切なパートナーシップのもと、引き続き本事業に取り組んでいくこととしています。

関東地方整備局における PFI 事業について

国土交通省関東地方整備局
営繕部 調整課長
小澤 剛

1 はじめに

関東地方整備局営繕部では、平成22年5月現在、5件のPFI事業の施設整備や維持管理・運営を実施しています。ここでは関東地方整備局が実施しているPFI方式による営繕事業のうち、平成21年度に新たに事業契約を行った3件を事例として紹介させていただくとともに、PFI事業の実施に関する実務上の課題とそれに対する関東地方整備局としての取り組みを紹介させていただきます。

2 事業事例の紹介

(1) 気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター

1) 事業の概要

気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業は、関東地方整備局として、九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎に続き2例目となる、国と区との合築によるPFI事業です。

気象庁虎ノ門庁舎（仮称）の整備等は、財務省の国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議が平成19年6月にとりまとめた「国有財産の有効活用に関する報告書」を踏まえ、気象庁虎ノ門庁舎（仮称）を整備し、国有財産の有効活用に寄与するとともに、当該庁舎の維持管理・運営を実施するものです。本事業の実施にあたっては、国民の利便性の向上及び公務効率

の増進を図るとともに、耐震安全性の向上等危機管理能力の強化、低炭素社会づくりへの貢献、ユニバーサルデザイン、まちづくりへの貢献等の社会的要請への対応を図ることを目的としています。また、港区立教育センターの整備等については、港区が平成19年3月に策定した「港区立土地利用方針」及び教育センターの有り方に関する検討委員会がとりまとめた各種報告書を踏まえ、港区立教育センターを整備し、その維持管理及び運営を実施するものであり、学校教育の充実及び振興を図ることを目的としています。これら2つの施設の整備等を一体的に行うことにより、より一層効率かつ効果的な事業の実施、国有財産・公有財産の有効活用及び行政機能の集約・立体化による連携・機能向上を図ろうとするものです。

2) 施設整備の目標

気象庁は、霞が関地区に所在する官庁施設とともに、国政の重要な機能を担っていく施設であり、防災情報の発信拠点として、高い防災性能を備えるとともに、防災知識の普及を目的に気象庁業務をより身近なものとする施設として、来庁者への情報提供や、気象・地球環境・地震や火山などに関する知識をよりわかりやすく伝える施設やサービスの充実を図る必要があります。

一方、港区立教育センターは、気象庁とは利用者や利用時間帯の異なるカリキュラムセンター機能、体験学習センター機能、相談センター機能の3つの機能を有しており、各機能に対応した施設とすることが求められています。

これらのことから、それぞれの機能の独立性を確保し、運営面やセキュリティ面への配慮を図りつつも、共通した科学教育普及に関する連携が図れる施設整備を実現するものとし、気象・地震・地球環境問題など近年特に関心を集める自然現象に関して、日本を代表する機関である気象庁の豊富な科学情報資産と、科学教育の向上を目指す港区の教育ノウハウの連携により、幅の広い利用者の集客・交流を促す首都東京の都心部にこれまでにないサイエンスをテーマとするコミュニケーションの拠点の実現を目指します。

3) 事業者提案の概要

平面・断面計画については、気象科学館、多目的視聴覚ホール、多目的体験ホール等、展示に関連する機能が1階及び2階にわたり配置されていますが、それらは吹き抜け空間と球体のシンボリックな空間により一体化され、子どもの夢を育むような明るく開放的で魅力的な空間として演出さ

れています。また、吹き抜け空間の設置に伴い、1階周りに余裕ができ、近隣の歩行者動線にも配慮した良好な外部環境や安全な車両動線が確保されています。

庁舎外観については、敷地周辺の環境や方位に応じて、外壁面の開口率を段階的に変化させることにより、繊細な建物外観が形成されています。

構造計画については免震構造として、レベル2地震動で想定される変位に対して十分な免震クリアランスを確保し、大地震にも対応するとともに、コア側で全ての地震力を負担して外壁側に大きな柱型が発生しない明快な上部構造とし、それが建築計画や設備計画と一体となって庁舎機能を高める計画が提案されています。

環境への配慮としては、LCCO₂の削減など環境への配慮に関する積極的な取り組みを行うとともに、CASBEEの目標値としては最高のSランクが提示されています。

[気象庁虎ノ門庁舎(仮称)・港区立教育センター]

事業場所：東京都港区虎ノ門3-6-9

事業期間：H22.2.26～H36.3.31

施設規模：約38,000㎡(気象庁部分)

PFI事業者：靑絵サイエンスパートナーズ(株)

代表企業：大成建設(株)

構成員：(株)粹設計、(株)東急コミュニティー、大成サービス(株)、(株)日比谷アメニス

協力企業：(株)ニッコトラスト



(2) 東京国税局

1) 事業の概要

東京国税局整備等事業についても、気象庁虎ノ門庁舎と同様、国有財産の有効活用に関する報告書を踏まえた庁舎の移転整備事業です。事業敷地である中央区築地には、現在海上保安庁の海洋情報部庁舎が立地していますが、当該庁舎を江東区青海に移転させ、その跡地に、庁舎を整備し、現在千代田区大手町に所在している東京国税局を入居させることにより、国有財産の有効活用を図ります。併せて庁舎の整備や維持管理・運営の実施により、国民の利便性の向上、公務能率の増進、セキュリティ等危機管理能力の強化、低炭素社会づくりへの貢献及びユニバーサルデザイン等への対応を図ることを目的としています。

2) 施設整備の目標

事業敷地は、周辺に築地市場が所在するなど交通量が多い地区であり、首都高速1号線や地下鉄大江戸線などの交通インフラや、都市計画公園や民有の公開空地に隣接しています。事業の実施にあたっては、施設計画や工事計画が周辺地域の環境に影響を及ぼさないよう十分に配慮するとともに、周辺との緑の連携や豊かな歩行者空間の形成

により、街並みや街路に潤いを与え、また浜離宮・芝離宮庭園景観形成特別地区として景観に配慮していく必要があります。

また、東京国税局は管轄区域内の税務署の賦課・徴収事務について指導及び監督を行うとともに、自ら賦課・徴収を行うなど、多様な執務を実施していますが、施設の整備にあたっては、東京国税局が税務行政の地方拠点として良好な執務環境が長期にわたり維持されるよう、機能的で利便性が高い庁舎とするとともに、セキュリティにも十分配慮し、また、時代の変化にも柔軟に対応できるように、フレキシビリティの高い施設とすることを目標としています。

3) 事業者提案の概要

庁舎外観については、縦軸が強調されたデザインとなっており、周辺のオープンスペースと連携した広場・緑地を整備するとともに、コの字型の事務室空間と、共用部に光庭を持つセンターコアによる平面構成で、明快な動線計画を持っています。コア部分には、エコボイド及びエコシャフトと称する外気に接するシャフトを設けることにより、閉鎖的になりがちな共用空間の快適性を向上させる平面計画が提案されています。



[東京国税局]

事業場所：東京都中央区築地5丁目2番8号

事業期間：H22.3.5～H37.3.31

施設規模：約62,000㎡

PFI事業者：築地五丁目PFIサービス㈱

代表企業：清水建設㈱

構成員：㈱佐藤総合計画、大星ビル管理㈱、
セントラル警備保障㈱

協力会社：㈱シミズ・ビルライフケア、
㈱オーエンス、ハーベスト㈱

工事にあたっては、地下2階でありながら、極力掘削量を低減させる工法を採用することにより、建設時における工事車両の台数を削減するとともに、十分な検査期間の確保や不測の事態が生じた場合への対応期間の確保に資するため、工期短縮が可能となる工法が提案されています。

環境負荷低減に関しては、LCCO₂の削減、CASBEE及びCASBEE-HI（ヒートアイランド）の目標値として最高のSランクの提示などが提案されています。

(3) 東雲合同庁舎（仮称）

1) 事業の概要

東雲合同庁舎（仮称）整備等事業についても、前出の二事業と同様、国有財産の有効活用に関する報告書を踏まえた庁舎の移転整備事業で、都内に分散して所在する警察庁、農林水産省及び国土交通省の機関を東雲合同庁舎（仮称）として整備するとともに当該庁舎の維持管理・運営を行うものです。本事業の実施により、老朽、狭隘が進んでいる国の行政機関を集約・立体化することにより、国有財産の有効活用、国民の利便性の向上、公務能率の増進、耐震安全性の向上等危機管理能

力の強化、低炭素社会づくりへの貢献、ユニバーサルデザイン、まちづくりへの貢献等を図ることを目的としています。

2) 施設整備の目標

東雲合同庁舎（仮称）の計画に係る敷地は、都市計画東雲一丁目地区地区計画内に位置した地域であり、東京の職住近接を実現する都市構造の形成と都心における居住機能の確保に資する地区として、また江東区が臨海部で展開する魅力ある居住都市施設づくりの先導地区として、良質な都市型住宅と都市生活者の多様なニーズに応える施設及び商業・業務等を導入し、土地の有効・高度利用を促進する地区とされています。また、豊かな歩行者空間と水辺空間及び都市的で美しい街並みの形成を図り、良好で魅力ある都市環境を創出することが目的とされています。特に、本敷地の立地する街区においては、晴海通り沿いの立地を考慮しつつ、多様な都市機能を導入し、土地の有効・高度利用を促進する地区とされており、東雲合同庁舎（仮称）の整備により、にぎわいの創出が期待されます。

本施設の整備等の実施にあたっては、国民共有



[東雲合同庁舎（仮称）]

事業場所：東京都江東区東雲一丁目1番9号

事業期間：H22.3.25～H35.3.31

施設規模：約21,000m²

PFI事業者：東雲グリーンフロンティア PFI(株)

代表企業：鹿島建設(株)

構成員：日本管財(株)、三菱UFJリース(株)

協力会社：(株)久米設計

の財産として親しみやすく便利でかつ安全に利用できる建築物とすること、入居官署である国の機関がその行政事務等を執り行うために、必要な機能及び性能を現在及び将来にわたり保持すること並びに都内にある大規模な公共建築物として土地資源の有効活用を図りつつ良好な地域環境の維持・形成に寄与することを目標としています。

3) 事業者提案の概要

庁舎の外観は、彫りのある単窓を中心とした外観デザインとなっています。庁舎の低層階の平面計画は、明快な動線計画及び平面計画とともに、上層階はセンターコアの考え方で、執務空間の快適性が確保された計画となっています。

歩行者空間については建物低層部をコンパクトにまとめて積極的に外部空間を確保した上で、周辺との連続性に配慮した具体的な提案がなされるとともに、にぎわい創出に関して、人の流れと溜りを効果的に演出しています。

環境への配慮については、LCCO₂の約2割削減、CASBEE及びCASBEE-HI（ヒートアイランド）の目標値として最高のSランクの提示、自然エネルギーの活用など、環境負荷低減に関する積極的な提案がなされています。

3 PFI 事業における実務上の課題とその対応について

関東地方整備局でのPFI事業の実施経験は通常事業と比べればまだ短く、日々の事業実施では試行錯誤を繰り返しながら行っているというのが実情です。その中でも、既に引き渡しを行った九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎の経験等を踏まえて、これまでに明らかになった実務上の課題に対し、平成21年度発注事業の実施にあたって対応を行った内容について、その一部を紹介しま

す。

(1) 事業期間中における条件変更への対応

PFIの事業契約は長期にわたるものであるため、当初定められた前提条件の変化に伴い、変更契約が必要となる場合が少なからず生じます。しかしながら、変更契約を行うためには、PFI事業の契約は性能発注によりなされ、また契約内容も多岐にわたることから、価格の合理性の説明や確認のために発注者、受注者とも大きな負担が生じることとなります。これらの負担を少しでも軽減することができるよう、将来事業契約の数量等に変更が生じる可能性が極めて大きい事象であっても、現時点で何らかの想定ができる業務があれば、その内容を一定量設定し、契約後における当該事項の実施段階で、実績を踏まえて変更手続きを行うことができるようにしています。このような取扱いとしたものは、事業の特性にもよりますが、警備業務や庁舎運用業務の一部、廃棄物処理業務、将来のレイアウト変更、地中障害などで実績があります。

(2) BTOでの引渡後における施設整備に関する瑕疵修補対応

関東地方整備局営繕部におけるPFIの事業方式については、施設完成後に施設を国に引き渡すBTOを採用していますが、BTOとした場合、施設整備の検査は庁舎引渡時に行われた後は行われず、引渡後における施設整備に関する不具合対応は、瑕疵修補の手続きで行われることとなります。一般に施設整備と維持管理とは、担当する企業が異なるため、維持管理期間中に施設整備と維持管理とにまたがる不具合が生じた場合、責任の所在があいまいになりがちです。しかしながら、そもそもPFIは施設整備と維持管理を包括的に実施させることにより発注者のリスクを民間

事業者に移転することがメリットの一つと言われていることから、仮に、不具合に対し即座に対応できないこととなるのであれば、そのメリットが失われるということにもなりかねません。そこで、維持管理業務の中に、施設引渡の一定期間後、施設整備の要求水準で求められている性能が確実に発揮されているかを確認する業務を追加し、維持管理企業に、施設整備に関する不具合対応に対する責任を一部担ってもらうこととしました。

(3) マネジメント能力の評価と監視

PFI 事業の質が高いものとなり、かつ事業も円滑に進むか否かは、総括代理人をはじめとする SPC の能力に負うところが大きいものがありますが、要求水準書上では抽象的な書き方に留まらざるを得ないことから、その能力の差がインセンティブに繋がっていませんでした。

そこで、事業者選定にあたって事業の進捗管理や SPC としてのマネジメント計画を評価項目に加えるとともに、業績監視要領において当該マネジメント計画に関する提案内容が担保されなかった場合、ペナルティを与えることとしており、SPC のマネジメントへのより積極的な関与を期待しています。

(4) 入札手続き中における提案内容の十分な確認

PFI 事業の入札契約に関する手続き期間は、通常事業より長期にわたりますが、それでも限られた期限までに設計から建設、維持管理・運営に至るまでの膨大な事業の提案を行う必要があることから、通常事業と比較して、各業務を実施するための検討時間は十分とは言えません。このような中で、事業者は提案を行うため、提案内容が不明瞭であったり、室の配置等の軽微な変更により提案が改善するような事例も散見されます。これ

らに対して、発注者から事業契約締結後に改善要請を行う場合、発注者側からすれば容易に変更できるのではないかと思われるようなものでも、事業者側の負担がどの程度増加するのかが不明なため、場合によってはトラブルになることもあり得ます。このため、提案内容の不明瞭箇所等については、事業提案書受領後に提案資料を十分に審査し、ヒアリングにおいて提案意図や改善可能性について応募者に確認することとしています。

(5) 民間収益事業について

民間収益事業については、事業に支障のない限りにおいて提案できることとしていますが、事業の性質上、積極的な提案が上がりづらいことに加え、発注者が期待している民間収益事業のイメージもわきづらいと思われました。そこで、民間収益事業実施の条件資料の中に、発注者がこの程度は実施してもらいたいと考えている民間収益事業を例示として示すとともに、必要に応じて、個別の質問回答を行い、事業者にとって民間収益事業が少しでも提案しやすいものになるよう努めています。

4 終わりに

関東地方整備局の営繕事業では、今年度は新規の PFI 事業の発注予定はありませんが、省全体、あるいは政府全体として、PFI、PPP をより積極的に活用する機運が高まっているところであり、今後も PFI 方式を採用する事業は出てくるものと思われます。今後の事業実施にあたって、これまで培ってきたノウハウを活かし、十分な成果が得られるよう、引き続き力を入れて取り組んでいきたいと考えております。

東京都における PFI の取組みについて

東京都財務局経理部
副参事（企画担当）
鈴木光祐

1 はじめに

景気の低迷は、かつて経験したことのないほど深刻な状況が続いており、昨年にも増して財政環境は厳しい状況にある。特に平成21年度の都税収入は、前年度決算より1兆円以上の減少という過去最大の落ち込みとなっている。

一方、職員定数の減少による、職員一人当たりの「業務量」（表1）が増加する中、業務の高度・複雑化する都政運営に的確に対応するためには、既存のラインの枠を超えて横断的かつ迅速・的確に対応し、行政の実を上げていくことが不可欠となっている。

表1 職員一人当たりの「業務量」

（単位）定数：人，予算：千万円

	19年度	20年度	21年度	22年度
定数(a)	168,134	167,032	165,293	165,287
予算(b)	433,660	441,368	454,219	462,885
(b/a)	2.58	2.64	2.75	2.80

※「予算」は当初予算の「一般歳出」

また同時に、公民の役割分担を見直し、民間にできることは民間に委ねるとの原則の下、PFI や指定管理者制度の導入など多様な経営手法を活用してきているところである。

このPFI手法も昨年、法施行から10年という

節目を迎えた。ここで、都におけるこれまでのPFI事業の取組み状況や課題等を示す。

2 都における PFI 導入検討体制

都におけるPFI導入検討体制（図1）は以下のとおりである。

（事業実施局）

都では、予定総事業費が50億円以上の施設整備事業等を実施する局は民活手法の採用に係る妥当性等を検討し、評価することを目的として、民活手法検討委員会へ付議を行うこととしている。

（民活手法検討委員会）

民活手法検討委員会は、PFIを含む民間活力を活用した事業手法の導入可否の審査や、財務面、法務面、技術面からのチェック等を行い、導入しようとしている手法の採用等について統一的な審査と判断を実施するとともに、その結果及び経過等を取りまとめて事業実施局へ通知する。

また、必要に応じ、民活手法検討委員会外部委員の専門的見地からの意見を参考にして調査・検討を行う。

なお、全庁的な窓口として財務局内にPFI担当を設置し、事業実施局や庁内調整部門との連絡、相談、支援を行うとともに、民活手法検討委員会の事務局を担当している。

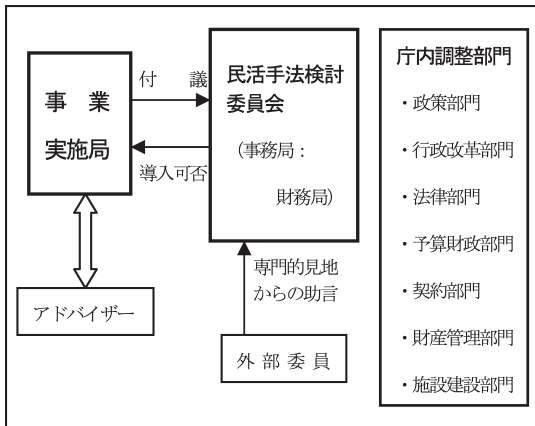


図1 都におけるPFI導入検討体制

3 都のPFI事業導入状況

(1) 都におけるPFI事業

都におけるこれまでのPFI事業検討状況は、民活手法検討委員会等へ付議した案件15件のうち、PFI手法を採用した事業は6件（表2：PFI事業一覧（知事部局））、従来方式を採用した案件は9件である。平成19年度以降、PFI事業実施数（図2）は伸び悩んでいる状況にある。

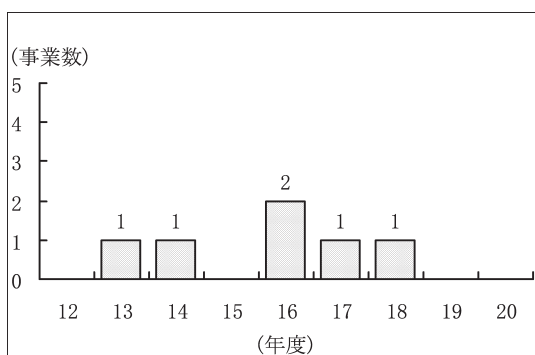


図2 PFI事業実施数

(2) 施設分野別の傾向

導入した6事業を見ると、「病院施設」の実施割合が最も高く50%（3事業）を占め、次いで

「社会教育施設」が33%（2事業）、「警察施設」が17%（1事業）となっている（図3）。

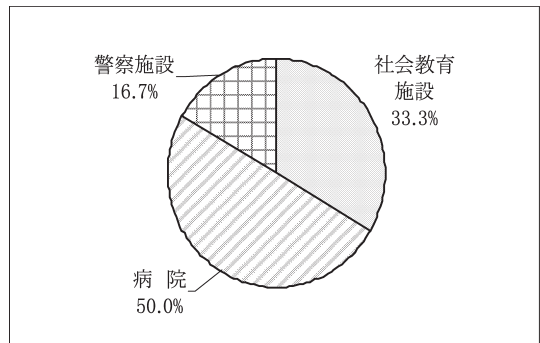


図3 施設分野別

(3) 施設の所有形態類型別の傾向

施設の所有形態類型別に見ると、事業期間中の施設の所有権が管理者等にあるBTO方式やRO方式を採用する事業が約80%以上となっている（図4）。この背景には、選定事業者が事業期間中施設の所有権を持つBOT方式などを採用すると、固定資産税などが課税されることによりVFMが見込まれにくいことなどが考えられる。

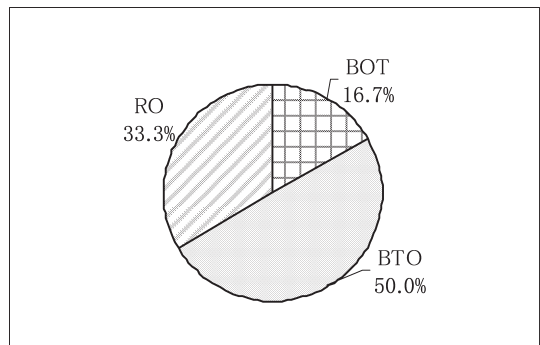


図4 施設の所有形態類型別

(4) 事業費回収方法別の傾向

事業費回収方法別に見ると、全ての事業がサービス購入型となっている（図5）。独立採算型の採用はない（厳密には、官民双方の資金を用いて事業を行う「JV型」だが、いずれも民間資金の割合は低く、実質的には「サービス購入型」となる）。

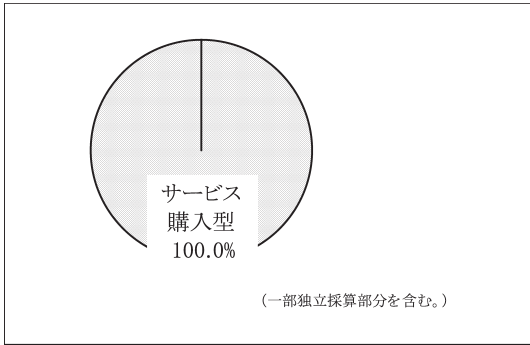


図5 事業費回収方法別

(5) 契約金額規模別、VFM 分類別の傾向

契約金額規模別 (図6) では、全て50億円以上で、「50～100億円」「100～1,000億円」及び「1,000億円以上」の割合がそれぞれ同程度であり、VFM (特定事業段階時) は、全て10%未満である (図7)。

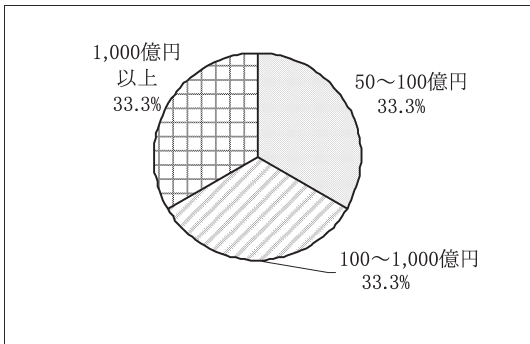


図6 契約金額規模別

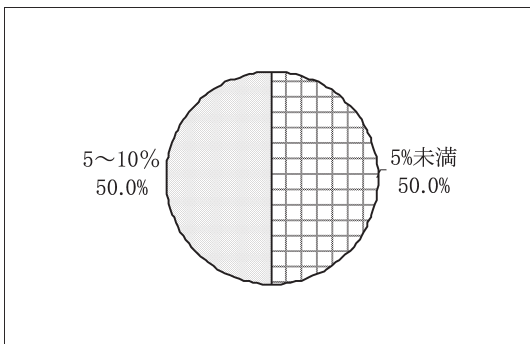


図7 VFM 分類別

4 都における課題等

PFI 事業は、事業規模が比較的大きいこと、事業 (契約) 期間が長期にわたること、事業契約に関わる者の数が多いことなどの特徴があり、また、法施行から11年目とまだ歴史も浅く、実際に運営を開始している事業も多いとはいえない。他の自治体においては既に破たんした事例や重大な事故が発生した事例もある。各課題については、現在国においても検討は続けられているが、都におけるこれまでの導入した事例から、いくつかの検討すべき課題を示す。

(1) 導入手続に時間がかかる

手続に従って実施すると時間がかかりすぎる等の意見がある。導入前の早い段階で調査・検討が進められるようスケジュールの見直しの検討が必要である。

(2) VFM の算定について

PFI 方式と従来方式を比較する場合の基準は、「公共サービスは同一水準のサービスならば、より低コストで提供する」という考え方のもとに算定される、PFI 事業導入を検討する上で最も重要な評価指標としている。最近の従来方式の入札においては、価格競争が激化しており、今後、より精度の高い VFM の算定のためにはどうすればよいか検討が必要である。

(3) 監視機能の強化について

設計・施設整備・維持管理、財務及び運営モニタリング全般を想定した統一した基準はなく、現在は個別事案別に対応を図っている。PFI 事業契約締結後のモニタリングの実効性確保に向けた検討が必要である。

(4) 検討対象事業の範囲について

近年は、「事業運営上の制約から、民間の創意工夫の余地が小さい。」「民間の参入意欲が期待できない。」等の理由から従来方式による施設整備という結論になるケースが増えている。

これまでの検討事例の蓄積を踏まえ、対象事業の範囲について、検証していく。

5 まとめ

今後、国の法改正等の動向を踏まえながら、国等関係機関と協議を進めるとともに、都のPFI事業の円滑な運営に資するための手続を整備しつつ、今後のPFI事業の適用のあり方について整理していく。

表2 PFI事業一覧（知事部局）

	事業名	概要	事業方式・形態	事業期間	事業費	VFM (特定事業 選定時)	経緯
1	区部ユース・プラザ (仮称)整備等事業	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館の改修及び新棟建設に係る設計・工事 ・施設の運営・維持管理 	BOT(一部RO) サービス購入型	平成14年6月 ～36年3月 (運営：20年)	約163億円	約8%	平成13年4月：実施方針公表 平成14年3月：落札者決定 平成14年6月：契約締結 平成16年3月：開館
2	多摩地域ユース・プラザ(仮称)整備等事業	<ul style="list-style-type: none"> ・施設改修に係る設計・工事 ・施設の運営・維持管理 	RO サービス購入型	平成15年6月 ～27年3月 (運営：10年)	約64億円	約5.4%	平成14年7月：実施方針公表 平成15年3月：落札者決定 平成15年6月：契約締結 平成17年4月：開館
3	多摩広域基幹病院 (仮称)及び小児総合医療センター(仮称)整備等事業	<ul style="list-style-type: none"> ・都立病院施設の設計・建設・維持管理 ・医療周辺業務等 	BTO サービス購入型	平成18年8月 ～37年3月 (運営：15年)	約2,495億円	約2.3%	平成16年10月：実施方針公表 平成18年1月：落札者決定 平成18年8月：契約締結 平成22年3月：運営開始
4	神宮前一丁目民生再生プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> ・警察施設の設計・建設・維持管理 ・一団地認定業務 ・民間収益業務 	BTO サービス購入型	平成17年12月 ～36年3月 (運営：15年)	約57億円	約8.8%	平成16年11月：実施方針公表 平成17年9月：落札者決定 平成17年12月：契約締結 平成21年4月：運営開始
5	がん・感染症医療センター(仮称)整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・都立病院の改修に係る設計・工事 ・施設の維持管理 ・医療周辺業務等 	RO サービス購入型	平成19年12月 ～38年3月 (運営：15年)	約1,872億円	約4.9%	平成17年12月：実施方針公表 平成19年3月：落札者決定 平成19年12月：契約締結 平成21年4月：運営(改修)開始 平成23年9月：全面供用開始(予定)
6	精神医療センター(仮称)整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> ・都立病院の改修及び新棟建設に係る設計・工事 ・施設の維持管理 ・医療周辺業務等 	BTO (社会復帰病棟はRO, 医療観察法病棟はオペレーションのみ) サービス購入型	平成20年12月 ～39年3月 (運営：15年)	約735億円	約4.6%	平成18年12月：実施方針公表 平成20年3月：落札者決定 平成20年12月：契約締結 平成24年2月：運営開始(予定)