

「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 最終改正：平成23年6月1日法律第57号)。以下「PFI法」という。)第6条の規定に基づき、川西市立小学校施設耐震化・大規模改造PFI事業を特定事業として選定したので、PFI法第8条の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果をここに公表する。

平成25年4月2日

川西市長 大塩 民生

「川西市立小学校施設耐震化・大規模改造 P F I 事業」の 特定事業の選定について

第1 事業内容

1 事業名称

川西市立小学校施設耐震化・大規模改造 P F I 事業（以下、「本事業」という。）

2 事業に供される公共施設の種類

学校名	所在地
(ア) 川西市立桜が丘小学校	川西市日高町4番1号
(イ) 川西市立川西北小学校	川西市丸の内町7番1号
(ウ) 川西市立多田小学校	川西市多田院1丁目4番1号
(エ) 川西市立清和台小学校	川西市清和台東2丁目2番地の2
(オ) 川西市立東谷小学校	川西市見野2丁目30番1号

以下、上記の（ア）から（オ）の5校を「事業対象5校」という。

3 公共施設の管理者

川西市長 大塩 民生

4 事業の目的

学校施設は、児童生徒の学習生活の拠点であるとともに、地震などの災害時には地域の方々の避難場所としての役割を果たす重要な役割を担っていることから、早期の耐震化が求められている。

このため、市は、平成19年度には小学校、平成20年度には中学校・特別支援学校の対象となるすべての建物の耐震診断を実施し、その結果に基づく耐震補強設計、耐震補強工事を順次進めている。また、市は、学校施設の早期耐震化を市の重要施策として位置づけ、平成27年度に耐震化率を100%にすることを目標に取り組むこととしている。さらに、耐震補強工事にあわせて、学校施設の老朽化等への対応のため、トイレ改造などの大規模改造を行っているところである。

その一方で、景気低迷の影響から市税収入が減少するなど、市の財政状況が大変厳しい状況にあり、その中であって、子どもの教育環境の向上への配慮も求められているところである。市は、この課題を解決するために、民間事業者等の能力やノウハウを活用することが有効と考えている。

本事業は、民間事業者の耐震補強事業及び大規模改造事業に関する高度なノウハウや事業遂行能力、資金力等を活用することにより、事業費の節減及び財政支出の平準化を図りながら、必要な耐震補強を確実に実施するとともに、空調設備の整備など、子どもたちが安全かつ安心に、そして快適に学習できる教育環境の整備を行うことを目的とする。

5 事業の概要

本事業の実施に際して、市と事業契約を締結し本事業を実施する民間事業者(以下、「事業者」という。)は、事業対象5校の対象棟について、平成26年度から平成27年度の2か年において、耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の評価取得、耐震補強実施設計、耐震補強工事及び工事監理(以下、「耐震補強業務」という。)、大規模改造(老朽改修、質的向上等)実施設計、大規模改造工事及び工事監理(工事監理は耐震補強業務と併せて行うものとする。以下、「大規模改造業務」という。)を行う。

耐震補強業務及び大規模改造業務の実施にあたり、市が作成した設計図書(仕様書、図面)において示す耐震補強実施設計及び大規模改造実施設計(以下、「標準設計」という。)に比べて、補強量、コスト又は学校運営への支障等が低減できる場合、若しくは、学校教育環境の向上に資する材料、設備、工法等を使用したい場合、入札に先立ち、技術提案(以下、「VE提案」という。)を行うことができる。

市によるVE提案の審査(以下、「VE審査」という。)の結果、VE提案が採用された対象棟(以下、「VE提案棟」という。)については、事業者の責任と費用において実施設計を行い市の確認を受けたうえで、耐震補強工事、大規模改造工事及び工事監理を行う。また、採用されたVE提案以外については、標準設計(仮設計画を除く)に基づき、耐震補強工事、大規模改造工事及び工事監理を行う。

また、事業者は、事業対象5校のすべての棟について、平成26年度から平成32年度の7か年において、建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条に基づく建築物及び建築設備等(昇降機及び遊戯施設を除く換気設備、給水設備及び排水設備)の定期点検(以下、「定期点検業務」という。)を行う。

なお、本事業の事業方式は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案により、事業対象5校について、耐震補強業務、大規模改造業務及び定期点検業務を実施するRO方式(Rehabilitate Operate)とする。

(1) 業務の範囲

耐震補強業務及び大規模改造業務の対象である事業対象5校のうち、3校4棟は、既に市が耐震補強実施設計と大規模改造実施設計の両方を実施済みの棟(以下、「設計済棟」という。)であり、2校2棟は、耐震補強実施設計が未実施の棟(以下、「耐

震補強設計未済棟」という。)であり、4校4棟は大規模改造実施設計が未実施の棟(以下、「大規模改造設計未済棟」という。)である。

本事業における業務の範囲は、事業対象5校における設計済棟、耐震補強設計未済棟、大規模改造設計未済棟及びすべての棟に対して、次のとおりとする。

(ア) 耐震補強業務

- a 耐震補強設計未済棟の耐震補強計画の作成 (※1)
- b 耐震補強設計未済棟の耐震補強計画に係る第三者機関の評価取得 (※1)
- c 耐震補強設計未済棟の耐震補強実施設計 (※1)
- d 事業対象5校対象8棟の耐震補強工事
- e 事業対象5校対象8棟の工事監理

以下、上記のaからeの業務を総称して「耐震補強業務」という。また、耐震補強業務の対象棟を総称して「補強対象棟」という。

注)※1:耐震補強設計未済棟以外の対象6棟については、当該業務は市が既に実施済みのため業務範囲に含めないが、必要に応じて、事業者の責任と費用により実施することができる。

(イ) 大規模改造業務

- a 大規模改造設計未済棟の大規模改造実施設計 (※2)
- b 事業対象5校対象8棟の大規模改造工事

以下、上記のa及びbの業務を総称して「大規模改造業務」という。また、大規模改造業務の対象棟を総称して「大規模改造対象棟」という。

なお、仮設校舎を設置する場合は、仮設校舎に関する業務を大規模改造業務に含むものとする。

注)※2:大規模改造設計未済棟以外の対象4棟については、当該業務は市が既に実施済みのため業務範囲に含めないが、必要に応じて、事業者の責任と費用により実施することができる。

(ウ) 定期点検業務

- a 建築基準法第12条に基づく建築物の定期点検
- b 建築基準法第12条に基づく建築設備等(昇降機及び遊戯施設を除く換気設備、給水設備及び排水設備)の定期点検

なお、定期点検業務は対象校におけるすべての棟(付属するすべての建築物を含む)を対象として実施するものとする。以下、定期点検業務の対象棟を総称して「定期点検対象棟」という。

(工) その他事業実施に必要な業務

- a 国庫補助申請関係書類の作成支援
- b 会計検査についての支援
- c 本事業完了後の視察受入に必要な説明資料作成支援
- d その他上記業務(ア)～(エ)を実施するうえで、必要な関連業務

イ 業務対象棟

事業対象5校における補強対象棟、大規模改造対象棟及び定期点検対象棟は、次のとおりとする。

表1 補強対象棟、大規模改造対象棟及び定期点検対象棟の概要

学校名	棟名	耐震補強業務				大規模改造業務		定期点検業務	設計済棟	耐震補強設計未済棟	大規模改造設計未済棟
		耐震補強計画作成	第三者機関評価取得	耐震補強実施設計	耐震補強工事	大規模改造実施設計	大規模改造工事				
桜が丘小学校	本校舎				○※1		○※1	○	○		
	渡廊下	○	○	○	○	○	○	○		○	○
	屋内運動場等							○			
川西北小学校	北校舎				○※1		○※1	○	○		
	渡廊下	○	○	○	○	○	○	○		○	○
	南校舎				○※1		○※1	○	○		
	屋内運動場等							○			
多田小学校	北校舎				○※1		○※1	○	○		
	屋内運動場等							○			
清和台小学校	南校舎東側				○※1	○	○	○			○
	屋内運動場等							○			
東谷小学校	本校舎東側				○※1	○	○	○			○
	屋内運動場等							○			
計		2棟	2棟	2棟	8棟	4棟	8棟	—	4棟	2棟	4棟

※1) VE提案が可能な棟・工事

6 事業者の収入及び負担

(1) 事業者の収入

事業者は、耐震補強業務、大規模改造業務及び定期点検業務のサービスを一体として市に提供するものとする。

市は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 214 条に規定する債務負担行為に基づき、事業者から提供されたサービスに対し、市と事業者との間で締結する事業契約書に定めるところにより、契約期間にわたって、本事業の実施に必要なサービスの対価（以下、「サービス購入費」という。）として事業者に対し一体として支払うものとする。

(2) サービス購入費の基本的な考え方

市が事業者を支払うサービス購入費は、耐震補強業務に係る対価（以下、「耐震補強業務費」という。）、大規模改造業務に係る対価（以下、「大規模改造業務費」という。）、その他諸経費及び割賦手数料（以下、併せて「耐震補強等業務費」という。）と、定期点検業務に係る対価（以下、「定期点検業務費」という。）及び管理費（以下、併せて「定期点検等業務費」という。）に係る費用から構成される。

ア 耐震補強等業務費

市は、耐震補強等業務費について、モニタリングを実施し、入札説明書等に定められたサービス水準が満たされていることを確認したうえで、事業契約書にあらかじめ定める金額を部分払金、完成払金及び割賦払金により、事業者を支払う。

イ 定期点検等業務費

市は、定期点検等業務費について、モニタリングを実施し、入札説明書等に定められたサービス水準が満たされていることを確認したうえで、事業契約書にあらかじめ定める金額を平成 26 年度から平成 32 年度まで年 1 回、事業者を支払う。

(3) 事業期間

本事業の実施に係る事業期間は、事業契約の締結日（平成 25 年 12 月下旬）から平成 33 年 3 月 31 日までの約 7 年間とする。

(4) 事業スケジュール（予定）

耐震補強業務、大規模改造業務及び定期点検業務の各業務の事業スケジュールは、次のとおり予定している。

(ア) 耐震補強業務 平成 26 年 1 月上旬から平成 28 年 3 月 31 日

(イ) 大規模改造業務 平成 26 年 1 月上旬から平成 28 年 3 月 31 日

(ウ) 定期点検業務 平成 26 年 4 月上旬から平成 33 年 3 月 31 日

また、上記の各業務のうち（ア）及び（イ）の工事並びに（ウ）は、対象校毎に下表に記載した年度内に実施、完了するものとする。事業者は、この実施年度の範囲内において、事業者の提案により、当該業務の実施期間を設定することが可能である。なお、工事の実施が可能な期間の詳細については、要求水準書によるものとする。

表 2 耐震補強業務、大規模改造業務及び定期点検業務の実施年度

学校名	業務内容	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
桜が丘小学校	工事	●						
	点検	建築物			○			○
		建築設備等	○	○	○	○	○	○
川西北小学校	工事		●					
	点検	建築物			○			○
		建築設備等	○	○	○	○	○	○
多田小学校	工事	●						
	点検	建築物	○			○		○
		建築設備等	○	○	○	○	○	○
清和台小学校	工事		●					
	点検	建築物		○			○	
		建築設備等	○	○	○	○	○	○
東谷小学校	工事		●			○		
	点検	建築物		○			○	
		建築設備等	○	○	○	○	○	○

注) 工事 (●) : 耐震補強工事及び大規模改造工事の実施年度
点検 (○) : 定期点検業務の実施年度

第2 市が直接事業を実施する場合とP F I 事業により実施する場合の評価

1 特定事業の選定基準

本事業をP F I 方式により事業者が実施する場合の方が、市が自ら実施する場合に比べて効果的かつ効率的に実施されると判断できる場合に特定事業として選定する。

具体的な判断基準は、次のとおりである。

- ① 事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できること。
- ② 市の財政負担が同一の水準にある場合、提供される公共サービス水準の向上が期待できること。

2 コスト算出による定量的評価

ア 評価の方法

事業者選定の基準を踏まえ、本事業を市が自ら実施する場合及びP F I 方式により事業者が実施する場合を比較して次の評価を行った。

イ 算出に当たっての前提条件

本事業を市が直接事業を実施する場合とP F I 事業により実施する場合の財政負担額を比較するにあたり、その前提条件を次のように設定した。

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はない。

	市が直接事業を実施する場合	P F I 事業により実施する場合
算定対象とする主な経費の内訳	<ul style="list-style-type: none"> ① 耐震補強計画の作成に係る費用 ② 耐震補強計画に係る第三者機関の評価取得に係る費用 ③ 耐震補強実施設計に係る費用 ④ 耐震補強工事に係る費用 ⑤ 大規模改造実施設計に係る費用 ⑥ 大規模改造工事に係る費用 ⑦ 工事監理に係る費用費 ⑧ 定期点検業務費 ⑨ 市職員人件費 ⑩ 起債償還利息 	<ul style="list-style-type: none"> ① 耐震補強計画の作成に係る費用 ② 耐震補強計画に係る第三者機関の評価取得に係る費用 ③ 耐震補強実施設計に係る費用 ④ 耐震補強工事に係る費用 ⑤ 大規模改造実施設計に係る費用 ⑥ 大規模改造工事に係る費用 ⑦ 工事監理に係る費用費 ⑧ 定期点検業務費 ⑨ その他諸経費 ⑩ 管理費 ⑪ 市職員人件費 ⑫ 起債償還利息 ⑬ 割賦手数料 ⑭ アドバイザリー委託費
共通条件	<ul style="list-style-type: none"> ① 事業期間 平成 26 年度から平成 32 年度 うち、耐震補強業務及び大規模改造業務 ：平成 26 年度及び 27 年度 定期点検業務：平成 26 年度から平成 32 年度 ② 施設規模 耐震補強対象棟：5 校・8 棟 大規模改造対象棟：5 校・8 棟 定期点検対象棟：事業対象校のすべての棟 ③ 物価変動 考慮しない。(0.0%) ④ 割引率 2.5% ⑤ 起債償還期間 25 年（据置期間 3 年） 	
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ① 国庫補助金 ② 起債 ③ 一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> ① 国庫補助金 ② 起債 ③ 一般財源 ④ 民間借入
耐震補強業務、大規模改造業務及び定期点検業務に関する費用	市における類似事業の実績及び近年の参考実績等に基づいて算定した。	市が直接実施する場合に比べ、一括発注による効率化が図られ、また性能発注によって選定事業者の創意工夫が行われることによるコスト縮減を想定し、算定した。

ウ 算出方法及び評価の結果

前述の前提条件を基に、市が直接事業を実施する場合の市の財政負担額とPFI事業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。なお、事業者へ移転するリスクは加味（定量化）していない。

この結果、本事業を市が直接事業を実施する場合に比べ、PFI事業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4%程度削減されるものと見込まれる。

	市が直接事業を実施する場合	PFI事業により実施する場合
指数	100	96

3 PFI事業により実施する場合の定性的評価

本事業をPFI事業により実施する場合、市の財政負担額削減の可能性といった定量的な効果に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

ア 学校教育活動や周辺地域への影響を低減できる耐震補強業務及び大規模改造業務の実施

市が直接整備する事業方式に比べ、民間事業者が実施する耐震補強業務、大規模改造業務及び定期点検業務の裁量の範囲を広げることにより、工事に伴い発生する学校教育活動や周辺地域への影響を低減するための有効な提案を民間事業者に求めることができる。

民間事業者の高度な技術力やノウハウを、工期の設定や工法の選定、実際の施工計画等に活かすことにより、事業期間中の教育活動や周辺への影響を低減することが期待できる。

イ 学習環境の質的向上の達成

VE提案等により設計の提案の幅を広げることで、民間事業者のノウハウを活かした提案を求めることができ、学習環境の質が高まることが期待できる。

具体的には、現在対象校の教室においては、空調設備が十分に整備されていないが、民間事業者の提案を受けることで、空調設備の整備など、学習環境の質的向上を達成することが期待できる。

ウ 民間ノウハウの活用による効果的・効率的な事業の実施

市が直接整備する分離分割発注や仕様発注に替えて、民間事業者が複数校・複数棟の耐震補強業務、大規模改造業務及び定期点検業務を一括して行うことにより、民間事業者が有する設計、工事、監理及び定期点検に係る技術的能力や発注業務における価格交渉等のノウハウ、信用力等が総合的に発揮されることが期待できる。また、仮設校舎の工夫などにより、事業の効率化をはかり、早期の事業完了が期待できる。

エ リスク分担の明確化による安定した事業実施

市が直接事業を実施する場合と比較して、事業規模や業務範囲が大きくなるため、本事業を実施する上で発生するリスクの影響範囲も大きくなることが想定される。そのため、PFI事業においては、想定されるリスクをあらかじめ可能な範囲で想定し、リスク発生時の損失拡大抑制や迅速な対応を可能とするために、責任分担を市と民間事業者との間で明確化することとなる。責任分担をあらかじめ明確かつ詳細に規定することにより、結果的に、事業期間にわたって円滑かつ安定的に事業を遂行することが図られる。

オ 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計上することとなるのに対し、PFI方式で行う場合は、上記費用の一部をサービス対価として後年度に分割して支払うことが可能なことから、財政負担を平準化することが期待できる。

4 総合的評価

本事業は、PFI事業により実施することで、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することが可能となる。この結果、定量的評価における市の財政負担額の縮減において約4%の縮減に加え、定性的評価に提示した様々な効果が期待される。

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6条に基づく特定事業として選定する。