

京都市立学校空調設備整備
P F I 手法導入可能性調査及び実施支援業務委託

業務委託仕様書

令和 6 年 4 月

京 都 市

1 本業務委託の趣旨

京都市（以下「本市」という。）では、京都市立小・中学校の空調設備について、平成16～17年度に中学校、平成18年度に小学校の全普通教室への設置を完了し、全国に先駆けた積極的な整備を進めてきた。また、特別教室についても、平成25年度に音楽室・図書室・コンピュータ教室への設置を完了した。

設置から約20年が経過する中で、膨大な数の空調の老朽化が一斉に進んでいる。今後、教育活動に深刻な影響を与える重大な不具合が広範囲の学校で生じる前に、児童生徒等の健康被害を防止し、教育環境を保障するため、既存空調設備の大規模な更新を行うとともに、未設置の特別教室等への設置についても検討を行う必要がある。

また、体育の授業や運動部活動時の熱中症対策、また災害による避難時の安心安全な生活環境向上の観点から、体育館への空調設備の新設についての検討を行う必要がある。

本業務委託は、以上の状況を踏まえた空調設備の一斉更新・整備及び維持管理にあたり財政負担の削減効果や民間事業者の受注能力など多方面からの検討により、PFI事業として成立するかどうかを判断するための調査を実施するものである。

2 業務委託概要

(1) 業務名

京都市立学校空調設備整備PFI手法導入可能性調査及び実施支援業務委託

(2) 対象施設

京都市立学校（別紙「事業対象施設」のとおり）

※「3 業務内容」のうち、「(1)既存空調設備の現状把握及び更新・整備対象の検討」については小・中・義務教育学校（別紙No.1～222）のみを対象とし、高等・総合支援学校（別紙No.223～241）は調査・検討の対象としない。

(3) 業務期間

契約日（令和6年6月を予定）から令和7年3月31日まで

(4) 委託金額の上限額

金 10,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

(5) 業務遂行体制

受託者は、本業務を遂行するにあたって、委託者の意図及び目的を十分理解した上で、業務内容に精通した経験豊富な者を定め、かつ適正な人員を配置し、正確丁寧に行わなければならない。

特に、多岐にわたる専門的な業務内容を考慮し、金融・法律及び技術の各支援業務に関する知識と経験を有する人員を配置せねばならない。

(6) 業務指示及び監督

本業務の実施にあたっては、関連の法令等、業務委託契約書及び本仕様書を順守するとともに、委託者と常に密な連絡をとり、その指示に従わなければならない。

(7) 資料収集

本業務に必要な資料の収集及び分析は受託者が行うものとし、委託者は業務の遂行に協力をするものとする。また、貸与された資料は一覧表を作成し、業務完了後速やかに返却するものとする。

(8) 機密の保持

受託者は、本業務の遂行において知り得た事項を、委託者の承認を得ることなく第三者に開示してはならない。

(9) 疑義

受託者は、本業務の遂行に当たり疑義が生じた場合には、その都度速やかに委託者と協議の上、その指示に従うものとする。

(10) 業務に対する責任の範囲

受託者は本業務完了後であっても、本業務内容に瑕疵が発見された場合、速やかに訂正しなければならない。なお、これに要する経費は、受託者の負担とする。

(11) 成果品に対する責任の範囲

受託者は、本業務の完了後において不備が発見された場合は、速やかに報告書の訂正をしなければならない。これに要する費用は受託者の負担とする。

(12) 成果品の帰属に対する責任の範囲

成果品の管理及び権利の帰属は、すべて委託者のものとし、委託者が承諾した場合を除き、受託者は成果品を公表してはならない。

(13) 成果品の取扱い

その他、成果品の納品に関する詳細な取扱いについては、委託者と受託者で協議の上、決定する。

3 業務内容

受託者は下記(1)～(6)の内容を遂行し、関連する諸課題に関して委託者の求めに応じて助言、提言を行うほか、委託者が行う関連書類・文書の作成を支援すること。庁内調整に必要な資料作成についても、適宜協力すること。

(1) 既存空調設備の現状把握及び更新・整備対象の検討

ア 本市市立小・中・義務教育学校における空調設備の現状把握、整理

※令和6年度に本業務委託と別に既設空調設備に関する詳細調査を実施するため、本業務内で既設空調設備の現状把握のための詳細調査は不要。

イ 事業対象校、対象教室等の概要把握

(ア) 既設空調設置時期による更新対象の整理

既設空調については、公共工事等で一斉に整備したものだけでなく、教室・管理諸室・給食室等に個別で整備したものも含めて整理すること。

(イ) 新設空調の設置対象とする教室の整理

ウ 更新・整備に向けた各種検討

(ア) 空調方式（EHP・GHP）による必要工事内容の整理

(イ) 既存設備撤去・再整備に係る処分費及び工期の検証

(ウ) 既存設備の継続使用・再使用に係る検証

エ 空調機器の維持管理方針に係る検討

(ア) 更新・新設空調機器の維持管理に係る検討

(イ) 更新対象機器の更新前の維持管理に係る検討

事業実施期間中、更新を予定している機器に故障・不具合が発生した場合の対応方針について検討すること。

- (ウ) 更新対象外の既設機器の維持管理方針に係る検討
 - オ 必要に応じた現地調査の実施
- (2) 体育館空調の整備方針の検討
 - ア 整備目的、他自治体等の整備状況等の整理
 - イ 空調方式・機能の検討
 - ウ 整備対象校・整備スケジュールの検討
- (3) 事業スケジュールの検討
 - ア 事業実施期間の検討
 - (ア) 事業者へのサウンディング調査・調査結果作成
 - (イ) 事業者の参画条件、金融条件等の確認
 - (ウ) 施工対象ごとの年間施工可能校数の精査
 - イ マスタースケジュールの作成
 - (ア) 単年度スケジュールの検討
 - (イ) 既設空調更新・新設・体育館空調新設時期ごとのスケジュールの検討
 - (ウ) マスタースケジュールの検討・作成
- (4) 事業費総額の算定
 - ア 従来手法とPFI手法との比較評価（VFM算定）
 - イ 事業手法の精査
 - ウ 事業費総額の算定
 - (ア) 更新・整備後の新設機器・更新対象外の既設機器の維持方針に係る検討
 - (イ) 更新対象ごとの事業費総額の比較・検討
 - ※既設空調の台数・室数については別に実施する詳細調査により確定するため、更新台数・室数を変更した場合の総額を算定できるようモデルを作成すること。
 - (ウ) 関係法制度、国庫補助金活用等の整理
- (5) 実施に向けた整理・中間まとめ
 - ア 事業実施に向けた検討すべき課題整理
 - イ 課題・スケジュールを踏まえた、発注に向けた事業計画案の策定
 - ウ 調査報告書案作成
- (6) 事業実施支援
 - ア 実施方針及び要求水準書案の策定
 - イ PFI法第7条に基づく特定事業選定に関する公表文書案の作成
 - ウ 予定価格の算出
 - エ 募集要領・様式集等の作成
 - オ 契約書案の作成

4 業務委託スケジュール

※以下のスケジュールは目安であり、業務の進捗状況によって前後することがある。

項目	時期
(1) 既存空調設備の現状把握 及び更新・整備対象の検討	令和6年6月～7月
(2) 体育館空調の整備方針の検討	令和6年6月～7月
(3) 事業スケジュールの検討	令和6年7月～10月
(4) 事業費総額の算定	令和6年7月～10月
(5) 実施に向けた整理・中間まとめ	令和6年11月
(6) 事業実施支援 実施方針・要求水準書の策定等	令和6年12月～令和7年2月
成果品の提出	令和7年3月

5 成果品

業務完了後に以下の書類を作成し、本市に引き渡すものとする。

(1) 調査報告書

形式：冊子3部、電子媒体（CD-R又はDVD-R）でPDF形式1部

内容：「3 業務内容(1)～(5)」で調査・検討した内容について報告書にまとめること。

(2) 事業実施支援案

形式：冊子3部、電子媒体（CD-R又はDVD-R）でDOCX又はXLSX形式1部

内容：「3 業務内容(6)」で示した書式について、案をまとめること。

電子媒体は本市が指定する編集可能な形式で提出すること。

※電子媒体による成果品の提出の際には、電子成果物作成支援・検査システム（国土交通省大臣官房官庁営繕部）により、エラーがないことを確認した後、ウイルスチェックを行い、ウイルスが存在しないことを確認した上で提出するものとする。