

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「PFI 法」という。）第 7 条の規定に基づき、吹田市立小・中学校屋内運動場空調設備整備事業を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定に係る評価結果を公表します。

令和 5 年 3 月 24 日

吹田市長 後藤 圭二

吹田市立小・中学校屋内運動場

空調設備整備事業

特定事業の選定

令和5年3月24日

吹田市

目 次

第 1	事業概要.....	1
1.	事業名称.....	1
2.	対象となる事業の概要.....	1
3.	事業目的.....	1
4.	事業方式.....	1
5.	事業期間.....	1
6.	事業範囲.....	1
第 2	市が従来手法で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.....	3
1.	コスト算出による定量的評価.....	3
(1)	前提条件.....	3
(2)	定量的評価の結果.....	3
2.	PFI 方式により実施することの定性的評価.....	4
(1)	業務の一体性の確保.....	4
(2)	整備期間の短縮及び全校一括整備.....	4
(3)	市の調整負担の軽減.....	4
3.	総合評価.....	4
添付資料 1	本事業の対象校一覧.....	5

第1 事業概要

1. 事業名称

吹田市立小・中学校屋内運動場空調設備整備事業

2. 対象となる事業の概要

吹田市（以下、「市」という。）は、市内の市立小学校 36 校、中学校 18 校（以下「対象校」という。）において、屋内運動場計 54 棟 55 室に新たに空調設備及び非常用発電設備を設置する。

※対象校の所在地は添付資料 1 のとおり

3. 事業目的

本事業は、児童・生徒が学習等で日常的に使用するだけでなく災害時には避難所となる市立小・中学校の屋内運動場に空調設備及び非常用発電設備を整備し、整備後の維持管理を行う事業であり、教育環境等の整備を図ることを目的とする。

4. 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、本事業を実施する事業者が、空調設備及び非常用発電設備の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、速やかに市に引き渡し、事業期間を通じて事業者が維持管理業務を行う BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

5. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（令和 5 年 12 月下旬を予定）から、令和 23 年 3 月末までの約 17 年間とする。

6. 事業範囲

本事業の対象となる業務の範囲は以下のとおりとする。具体的な業務の内容及び詳細については、後日公表する要求水準書を参照すること。

ア 設計業務

- (ア) 空調設備の設計業務
- (イ) 非常用発電設備の設計業務
- (ウ) その他、付随する業務

イ 施工業務

- (ア) 空調設備の施工業務
- (イ) 非常用発電設備の施工業務
- (ウ) その他、付随する業務

ウ 工事監理業務

- (ア) 空調設備の工事監理業務
- (イ) 非常用発電設備の工事監理業務
- (ウ) その他、付随する業務

エ 維持管理業務

- (ア) 空調設備の維持管理業務
- (イ) 非常用発電設備の維持管理業務
- (ウ) その他、付随する業務

オ 空調設備及び非常用発電設備の移設等業務

本事業において整備した空調設備及び非常用発電設備の移設、廃棄等（以下「移設等」という。）が、維持管理期間中に必要となった場合、市は本事業の事業会社、設計企業、施工企業又は維持管理企業を空調設備及び非常用発電設備の移設等業務の優先交渉権者とすることを予定している。

第2 市が従来手法で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

本事業を市が従来手法で実施する場合と PFI 方式により実施する場合とを比較することにより、特定事業の選定における客観的評価を行った。

1. コスト算出による定量的評価

(1) 前提条件

本事業を従来手法で市が実施する場合の市の負担額と PFI 方式により実施する場合の市の負担額との比較を行うにあたって、その前提条件を以下のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の入札参加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はない。

項目	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 設備整備費 (設計費、施工費、工事監理費) ② 維持管理費 ③ 地方債支払利息	① 設計・施工等のサービス対価 ② 維持管理等のサービス対価 ③ アドバイザー費用 ④ 地方債支払利息
共通の条件	① 事業期間 : 令和 5 年 12 月から令和 23 年 3 月末 (約 17 年間) ② 事業規模 : 54 校・55 室における設計・施工等及び維持管理 ③ 割引率 : 1.074%	
施設整備及び維持管理に関する費用	同種事業における経費実績等に基づき設定	同種事業における経費実績等を勘案しつつ、事業者の創意工夫が発揮されることを想定して設定
資金調達の内訳	<ul style="list-style-type: none"> ・一般財源 ・地方債 (緊急防災・減災事業債) ・地方交付税交付金 	【事業者】 <ul style="list-style-type: none"> ・市からの一括払い ・自己資金 ・市中借入 【市】 <ul style="list-style-type: none"> ・一般財源 ・地方債 (緊急防災・減災事業債) ・地方交付税交付金

本事業においては、PFI 方式により実施する場合には、市と事業者間で適正なリスク分担を行うことにより、市のリスク軽減が図られることが期待できることから、事業者が付保する保険金額をリスク調整費として加味した。

(2) 定量的評価の結果

上記の前提条件を基に、市が従来手法で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を事業期間中にわたり年度別に算出し、財政負担額の事業期間合計を現在価値換算額により比較した。

この結果、本事業を市が従来手法で実施する場合に比べ、PFI 方式により実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額が約 0.2%削減されるものと見込まれる。

2. PFI 方式により実施することの定性的評価

本事業を PFI 方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

(1) 業務の一体性の確保

従来の公共事業では、設計・施工・維持管理等の業務が別発注となり、施工性やメンテナンス性を踏まえた設計や、設計理念に基づいた維持管理に課題がある。PFI 方式を採用することにより、施工や維持管理の効率化、質的向上を見据えた設計が可能となる。また、設計内容や選定機器に応じた修繕計画により、事業期間を通じて適切な維持管理にも期待できる。

(2) 整備期間の短縮及び全校一括整備

従来の公共事業では、設計・施工・維持管理等の業務が別発注となり、発注手続きに時間を要するとともに、施工業務発注までに必要な設計業務を市で完了させる必要があることから、短期間での空調設備及び非常用発電設備の整備は困難であり、整備時期の違いによる学校間の不公平が発生する。PFI 方式を採用することにより、事業者が設計、施工、工事監理を横断的に実施するため、多数の工事を短期間で実施することが可能となる。

(3) 市の調整負担の軽減

従来の公共事業では、個別の発注手続き等が煩雑となり、市の調整負担が大きい。PFI 方式を採用することにより、事業期間を通じ事業者間での調整が原則となるため、市との窓口が一本化され負担が軽減される。また、従来方式の場合は、契約間で帰責者が曖昧なリスクが顕在化した際に市が当該リスクを負担しなければならない可能性があるが、PFI 方式を採用することにより、複数業務を一体的に事業化することで事業者へのリスクの一括移転が可能になる。

3. 総合評価

本事業を PFI 方式で実施することにより、市が自ら実施する場合と比較して、定量的評価において約 0.2% の財政負担縮減効果が見込まれる。また、PFI 方式で実施することにより、短期間に空調設備及び非常用発電設備の整備が可能となるなど、多くの定性的効果が期待できる。

以上により、本事業を PFI 事業として実施することが適当であると認め、ここに PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

添付資料1 本事業の対象校一覧

	No.	学校名	所在地
小学校	1	吹田第一小学校	元町 30 番 35 号
	2	吹田第二小学校	泉町 3 丁目 15 番 18 号
	3	吹田第三小学校	高城町 18 番 39 号
	4	吹田東小学校	幸町 20 番 1 号
	5	吹田南小学校	南吹田 5 丁目 12 番 1 号
	6	吹田第六小学校	南清和園町 43 番 1 号
	7	千里第一小学校	片山町 4 丁目 32 番 10 号
	8	千里第二小学校	千里山松が丘 25 番 1 号
	9	千里第三小学校	千里山西 2 丁目 13 番 1 号
	10	千里新田小学校	春日 4 丁目 10 番 1 号
	11	佐井寺小学校	佐井寺 3 丁目 3 番 1 号
	12	東佐井寺小学校	五月が丘西 4 番 1 号
	13	岸部第一小学校	岸部中 2 丁目 19 番 1 号
	14	岸部第二小学校	岸部北 4 丁目 12 番 1 号
	15	豊津第一小学校	江坂町 1 丁目 15 番 42 号
	16	豊津第二小学校	江坂町 2 丁目 5 番 1 号
	17	江坂大池小学校	江坂町 3 丁目 13 番 1 号
	18	山手小学校	山手町 2 丁目 15 番 43 号
	19	片山小学校	朝日が丘町 16 番 1 号
	20	山田第一小学校	山田東 2 丁目 33 番 2 号
	21	山田第二小学校	千里丘下 19 番 1 号
	22	山田第三小学校	山田西 1 丁目 4 番 1 号
	23	山田第五小学校	山田西 1 丁目 6 番 1 号
	24	東山田小学校	青葉丘南 15 番 10 号
	25	南山田小学校	千里丘西 9 番 1 号
	26	西山田小学校	山田西 2 丁目 10 番 1 号
	27	北山田小学校	山田北 1 番 1 号
	28	千里丘北小学校	千里丘北 1 番 30 号
	29	佐竹台小学校	佐竹台 4 丁目 12 番 1 号
	30	高野台小学校	高野台 2 丁目 16 番 1 号
	31	津雲台小学校	津雲台 4 丁目 7 番 1 号
	32	古江台小学校	古江台 5 丁目 6 番 1 号
	33	藤白台小学校	藤白台 3 丁目 3 番 1 号
	34	青山台小学校	青山台 2 丁目 5 番 1 号
	35	桃山台小学校	桃山台 1 丁目 5 番 1 号
	36	千里たけみ小学校	竹見台 3 丁目 3 番 1 号
中学校	1	第一中学校	千里山西 2 丁目 2 番 1 号
	2	第二中学校	岸部北 1 丁目 21 番 1 号
	3	第三中学校	中の島町 3 番 51 号
	4	第五中学校	幸町 21 番 1 号
	5	第六中学校	穂波町 16 番 1 号
	6	片山中学校	竹谷町 35 番 1 号
	7	佐井寺中学校	五月が丘南 5 番 1 号
	8	南千里中学校	桃山台 4 丁目 2 番 1 号
	9	豊津中学校	垂水町 3 丁目 32 番 50 号
	10	豊津西中学校	豊津町 6 番 1 号
	11	山田中学校	山田市場 15 番 1 号
	12	西山田中学校	山田西 2 丁目 11 番 1 号
	13	山田東中学校	山田東 4 丁目 33 番 1 号
	14	千里丘中学校	青葉丘南 15 番 1 号
	15	高野台中学校	高野台 4 丁目 5 番 1 号
	16	青山台中学校	青山台 4 丁目 2 番 1 号
	17	竹見台中学校	竹見台 1 丁目 3 番 1 号
	18	古江台中学校	古江台 1 丁目 1 番 1 号