

## 川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業に関する客観的な評価結果の公表について

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第 8 条の規定に基づき、事業者の選定に関する総合評価及び川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業審査委員会(委員長 安登 利幸 亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授)の審査講評等の客観的な評価結果について、次のとおり公表します。

平成 21 年 2 月 18 日

川崎市長 阿部 孝夫

# 川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業に関する客観的な評価の結果

## 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(以下「本事業」という。)

### (2) 公共施設等の管理者

川崎市長 阿部 孝夫

### (3) 事業の内容

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。

### (4) 事業者の業務範囲

本事業は、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 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。)に基づき、市と事業契約を締結し、本事業を実施する事業者(以下「選定事業者」という。)が、本事業の対象となる 90 校、1,928 教室における空気調和設備等の設計、施工、工事監理、空気調和設備等の市に対する所有権の移転、空気調和設備等の維持管理、空気調和設備等の移設等並びにこれらに付随し、関連する一切の業務を行うものとする。対象となる事業の範囲は以下のとおりとする。

#### 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な一切の業務(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な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。

## (5) 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)

## (6) 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、空気調和設備等の所有権移転業務、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。

## (7) 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(設備整備費相当額)

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、設備整備費相当額一括支払分として設備整備費の2分の1を、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(維持管理費相当額)

空気調和設備等の維持管理のサービス対価については、維持管理費相当額として、初年度は当該会

計年度の終了後、平成 22 年 5 月 31 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. 事業者の選定経過

### (1) 選定経過の概要

本事業における事業者の選定に当たっては、競争性の確保と民間事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、予定価格の制限の範囲内の価格を入札した者のうち、価格及び提案内容その他の条件が最も有利な提案を行った者を落札者とする総合評価一般競争入札方式を採用した。

この総合評価一般競争入札方式による入札公告を、平成 20 年 7 月 10 日に行った。

平成 20 年 11 月 13 日、2つの事業者グループから入札書及び提案書類の提出を受け、提案内容を審査するため設置した川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、事業者選定基準等に基づき審査を行い、関電工グループを最優秀提案事業者として選定し、市に答申した。

市は、審査委員会による答申に基づき、平成 20 年 12 月 17 日に関電工グループを落札者として決定した。

#### 【落札者の構成】

関電工グループ	代表企業:株式会社関電工 構成企業:三菱電機ビルテクノサービス株式会社 東京電力株式会社 協力企業:株式会社蒼設備設計
---------	--

#### 【川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業 審査委員会】

委員名	役職等
安登 利幸	亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授
宮沢 龍雄	東京大学大学院工学系研究科非常勤講師
柳澤 要	千葉大学大学院工学研究科准教授
牧田 好央	川崎市立小学校長会顧問
野村 謙一郎	川崎市財政局財政部長
伊藤 弘	川崎市教育委員会総務部長

#### 【入札・事業者選定の経緯】

日程	内容
平成 20 年 7 月 10 日	入札公告(入札説明書等の公表)
7 月 17 日	入札説明書等の説明会の開催
7 月 28 日～8 月 12 日	現地見学会の実施
9 月 26 日	参加表明書(資格確認申請書を含む)の受付
10 月 9 日	資格確認通知書の発送
11 月 13 日	入札
12 月 17 日	落札者の決定
12 月 26 日	基本協定の締結
平成 21 年 2 月 10 日	仮契約の締結
3 月下旬(予定)	契約に関する議会の議決

## (2) 審査の経過及び審査結果

別紙「川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業 審査講評」参照

## 3. 選定事業者の事業計画に基づく財政負担額の比較

本事業において、市が自ら実施する場合の財政負担額と、事業者の提案に基づき PFI 方式により実施する場合の財政負担額の比較を行った。

### (1) 比較の条件

項目	市が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合
方式	従来型公共事業	PFI-BTO 方式
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 20 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 %	
資金調達に関する事項	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 民間資金の金利については、事業者の提案により算出した。
設計、施工、工事監理、維持管理等に関する費用	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した。	事業者の提案により算出した。

### (2) 比較結果

上記条件による比較の結果、本事業を市が自ら事業を実施する場合に比べ、事業者の提案に基づく PFI 方式により実施する場合には、事業期間中の財政負担額(現在価値換算)について約 11.76%の削減がされることとなった。

(単位:千円 ※税込み金額)

ケース	公共負担総額 (割引前)	公共負担総額 (現在価値換算)	VFM(対従来型方式)	
			VFM額	VFM率
① 従来型方式	4,936,235	4,422,065	-	-
② BTO方式 (事業者提案による)	4,620,719	3,902,025	520,040	11.76%