

銚子市立銚子高等学校施設整備等事業
特定事業の選定

平成 19 年 12 月 19 日

銚 子 市

銚子市は、「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7月法律第117号。以下「PFI法」という。)第6条の規定に基づき、銚子市立銚子高等学校施設整備等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、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果を公表する。

平成19年12月19日

銚子市長 岡野 俊昭

1. 事業の概要

(1) 特定事業の名称

銚子市立銚子高等学校施設整備等事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

校舎等施設（校舎、屋内運動場、グラウンド、駐車場等）

(3) 公共施設等の管理者の名称

銚子市長 岡野 俊昭

(4) 事業目的

銚子市は、平成 15 年 10 月に策定した「市立高等学校再編方針」により、市立銚子高等学校と市立銚子西高等学校を統合し、「銚子市立銚子高等学校」（以下「本高等学校」という。）を平成 20 年 4 月に開校する。本高等学校は、普通科、理数科、看護科・専攻科（5 年一貫教育）の学科構成で、現在の市立銚子西高等学校の場所でスタートするが、統合する両校の特質を生かしながら、より良い教育環境を創出するため、平成 22 年 7 月までに新しい校舎等施設を整備することとし、現市立銚子高等学校の敷地及び近隣にある銚子警察署下の市有地を、整備予定地として選定した。なお、看護科に関しては、平成 20 年度以降、第 1 年次入学者の募集を停止することとした。

本高等学校では、多様な選択科目と少人数指導による単位制の導入、市内にある千葉科学大学との高大連携、土曜日の公開授業等による地域開放などにより、徳育・体育・知育と感性を磨き、進学に重きを置いた「特色ある学校づくり」、「開かれた学校づくり」をすすめている。

市は、本事業を P F I 事業として実施することにより、民間事業者の能力を積極的に活用し、従来手法と比較して事業費の削減を図るとともに、「教育は人づくり」、「人づくりはまちづくり」の視点に立ち、「次代を担う、地域のリーダー」を世に送り出すべく、必要かつ十分な環境整備を実現することを目的としている。

(5) 事業範囲

本事業は、P F I 法に基づき、市と事業契約を締結し、当該特定事業を実施する事業者（以下「選定事業者」という。）が、以下の業務を遂行する。

本施設及び改修活用施設の設計・整備等業務

第 2 グラウンド整備業務

市への所有権移転業務

維持管理業務

(6) 事業方式

本事業は、選定事業者が本施設（校舎、屋内運動場、グラウンド、駐車場等。）改修活用施設（第1実習棟並びに第2実習棟。）及び第2グラウンド（合わせて、以下「本施設等」という。）の設計・整備等を行った後、市に所有権を移転し、維持管理業務を実施するBTO（Build Transfer and Operate）方式により実施する。

(7) 施設整備等の概要

事業実施場所

項目	内容	
	本施設整備予定地	第2グラウンド整備予定地
(1) 計画地	千葉県銚子市春日町 2689 (現市立銚子高等学校敷地)	千葉県銚子市春日町 1345 外
(2) 敷地面積	約 40,000 m ²	約 20,000 m ²
(3) 前面道路	南側：市道 2007 号線(W=6.7-9.0m)	南側：
	北側：	北側：
	東側：	東側：市道 40235 号線(W=2.5-10.1m)
	西側：市道 40299 号線(W=3.5-6.0m)	西側：
(4) 区域区分	都市計画区域	都市計画区域
(5) 用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種住居地域
(6) 防火地域	指定なし	指定なし
(7) その他指定	・風致地区(千葉県風致地区条例) ・がけ付近の建築規制 (千葉県建築基準法施行条例第4条) ・宅地造成等規制区域	・宅地造成等規制区域
(8) 形態規制		
建ぺい率	40%	60%
容積率	80%	200%
高さ制限	10m	

施設概要

ア 新築建物

項目		内容
延床面積		約 13,900 m ²
校舎等	管理諸室	校長室兼応接室、学年職員室、教務室、印刷室、応接室、事務室、用務員室、事務倉庫、会議室、放送室、職員更衣室、保健室、進路指導室、進路資料室、生徒指導室、生徒相談室、生徒会室 等
	教科教室等	HR教室、少人数教室、各教科教室、各教科準備室、コンピュータ室、コンピュータ準備室、多目的ホール、図書室、礼儀作法室、女子更衣室 等
屋内運動場		体育教官室、体育館、トレーニングルーム、多目的フロア、部室 等
共用施設		生徒ホール、生徒昇降口、トイレ、廊下 等
その他		グラウンド

イ 改修活用施設

項目	内容
延床面積	約 2,835 m ² (改修対象部分のみ)
第1 実習棟	実習室、実習準備室、準備室・器材室、倉庫、講義室、図書室、看護科・専攻科職員室、トイレ、廊下 等
第2 実習棟	オープンスペース(吹奏楽部部室、音楽練習室)、倉庫、トイレ、廊下 等

ウ 第2グラウンド

約 20,000 m²の市有地に、約 10,000 m²の野球練習場等を整備する。

エ その他

春台会館及び隣接倉庫並びに弓道場は、既存施設をそのまま活用する。

(7) 選定事業者の収入

市は、本施設等の設計・整備等業務及び維持管理業務のサービス対価を、事業契約に基づき選定事業者を支払う。

なお、市は、設計・整備等業務の対価の一部について、起債を充当して支払う予定である。

2. 市が自ら事業を実施する場合とP F I方式により実施する場合の評価

(1) 概要

選定の基準

本事業をP F I事業として実施することにより、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た。

定量的な評価

市の財政負担見込額の算定に当たっては、特定事業を実施する選定事業者からの税込等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することで評価を行った。

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P F I事業として実施する場合の定性的な評価を行った。

(2) コスト算出による定量的評価

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P F I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。

区分	市が自ら実施する場合	P F I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	新設施設整備費 改修活用施設改修費 第2グラウンド整備費 既存施設解体費 維持管理費 起債支払利息 等	サービス対価（新設施設整備費、改修活用施設改修費、第2グラウンド整備費、既存施設解体費、維持管理費等） 起債支払利息 モニタリング費用 アドバイザー費用 租税公課 等
共通条件	設計・建設期間 約2年間 維持管理期間 20年間 インフレ率 0.0% 割引率 4%	
設計・建設、改修、解体、維持管理に関する費用	類似学校施設の実績及び近年の物価水準等に基づき算定	類似学校施設の実績及び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算出
施設整備に係る資金調達の内訳	一般財源 起債	一般財源 起債 選定事業者の自己資金 民間金融機関借入金

算出方法及び評価の結果

先前提条件を基に、市が自ら実施した場合の市の財政負担額と、P F I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、P F I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%程度軽減されるものと見込まれる。なお、この評価は、次に示す定性的評価を加味していない。また、リスク調整額は、客観的な根拠に基づく定量化が困難なため、今回の積算には考慮に入れないこととしたが、相応の効果が見込まれる。

(3) P F I方式により実施することの定性的評価

本事業をP F I方式により実施した場合、定量的な効果である市の財政負担額の軽減に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

ア より良い教育環境の創出及び市民サービスの向上

P F I方式による設計・建設から維持管理までの一貫したサービスの提供と性能発注により、民間事業者の創意工夫を引き出すことが可能となり、高い利便性・機能が期待でき、利用者である生徒及び教職員等にとって、より良い教育環境の実現が期待できる。

また、地域や家庭と連携した教育活動を進めていくため、関係する全ての人々にとって

身近に感じられ、親しみやすいような施設の実現、また、維持管理業務におけるサービスの向上の実現が可能になるものと期待できる。

イ 効率的な施設整備・維持管理の実施

P F I方式による施設整備は、設計、建設、維持管理までを一括して選定事業者が発注するため、それぞれ単体で発注する場合に比べて、選定事業者の有するノウハウや創意工夫が盛り込まれることから、より機能的な施設をより効率的に整備することが期待できる。また、施設の効率的な維持管理が期待できる。

ウ リスク分担の明確化による効果

本事業の計画段階において、あらかじめ発生するリスクを可能な範囲で想定し、その責任分担を市と選定事業者の間で明確にすることによって、リスク発生の抑制及びリスク発生時の被害額の抑制等が可能になることが期待できる。

(4) 総合的評価

本事業は、P F I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、事業期間を通じた市の財政負担が約8%程度軽減され、さらに財政負担の平準化が見込まれる。

また、本高等学校におけるより良い教育環境の創出や効率的な施設整備等の定性的効果についても期待できる。

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P F I法第6条に基づく特定事業として選定する。