

※黄色のハイライト箇所を各地方公共団体で入力頂くことを想定しています。

公共施設の空調整備・更新事業への PFI 等導入に関する簡易検討様式

【背景・目的】

本資料は、公共施設における空調設備の整備・更新及び維持管理にあたり、財政負担の縮減や早期の整備を図るため、民間事業者の創意やノウハウ、資金を活用する PPP/PFI* 方式等の民間活力の活用手法について、導入可能性を検討したものです。

* PPP/PFI : Public Private Partnership / Private Finance Initiative の略。民間の資金や経営能力、技術力等を活用し、設計・建設・維持管理・運営等を一括して民間事業者が行う公共事業手法。

1. 事業概要

対象校	例) 市立小中学校○校
対象教室	普通教室（特別支援教室含む）、少人数教室○教室 ・既存設備の更新：○教室
事業範囲	空調設備等の設計、施工、工事監理、所有権移転、維持管理 ※維持管理は、本事業で新設及び更新した設備のみを対象とする
事業期間	事業契約締結後○年○か月間 ・設計・施工期間：平成○年○月～平成○年○月（○か月間） ・維持管理期間*：平成○年○月～平成○年○月（○年○か月間）

* 維持管理期間：空調設備の法定耐用年数（13 年間）を基準として、事業期間中に空調設備の更新が必要にならないよう事業者とヒアリングした上で維持管理期間を設定。

2. 事業スキームの検討

2-1. 想定される事業手法

本事業で導入が想定される主な事業手法としては、「従来方式」「DB 方式」「DBO 方式」「PFI-BTO 方式」「リース方式」があります。

【想定される事業方式】

事業手法	従来方式	DB 方式*	DBO 方式*	PFI-BTO 方式*	リース方式*
発注形態	仕様発注	性能発注	性能発注	性能発注	性能発注
	分離分割発注	一括発注	一括発注	一括発注	一括発注
契約形態	設計施工：請負契約 維持管理：委託契約	設計施工：請負契約 ※維持管理：別途委託契約	設計施工：請負契約 維持管理：委託契約	事業契約	事業方式による
資金調達	市	市	市	民間	民間
施設所有	市	市	市	市	民間

* DB 方式：Design Build の略。設計施工一括発注方式（維持管理等は別発注）。

* DBO 方式：Design Build Operation の略。設計施工・維持管理等一括発注方式。

* PFI-BTO 方式：Build Transfer Operate の略。事業者が設計施工し、所有権を公共に移転した後、維持管理運営を行う。

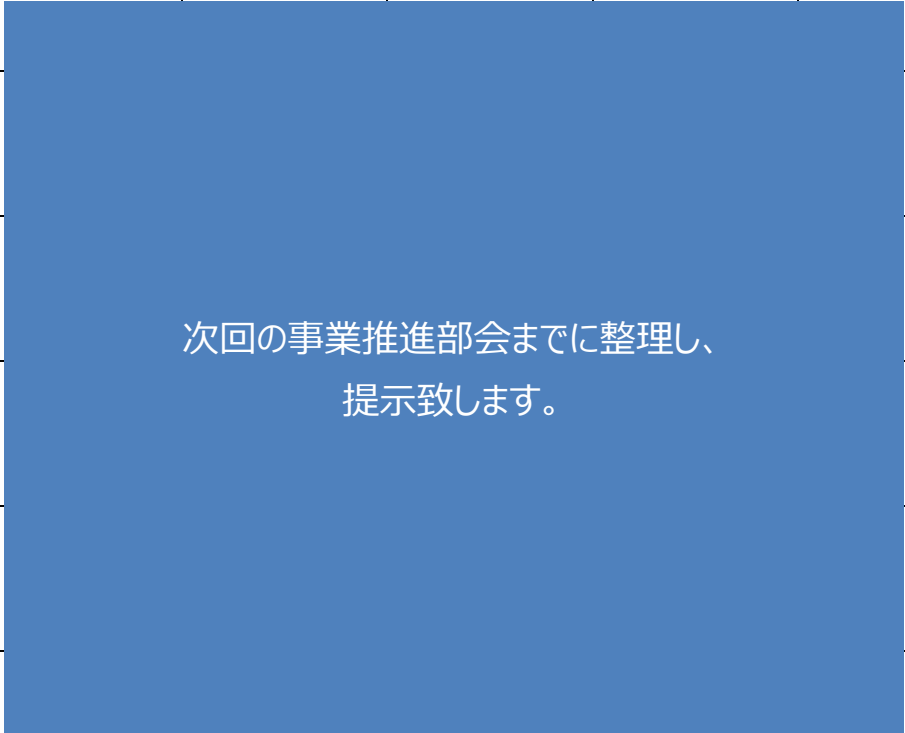
* リース方式：事業者が設計施工し、事業者が所有したまま維持管理運営を行い、事業終了時に所有権を移転する。

2-2. 事業手法の比較検討

各手法における効果等を整理すると、下表のとおりです。

【事業手法の比較】

事業手法	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI-BTO方式	リース方式
業務の一体性	設計・施工・維持管理を分離して発注	設計・施工を一括発注するため、施工の効率化が一定程度可能	一括発注するため、施工や維持管理の効率化、質の向上を見据えた設計が可能		
空調設備の性能保証					
スケジュール (設計施工期間の短縮、空調設備の一斉導入)					
市の資金調達コスト					
財務モニタリング					
市の事務調整負担					
リスク分担					
総合評価					



 次回の事業推進部会までに整理し、
 提示致します。

総合評価としては、財政負担の軽減、民間ノウハウの活用に加え、維持管理を見越した効率性の高い設計が可能であり、かつ事業期間を通じた性能保証を求めることが可能である〇〇方式を最適な事業手法と判断し、次頁以降の検討対象とします。

3.民間事業者の参画意向調査

3-1. 調査目的

本事業を推進するためには、事業スキームに関して民間事業者の課題認識等の意向を把握し、それを合理的な範囲で反映させることが重要であることから、〇〇方式*を導入した場合に応募が期待される民間事業者等に意向調査を実施しました。

- * 2-2. の検討で最適案となった〇〇方式についてヒアリングした結果、民間事業者から応募できないとの意向を示された場合は、2-2. の検討で次点評価となった方式についてのヒアリングを行う。

3-2. 調査概要

設備工事会社、業界団体等、○者に対して、ヒアリング・アンケート調査を実施し、市が考える基本的な事業スキーム等を示したうえで、参画意向等を把握しました。

3-3. 調査結果

ヒアリング・アンケート調査の結果は、下表のとおりです。

【調査結果の概要】

	意見の概要
本事業への参画意向	
事業手法	
資金調達	
事業範囲	
事業スケジュール	
エネルギー方式	
SPC 設立	
その他	

上記事項を把握できるようなアンケート調査票のフォーマットについて、
次回の事業推進部会に提示できるよう検討致します。

4.財政負担軽減効果の検証

<方法 1>

本事業の VFM*（財政負担軽減効果）は、内閣府の示す「空調整備事業に関する VFM の簡易計算式」によると、○%です。

*VFM：Value For Money の略。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のこと。
地方公共団体が事業手法を選択する際の判断基準となるもので、○○方式で実施した方が低廉で（VFM が出る）、良質なサービスの提供が可能であると見込まれた場合、○○方式の導入が適切であると判断される。

上記の簡易計算式について、次回の事業推進部会に
提示できるよう検討致します。

<方法 2>

空調整備事業に○○方式を導入した過去事例の財政負担軽減効果等は、以下のとおりで、本市で導入した場合も財政負担軽減効果が見込まれます。

過去事例のデータを整理し、掲載致します。

<方法 3>

民間事業者に対するサウンディング調査の結果、本事業においては○○方式を採用することにより、財政負担軽減効果が期待できることを確認しました。

（サウンディング調査の際、想定した従来方式及び○○方式における条件）

項目	従来方式	○○方式
業務範囲（発注ロット等）	例）建設・運営は別発注 各校ごとに整備	例）建設・運営を一括発注 市内全校を一括整備
契約期間		
...		

5.総合評価

これまでの検討結果を整理すると以下の評価となり、本事業の実施にあたっては〇〇方式が最適な手法であることを確認しました。

【総合評価】

評価視点	評価内容
制度上支障となる課題が無い	
市の方針との整合性がある	
サービス水準の向上と 市の管理負担軽減が期待できる	
民間事業者の関心も高く 参加意向も確認できている	
VFM が認められる	
その他	

※ 本資料は内閣府がサンプルとしてお示しするものであり、地方公共団体の判断によって項目を省略・追加して活用頂くことを妨げるものではありません。