

## 京都市立学校空調設備整備事業に関する客観的な評価結果の公表について

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）第 8 条第 1 項の規定により、京都市立学校空調設備整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果を公表する。

令和 8 年 8 月 20 日

京都市長 松井 孝治

## 1. 事業の概要

### (1) 事業名

京都市立学校空調設備整備事業

### (2) 公共施設等の管理者

京都市長 松井 孝治

### (3) 事業の目的

本市では、京都市立小・中学校の空調設備について、平成 16～平成 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・コンピューター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。

本事業は、PFI 手法の導入により民間事業者の技術的知見・能力を最大限活用し、京都市立学校の教室等における空調設備等の効率的・効果的な更新等並びに維持管理等を行い、夏季及び冬季の室温を適切に保つことによる児童生徒への望ましい学習環境の提供とともに、総事業費の縮減への寄与を目的とするものである。

### (4) 事業の内容

本市が本事業の対象として指定する市立小学校、市立中学校、市立義務教育学校において、更新が必要な普通教室及び特別教室等を対象に、空調設備の整備を実施する。また、事業期間を通して整備対象設備の維持管理を行う。

なお、本事業の事業方式は、選定事業者が、自らの提案に基づき、空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、本市に所有権を移転し、事業契約書等に示される維持管理業務等を行う BTO (Build Transfer Operate) 方式とする。

## ア 事業範囲

選定事業者が実施する業務の範囲は、次のとおりである。

### (ア) 設計業務

#### a. 設計のための事前調査業務

- b. 設計のための対象校の一般図（配置図、各階平面図）作成業務
- c. 施工に係る設計業務（各対象校の設計図書の作成等）
- d. その他付随する業務（調整・報告・申請・検査・本市が行うモニタリングへの協力等）※調整業務には、対象校等との調整も含む。

（イ）施工業務

- a. 施工のための事前調査業務
- b. 新設設備の新たな設置に係る施工業務（新設設備の導入に伴う一切の工事（エネルギー関連の設備の設置、植栽その他既存施設等の移設・復元、更新対象設備の撤去・処分、既存冷媒の回収・引渡し等）を含む。）
- c. 一部の新設設備の移設に係る施工業務（新設設備のうち、本市が指定する空調設備等を取り外し、別の対象室に設置することに伴う一切の工事。）
- d. その他付随する業務（本市が行うモニタリングへの協力等）

（ウ）工事監理業務

- a. 施工に係る工事監理業務
- b. その他付随する業務（本市が行うモニタリングへの協力等）

（エ）所有権移転業務

- a. 施工完了後の本市への所有権の移転業務

（オ）性能保証業務

- a. 新設設備の性能保証のための事前調査業務
- b. 新設設備を性能保証期間内に利用できる状態に保つために必要な点検、保守、修繕、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等
- c. 新設設備に係る緊急時対応業務（緊急修繕等）
- d. 新設設備の運用に係るデータ計測・記録業務
- e. 新設設備の運用に係るアドバイス業務（運転マニュアルの作成、省エネ運用に関する助言等）
- f. その他付随する業務（本市が行うモニタリングへの協力等）

（カ）維持管理業務

- a. 維持管理のための事前調査業務
- b. 維持管理業務（定期点検、フィルター清掃等）
- c. 空調設備等の法定点検業務（フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成 13 年法律第 64 号）に係る点検業務等）
- d. 空調設備等の空調機の運転に付随する消耗品の補充（GHP のエンジンオイルや冷却水（不凍液補充を含む）等）
- e. 空調設備等に係る緊急時対応業務（問合せ対応、緊急出動等）
- f. その他付随する業務（本市が行うモニタリングへの協力等）

（キ）所有権移転後の移設等業務

- a. 対象校の学級増、統廃合、校舎もしくは教室等改修・改築工事、設備工事等により移設等が必要となった場合の、新設設備に係る移設等業務

## (5) エネルギーの種別

空調設備の運転に必要なエネルギーの種別については、選定事業者において電気、都市ガス及び液化石油ガスのいずれかから設定することとする。エネルギー価格、エネルギー供給における安定性及び環境への負荷等の観点から、適切なエネルギーを選択し提案することとする。また、エネルギーは組み合わせて提案できることとする。

## (6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 26（2044）年 3 月末までとする。なお、空調設備等の性能保証期間は、更新後から 13 年間とする。

### ア 事業スケジュール

#### （ア）設計・施工期間

事業契約締結日～令和 13（2031）年 3 月

概ね対象校ごとに本市が示す施工年度に従って、設計・施工を行うものとする。

ただし、一部の対象校においては、施工年度が複数年度にわたることを予定している。

施工は、夏季休業や冬季休業などの長期休業期間に加えて、それ以外の期間においても学校運営に支障のない範囲において、実施可能とする。

施工期間は業者提案の後、本市と協議の上決定（提案により工期の前倒し・短縮も可能）。

#### （イ）性能保証期間

新設設備のみ実施する。所有権移転から約 13 年間

令和 9 年度施工分： 令和 9（2027）年度中～令和 22（2040）年度

令和10年度施工分： 令和10（2028）年度中～令和 23（2041）年度

令和11年度施工分： 令和11（2029）年度中～令和 24（2042）年度

令和12年度施工分： 令和12（2030）年度中～令和 25（2043）年度

#### （ウ）維持管理期間

令和 9（2027）年 4 月～令和 26（2044）年 3 月

更新対象設備の維持管理期間は、令和 9（2027）年 4 月から更新のため当該設備等を撤去する日まで

## 2. 事業者の選定経過

### (1) 概要

本事業における事業者の選定にあたっては、設計・施工段階から維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、価格のみならず民間の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要がある。したがって、事業者の選定は、設計・施工、維持管理、事業計画に関する能力、事業の継続性・安定性、サービス対価の額等を総合的に評価する、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第1項）により行った。

令和8年3月13日付けで入札公告を行ったところ、2グループから入札参加資格審査書類の提出があり、本市は入札参加者が備えるべき参加資格要件（入札説明書に規定されている要件）の確認を行った結果、全てのグループの入札参加資格が認められることを確認した。

#### 【入札参加表明者】

- ・ Daigas エナジー株式会社を代表とするグループ（Daigas エナジーグループ）
- ・ 三和管工株式会社を代表とするグループ（三和管工グループ）

令和8年6月12日に2グループから入札書及び提案書類の提出を受け、提案内容を審査するため設置した京都市立学校空調設備整備事業検討委員会（以下、「検討委員会」という。）において、落札者決定基準等に基づく審査が行われ、Daigas エナジーグループが最優秀提案者として選定された。

本市は、検討委員会による最優秀提案者の選定結果に基づき、令和8年7月21日にDaigas エナジーグループを落札者として決定した。

落札者 : Daigas エナジーグループ

落札価格 : 26,687,510,094 円（消費税及び地方消費税相当額を含まない）

: 29,331,016,786 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

表 1 落札者の構成

|      |                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------|
| 代表企業 | Daigas エナジー株式会社                                                    |
| 構成員  | Daigas エネテック株式会社<br>株式会社エネ・グリーン                                    |
| 協力企業 | 株式会社総合設備コンサルタント<br>ダイキンエアテクノ株式会社<br>フロンティアコンストラクション＆<br>パートナーズ株式会社 |

表 2 検討委員会の委員

| 役割  | 氏名     | 所属・役職等              |
|-----|--------|---------------------|
| 委員  | 大橋 巧   | 摂南大学 理工学部 教授        |
| 委員  | 岡本 真理子 | 岡本公認会計士事務所 所長       |
| 委員長 | 岸本 嘉彦  | 大阪公立大学 大学院工学研究科 准教授 |
| 委員  | 延原 理恵  | 京都教育大学 家政科 教授       |
| 委員  | 山崎 弥生  | 大谷大学 教育学部 准教授       |

(敬称略・五十音順)

表 3 入札・事業者選定の経緯

| 日程                | 内容                       |
|-------------------|--------------------------|
| 令和 8 年 3 月 13 日   | 入札公告及び入札説明書の公表           |
| 3 月 13 日～3 月 19 日 | 現地見学の申込期間                |
| 3 月 13 日～3 月 23 日 | 入札説明書等に関する質問・意見の受付       |
| 4 月 6 日           | 入札説明書等に関する質問及び回答の公表      |
| 3 月 30 日～4 月 15 日 | 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書類の受付 |
| 3 月 24 日～4 月 24 日 | 現地見学の実施                  |
| 4 月 20 日          | 入札参加資格審査結果の通知            |
| 4 月 16 日          | 個別対話の実施                  |
| 4 月 27 日～5 月 11 日 | 入札説明書等に関する質問・意見の受付       |
| 5 月 29 日          | 入札説明書等に関する質問及び回答の公表      |
| 6 月 10 日～6 月 12 日 | 入札書及び事業提案書の受付            |
| 7 月 15 日          | 事業提案の審査                  |
| 7 月 21 日          | 事業者の選定の公表                |

## (2) 検討委員会における審査の経過及び審査結果

「京都市立学校空調設備整備事業 審査講評」参照

## 3. 選定事業者の事業計画に基づく財政負担額の比較

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、事業者の提案に基づき PFI 方式により実施する場合の財政負担額の比較を行った。

### (1) 比較結果

上記条件による比較の結果、本事業を本市が自ら実施する場合に比べ、事業者の提案に基づく 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（現在価値換算）について約 25.03%の縮減が達成されることとなった。