

福岡市立東部地域中学校空調整備 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、福岡市立東部地域中学校空調整備 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

福岡市立東部地域中学校空調整備 P F I 事業

2 事業の基本的内容

(1) 施設概要

- ・対象校 : 福岡市立東部地域中学校 24 校
 - ・対象教室 : 普通教室 419 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、市と事業契約を締結し本事業を実施する事業者が、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、所有権移転業務により市に空調設備の所有権を移転し、事業期間を通して維持管理業務等を行う 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 28 年 3 月下旬を予定)から、平成 41 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(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。)

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等)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。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（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。）

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，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，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（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6%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、P F I 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

P F I 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、P F I 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、P F I 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 6 % 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 P F I 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（東部地域中学校 P F I 事業）

通し 番号	学校 番号	学校名	所在地
1	20	香椎第 1 中学校	東区千早三丁目 1 2 番 1 号
2	21	多々良中学校	東区水谷一丁目 1 8 番 1 号
3	29	和白中学校	東区三苫一丁目 1 0 番 1 号
4	40	志賀中学校	東区大岳四丁目 5 番 1 号
5	41	香椎第 2 中学校	東区香住ヶ丘一丁目 8 番 1 号
6	47	多々良中央中学校	東区多々良一丁目 5 1 番 1 号
7	52	和白丘中学校	東区和白丘三丁目 1 3 番 1 号
8	56	香椎第 3 中学校	東区香椎駅東三丁目 3 3 番 1 号
9	58	城香中学校	東区香椎浜二丁目 2 番 1 号
10	66	青葉中学校	東区青葉三丁目 7 番 1 号
11	68	松崎中学校	東区松崎一丁目 5 2 番 1 号
12	70	照葉中学校	東区香椎照葉二丁目 2 番 1 号
13	7	東住吉中学校	博多区博多駅南二丁目 5 番 1 号
14	28	那珂中学校	博多区那珂二丁目 1 8 番 1 号
15	10	高宮中学校	南区大楠三丁目 1 1 番 1 号
16	11	三宅中学校	南区大橋三丁目 1 8 番 1 号
17	23	花畑中学校	南区桧原二丁目 2 1 番 1 号
18	26	筑紫丘中学校	南区筑紫丘二丁目 2 8 番 1 号
19	42	臼佐中学校	南区臼佐三丁目 7 番 1 号
20	49	長丘中学校	南区長丘二丁目 2 6 番 1 号
21	54	老司中学校	南区老司三丁目 3 7 番 1 号
22	57	柏原中学校	南区柏原一丁目 8 番 1 号
23	64	横手中学校	南区横手四丁目 1 6 番 1 号
24	67	野間中学校	南区筑紫丘二丁目 2 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	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	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	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 : 24 校 419 教室における空調設備の整備・維持管理 ③ 割引率 : 1.97%	
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