

京都市立音楽高等学校の整備・維持管理に係る
事後評価業務
報告書

令和6年12月
京 都 市

目 次

はじめに	1
第 1 章 現 P F I 事業の評価	2
1 現 P F I 事業の概要	2
2 業務実施状況の確認	5
3 P F I 導入の効果の検証	7
第 2 章 次期事業の事業手法検討	9
1 事業手法の検討	9
2 事業手法案の策定	15
3 次期事業における課題の検討	16
4 次期事業に向けたスケジュールについて	17

はじめに

京都市（以下、「本市」という。）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 法」という。）に基づき、「京都市立音楽高等学校移転整備事業」（以下、「本事業」という。）を平成 20 年 6 月 5 日から開始し、約 17 年の実施期間を経て、令和 7 年 3 月末を以て終了する予定である。

本報告書（以下、「本書」という。）は、本事業の実施状況を確認し、P F I 事業の効果検証を行ったうえで、次期事業の最適な手法の選定に資することを目的とするものである。

第1章 現PFI事業の評価

1 現PFI事業の概要

(1) 施設概要

本事業において整備された施設の概要は以下のとおりである。

名称	京都市立京都堀川音楽高等学校
所在	京都市中京区油小路通押小路下る押油小路町 238 番地の 1 他
敷地面積	8, 467.98 m ²
延床面積	10,908.57 m ²
主な施設※	・音楽高校（校舎、体育館、音楽ホール等、屋外運動場、屋外付帯施設） ・少年合唱団 ・子どもの音楽教室 ・芸術大学サテライト施設 ・開放型ギャラリー ・地元施設 ・その他施設

(2) 現PFI事業の概要

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が、新たに音楽高校の新校舎等の設計、建設、維持管理等の業務を遂行するBTO方式により実施するものである。

事業名	京都市立音楽高等学校整備等事業		
事業手法	BTO方式		
事業形態	サービス購入型		
事業内容	・施設の設計・建設及び工事監理業務 ・施設等の所有権移転業務 ・施設の維持管理業務		
事業期間	平成20年6月から令和7年3月までの17年		
事業者収入	・施設整備業務のサービス対価 ・施設維持管理業務のサービス対価		
PFI事業者	堀川アート株式会社	代表企業	吉村建設工業株式会社 株式会社類設計室 オリックス・ファシリティーズ株式会社 株式会社ミラノ工務店 三菱UFJリース株式会社

(3) 事業目的

京都市立音楽高等学校(以下「音楽高校」という。)は、昭和23年に全国で初の公立高等学校の音楽科「京都市立堀川高等学校音楽課程」として設置され、その後、組織改編や学校移転を経て、昭和55年、「京都市立堀川高等学校音楽科分校」として西京区大枝沓掛町に移転し、平成9年4月に

は、全国の公立高等学校で唯一の単独音楽科高校「京都市立音楽高等学校」として独立、開校した。

音楽高校は、「将来広く音楽専門家として活躍し、文化の発展に役立つ人材の育成」を教育目標に掲げ、国際的にも著名な音楽家や音楽指導者などを数多く輩出しているが、平成元年、音楽高校の敷地の一部が、京都縦貫道として計画されている京都第二外環状道路の側道として都市計画決定され、運動場のほとんどが道路予定地となるため、運動場機能を確保することが困難になることや都市計画道路の工事中及び完成後の通行車両の騒音等による音楽教育活動への影響が懸念された。

そのため、音楽高校に必要とされる教育環境や機能について議論され、平成14年1月、市内中心部で交通の便の良い場所への移転を必要とする音楽高校の「将来構想案」が提出され、また、音楽高校発祥の地域からは、地域にある元京都市立城巽中学校跡地に音楽高校を移転するよう要望書が提出された。

こうした状況を踏まえ、中京区油小路通押小路下る押油小路町の元京都市立城巽中学校跡地に、音楽高校の教室や音楽ホール等の新校舎とともに音楽教育関係団体の活動拠点、京都市立芸術大学サテライト施設（ギャラリー機能）や開放型ギャラリー等の音楽、美術施設や地元施設を整備し、音楽高校を移転する「京都市立音楽高等学校移転整備事業」を実施したものである。（「京都市立音楽高等学校整備等事業 要求水準書」から抜粋・修正）

(4) 特定事業選定時の評価結果

ア 定量的評価（財政負担額の比較）

「本事業を市が自ら実施する場合に比べ、PFI方式により実施する場合には、事業期間中の財政負担額が約5%削減されるものと見込まれます。」とされている。

イ 定性的評価（公共サービスの水準の評価）

①効率的、効果的な事業の実施

PFI方式により実施した場合は、設計、建設及び維持管理業務等を一括して事業者が担うため、業務ごとに発注する場合と比較して、事業者の専門的な知識や創意工夫により、各業務を連携して効率的に行うことが可能となり、その結果、効果的な事業の実施が見込まれる。

②施設環境の向上

設計、建設、維持管理業務等の一貫したサービスの提供により、機能的でデザイン性にも優れ、音響性能を確保した新校舎等の施設建設が行われ、維持管理業務等におけるサービスの向上、また、費用の最小化を視野に入れた事業の実施が可能になるものと期待できる。

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にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業の確保が期待できる。

(5) 予定価格

非公表（入札参加資格があると認められた入札参加者に対して通知）

(6) VFM（事業者選定時）

本事業を特定事業（PFI事業）として選定する際に用いた前提条件を基に、落札者の提案によるPFI事業と、市が直接実施する場合の負担額を、現在価値換算額で比較し、「市が自ら本事業

業を実施する従来方式の場合と比較して、P F I 方式により実施することにより、事業期間を通じた本市の財政負担額が約 5 % の削減されることが財政負担の平準化が見込まれます。また効率的かつ効果的な事業の推進、施設環境の向上やリスク分担の明確化による安定した事業運営やリスクの移転等の定量化できない定性的効果についても期待できます。」とされている。

2 業務実施状況の確認

(1) モニタリング業務の概要

入札説明書において、市は、S P Cが提供する施設の設計・建設業務、維持管理業務等及びS P Cの財務状況の把握を目的に、定期的又は随時に書面及び現地調査等により監視（モニタリング）を行うとし、事業契約書では、モニタリングの実施において以下のとおり規定されている。

(モニタリング)

第 54 条 甲は、乙に対して事前に通知したうえで、自らの費用負担において、第 8 章に規定する乙の維持管理業務に関して、維持管理業務に係る業務水準を満たす業務が提供されていることを確認するために、次のとおりモニタリングを行うものとする。

(1) 日常モニタリング

甲は、随時、乙が第 51 条第 1 項に基づき作成する日報を閲覧し、又は提出を求めて検討するほか、必要に応じて、施設巡回、業務監視、乙に対する説明の要求及び立会い等を行うものとする。

(2) 定期モニタリング

甲は、乙が、月に一回、第 51 条第 2 項に基づき作成する月報を検討し、また半期に一回、第 51 条第 3 項に基づき作成する半期報告書を検討するほか、必要に応じて、施設巡回、業務監視、乙に対する説明の要求及び立会い等を行うものとする。甲は、当該定期モニタリングを、音楽高校の新校舎等の供用開始日が属する月から開始するものとし、モニタリングの結果は、月報については甲は月報を受領した月の翌月 10 日までに、また半期報告書については、甲は半期報告書を受領した日から 14 日以内に、乙に通知する。

(3) 随時モニタリング

甲は、必要と認めるときは、随時にモニタリングを実施するものとする。

- 2 乙は、甲が前項各号のモニタリングを行う場合には、最大限協力しなければならない。なお、乙が甲によるモニタリングに協力するために必要となる費用は、乙の負担とする。
- 3 第 1 項各号のモニタリングの結果、乙の維持管理業務の状況が維持管理業務に係る業務水準を客観的に逸脱していることが判明した場合、甲は、乙からは正に必要な合理的な期間に関する意見を聴取したうえで、是正に必要な合理的な期間を指定して、乙に対して是正を指示するものとする。この場合において、乙は甲に対して、甲が指定した期日までに書面により、当該是正の指示についての対応状況を報告しなければならない。
- 4 乙の維持管理業務について、前項の規定に基づき、是正を指示された場合に、乙が指定した期日までに乙が改善を行わないとき又は乙が是正を行った後も、当該維持管理業務の状況が維持管理業務に係る業務水準を満たしていないことが客観的に認められる場合には、甲は、別紙 11 に定める方法に従い、半期ごとに支払われるサービス購入費のうち、維持管理業務の対価に相当する部分について減額を行うことができるものとする。
- 5 甲は、必要に応じて、音楽高校の新校舎等の利用者等へのヒアリング等の方法による調査を行うことができるものとし、乙はこれに最大限協力するものとする。
- 6 甲は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、本章に定める乙の維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(2) モニタリング結果

S P Cによる維持管理業務は適切に実施されている。さらに、事業者の責任ではない事項においても、適切に市への報告、協議結果に基づき対応がなされ、評価できるとされており、市職員によるモニタリングの結果は、現時点までにおいては、適正であった旨、報告されている。

以上から、事業期間におけるP F I事業者による施設の維持管理には、要求水準書・契約書等に規定されるサービスに対する重大な瑕疵は認められず、事業目的達成状況は適正であったと判断することができる。

3 PFI導入の効果の検証

PFI導入効果の検証にあたって、契約時に期待していた財政負担の縮減が実現できたかどうかを確認する。

具体的には、契約時（落札時）に作成したVFM試算について、実際に市が支払ったサービス購入料等に置き換えて再算定し、実際に期待されたVFMが達成されているかどうかを確認する。

(1) 特定事業選定時におけるVFM

特定事業選定時におけるVFMは以下のとおりである。

VFM	約5%
-----	-----

(2) VFMの算定結果

落札時におけるVFM及び事業終了時におけるVFMは以下のとおりである。

（単位は千円）

	PSC	PFI-LCC	VFM
現在価値（落札時）	4,053,758	3,606,484	約11.0%
現在価値（事業終了時）※2	4,071,332	3,623,994	約11.0%

※1：事業終了時のPSC及びPFI-LCCは、事業後に行った消費税率の変更等が反映されている。

上記のとおり、落札時のVFMが11.0%であることに対し、事業終了時のVFMも11.0%となっている。事業後に消費税率の変更等が反映されている程度であることから、落札時のVFMと同じとなった。また、特定事業選定時において想定したVFMの水準に比べると高く、事業実施時においてもVFMが発生していることが確認された。

(3) 本事業で認められた効果

ア 事業費の縮減と平準化

本事業のVFMは約11.0%となり、市の財政負担額の縮減において効果を上げたと言える。

本事業は、複数（2者）による応募があり入札における競争性が働いたこと、設計企業及び建設企業のノウハウが発揮され効率的な施工が実現されたことにより、VFMが発生したと考えられる。また、市が自ら実施した場合は、短期間に初期投資費用が発生することになるのに対し、PFI方式で行うことにより、本施設の設計、建設、維持管理等の業務に要する費用をサービス対価として毎年一定額を支払うことから、財政負担をほぼ平準化することができた。

これらより市の財政負担縮減と平準化に大きな効果があったものと判断される。

イ リスク分担とその対応

本事業は、事業期間中に設計変更、交付金の交付、物価変動、消費税率の改定等により契約内容を変更し、契約金額の変更を行っている（下表のとおり）。

変更年月	契約額（円）	増減額（円）	備考
平成 21 年 3 月	3,980,852,386	—	・当初契約
平成 26 年 10 月	3,991,304,476	10,452,090	・消費税率の改定（5 %→8 %）
令和元年 10 月	3,994,788,517	3,484,041	・消費税率の改定（8 %→10 %）

これらの変更は、公募時点において公表されていた事業契約書に基づき締結された事業契約の規定に基づき実施されたものであり、官民の役割分担を明確にした契約に基づいた適切なリスク分担となっている。

(4) P F I 導入の効果

以上、本事業においては、P F I 方式の採用により、市の財政負担縮減及び平準化、サービス水準の向上、民間事業者への適切なリスク移転といった、所要の効果が見られたものと判断される。事業実施時においても、事業者からの定例の報告により、適切にモニタリング機能が働くとともに、良好なコミュニケーションが図られており、P F I 導入の効果が継続しているものと考えられる。

第2章 次期事業の事業手法検討

1 事業手法の検討

(1) PFI事業終了後の事業手法

ア 次期事業において想定される事業手法の抽出

施設の運営・維持管理において想定される事業手法は以下のとおりである。各事業手法についてその概要やメリット・デメリットを整理した。

事業手法	民間委託 (分離発注)	指定管理者制度
内容	各業務の管理運営について、単年度で委託発注する。	公の施設の管理運営に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とするもの
メリット	・ 毎年の入札等の実施により公平性・透明性・競争性をより確保できる。 ・ 業務ごとに個別発注するため、金額がそれほど多額とはならず、地元の中小企業が参入しやすい。 ・ 他の学校施設においては、分離発注しているので、発注に関する仕様が定型化されており、事務負担が少ない。 ・ 単年度発注により前年度業務における不具合等に基づく仕様変更が行いやすい。	・ 処分性のある行為「使用の許可」などが可能となる。 ・ 民間のノウハウを活かした、質の高いサービスが提供できる。 ・ 複数年に及び継続して事業やサービスが可能。 ・ 休館日、利用時間等の柔軟な対応が可能。 ・ 施設管理業務の効率化（コスト縮減）が期待できる。
デメリット	・ 業務ごとに受託者が異なるため、維持管理における連携が取りづらい。	・ 公の施設の用途に特定されたサービスの向上は期待できるが、それ以上に発展した活用は望みにくい。（民間事業者の自由な発想力が活かされない） ・ 公の施設としての位置づけのための条例化が必要。 ・ 公募による指定管理者は、原則、中期（4～10年）の事業期間となることから、施設サービスの安定性が保てない場合がある。

事業手法	P F I (O方式)	P F I (RO方式)
内容	P F I 法に基づき、民間事業者が事業期間にわたり維持管理を行う。	民間事業者が施設を改修（大規模修繕）し、管理・運営する方式
メリット	・長期契約により、さらなる経費の削減、習熟度の向上、積極的な技術投資による効率的なコストダウンが期待できる（スケールメリットの発生）。 ・点検や清掃、処理業務等を複合的に発注し、それを複数年契約とするため、個々別々に委託業務を発注する場合に比べ、設計書作成業務、契約事務手続き業務が省略され、業務の軽減を図ることができる。 ・受託者から見れば、複数年の契約期間に伴い、人材の確保や設備投資がしやすく、創意工夫が発揮しやすい。	・事業全体に計画段階から民間ノウハウを導入可能(コストメリットが図れる) ・民間資金の活用可能
デメリット	・経費削減効果を過剰に求めた予定価格を設定した場合には、業務の質の確保が難しい。 ・管理（主任）技術者の専任期間が長く、当該技術者の負担が大きく、コストに反映される。 ・S P Cを組成させる場合は、S P Cにかかる組成費用や維持費が必要となり、業務規模からコストメリットが図れない。 ・中小企業の参入にハードルがある。	・金融、S P C費用等が発生 ・既存施設の瑕疵とのリスク分担の仕分けが困難。 ・前施工業者が優位となる可能性がある。 ・現況図面との不一致が見られる場合がある。 ・中小企業の参入にハードルがある。

イ 市が行ったサウンディング結果の概要

令和7年3月末に、事業期間が終了するため、令和7年4月以降の維持管理等については、学校内対象エリアのより効果的・発展的な活用方法を検討したいと考えており、民間事業者からの自由な提案、アイデアを幅広く募集するため、音楽ホール・レッスン室・堀川御池ギャラリーの有効活用に係るサウンディング型市場調査を実施した。

当該サウンディングの結果概要は以下のとおり。

① 参加事業者数（ヒアリング調査を行った事業者数も含む）

5 事業者

② サウンディング調査の内容

活用手法として、「指定管理」「貸付」「PFI」等について、事業期間、費用対効果も勘案し、事業者として最も効果的と考える手法、事業内容、事業期間等の提案を募集した。また、現時点で事業参画の可能性が無い場合でも、どのような条件であれば参画を検討できるかについても提案を募集した。（事業規模、事業スキーム、内容（運営、維持管理、大規模改修等）、範囲、立場等）

③ 現時点で事業参画の可能性のある事業者

3 事業者

④ 提案にあたって留意することを求めた点

ア 音楽高校の教育活動に支障が生じないようにする

イ 市民開放型施設としての機能を継続する

ウ 城巽自治連合会の活動に支障が生じないようにする

エ 維持管理では専門的な見地から配慮する

オ 老朽化対策が必要

カ 本市芸術文化事業の発展やひとづくりまちづくりの拠点とするための発展的な活用を検討

⑤ 改修が必要な項目

屋上防水工事、シーリング、外壁塗装工事

建物の高断熱化（ガラスをペアガラスに変更またはインナーサッシ新設）

空調設備（EHP 空調機、吸収式冷温水発生器、エアハンドリングユニット）

給排気設備（ロスナイ、給排気、換気扇、トイレ便器、ウォシュレット、洗面台、小型給湯器、受水槽、加圧給水ポンプユニット、給水配管類・弁類、排水配管類、衛生器具類）

受変電設備、低圧電気設備（分電盤、幹線）、非常用発電機

電力及び水道メーター更新、電気錠、照明設備（器具 LED 化）

昇降設備（エレベーター）、一般放送設備、自動火災報知設備、監視カメラ

中央監視設備、舞台音響設備、テレビ共聴設備（アンテナ・増幅器等）

⑥ 主な提案・意見（抜粋）

ア 事業参画の可能性がある3事業者の提案・意見

調査事項	提案・意見
市民開放事業（展示スペース、音楽ホール、レッスン室）のより効果的な活用方法、その他の活用方法（飲食・物販・シェアオフィス等）について、事業手法に触れながら記載してください。	・15年間という長期の貸室事業は一定のリスクがあり、PFI事業とは切り離して頂いた方がリスクが少なく参加意欲が高まる。 ・経済状況により定期的に維持管理費の見直しを実施する条件であれば、長期契約も可能。 ・運営部分ではどこまで事業者で実施するか見当が必要。 ・音楽ホール等に関しては卒業生の方の講演・演奏会をしていく。 ・飲食スペースもとっていく。（ホワイエ、中庭を活用）
供用開始までのスケジュール（改修期間も含め記載してください。）	・「改修が必要と考えている主な項目」で挙げられている工事項目は、騒音・振動・停電・セキュリティ解除などを伴うために学校事業を活動しながらでの施工は困難であるとする。できれば、半年程度別の施設で学校事業を運営頂き、「居ながら施工」を避けて頂きたい。 ・改修は半年から1年として、設計に半年かける。 ・基本計画時に他の大学などに声掛け、また、卒業生などにアプローチしていく。
事業方式について	・PFI（R0方式）で契約期間15年間。 ・本来は指定管理がいいが、料金体系によっては民間でも可能。
本事業へのご懸念、課題等	・自治体に利益が生じるようなものにはできない。

イ 事業参画の可能性の無い2事業者の意見

事業者1（文化芸術団体）
・経費面はともかくとして、例えば楽団の練習場として活用することは考えられる。そういった活用は音楽高校の発展にも繋がるものと思われる。 ・ギャラリー、賑わい施設も含めて一体的に発展的な活用、運営となると、当方ではでは受けられない。
事業者2（私立芸術系大学）
・生徒作品の展示をまとめた形でできるところがあればと考えていたところ。音楽高校のギャラリーがアクアスペースも含めてすべて展示場となれば600㎡程度になると思われるが、それくらいあると魅力あるスペースと考える。 ・アクアスペースは窓がなくて暗い。発展的な活用には窓の設置など、施設の改修も検討する必要があるのではないかと。もちろん、窓がなくてもできることはある。 ・発展的な公共施設活用事例としては、青森県の「弘前れんが美術館」や山口県の「山口情報芸術センター」などがある。芸術に先端技術を取り込み、注目されている。

- ・新潟県も廃校活用に腐心しているが、十日町市などでも香港の事業者を取り込んで、廃校施設で芸術祭を実施したりしている。
- ・施設を新たに確保するとなると、人的、経費的な面を検討する必要がある。当方も施設を増やしてきた経過があり、見直す時期が来ている。

⑦サウンディング調査のまとめ

サウンディング調査の結果、下記の状況が判明した。

ア 事業者は一体的な活用より施設ごとに区分した方が活用しやすいと考えている。

イ 事業期間内の施設改修にリスクを感じている。

ウ 利用者は一般開放型施設の存続を求めている。

サウンディング調査については、広く企業に広報したが、提案数は少なく、また自主的、積極的に活用を検討する企業もなく、関心の低さが伺える結果となった。意見提案があった企業の意見からも、運営や長期事業に関する懸念が示された。

要因としては、発展的な活用を求める中で、一体的な活用を求めたことや制約が多かったことが考えられる。

今後の進め方としては、調査対象施設の活用について、庁内利用の確認を行うとともに、民間事業者に対しては、P F I 方式などで調査対象施設を一体的に活用する手法だけでなく、行政側で活用範囲や活用手法を区分するなど、民間事業者が参画しやすい方法を含めて、幅広く発展的、効果的な手法を検討する。

<今後の進め方>

- ・幅広く発展的、効果的な手法を検討
- ・庁内関係部署と連携
- ・本市文化芸術に関連する企業等に個別に協議

(2) 次期事業において想定される課題の抽出

<財政負担の軽減>

設計業務、建設業務、維持管理業務等の各業務を一括で発注するPFI事業（BTO方式）は事業費総額が大きくなる。また、本事業をPFI事業として実施するにあたってはSPC経費や事業実施に際してのアドバイザー費用などのコストも発生している。

なお、今後の事業は維持管理に関係する業務や大規模修繕業務となり、事業費の規模が小さくなることからSPC経費や金融費用を負担してまで割賦払いによる財政負担の平準化を行う必要性が低いものと考えられる。

一括発注による事業手法では、一括発注と性能発注による民間ノウハウの活用でコスト削減が期待されるが、個別発注による場合も、現状のPFI事業における維持管理業務の業務仕様は、PFI事業実施を通じて効率性と合理性の観点から設定されてきたものであると考えられ、現在の仕様を基に個別の業務の仕様を設定することで、個別に発注した場合でも一定のコスト削減は可能になると考えられる。

<市内企業の参画可能性>

維持管理に関係する業務を包括的に長期間発注した場合、長期契約によるさらなる経費の削減、習熟度の向上、積極的な技術投資による効率的なコストダウンが期待できるが、その一方、業務範囲が多岐にわたり、業務費総額も大きくなることから、中小企業の参画が見込みにくくなる可能性がある。地域経済への貢献や市内企業の育成を図ることを重視する場合は、中小企業が参画しやすい分離発注等とすることが考えられる。

<大規模修繕への対応>

大規模修繕は、建築基準法第2条第14号において「建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいう。」とされているが、実務上は大規模修繕と経常修繕の区分けが明確にはされていないことがある。

本施設は、築年数が15年以上経っており、時間を経過するごとに今後の経常修繕の予測が立てにくく、例えば、今後10年から15年間の事業期間内の適切な修繕内容と費用を見込んでいくことが難しい。

さらに、大規模修繕については、事前の大規模修繕計画の策定を行わず性能発注方式で発注することは提案作成時において大規模修繕が必要な箇所と内容の把握が難しいこと、事後のトラブル発生時に新築時の施工及び維持管理業務と大規模修繕工事のいずれに起因するのかの特定が困難なことからリスクの切り分けが難しいこと、元施工の事業者の優位性によって競争性の確保が難しくなること等の課題がある。

2 事業手法案の策定

前記において抽出した3つの想定事業手法について、同じく前記において検討した各課題の視点から評価を行ったところ、下表の結果となった。

視点/手法	民間委託 (分離発注)	指定管理者制度	P F I (O方式)	P F I (R O方式)
財政負担の 軽減	○ (事業経費なし) △ (個別発注の手間が発生)	○ (一括発注でコスト軽減)	△ (事業経費発生) ○ (一括発注でコスト軽減)	△ (事業経費発生) ○ (一括発注でコスト軽減)
市内企業の 参画可能性	○ (特段の障壁なし)	△ (ハードルあり)	△ (ハードルあり)	△ (ハードルあり)
将来対応の 可能性	○ (柔軟に対応可)	△ (一定期間固定)	△ (一定期間固定)	△ (一定期間固定)
大規模修繕 への対応	○ (別途実施)	○ (別途実施)	○ (別途実施)	△ (課題が多い)

音楽高校の期間満了後のP F I事業を検討する場合、いかに運営面で民間事業者の経営上のノウハウが活用され、維持管理面で技術的能力を活用され得るかが、事業者にとっての「腕の見せ所」となるが、「音楽高校の教育活動に支障が生じないようにすること」や「市民開放型施設としての機能を継続すること」をはじめ「制約」が多いことから、次期P F I事業として実施すること事業者を確保することが困難となる可能性がある。

指定管理者制度にあたっては、市民開放型施設としての機能について、サービスの向上やコスト縮減に期待できることから、導入により運営施設の利用率の向上が望めるが、指定管理者制度は業務の範囲、仕様等を詳細に規定するため、「芸術活動の拠点としての機能が高まるような魅力的なコンテンツ等を充実させていく」「京都市芸術文化事業の更なる発展につながるような施設として有効活用する」等、施設用途の枠を超えた弾力的な活用は望みにくい。また、当該施設のみの維持管理業務だけを一括して発注する場合であっても、P F I (O方式)として実施する場合と同じく、市内企業の参画可能性や一括発注による市による将来対応における柔軟性にやや欠ける面もある。

なお、運営施設については、市有資産として貸し付けることが考えられ、自由度の高い運営方法による運営施設間での相乗効果、取組みの融合など、行政にとって運営することが難しい施設を貸し付けることにより、より発展的な活用が期待できる。

そのため、運営施設によっては、運營業務と維持管理業務項目のいずれかを組み合わせて発注した方がより効率的な運営となる可能性もあることから、単年度による発注による機動性を確保しつつ、維持管理及び運営方法を検討していくことが適切と考える。

3 次期事業における課題の検討

《各業務間の連携》

単年度において分離発注を行う場合、業務ごとに受託者が異なる可能性があるため、業務ごとの連携が取りにくくなることに懸念がある。

想定される対応としては、一番大きな業務ボリュームとなる業務分野の仕様に他業務との連携を図る役割を付加して、全体としての連携を確保することが考えられる。

《安定的なサービスの継続》

単年度では事業者が前年度と異なる可能性もあることから、安定的なサービスの継続が難しくなりがちである。そのため、安定的な人員配置やノウハウの蓄積がより図られるように複数年契約とすることも考えられる。単年度において分離発注する場合は、これまでのPFI事業において市に提供されたノウハウや実際に遭遇したトラブル等を共有し、発注する際の仕様書に反映させていくことが必要である。

《業務水準の確保》

次期事業の発注にあたっては、最低制限価格制度や低入札価格調査制度の導入も含め、民間事業者の過剰な利益確保や著しい低価格を防止しつつ、業務水準の確保が図れる発注方法を検討する必要がある。

《市との連携》

分離発注であっても、PFI事業であっても、市庁内における人事異動等の担当職員の入れ替わりは避けられないため、これまでのPFI事業において蓄積されたノウハウや情報を、所管部署内での適切な業務引継ぎはもちろんのこと、民間事業者のリスクやコストに対する考え方を認識したうえで、パートナーとして対等な立場でコミュニケーションを図っていくことが必要となる。

《これまで蓄積されたPFI事業の経験・知見の反映》

本事業は平成20年6月から実施され、維持管理業務については施設の整備・引渡し後、約15年にわたって同じ事業者によって継続して実施されている。モニタリング報告書等の内容を確認する限りでは、初期は手探り状態であったものの、年月が経過するにつれて無駄のない効率的な業務内容になっているものと判断される。

次期事業の発注にあたっては、これまで蓄積された経験や知見に基づくことにより、今後の業務を円滑に実施し効率的かつ効果的な仕様書を作成することが可能と考えられる。このことも現在のPFIの効果の一つであると考えられる。

4 次期事業に向けたスケジュールについて

(1) 次期事業に向けたスケジュール検討にあたってのポイント

現 P F I 事業の終了に向けた手続きは、事業契約書第 69 条に記載されているとおりである。

(音楽高校の新校舎等の本件契約終了時の状態等)

第 69 条 契約期間満了により本件契約が終了した場合又は音楽高校の新校舎等の供用開始日以後契約期間の満了前に本件契約が終了した場合、乙は、音楽高校の新校舎等、本件設備及び本件備品を本件契約終了後も継続して供用可能な水準を保った状態で甲に引き渡さなければならない。

2 音楽高校の新校舎等の供用開始日以後、契約期間満了前に本件契約が終了した場合、本件契約終了の原因が、第 65 条に基づくものであって、甲の債務不履行により音楽高校の新校舎等、本件設備又は本件備品について前項の水準が保てなかったときは、乙は、前項の修繕義務の履行について、甲の債務履行との同時履行を抗弁として主張することができる。

3 音楽高校の新校舎等の供用開始日以後、契約期間の満了前に本件契約が終了した場合、本件契約終了の原因が、第 67 条に基づくものであって、かつ、音楽高校の新校舎等の滅失又はき損を伴うものであるときは、乙は、音楽高校の新校舎等を、契約期間満了までは供用可能な状態を限度として甲が定める水準にまで滅失、き損部分を補修した状態で甲に引き継ぐことで足りるものとする。

4 前項の場合において、当該滅失又はき損を補修するために要する合理的な範囲の追加費用については、別紙 12 に規定する負担割合に従い負担するものとする。この場合において、乙は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

5 本件契約終了後、甲が音楽高校の新校舎等の引継ぎを受けた時点において、甲は、音楽高校の新校舎等の検査を行い、当該検査において、本条に規定する水準を満たしていないことが判明した場合には、乙は、契約の終了事由の別に従い、前項までの規定のとおり、自らの義務を履行するものとする。

なお、令和 7 年 3 月末の現 P F I 事業期間の終了後に滞りなく次期事業が開始できるよう、行政側で活用範囲や活用手法を区分するなど、民間事業者が参画しやすい方法を含めて、幅広く発展的、効果的な手法を検討したうえで、次期事業者選定スケジュールを設定する必要がある。