

事例 5**京都御池中学校・複合施設整備等事業****中学校と地域住民向け施設の複合整備 P F I 事業**

- ① 京都府内初、政令指定都市初の学校 P F I 事業
- ② 地域社会との交流・共生をテーマにした施設整備
- ③ 立地条件を活かした複合施設の整備
- ④ 環境に優しい施設整備 ～学校施設初の新エネルギーの導入～

1 事業の概要

公共施設の管理者	京都市	
施設概要	所在地	京都市中京区御池通柳馬場東入東八幡町 579 番地ほか
	敷地面積	8,387.28 m ²
	延床面積	約 20,000 m ²
	施設内容	京都市立京都御池中学校、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター、オフィススペース、拠点備蓄倉庫、賑わい施設、観光トイレ等
事業期間	約 17 年（設計建設 2 年、維持管理・運営 15 年）	
施設の所有形態	BTO 方式	
事業類型	サービス購入型	
総事業費	63.2 億円（事業者の提案金額）	
選定事業者の業務内容	京都御池中学校・複合施設の設計及び建築業務、施設等の所有権移転業務、施設の維持管理業務、施設の運営業務	
経緯 (予定を含む)	実施方針公表	平成 15（2003）年 05 月 15 日
	特定事業選定	平成 15（2003）年 10 月 31 日
	入札公告	平成 15（2003）年 11 月 25 日
	落札者決定	平成 16（2004）年 03 月 23 日
	契約締結	平成 16（2004）年 05 月 28 日
	供用開始	平成 18（2006）年 03 月 01 日（引渡日 02 月 28 日）

2 本事業の特徴

① 京都府内初、政令指定都市初の学校 P F I 事業

京都府内の地方公共団体として初めて、また政令指定都市の学校施設に初めて PFI を導入して整備することを公表した。



② 地域社会との交流・共生をテーマにした施設整備

本事業で整備した中学校のあり方については、永年にわたり校区の住民や保護者、学校職員等からなる「京都御池中学校設立推進委員会」と市の教育委員会が話し合い、その結果を本事業に反映し、次代の教育に対応する機能的な統合中学校を整備することができた。

③ 立地条件を活かした複合施設の整備

敷地が都心部にある立地条件を活かし、中学校、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター、拠点備蓄倉庫、オフィススペース、観光トイレ等を併設することにより、教育・福祉の充実はもとより、都心部の活性化や、人づくり、まちづくりの拠点となることを目指した複合施設を整備することができた。

④ 環境にやさしい施設整備 ～学校施設初の新エネルギーの導入～

学校施設に日本で初めて燃料電池を導入、また、屋上緑化、井戸水・雨水の再利用、太陽光・風力発電装置を設置する等、民間事業者のノウハウを活用して、環境にやさしい施設を整備することができた。

3 PFI手法を採用したことの評価

① 地域の活性化に資する複合施設の整備

「中学生と乳幼児及び高齢者との相互交流による心のふれあいを実現し、京都のメインストリートである御池通の活性化に大きく寄与し、都心部における人づくり、まちづくりのモデル施設として、また、デザイン面においても伝統と創生のまち京都に相応しい施設を整備する」という事業目的に合致した複合施設が整備できた。

② 市の財政支出の削減

5グループから提案書の提出を受け、従来手法に比べ約27億円(約30%)の財政支出の縮減が実現できた。

③ 施設運営者の業務負担の軽減

複合施設全体の維持管理業務をまとめて選定事業者任せることが可能となり、各施設の運営者は、運營業務に専念することが可能となった。また、従来手法では対応が難しかった複合施設の共用部分の維持管理についても選定事業者任せることができた。

④ 御池通の活性化

選定事業者の提案に基づく商業施設を御池通に面して配置することにより、京都のシンボル通りである御池通の活性化に寄与することができた。

まとめ

- ・都心部にある立地条件を活かし、地域社会との交流・共生をテーマとした、中学校と老人デイサービスセンター等の複合施設の整備が実現された。
- ・複合施設全体の維持管理業務や、まちの活性化、新エネルギーの導入等に、民間事業者の有するノウハウの発揮が見込まれることとなった。
- ・約27億円(約30%)のコスト削減が見込まれ、定量的なVFMの確保も実現されている。