

# 奈良県警察運転免許センター 再整備基本計画

概要版

令和7年3月 奈良県警察本部

# 目次

1. 既存運転免許センターの課題整理
2. 再整備基本方針
3. 導入機能・規模等の検討
4. 基本計画図
5. 事業化計画
6. 今後の課題

# 1. 既存運転免許センターの課題整理

## 1 施設・設備の老朽・陳腐化

最も古い試験棟は築58年、その他の建物も築35年以上が経過。

## 2 増築による動線の非効率化、施設集約の必要性

利用者及び職員にとって動線が非効率となる箇所が多く存在。施設が分散立地し、利便性に欠ける。

## 3 高齢運転者が増加する等多様化するニーズへの対応

多目的トイレの数は少ないほか、エレベーター等のバリアフリーに対応した設備が不十分。

## 4 駐車場の台数不足

自動車による来庁者が多く、試験コースをやむを得ず転用し、臨時駐車場として使用。

## 5 現在の敷地に関する法規制

敷地は第一種住居地域に該当し、平成8年の用途地域の法改正以降、既存不適格建築物である。



## 2. 整備コンセプト・基本方針

### 整備コンセプト

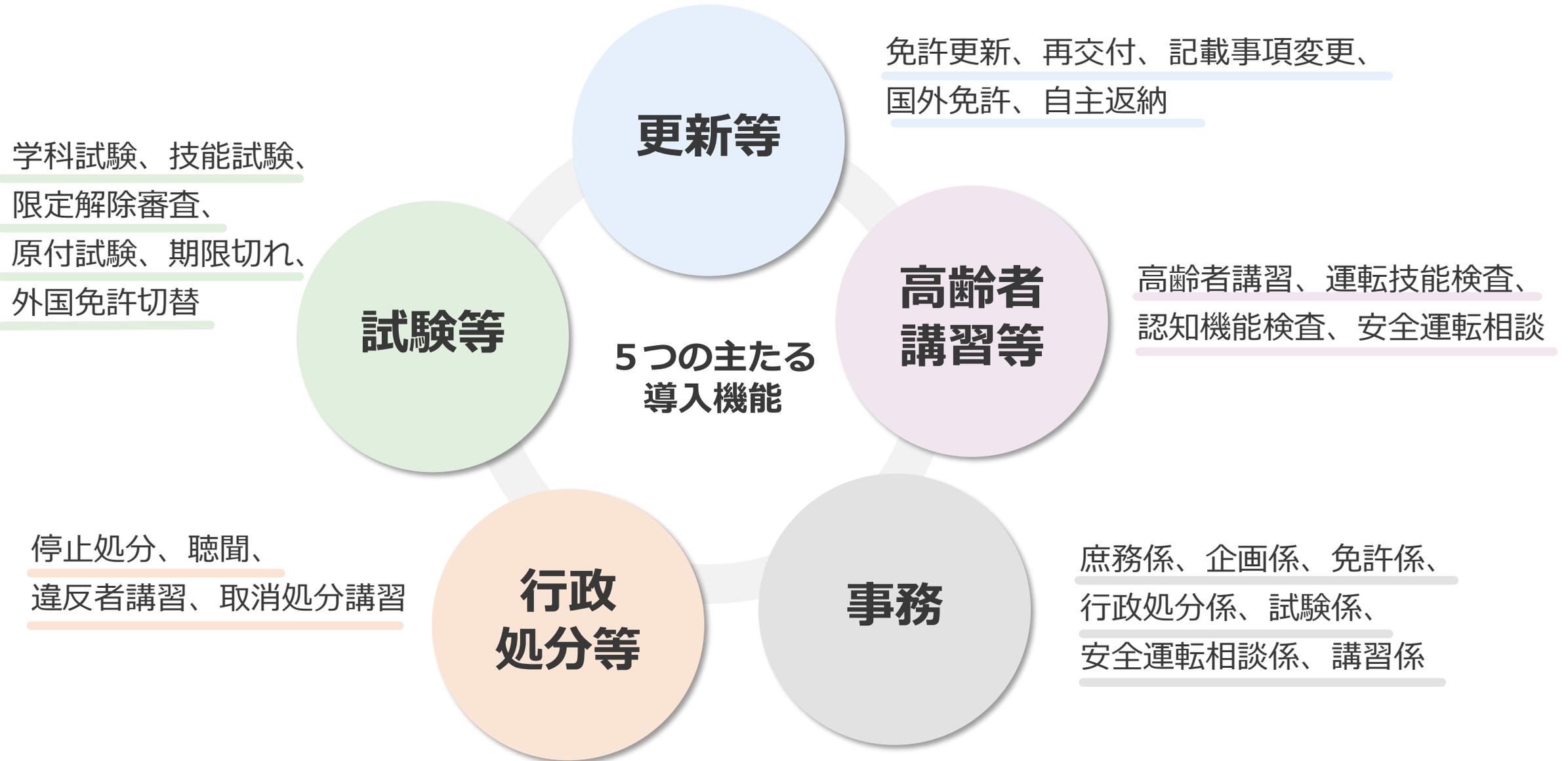
### 県民のための交通安全拠点

子ども連れから高齢者まで、すべての利用者に配慮した施設

### 基本方針

- ① 運転者教育施設としての機能整備
- ② 将来の免許制度改正、環境変化を見据えた施設整備
- ③ 来場者数の変動に対応できる施設整備
- ④ 高齢者にやさしく、すべての利用者にとって使いやすい施設整備
- ⑤ 環境配慮、LCCを踏まえた長寿命施設
- ⑥ 周辺環境へ調和した施設整備

### 3. 導入機能・規模等の検討



## 4. 施設計画 | 外部ゾーニング計画



駅・国道24号

奈良県磯城郡田原本町

## 4. 施設計画 | 配置図



住宅街に配慮し、  
緩衝材として樹木  
を計画

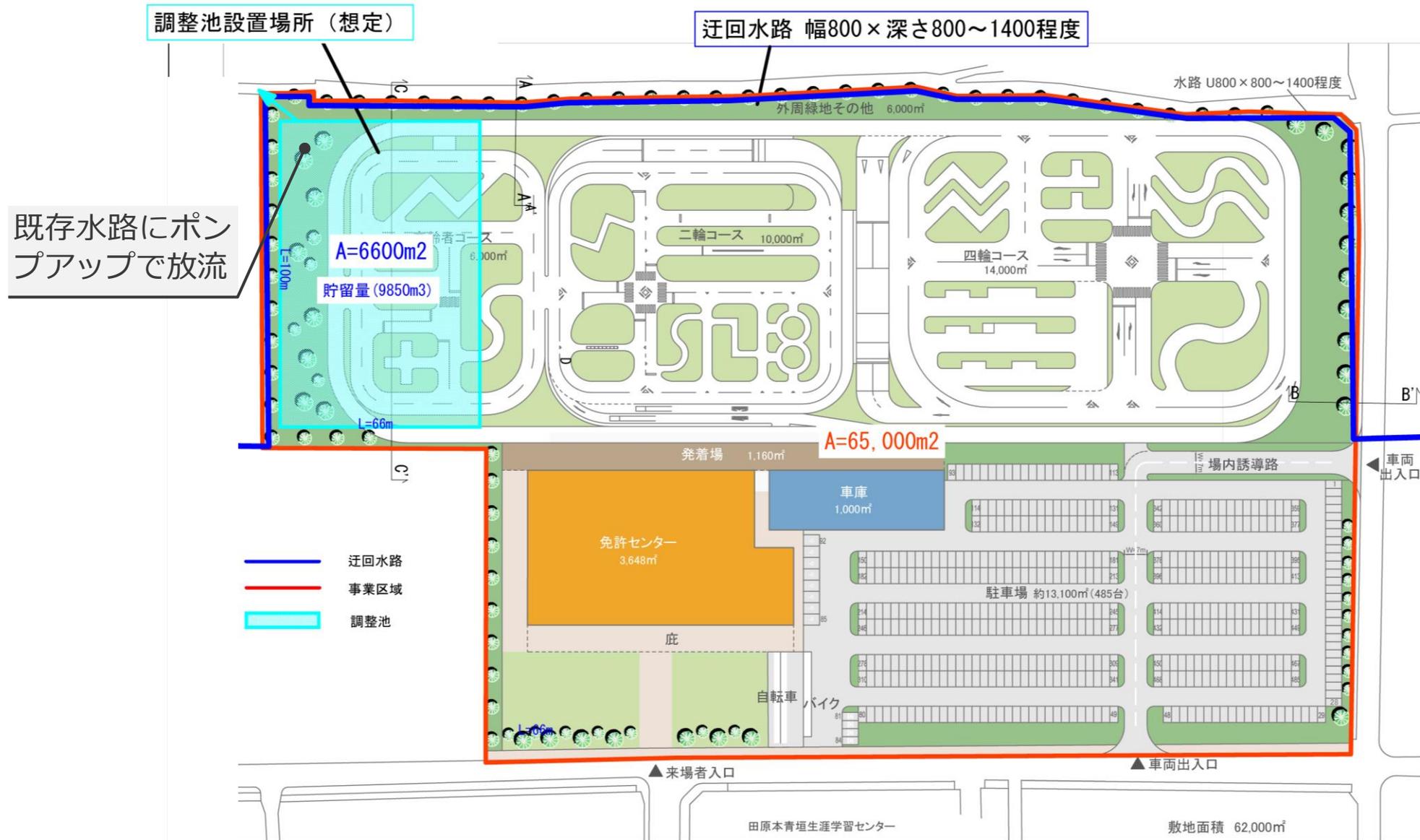
住宅街への騒音対策として、音が問題となりにくい高齢者コースを西側に計画

西側の福祉施設や南側の公共施設に配慮して、可能な限り敷地境界線からセットバック

渋滞対策として、  
場内誘導路を計画

駐車台数は485  
台を確保

# 4. 施設計画 | 雨水排水計画



地元水利組合や  
県河川整備課と  
の協議を踏まえ  
た計画





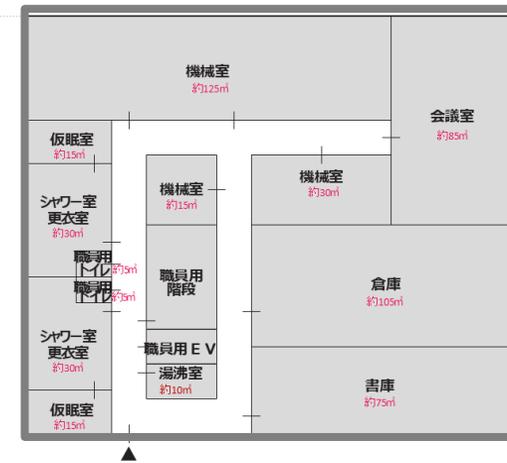
# 4. 施設計画 | 3階平面プラン

1～3階延床面積：約8,000㎡

ゾーニング

事務

屋上（室外機、太陽光パネル等の設置）



## 4. 施設計画 | 新しい運転免許センターのイメージ図

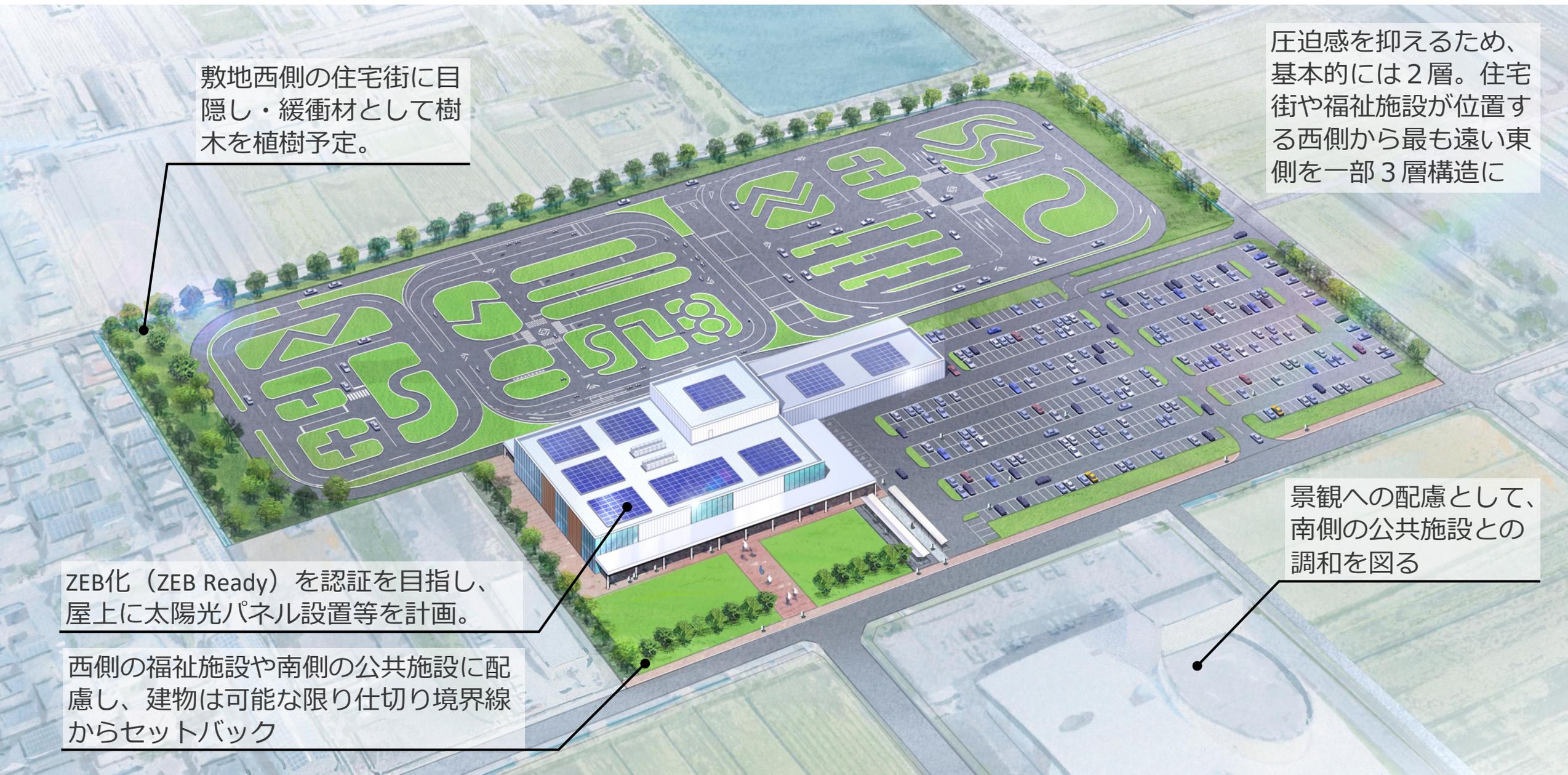
敷地西側の住宅街に目隠し・緩衝材として樹木を植樹予定。

圧迫感を抑えるため、基本的には2層。住宅街や福祉施設が位置する西側から最も遠い東側を一部3層構造に

ZEB化（ZEB Ready）を認証を目指し、屋上に太陽光パネル設置等を計画。

西側の福祉施設や南側の公共施設に配慮し、建物は可能な限り仕切り境界線からセットバック

景観への配慮として、南側の公共施設との調和を図る



## 5. 事業化計画 | 事業範囲

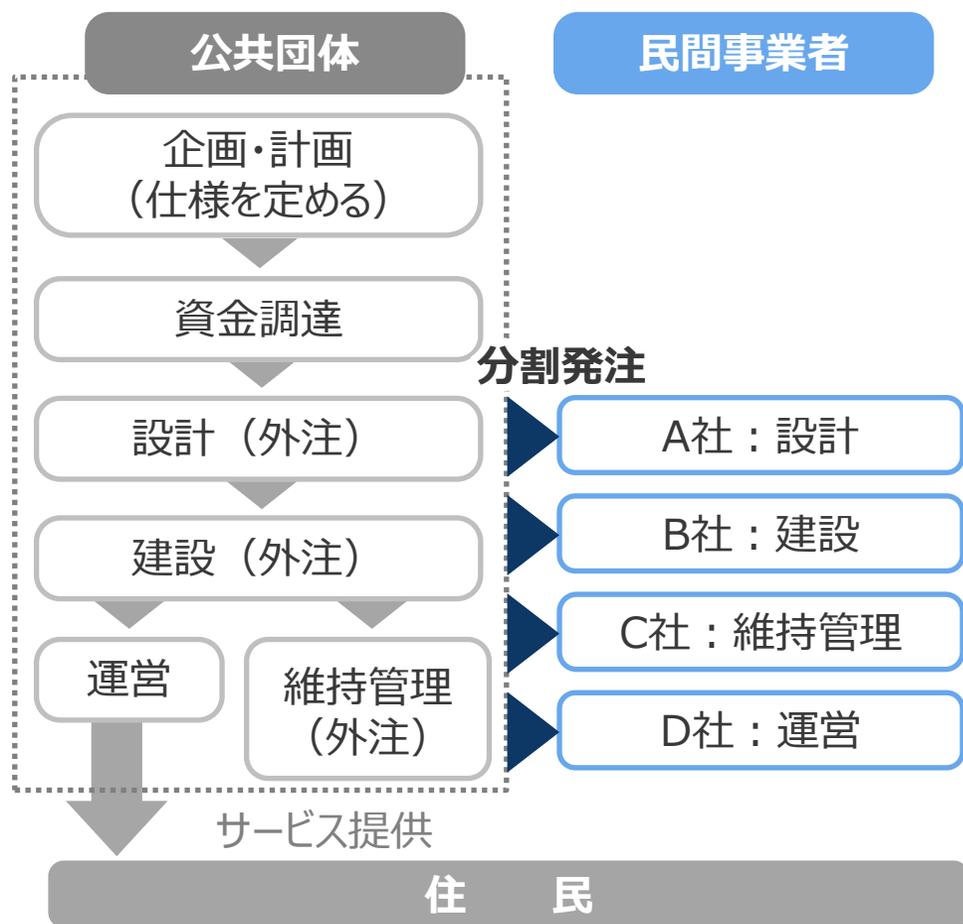
### 事業者が担う事業範囲（想定）

設計業務	設計業務	事前調査業務、各種申請業務、基本設計業務、実施設計業務、その他関連業務（試験コース設計を含む）
	工事監理業務	工事監理業務
建設業務	建設業務	建設業務、外構整備業務（試験コースを含む）、その関連業務
維持管理業務	建築設備業務 （点検・保守・経常 修繕）	中央監視業務、日常保守点検業務、定期保守点検業務、クレーム対応、修繕業務、省エネルギーに係る分析・評価・助言、各種提案業務
	外構等管理業務	日常保守点検業務、剪定業務、病害虫防除、施肥業務、除草業務、清掃業務、クレーム対応、修繕業務
	環境衛生管理業務	空気環境測定、貯水槽の清掃・消毒、各種点検・検査、防虫防鼠
	清掃業務	日常清掃業務（日常清掃業務、トイレ清掃業務、外構等清掃業務）、定期清掃業務（床面清掃業務、特殊排水設備清掃業務、ガラス清掃業務）、ごみ分別・回収業務
	一般備品管理業務	保守管理業務、クレーム対応、一般備品管理業務
運営業務	総合案内業務	案内業務、申請書等配布、交通安全 PR 業務、その他（交通情報の提供等）
付帯事業	売店、食堂、自動販売機等、民間事業者による自主事業	民間事業者による任意提案 （売店・食堂・カフェ等運営事業、自動販売機設置場所貸付事業、広告掲載事業、写真撮影事業、技能試験コース開放事業、施設利活用事業）

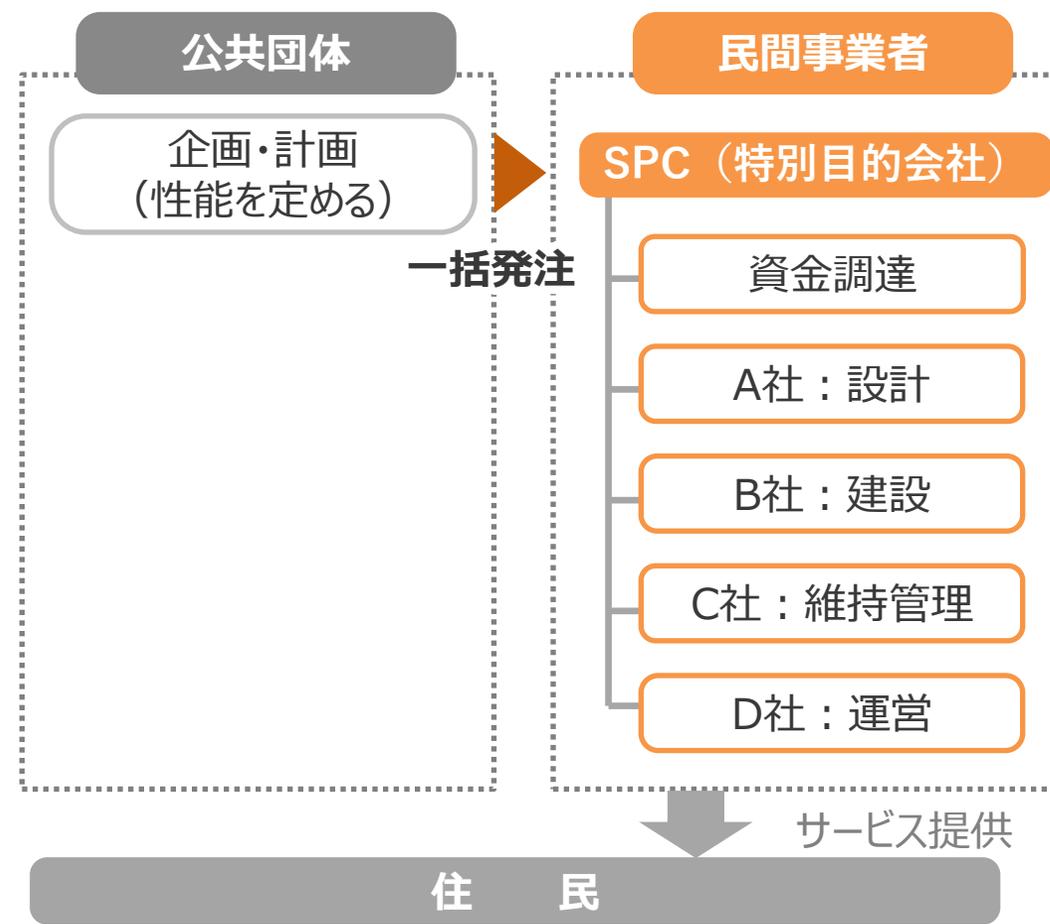
## 5. 事業化計画 | 事業手法

事業手法として、従来方式とPFI方式を比較・検討する

**従来方式：**公共団体が予め設計・建設・維持管理等の仕様を定め、段階ごとに分割して発注を行う事業



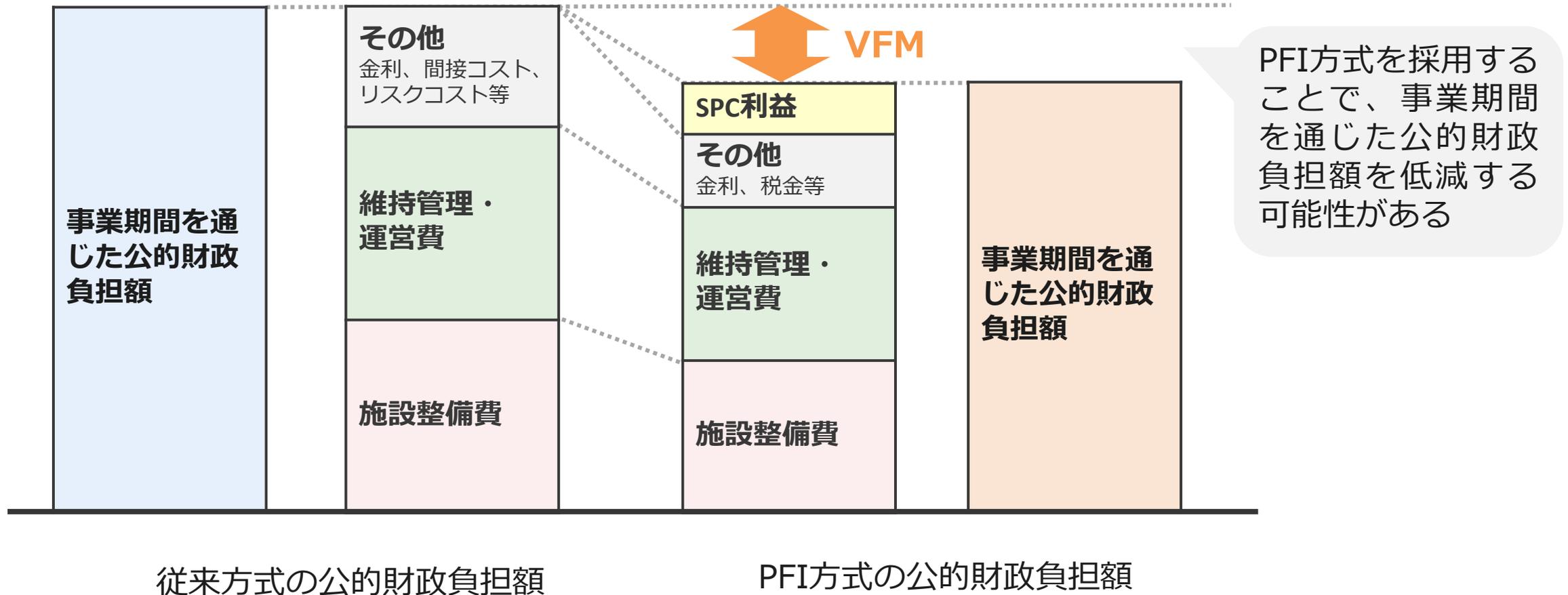
**PFI方式：**設計、建設から運営に至るまでの性能を定め、一括して発注を行う事業



## 5. 事業化計画 | VFMとは

### VFM (Value For Money)

: 従来方式と比べて、PFI方式の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。



## 5. 事業化計画 | VFMの算定

PFI方式) 採用した場合、VFMが15.7% (17.2億円) 見込まれ、PFIによる事業実施の適性は大きい。

区分		従来方式		PFI方式
	設計・建設費	78.0億円		75.8億円
	維持管理・運営	11.2億円		11.2億円
	その他	30.9億円		10.9億円
算定総事業費		<b>120.1</b> 億円	22.2億円削減	<b>97.9</b> 億円
県負担額		<b>109.0</b> 億円	17.2億円削減	<b>91.8</b> 億円
VFM				<b>15.7 %</b>

※R6.11現在の算定であり、将来のインフレ率、資材高騰等は見込んでいない。※免許関係の機器・備品等は含まない。

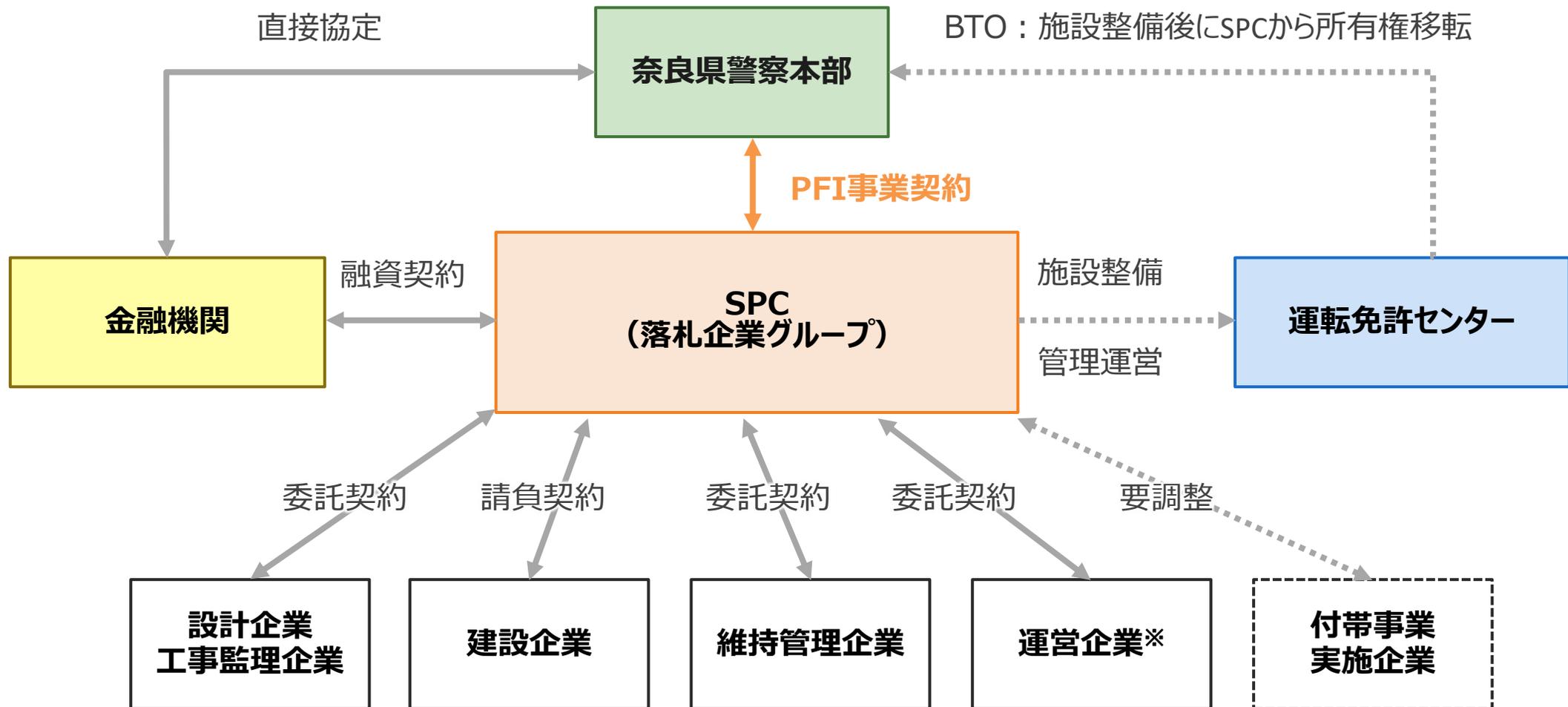
## 5. 事業化計画 | 事業方式

	従来方式		PFI方式	
発注者の意向反映	設計、建設、維持管理の全てに公共に主導権があるため、公共の意向を十分に反映しやすい		公募時の要求水準書にて公共の意向を反映することは可能である	
発注者の負担軽減	契約単位での個別調整が必要であり、調整負担が大きい		事業者選定までの手続きが比較的複雑だが、選定後は一括発注のため受注者の窓口が一本化され、調整負担が小さい	
民間ノウハウの活用	仕様を定めた分割発注となるため、民間ノウハウの発揮の余地が限定的となりがち		設計、建設から運営に至る一括発注となるため民間ノウハウの発揮の余地が大きく、品質向上や建設、維持管理等の効率化に伴うコスト削減等が期待できる	
事業スケジュール	一般的にPFI手法に比べ、短い期間での発注手続きが可能であるが、分割発注のため業務毎に発注手続きが必要となる		事業者選定までの手続きが長くなる傾向にあるが、設計・建設を一括で発注し、施設整備期間の短縮が期待できる	
財政負担の軽減	公共調達での資金調達が可能		VFM算定の結果、全体事業費の経費削減が期待でき、財政支出の平準化も可能	
リスク負担	リスクの多くを公共が負担		リスクを公共と民間で分担する項目が多くなる	
総合評価				

## 5. 事業化計画 | サウンディング調査結果（抜粋）

	項目	主な意見概要
1. 事業への関心 ・参加意向	本事業への関心 参加意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>条件（事業スキーム、公募の時期、実績要件の設定、事業費）次第で参加したいとの意見が最も多かった</li> </ul>
	応募時の役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>構成企業として担当業務を担う意見が最も多かった</li> <li>代表企業としての参画を検討する事業者が複数あった</li> </ul>
2. 事業方式	事業方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>PFI方式を希望する意見が最も多かった</li> <li>物価変動リスクの回避のため従来方式を希望する意見が複数あった</li> <li>DBO方式を希望する意見が複数あった</li> </ul>
3. 事業期間	PFIやDBOに おける事業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修を必要としない15年を希望する意見が最も多かった</li> </ul>
	施設整備期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計期間は13～18か月を希望する意見が最も多かった</li> <li>建設期間は18～24か月を希望する意見が最も多かった</li> </ul>
4. 事業範囲	施設整備業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存施設の解体撤去業務について、地元企業の参画を促すことやリスク分担の明確化の観点から本事業の事業範囲外を希望する意見が多かった</li> </ul>
	維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模修繕は、使用状態や第三者起因による破損等を含め長期の予測が困難であるため、事業範囲外を希望する意見が複数あった</li> </ul>
	運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合案内業務を業務範囲内として対応できるとの意見が複数あった</li> </ul>
	付帯事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>売店・食堂・カフェ等は詳細の検討が必要だが、現時点では事業実現の可能性は低いとの意見が複数あった</li> </ul>

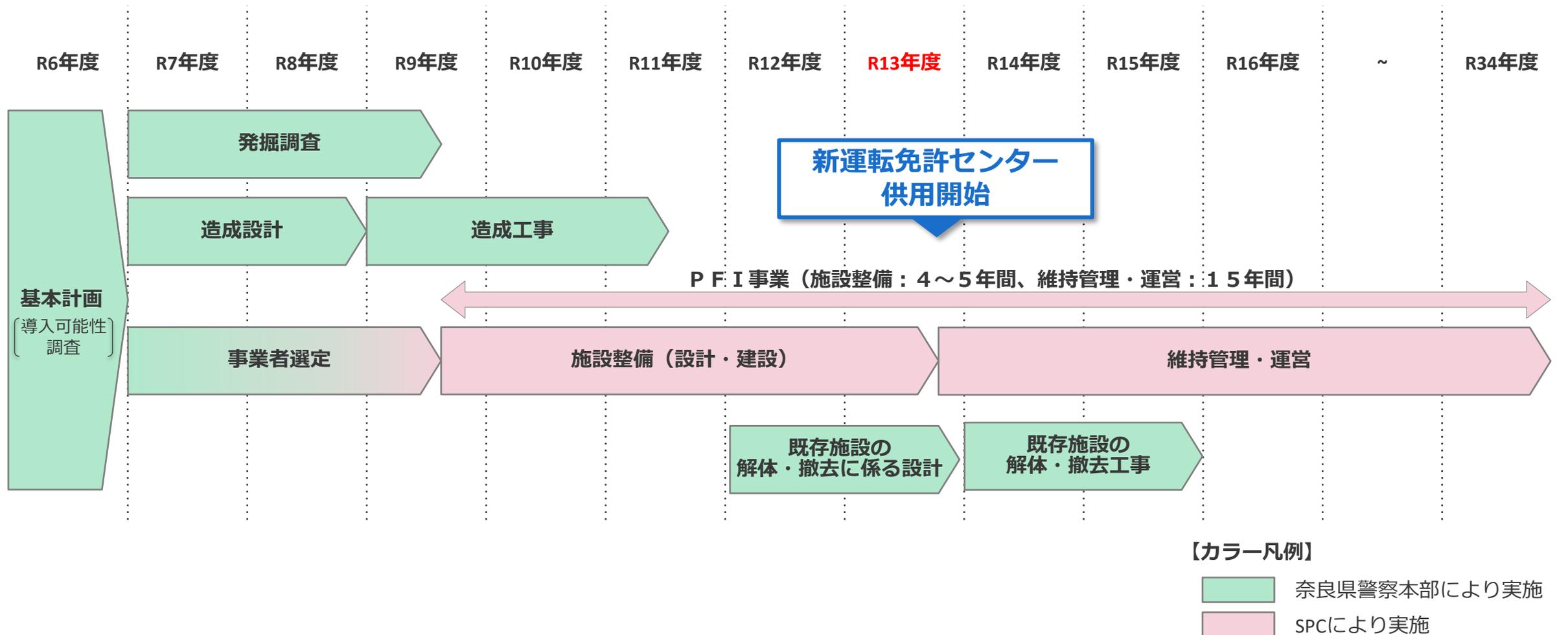
## 5. 事業化計画 | 事業スキーム



※免許更新等に係る業務は、従来通り奈良県警察本部にて実施し、運営企業は総合案内業務等を実施

# 5. 事業化計画 | 事業スケジュール

(PFI方式の場合)



## 6. 今後の課題

課題

1

### 公募条件の検討

民間事業者が参画しやすい要件を設定し、競争を促進し、価格競争と優れた提案を引き出し、地域経済を活性化させる

課題

2

### 要求水準の検討

民間事業者のノウハウや創意工夫を最大限に活かすために、バランスの取れた要求水準の設定が重要

課題

3

### 交通手段（アクセス）の検討

最寄り駅からの区域運行型デマンド交通の活用等を検討するとともに、車両利用者の交通実態を踏まえ、交通対策を検討していく

課題

4

### 付帯事業

自主事業は民間からの提案を期待し、収益性の確保が重要となるため、導入の可能性を引き続き検討が必要

課題

5

### 既存運転免許センターの跡地活用 又は 解体撤去

将来的な利活用の方向性として、地域ニーズや都市計画との整合性を踏まえた跡地活用、もしくは費用負担や環境影響、周辺地域へ配慮した解体撤去を計画的に実施