

福岡市立西部地域小・中学校特別教室空調整備PFI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（平成11年法律第117号）」（以下「PFI法」という。）第7条の規定に基づき、福岡市立西部地域小・中学校特別教室空調整備PFI事業（以下「本事業」という。）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する。

I 事業概要

1 事業名称

福岡市立西部地域小・中学校特別教室空調整備PFI事業

2 公共施設の管理者

福岡市長 高島 宗一郎

3 事業の基本的内容

（1）施設概要

- ・対象校：福岡市立西部地域小学校49校及び中学校24校
 - ・対象教室：特別教室376教室（小学校204教室、中学校172教室）
- ※対象校の詳細は別紙1「対象校一覧」を参照

（2）事業方式

本事業は、PFI法に基づき、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が自らの資金で空調設備（本事業では、空調機器（室外機及び室内機）、配管設備、自動制御設備、電気設備及びその他本事業において整備される一切の設備をいう。）の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通して維持管理業務等を行うBTO（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、事業契約締結日から令和17年3月31日までとする。

（4）事業の範囲

本事業の対象となる業務の範囲は、以下のとおりとする。

① 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（各対象校の設計図書の作成等）
- ウ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含む。以下同じ。）
なお、各対象校の一般平面図及び配置図（CADデータ）は市より提供する。

② 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）を含む）
- ウ その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等）

③ 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（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査等）

④ 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
- イ 交付金申請手続きへの協力

⑤ 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（デマンドコントローラーを設置した場合は、運用状況を踏まえたデマンドコントローラーの適切な設定を含む））
- ウ 緊急時対応業務（問合せ対応、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 空調設備の法定点検業務（フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく点検業務等）
- キ 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、セルフ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等）

⑥ 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・増改築工事、設備工事等により空調設備の移設、増設、廃棄等が必要となった場合の本事業により整備した空調設備の移設等業務

なお、空調設備の移設等業務にかかる費用は、別途に締結する契約に基づき、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PFI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2「定量的評価の前提条件」に示す条件を基に、従来手法で実施する場合とPFI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、PFI方式で実施することにより、約5%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）

本事業をPFI方式で実施する場合、次のような定性的な効果が期待できる。

（1）空調設備の早期整備

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手法においては、発注・契約の手続き等により空調設備の整備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、これらの業務を一括して行うことにより、短期間での整備が可能となるため、地域間・世代間における公平性が確保できる。

（2）効率的な事業の実施

設計、施工、工事監理、維持管理、移設等業務までを一括して事業者委ねることにより、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、創意工夫による品質確保と、エネルギー費用を含むライフサイクルコストの最小化を見据えた設備整備等が期待できる。

また多数の空調設備を長期間にわたって管理し、快適で健康的に学習できる室内環境を提供する必要がある中で、PFI方式により事業者が空調設備を包括して管理し、その性能を保証することを求めることで、質の高い効率的かつ効果的な維持管理が期待できる。

(3) 適切なリスク分担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、市と事業者が適切にリスクを分担することによって、事業全体のリスクの低減が図られるとともに、リスク顕在化時に適切かつ迅速な対応が可能となるため、事業期間にわたり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

民間資金を活用することで、設計、施工、工事監理等の業務に要する費用の一部を事業期間終了までの間に分割して支出することが可能となり、財政負担の平準化が図られる。

3 客観的評価の結果

本事業は、PFI方式で実施することにより、従来手法で実施する場合と比較して、定量的評価において約5%の財政負担額の縮減効果が見込まれ、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。

別紙 1 対象校一覧

1 西部地域小学校

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
1	2	当仁小学校	中央区唐人町三丁目1番45号	4教室
2	10	春吉小学校	中央区春吉一丁目17番38号	4教室
3	12	草ヶ江小学校	中央区草香江二丁目3番5号	5教室
4	16	原小学校	早良区原二丁目5番1号	4教室
5	17	長尾小学校	城南区長尾五丁目1番1号	4教室
6	22	高宮小学校	中央区白金二丁目15番40号	4教室
7	23	姪浜小学校	西区姪の浜二丁目10番6号	4教室
8	29	壱岐小学校	西区拾六町三丁目21番1号	5教室
9	32	今津小学校	西区今津4808番地	4教室
10	34	高取小学校	早良区昭代二丁目15番51号	4教室
11	35	鳥飼小学校	城南区鳥飼四丁目13番2号	4教室
12	37	赤坂小学校	中央区赤坂二丁目5番20号	4教室
13	38	百道小学校	早良区百道三丁目1番1号	4教室
14	41	田隈小学校	早良区田隈二丁目7番1号	4教室
15	52	南当仁小学校	中央区鳥飼二丁目4番61号	4教室
16	56	笹丘小学校	中央区笹丘二丁目25番1号	5教室
17	57	内浜小学校	西区姪の浜五丁目8番8号	4教室
18	58	室見小学校	早良区室見三丁目3番1号	4教室
19	59	別府小学校	城南区別府六丁目9番1号	4教室
20	65	北崎小学校	西区大字小田1385番地	4教室
21	69	小笹小学校	中央区平和五丁目13番1号	5教室
22	70	七隈小学校	城南区七隈四丁目25番8号	4教室
23	72	原西小学校	早良区原五丁目16番10号	4教室
24	74	原北小学校	早良区南庄四丁目5番40号	5教室
25	78	堤小学校	城南区樋井川六丁目27番56号	4教室
26	79	飯倉小学校	早良区飯倉七丁目30番9号	4教室
27	82	城南小学校	城南区茶山六丁目20番1号	5教室
28	87	金山小学校	城南区松山一丁目20番56号	4教室
29	88	下山門小学校	西区下山門四丁目15番1号	5教室
30	95	脇山小学校	早良区大字脇山2558番地	4教室
31	96	内野小学校	早良区内野八丁目15番1号	4教室
32	98	入部小学校	早良区東入部二丁目21番15号	4教室

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
33	100	有田小学校	早良区有田八丁目17番1号	4教室
34	101	壱岐南小学校	西区戸切二丁目17番1号	5教室
35	103	片江小学校	城南区片江四丁目5番1号	4教室
36	105	西陵小学校	西区生の松原三丁目9番2号	4教室
37	107	福浜小学校	中央区福浜一丁目2番1号	4教室
38	108	南片江小学校	城南区南片江二丁目9番1号	4教室
39	113	四箇田小学校	早良区四箇田団地56番1号	4教室
40	115	石丸小学校	西区石丸三丁目9番25号	4教室
41	119	福重小学校	西区福重四丁目25番1号	4教室
42	121	飯原小学校	早良区原七丁目3番1号	4教室
43	126	堤丘小学校	城南区堤一丁目16番1号	4教室
44	128	城原小学校	西区上山門一丁目27番1号	4教室
45	131	早良小学校	早良区早良一丁目8番1号	4教室
46	135	田村小学校	早良区田村三丁目32番1号	4教室
47	139	飯倉中央小学校	早良区飯倉三丁目6番35号	4教室
48	141	小田部小学校	早良区小田部六丁目4番1号	4教室
49	143	百道浜小学校	早良区百道浜四丁目24番1号	4教室

2 西部地域中学校

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
1	12	警固中学校	中央区赤坂二丁目5番23号	8教室
2	14	城西中学校	城南区鳥飼六丁目4番1号	7教室
3	15	百道中学校	早良区百道三丁目18番11号	7教室
4	16	西福岡中学校	早良区小田部三丁目32番1号	8教室
5	17	姪浜中学校	西区愛宕浜一丁目32番1号	7教室
6	18	玄洋中学校	西区横浜二丁目34番1号	5教室
7	25	友泉中学校	中央区笹丘一丁目22番1号	8教室
8	30	金武中学校	早良区四箇三丁目1番3号	7教室
9	32	城南中学校	城南区茶山六丁目19番1号	8教室
10	33	元岡中学校	西区大字田尻108番地	7教室
11	34	北崎中学校	西区大字小田1383番地	6教室
12	37	梅林中学校	城南区梅林三丁目6番1号	8教室
13	38	長尾中学校	城南区樋井川四丁目13番1号	7教室
14	43	原中学校	早良区飯倉四丁目34番58号	8教室
15	45	壱岐中学校	西区拾六町二丁目16番1号	6教室
16	46	早良中学校	早良区内野七丁目1番1号	7教室
17	48	原北中学校	早良区小田部七丁目11番1号	8教室
18	50	西陵中学校	西区生の松原三丁目9番1号	7教室
19	51	田隈中学校	早良区田村四丁目25番1号	8教室
20	55	次郎丸中学校	早良区次郎丸六丁目3番1号	7教室
21	59	片江中学校	城南区南片江六丁目27番1号	7教室
22	60	壱岐丘中学校	西区羽根戸303番地1	7教室
23	62	下山門中学校	西区下山門三丁目12番1号	7教室
24	65	原中央中学校	早良区原一丁目36番1号	7教室

別紙2 定量的評価の前提条件

項目	従来手法で実施する場合	P F I 方式で実施する場合
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 地方債支払利息 	<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 地方債支払利息 ④ S P C 組成・維持経費 ⑤ アドバイザー費
共通の条件	<ul style="list-style-type: none"> ① 事業期間 : 令和3年12月から令和17年3月(約13年3ヶ月間) ② 事業規模 : 小学校49校及び中学校24校特別教室376教室(小学校204教室、中学校172教室)における空調設備の整備・維持管理 ③ 割引率 : 0.45% 	
設備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 交付金 ② 地方債 ③ 一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> ① 交付金 ② 地方債 ③ 一般財源 ④ 民間資金