

川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業  
特定事業の選定

平成 20 年 6 月 30 日

川 崎 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」（平成 11 年法律第 117 号。以下「法」という。）第 6 条の規定に基づき、川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業を特定事業として選定したので、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公表する。

平成 20 年 6 月 30 日

川崎市長 阿部 孝夫

— 目 次 —

1	事業の概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	事業目的	1
(3)	事業内容	1
(4)	事業期間	2
(5)	事業方式	2
(6)	選定事業者の収入	3
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)	コスト算出による定量的評価	4
(3)	リスク調整	5
(4)	PFI方式により実施することの定性的評価	6
(5)	総合的評価	6

## 1 事業の概要

### (1) 事業名称

川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業

### (2) 事業目的

本市では、教育環境快適化事業の一環として、市立小学校及び聾学校の全ての普通教室に冷房設備を設置し、平成 22 年度からの稼働を目指している。学校の 2 学期制導入に伴う夏季の授業日数の増加、気温上昇や児童生徒の生活環境の変化を受け、より快適な教育環境を提供するため、市立小学校 90 校（聾学校を含む）について、全普通教室に冷房設備を設置するものである。

数多くの普通教室に冷房設備を一定期間に一括して整備することにより、学校間の公平性を確保するほか、財政負担の軽減と平準化をはかり、環境負荷の低減にも配慮するために、民間の資金及び技術的・経営的能力を最大限に利用する PFI 手法を活用し、児童生徒に安全で快適な教育環境を提供することを事業目的としている。

### (3) 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。

#### ア 空気調和設備等の設計業務

(ア) 空気調和設備等の設計のための現況調査業務

(イ) 空気調和設備等の施工に係る設計業務（図面の作成等）

(ウ) 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、学校長との調整も含む。）

#### イ 空気調和設備等の施工業務

(ア) 空気調和設備等の施工業務（施工業務には、当該空気調和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）を含む。）

(イ) 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、学校長との調整も含む。）

#### ウ 空気調和設備等の工事監理業務

(ア) 空気調和設備等の施工に係る工事監理業務

(イ) 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、学校長との調整も含む。）

#### エ 空気調和設備等の所有権移転業務

(ア) 施工完了後の市への空気調和設備等の所有権の移転業務

#### オ 空気調和設備等の維持管理業務

(ア) 事業期間にわたる空気調和設備等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)

(イ) 緊急時対応業務(問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等)

(ウ) 空気調和設備等の運用に係るデータ計測・記録業務

(エ) 空気調和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等)

(オ) 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、交付金申請手続きへの協力等。なお、調整業務には、学校長との調整も含む。)

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ものとする。空気調和設備等の運転に必要となるエネルギー費用については、市が負担する。

#### カ 空気調和設備等の移設等業務

(ア) 対象となる小学校等の統廃合、改修工事等により空気調和設備の移設、増設、廃棄等(以下「移設等」という。)が必要となった場合の空気調和設備等の移設等業務

なお、上記の空気調和設備等の移設等業務にかかる費用については、市の負担とする。

### (4) 事業期間

本事業の事業期間は以下の通りである。

#### ア 設計・施工期間

本契約の日から平成 21 年 8 月 23 日まで

#### イ 供用開始

平成 21 年 8 月 24 日から

#### ウ 維持管理期間

平成 21 年 8 月 24 日から平成 34 年 3 月 31 日まで(約 12 年間 7 か月)

### (5) 事業方式

本事業は、選定事業者が、PFI 法に基づき、自らの資金で空気調和設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、市に空気調和設備等の所有権を移転し、維持管理期間を通して空気調和設備等の維持管理業務等を行う BTO (Build-Transfer-Operate) 方式により実施する。

## (6) 選定事業者の収入

市は選定事業者との間で締結する事業契約に従い、選定事業者からサービスを購入する対価として、空気調和設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務、空気調和設備等の所有権移転業務に係る対価（以下「設計・施工等のサービス対価」）及び空気調和設備等の維持管理業務に係る対価（以下「維持管理のサービス対価」）を支払う。

### ア 設計・施工等のサービス対価

空気調和設備等の設計・施工等のサービス対価については、一部に国庫交付金の充当を予定しており、現段階では、設計・施工等のサービス対価のうち、想定される国庫交付金の額をふまえて市が提示する一定の率を事業の初年度の対価として所有権移転後、平成 22 年 3 月 31 日に一括して支払い、残りを事業の 2 年度以降に年 2 回の割賦方式にて支払う。

### イ 維持管理のサービス対価

空気調和設備等の維持管理のサービス対価については、初年度は当該会計年度の終了後、出納閉鎖の日までに当該年度分を支払い、事業の 2 年度以降は事業期間の終了まで年 2 回ずつ支払う。

## 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

#### ア 選定の基準

本事業をPFI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。

#### イ 定量的な評価

市の財政負担見込額の算定にあたっては、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。

#### ウ 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) コスト算出による定量的評価

#### ア 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 施設整備費（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 サービス購入料 ・設計費 ・施工費 ・工事監理費 ・維持管理費 ・借入金利 ② 市債支払利息 ③ アドバイザー費用
共通の条件	① 事業期間 : 平成 21 年度から平成 33 年度 ② 事業規模 : 90 校における空気調和設備の導入・維持管理 ③ インフレ率 : 0 % ④ 割引率 : 3 %	
施設整備及び維持管理に関する費用	○ 類似事業における公共単価の実績、及び市における従来型の空気調和設備導入事業（中学校事業）での参考経費等に基づき算出	○ 近隣地域における類似事業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
資金調達の内訳	① 一般財源 ② 国庫交付金 ③ 市債	① 一般財源 ② 国庫交付金 ③ 市債 ④ 民間資金

#### イ 算出方法及び評価の結果

先の前提条件を基に、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約 9.46% 軽減されるものと見込まれる。

#### (3) リスク調整

本事業においては、従来、市の責任で行っていたリスクのうち、設計・施工・工事監理・維持管理等の各業務の実施に関するリスクや、空気調和設備機器の性能や品質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、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。

#### (4) 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 効率的な施設整備・維持管理の実施

本事業では、PFI方式を活用することにより、空気調和設備の設計・施工・工事監理から維持管理業務までを一括して民間事業者任せのため、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、事業遂行上の効率化が図られるとともに、事業者のノウハウを活かした品質の向上と費用の最小化を視野に入れた空気調和設備の導入が図られるものと期待できる。

また、事業者の提案を誘導することにより、環境負荷低減のための技術提案（運用段階でのエネルギー削減を実現する機器の導入など）等を引き出すことができる。

##### イ リスク分担の明確化による安定した事業運営

計画段階から、本事業の遂行において発生することが想定されるリスクをあらかじめ可能な範囲で想定し、その責任分担を市と民間事業者との間で明確化することによって、リスク発生の抑制及びリスク発生時の損失拡大抑制が可能となるため、事業期間にわたって、円滑かつ効果的に事業を遂行することが期待できる。

##### ウ 複数校における空気調和設備の一括導入

PFI方式を活用することにより、複数の学校における空気調和設備の導入が早期に一括して可能となる。これにより、児童・生徒により良い教育環境をできるだけ早く、等しく提供することができる。

##### エ 財政負担の平準化

市が自ら実施した場合は、短期間（通常は1会計年度）に施設整備費用を支出することが求められるのに対し、PFI方式で行う場合は、空気調和設備の設計、施工、工事監理、維持管理等の業務に要する財政負担をサービス対価として、各年ごとに支払うこととなり、財政負担を平準化することが可能となる。

#### (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約9.46%の市の財政負担額の軽減が見込まれる。

また、児童・生徒へのより良い教育環境の提供、より品質の高い空気調和設備の導入や、適切なエネルギー使用の実現、環境負荷低減への配慮等の定性的効果も期待できる。

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、ここに法第6条に基づく特定事業として選定する。