

大分市立小学校空調設備整備 PFI 事業

特定事業の選定

2018（平成 30）年 6 月 27 日

大分市

「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」（以下「PFI 法」という。）第 7 条の規定に基づき、大分市立小学校空調設備整備 PFI 事業を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定における評価結果を公表する。

2018（平成 30）年 6 月 27 日

大分市長 佐藤 樹一郎

【 目次 】

第 1	事業の概要	1
1	事業名称	1
2	事業目的	1
3	対象となる事業の概要	1
4	事業方式	1
5	事業内容	1
6	事業期間	2
第 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	2
1	概要	2
2	経費算出による定量的評価	3
3	リスク調整（市のリスク軽減に係る評価）	4
4	PFI 方式により実施することの定性的評価	5
5	総合的評価	5

第1 事業の概要

1 事業名称

大分市立小学校空調設備整備 PFI 事業（以下「本事業」という。）

2 事業目的

本事業は、小学校(以下「学校」という。)における空調設備を設置することにより、児童及び教職員に望ましい学習・生活環境及び就労環境を提供することを目的とし、事業実施にあたっては、民間の技術的能力等を最大限に活用して短期間に一斉導入することで、学校間の公平性を確保するほか、維持管理を含めた効率的な運営でコスト削減を図ることを目的としている。

3 対象となる事業の概要

大分市（以下「市」という。）は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空気調和設備（以下「空調設備」という。）に関して、市内の小学校 49 校（以下「対象校」という。）の普通教室及び特別教室、管理諸室 1,094 教室（以下「対象室」という。）を本事業の対象として、空気調和設備（以下「空調設備」という。）を設置する。

4 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、事業方式は、BTO (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

5 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する。

(1) 新規設備の設計業務

- ア 新規設備の設計のための事前調査業務
- イ 新規設備の施工に係る設計業務（各対象校の設計図書の作成等）
- ウ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、対象校等との調整も含む。）

(2) 新規設備の施工業務

- ア 新規設備の施工のための事前調査業務
- イ 新規設備の施工業務（施工業務には、当該新規設備の導入に伴う、一切の工事（エネルギー関連の設備・配管の整備、デマンドコントローラーの適切な設定等）を含む。）
- ウ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、対象校等学校との調整も含む。）

(3) 新規設備の工事監理業務

- ア 新規設備の施工に係る工事監理業務

- イ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、対象校等学校との調整も含む。）

(4) 新規設備の所有権移転業務

- ア 施工完了後の市への新規設備の所有権の移転業務

(5) 空調設備等の維持管理業務

- ア 新規設備及び継続使用設備等の維持管理のための事前調査業務
- イ 事業期間にわたる新規設備の性能の維持に必要となる一切の業務（定期点検、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。なお、運用状況を踏まえたデマンドコントローラーの適切な設定変更も含む。）
- ウ 緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）
- エ 新規設備の運用に係るデータ計測・記録業務
- オ 新規設備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等）
- カ 新規設備及び継続使用設備等の法定点検業務（フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に係る点検業務等）
- キ その他、付随する業務（計画書・手順書・帳票等の作成及び提出、並びに調整、維持管理記録の提出・報告、セルフモニタリングによる確認・報告、市が行うモニタリングへの協力、交付金申請手続きへの協力、運用に係る近隣対策への協力等。なお、調整業務には、対象校等との調整も含む。）
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。空調設備等の運転に必要なエネルギー費用については、市が負担する

(6) 新規設備の移設等業務

- ア 事業契約期間中に対象校における学級増減、統廃合、移転、改修工事、設備工事等により新規設備の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の新規設備の移設等業務
- イ 新規設備の移設等業務にかかる費用は、別途に締結する契約に基づき、市の負担とする

6 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日（2019（平成31）年3月を予定）から、2032年3月末までとする。

第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

本事業において PFI 手法を導入することによって、事業者の技術やノウハウを活かし空調設備を一斉導入し、整備期間や財政負担等の縮減、効率化を図ることが期待できること、

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った。

(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 事業として実施する場合の定性的な評価を行った。

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、その前提条件を次のとおり設定した。

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、一致するものでもない。

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 市債支払利息	① 設計・施工等のサービス対価 ② 維持管理のサービス対価 ③ 市債支払利息 ④ アドバイザー費用
共通の条件	① 事業期間 : 2019（平成 31）年度から 2032 年度（13 年間） ② 事業規模 : 49 校 1,094 室における整備・維持管理 ③ インフレ率 : 0% ④ 割引率 : 1.261%	
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 一般財源 ② 市債 ③ 国庫補助金	① 一般財源 ② 市債 ③ 国庫補助金 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、市が自ら実施した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 8.19%削減されることが期待できる。

3 リスク調整(市のリスク軽減に係る評価)

本事業においては、市が自ら実施する場合には事業に関するリスクの移転・軽減が困難だが、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る。

具体的には、設計、施工、維持管理等の各業務実施に係るリスク、空調設備の性能や品質に関するリスク、エネルギーコストに関するリスク等の一部について、選定事業者側に移転できるリスクがある。

これらリスクについては、客観的な根拠に基づく定量化が困難なため、今回の積算には含めないこととしたが、相応の効果が見込まれるものと判断した。

4 PFI 方式により実施することの定性的評価

本事業において PFI 方式を用いた場合、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る。

(1) 空調設備の一括・早期導入

従来の公共事業では、設計・施工・維持管理をそれぞれ個別契約にて発注するため、手続き等で全ての学校に設置が完了するまでに時間がかかるが、PFI 方式の採用により一括導入することで、従来型発注で行った場合に発生する地域間・世代間の不公平感が解消され、また、長期休暇を中心として集中的な施工を行うことにより、学校教育への影響を可能な限り低減させて導入することが可能になる。

(2) 効率的な事業の実施

本事業では、PFI 方式を用いることにより、空調設備の設計・施工から維持管理業務までを一貫して民間事業者任せのため、効率的な施工、維持管理を見越した設計・計画や、要求水準を規定する中で創意工夫による品質確保と費用の最小化を見据えた設備整備等が図られることが期待できる。

(3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階において、本事業の遂行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想定し、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る。

(4) 財政負担の平準化

市が自ら実施した場合は、短期間に初期投資費用を支出することとなるのに対し、PFI 方式で行う場合は、空調設備の設計、施工、工事監理、維持管理等の業務に要する費用の一部をサービス対価として、事業期間中に割賦払いすることから、財政負担を平準化することが可能になる。

5 総合的評価

本事業は、PFI 方式にて実施することにより、市が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において 8.19%の市の財政負担額の軽減が期待できるとともに定性的事項についても効果を期待することができる。

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する。