

福岡市立東部地域小学校空調整備 P F I 事業にかかる特定事業の選定について

「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」（以下「P F I 法」という。）第 7 条の規定に基づき、福岡市立東部地域小学校空調整備 P F I 事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、P F I 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する。

I 事業概要

1 事業名称

福岡市立東部地域小学校空調整備 P F I 事業

2 事業の基本的内容

(1) 施設概要

- ・対象校 : 福岡市立東部地域小学校 34 校
 - ・対象教室 : 普通教室 744 教室
- ※対象校の詳細は別紙（東部）1 を参照

(2) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、選定事業者が自らの資金で空調設備の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、空調設備の所有権移転業務により市に所有権を移転し、維持管理期間を通じ空調設備の維持管理業務等を行う B T O (Build-Transfer-Operate) 方式により実施する。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日（平成 27 年 3 月下旬を予定）から、平成 40 年 3 月 31 日までの約 13 年間とする。

(4) 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

ア 空調設備の設計業務

- (ア) 空調設備の設計のための事前調査業務
- (イ) 空調設備の施工に係る設計業務（対象校の設計図書の作成等）
- (ウ) その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含む。）

イ 空調設備の施工業務

- (ア) 空調設備の施工のための事前調査業務

- (イ) 空調設備の施工業務（施工業務には、当該空調設備の導入に伴う、一切の工事（エネルギー関連の設備・配管の整備，デマンド監視装置の適切な設定，植栽その他既存施設等の移設・復元等）を含む。）
- (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，学校との調整も含む。）

ウ 空調設備の工事監理業務

- (ア) 空調設備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，学校との調整も含む。）

エ 空調設備の所有権移転業務

- (ア) 施工完了後の市への空調設備の所有権の移転業務

オ 空調設備の維持管理業務

- (ア) 空調設備の維持管理のための事前調査業務
 - (イ) 事業期間にわたる空調設備の性能の維持に必要なとなる一切の業務（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）
 - (ウ) 緊急時対応業務（問い合わせ対応，緊急出動，緊急修繕等）
 - (エ) 空調設備の運用に係るデータ計測・記録業務
 - (オ) 空調設備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）
 - (カ) その他，付随する業務（業務マニュアルの作成，学校調整，維持管理記録の提出・報告，自主モニタリングによる確認・報告，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。空調設備の運転に必要なとなるエネルギー費用については，市が負担する。

カ 空調設備の移設等業務

- (ア) 事業契約期間中に対象校の統廃合，移転，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」という。）が必要となった場合の空調設備の移設等業務
- なお，上記の空調設備の移設等業務にかかる費用については，市が負担する。

II 客観的な評価

本事業を市が従来手法で実施する場合と P F I 方式で実施する場合とを比較することにより，客観的な評価を行った。

1 定量的評価（財政負担額の評価）

別紙（東部）2 に示す前提条件を基に，従来手法で実施する場合と P F I 方式で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，その合計額を現在価値に換算して比較した。

この結果，市の財政負担額は，P F I 方式で実施することにより，約 9 % の縮減効果を見込むことができる。

2 定性的評価（サービス水準等の評価）

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る。

（1）空調設備の一括・早期導入

これまでの設計・施工・工事監理、維持管理業務をそれぞれ個別に発注する従来の方法においては、発注・契約の手続き等により全ての学校に設置が完了するまでに長い期間を要するが、PFI方式においては空調設備の対象校への一括導入が可能となるため、従来型発注で行った場合に発生する地域間・世代間の不公平感が解消され、また、長期休業中における集中的な施工を行うことで、学校教育への影響を可能な限り低減させつつ導入することが可能になる。

（2）効率的な事業の実施

PFI方式においては、空調設備の設計、施工、工事監理、維持管理、移設等業務までを一括して民間事業者任せることにより、施工、維持管理段階を見越した効率的かつ効果的な設計や事業実施計画が可能となり、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る。

（3）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想定し、市と事業者との間でその責任分担を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安定した事業運営や事業の円滑な遂行が期待できる。

（4）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一括して支出することになるのに対して、PFI方式で行う場合は、空調設備の設計、施工、工事監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る。

3 客観的評価の結果

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%の市の財政負担額の軽減が見込まれ、かつ定性的評価においても高い効果を期待することができる。

以上により、本事業を特定事業として実施することは適当であると認め、ここにPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

本事業の対象校一覧（東部地域小学校 P F I 事業）

| 通し 番号 | 学校 番号 | 学校名 | 所在地 |
|----------|----------|---------|----------------|
| 1 | 44 | 名島小学校 | 東区名島五丁目5番1号 |
| 2 | 80 | 城浜小学校 | 東区城浜団地31番1号 |
| 3 | 81 | 若宮小学校 | 東区若宮三丁目12番1号 |
| 4 | 85 | 西戸崎小学校 | 東区西戸崎六丁目3番1号 |
| 5 | 90 | 美和台小学校 | 東区美和台二丁目25番1号 |
| 6 | 91 | 八田小学校 | 東区八田二丁目15番1号 |
| 7 | 102 | 和白東小学校 | 東区高美台二丁目8番1号 |
| 8 | 110 | 香椎東小学校 | 東区香椎台一丁目9番1号 |
| 9 | 122 | 青葉小学校 | 東区青葉三丁目9番1号 |
| 10 | 123 | 奈多小学校 | 東区奈多団地40番1号 |
| 11 | 132 | 香椎下原小学校 | 東区下原一丁目4番1号 |
| 12 | 136 | 千早西小学校 | 東区香椎浜一丁目4番1号 |
| 13 | 142 | 香陵小学校 | 東区香椎浜四丁目3番2号 |
| 14 | 144 | 松島小学校 | 東区松島一丁目39番1号 |
| 15 | 146 | 三苫小学校 | 東区三苫七丁目2番1号 |
| 16 | 149 | 照葉小学校 | 東区香椎照葉二丁目2番1号 |
| 17 | 46 | 春住小学校 | 博多区博多駅南五丁目3番1号 |
| 18 | 48 | 那珂小学校 | 博多区那珂三丁目10番1号 |
| 19 | 25 | 三宅小学校 | 南区三宅二丁目23番1号 |
| 20 | 26 | 花畑小学校 | 南区花畑三丁目34番1号 |
| 21 | 36 | 西高宮小学校 | 南区平和一丁目6番55号 |
| 22 | 39 | 臼佐小学校 | 南区横手三丁目42番1号 |
| 23 | 40 | 宮竹小学校 | 南区井尻一丁目1番1号 |
| 24 | 45 | 大楠小学校 | 南区大楠三丁目10番1号 |
| 25 | 55 | 若久小学校 | 南区若久一丁目12番1号 |
| 26 | 71 | 老司小学校 | 南区老司三丁目2番1号 |
| 27 | 73 | 長住小学校 | 南区長住四丁目5番39号 |
| 28 | 75 | 筑紫丘小学校 | 南区南大橋一丁目13番1号 |
| 29 | 76 | 西花畑小学校 | 南区桧原二丁目20番1号 |
| 30 | 77 | 弥永小学校 | 南区弥永四丁目2番1号 |
| 31 | 89 | 長丘小学校 | 南区長丘二丁目22番42号 |
| 32 | 112 | 東若久小学校 | 南区若久三丁目37番1号 |
| 33 | 134 | 塩原小学校 | 南区塩原一丁目27番1号 |
| 34 | 138 | 柏原小学校 | 南区柏原五丁目21番1号 |

前提条件

| 項目 | 市が自ら実施する場合 | P F I 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 | <ul style="list-style-type: none"> ① 設備整備費 (設計費, 施工費, 工事監理費) ② 維持管理費 ③ 市債支払利息 | <ul style="list-style-type: none"> 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 市債支払利息 ④ S P C 組成・維持経費 ⑤ アドバイザー費・モニタリング費 |
| 共通の条件 | <ul style="list-style-type: none"> ① 事業期間 : 平成 27 年度から平成 39 年度 (13 年間) ② 事業規模 : 34 校 744 教室における空調設備の整備・維持管理 ③ 割引率 : 2.45% | |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> ① 国庫交付金 ② 地方債 ③ 一般財源 | <ul style="list-style-type: none"> ① 国庫交付金 ② 地方債 ③ 一般財源 ④ 民間資金 |