

## 福岡市立東部地域小・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、福岡市立東部地域小・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

福岡市立東部地域小・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：福岡市立東部地域小学校41校及び中学校30校
- ・対象教室：特別教室381教室（小学校173教室、中学校208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に委ねることにより、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 東部地域小学校

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
1	15	千代小学校	博多区東公園8番1号	4教室
2	19	東住吉小学校	博多区博多駅南二丁目6番1号	4教室
3	25	三宅小学校	南区三宅二丁目23番1号	4教室
4	26	花畑小学校	南区花畑三丁目34番1号	5教室
5	33	玉川小学校	南区向野一丁目5番1号	5教室
6	36	西高宮小学校	南区平和一丁目6番55号	4教室
7	39	日佐小学校	南区横手三丁目42番1号	4教室
8	40	宮竹小学校	南区井尻一丁目1番1号	4教室
9	43	多々良小学校	東区多々良一丁目56番1号	5教室
10	44	名島小学校	東区名島五丁目5番1号	5教室
11	45	大楠小学校	南区大楠三丁目10番1号	4教室
12	48	那珂小学校	博多区那珂三丁目10番1号	5教室
13	55	若久小学校	南区若久一丁目12番1号	5教室
14	60	和白小学校	東区塩浜一丁目6番1号	4教室
15	71	老司小学校	南区老司三丁目2番1号	4教室
16	73	長住小学校	南区長住四丁目5番39号	4教室
17	75	筑紫丘小学校	南区南大橋一丁目13番1号	4教室
18	76	西花畑小学校	南区桧原二丁目20番1号	4教室
19	77	弥永小学校	南区弥永四丁目2番1号	4教室
20	80	城浜小学校	東区城浜団地31番1号	4教室
21	81	若宮小学校	東区若宮三丁目12番1号	4教室
22	85	西戸崎小学校	東区西戸崎六丁目3番1号	4教室
23	89	長丘小学校	南区長丘二丁目22番42号	5教室
24	90	美和台小学校	東区美和台二丁目25番1号	4教室
25	91	八田小学校	東区八田二丁目15番1号	4教室
26	93	西長住小学校	南区西長住一丁目9番20号	4教室
27	102	和白東小学校	東区高美台二丁目8番1号	5教室
28	106	舞松原小学校	東区舞松原五丁目19番1号	5教室
29	110	香椎東小学校	東区香椎台一丁目9番1号	4教室
30	111	弥永西小学校	南区弥永二丁目10番1号	4教室
31	112	東若久小学校	南区若久三丁目37番1号	4教室
32	116	鶴田小学校	南区鶴田三丁目7番1号	4教室

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
33	122	青葉小学校	東区青葉三丁目9番1号	4教室
34	124	野多目小学校	南区野多目二丁目6番1号	4教室
35	132	香椎下原小学校	東区下原一丁目4番1号	4教室
36	134	塩原小学校	南区塩原一丁目27番1号	4教室
37	136	千早西小学校	東区香椎浜一丁目4番1号	4教室
38	138	柏原小学校	南区柏原五丁目21番1号	5教室
39	142	香陵小学校	東区香椎浜四丁目3番2号	4教室
40	146	三苫小学校	東区三苫七丁目2番1号	4教室
41	149	照葉小学校	東区香椎照葉二丁目2番1号111	3教室

## 2 東部地域中学校

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地	対象教室数
1	2	福岡中学校	東区馬出三丁目11番1号	7教室
2	3	千代中学校	博多区千代四丁目17番47号	5教室
3	4	東光中学校	博多区東光二丁目15番1号	6教室
4	5	博多中学校	博多区対馬小路13番40号	4教室
5	7	東住吉中学校	博多区博多駅南二丁目5番1号	7教室
6	8	春吉中学校	南区清水四丁目21番50号	5教室
7	10	高宮中学校	南区大楠三丁目11番1号	8教室
8	11	三宅中学校	南区大橋三丁目18番1号	7教室
9	20	香椎第1中学校	東区千早三丁目12番1号	8教室
10	21	多々良中学校	東区水谷一丁目18番1号	8教室
11	23	花畑中学校	南区桧原二丁目21番1号	8教室
12	26	筑紫丘中学校	南区筑紫丘二丁目28番1号	7教室
13	28	那珂中学校	博多区那珂二丁目18番1号	8教室
14	29	和白中学校	東区三苦一丁目10番1号	7教室
15	40	志賀中学校	東区大岳四丁目5番1号	6教室
16	41	香椎第2中学校	東区香住ヶ丘一丁目8番1号	8教室
17	42	日佐中学校	南区日佐三丁目7番1号	7教室
18	47	多々良中央中学校	東区多々良一丁目51番1号	7教室
19	49	長丘中学校	南区長丘二丁目26番1号	7教室
20	52	和白丘中学校	東区和白丘三丁目13番1号	8教室
21	54	老司中学校	南区老司三丁目37番1号	7教室
22	56	香椎第3中学校	東区香椎駅東三丁目33番1号	8教室
23	57	柏原中学校	南区柏原一丁目8番1号	7教室
24	58	城香中学校	東区香椎浜二丁目2番1号	7教室
25	63	宮竹中学校	南区五十川一丁目4番1号	7教室
26	64	横手中学校	南区横手四丁目16番1号	7教室
27	66	青葉中学校	東区青葉三丁目7番1号	7教室
28	67	野間中学校	南区筑紫丘二丁目2番1号	7教室
29	68	松崎中学校	東区松崎一丁目52番1号	7教室
30	70	照葉中学校	東区香椎照葉二丁目2番1号	6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"> <li>① 設備整備費 (設計費、施工費、工事監理費)</li> <li>② 維持管理費</li> <li>③ 地方債支払利息</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>② 維持管理のサービス対価</li> <li>③ 地方債支払利息</li> <li>④ S P C 組成・維持経費</li> <li>⑤ アドバイザー費</li> </ul>
共通の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>② 事業規模 : 小学校41校、中学校30校特別教室381教室(小学校173教室、中学校208教室)における空調設備の整備・維持管理</li> <li>③ 割引率 : 0.45%</li> </ul>	
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"> <li>① 交付金</li> <li>② 地方債</li> <li>③ 一般財源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 交付金</li> <li>② 地方債</li> <li>③ 一般財源</li> <li>④ 民間資金</li> </ul>