

特定事業の選定について

第1 特定事業の名称

京都市立学校耐震化 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、本市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21年度には全国で初めて耐震化に特化した P F I 事業である京都市立小中学校耐震化 P F I 事業を実施するなど、積極的に取組を進めているところです。

これまでの本市の学校施設の耐震化に係る経過のなかで、事業対象5校についても、耐震化を実施すべく検討を行いましたが、 I_s 値が低い、コンクリート強度が低い、築年数が古い、工事スペースが狭隘等の課題を有しているため、従来の補強方法では、耐震化の実施は不可、あるいは、補強箇所数が膨大になる等のために巨大な仮設校舎が長期間必要となり学校教育活動に甚大な影響を及ぼすことが懸念されていました。また、事業費についても、多額になることが見込まれていました。

しかし、最新の技術動向及び京都市立小中学校耐震化 P F I 事業の経験を踏まえて事業対象校の耐震化について再度検討した結果、新しい外付工法を採用すること

等により，騒音や振動の回避・低減及び校舎の採光・通風の確保等に最大限配慮し，仮設校舎を設置することなく，校舎を使用しながらの耐震化が可能であると判断いたしました。また，民間の資金を活用することで，本市の厳しい財政状況のなか，事業費の節減や財政支出の平準化も期待できると判断いたしました。

そこで，本事業においては，耐震化の実施に当たり非常に厳しい課題を有している事業対象校の耐震化を，民間事業者の高度なアイデアや事業遂行能力及び資金を活用することにより，学校教育活動への影響を可能なかぎり低減しながら実施するとともに，事業費の節減及び財政支出の平準化を行い，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 京都市立京極小学校(京都市上京区寺町通石薬師下る西側染殿町6 5 8番地)
- イ 京都市立伏見住吉小学校(京都市伏見区住吉町4 5 5番地)
- ウ 京都市立烏丸中学校(京都市上京区烏丸通上立売上る相国寺門前町6 4 7番地の2 3)
- エ 京都市立西ノ京中学校(京都市中京区西ノ京永本町7番地の1)
- オ 京都市立銅駝美術工芸高等学校(京都市中京区土手町通竹屋町下る鉾田町5 4 2番地)

(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「P F I 法」という。)に基づき，選定事業者が事業対象5校において，耐震補強計画の作成，耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得，実施設計，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、京都市立学校耐震化 P F I 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）耐震補強計画の作成

（イ）耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得

（ウ）実施設計

（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、P F I 法に基づき、選定事業者が自らの提案により、事業対象 5 校において対象棟の耐震補強業務を行った後に、定期調査等業務を実施する R O 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24年度から平成27年度までの4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23年度から平成27年度までの5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	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 耐震補強計画費 2 耐震判定取得費 3 実施設計費 4 耐震補強工事費 5 工事監理費 6 定期調査等業務費	1 耐震補強計画費 2 耐震判定取得費 3 実施設計費 4 耐震補強工事費 5 工事監理費 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 2 2 年度から平成 2 7 年度まで 3 規 模 事業対象 5 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
耐震補強計画，判定取得，実施設計，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 P F I 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、P F I 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 2. 5 % 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、耐震補強計画、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得、実施設計、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P F I 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2.5%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、P F I 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P F I 法第6条に基づき特定事業として選定します。