

特定事業の選定について

第1 特定事業の名称

京都市立小中学校耐震化P F I 事業

第2 事業の概要

1 事業目的

学校施設は、児童生徒等が一日の大半を過ごす学習・生活の場であり、地震発生時においては児童生徒等の安全確保や地域住民の応急避難場所としての役割を果たすことから、学校施設の耐震性能の向上を図ることが極めて重要な喫緊の課題となっています。

このため、京都市（以下「本市」という。）では学校施設の耐震化について、耐震診断を平成17年度に完了させるとともに、耐震補強工事も並行して実施し、特に平成15年度からは、平成22年度までの8箇年計画を策定して、より積極的に進めているところです。

事業対象4校の耐震化に当たっては、補強内容が多様かつ補強箇所数が膨大であるために、従来の方法で耐震補強を実施した場合には、工事の長期化や大規模な仮設校舎の設置等の学校教育活動への多大な影響が発生するとともに、事業費が多額になることが予想されました。しかし、近年においては、新しい工法を導入すること等により、これらの課題を解決しながら耐震化を実施することが可能になりました。

そこで、京都市立小中学校耐震化P F I 事業（以下「本事業」という。）は、耐震補強内容が多様かつ大規模である事業対象4校の耐震化を、民間事業者の能力やノ

ノウハウを活用することにより、既存校舎を使用しながら、学校教育活動等への影響をできる限り低減しつつ早期かつ確実に実施し、安全・安心な学校を実現することを目的とします。

2 整備等の概要

(1) 事業対象校

- ア 京都市立太秦小学校（京都市右京区太秦奥殿町1番地の1）
- イ 京都市立鏡山小学校（京都市山科区御陵血洗町18番地）
- ウ 京都市立旭丘中学校（京都市北区紫野東蓮台野町1番地）
- エ 京都市立近衛中学校（京都市左京区吉田近衛町26番地の53）

(2) 事業範囲

本事業は、「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」（以下「PFI法」という。）に基づき、選定事業者が事業対象4校において、耐震第二次診断、耐震補強設計、耐震第二次診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得、耐震補強工事及び工事監理（以下「耐震補強業務」という。）、建築基準法第12条に基づく建築物の定期調査・定期点検及び建築設備（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査・定期点検（以下「定期調査等業務」という。）を実施することを事業の範囲とします。

具体的な業務の範囲については、京都市立小中学校耐震化PFI事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）において提示しますが、対象となる事業の範囲の概要は、次のとおりです。

ア 耐震補強業務

（ア）耐震第二次診断

（イ）耐震補強設計

(ウ) 耐震第二次診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得

(エ) 耐震補強工事

(オ) 工事監理

イ 定期調査等業務

(ア) 建築基準法第12条に基づく建築物の定期調査及び定期点検

(イ) 建築基準法第12条に基づく建築設備（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査及び定期点検（換気設備，給水設備及び排水設備）

3 事業方式

本事業の事業方式は，PFI法に基づき，選定事業者が自らの提案により，事業対象4校において対象棟の耐震補強業務を行った後に，本市に引き渡して定期調査等業務を実施するRO方式（Rehabilitate Operate）とします。

4 本市の支払について

(1) 耐震補強業務に係る費用

本市は，耐震補強業務に係る費用について，事業契約書においてあらかじめ定める金額をサービス購入費として支払います。

なお，耐震補強工事完成までに前払金を，耐震補強工事完成時に一括支払金を支払い，残金については平成23年度から平成27年度までの5年の間，事業契約書に定める額を割賦方式により選定事業者を支払うものとします。また，前払金及び一括支払金の支払方法等の詳細については，入札説明書及び事業契約書（案）において提示します。

(2) 定期調査等業務に係る費用

本市は、定期調査等業務に係る費用について、事業契約書においてあらかじめ定める金額を、平成22年度から平成27年度までの6年の間、サービス購入費として支払います。

なお、支払方法等の詳細については、入札説明書及び事業契約書（案）において提示します。

第3 本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

1 経費算出による定量的評価

(1) 経費算出に当たっての前提条件

本事業において、本市が自ら実施する場合の財政負担額とPFI方式により実施する場合の財政負担額の比較を行うに当たり、その前提条件を次のとおり設定しました。

なお、これらの前提条件は、本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、一致するものでもありません。

財政負担見込額の算定の前提条件

項目	本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 耐震診断費	1 耐震診断費
	2 耐震補強設計費	2 耐震補強設計費
	3 耐震判定取得費	3 耐震判定取得費
	4 耐震補強工事費	4 耐震補強工事費
	5 工事監理費	5 工事監理費
	6 定期調査等業務費	6 定期調査等業務費
		7 アドバイザー費用

共通の条件	1 事業期間 平成21年度から平成28年度まで 3 規模 事業対象4校における耐震化等 3 物価変動 考慮しない。 4 割引率 3%	
資金調達に関する事項	1 国庫補助金 2 地方債	1 国庫補助金 2 地方債 3 民間資金
耐震診断, 耐震判定取得, 耐震補強設計, 耐震補強工事, 工事監理, 定期調査等の業務に関する費用	本市における類似事業の実績及び近年の参考経費等に基づいて算定	本市が直接実施する場合に比べて, 一括発注による効率化が図られ, 選定事業者の創意工夫が発揮され, 一定割合の縮減が実現されるものとして算定

(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, 本市が自ら実施した場合の財政負担額とPFI方式により実施する場合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ました。

この結果, 本事業を本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について約4%の削減を期待することができます。また, 選定事業者に移転するリスクについては, 定量化に対する数値的な検討を行いました。想定される事例により変動がある等のため, 具体的な数値による算定ではなく, 定性的な評価に止めることとしました。

2 P F I 方式により実施することの定性的な評価

本事業において P F I 方式を用いた場合、財政の効率的指標（V F M）の達成によるコスト削減の可能性といった定量的な効果に加え、次のような定性的な効果が期待できます。

(1) 学校教育活動への影響を可能な限り低減した耐震化の実施

従来の方法で実施した場合には、大規模な仮設校舎の設置や甚大な騒音・振動の発生等の学校教育活動への多大な影響が発生することとなりますが、P F I 方式で民間事業者の能力やノウハウを活用することにより、学校教育活動への影響を可能な限り低減しながら耐震化を実施することが期待できます。

(2) 効率的な事業の実施

本事業では、P F I 方式を用いることにより、耐震第二次診断、耐震補強設計、耐震第二次診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得、耐震補強工事、工事監理、定期調査等を一括して民間事業者任せのため、事業の効率化による早期の耐震化の完了が図られるとともに、選定事業者の創意工夫による品質確保と費用の最小化を視野に入れた耐震化の実施が図られるものと期待できます。

(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、その責任分担を本市と選定事業者との間で明確化することによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できます。

(4) 財政負担の平準化

本市が自ら実施した場合は、耐震補強事業費について、完成年度に必要な金額の全額を計上することとなるのに対し、P F I 方式で行う場合は、耐震補強事業

費の一部をサービス対価として一定額を後年度に分割して支払うことから、財政負担を平準化することが可能になります。

3 総合的評価の結果

本事業をPFI法に基づく事業として実施することにより、本市が自ら本事業を実施する場合と比較して、事業期間を通じた本市の財政負担額について約4%の削減を期待することができるとともに、定性的事項についても効果を期待することができます。

以上の結果、PFI事業として実施することが適切であると認められるため、本事業をPFI法第6条に基づき特定事業として選定します。