

越谷市立小中学校施設空調設備設置事業

客觀的評估結果

平成 29 年 1 月 17 日

越谷市

「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、越谷市立小中学校施設空調設備設置事業の優先交渉権者を決定すると
ともに、同法第 11 条の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

平成 29 年 1 月 17 日

越谷市長 高橋 努

【 目次 】

第 1	事業の概要	1
1	事業名称.....	1
2	公共施設等の管理者.....	1
3	事業目的.....	1
4	事業内容.....	1
5	事業方式.....	2
6	事業期間.....	2
第 2	審査会の設置及び開催経過	3
1	越谷市 PFI 事業者選定審査会.....	3
2	事業者の選定方法.....	3
3	審査会事務局.....	3
4	審査の方法.....	3
5	審査の基準.....	3
6	審査会の開催経過.....	4
第 3	優先交渉権者の決定	4
第 4	見積価格	5
第 5	財政負担額の比較	6
第 6	PFI 方式により実施することの定性的評価	6
1	空調設備の一括・早期導入.....	6
2	効率的な事業の実施.....	6
3	リスク分担の明確化による安定した事業運営.....	6
4	財政負担の平準化.....	6

第1 事業の概要

1 事業名称

越谷市立小中学校施設空調設備設置事業

2 公共施設等の管理者

越谷市長 高橋 努

3 事業目的

近年の記録的な猛暑により、小中学校における校舎の室内温度が36度から38度まで上昇する日が続いたことから、児童・生徒の学習環境や健康管理面で多くの問題が発生しています(文部科学省の「学校環境衛生基準」では、望ましい学習環境は30度以下とされています)。また、既存の空調設備については、老朽化に伴い故障が多く発生しているため、毎年多数の修繕を余儀なくされている状況です。

こうした状況を踏まえ、児童・生徒はもとより、教職員や保護者など、学校施設を利用する市民に対し、夏場の暑さ対策を講じる必要が生じたため、今後の空調設備設置に向け、平成26年度に実施した基本設計における調査結果を踏まえ、平成29年度に小中学校への空調設備設置を進めるものです。

4 事業内容

本事業の選定事業者は、以下の業務を行うものとします。

(1) 空調設備等の設計業務

- ① 空調設備等の設計のための事前調査業務
- ② 空調設備等の施工に係る設計業務(図面の作成等)
- ③ その他、付随する業務(調整、報告、申請、検査、国庫補助の申請支援(交付対象面積及び事業費の算定(費用別・年度別・各校別の事業費の詳細な算定を含みます)等)。なお、調整業務には、学校との調整も含まれます。)

(2) 空調設備等の施工業務

- ① 空調設備等の施工業務(施工業務には、当該空調設備等の導入に伴う、一切の工事(エネルギー関連の設備・配管の整備、植栽その他既存施設の移設・復元等)を含みます。)
- ② その他、付随する業務(調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含まれます。)

(3) 空調設備等の工事監理業務

- ① 空調設備等の施工に係る工事監理業務
- ② その他、付随する業務(調整・報告・申請・検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含まれます。)

(4) 空調設備等の所有権移転業務

- ① 施工完了後の市への空調設備等の所有権の移転業務

(5) 空調設備等の維持管理業務

- ① 事業期間にわたる空調設備等の性能の維持に必要となる一切の業務(点検、保守、修

繕、フィルター清掃、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等)

- ② 緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）
 - ③ 空調設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
 - ④ 空調設備等の運用に係るアドバイス業務（機器の使用方法に係る説明書の作成等）
 - ⑤ その他、付随する業務（業務マニュアルの作成・調整、維持管理記録の提出・報告、自主モニタリングによる確認、市が行うモニタリングへの協力、国庫補助の申請支援（工事関係書類、工事写真等の提出等）等。なお、調整業務には、学校との調整も含みます。）。また、エネルギー供給については、本事業の範囲に含めないものとします。空調設備等の運転に必要なエネルギー費用については、市が負担します。
- (6) 空調設備等の所有権移転後移設等業務
- ① 市に対する空調設備等の所有権移転後に、対象校の統廃合、改修工事、設備工事等により空調設備の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の空調設備等の移設等の業務。なお、上記の空調設備等の所有権移転後移設等業務が発生した場合にかかる費用については、別途締結する契約に基づき、市の負担とします。

5 事業方式

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に基づき実施するものとし、事業方式は、BTO（Build-Transfer-Operate）方式とします。

6 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日（平成 29 年 3 月下旬を予定）から、平成 42 年 3 月 31 日までの約 13 年間とします。

第2 審査会の設置及び開催経過

1 越谷市 PFI 事業者選定審査会

越谷市（以下「市」という。）は、本事業の応募者からの提案内容の審査に関して、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「越谷市 PFI 事業者選定審査会」（以下「審査会」という。）を設置しました。市が設置した審査会の委員は次のとおりです。

【越谷市 PFI 事業者選定審査会 委員】

区分	委員名（敬称略）	所属・役職等
会長	積田 洋	東京電機大学未来科学部 教授
副会長	樋口 佳樹	日本工業大学工学部 准教授
委員	高橋 晶子	新日本有限責任監査法人 公認会計士

2 事業者の選定方法

市は、本事業に PFI 手法を導入することにより、民間事業者の技術やノウハウを活かして空調設備を一括導入することで、整備期間や財政負担等の縮減、効率化を図ることを目指しています。そこで、審査会における事業者の選定にあたっては、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮した上で、本事業に係るサービス対価及び事業提案内容等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により優秀提案者を選定しました。

3 審査会事務局

審査会の事務局は、越谷市市長公室公共施設マネジメント推進課としました。

4 審査の方法

審査会は、主に本事業の趣旨や本事業で求める各業務の基本方針、本事業に期待する事項等を踏まえ、審査項目及び各項目における配点について審議しました。

5 審査の基準

審査の基準については、「事業者選定基準」の通りとしました。

6 審査会の開催経過

審査会の開催経過は以下の通りです。

【審査会の開催日及び審議等の事項】

審査会	開催日	審議等の内容
第1回	平成28年5月19日	会長・副会長の選任 市から事業者の選定について諮問 事業概要の説明・実施方針・要求水準書などの検討
第2回	平成28年10月20日	参加者の資格確認 要求水準の達成確認 事業提案書類の審査
第3回	平成28年11月24日	プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施 優秀提案者の選定 審査講評案の検討 市へ事業者の選定について答申

第3 優先交渉権者の決定

審査会は、事業者選定基準に基づき、提案内容等の審査を行い、優秀提案者を選定し、市へ答申しました。

市は、答申の内容を尊重し、優先交渉権者を決定しました。

優先交渉権者

ナカノヤグループ

【応募グループの構成】

応募グループ名	代表企業	構成企業
ナカノヤグループ	株式会社ナカノヤ	東武建築企画株式会社 株式会社太平エンジニアリング 北関東支店 トバセ電気工事株式会社 株式会社東海テック
		協力企業 株式会社桶新設備 株式会社協和設備 株式会社豊田設備 株式会社慎建築設計事務所 株式会社日立建設設計

(参考)

【募集及び選定のスケジュール】

期日	内容
平成 28 年 5 月 23 日	実施方針の公表
5 月 28 日	実施方針説明会及び第 1 回現地見学会
6 月 15 日	実施方針に関する質問及び回答の公表
7 月 4 日	特定事業の選定及び公表
7 月 4 日	募集要項 (案) の公表
7 月 21 日～8 月 4 日	第 2 回現地見学会
8 月 24 日	募集要項等に関する質問及び回答の公表
9 月 9 日	資格確認結果の通知
10 月 11 日～14 日	事業提案書の受付
10 月 20 日	書類審査 (審査会)
11 月 24 日	プレゼンテーション・ヒアリング審査 (審査会)
11 月 24 日	優秀提案者の選定 (答申)
12 月 2 日	優先交渉権者の決定

第4 見積価格

優先交渉権者として決定したナカノヤグループの見積価格については下記のとおりです。

5,143,034,872 円 (消費税及び地方消費税込み)

第5 財政負担額の比較

優先交渉権者の見積価格に基づき、本事業をPFI事業で実施する場合の市の財政支出について、市が従来どおりの手法で実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額（現在価値換算後）が8.5%削減されるものと見込まれます。

【従来方式とPFI方式で実施する場合の財政負担額（現在価値換算後）の比較】

項目	選定時
①PSC（市が従来どおりの手法で実施する場合）	4,386 百万円
②PFI-LCC（PFI事業で実施する場合）	4,012 百万円
③VFM（金額）（①と②の比較）	374 百万円
④VFM（%）	8.5 %

第6 PFI方式により実施することの定性的評価

本事業においてPFI方式を用いた場合、定量的な効果である市の財政負担額の軽減の達成に加え、次のような定性的な効果が期待できます。

1 空調設備の一括・早期導入

従来の公共事業では、設計・施工・維持管理業務をそれぞれ個別契約にて発注するため、一連の契約手続き等に時間を要し、全ての学校に空調設備を設置完了するまでに時間を要し、学校間において設置時期が異なるという課題がありました。PFI方式の採用により空調設備の対象校への一括導入をすることで、従来型発注で行った場合の設置時期の不均衡という不公平感が解消されます。また、夏季休業期間での集中的な施工を行うことにより、学校教育への影響を可能な限り低減させて導入することが可能になります。

2 効率的な事業の実施

本事業では、PFI方式を用いることにより、空調設備の設計・施工から維持管理業務までを一貫して民間事業者任せのため、効率的な施工、維持管理を見越した設計・計画や、要求水準を規定する中で、創意工夫による品質確保と費用の最少化を見据えた設備整備等が図られることが期待できます。

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ことが想定されるリスクを可能な範囲で抽出し、その責任分担を市と事業者との間で明確化することによって、問題発生時に適切かつ迅速な対応が可能となります。そのため、事業期間にわたっての事業の円滑な遂行や安定した事業運営が行われることが期待できます。

4 財政負担の平準化

市が自ら実施した場合は、空調設備の整備完了時に初期投資費用を支出することとなるのに対し、PFI方式で行う場合は、空調設備の設計、施工、工事監理、維持管理等の業務に要する費用の一部をサービス対価として、事業期間中に割賦払いできることから、財政負担を平準化することが可能になります。