

松戸市立小中学校空調設備整備 PFI 事業

特定事業の選定

平成 27 年 6 月 19 日

松戸市

「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」(以下「PFI 法」といいます。)第 7 条の規定に基づき、松戸市立小中学校空調設備整備 PFI 事業(以下「本事業」といいます。)を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定における評価結果を公表します。

平成 27 年 6 月 19 日

松戸市長 本郷谷 健次

【 目次 】

1	事業の概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	事業目的	1
(3)	対象となる事業の概要	1
(4)	事業方式	1
(5)	事業内容	1
(6)	事業期間	2
(7)	選定事業者の収入	2
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)	経費算出による定量的評価	4
(3)	リスク調整（市のリスク軽減に係る評価）	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

松戸市立小中学校空調設備整備 PFI 事業

(2) 事業目的

本事業は、小中学校における学校教育環境向上の一環として、学校施設の普通教室等への空調整備事業を実施するにあたり、民間事業者の技術やノウハウを活かし一斉導入することで、早期の整備実現や財政負担等の縮減・平準化を図ることを目的としています。

(3) 対象となる事業の概要

本事業は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空調設備等を、市内の小学校 44 校及び中学校 20 校（以下「対象校」といいます。）の普通教室等 1,427 室に設置するために、本事業を実施する事業者自らの資金で空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、空調設備等の所有権移転業務により松戸市（以下「市」といいます。）に所有権を移転し、維持管理期間を通して空調設備等の維持管理業務等を行うものです。

(4) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、事業方式は、BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式とします。

(5) 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します。

ア 空調設備等の設計業務

- (ア) 空調設備等の設計のための事前調査業務
- (イ) 空調設備等の施工に係る設計業務（各対象校の一般図の作成、設計図書の作成等）
- (ウ) その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査、国庫補助の申請支援（交付対象面積及び事業費の算定（費目別・年度別・各校別の事業費の詳細な算定を含みます）等）等。なお、調整業務には、学校との調整も含みます。）

イ 空調設備等の施工業務

- (ア) 空調設備等の施工業務（施工業務には、当該空調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、市が指定する保管場所への既存空調設備（10 台程度）の移動、植栽その他既存施設の移設・復元等）を含みます。）
- (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、学校との調整

も含みます。)

ウ 空調設備等の工事監理業務

(7) 空調設備等の施工に係る工事監理業務

(4) 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、学校との調整も含みます。)

エ 空調設備等の所有権移転業務

(7) 施工完了後の市への空調設備等の所有権の移転業務

オ 空調設備等の維持管理業務

(7) 事業期間にわたる空調設備等の性能の維持に必要となる業務（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）

(4) 緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）

(4) 空調設備等の運用に係るデータ計測・記録業務

(4) 空調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）

(4) 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、国庫補助の申請支援（工事関係書類、工事写真等の提出等）等。なお調整業務には、学校との調整も含みます。)

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します。空調設備等の運転に必要となるエネルギー費用については、市が負担します。

カ 空調設備等の所有権移転後移設等業務

(7) 市に対する空調設備等の所有権移転後に、対象校の統廃合、改修工事、設備工事等により空調設備の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」といいます。）が必要となった場合の空調設備等の移設等業務

なお、上記の空調設備等の移設等業務にかかる費用については、別途に締結する契約に基づき、市の別途負担とします。

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日（平成 28 年 3 月を予定）から、平成 41 年 3 月 31 日までの約 13 年間とします。

(7) 選定事業者の収入

市は事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者からサービスを購入する対価として、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転に係る対価（以下、「設計・施工等のサービス対価」といい、事業者が、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転の実施にあたって金融機関等からの借入れ等を行う場合は、その金利分もこの設計・施工等のサービス対価に含みます。)

及び空調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」といいます。）を支払います。

ア 設計・施工等のサービス対価

設計・施工等のサービス対価については、国交付金と地方債による一部充当を予定しており、設計・施工等のサービス対価のうち、設備整備費相当一括支払分として、設備整備費のおおよそ4分の3を、事業の初年度(平成28年度)の対価として全ての設備についての所有権移転後、一括して支払い、残りを事業の2年度目(平成29年度)以降、年2回に分割して事業期間の終了まで支払うことを予定しています。

イ 維持管理のサービス対価

維持管理のサービス対価については、事業の初年度(平成28年度)は当該会計年度の終了後、当該年度分を支払い、事業の2年度目(平成29年度)以降は事業期間の終了まで年2回ずつ支払いことを予定しています。

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ました。

イ 定量的な評価

市の財政負担額の算定にあたっては、将来見込まれる財政負担の各年度額（想定される市の支出から収入を差し引いたもの）を算出のうえ、これを現在価値に換算して累計することで評価を行いました。

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いました。

(2) 経費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ました。

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、一致するものでもありません。

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 設備整備費 (設計費、施工費、工事監理費) ② 維持管理費 ③ 地方債支払利息	① 設計・施工等のサービス対価 (設計費、施工費、工事監理費、 民間資金調達利息 等) ② 維持管理のサービス対価 ③ 地方債支払利息 ④ SPC 組成・維持経費 ⑤ アドバイザー費用
共通の条件	① 事業期間 : 平成 28 年度から平成 40 年度 (13 年間) ② 事業規模 : 64 校 1,427 室における空調設備の整備・維持管理 ③ 割引率 : 2.453%	
施設整備及び維持管理に関する費用	○ 類似事業における経費実績等を勘案しつつ、近年の物価水準等に基づき設定。	○ 類似事業における経費実績等を勘案しつつ、近年の物価水準等に基づき、設計・施工・維持管理業務等の一括化による民間事業者の創意工夫が発揮されることを想定して設定。
資金調達の内訳	① 国庫交付金 ② 地方債 ③ 一般財源	① 国庫交付金 ② 地方債 ③ 一般財源 ④ 民間資金

イ 算出方法及び評価の結果

算出にあたっての前提条件を基に、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ました。

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 10%程度削減されることが期待できます。

(3) リスク調整 (市のリスク軽減に係る評価)

本事業においては、市が自ら実施する場合には事業に関するリスクの移転・軽減が困難ですが、PFI 方式により実施する場合には、市と事業者間で適正なリスク分担を行うことにより、市のリスク軽減が図られることが期待できます。

具体的には、設計、施工、維持管理等の各業務実施に係るリスク、空調機器の性能や品質に関するリスク、エネルギーコスト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ります。

これらリスクについては、客観的な根拠に基づく定量化が困難なため、今回の積算には含めないこととしましたが、相応の効果が見込まれるものと判断しました。

(4) PFI 方式により実施することの定性的評価

本事業において PFI 方式を用いた場合、定量的な効果である市の財政負担額の軽減の達成に加え、次のような定性的な効果が期待できます。

ア 空調設備の一括・早期導入

従来の公共事業では、設計・施工・維持管理業務をそれぞれ個別契約にて発注するため、一連の契約手続き等に時間を要し、全ての学校に空調設備を設置完了するまでに時間を要し、学校間において設置時期が異なるという課題がありました。PFI 方式の採用により空調設備の対象校への一括導入をすることで、従来型発注で行った場合の設置時期の不均衡という不公平感が解消され、また、長期休暇での集中的な施工を行うことにより、学校教育への影響を可能な限り低減させて導入することが可能になります。

イ 効率的な事業の実施

本事業では、PFI 方式を用いることにより、空調設備の設計・施工から維持管理業務までを一貫して民間事業者任せのため、効率的な施工、維持管理を見越した設計・計画や、要求水準を規定する中で、創意工夫による品質確保と費用の最小化を見据えた設備整備等が図られることが期待できます。

ウ リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階において、あらかじめ発生することが想定されるリスクを可能な範囲で抽出し、その責任分担を市と事業者との間で明確化することによって、問題発生時に適切かつ迅速な対応が可能となるため、事業期間にわたっての事業の円滑な遂行や安定した事業運営が行われることが期待できます。

エ 財政負担の平準化

市が自ら実施した場合は、空調設備の整備完了時に初期投資費用を支出することとなるのに対し、PFI 方式で行う場合は、空調設備の設計、施工、工事監理、維持管理等の業務に要する費用の一部をサービス対価として、事業期間中に割賦払いできることから、財政負担を平準化することが可能になります。

(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 10%の市の財政負担額の軽減が期待できると共に、定性的評価についても高い効果を期待することができます。

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 PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定します。