

# 浜松市立小中学校特別教室空調整備事業

## 特定事業の選定

2024（令和6）年3月

浜松市



「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」という。）第7条の規定に基づき、浜松市立小中学校特別教室空調整備事業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。

2024（令和6）年3月25日

浜松市長 中野 祐介



## 目 次

1. 事業の概要 .....	1
1-1 事業名称 .....	1
1-2 事業目的 .....	1
1-3 対象となる事業の概要 .....	1
1-4 事業方式 .....	1
1-5 事業内容 .....	1
1-6 事業期間 .....	2
2. 市が自ら事業を実施する場合とP F I方式により実施する場合の評価 .....	3
2-1 1 概要 .....	3
2-2 経費算出による定量的評価 .....	3
2-3 リスク調整（市のリスク軽減に係る評価） .....	4
2-4 P F I方式により実施することの定性的評価 .....	4
3. 総合的評価 .....	4

## 1. 事業の概要

### 1-1 事業名称

浜松市立小中学校特別教室空調整備事業（以下「本事業」という。）

### 1-2 事業目的

本事業の実施に当たっては、「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「P F I（Private Finance Initiative）法」という。）に基づく事業として、空調設備等の設計、施工及び維持管理を一体的に実施し、民間事業者の技術やノウハウ等を最大限に活用することで、業務の効率化が図られ、短期間に全ての対象室に空調設備等を整備することで学校間の公平性を確保するとともに、維持管理を含めた事業として実施することで、維持管理期間中も含めた性能保証を確保し、効率的かつ効果的な運用による市の財政負担の縮減を図ることを目的とする。

### 1-3 対象となる事業の概要

浜松市（以下「市」という。）は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空気調和設備（以下「空調設備等」という。）に関して、市内の小中学校 129 校（以下「対象校」という。）の特別教室、798 教室（以下「対象室」という。）を本事業の対象として、空調設備等を設置する。

### 1-4 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、事業方式は B T O（Build-Transfer-Operate）方式とする。

### 1-5 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する。

#### (1) 設計業務

- ア 設計のための事前調査業務
- イ 対象校における設計業務（各対象校の一般図の作成並びに設計図書の作成等）
- 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、調整、報告、申請並びに検査等。なお、調整業務には、学校等との調整も含む。）

#### (2) 施工発注業務

- ア 施工のための事前調査発注業務
- イ 施工発注業務（施工業務には、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の設置、デマンドコントロールを行う場合の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、既存設備の撤去、処分及び既存冷媒の回収・引渡等）を含む。）
- ウ その他付随する業務

※SPC が、構成企業若しくは協力企業の内、施工業務の担当を予定している企業へ当該業務を発注し、従事させることを想定している。したがって、SPC が施工業務に関連して自ら行う必要のある業務は施工業務の発注のみであるため、SPC に建設業法上の許可は不要である。

**(3) 工事監理業務**

- ア 施工に係る工事監理業務
- イ その他付随する業務

**(4) 所有権移転業務**

- ア 施工完了後の市への所有権移転業務

**(5) 維持管理業務**

- ア 空調設備等の維持管理のための事前調査業務
- イ 空調設備等の性能の維持に必要となる一切の業務
- ウ 空調設備等に係る緊急時対応業務
- エ 空調設備等の運用に係るデータ計測及び記録業務
- オ 空調設備等の運用に係るアドバイス業務
- カ 空調設備等の法定点検業務
- キ その他付随する業務

**(6) 移設等業務**

- ア 所有権移転後に対象校において移設等が必要となった場合の移設等業務  
空調設備等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、市の負担とする。

**1-6 事業期間**

本事業の事業期間は、事業契約の締結日（2024（令和6）年12月を予定）から、2039（令和21）年3月31日までの約14年間とする。

## 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

### 2-1 概要

#### (1) 選定の基準

本事業においてPFI手法を導入することによって、民間事業者の技術やノウハウを活かし、業務の効率化が図られ、短期間に全ての対象室に空調設備等を整備することで学校間の公平性を確保するとともに、維持管理を含めた事業として実施することで、維持管理期間中も含めた性能保証を確保し、効率的かつ効果的な運用を行うことで、市の財政負担の縮減が期待できることを選定の条件とした。

#### (2) 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った。

#### (3) 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方式により実施する場合の定性的な評価を行った。

### 2-2 経費算出による定量的評価

#### (1) 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、一致するものでもない。

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市債支払利息	①設計・施工等のサービス対価 ②維持管理のサービス対価 ③市債支払利息 ④アドバイザー費用
共通の条件	事業期間：2024（令和6）年度から2039（令和21）年（約14年） 事業規模：129校798教室における整備・維持管理	
施設整備及び維持管理に関する費用	実勢価格に基づき、類似事例の実績等を勘案して設定	市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定
資金調達の内訳	①一般財源 ②市債 ③国庫補助金	①一般財源 ②市債 ③国庫補助金



## (2) 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、市が自ら実施する場合の市の財政負担額と、P F I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た。

この結果、本事業を市が自ら実施する場合に比べ、P F I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5.29%削減されることが期待できる。

## 2-3 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・軽減が困難だが、P F I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る。

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、空調設備等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る。

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たが、相応の効果が見込まれるものと判断した。

## 2-4 P F I方式により実施する場合の定性的評価

本事業においてP F I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) 空調設備等の早期導入

従来の公共事業では、設計・施工・維持管理をそれぞれ個別契約にて発注するため、手続き等で全ての学校に設置が完了するまでに時間がかかるが、P F I方式の採用により一括発注することで、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る。

### (2) 効率的な事業の実施

本事業では、P F I方式の採用により、空調設備等の設計・施工から維持管理業務までを一貫して民間事業者に任せるため、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、本事業の遂行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、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る。

## 3. 総合的評価

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5.29%の市の財政負担額の軽減が期待できるとともに定性的事項についても効果を期

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する。