

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 7 条の規定により，八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 PFI 事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので，同法第 11 条の規定により，特定事業の選定における評価の結果を公表します。

平成 31 年 2 月 20 日

八千代市長 服 部 友 則

八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 P F I 事業

特定事業の選定

平成31年2月20日



【 目次 】

1	事業の概要.....	1
(1)	事業名称	1
(2)	対象となる事業の概要.....	1
(3)	事業目的	1
(4)	事業内容	2
2	市が自ら事業を実施する場合と PFI 方式により実施する場合の評価.....	4
(1)	概要	4
(2)	経費算出による定量的評価.....	4
(3)	PFI 方式により実施することの定性的評価.....	5
(4)	総合的評価.....	6

1 事業の概要

(1) 事業名称

八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 PFI 事業

(2) 対象となる事業の概要

八千代市(以下「市」という。)は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空調設備(以下「空調設備」という。)等を、市内の小学校 22 校、中学校 11 校計 33 校(以下「対象校」という。)の普通教室、特別教室等への新規整備、設置後一定期間を経過した空調設備の更新、及び既設空調設備の維持管理のみを実施します。

(3) 事業目的

市では、夏季の気温上昇による児童・生徒の体調管理への配慮や、学習環境の向上のため、小・中学校の普通教室等に空調設備を整備します。

また、既存の空調設備の老朽化が進んでいることから、設置後一定期間を経過した空調設備についても更新を行います。

事業の実施にあたっては、民間事業者の技術的能力や創意工夫を取り入れることで、早期・一斉に、また、維持管理まで見据えた整備を実現するとともに、財政負担の軽減・平準化を図ることを目的としています。

(4) 事業内容

本事業の選定事業者は、以下の業務を行うものとします。

(ア) 空調設備等の設計業務

- ① 空調設備等の設計のための事前調査業務
- ② 空調設備等の施工に係る設計業務（図面の作成等）
- ③ その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査、国庫補助の申請支援（交付対象面積及び事業費の算定（費用別・年度別・各校別の事業費の詳細な算定を含みます）等）等。なお調整業務には、学校との調整も含みます。）

(イ) 空調設備等の施工業務

- ① 空調設備等の施工のための事前調査業務
- ② 空調設備等の施工業務（施工業務には、当該空調設備等の導入に伴う、一切の工事（エネルギー関連の設備・配管の整備、植栽その他既存施設の移設・復元等）を含みます。）
- ③ その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含みます。）

(ウ) 空調設備等の工事監理業務

- ① 空調設備等の施工に係る工事監理業務
- ② その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含みます。）

(エ) 空調設備等の所有権移転業務

- ① 施工完了後の市への空調設備等の所有権の移転業務

(オ) 空調設備等の維持管理業務

- ① 空調設備等の維持管理のための事前調査業務
- ② 事業期間にわたる新規設備等（更新含む）の性能の維持に必要となる一切の業務（点検、保守、修繕、フィルター清掃、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等）
- ③ 新規設備等に係る緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）
- ④ 新規設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
- ⑤ 新規設備等の運用に係るアドバイス業務（機器の使用方法に係る説明書の作成、省エネ運用に関する助言等）
- ⑥ 新規設備等に係る法定点検業務（フロン排出抑制法に基づく簡易点検（年4回）及び有資格者による定期点検（3年に1回））
- ⑦ その他、付随する業務（業務マニュアルの作成・調整、維持管理記録の提出・報告、自主モニタリングによる確認、市が行うモニタリングへの協力、国庫補助の申請支援（工事関係書類、工事写真等の提出等）等。なお、調整業務には、学校との調整も含みます。）

なお、エネルギー供給については、本事業の範囲に含めないものとします。空調設備等の運転に必要なエネルギー費用については、市が負担します。

⑧ また、市が指定する既設空調設備に関する維持管理業務についても、本業務に含むものとする。ただし、業務内容のうち、運用に係るデータ計測・記録業務及び設備の運用に係るアドバイス業務は必須とはしません。また、既設空調設備の修繕及び消耗品交換により費用が発生する場合には、別途市が負担します。

(カ) 空調設備等の所有権移転後移設等業務

① 市に対する空調設備等の所有権移転後に、対象校の統廃合、改修工事、設備工事等により空調設備の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の空調設備等の移設などの業務

なお、上記の空調設備等の所有権移転後移設等の業務が発生した場合にかかる費用については、別途締結する契約に基づき、市の負担とします。

2 市が自ら事業を実施する場合と PFI 方式により実施する場合の評価

(1) 概要

① 選定の基準

本事業を PFI 方式により実施することで、事業期間を通じた市の財政負担額の軽減を期待できること、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合においてサービスの水準の向上が期待できることを選定の条件としました。

② 定量的な評価

市の財政負担額の算定にあたっては、将来見込まれる財政負担の各年度額（想定される市の支出から収入を差し引いたもの）を算出のうえ、これを現在価値に換算して累計することで評価を行いました。

③ 定性的な評価

上記の財政負担額の算定に加えて、本事業を PFI 方式により実施する場合の定性的な評価を行いました。

(2) 経費算出による定量的評価

① 算出にあたっての前提条件

本事業において、市が自ら実施する場合の市の財政負担額と、PFI 方式により実施する場合の市の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次頁のとおり設定しました。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものです。あくまで想定であり、実際の応募者の提案内容を制約するものではなく、また、一致するものでもありません。

項目	市が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	① 設備整備費 (設計費, 施工費, 工事監理費) ② 維持管理費 ③ 地方債支払利息	① 設計・施工等のサービス対価 (設計費, 施工費, 工事監理費, 民間資金調達利息 等) ② 維持管理のサービス対価 ③ 地方債支払利息 ④ SPC 組成・維持経費 ⑤ アドバイザー費用
共通の条件	① 事業期間 : 平成 31 年度下期から平成 44 年度 (13.5 年間) ② 事業規模 : 市内 33 校における空調設備の整備・維持管理 ③ 割引率 : 0.926% ※ 長期国債 (10 年債) の実質利回りの過去 10 年間程度の平均を設定	
施設整備及び維持管理に関する費用	○ 類似事業における経費実績等を勘案しつつ, 近年の物価水準等に基づき設定	○ 類似事業における経費実績等を勘案しつつ, 近年の物価水準等に基づき, 設計・施工・維持管理業務等の一括化による民間事業者の創意工夫が発揮されることを想定して設定
資金調達の内訳	① 国庫交付金 ② 地方債 ③ 一般財源	① 国庫交付金 ② 地方債 ③ 一般財源 ④ 民間資金

② 算出方法及び評価の結果

算出にあたっての前提条件を基に, 市が自ら実施する場合の市の財政負担額と, PFI 方式により実施する場合の市の財政負担額を, 事業期間中にわたり年度別に算出し, 現在価値換算額で比較しました。

この結果, 本事業を市が自ら実施する場合に比べ, PFI 方式により実施する場合は, 事業期間中の市の財政負担額が約 6%程度削減されることが期待できます。

(3) PFI 方式により実施することの定性的評価

本事業を PFI 方式により実施する場合, 定量的な効果である市の財政負担額の軽減の達成に加え, 次のような定性的な効果が期待できます。

① 空調設備の早期・一斉の整備

本事業を市が自ら実施する場合には, 設計, 施工, 維持管理等の業務ごとに発注・契約等の手続

きを行うため、事業の完了までに期間を要しますが、PFI 方式により実施する場合、一括して発注、契約等を行うことで、設計・施工の期間を短縮し、全校一斉に整備することが可能になります。

② 事業期間を通じた品質の向上

本事業を PFI 方式により実施する場合、性能発注による一体の事業として実施することで、事業者の創意工夫を活かし、設計・施工から維持管理まで見据えた品質の向上が期待できます。

また、一体の事業として契約するため、事業期間を通じての性能を保証することが可能になります。

③ リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業を市が自ら実施する場合には、事業に関するリスクの移転・軽減が困難ですが、PFI 方式により実施する場合には、市と事業者間で適正なリスク分担を行うことにより、市のリスク軽減が図られることが期待できます。

本事業の計画段階において、あらかじめ発生することが想定されるリスクを可能な範囲で抽出し、その責任分担を市と事業者との間で明確化することによって、問題発生時に適切かつ迅速な対応が可能となるため、事業期間にわたっての事業の円滑な遂行や安定した事業運営が行われることが期待できます。

(4) 総合的評価

本事業を PFI 方式により実施することにより、市が自ら実施する場合と比較して、定量的評価において約 6%の市の財政負担額の軽減が期待できるとともに、定性的評価についても高い効果を期待することができます。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここに PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定します。