

長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業
に関する客観的な評価結果

平成 20 年 3 月 24 日

長岡京市

1. 事業の概要

(1) 事業名称

長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業

(2) 公共施設等の管理者

長岡京市長 小田 豊

(3) 事業の内容

長岡京市は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空気調和設備等を、市内の小学校 9 校、中学校 4 校の普通教室、特別教室、管理諸室に設置する、長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業（以下「本事業」という。）を行う。

本事業においては、民間の技術的能力等を最大限に活用する PFI 手法を活用し、空気調和設備等を設置することにより、子どもたちの安全で快適な教育環境を実現するとともに、低廉かつ良質な公共サービスの提供を図ること、学校間の教育環境の格差を生じさせないこと、を目的としている。

(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、対象校の普通教室、特別教室、管理諸室計 295 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
- イ 空気調和設備等の施工業務
- ウ 空気調和設備等の工事監理業務
- エ 空気調和設備等の所有権移転業務
- オ 空気調和設備等の維持管理業務
- カ 空気調和設備等の移設等業務

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。

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

(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、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。

(6) 事業者の収入

市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、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に係る費用については、事業契約においてあらかじめ定める額を維持管理期間にわたり平準化して事業者を支払う。

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から、平成 33 年 3 月 31 日までとする。

(8) 事業スケジュール

契約締結日	平成 20 年 3 月 21 日
設計及び施工期間	平成 20 年 3 月～平成 20 年 8 月
維持管理期間	平成 20 年 8 月～平成 33 年 3 月
	なお、維持管理の開始日は、遅くとも各学校における 2 学期の開始日とする。
事業終了	平成 33 年 3 月 31 日

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、予定価格の制限の範囲内の価格を提案した者のうち、価格及び提案内容その他の条件が最も有利なものをもって申込みをした者を優先交渉権者とすることができる総合評価方式による公募型プロポーザルによるものとし、平成 19 年 9 月 27 日に公募の公告を行った。

平成 19 年 12 月 3 日、2 つの事業者グループからの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長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業審査委員会は、計 4 回の審査委員会を開催し、事業者選定基準等に基づき、平成 19 年 12 月 26 日にダイダン・扶桑管工業・春日設備工業グループを最優秀提案者として、また、オリックス・ファシリティーズグループを次点提案者として選定した。

市は、審査委員会による答申を平成 19 年 12 月 28 日に受領し、平成 20 年 1 月 8 日にダイダン・扶桑管工業・春日設備工業グループを優先交渉権者とした。

市は、同グループと平成 20 年 1 月 21 日に基本協定を締結し、平成 20 年 1 月 31 日に仮契約を締結した。

【最優秀提案者及び次点提案者の構成】

最優秀提案者	ダイダン・扶桑管工業・春日設備工業グループ (構成企業) ダイダン株式会社 扶桑管工業株式会社 春日設備工業株式会社
次点提案者	オリックス・ファシリティーズグループ (構成企業) オリックス・ファシリティーズ株式会社 株式会社坂本克也建築事務所 株式会社ダイキンアプライドシステムズ大阪支店

【長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業 審査委員会】

名前(敬称略)	所属等
松原 斎 樹	京都府立大学 人間環境学部 教授
岸 道 雄	立命館大学 政策科学部 教授
嘉名 光 市	大阪市立大学大学院 工学研究科 准教授
上村 真 造	長岡京市 P T A 連絡協議会 副会長
宮脇 好 子	長岡京市小中学校長会 長岡第八小学校長
中村 修	長岡京市環境経済部 環境政策推進課長
小林 松 雄	長岡京市教育委員会事務局 教育次長

【事業者選定の経緯】

日 程	内 容
平成 19 年 7 月 11 日	実施方針の公表
7 月 20 日	実施方針の説明会
7 月 11 日～7 月 25 日	現地見学会の申込み
7 月 27 日～8 月 3 日	第 1 回現地見学会
7 月 27 日～8 月 7 日	実施方針に関する質問及び意見の受付
8 月 24 日	実施方針に関する質問及び回答の公表
8 月 24 日	実施方針（修正版）の公表
8 月 24 日	特定事業の選定及び公表
9 月 5 日	第 1 回審査委員会の開催
9 月 27 日	募集要項等の公表
10 月 3 日	募集要項等の説明会
10 月 5 日～10 月 11 日	第 2 回現地見学会
10 月 4 日～10 月 12 日	募集要項等に関する質問の受付
10 月 26 日	募集要項等に関する質問及び回答の公表
10 月 29 日～10 月 31 日	参加表明書及び資格確認書類の受付
11 月 8 日	第 2 回審査委員会の開催
11 月 9 日	資格確認結果の通知
12 月 3 日	提案書の受付
12 月 14 日	第 3 回審査委員会の開催
12 月 26 日	第 4 回審査委員会の開催
平成 20 年 1 月 8 日	優先交渉権者の決定
1 月 21 日	基本協定の締結
1 月 31 日	仮契約の締結
3 月 21 日	事業契約の締結
3 月 24 日	審査講評の公表

(2) 審査の経過及び審査結果

別紙「長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業 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	設計費 施工費 工事監理費 維持管理費 起債金利	サービス購入料 ・設計費 ・施工費 ・工事監理費 ・維持管理費 ・金利 アドバイザー費用
共通の条件	事業期間 : 平成 20 年度から平成 32 年度 規模 : 13 校・295 教室における空気調和設備 物価変動 : 考慮しない 割引率 : 3 %	
資金調達に関する事項	一般財源 地方債	事業者による資金調達 (事業者の提案による) 基準金利は事業者決定時
設計、施工、工事監理、維持管理等に関する費用	市における類似事業の実績及び近年の参考経費等に基づき算定	事業者の提案による

(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%の削減がされることとなった。

(税抜き表示、単位:千円)

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
従来型方式	804,006	714,995	-	-
PFI-BTO 方式	746,577	636,705	78,290	10.95%
差額	57,429	78,290	-	-

なお、上記とは別に市が自ら実施した空気調和設備設置の事業費と比較したところ、約 20%の削減となった。