

VFM算定における現状と課題

及び

学校PFIにおける現状と課題

平成19年3月

自治体PFI推進センター専門家委員会

は し が き

平成 11 年の P F I 法成立以降、地方公共団体では様々なタイプの P F I 事業が取り組まれています。その過程で多くの課題も明らかになっています。

特に、P F I 法では特定事業の選定時には客観的な評価を必要としていますが、判断基準の大きな要素である V F M の算定についてはその算定根拠や結果について説明が難しい面があり、負担感が大きいものとなっています。また、近年 P F I 導入が進みつつある公立学校においては、様々な課題を抱えながらも今後新たな施設の整備等が必要になり、さらに導入検討が進むものと考えられます。

こうした現在の状況から、自治体 P F I 推進センター専門家委員会では、平成 18 年度は、「V F M 算定における現状と課題」及び「学校 P F I における現状と課題」をテーマとして取り上げ研究いたしました。具体的には、P F I 導入済み又は導入中の地方自治体に対するアンケート調査を実施し、これらアンケート結果から実務上の課題や問題点を抽出したうえで、その対応の方向性を探るべく、議論・検討を行いました。

その議論・検討の結果を踏まえ、「V F M 算定における現状と課題」については、V F M 算定の課題と今後の対応の方向性、「学校 P F I における現状と課題」については、課題とその対応例について先行事例を交えながら取りまとめを行い、本報告書を作成することといたしました。

貴重な御意見をいただいた本専門家委員会の委員の皆様、また、アンケート調査等にご協力いただいた地方自治体の皆様に対し、厚くお礼申し上げます。併せて、制度面から貴重なご助言をいただいた総務省の皆様、本専門家委員会における調査研究に御尽力いただいた財団法人日本経済研究所の吉田育代、足立文、富田依公子、井上理恵の各氏にも、厚くお礼申し上げます。

今後、P F I 事業に関心のある地方公共団体が本報告書を活用され、地方公共団体の P F I 事業推進の一助となれば幸いです。

平成 19 年 3 月

自治体 P F I 推進センター専門家委員会
委員長 清矢 守

自治体 PFI 推進センター専門家委員会委員名簿

(五十音順)

| | |
|-------|-----------------------------------|
| 伊藤 宏治 | 埼玉県総合政策部改革推進室長 |
| 小幡 純子 | 上智大学教授 |
| 金谷 隆正 | 財団法人日本経済研究所常務理事調査局長 |
| 坂本 森男 | 総務省自治行政局行政課長 |
| 清矢 守 | 地域総合整備財団常務理事 |
| 関 友孝 | 三井住友海上火災保険株式会社市場開発部 企業・法人開発室課長 |
| 辻 琢也 | 一橋大学大学院教授 |
| 野田由美子 | P w C アドバイザリー株式会社 |
| 野村 正 | 清水建設株式会社投資開発本部 P F I 推進部長 |
| 花島 孝行 | 千葉市企画調整局参事 |
| 平嶋 彰英 | 総務省自治財政局地方債課長 |
| 前田 博 | 西村ときわ法律事務所弁護士 |
| 松本 俊彦 | みずほコーポレート銀行 プロジェクトファイナンス営業第二部長 |
| 三島 正春 | 神奈川県総務部財産管理課長 |
| 山崎 重孝 | 総務省自治財政局調整課長 |
| 渡辺 秀樹 | 総務省自治行政局地域振興課長 |

(は専門家委員会委員長)

目 次

第一部 V F M算定における現状と課題

| | |
|---------------------------------|----|
| 第1 . V F M算定の現状把握 | 1 |
| 1 . V F M算定の法的位置付けと目的 | 1 |
| (1) P F I法におけるV F Mの位置付け | 1 |
| (2) V F Mの考え方 | 2 |
| (3) 評価の時点と方法 | 3 |
| 2 . V F M算定の現状 | 4 |
| (1) V F M算定の時期 | 4 |
| (2) V F Mの結果 | 5 |
| (3) V F M算定の具体的な算定方法 | 7 |
| (4) 供用開始後の事業での結果 | 16 |
| 第2 . V F M算定の課題とその対応 | 19 |
| 1 . P S Cの算定について | 20 |
| (1) 課題 | 20 |
| (2) 対応の方向性 | 22 |
| 2 . P F I - L C Cの算定について | 24 |
| (1) 課題 | 24 |
| (2) 対応の方向性 | 24 |
| 3 . 割引率や現在価値の概念について | 28 |
| (1) 課題 | 28 |
| (2) 対応の方向性 | 29 |
| 4 . 金利などその他の前提条件の設定について | 29 |
| (1) 課題 | 29 |
| (2) 対応の方向性 | 29 |
| 第3 . 実績及び対応例 | 31 |
| 1 . V F M算定方法の実績 | 31 |
| (1) 算定方法の現状 | 31 |
| (2) 各種設定の現状 | 32 |
| (3) V F Mの結果 | 34 |
| 2 . 効率化及びサービス水準向上の仕組みの例 事例紹介 | 35 |
| (1) 稲城市立中央図書館等整備運営事業 | 35 |
| (2) 当新田環境センター余熱利用施設整備・運営P F I事業 | 44 |

第二部 学校 P F I における現状と課題

| | |
|---------------------------------------------|----|
| 第 1 . 学校 P F I の導入の現状 | 50 |
| 1 . 学校整備の必要性 | 50 |
| (1) 学校施設の老朽化 | 50 |
| (2) 学校施設の耐震化の必要性 | 51 |
| (3) 学校施設の新増築・改造に見られる傾向 | 52 |
| 2 . 学校 P F I 導入の状況 | 53 |
| (1) 学校整備の理由 | 55 |
| (2) P F I 導入理由 | 55 |
| (3) 学校 P F I の特徴 (事業方式・事業形態) | 56 |
| (4) 併設施設 (複合施設とその内容、事業方式・事業形態) | 57 |
| 第 2 . 学校 P F I の課題とその対応 | 59 |
| 1 . 庁内体制について | 59 |
| (1) 課題 | 59 |
| (2) 対応の方向性 | 60 |
| 2 . 補助金対象事業について | 61 |
| (1) 課題 | 61 |
| (2) 対応の方向性 | 62 |
| 3 . 学校現場の現状把握と条件への反映について | 62 |
| (1) 課題 | 62 |
| (2) 対応の方向性 | 63 |
| 4 . 業務範囲について | 64 |
| (1) 課題 | 64 |
| (2) 対応の方向性 | 64 |
| 第 3 . 実績及び対応例 | 66 |
| 1 . 庁内体制の例 | 66 |
| 2 . 補助金にかかる規定の例 | 69 |
| (1) 補助対象額変更の場合の対応 (支払いパターン) | 69 |
| (2) 学校施設整備費の補助制度の変更について | 72 |
| 3 . 学校現場の意見の反映の例 | 73 |
| 4 . 業務範囲の例 | 77 |
| 第 4 . 事例紹介 | 83 |
| 1 . 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 P F I 事業 | 83 |
| (1) P F I 事業者公募資料等による事業概要 | 83 |
| (2) 事例紹介による事業の詳細 | 85 |
| 2 . 東郷町新設小学校施設整備事業 | 93 |
| (1) P F I 事業者公募資料による事業概要 | 93 |

| | |
|----------------------------------|-----|
| (2) 事例紹介による事業の詳細 | 94 |
| 3 . 横浜市立十日市場小学校整備事業 | 99 |
| (1) P F I 事業者公募資料による事業概要 | 99 |
| (2) 事例紹介による事業の詳細 | 100 |

参考資料

- 1 . アンケート調査票
- 2 . アンケート結果

本調査の実施にあたり、下記のアンケートを実施した。

<本報告書におけるデータについて>

本報告書では以下のアンケートデータを引用している。設問により調査対象や回答数が異なることに留意してください。

アンケート実施期間

平成 18 年 9 月 22 日 ~ 10 月 13 日

P F I に係る自治体アンケート（以下「自治体アンケート」という）

・ 対象：実施方針公表済み事業の事業主体である自治体（事業）を対象とした。
（なお、対象は 8 月末時点のものとする。）

- ・ 対象事業数 192 事業
- ・ 回答数 136 事業
- ・ 回収率 70.8%

うち「 . 学校 P F I の現状と課題について」(問 22 ~ 29)

・ 対象：学校 P F I の事業主体である自治体（事業）を対象とした。

- ・ 対象事業数 20 事業
- ・ 回答数 16 事業
- ・ 回収率 80.0%

うち「 . 今後の学校 P F I について」(問 30 ~ 32)

・ 対象：実施方針公表済み事業の事業主体である自治体を対象とした。

- ・ 対象自治体数 119 自治体
- ・ 回答数 71 自治体
- ・ 回収率 59.7%

図中凡例

- ・ S A : 単一回答
- ・ M A : 複数回答
- ・ N : 有効回答標本数

第一部 V F M算定における現状と課題

P F I法の施行より既に7年が経過し、事業の種類では、いわゆる箱ものだけでなく、運營業務を多く含む事業やプラントものなどへの導入が進められるなど、多様な事業にP F Iが導入されるに至っている。しかし一方で、P F I導入の判断基準の大きな要素であるV F M算定については、作業の負担が重いなど従来より課題であると指摘されてきた。また、後述の自治体アンケート結果にもあるように、V F M算定においてはコスト算定が主流で、P F I導入によるサービス水準の向上が定量的に加味されている事例が少ないことから、P F Iを導入した場合は、手続きにかかるコストや資金調達コストなどのコスト増もあり、十分なV F Mを期待できにくい状況があるという指摘も本委員会の中で出された。

したがって、本報告書は、次のような視点からとりまとめを行う。

<目的>

- ・ 自治体職員がP F I導入の検討に初めて携わる場合にも、V F M算定の考え方を理解して円滑に算定作業を進め、また、その根拠等を対外的に分かりやすく説明するための参考資料とする。

<ポイント>

- ・ 先行事例におけるV F M算定の実態を把握
- ・ 課題の具体的な把握と今後の対応の方向性を整理
- ・ 算定の際に参考となる実績データ（各種設定、V F Mの値等）、事例（効率化やサービス水準向上の例等）を提示

第1 . V F M算定の現状把握

1 . V F M算定の法的位置付けと目的

（1） P F I法におけるV F Mの位置付け

平成11年より施行されたP F I法第一条において、その目的は「民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与すること」であると明言されている。

P F Iを導入し、特定事業として選定する場合の基準については、P F I法の第八条に「客観的な評価」として次のように定められており、原則として価格及び提供されるサービスの質その他の条件により客観的な評価を行い、その結果を公表することが義務付けられている。

(客観的な評価)

第八条 公共施設等の管理者等は、第六条の特定事業の選定及び前条第一項の民間事業者の選定を行うにあたっては、客観的な評価(当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。)を行い、その結果を公表しなければならない。

2 公共施設等の管理者等は、前条第一項の民間事業者の選定を行うにあたっては、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとする。

(出典：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)

一方、平成13年に内閣府より公表されたVFMに関するガイドラインにおいて、「公共施設等の整備に関する事業をPFI事業として実施するかどうかについては、PFI事業として実施することにより、当該事業が効率的かつ効果的に実施できることを基準としている」こと、「『VFM』(Value For Money)とは、一般に支払いに対して最も高いサービスを供給するという考え方である」ことが示されており、したがって「PFI事業としての実施を検討するに当たっては、VFMの有無を評価することが基本となる」とされている。本ガイドラインは国がPFI事業を実施する場合はこれに沿ってPFI事業を実施することが望ましいものとされており、自治体など国以外のものが実施する場合には参考となりうるものとされているが、実際には後述するアンケートにもあるように、ほとんどの自治体において特定事業の選定の際にVFMの算定が行われている。

(2) VFMの考え方

それでは、「価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件」による「客観的な評価」はどのような考え方の下に行われるべきなのか。「VFMに関するガイドライン」においては、提供するサービス水準の設定の仕方によって評価の際の比較方法が異なるとされている。

一つは「同一の公共サービス水準の下で評価する場合、VFMの評価はPSC¹とPFI事業のLCC²の比較により行う」というものであり、同一水準のサービスを提供するために必要な「価格」を直接比較することになる。

もう一つは「公共サービス水準を同一に設定することなく評価する場合、PSCとPFI事業のLCCが等しくても、PFI事業において公共サービス水準の向上が期待できるとき、PFI事業の側にVFMがある。また、PFI事業のLCCが

¹ PSC (Public Sector Comparator)

公共が、従来どおり公共事業を実施した場合のコスト。この場合に、建設コストの外に想定される契約期間を通じて発生する維持管理、運営に要する経費及び解体撤去費等を含んだ総費用である(割引率を用いて、現在価値に換算する場合が多い。)

² ライフサイクルコスト(LCC: Life Cycle Cost)

施設の企画、設計、施工、監理、維持管理、運営、修繕、その他事業の終了までに掛かる総費用(割引率を用いて、現在価値に換算する場合が多い。)

P S Cを上回っても、その差を上回る公共サービス水準の向上がP F I事業において期待できれば、P F I事業の側にV F Mがあるといえる。」というものであり、「国民に提供されるサービスの質」の点で評価するものである。この場合サービス水準の向上が何らかの方法によってP S CやP F I事業のL C Cと同一の尺度で定量化できることが前提とされている。

(3) 評価の時点と方法

V F Mの評価を行う時期については、前出のガイドラインにおいて「特定事業の選定にあたって必ず行われなければならない。」とされている。その他の段階において評価を行うか否かは公共施設等の管理者等の判断に委ねられているが、民間事業者の選定においては、事業者の事業計画についてV F Mがあることを確認することが適当であるとされ、事実、事業者決定の公表時に落札された価格等から算出されたV F M値が示されていることも多い。

更にガイドラインでは、事業者決定時にV F Mがあることを確認する際に比較対照となるP S Cについて、原則として、特定事業の選定において算定したものを使用している。このことから、特定事業の選定時に、要求水準の設定基準に基づく正確なP S Cの算定が必要になると考えられる。

2. VFM算定の現状

ここでは、自治体で実施されているPFIの先行事例におけるVFM算定の現状を本年度9～10月に実施した自治体アンケートより整理する。

(1) VFM算定の時期

VFMの算定は、導入可能性調査に入る前に実施している事業は極わずかであるが、導入可能性調査では、56%の事業が実施している。また、特定事業の選定時には87%（特定事業選定済み事業133件）の事業が実施している。実施していない事業では、特定事業選定の前段階（導入可能性調査等）において算定している事業と全くしていない事業があるが、後者は公共の財政負担がない独立採算事業であることから、実施していないと考えられ、前者は前段階での結果を特定事業の選定においても判断材料として用いたと想定される。

事業者選定済みの事業のうち事業者選定時または選定後では、VFMを算定した事業は68%にとどまっている。

なお、供用開始後に実施している事業も1例ある。

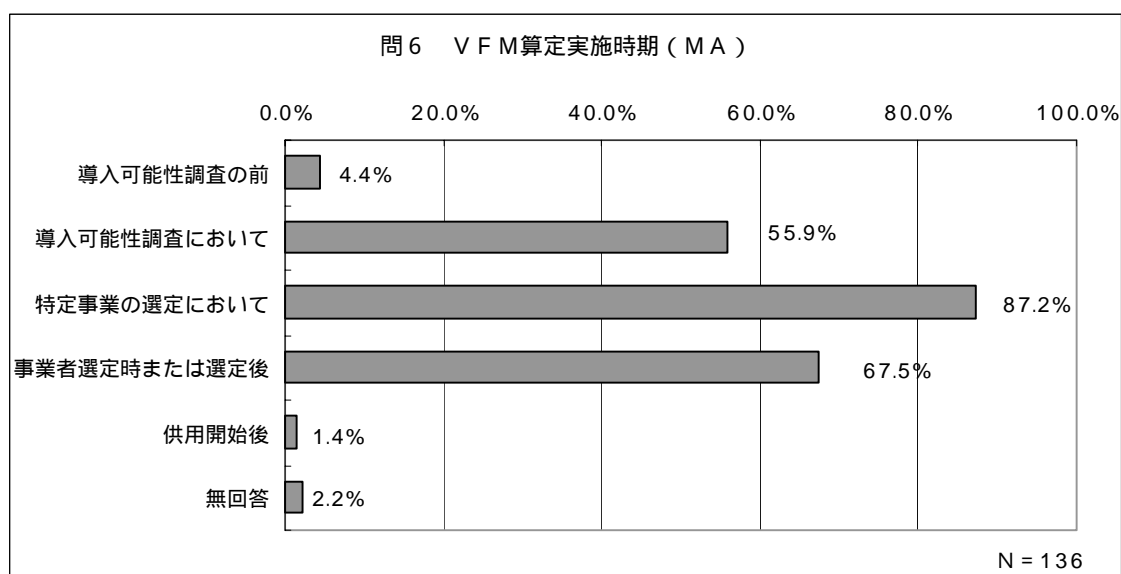


図1 VFM算定実施時期

(2) V F Mの結果³

1) V F Mの金額

V F Mの金額をみると、導入可能性調査時では1億円以上5億円未満が最も多く32%、5億円以上10億円未満が16%となっている。また、特定事業選定時では、同様に1億円以上5億円未満が最も多く34%、1億円未満が15%、5億円以上10億円未満が13%となっている。20億円以上も20%となっている。P F I導入の判断は、数億円規模のV F Mを基準としている事業が多いという結果と考えられる。

また、実際の提案に基づく算定では、20億円以上が最も多く27%、10億円台が20%、となっており、かなりの規模の財政削減が実現されている。

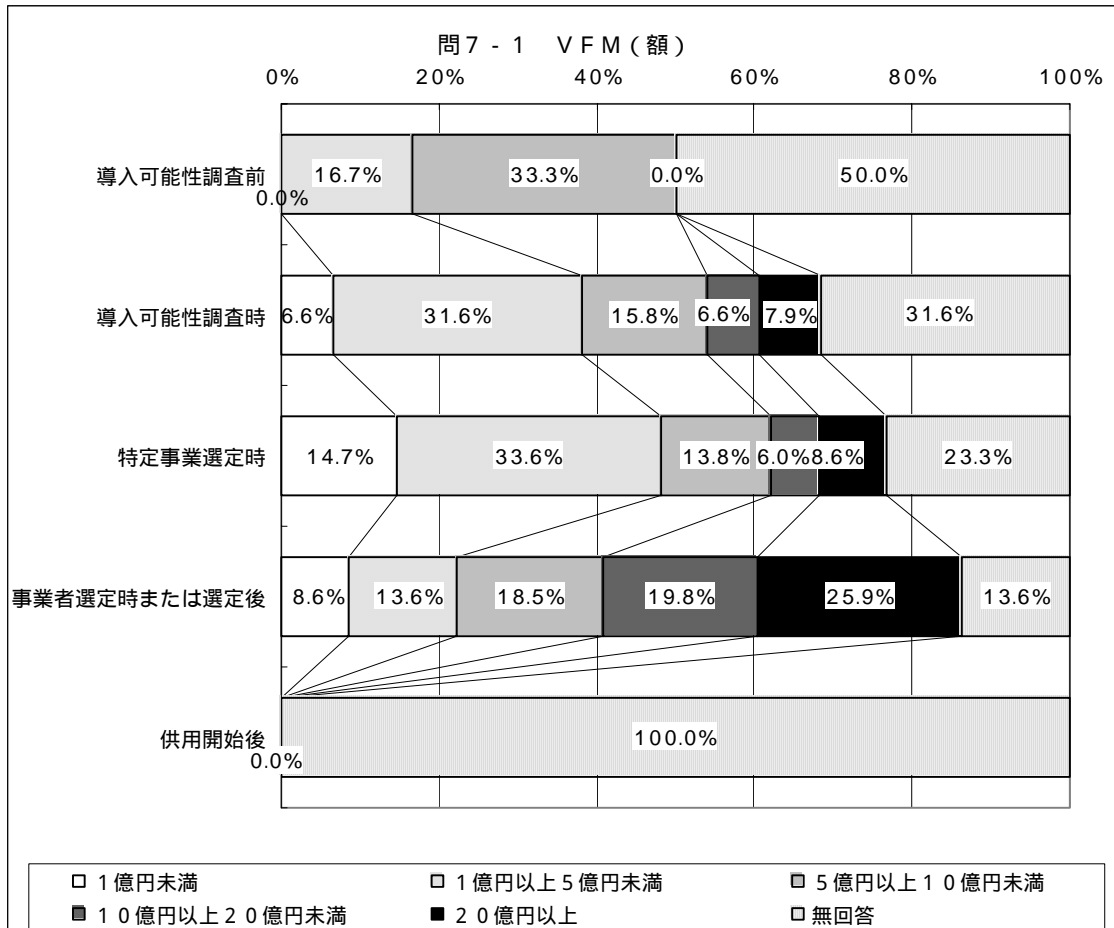


図2 V F M (額)

³ 後述の表4、図14のように、V F M算定においてサービス水準の向上を金額に換算した事業も数件あるため、ここで示すV F Mの金額及び比率は、ほとんどの事業がコスト比較によるものではあるが、数件分についてはサービスの質の評価も含めた数値の回答が含まれている可能性がある。

2) VFMの比率

導入可能性調査の前の段階では、VFMが5%以上10%未満が2件、10%台が2件となっている。

導入可能性調査では、5%以上10%未満、10%台が各々33%、28%となっており、5%未満も14%となっている。一方、特定事業の選定時では同様に5%以上10%未満が35%、10%台が29%、5%未満が13%であるのに対し、20%台が8%、30%台が3%となっており、PFI実施の最終判断の段階では事業スキーム等の精査が行われ、より効率性が発揮されると判断していることが伺える。

また、実際の提案に基づく算定では、5%未満はなく、10%台、20%台、30%台が事業全体の25~28%であり、40%以上の事業も14%に上っており、自治体の事前の想定以上の創意工夫や競争原理が働いたものと考えられる。

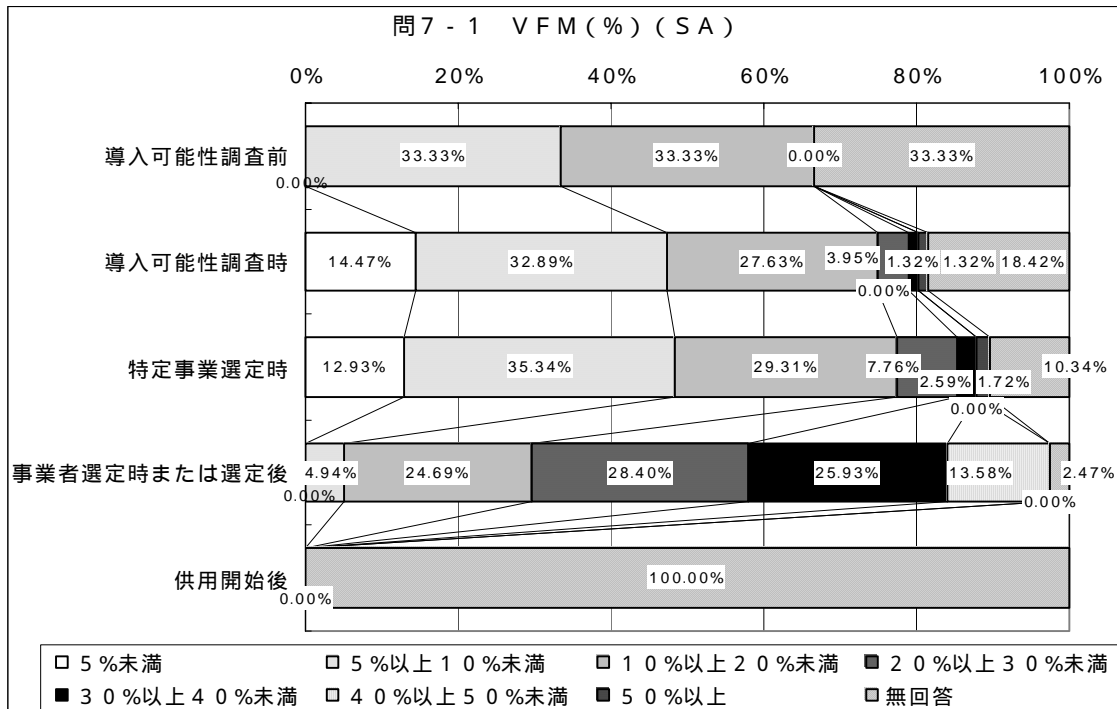


図3 VFM (%)

3) 事業者選定時・選定後のVFMと事業特性

VFMの比率と事業の特性(施設の種類、施設の規模、入札参加者数)の関係をみると、施設の種類や規模では明確な傾向は表れなかったが、入札参加者数については、明らかに、1グループの場合と複数の場合では複数の場合の方がVFMの比率が高く、競争性により提案金額に差が生じていることが分かる。

表1 VFMと入札参加者数

| | | 事業者選定時VFM 平均% |
|-----|----------|------------------|
| 問7 | 1グループ | 14.7% |
| | 2グループ | 27.6% |
| | 3グループ | 28.4% |
| | 4グループ | 27.4% |
| | 5グループ | 27.6% |
| | 6グループ | 24.5% |
| | 7グループ | 25.2% |
| | 8～11グループ | 25.7% |
| - 2 | 無回答 | 28.4% |

(3) VFM算定の具体的な算定方法

1) PSCの算定方法

設計・建設費の算定は類似施設等の実績から積算するものが半数で、公共単価を用いて積算するものが29%程度となっており、公共単価を使用して入札による低減を見込むという事業は少数であった。

その他としては、国庫補助基準額での算定や自治体独自の予算単価・算定式による算定、見積等に加え入札による低減を見込む等の回答もあった。

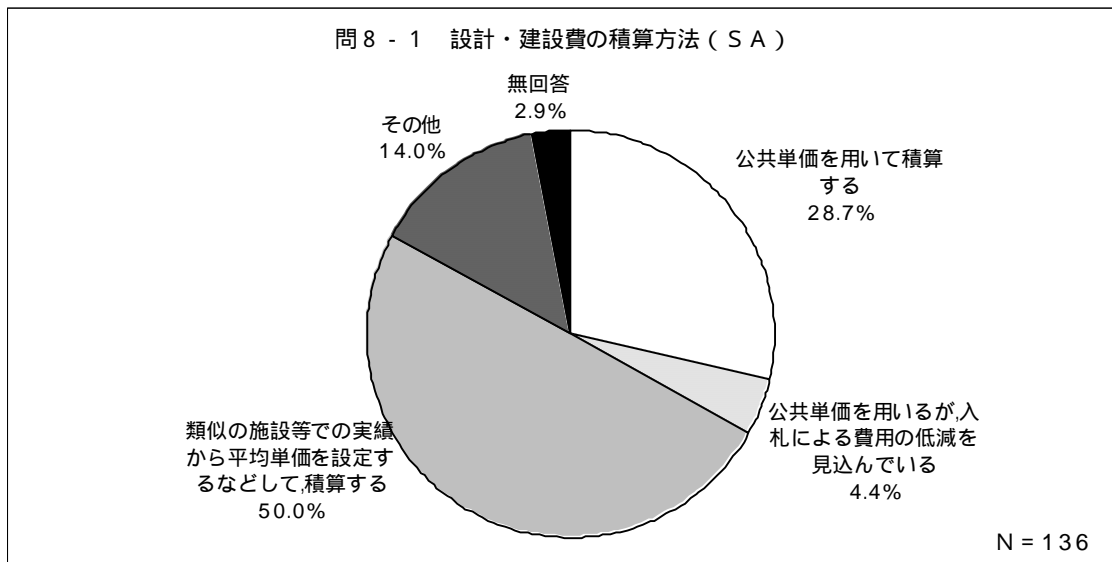


図4 PSC (設計・建設費)の積算方法

維持管理費・運営費の算定は、委託実績などから積算すると直接実施した場合の人員想定等から積算する、の両者の組み合わせの事業が33%と多い。

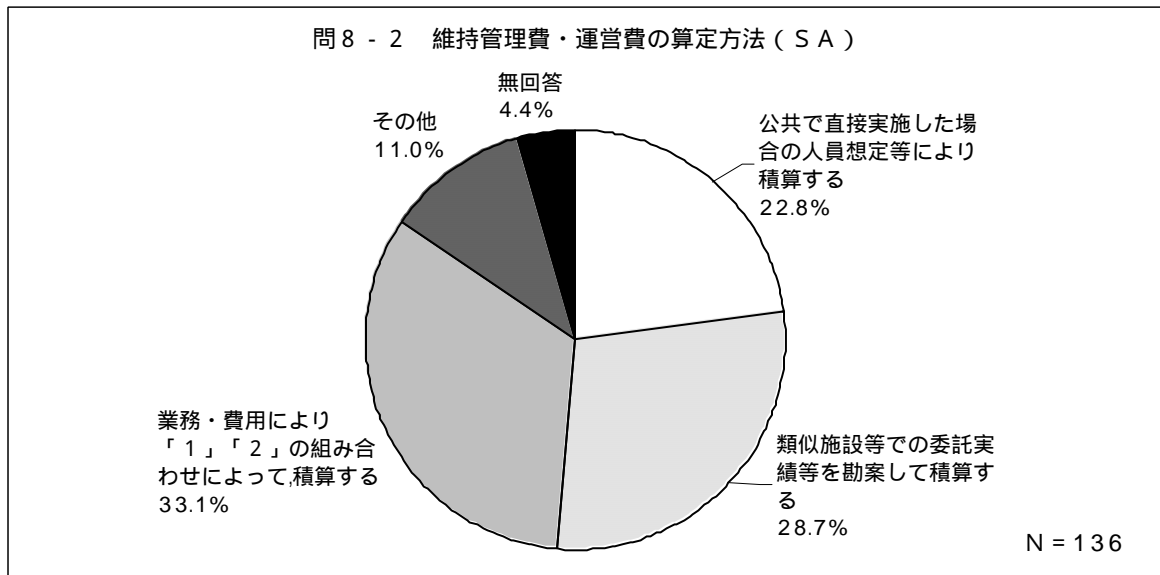


図5 PSC (維持管理費・運営費)の算定方法

2) PFI-LCCの算定方法

設計・建設費の算定は、民間での実績に基づき積み上げ計算をしている事業も16%あるが、PSCに削減率を乗じて積算している事業が66%に上り、うち57%は大半の費用を削減率を用いて積算しているとしている。その他自由回答としては、民間事業者へのヒアリングや参考見積の徴取、統計から削減率を推測するなどが上げられている。

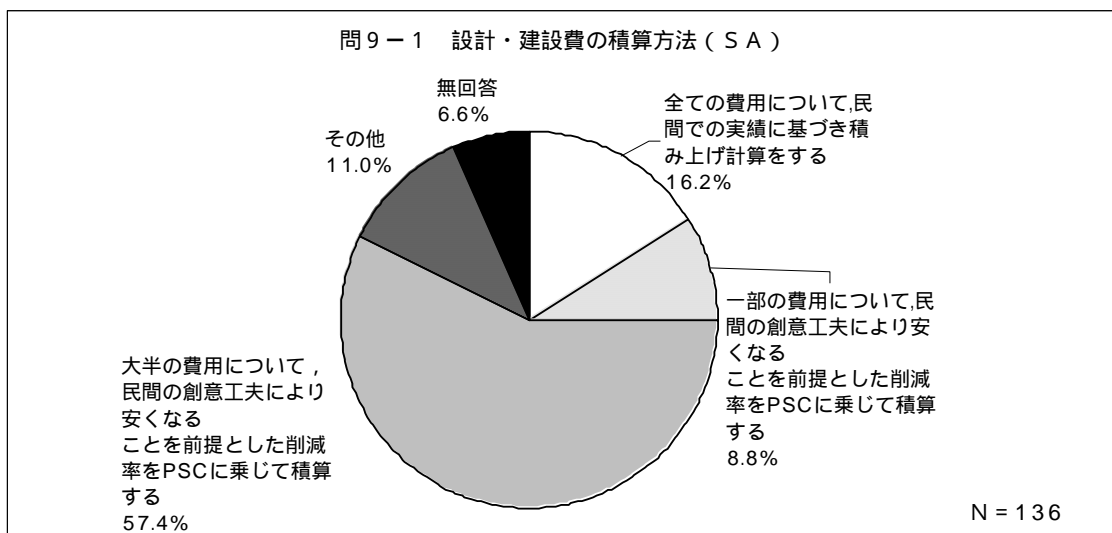


図6 PFI-LCC (設計・建設費)の積算方法

維持管理費・運営費の算定では、設計・建設費と比較すると削減率を用いる割合が低いですが、46%の事業は大半の費用について用いていると回答している。その他の自由回答としては、民間事業者へのヒアリング等による市場調査や類似施設での実績などがあげられている。

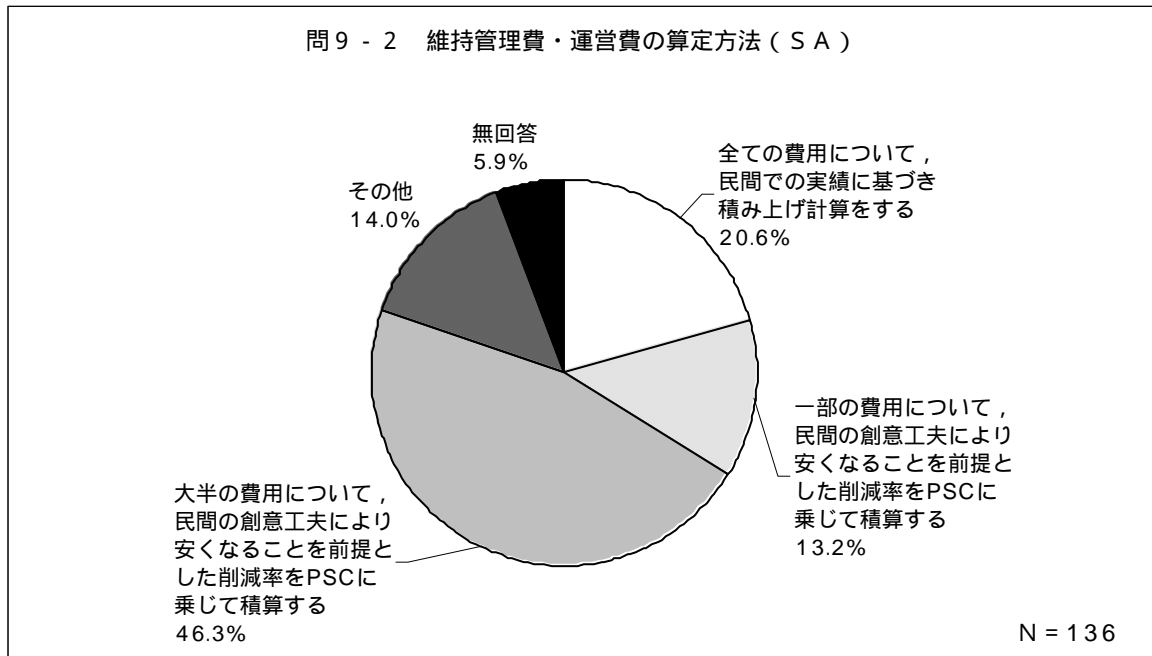


図7 PFI-LCC (維持管理費・運営費)の積算方法

3) 削減率の設定

削減率は、80%以上85%未満を使用している事業が47%と多く、次いで90%以上95%未満が39%、85%以上90%未満が29%となっており、一部95%以上を使用している事業もある。

削減率は1つのみ設定している事業が半数であるが、複数設定している事業も3割程度ある。

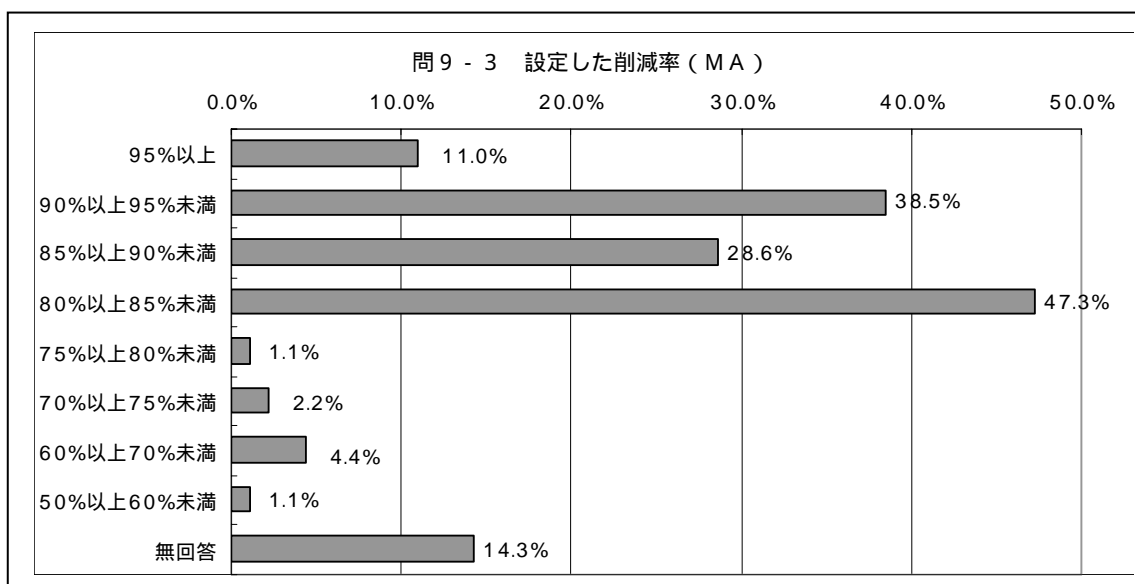


図8 設定した削減率

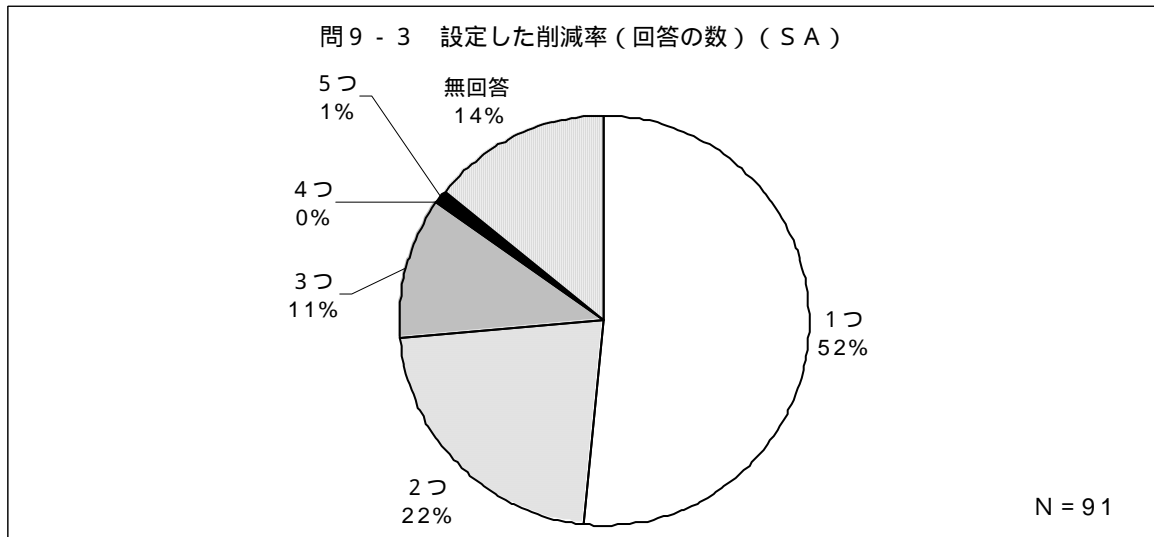


図9 設定した削減率の回答数

4) 割引率の設定

VFMガイドラインにもVFM算定では割引率を設定して現在価値⁴で評価することが求められていることから、90%の事業で割引率が設定されている。

表2 割引率の設定の有無

| 選択肢 | 回答数 | % | N = 136 |
|----------------------------|-----|--------|---------|
| 1 割引率を設定して現在価値で評価する | 122 | 89.7% | |
| 2 割引率を設定せず,そのままの財政負担額で評価する | 8 | 5.9% | |
| 無回答 | 7 | 5.1% | |
| 合計 | 137 | 100.7% | |

1と2両方行った事例1件あり

割引率については、4%を採用している事業が最も多く、60%を占めている。3%台の事業も24%、2%台も13%となっている。

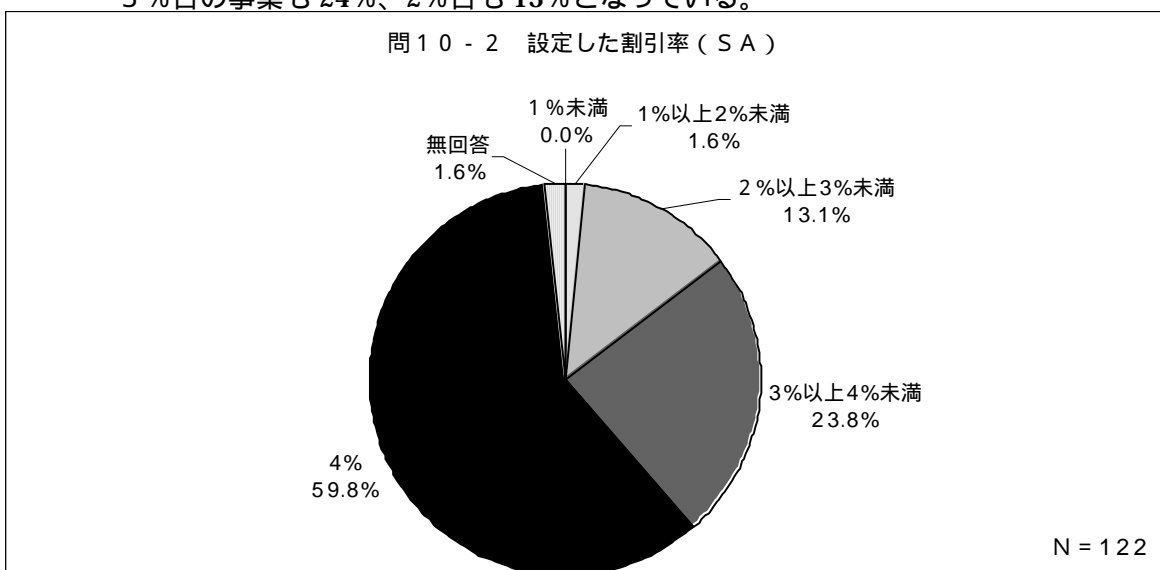


図10 設定した割引率

⁴ 現在価値（PV：Present Value）
想定される期間の総費用を現在の価値に換算したもの。この場合に用いられる割引率は、一定期間の長期金利の推移を基にして設定される。

割引率の設定の考え方は建設省が平成 11 年に公表した費用対効果分析に関する指針の 4%を用いたというものが 40%となっており、次いで長期国債等の利回りの過去平均となっている。事業期間を踏まえた現時点での長期国債等の利回りを採用した事業は 9%となっている。

また、自由回答では「建設省の指針を元に物価を考慮した」、「国債等に物価を考慮した」が比較的多くあげられていた。また、「経済成長率にインフレを考慮したものや所管官庁が示す係数を用いた」ものもあった。

使用した割引率と設定の考え方をみると、事業期間を踏まえた現時点での長期国債等の利回りを採用した事業の割引率が他と比較すると低めの設定になっていることが分かる。近年の低金利を反映したものと考えられる。

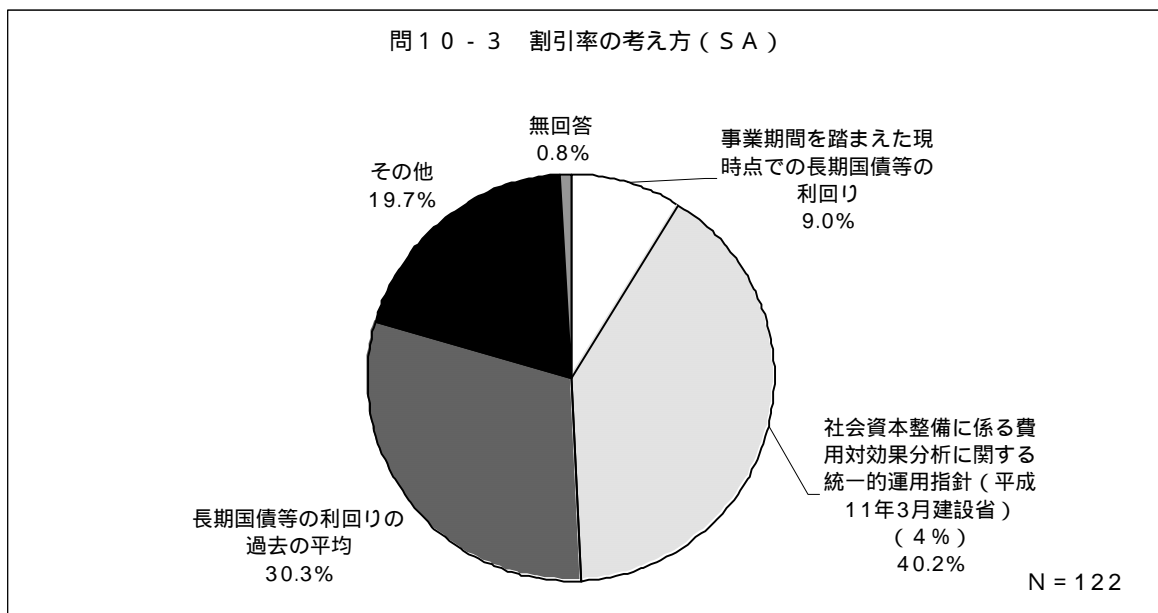


図 11 割引率の考え方

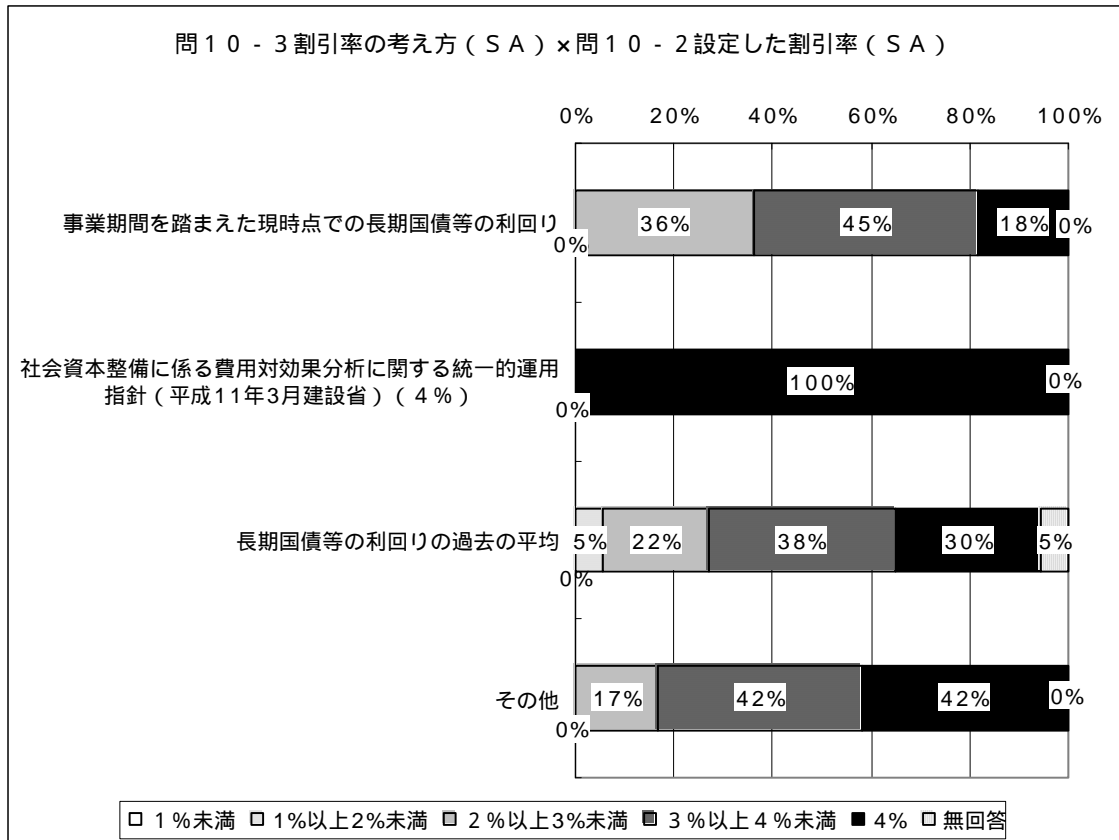


図12 割引率とその考え方

5) リスク調整について

VFM算定において、リスク調整を行った事業は49事業(36%)にとどまっております。実施した事業78事業を大きく下回っている。リスク調整の難しさが以前から指摘されているが、それが実態として現れている。

表3 リスク調整実施の有無

| 選択肢 | 回答数 | % |
|-----------|-----|--------|
| 1 実施した | 49 | 36.0% |
| 2 実施しなかった | 78 | 57.4% |
| 無回答 | 9 | 6.6% |
| 合計 | 136 | 100.0% |

リスク調整の具体的な算定方法では保険料によるものや実績等に基づき頻度や影響額を設定し算定している事業がそれぞれ24事業(49%)あった。

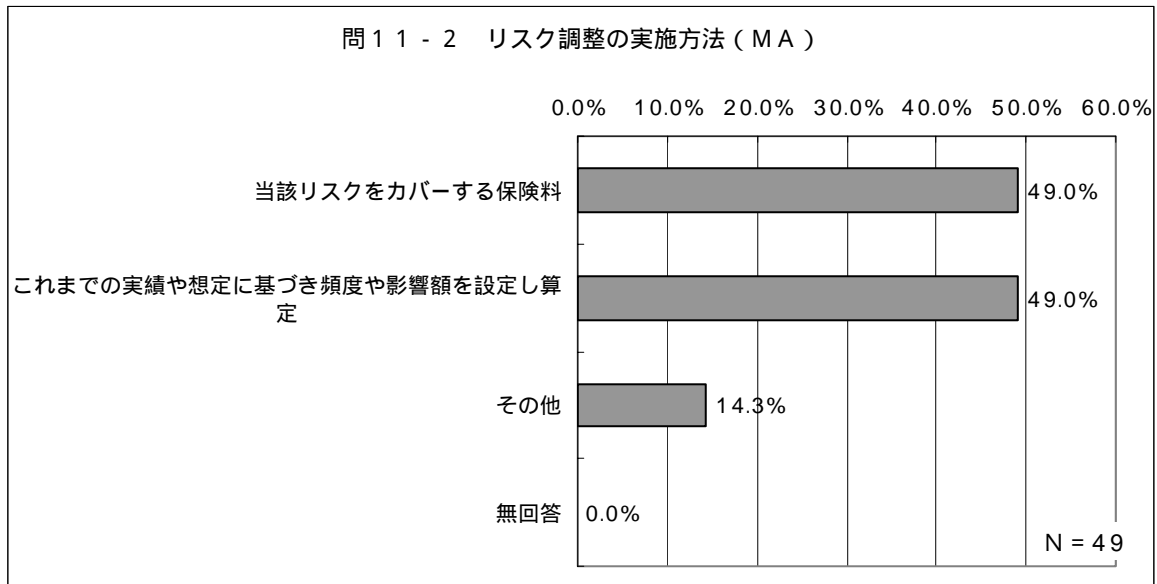


図13 リスク調整の実施方法

6) サービス水準の向上について

VFM算定において、サービス水準の向上を評価しなかった事業が多かったものの、実施した事業も55事業(40%)に上っている。

表4 サービス水準向上の評価の実施

| 選択肢 | 回答数 | % |
|--------------|-----|--------|
| 1 評価を実施した | 55 | 40.4% |
| 2 評価を実施しなかった | 71 | 52.2% |
| 無回答 | 10 | 7.4% |
| 合計 | 136 | 100.0% |

評価の方法を具体的にきいたところ、金額に換算した事業や他事例を紹介した事業は少なく、想定されるサービス水準向上の事象をあげたという事業が大多数であった。サービス水準の定量化が難しいことが結果として現れている。

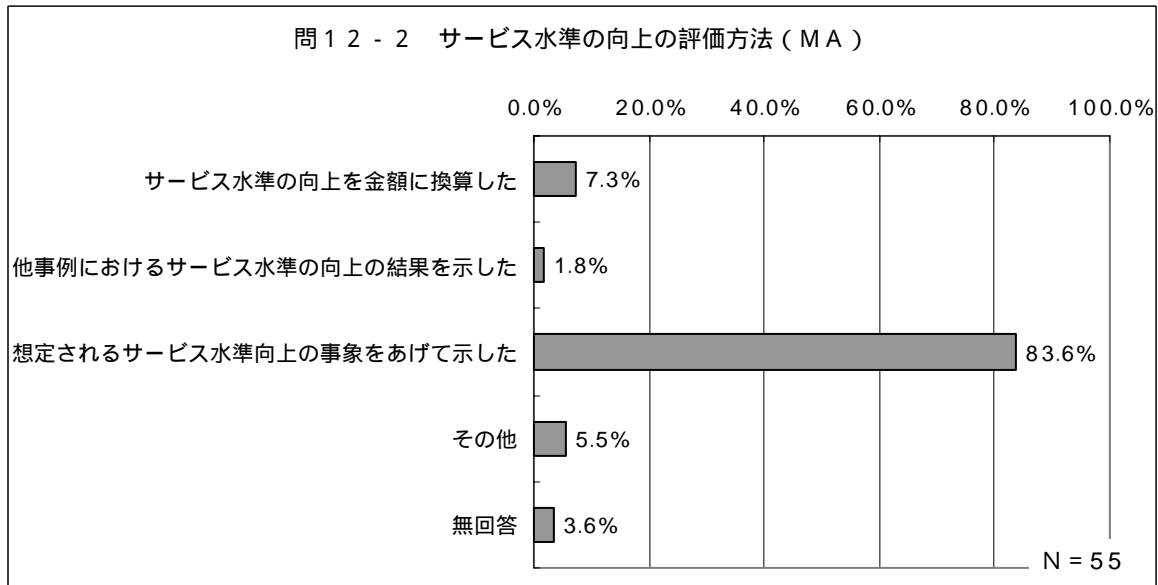


図14 サービス水準の向上の評価方法

また、その具体的な内容についてたずねたところ、施設整備や維持管理・運営の効率化・合理化、良好な環境形成、事業の安定性、利用者ニーズへの対応、財政負担の平準化、早期供用開始、サービス時間の延長等の比較的抽象的な回答が多かった。具体的なものとしては、サービス時間の延長(開館・営業時間・日数、ゴミ受入時間)、専門スタッフの配置、利用者数、受入量の増加(プール、図書館、廃棄物処理施設)、市場環境に応じた買取先・受入先の提案(浄水場、リサイクルセンター)があげられている。

表5 サービス水準向上の内容

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>【効率化・合理化】32件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期包括契約による医療周辺業務の効率化とサービス水準の向上。 ・設計、建設、運営及び維持管理の業務を民間事業者が一括して行うことや、民間事業者のノウハウを活用した幅広いPR活動により、効率的な施設運営が期待できる。 <p>【利用者ニーズへの対応】9件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者ニーズに応じた良質なサービスの提供（様々なプログラム、開館時間の延長） ・利用者要望に応じた柔軟な運営方法の変更が可能で、公共サービスの質の向上が期待できる。 <p>【財政負担の平準化】5件</p> <p>【早期供用開始】8件</p> <p>【サービス時間の延長】5件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開館時間の延長，開館日の増加 ・ゴミの受入時間の拡大 <p>【良好な環境形成】27件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住環境、地域コミュニティに配慮した緑地や広場、歩道及び車道の配置 ・医療従事者が医療サービスに専念できる環境の創出 <p>【事業の安定性】16件</p> <p>【その他】22件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専門的スタッフの配置 ・固形燃料受入先の提案が期待できる |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

出典：自治体アンケート問12-3 自由回答一部抜粋、要約

7) PFI導入の判断基準

VFM算定の結果PFIで実施すべきと評価した理由は、コストが低下したためとした事業が大多数であり、VFMガイドラインの基本に則った考え方を採用していることが分かる。一方、サービス水準の向上を理由とした事業も6事業（4.4%）あった。

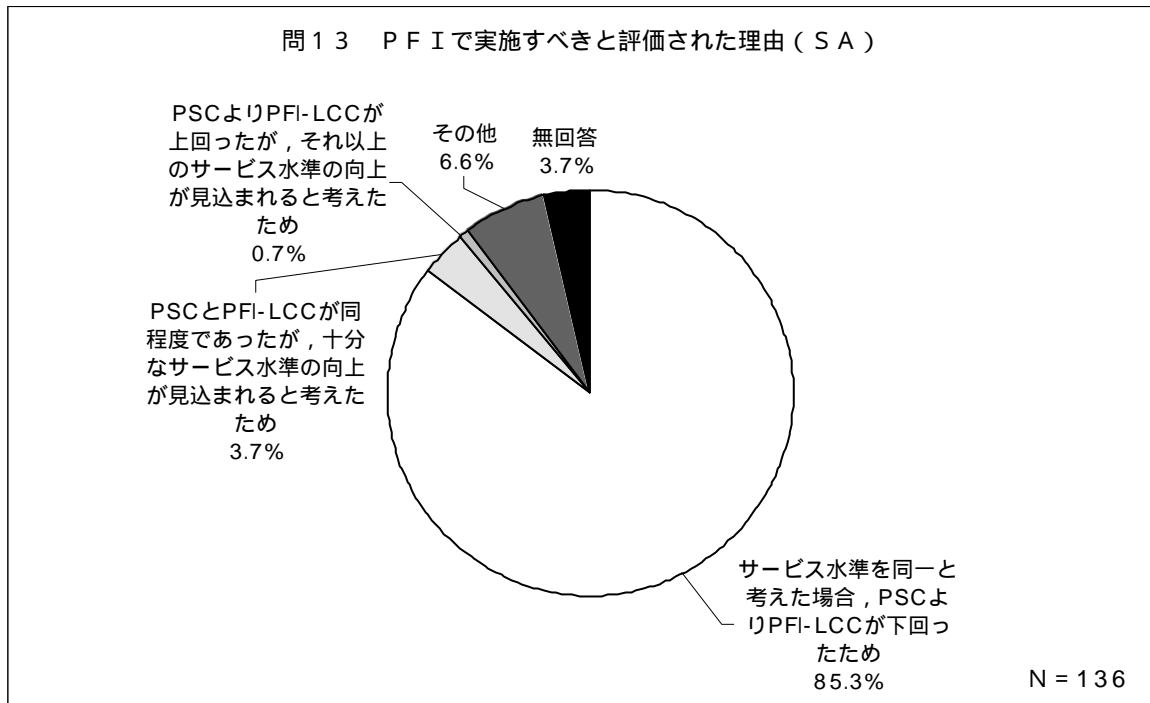


図15 PFIで実施すべきと評価された理由

(4) 供用開始後の事業での結果

1) 効率化の実現

供用開始した事業では、全体の75%の事業で性能発注⁵により効率化が図られていると考えており、次いで一括発注による効率化が49%、長期契約による効率化が29%となっている。一方、効率化が図られたと実感できていない事業も4件ある。

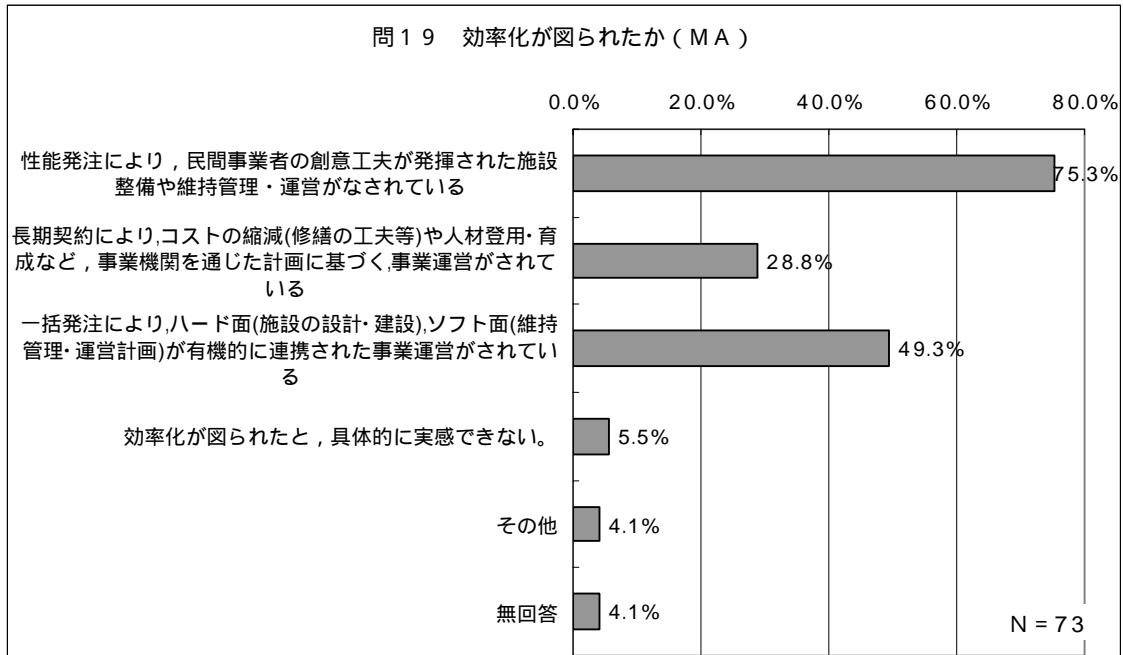


図16 効率化の実現

2) サービス水準の向上の実現

サービス水準について、要求水準での設定の考え方、提案の水準、実施されているサービスの水準をたずねたところ、要求水準でのサービス水準は既存の類似施設などの水準とほぼ同様の水準を設定した事業が多く60%にのぼり、選定された提案のサービス水準は、要求水準とほぼ同等のものが64%にのぼっている。また、供用開始後に提供されているサービスは要求水準とほぼ同等と考えている事業が55%にのぼっている。一方、既存の水準より高い要求水準を設定した事業、要求水準以上の提案がされていた事業、要求水準以上の高いサービスが提供されている事業も各3~4割となっている。また要求水準を下回る業務があると考えている事業も3件ある。

供用開始後に提供されている要求水準より高いサービスとしては、開館時間・

⁵ 性能発注

発注者が、施工方法、資材などを詳細に規定した設計書及び仕様書等を事業者に示す発注方法(仕様発注)ではなく、事業者の創意工夫を十分に生かすために、最終的なサービスの内容・水準を示すことにとどめる発注方法。

営業時間の延長、サービスメニューの増加、利用者数の増加などの定量的な内容のものをあげた事業が多かった。定性的な内容として、利用者の利便性向上やサービス向上、状況に応じた柔軟な対応などがあげられている。

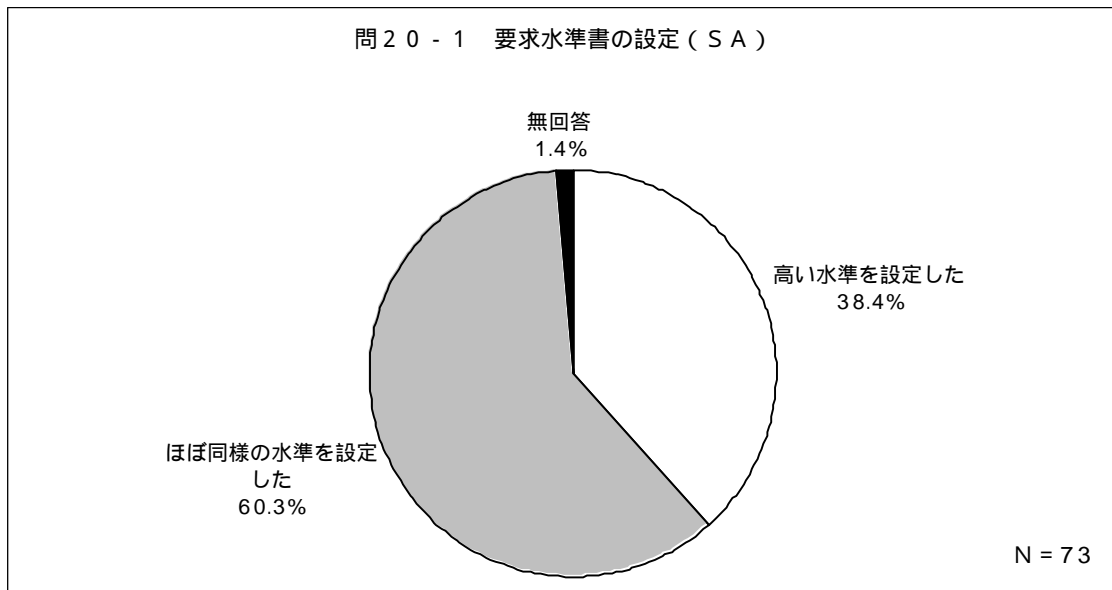


図17 要求水準書のサービス水準の設定

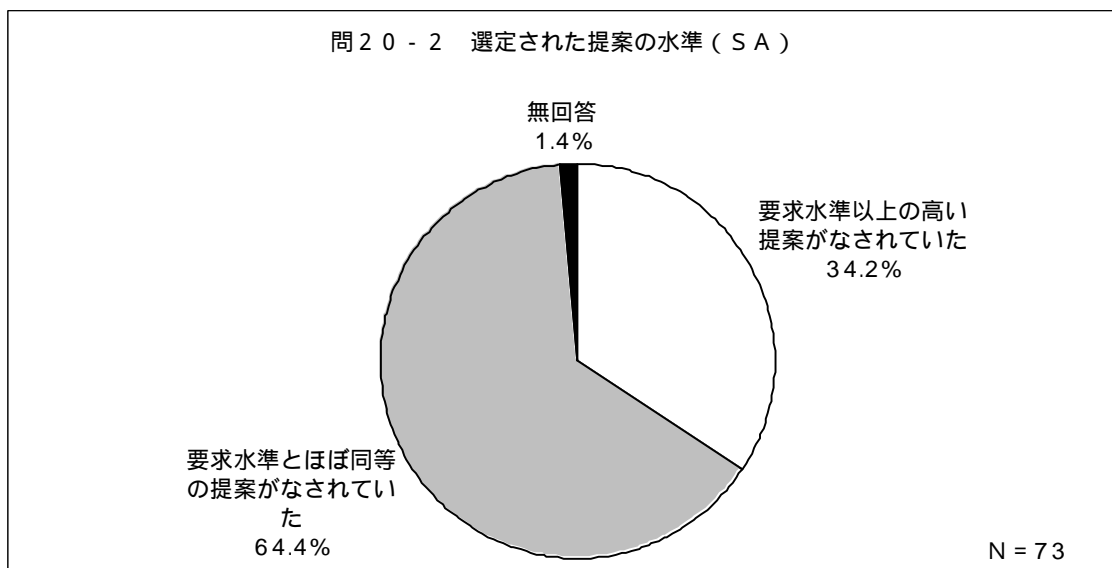


図18 選定された提案のサービス水準

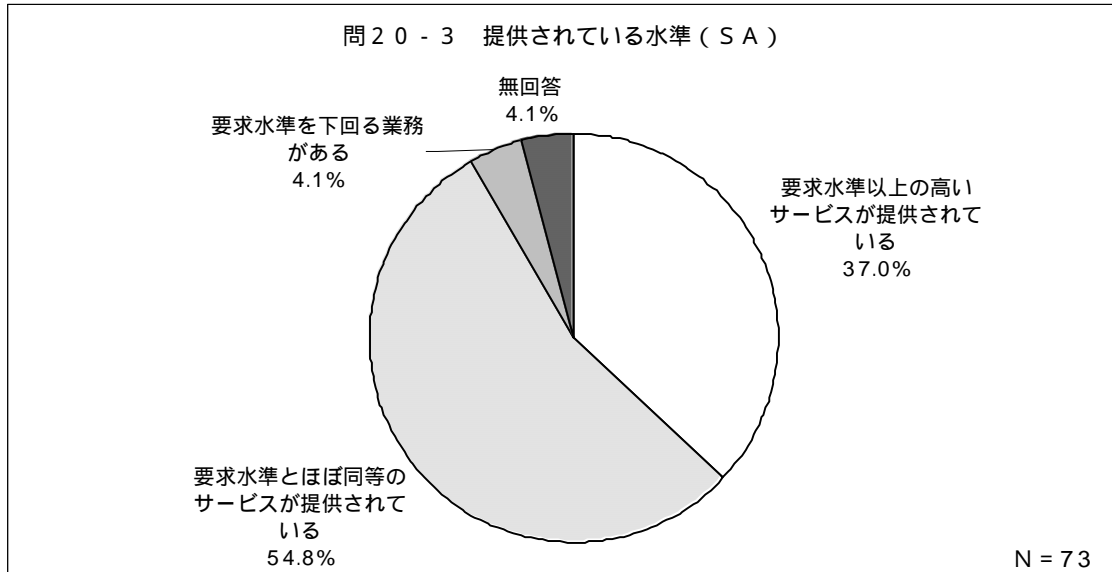


図19 実際に提供されているサービス水準

3) モニタリングの実施方法

事業者により提供されるサービスの水準を維持するために実施するモニタリングの内容について聞いたところ、要求水準を基準に実施している事業と提案を基準に実施している事業が各々4割前後となっている。自由回答としては、「要求水準や提案等に基づき定めた仕様書の水準で確認する」、「契約書の定めを満たしているか確認する」などがあげられている。

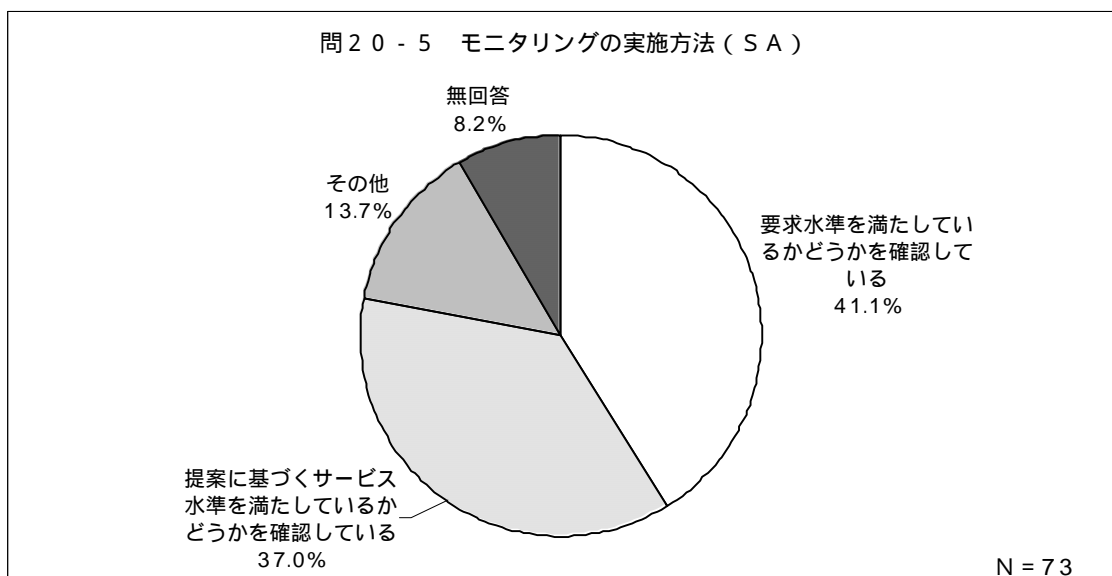


図20 モニタリングの実施方法

第2 . V F M算定の課題とその対応

先の自治体アンケートによれば、V F M算定について、業務上負担に感じている事業が全体の88%（非常に+やや）に上っており、平成16年度調査でも負担がある業務として指摘されていたが、その傾向は変わっていないことが分かる。

ここでは、V F M算定における具体的な課題の整理とともに対応の方向性について示す。なお、対応の方向性においては、今後自治体の実務の参考となるように先行事例における対応方法等をアンケート結果やヒアリング等から例示する。また、「第3 .実績及び対応例」においてより具体的な算定方法の実績データや具体的な事例の紹介を行う。

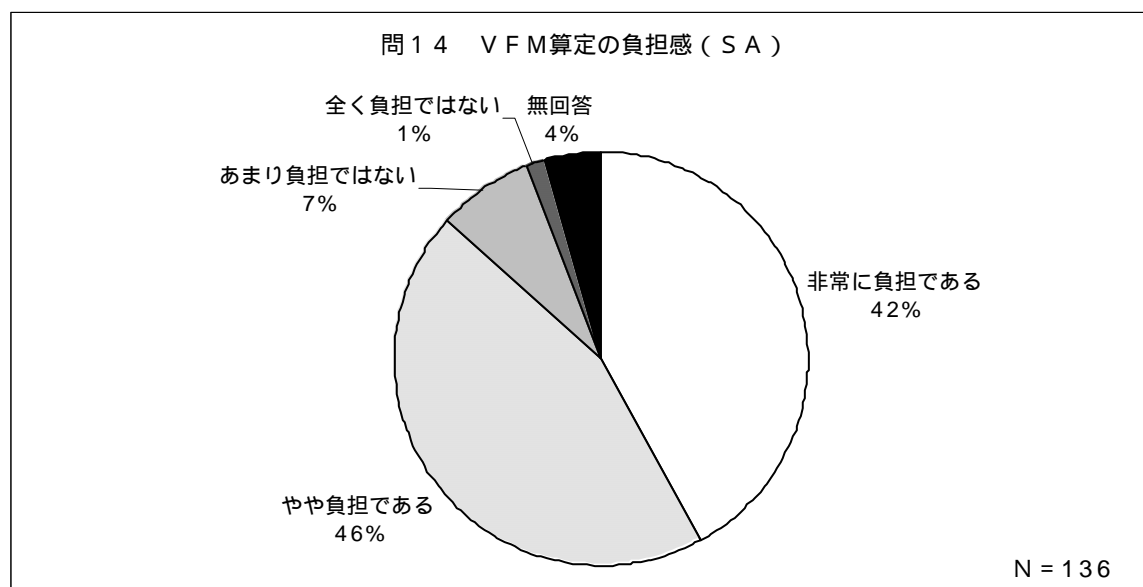


図21 V F M算定の負担感

課題があると考えている事業は90%にのぼり、その具体的な内容は、多いものから

要求水準を踏まえたP S Cの見積

P F I - L C Cの削減率の設定

P F I - L C Cの見積

金利等のその他の前提条件

割引率の設定や現在価値の概念が難しい

となっている。中でも最も回答が多かったのが、P S Cの算定で、これはV F M算定の最も基礎と考えられる部分であることから、今後改善すべき優先課題といえよう。

自由回答では、リスク調整の難しさやアドバイザーが実施した算出結果のチェック機能について、数件ずつ指摘されている。また、V F Mの数値だけで実施の是非が問われるのは問題であると問題提起している回答もあった。

表6 VFM算定における課題の有無

| 選択肢 | 回答数 | % |
|------|-----|--------|
| 1 ある | 122 | 89.7% |
| 2 ない | 9 | 6.6% |
| 無回答 | 5 | 3.7% |
| 合計 | 136 | 100.0% |

N = 136

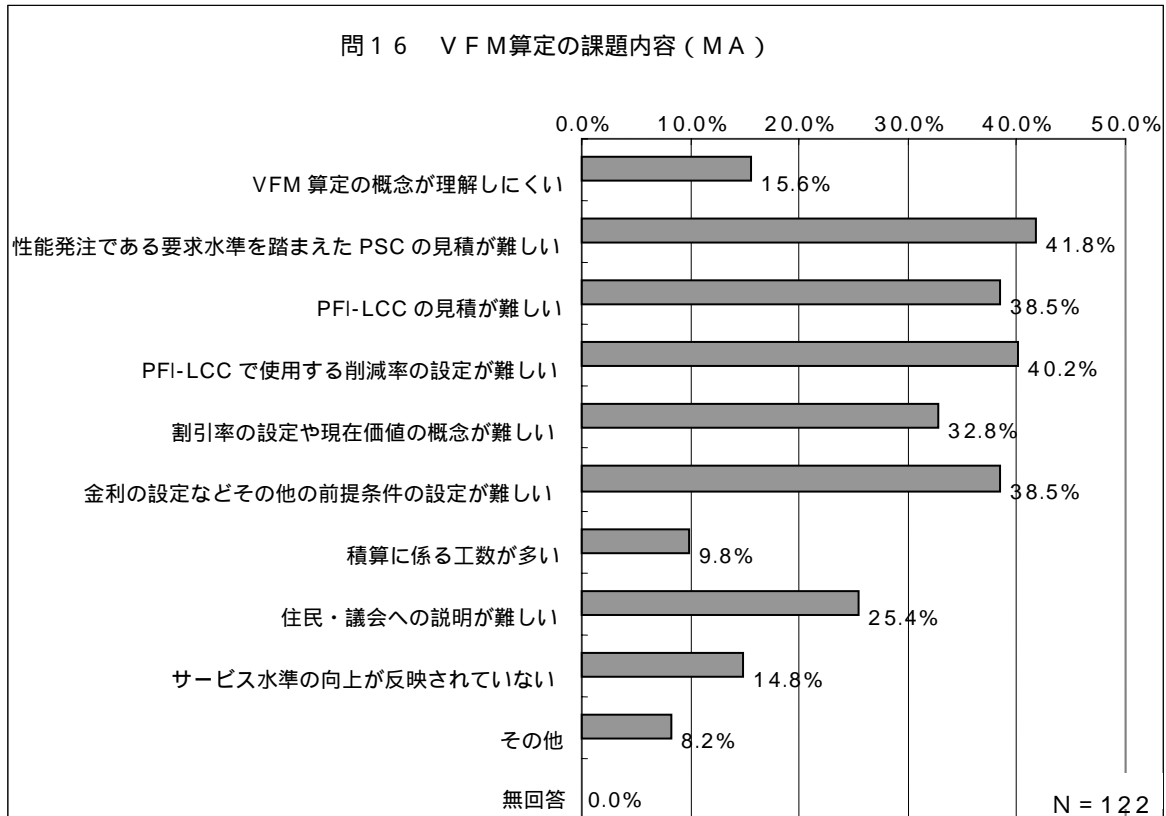


図22 VFM算定の課題内容

以下、自治体アンケートにおいて、課題として多くあげられた4項目(PFI-LCCの削減率の設定、PFI-LCCの見積は一項目とした)について、課題を整理する。

1. PSCの算定について

(1) 課題

PSCの積算は、設計・建設費については、類似施設の実績などから算定し、維持管理・運営費は委託実績や直接実施した場合の人員想定等の組み合わせにより算定するというのが先行事例での実績のある積算方法であるが、「性能発注である要求水準を踏まえたPSCの見積もりが難しい」ということが課題として最も指摘されているところである。

また、PSCはPFI導入判断の大きな要素の一つであり、予算の見積の基礎として使用されることも多く、事業者の提案の際のメルクマールともなることから、民間事業者としても関心のあるところである。

課題の内容を自治体アンケートや専門家委員会での議論等から次のように整理した。

1) 性能発注であることから、具体的な仕様を想定して見積ることが難しい

PFIは民間事業者の創意工夫を発揮させるため、性能発注を採用するが、特定事業選定時で提案を受ける前であることから、具体的な仕様が想定されないまま、概算にならざるを得ない面がある。要求水準の設定を既存の施設より高い水準で設定した事例も全体の約4割あるが、そうした事例の場合、既存施設と同等の水準を設定した場合と比較して、より難しく、サービス水準の向上分を勘案した費用の見積が必要と考えられる。要求水準のサービス提供に必要な費用が見積もられていない事例も散見されるという意見が民間事業者側から聞かれると委員からの指摘もあった。

2) 維持管理・運営費については、長期にわたるライフサイクルコストの蓄積が少ない

特に維持管理・運営費の算定方法について、根拠についてのガイドライン等が必要という自治体アンケートの自由回答にもあるように、これまで、公共では計画修繕や大規模修繕など、長期的な施設使用に係るライフサイクルコストの概念で費用を把握してこなかったため、蓄積がなく参考となるデータも少ない。

3) 間接経費の算定方法が庁内で合意されておらず、データの蓄積も少ない

公共における間接経費は個々の事業毎に把握されていることが少なく、当該PFI事業に係る間接経費を正確に見積もることは難しい。

4) リスク分担の設定及び定量化が難しい

VFM算定におけるリスクの定量化については、VFMに関するガイドラインにおいても、「PFI事業のLCCはPFI事業で民間事業者が負担すると想定したリスクの対価を含むことから、PSCにおいても、それに対応するリスクを公共部門が負うリスクとして計算し、加えることが必要である」とされているが、先の自治体アンケート結果からも、リスク調整を実施した事業は全体の3割にとどまっている。これは、自治体アンケートの回答等から、従来の公共事業においてあまり明確にリスクが認識されてこなかったことと、定量化に必要なデータの蓄積がないことが主な要因と考えられる。また、定量化の方法については、当該リスクをカバーする保険料によるものや実績や想定に基づき頻度や影響額を設定し算定しているのが実状である。

一方で、PFI導入より時間が経過し、運営段階に入った事業が増加し、トラブルにより中断する事業が発生したことなどから、PFI事業におけるリスク分析や定量化などのリスクマネジメントが今後の課題として指摘されている。

(2) 対応の方向性

1) 要求水準の具体的な想定に基づく見積

既存施設や類似施設での実施状況(人員体制、経費)に加え、既存施設等と要求水準とのサービス水準の差を踏まえ、調整を行う必要がある。そのためには、要求水準の策定の際に、既存施設等のサービス水準の把握を行った上で、新施設での要求水準を設定する必要がある。さらに設定した要求水準は性能発注ではあるが、PSC積算の際には公共側では新施設でのサービス水準を一定程度具体化し、それに必要な費用を見積もることも、より正確な積算には必要であろう。

また、VFM算定の直接的な問題ではないが、施設供用開始後に要求水準や提案に示されたサービス水準が確保されているかどうか、モニタリングを実施することは、VFMの達成という視点からは重要であり、先述のアンケートのように、事業により要求水準書や提案内容を基準としたモニタリングを実施している。

【参考例】(自治体アンケート問8-1 自由回答より)

- ・ 設計・建設費は、基本計画に基づくモデルプランを作成し、それに基づき費用積算
- ・ 維持管理費は、設計のモデルプランに基づき費用積算
- ・ 建築物の管理にかかる費用については、建築物のLCC評価用のデータ等を参考に積算
- ・ 運営費は、サービスの内容や職員配置をもとに積算
- ・ 事業者からのアンケートを参考に積算

2) 近年の落札率や類似施設の実績を踏まえた見積

行政改革の推進や民間委託等の推進により、近年公共サービスにおいても競争性が高まり、落札率の低下や経費削減が進んでいる。こうした傾向を踏まえ見積を実施する必要がある。

【参考例】(自治体アンケート問8-1 自由回答より)

- ・ 見積を依頼し、最低見積額から入札による費用低減を見込む
- ・ 類似施設の実績に落札率や公共単価見直しの低減を見込む

3) 間接経費見積の概念整理と庁内合意

P F I 事業の場合に民間事業者により設立される S P C⁶は 1 事業を 1 企業体で実施することから、直接的な経費だけでなく、間接経費（間接部門の人件費、事務所・設備等の賃借料等）も当該事業でまかなう必要がある。したがって、P S C においても、イコールフットィングを徹底しなければ、必要な経費がまかなえない可能性がある。本来は P F I 事業に限らず、全庁的に間接経費の考え方について整理する必要があるが、P S C の見積の際には、まずは一定率で間接経費を当該事業に按分するなどの概算を進めることも必要であろう。

【参考】(自治体アンケート問 18「V F M 算定方法の改善案」(M A) より)

- ・ P S C、P F I - L C C の間接経費の積み上げを精緻にする 10.2% (N = 108)

4) 適切なリスクマネジメントを踏まえたイコールフットィング

当該事業が効率的かつ効果的に実施できることが P F I 事業として実施するかどうかの判断基準であり、V F M がある場合、この基準を満たすことになる。

したがって、適切なリスク分担を行い、定量化によるイコールフットィングを図った上で、P F I 導入の是非を判断することは、V F M 算定にとって、重要である。また、リスク分担の前提として、原因、原因が引き起こす事故等及び事故等による損失及び可能な対応策を明確に分類・整理するなど、リスクの洗い出しや分析を十分に行う必要がある。

リスクの定量化においては、現状では、必要なデータの不足により限定的にししか実施されていないことから、国等におけるデータの収集・蓄積やリスクコンサルティング会社の有するノウハウの活用などが、今後の定量化の実務の推進には必要である。

また、これまでの P F I 事業では自治体側で設定したリスク分担に対し、書面による質疑回答で、民間事業者との一定の対話を行うのが一般的であるが、自治体と民間事業者とで事業の有するリスクについて議論され、十分な共通認識を有するに至っていないのが現状であろう。折りしも「P F I 関係省庁連絡会議幹事会申し合せ」⁷において官民の意思疎通のための具体的方法が示されるなど、官民の対話の重要性が指摘されているところである。リスクについても、各自治体と民間事業者の対話により、双方の経験やノウハウを活かしたりリスク評価すること

⁶ S P C (Special Purpose Company)

特別目的会社、ある特定の事業を実施する目的で設立された事業会社。当該事業のキャッシュフローにより事業を行うことにより、親会社の責任・信用から切り離すことができる。

P F I では、P F I 事業を目的とする新規事業会社を共同企業体(コンソーシアム)が出資して設立する場合が多い。

⁷ P F I 事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて(平成 18 年 11 月 22 日 民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する関係省庁連絡会議幹事会申し合わせ)

が、今後のリスクマネジメントには求められよう。こうした取り組みがリスクの最小化につながり、ひいてはV F Mの向上につながるものと考えられる。

2. P F I - L C Cの算定について

(1) 課題

P F I - L C Cの算定は、当該事業を民間事業者が実施した場合の費用を積み上げた上で、公共が事業期間全体を通じて負担する費用を算定することとなる。コンサルタント等の活用や類似事業に関する実態調査、市場調査を行うなどして算出根拠を明確にした上で積み上げることが、ガイドラインでも示されているが、提案の前では具体的な見積は難しく、いわゆる「削減率」を設定して算出している事例が多数に上っていることが、前出の自治体アンケート結果のように、明らかとなった(図6、図7・前出)。一方で、その削減率の設定が難しいという意見が多かった。

削減率(効率性)の設定及び根拠についての説明

P F Iは性能発注、長期契約、一括発注という特色により、民間事業者の創意工夫が発揮され、効率的な事業運営が可能といわれているが、具体的にどのように実現されるのか、供用開始後の事業の検証がまだなされていないことから、その説明を行う場合にも、想定でしかなく、削減率を設定したとしても、説得力のある説明が難しい。

(2) 対応の方向性

1) 代替的な方法として削減率の設定

ガイドラインに示されたような方法により、民間事業者が実施した場合の見積を具体的に積み上げることが望ましいが、提案前の段階では、合理的な根拠となるデータの収集や具体的な計画の想定は難しい。

ガイドラインにおいても、極力精度を確保するよう求めているが、一方で多大な労力をかけすぎないことも留意事項として示されている。

したがって、削減率を用い、P S Cの各費用に削減率を乗じることで、P F I - L C Cを積算することについては、多角的なアプローチにより、一定の精度を確保し、説明責任が果たせるような根拠を持てば、現状において有効な方法であろう。

【参考例】(削減率設定の実態)(自治体アンケート問 9-3 回答より)

- ・ 削減率の設定は、80%台、90%前半としている事例が多い。
- ・ 削減率の設定は、複数設定している事例も3割ある。

詳細は、「第3.1(2)各種設定の現状」参照

2) 効率性発揮の仕組みの提示

PFI方式による効率性の発揮が具体的にどのように実現されているのか、供用開始された事業も多くなってきたことから、具体的な事例を検証し、その仕組みを示すことも、PFI導入の説明の参考となろう。各自治体が事後評価を行いそれを積極的に公表したり、国が調査を行い情報を提供するなどの取り組みが求められる。

【効率化の実績】(自治体アンケートより)

- ・ 供用開始した事業では、全体の75%の事業で性能発注により効率化が図られていると考えており、次いで一括発注による効率化が49%、長期契約による効率化が29%となっている。

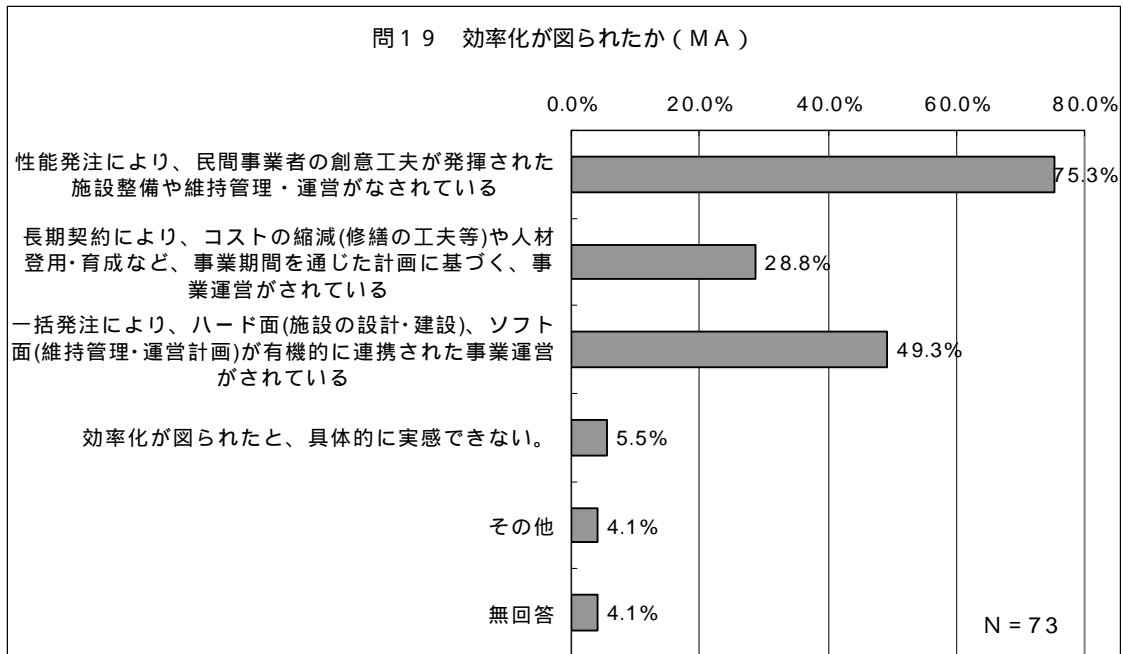


図 23 効率化の実現

【参考例】

(図書館の先行事例での実現例)

- ・ カウンターに5人以上待たせないという性能発注に対し、自動貸出機等各種機器の導入等により、人員配置を抑え、これを効率的に実現。
- ・ 設計・建設と維持管理・運営を一体で発注していることから、ICチップの導入による蔵書点検期間の短縮や貸し出しの自動化等、ハード面での機器の導入により、運営面での効率化、サービス向上が実現。

(スポーツ施設の先行事例での実現例)

- ・ 会議室を転用可能な構造とし、利用状況に応じ、会議室をスタジオとして使用。
- ・ 蒸気タービンの設置により一部電気代を賄い、環境負荷低減を実現。

詳細は、「第3.2 効率化及びサービス水準向上の仕組みの例 - 事例紹介 - 」参照

3) 複数のアプローチからの削減率の説明

削減率を用いる場合には、具体的な設定の根拠が必要となるが、一つのアプローチからでは説明しきれない場合もあり、その場合には複数のアプローチから合理的な範囲で設定することもある。

【アプローチ例】

- ・ 民間事業者ヒアリング

民間事業者へのヒアリングやアンケート等により、効率性発揮の可能性やその水準について確認する。

- ・ 類似施設での実績

同様の公共施設と民間施設での費用の実績について確認する。

- ・ 統計による比較

建築統計等、公共施設と民間施設の平均的な費用の差異を統計により確認する。ただし、統計であることから、個別事例の仕様の違いを明確に区分できないことに留意が必要である。

- ・ 先行事例の実績

事業内容が類似している同種の施設などの先行事例における効率性の実績や効率性発揮の仕組みについて確認する。

4) サービス水準の向上の例示

ガイドラインでは、VFM算定はサービス水準を同一とし、PSC、PFI -

LCCを比較する場合と、PSC、PFI-LCCを同一としてサービス水準向上を算定する場合の2つの方法が示されており、サービス水準向上をVFM算定に含めることが示されている。ただし、その場合にはPSC、PFI-LCCと同一の尺度でサービス水準を把握することが求められている。サービス水準を定量化することは難しいが、サービス水準の向上を定性的に示すこともPFI導入判断の一つの参考となろう。

【参考例】

(先行事例におけるVFM算定でのサービス水準向上の評価例)

(自治体アンケート回答より)

- ・ 長期包括契約による効率化、合理化
- ・ 利用者ニーズに対応した多様なサービスの提供(プログラム、開館時間)
- ・ 住環境や教育環境等、施設環境の向上

(実際に提供されている要求水準より高いサービスの例)(自治体アンケート回答より)

- ・ プログラムの増加(プール、スタジオ、生涯学習講座等)
- ・ 開館時間や開館日数の増加
- ・ 利用者数の増加
- ・ 24時間連絡可能な緊急窓口の設置
- ・ 照明設備電気料金の削減
- ・ 事業者提案による民間施設(保育所、高齢者デイサービスセンター)の併設により利用者サービスが向上

(図書館の先行事例での実現例)

- ・ 開館日数の増加(要求水準 330日 実態 345日)や各種機器の設置により、利用者の利便性を向上
- ・ 要求水準以上の閲覧席の配置や子供向けスペースの工夫などにより、快適な空間を形成
- ・ 図書購入経路の変更により、新刊入荷期間が短縮されるなど、資料の充実や機器の配置による盗難・紛失防止

(スポーツ施設の先行事例での実現例)

- ・ 営業日数の増加(要求水準 280日 300日以上(お盆や正月も運営))、開館時間の延長により利用者の利便性を向上
- ・ 豊富なプログラムの実施(要求水準 1日2時間 1日を通じて多様なプログラムの設定)

詳細は、「第3.2 効率化及びサービス水準向上の仕組みの例 - 事例紹介 - 」参照

3. 割引率や現在価値の概念について

(1) 課題

PFI事業は長期契約になることから、基本方針においてPSCとPFI-LCCは現在価値に換算して比較することが定められている。ガイドラインにおいては、現在価値についての簡単な考え方の解説と割引率の設定として、例えば長期国債利回りの過去平均や長期見通し等のリスクフリーレートを用いることが適当であることが示されており、具体的な設定は、自治体等の施設管理者に任されている。

1) 割引率の設定

具体的な設定方法について、ガイドライン等に明確に示されていないことから、各自治体の判断に委ねられているが、一方で割引率の設定によっては、VFMの結果が大きく変化してしまうことから、議会等において割引率の設定について恣意性があるとの指摘がなされることもあり、設定方法について、より具体的で統一的な考え方が求められているものと考えられる。

実際に先行事例においても、具体的な割引率の設定には幅があり、その根拠も事業により異なっている。具体的な値を示したものが旧建設省の費用対効果分析の指針(4%)のみであることから、これを根拠に4%と設定している事例が最も多いが、最近の低金利の状況から、割引率として妥当かという疑問が呈されていることも事実である。

【参考例】(割引率の実態)(自治体アンケート問10-2、問10-3回答より)

- ・ 割引率は4%を採用している事例が6割、3%台は2割。1%台、2%台の回答もあり。
- ・ 割引率の根拠は旧建設省の費用対効果分析の指針40%、国債等の利回りの過去平均30%。

詳細は、「第3.1(2)各種設定の現状」参照

2) 考え方の理解・説明

従来までの公共事業の費用の考え方と異なるため、PFIの場合に現在価値の概念を用いる理由や現在価値の考え方について、議会や住民等から理解を得ることが難しいものと考えられる。自治体アンケートにおいても住民等へ分かりやすく説明するためのガイドラインが欲しいという指摘があったことから推察される。

(2) 対応の方向性

割引率の考え方の解説

海外のように国が明確に値を定め、適時改定していくか⁸、各自治体に設定を委ねる場合にも、割引率の考え方を整理するとともに、他の前提条件（事業期間、P S C及びP F I - L C Cにおける資金調達コストの考え方、インフレの考え方等）との関係性を明らかにした上で、具体的な設定方法について、ガイドライン等で示していくことが求められる。

4 . 金利などその他の前提条件の設定について

(1) 課題

民間事業者に任せた場合の資金調達に係る金利の設定や民間事業者の収益率等の設定が必要となることから、アドバイザーの活用により対応している事例が多いが、アドバイザーが実施した算定をチェックする自治体側の機能について課題であるという自治体アンケート自由回答での指摘があったように、これまで自治体内に蓄積がないため、設定の妥当性について確認や対外的な説明が難しいということが課題になっていると考えられる。

(2) 対応の方向性

1) 市場の評価の確認

金利等の条件は個々の事業により異なるため、アドバイザーを活用する等して、市場の評価を確認する必要があるが、その際には、リスク評価等の事業の特性を踏まえ、民間事業者、金融機関へのヒアリング等を実施することとなろう。民間事業者や金融機関においては、既に多数のP F I事業の参加経験を持っており、ヒアリング等は有用である。

自治体としては、こうした設定の根拠について、内容や妥当性を確認していく必要がある。

2) 感度分析の実施

市場評価を実施し各種値を設定したとしても、あくまでも仮定でしかない。したがって、各設定が一定の幅で変化した場合にも、V F Mが達成されることを確

⁸ イギリスでは2003年3月まで6%、2003年4月から3.5%と設定。（公共事業評価システム研究会第2回事業評価手法検討部会（平成14年12月18日）資料2）

認しておくことも、P F I 導入の説明の材料として有効である。

第3．実績及び対応例

ここでは、「第2．VFM算定の課題とその対応」で示した対応例について、自治体アンケート結果及び先進事例における実績を具体的に示し、各自治体で実施されるVFM算定の実務の一助としたい。

1．VFM算定方法の実績

先に、VFM算定の現状でも示したが、特に算定実務の実績について、自治体アンケート結果を再掲する。

(1) 算定方法の現状

1) PSCの算定方法

設計・建設費

| 選択肢 | 回答数 | % | N = 136 |
|----------------------------------|-----|--------|---------|
| 1 公共単価を用いて積算する | 39 | 28.7% | |
| 2 公共単価を用いるが、入札による費用の低減を見込んでいる | 6 | 4.4% | |
| 3 類似の施設等での実績から平均単価を設定するなどして、積算する | 68 | 50.0% | |
| 4 その他 | 19 | 14.0% | |
| 無回答 | 4 | 2.9% | |
| 合計 | 136 | 100.0% | |

維持管理費・運営費

| 選択肢 | 回答数 | % | N = 136 |
|---------------------------------|-----|--------|---------|
| 1 公共で直接実施した場合の人員想定等により積算する | 31 | 22.8% | |
| 2 類似施設等での委託実績等を勘案して積算する | 39 | 28.7% | |
| 3 業務・費用により「1」「2」の組み合わせによって、積算する | 45 | 33.1% | |
| 4 その他 | 15 | 11.0% | |
| 無回答 | 6 | 4.4% | |
| 合計 | 136 | 100.0% | |

2) PFI-LCCの算定方法

設計・建設費

| 選択肢 | 回答数 | % | N = 136 |
|---------------------------------------------------|-----|--------|---------|
| 1 全ての費用について、民間での実績に基づき積み上げ計算をする | 22 | 16.2% | |
| 2 一部の費用について、民間の創意工夫により安くなることを前提とした削減率をPSCに乗じて積算する | 12 | 8.8% | |
| 3 大半の費用について、民間の創意工夫により安くなることを前提とした削減率をPSCに乗じて積算する | 78 | 57.4% | |
| 4 その他 | 15 | 11.0% | |
| 無回答 | 9 | 6.6% | |
| 合計 | 136 | 100.0% | |

維持管理費・運営費

| 選択肢 | 回答数 | % |
|---------------------------------------------------|-----|--------|
| 1 全ての費用について、民間での実績に基づき積み上げ計算をする | 28 | 20.6% |
| 2 一部の費用について、民間の創意工夫により安くなることを前提とした削減率をPSCに乗じて積算する | 18 | 13.2% |
| 3 大半の費用について、民間の創意工夫により安くなることを前提とした削減率をPSCに乗じて積算する | 63 | 46.3% |
| 4 その他 | 19 | 14.0% |
| 無回答 | 8 | 5.9% |
| 合計 | 136 | 100.0% |

N = 136

(2) 各種設定の現状

1) 削減率の設定

設定した削減率の値 (MA)

| 選択肢 | 回答数 | % |
|--------------|-----|--------|
| 1 95%以上 | 10 | 11.0% |
| 2 90%以上95%未満 | 35 | 38.5% |
| 3 85%以上90%未満 | 26 | 28.6% |
| 4 80%以上85%未満 | 43 | 47.3% |
| 5 75%以上80%未満 | 1 | 1.1% |
| 6 70%以上75%未満 | 2 | 2.2% |
| 7 60%以上70%未満 | 4 | 4.4% |
| 8 50%以上60%未満 | 1 | 1.1% |
| 無回答 | 13 | 14.3% |
| 合計 | 135 | 148.4% |

N = 91

設定した削減率の回答数

| 選択肢 | 回答数 | % |
|-------|-----|--------|
| 1 1つ | 47 | 51.6% |
| 2 2つ | 20 | 22.0% |
| 3 3つ | 10 | 11.0% |
| 4 4つ | 0 | 0.0% |
| 5 5つ | 1 | 1.1% |
| 6 無回答 | 13 | 14.3% |
| 合計 | 91 | 100.0% |

N = 91

2) 割引率の設定

設定した割引率の値

| | 回答数 | % |
|------------|-----|--------|
| 1 1%未満 | 0 | 0.0% |
| 2 1%以上2%未満 | 2 | 1.6% |
| 3 2%以上3%未満 | 16 | 13.1% |
| 4 3%以上4%未満 | 29 | 23.8% |
| 5 4% | 73 | 59.8% |
| 無回答 | 2 | 1.6% |
| 合計 | 122 | 100.0% |

N = 122

割引率の設定の考え方

| 選択肢 | 回答数 | % |
|-----------------------------------------------|-----|--------|
| 1 事業期間を踏まえた現時点での長期国債等の利回り | 11 | 9.0% |
| 2 社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月建設省)(4%) | 49 | 40.2% |
| 3 長期国債等の利回りの過去の平均 | 37 | 30.3% |
| 4 その他 | 24 | 19.7% |
| 無回答 | 1 | 0.8% |
| 合計 | 122 | 100.0% |

N = 122

割引率の設定の考え方と設定値

| 選択肢 | 問10-2 | | | | | | |
|---------------------------------------------|-------|----------|----------|----------|----|-----|--------|
| | 1%未満 | 1%以上2%未満 | 2%以上3%未満 | 3%以上4%未満 | 4% | 無回答 | 合計(=N) |
| 事業期間を踏まえた現時点での長期国債等の利回り | 0 | 0 | 4 | 5 | 2 | 0 | 11 |
| 社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針(平成11年3月建設省)(4%) | 0 | 0 | 0 | 0 | 49 | 0 | 49 |
| 長期国債等の利回りの過去の平均 | 0 | 2 | 8 | 14 | 11 | 2 | 37 |
| その他 | 0 | 0 | 4 | 10 | 10 | 0 | 24 |
| 問10-3 無回答 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | 1 |
| 合計 | 0 | 2 | 16 | 29 | 73 | 2 | 122 |

(3) V F Mの結果

特定事業選定時のV F M

<金額>

| 選択肢 | 回答数 | % |
|----------------|-----|--------|
| 1 1億円未満 | 17 | 14.7% |
| 2 1億円以上5億円未満 | 39 | 33.6% |
| 3 5億円以上10億円未満 | 16 | 13.8% |
| 4 10億円以上20億円未満 | 7 | 6.0% |
| 5 20億円以上 | 10 | 8.6% |
| 無回答 | 27 | 23.3% |
| 合計 | 116 | 100.0% |

N = 116

<比率>

| 選択肢 | 回答数 | % |
|--------------|-----|--------|
| 1 5%未満 | 15 | 12.9% |
| 2 5%以上10%未満 | 41 | 35.3% |
| 3 10%以上20%未満 | 34 | 29.3% |
| 4 20%以上30%未満 | 9 | 7.8% |
| 5 30%以上40%未満 | 3 | 2.6% |
| 6 40%以上50%未満 | 0 | 0.0% |
| 7 50%以上 | 2 | 1.7% |
| 無回答 | 12 | 10.3% |
| 合計 | 116 | 100.0% |

N = 116

提案に基づくV F M

<金額>

| 選択肢 | 回答数 | % |
|----------------|-----|--------|
| 1 1億円未満 | 7 | 8.6% |
| 2 1億円以上5億円未満 | 11 | 13.6% |
| 3 5億円以上10億円未満 | 15 | 18.5% |
| 4 10億円以上20億円未満 | 16 | 19.8% |
| 5 20億円以上 | 21 | 25.9% |
| 無回答 | 11 | 13.6% |
| 合計 | 81 | 100.0% |

N = 81

<比率>

| 選択肢 | 回答数 | % |
|--------------|-----|--------|
| 1 5%未満 | 0 | 0.0% |
| 2 5%以上10%未満 | 4 | 4.9% |
| 3 10%以上20%未満 | 20 | 24.7% |
| 4 20%以上30%未満 | 23 | 28.4% |
| 5 30%以上40%未満 | 21 | 25.9% |
| 6 40%以上50%未満 | 11 | 13.6% |
| 7 50%以上 | 0 | 0.0% |
| 無回答 | 2 | 2.5% |
| 合計 | 81 | 100.0% |

N = 81

<入札参加者数×V F M平均%>

| | | 事業者選定時V F M 平均% |
|-----------|----------|--------------------|
| 問7 - 2 | 1グループ | 14.7% |
| | 2グループ | 27.6% |
| | 3グループ | 28.4% |
| | 4グループ | 27.4% |
| | 5グループ | 27.6% |
| | 6グループ | 24.5% |
| | 7グループ | 25.2% |
| | 8~11グループ | 25.7% |
| | 無回答 | 28.4% |

2. 効率化及びサービス水準向上の仕組みの例 事例紹介

(1) 稲城市立中央図書館等整備運営事業

1) PFI事業者公募資料による事業概要

| | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地 | 東京都稲城市向陽台4丁目6-18 |
| 発注者 | 東京都稲城市 |
| 供用開始日 | 平成18年7月1日 |
| 対象施設 | 稲城市立中央図書館 体験学習施設 |
| 施設概要 | 敷地面積：約1.2ha（供用時11,913.20㎡） 建築面積：図書館3,000㎡程度（供用時3,484.92㎡） 生涯学習施設1,000㎡程度（供用時1,140.98㎡） |
| 運営期間 | 22年間（設計建設期間約2年間・運営開始後20年間、ただし図書館運営業務のうち図書館情報システムに関する業務については本施設の開館より10年間） |

| | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業スキーム | 事業方式：BTO ⁹ 方式 事業類型：サービス購入型 ¹⁰ |
| 事業者の事業範囲 | <p>1 施設の設計、建設に関する業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本設計及び実施設計 ・建設 ・工事監理業務 ・建築確認申請等の手続き業務及び関連業務 ・住宅宅地関連公共施設等総合整備事業に係る国庫補助金交付を受けるために必要となる諸作業 <p>2 施設の維持管理に関する業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保全業務 ・修繕業務 ・備品の調達、保全及び修繕業務 ・清掃業務 ・警備業務 <p>3 図書館の運営に関する業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開館準備業務 ・奉仕的業務（フロアサービス、貸出・返却、レファレンスなど） ・資料管理業務（図書の発注・受入、受入整備、定期整理など） ・喫茶室運営業務 ・総括的業務 ・図書館情報システムに関する業務 <p>4 PFI事業者が独立採算で行う付帯事業 （応募者提案により市が許可した事業に限る） 年度内開始予定で現在準備中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・館内でのノートパソコンの貸し出し（当面1台予定） ・ビジネスコンビニ（文房具の販売、利用者が作成したデジタルデータのプリントアウトサービスなど） |

⁹ BTO (Build Transfer Operate)

民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設 (Build) し、その所有権を公共に移転 (Transfer) し、その代わり一定期間 (数十年) 管理・運営 (Operate) する権利を得る。

¹⁰ サービス購入型

民間事業者が公共施設を整備・運営し、公共がその対価を支払うことによって、民間事業者が整備費用を回収するもの。

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|-----------|-------------------|---------|-------------------|------|-------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|-----------------|--------|------------------|-------|------------------|---------|------------------|---------|---------------------------|------|--------------|--------|---------------------------|----|-----------------|--------|---------------------------|------|---------------------------|
| 事業者の収入 | <p>施設及び車輛出入庫監理装置の設計、建設工事に関する費用を施設所有権移転後一括で全額支払う。</p> <p>施設及び車輛出入庫監理装置の維持管理に関する業務のうち、体験学習施設の備品の調達に関する費用については開館前の市による検査（完工検査）後一括支払いする。</p> <p>施設及び車輛出入庫管理装置の維持管理に関する業務のうち、本施設の修繕業務に関する費用については運営期間を4つ（5年毎）に区分し、各期間において均等に支払う。</p> <p>その他の維持管理に関する業務に関する費用については運営期間にわたり均等に支払う。</p> <p>図書館運営業務のうち図書館情報システムに関する費用は開館年度から10年間の運営期間にわたって均等に支払う。</p> <p>その他の図書館運営に係る費用は運営期間にわたり均等に支払う。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業スケジュール | <table> <tr><td>実施方針の公表</td><td>平成 15 年 7 月 31 日</td></tr> <tr><td>実施方針変更の公表</td><td>平成 15 年 10 月 31 日</td></tr> <tr><td>特定事業の選定</td><td>平成 15 年 11 月 27 日</td></tr> <tr><td>入札公告</td><td>平成 15 年 11 月 28 日</td></tr> <tr><td>第一次審査書類受付</td><td>平成 16 年 1 月 29 日</td></tr> <tr><td>第一次審査結果通知</td><td>平成 16 年 2 月 13 日</td></tr> <tr><td>第二次審査書類受付</td><td>平成 16 年 4 月 1 日</td></tr> <tr><td>落札者の選定</td><td>平成 16 年 5 月 20 日</td></tr> <tr><td>仮契約締結</td><td>平成 16 年 7 月 30 日</td></tr> <tr><td>事業契約の締結</td><td>平成 16 年 9 月 29 日</td></tr> <tr><td>設計・建設期間</td><td>平成 16 年 9 月末～平成 18 年 3 月末</td></tr> <tr><td>施設竣工</td><td>平成 18 年 3 月末</td></tr> <tr><td>開館準備業務</td><td>平成 16 年 10 月～平成 18 年 6 月末</td></tr> <tr><td>開館</td><td>平成 18 年 7 月 1 日</td></tr> <tr><td>維持管理業務</td><td>平成 18 年 4 月～平成 38 年 6 月末日</td></tr> <tr><td>運営業務</td><td>平成 18 年 7 月～平成 38 年 6 月末日</td></tr> </table> | 実施方針の公表 | 平成 15 年 7 月 31 日 | 実施方針変更の公表 | 平成 15 年 10 月 31 日 | 特定事業の選定 | 平成 15 年 11 月 27 日 | 入札公告 | 平成 15 年 11 月 28 日 | 第一次審査書類受付 | 平成 16 年 1 月 29 日 | 第一次審査結果通知 | 平成 16 年 2 月 13 日 | 第二次審査書類受付 | 平成 16 年 4 月 1 日 | 落札者の選定 | 平成 16 年 5 月 20 日 | 仮契約締結 | 平成 16 年 7 月 30 日 | 事業契約の締結 | 平成 16 年 9 月 29 日 | 設計・建設期間 | 平成 16 年 9 月末～平成 18 年 3 月末 | 施設竣工 | 平成 18 年 3 月末 | 開館準備業務 | 平成 16 年 10 月～平成 18 年 6 月末 | 開館 | 平成 18 年 7 月 1 日 | 維持管理業務 | 平成 18 年 4 月～平成 38 年 6 月末日 | 運営業務 | 平成 18 年 7 月～平成 38 年 6 月末日 |
| 実施方針の公表 | 平成 15 年 7 月 31 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 実施方針変更の公表 | 平成 15 年 10 月 31 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 特定事業の選定 | 平成 15 年 11 月 27 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 入札公告 | 平成 15 年 11 月 28 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第一次審査書類受付 | 平成 16 年 1 月 29 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第一次審査結果通知 | 平成 16 年 2 月 13 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第二次審査書類受付 | 平成 16 年 4 月 1 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 落札者の選定 | 平成 16 年 5 月 20 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仮契約締結 | 平成 16 年 7 月 30 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業契約の締結 | 平成 16 年 9 月 29 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 設計・建設期間 | 平成 16 年 9 月末～平成 18 年 3 月末 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 施設竣工 | 平成 18 年 3 月末 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 開館準備業務 | 平成 16 年 10 月～平成 18 年 6 月末 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 開館 | 平成 18 年 7 月 1 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理業務 | 平成 18 年 4 月～平成 38 年 6 月末日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 運営業務 | 平成 18 年 7 月～平成 38 年 6 月末日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業期間終了時 | <p>事業期間の終了後、P F I 事業者は本施設を事業契約に示す良好な状態で市に明け渡す。</p> <p>なお、P F I 事業者が独立採算で行う付帯事業がある場合は、市が買取を希望する場合を除き、P F I 事業者が付帯事業を行うために設置した設備、備品等の一切を撤去して市に明け渡すこと。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 選定方法 | 総合評価一般競争入札 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V F M | <p>特定事業の選定：12%</p> <p>事業者選定時：18.5%（990 百万円）</p> <p>契約価格 2,845 百万円（現在価値換算）</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 入札応募者数 （一次審査） | 5 グループ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 入札応募者数 （二次審査） | 5 グループ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

2) 稲城市立中央図書館等整備運営事業における効率化、サービス水準の向上例

ア) 効率化について

効率化が感じられる点(自治体アンケート回答より)

- ・性能発注により民間事業者の創意工夫が発揮された施設整備や維持管理・運営がなされている
- ・一括発注により、ハード面(施設的设计・建設) ソフト面(維持管理・運営計画)が有機的に連携された事業運営がされている



具体例

| | | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 性能発注により工夫された点 | 設備の増強によって必要人員を少なくするように工夫された (例)カウンターでは利用者を5人以上待たせないようにするという要求水準に対し事業者提案でICチップや棚アンテナシステムが導入された。 | |
| 一括発注により工夫されたハードとソフト | <ハード面の工夫> 自動貸出機 自動書架(ブックロボ) 棚アンテナシステム ICチップ | <ソフト面での効率性の発揮> 貸出手続きの効率化、スピードアップをはじめ、人手の削減、プライバシーの保護 指定された本を短時間で効率的に提供するとともに、大規模集密書架導入が可能になったことによる省スペース化 本の検索の際、当該書籍の所在する棚が画面上で確認でき、利用者サービスが向上 蔵書点検の期間の短縮、図書盗難の防止、自動貸出、自動書架、棚アンテナシステムなどの導入につながった |



自動書架(ブックロボ)

館内のOPACから取り出し指示を受けて、地下書庫から当該書籍の入ったコンテナを探し出し(写真上左)コンテナごとベルトコンベア(写真上右)やエレベーターで事務室内の取り出し口まで運ぶ(写真下右)。ICチップで瞬時に個体が識別できるため、収納時にどのコンテナに入れても、見つけられる。



イ) サービス水準について(は自治体アンケート結果より) 図 26~29 参
照

要求水準書作成段階

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要求水準は、既存の類似施設などの水準より高い水準を設定した() | |
| 要求水準設定のポイント (既存類似施設より高く設定した点の例) | <p>既存類似施設より高い要求水準だが、P F I方式での実施ができない場合は市の直営で行うことも考慮し、無理な設定は行っていない。</p> <p>なお、サービスの部分に関しては、稲城市立図書館を運営してきた職員(司書)の意見を参考にして作成した。</p> <p>< 利便性の向上 > 開館時間：従来は週 2 回だけ夜 7 時まで開館していたものを全て午後 8 時までと要求水準を設定した。 開館日数：周辺の先進自治体で 315 日程度、通常 280 日を切るところも多いなか、330 日開館と要求水準を設定した。</p> |



事業者の提案

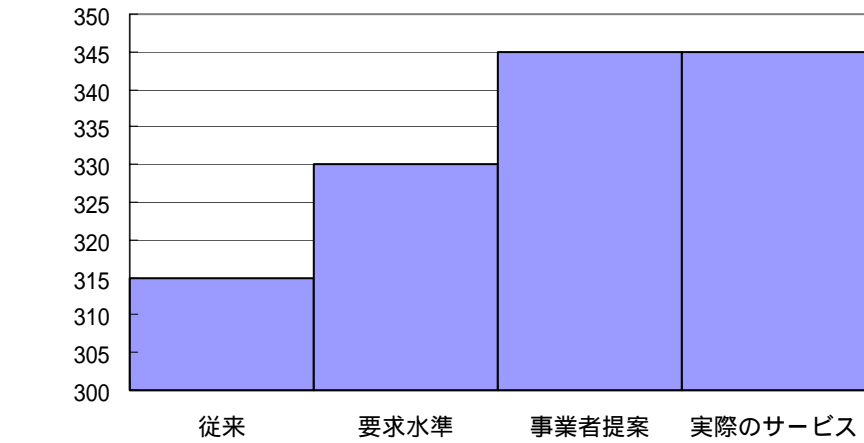
| | |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 選定された事業者の提案は、要求水準以上の高い提案がなされていた() | |
| 要求水準以上と評価した点の例 | <p>< 利便性の向上 > 開館日数：330 日開館という要求水準に対し 345 日開館の提案 棚アンテナシステム：配架場所がわかりやすい、資料を探す時間が短縮され利用者の利便性向上 自動貸出機、検索機：こどもから大人まで使いやすい機能の導入により利便性向上</p> <p>< 環境の向上 > 閲覧席数：市民ニーズも高かった部分であり、快適に長時間利用が可能になった。 お話室：床暖房が設置された。</p> <p>< 図書・資料の充実 > 図書購入経路の変更：新刊書の発行日当日の入荷。(4 週間かかっていたものが 1 日に短縮された。)</p> <p>< 人的サービス体制の向上 > スタッフ：主任担当者は有資格者かつ図書館経験者との要求水準に対し「フロア職員全員が司書」という提案 研修体制：利用者のプライバシーの保護を万全に行うという要求水準に対し個人情報保護に関する基準を設け研修を実施するという提案</p> <p>< その他 > 監視カメラ設置：館内の安全確保、防犯性の向上 B D S の導入：貸出手続を忘れた人へのお知らせ</p> |



実際のサービス

| | |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>供用されているサービスは、要求水準以上の高いサービスが提供されている</p> | |
| <p>要求水準書</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 事業者自らのモニタリング、ヘルプデスクを設置しサービス水準を確保するためのモニタリングを行う。 ・ 事業実施結果報告書の作成（ P F I 事業者による） ・ 事業実施結果報告書の検査（定期モニタリング）(市) ・ 随時モニタリングの実施（市） ・ 利用者アンケートの実施 |
| <p>実施モニタリング</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者によるセルフモニタリング ・ 市による定期モニタリング ・ 市による随時モニタリング |
| <p>モニタリング項目のポイント 図 28・29 参照</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ モニタリング項目は要求水準書に沿って作成している。 ・ 要求水準を超える事業者提案部分は提案に沿って作成している。 ・ 利用者の意見（クレーム等）と、市民アンケート調査をモニタリング対象としている。 ・ 市と事業者とで1年をかけて要求水準の解釈に対する協議を行い、ペナルティラインの設定を行った。 ・ 減額は、そのサービス提供が受けられない場合の深刻度や影響度等を考慮して、これに対応したポイントを付し、その累積が一定以上になった場合に行われる。 ・ 減額率は、当該四半期のポイントだけでなく前四半期のそれを併せて考慮した上で定められる。 |

サービス向上のイメージ



(日)

図 24 開館日数の例

(出典：ヒアリング内容より作成)

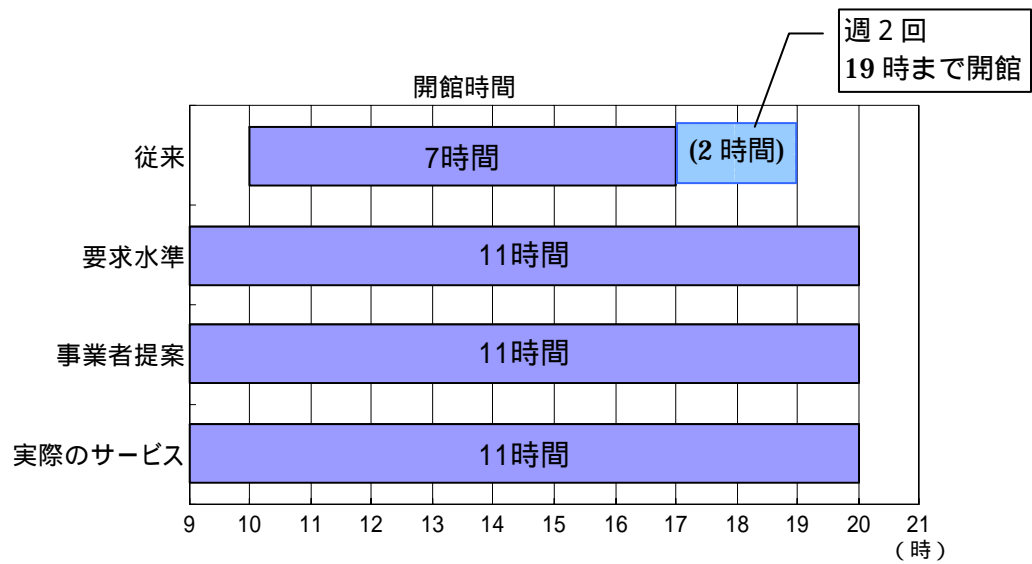


図 25 開館時間の例

(出典：ヒアリング内容より作成)

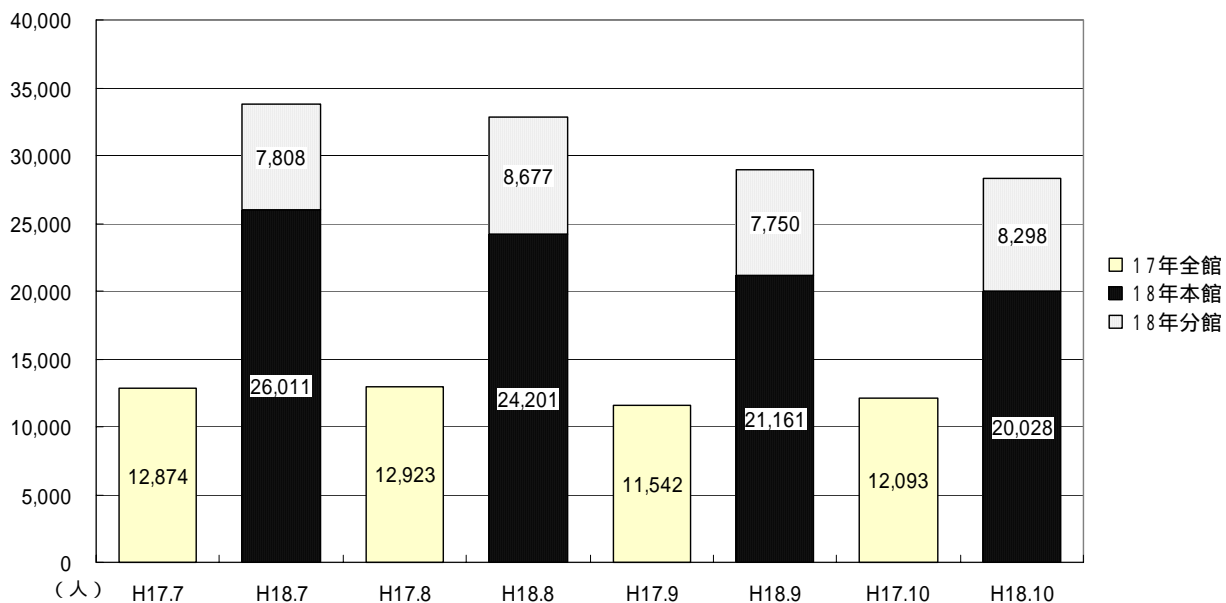


図 26 貸出人数の実績変化

(出典：稲城市中央図書館提供資料)

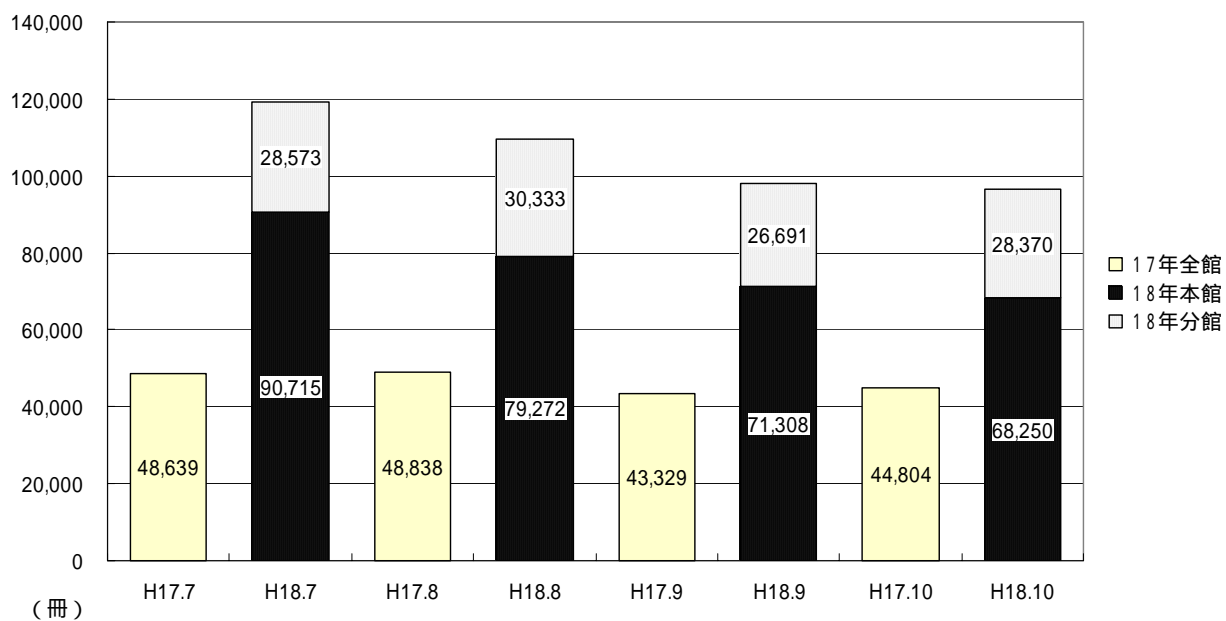


図 27 貸出冊数の実績変化

(出典：稲城市中央図書館提供資料)

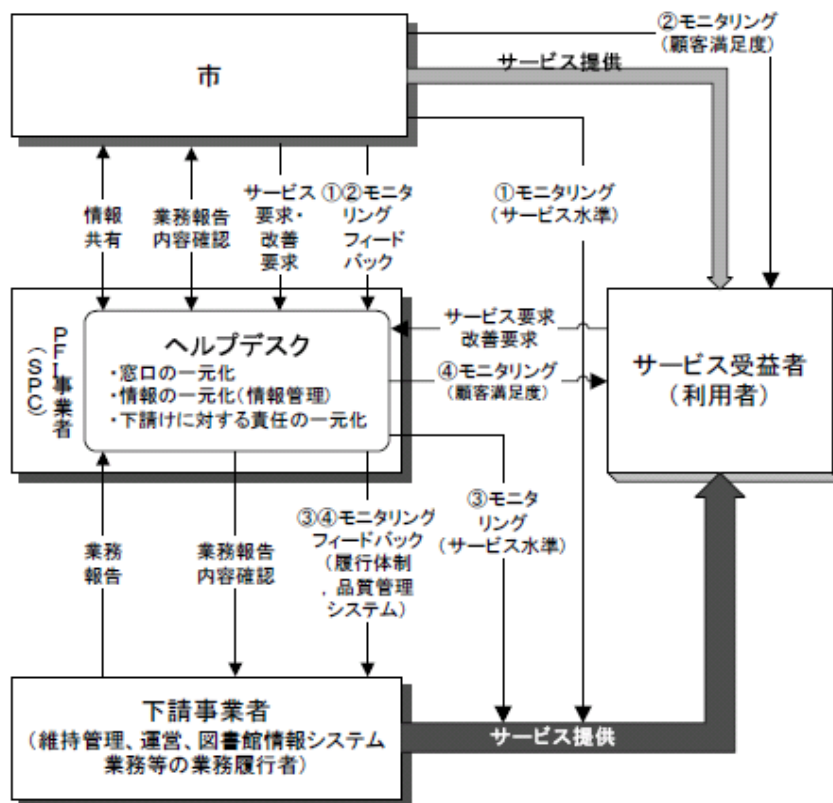


図-1 モニタリングの実施者とモニタリング対象

図 28 モニタリングの実施者とモニタリング対象
(出典：入札説明書 資料6)

(2) 当新田環境センター余熱利用施設整備・運営PFI事業

1) PFI事業者公募資料による事業概要

| | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 所在地 | 岡山県岡山市当新田 420 番 4 | |
| 発注者 | 岡山県岡山市 | |
| 供用開始日 | 平成 16 年 4 月 1 日 | |
| 対象施設 | <p>「当新田環境センター」から発生する余熱を有効利用した施設。 主要施設：屋内温水プール、温浴施設、会議室、ジム、スタジオ 付属施設：主要施設を機能させるために必要不可欠となる施設 自由提案施設：スポーツ健康増進施設という目的を逸脱しない範囲で、事業者の自由な発想により設置する施設（トータルとして市の財政負担が軽減できるという条件のもとで設置を認める施設。必ずしも提案、運営期間中継続しなければならないわけではない。）</p> | |
| 施設概要 | <p>敷地面積 11,366 m²（提案建築面積 2,341 m²） 延床面積 3,000 ~ 3,600 m²程度（提案建築延床面積 3,306 m²）</p> | |
| 運営期間 | 15 年間 | |
| 事業スキーム | <p>事業方式：BOT¹¹方式 事業類型：サービス購入型（募集段階ではサービス購入型の形であったが、指定管理者制度導入により利用料金制をとり運営開始にあたってはミックス型となっている。）</p> | |
| 事業者の事業範囲 | <p>本施設を整備し、本施設の運営を 15 年間にわたり実施する。 ・主要施設、付属施設を常に利用可能な状態に維持、管理する ・主要施設内において、市が運営仕様で規定するプログラムを実施する。 また、事業者は本事業の目的に合致する範囲内で以下のサービスを提供することができる。 ・主要施設内において、事業者独自のプログラムを実施すること ・自由提案施設を適切に維持、管理し、施設内において事業者独自のプログラムを実施すること</p> | |
| 事業者の収入 | <p>基本料金と利用者数比例料金が支払われる。基本料金は事業者が第二次提案にて提案した額であり、利用者数比例料金は、事業者が最適と考える主要施設の使用料金をふまえ市が定める条例等と同額とする。なお、主要施設の利用料金、および付属施設のうち駐車場において利用料金を集めることができ、利用料金制を取っている。 自由提案施設の収入は事業者の収入とすることができる。</p> | |
| 事業スケジュール | 実施方針の公表 | 平成 12 年 8 月 31 日 |
| | 特定事業の選定 | 平成 12 年 10 月 23 日 |
| | 事業者募集要項の公表 | 平成 12 年 11 月 8 日 |
| | 第一次提案書類受付 | 平成 13 年 2 月 19・20 日 |
| | 第一次審査結果の公表 | 平成 13 年 3 月 30 日 |
| | 第二次提案書類受付 | 平成 13 年 6 月 28 日 ~ 29 日 |
| | 優先交渉者の選定結果 | 平成 13 年 7 月 24 日 |
| | 特定事業仮契約 | 平成 13 年 11 月 16 日 |
| | 本契約 | 平成 13 年 12 月 20 日 |
| | 設計・建設期間 | 平成 14 年 8 月 ~ 平成 16 年 3 月 |

¹¹ BOT (Build Operate Transfer)

民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設 (Build) し、一定期間 (数十年) 管理・運営 (Operate) を行い資金回収後、公共に施設を移転 (Transfer) する。

| | |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 施設の設置条例の制定 平成 15 年 12 月 25 日 指定管理者の指定 平成 16 年 1 月 13 日 運営開始 平成 16 年 4 月 1 日 運営・維持管理期間 平成 16 年 4 月～平成 31 年 3 月 |
| 事業期間終了時 | 事業者は、事業期間終了後、主要施設、付属施設（駐車場等の外構関係施設を含む。）を市に無償譲渡する。 自由提案施設については、原則として事業者の責任で撤去することとする。また本施設の運営に支障がないように撤去跡を復旧することとする。自由提案施設のうち主要施設と一体不可分の施設についても設備等を撤去し、主要施設の利用に支障をきたさない状態にすることとする。なお、市が必要と認めた場合には、事業者の原状復旧義務を免除し、継続して施設を利用することがある。 市は、設計成果物及び設備台帳等施設運営に必要な書類を無償で引き継ぎ使用できるものとする。（什器・備品については無償譲渡の対象とはしない） |
| 選定方法 | 公募型プロポーザル方式 |
| V F M | 特定事業の選定 : 約 4 % 優先交渉権者決定 : 4 5 % (約 1 9 億円、現在価値換算) 提案額 1 , 3 4 7 百万円 (現在価値換算) |
| 入札応募者数 (一次審査) | 7グループ |
| 入札応募者数 (二次審査) | 3グループ |

2) 当新田健康増進施設余熱利用施設の整備・運営事業における効率化、サービス水準の向上例

ア) 効率化について

効率化が感じられる点（自治体アンケート回答より）

- ・性能発注により、民間事業者の創意工夫が発揮された施設整備や維持管理・運営がなされている
- ・長期契約により、コストの縮減（修繕の工夫等）や人材登用・育成など、事業期間を通じた計画に基づく事業運営がなされている
- ・一括発注により、ハード面（施設的设计・建設）、ソフト面（維持管理・運営計画）が有機的に連携された事業運営がされている



具体例

| | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 性能発注により工夫された点 | <ul style="list-style-type: none"> ・（例）蒸気タービンを設置することで場内の電気代を一部賄うことができ、環境負荷低減に貢献している。 |
| 長期契約であることにより工夫された点 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業期間内での大規模修繕時期を設定することにより、各施設に対する維持管理体制が確立した。 |

イ) サービス水準について(はアンケート結果より)

要求水準書作成段階

| | |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要求水準は、既存の類似施設などの水準より高い水準を設定した() | |
| 要求水準設定のポイント (既存類似施設より高く設定した点の例) | <p>< 利便性の向上 ></p> <p>併設施設 : 既設の温水プールには、本格的なスタジオ、ジム、温浴施設を併設したものはなかった。</p> <p>プログラム提供 : 従前では単に施設を貸すだけであったが、プール・スタジオにおいて一定以上のプログラムの提供を義務付けた。</p> <p>利用料金制度 : 従前の施設使用料水準を基本に、1日1回2時間当たりとしていたものを1日1回当たりとして、何時間利用しても同じ料金とした。</p> |



事業者の提案

| | |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 選定された事業者の提案は、要求水準以上の高い提案がなされていた() | |
| 要求水準以上と評価した点の例 | <p>< 利便性の向上 ></p> <p>開館日数 : 年間280日以上営業という要求水準に対し、年間300日を越える営業日数の提案(休日は毎週火曜日のみ、お盆、正月も運営する提案。お正月に営業しているスポーツクラブは他になく、利用者が多い)</p> <p>開館時間 : 要求水準より2時間30分長い営業時間となっている。</p> <p>< サービス内容の向上 ></p> <p>プログラム : スタジオのプログラムは2時間以上設けるという要求水準に対し、一日を通して豊富なプログラムを実施(週50本以上提供)という提案。</p> <p>プログラム : ニーズに合ったプログラムが提供されるようになった(ボディーコンバット、エアロビ、ヨガ等)</p> <p>< 施設内容の向上 ></p> <p>施設多様性 : 温浴施設を設けることを必須とするという要求水準に対し、露天風呂と内風呂双方が設けられる提案がなされた。</p> <p>仕様の工夫 : スタジオ、ジム、プール等の諸室をガラス張り等にし、見る・見られる構造にすることで一人でトレーニングしている人にも楽しさや、喜びを感じさせ、トレーニング効果を高める工夫をしている。</p> |



実際のサービス 図 30 参照

| | |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 供用されているサービスは、要求水準以上の高いサービスが提供されている。() | |
| 実際に提供されているサービスの例 | <p>スタジオプログラムは一日を通して豊富なプログラムを実施。時間帯により年齢層、客層が異なるため、これに合わせた運動強度のメニューが実施されている。(エアロビ、ヨガ、太極拳、ボディーコンバット等)</p> <p>休日は毎週火曜日のみで、お盆、正月も運営されている。</p> <p>1日当たり営業時間についても要求水準より2時間30分長いものとなっている。</p> <p>提案内容の水準程度であるが、予想以上の利用者を集めている。</p> |

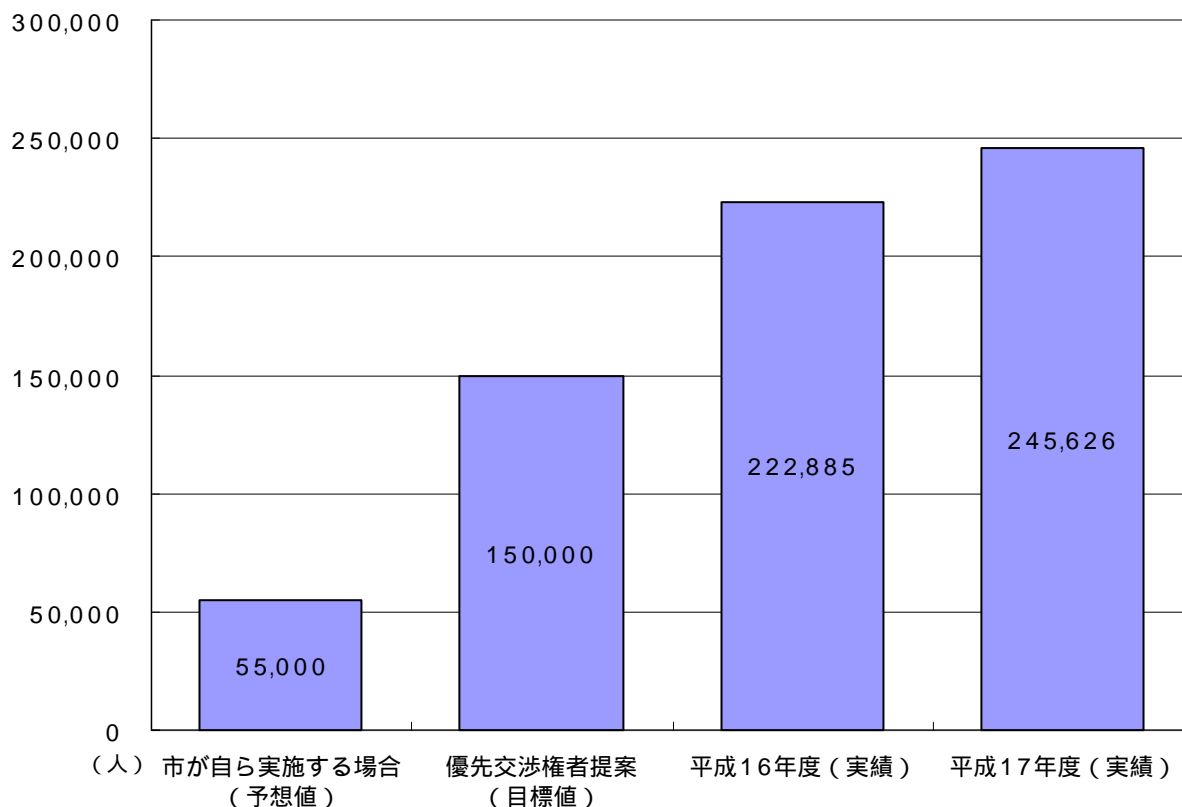


図 30 利用者数の推移

(出典：公表資料及び岡山市提供資料より作成)

モニタリング

| | |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業者によるモニタリング | <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、事業契約書に規定する仕様書（事業者提案を基にしたもの）にのっとり運営・維持管理の業務細目を作成し、市の承諾を受けた上で運営している。 維持管理計画書を毎年提出し、計画書に従い毎月のセルフモニタリングの結果として運営・維持管理報告書を市に提出する。 |
| 市によるモニタリング | <ul style="list-style-type: none"> 事業者から毎月提出される維持管理仕様において規定される維持管理内容を網羅した維持管理状況実績報告書による書類確認を行う。 市は、必要に応じて必須施設に立ち入り、事業者から毎月提出される維持管理状況実績報告書と目視確認した現場状況との整合等の確認を行う。 市は、事業者から定期的に提出されるサービスプログラム内容を網羅した実施報告書による書類確認を行う。 市は、必要に応じて必須施設に立ち入り、事業者から提出される実施報告書と目視確認した運営状況との整合等の確認を行う。 市は、必要に応じて必須施設に係る利用者アンケートを実施する。なお、利用者アンケートの詳細については協議会において定めるものとする。 |

モニタリング実施内容の例（以下は要求水準ベース）

| 項目 | 要求水準 | | | | |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物の点検設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根、外壁、外部建具等は防水性能及び美観を維持する。 ・ 床、天井、内壁は仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれ、カビの発生がないことに加え、美観を維持する。 ・ 建築設備（旧排水設備、空調設備、照明設備等）は初期の性能を維持する。 | | | | |
| 設備の点検整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ プール設備、各種運動機器は初期の性能を維持する。 ・ 水中においてある程度の透明度が確保できるよう機器等の維持管理に努める。 | | | | |
| 建物内外の清掃 | <p>建物内外の環境衛生を維持し、スポーツ健康増進施設としての快適な環境を保つため、清掃業務を適切に行う。</p> <table border="1"> <tr> <td style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建物内部の清掃</td> <td> <p>床、壁、扉ガラス、鏡、什器備品、照明器具、空気吹出し口および吸い込み口、衛生陶器等について、場所ごとに、日常清掃（日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務）、定期清掃（月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務）を組み合わせ、目に見えるごみ、ほこり、汚れがない状態を維持し、衛生的で見た目にも心地よくなければならない。</p> <p><プール廻り></p> <p>上記のほか、衛企第45号「遊泳用プールの衛生規準について（生活衛生局長通知）」および「岡山市遊泳用プール取り扱い要綱」を遵守した上で、水垢や髪の毛等の浮遊物を取り除く。</p> <p>汚れやすいあるいは細菌が繁殖しやすい下記の場所の洗浄どの確保に努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 波によって空気に触れることが多く水垢などで黒ずみやすいプール壁面 ・ プールサイドのコーナー、デザインとしてできた窪みなど清掃用具の届きにくい場所 ・ 髪の毛などの汚れが多く出る更衣室、便所 </td> </tr> <tr> <td style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建物外部の清掃</td> <td> <p>窓ガラス、外部建具、外壁、入口、構内通路、駐車場、敷地外周の法面などについて日常清掃（日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務）、定期清掃（月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務）を組み合わせ、目に見えるごみ、ほこり、よごれがない状態を維持し、衛生的で見た目にも心地よくなければならない。</p> </td> </tr> </table> | 建物内部の清掃 | <p>床、壁、扉ガラス、鏡、什器備品、照明器具、空気吹出し口および吸い込み口、衛生陶器等について、場所ごとに、日常清掃（日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務）、定期清掃（月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務）を組み合わせ、目に見えるごみ、ほこり、汚れがない状態を維持し、衛生的で見た目にも心地よくなければならない。</p> <p><プール廻り></p> <p>上記のほか、衛企第45号「遊泳用プールの衛生規準について（生活衛生局長通知）」および「岡山市遊泳用プール取り扱い要綱」を遵守した上で、水垢や髪の毛等の浮遊物を取り除く。</p> <p>汚れやすいあるいは細菌が繁殖しやすい下記の場所の洗浄どの確保に努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 波によって空気に触れることが多く水垢などで黒ずみやすいプール壁面 ・ プールサイドのコーナー、デザインとしてできた窪みなど清掃用具の届きにくい場所 ・ 髪の毛などの汚れが多く出る更衣室、便所 | 建物外部の清掃 | <p>窓ガラス、外部建具、外壁、入口、構内通路、駐車場、敷地外周の法面などについて日常清掃（日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務）、定期清掃（月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務）を組み合わせ、目に見えるごみ、ほこり、よごれがない状態を維持し、衛生的で見た目にも心地よくなければならない。</p> |
| 建物内部の清掃 | <p>床、壁、扉ガラス、鏡、什器備品、照明器具、空気吹出し口および吸い込み口、衛生陶器等について、場所ごとに、日常清掃（日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務）、定期清掃（月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務）を組み合わせ、目に見えるごみ、ほこり、汚れがない状態を維持し、衛生的で見た目にも心地よくなければならない。</p> <p><プール廻り></p> <p>上記のほか、衛企第45号「遊泳用プールの衛生規準について（生活衛生局長通知）」および「岡山市遊泳用プール取り扱い要綱」を遵守した上で、水垢や髪の毛等の浮遊物を取り除く。</p> <p>汚れやすいあるいは細菌が繁殖しやすい下記の場所の洗浄どの確保に努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 波によって空気に触れることが多く水垢などで黒ずみやすいプール壁面 ・ プールサイドのコーナー、デザインとしてできた窪みなど清掃用具の届きにくい場所 ・ 髪の毛などの汚れが多く出る更衣室、便所 | | | | |
| 建物外部の清掃 | <p>窓ガラス、外部建具、外壁、入口、構内通路、駐車場、敷地外周の法面などについて日常清掃（日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務）、定期清掃（月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務）を組み合わせ、目に見えるごみ、ほこり、よごれがない状態を維持し、衛生的で見た目にも心地よくなければならない。</p> | | | | |
| 植栽の維持管理 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の植栽が周辺環境との調和を保持するよう維持管理を行う。 ・ 施肥、散水及び害虫防除等を適切に実施し、植栽を良好な状況に保つとともに剪定、除草を計画的に実施し、近隣への迷惑防止に努める。 | | | | |
| 主要施設において事業者が実施しなければならないプログラムの内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者ニーズを反映したメニューであること ・ 幅広い年齢層が利用可能となるようメニューが工夫されていること ・ 利用者層の利用時間帯を考慮したプログラム編成とすること | | | | |
| 安全管理システム | <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設内の秩序を維持し、事故、災害、犯罪などから、施設利用者及び運用者の生命、安全を確保できるシステム（体制）となっていること。 | | | | |
| スポーツ・入退出管理システム | <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋内プール、諸室、駐車場など、施設の利用者を適切に管理できるシステム（体制）となっていること | | | | |

第二部 学校 P F I における現状と課題

各自治体における P F I 事業実施例は、現在 200 件を超えている。その対象としては図書館や体育館などの文教施設や福祉保健施設などが目立つが、公立学校整備にも徐々に P F I 導入が進みつつある。現在はその約 1 割を占めている程度だが、公立学校施設の抱える諸課題から、今後更に導入検討が進むものと考えられる。

ここでは、学校 P F I における現状を示すとともに、導入の際の課題や対応策を示す。

第 1 . 学校 P F I の導入の現状

1 . 学校整備の必要性

(1) 学校施設の老朽化

公立学校施設は近年老朽化が進んでおり、築 30 年を超える建物面積が全体の 38.5% (6,226 万㎡) となっている。これは、10 年前の状況と比べてみると、約 3 倍である。今後の安全管理の面から、その建て替えは大きな課題となっている。(図 31)

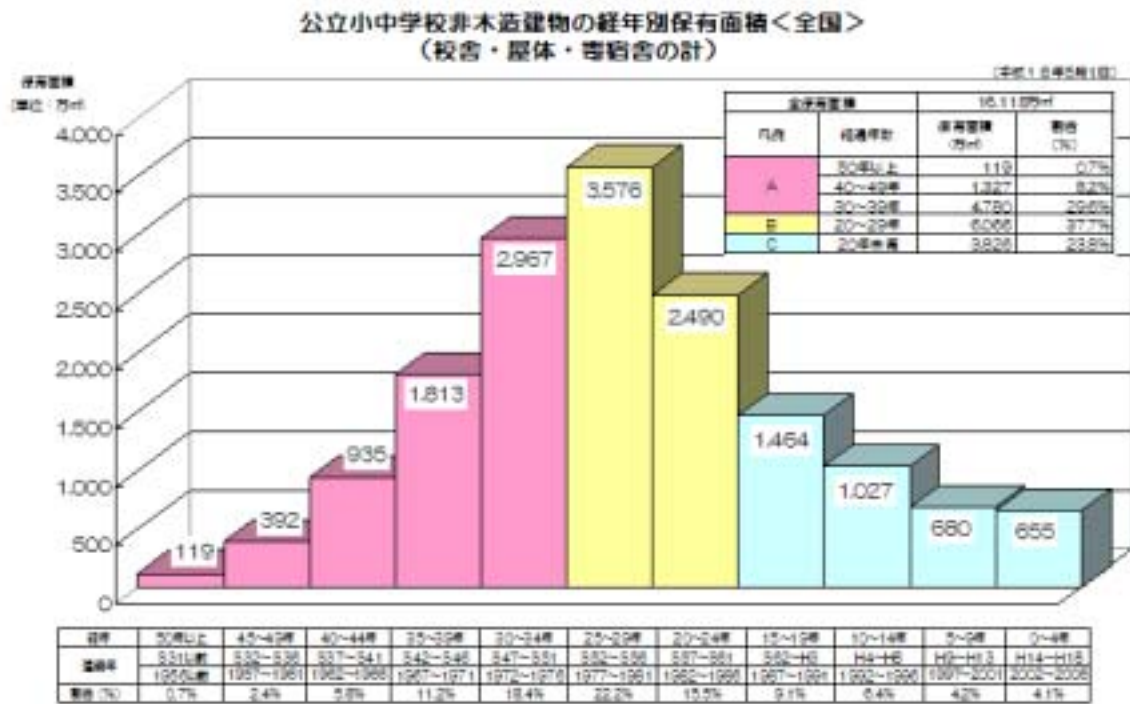


図 31 公立小中学校非木造建物の経年別保有面積 (平成 18 年 5 月 1 日現在)
(出典: 文部科学省 2007.1 「Topics 第 52 号」)

(2) 学校施設の耐震化の必要性

また、耐震の面からみると、旧耐震基準の適用範囲である昭和 56 (1981) 年以前に建築された学校建物は 82,505 棟であり、全体の 63.0% を占めている。そのうち耐震診断が行われ、耐震性があると判断された建物 (耐震改修されたものを含む) は全体の 19.8% であり、昭和 57 年以降建設の建物 37.0% と合わせた 56.8% にあたる 74,335 棟は耐震基準を満たしていることになる。しかし、耐震診断の結果、耐震性がないと判断された建物は 39,531 棟 (30.2%)、また耐震診断未実施の建物も 17,001 棟 (13.0%) あり、全体の 43.2% の建物において何らかの措置がとられる必要がある。(平成 18 年 12 月 31 日現在)(図 32)

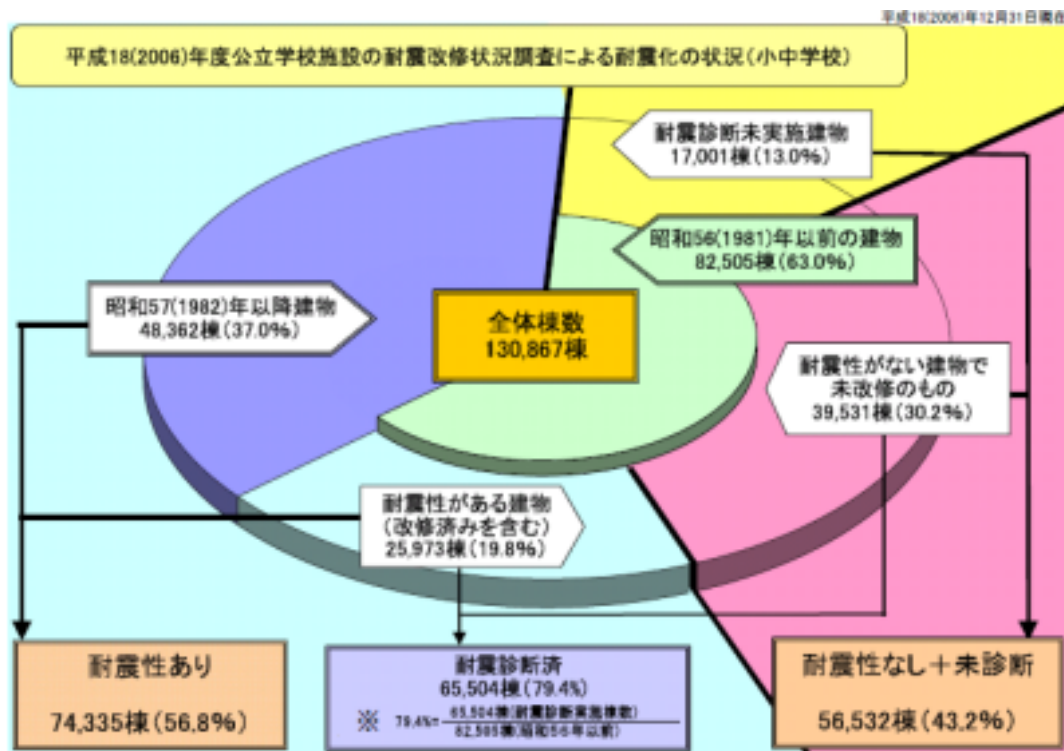


図 32 平成 18 年 12 月 31 日現在耐震化改修状況調査結果 (小中学校)
 (出典: 文部科学省 2007.3 「Topics 第 53 号 公立学校施設の耐震化の推進」)

(3) 学校施設の新増築・改造に見られる傾向

図 33 は、平成 16 年度に整備の完了した公立学校施設として各都道府県から文部科学省に報告された事業のうち(整備完了事業を全て網羅しているわけではない)学校校舎について行われた事業の事業区分をグラフ化したものである。なお、当該データは都道府県からの報告に基づき補助金の事業区分をベースとした分類となっており、各学校の整備事業及び整備事由を全て反映しているとは言いがたく、また 1 校が複数の整備事由を持つものもあるが、平成 16 年度に行われた事業のうち少なくともこれだけの事業が行われたと考えられる。

『新增改築事業等の全体計画を完了した学校』のうち、校舎を対象とした事業(全 151 校)の事業区分(総数 271、グラフ上段 5 つ)のなかでは、危険改築・不適格改築事業の数が最も多く 92 校である。また、上記の新增改築事業等以外の事業のうち校舎を対象とした事業(全 82 校)の事業区分(総数 111、グラフ下段 3 つ)では、大規模改造事業が最も多い 88 校で、次いで地震防災対策事業が 43 校を占めている。

また、新增築事業のうち児童・生徒数の変化に伴って行われる統合事業も 27 件あり、今後の公立学校の維持・整備事業は自治体にとって重要な課題となると考えられる。

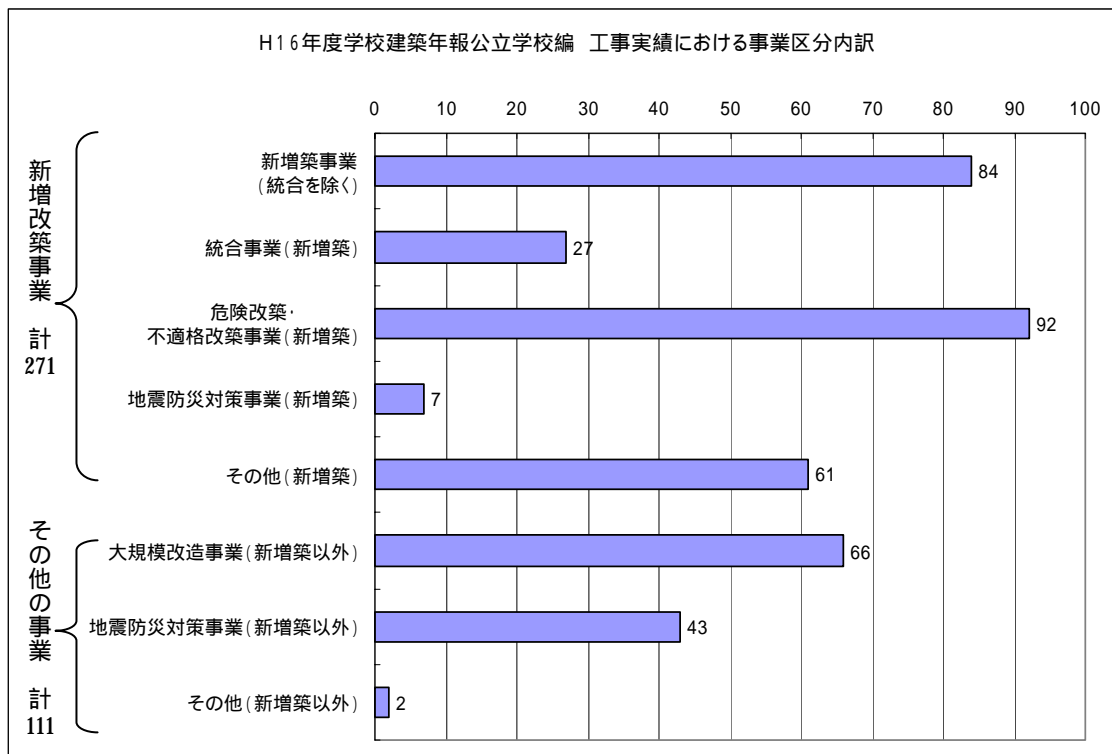


図 33 補助金事業区分別平成 16 年度整備完了報告のあった公立学校の数
 (出典：文部科学省 平成 16 年度学校建築年報 (公立学校編) 2006.3)

2. 学校 P F I 導入の状況

学校に関する P F I 事業は、平成 12 年 11 月に実施方針を発表した東京都調布市の「調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び整備事業」を皮切りに、現在までに 26 件の実施方針が発表されている。(平成 17 年 2 月現在)

表 7 はその 26 件を実施方針の発表年月日順に年表化したものである。平成 15 年度ごろからは 1 年間に数件ずつ実施方針が発表されており、P F I が学校整備の手法の一つとして定着しつつあるといえる。

表7 学校PFI年表

| 年度 | 月 | 事業名 | 自治体 | 施設 | 契約期間(維持管理期間) | 事業方式 | 選定方法 | 件数 |
|----------------------------|----|---------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|------------|------------|----|
| 12 | 11 | 調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び整備事業 | 東京都調布市 | 小学校、プール | 16年(15年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | 1 |
| 13 | 1 | 野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業 | 滋賀県野洲町 | 小学校・幼稚園 | 20年(20年) | BTO | 公募プロポーザル | 1 |
| 14 | 6 | 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業 | 千葉県市川市 | 中学校、給食室、公会堂、保育所 | 17年(15年) | BTO | 公募プロポーザル | 2 |
| | 2 | 四日市市立小中学校施設整備事業 | 三重県四日市市 | 小中学校 | 23年(20年) | BTO | 公募プロポーザル | |
| 15 | 5 | 京都御池中学校・複合施設整備等事業 | 京都府京都市 | 中学校、保育所、老人福祉施設 | 17年(15年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | 5 |
| | 8 | (仮称)古川南中学校設計、建設、維持管理及び運営事業 | 宮城県古川市 | 中学校 | 17年(15年) | BTO | 公募プロポーザル | |
| | 9 | (仮称)泉大津市立戎小学校整備事業 | 大阪府泉大津市 | 小学校 | 32年(30年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | 3 | 横浜市立十日市場小学校整備事業 | 神奈川県横浜市 | 小学校 | 15年(13年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| 16 | 8 | 東郷町新設小学校施設整備事業 | 愛知県東郷町 | 小学校 | 17年(15年) | BTO | 公募プロポーザル | 5 |
| | 12 | 県立可部高等学校移転整備事業 | 広島県 | 高等学校 | 23年(21年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | | 横浜市立科学技術高等学校(仮称)整備事業 | 神奈川県横浜市 | 高等学校 | 15年(12年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | 1 | (仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業 | 千葉県八千代市 | 小学校、総合生涯学習施設 | 17年(15年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | 3 | 総合科学技術高等学校(仮称)整備事業 | 静岡県 | 高等学校 | 22年(20年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| 17 | 5 | 芝園小学校及び芝園中学校設計・建設・維持管理事業 | 富山県富山市 | 小学校、中学校 | 17年(15年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | 6 |
| | | 3小学校統合校設計・建設・維持管理事業 | 富山県富山市 | 小学校 | 17年(15年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | 6 | 黒川地区小中学校新設事業 | 神奈川県川崎市 | 小学校、中学校 | 17年(15年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | 8 | (仮称)水と緑の健康都市小中一貫校整備等事業 | 大阪府箕面市 | 小・中学校 | 21年(20年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | | (仮称)富士見子ども施設整備計画 | 東京都千代田区 | 小学校、幼保一元化施設、児童館 | 18年(15年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | 2 | 北九州市立思永中学校整備PFI事業 | 福岡県北九州市 | 中学校 | 17年(15年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| 18 | 6 | 市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業 | 埼玉県富士見市 | 小学校等複合施設 | 16年(14年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | 6 |
| | 7 | 京都市立音楽高等学校移転整備事業 | 京都府京都市 | 高等学校 | 18年(15年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | | (仮称)小山小学校校舎建設等PFI事業 | 千葉県流山市 | 小学校 | 22年(20年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | | 「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業 | 北海道札幌市 | 高等学校、幼稚園 | 23年(20年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| | 8 | PFIによる森地区新構想高等学校(仮称)整備事業 | 静岡県 | 高等学校 | 22年(20年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | |
| 木更津第一小改築及び木更津市学校給食センター整備事業 | | 千葉県木更津市 | 小学校、学校給食センター | 17年(15年) | BTO | 総合評価一般競争入札 | | |

(出典：ふるさと財団ホームページ、PFIインフォメーションホームページ、自治体アンケート結果、各自治体公表資料等より作成)

(1) 学校整備の理由

今夏実施した自治体アンケート結果より、学校整備を行った事業の整備理由をグラフにしたものが図 34 である。「耐震基準に満たないため」と「統合のため」が同数で最も多い。先述のとおり、老朽化や耐震基準に満たない施設が多いという現状から、こうした学校整備が多く、そこに P F I が導入されているものと想定される。

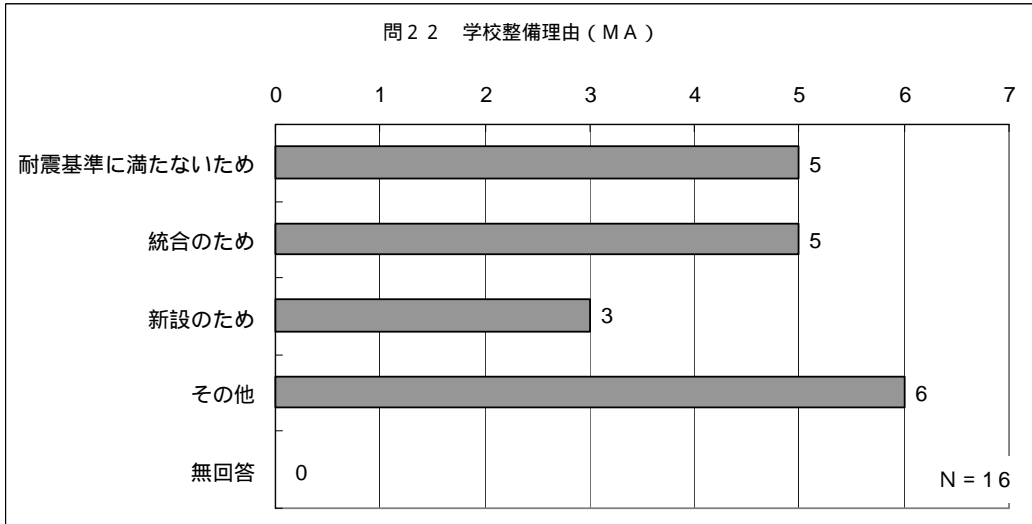


図 34 学校整備理由

(2) P F I 導入理由

P F I 導入の理由としては、図 35 のとおり財政負担の軽減を期待しているもの、民間の創意工夫によるサービス水準向上を目的としたものが多い。自由回答では、財政負担の平準化のため、複数校を一括して早期に整備できるためという理由も挙げられており、学校施設整備に早急に対応していく手段の一つとして P F I が捉えられている事例もあるが、民間事業者任せの学校関連業務が少ないことから、学校特有の理由というより、P F I 一般の効果を期待して導入している事例が多いという結果になった。

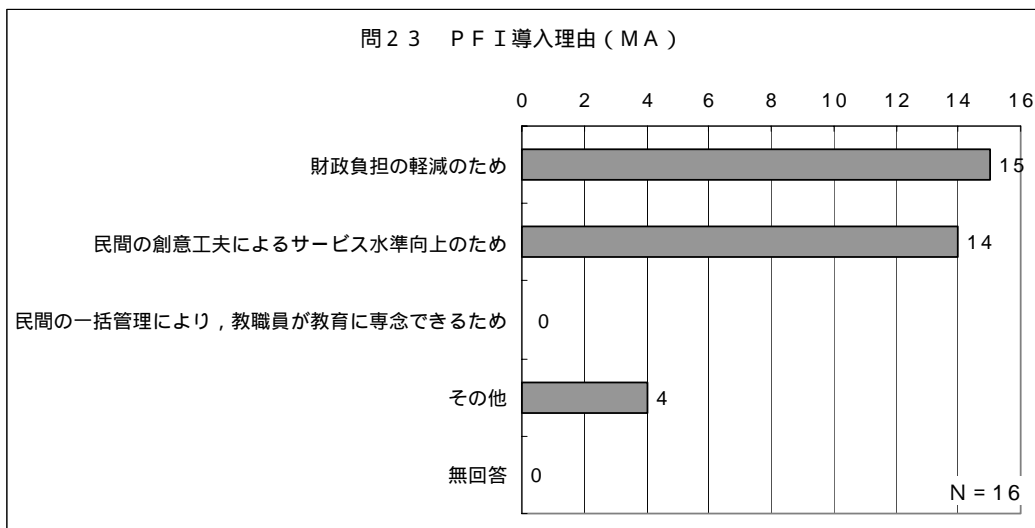


図 35 P F I 導入理由

(3) 学校PFIの特徴(事業方式・事業形態)

学校PFIの特徴をみてみると、最も大きな特徴として、事業方式が全てBTO方式であることがあげられる(表8)。また、事業形態も、学校についてはいわゆるサービス購入型がほとんどである。維持管理運営費の一部は民間事業者が負担するというものもあるが、これはプールを開放している事例であり、民間事業者の一部収入が発生することになっていることから、それを指しているものと想定される(表9)。

また、所有権移転後の維持管理運営業務についても民間に委ねられる部分は少ない。図36のように、設計、建設、維持管理についてはほぼ全ての回答で民間事業者の事業範囲としているが、その他については、地域開放業務や給食運営業務を任せている事例もあるものの、全体の4分の1程度にとどまっている。

表8 事業方式(学校)

| 学校 | | 回答数 | % |
|-------|-------|-----|--------|
| 1 | BTO方式 | 16 | 100.0% |
| 2 | BOT方式 | 0 | 0.0% |
| 3 | DBO方式 | 0 | 0.0% |
| 4 | その他 | 0 | 0.0% |
| 無回答 | 無回答 | 0 | 0.0% |
| 有効回答数 | | 16 | 100.0% |

表9 事業形態(学校)

| 選択肢 | | 回答数 | % |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|-----|--------|
| 1 | 施設整備費、維持管理・運営費の全てを公共がサービス対価、補助金等により負担する | 14 | 87.5% |
| 2 | 施設整備費の全てと維持管理・運営費の大部分をサービス対価、補助金により公共が負担するが、維持管理・運営費の大部分は民間事業者 | 1 | 6.3% |
| 3 | 施設整備費の全てと維持管理・運営費の一部をサービス対価、補助金等により公共が負担するが、維持管理・運営費の大部分は民間事業者が利用料金等から賄う | 0 | 0.0% |
| 4 | 施設整備費は公共が負担するが、維持管理・運営費は民間事業者が利用料金等から賄う | 0 | 0.0% |
| 5 | 施設整備費、維持管理・運営費の全てを民間事業者が負担する | 0 | 0.0% |
| 6 | その他 | 1 | 6.3% |
| | 無回答 | 0 | 0.0% |
| | 合計 | 16 | 100.0% |

N = 16

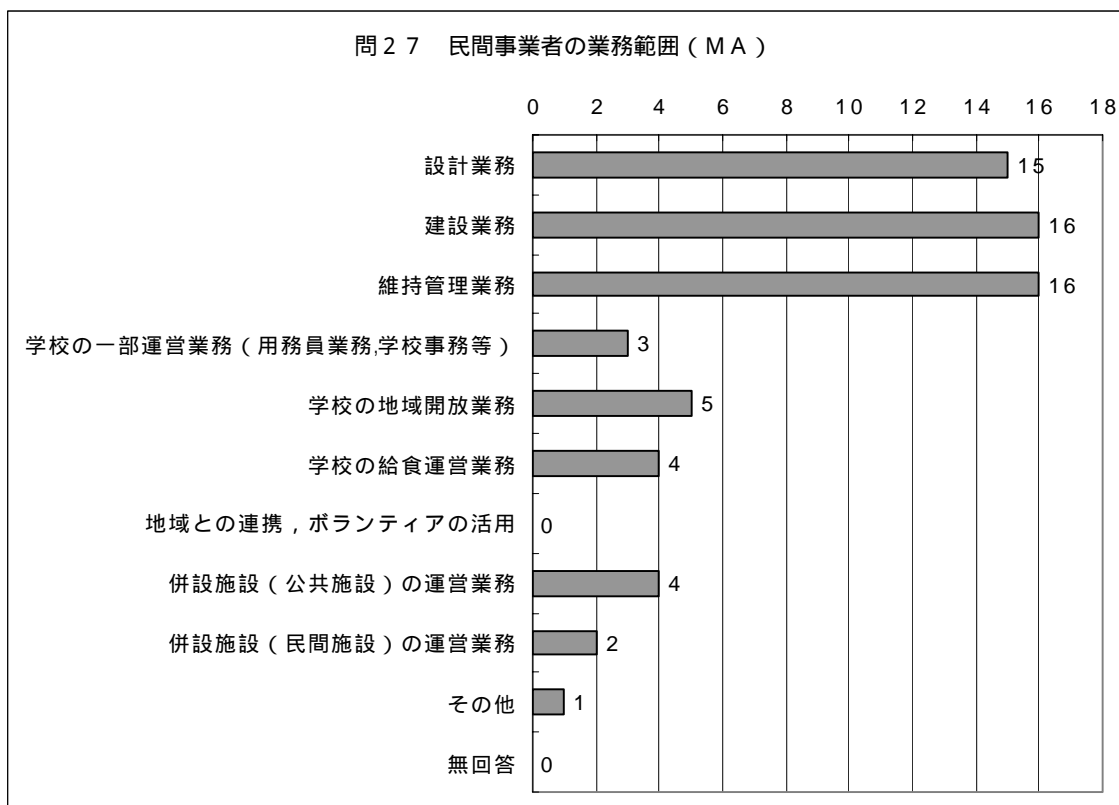


図 36 民間事業者の業務範囲

(4) 併設施設 (複合施設とその内容、事業方式・事業形態)

施設は学校単体施設として作られることが多いが、学校以外との複合施設とされる例も見られ、自治体アンケートでは回答数 16 のうち 7 事業の、約 44% が複合施設であるとの回答を得ている (表 10)。公共施設及び公有地の有効活用や学校教育における総合的な学習の推進などの背景から、複合施設として学校が整備される例があり、PFI では、効率性の発揮などの観点から比較的複合施設への導入が進んでいるものと想定される。

複合施設の場合、併設施設の内容は、保育園・児童館等の児童福祉施設である例が最も多く、半数を超えている。また、給食センター・図書館・幼稚園等の教育施設が併設される例も多い (図 37)。子供や教育に関連する施設がなじみやすいということであろうと考えられる。

併設施設の事業方式も BTO 方式がほとんどであり、事業形態についてもサービス購入型がほとんどを占めている。しかし、併設公共施設における民間事業の事業範囲は学校よりも広く、11 施設のうち 4 施設の公共施設の運営業務が民間事業者委ねられている (図 36・前出)。

表 10 施設の形態（学校単体・複合）

| 選択肢 | 回答数 | % |
|--------------|-----|--------|
| 1 学校単体 | 9 | 56.3% |
| 2 学校以外との複合施設 | 7 | 43.8% |
| 無回答 | 0 | 0.0% |
| 合計 | 16 | 100.0% |

N = 16

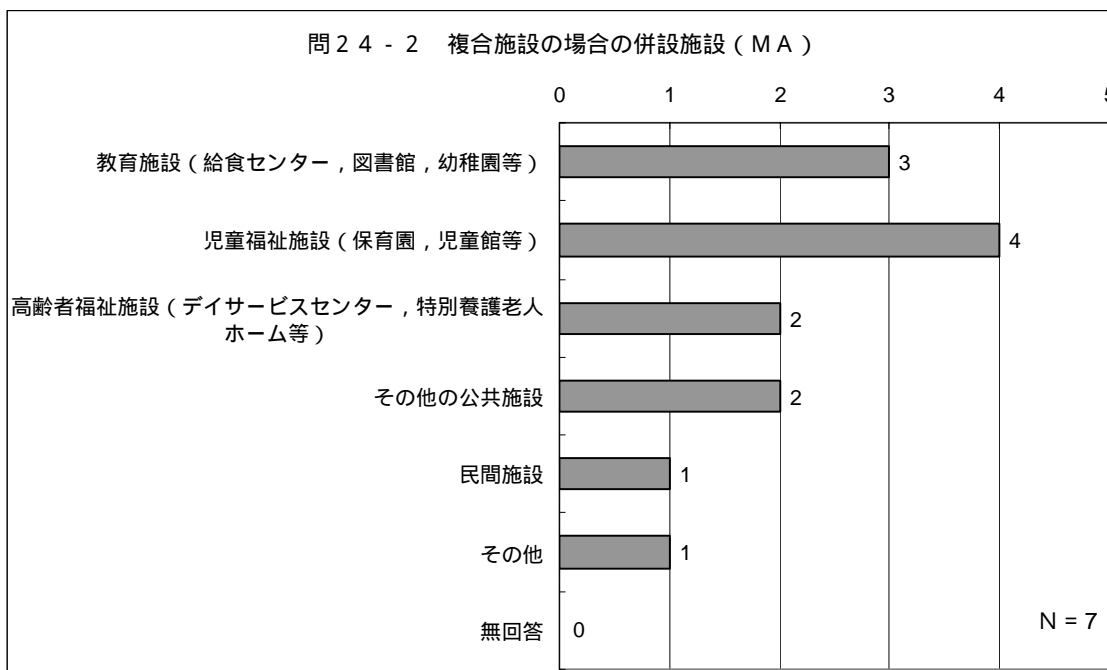


図 37 複合施設の場合の併設施設の内容

第2 . 学校 P F I の課題とその対応

学校 P F I における課題は、自治体アンケートより、次の内容があげられている。

庁内体制の整備

補助金対象事業であり入札前に補助金の金額を確定できないこと

要求水準や審査基準の作成に現場の教職員の意見を反映させる必要があること

民間事業者の業務範囲が限定的であること

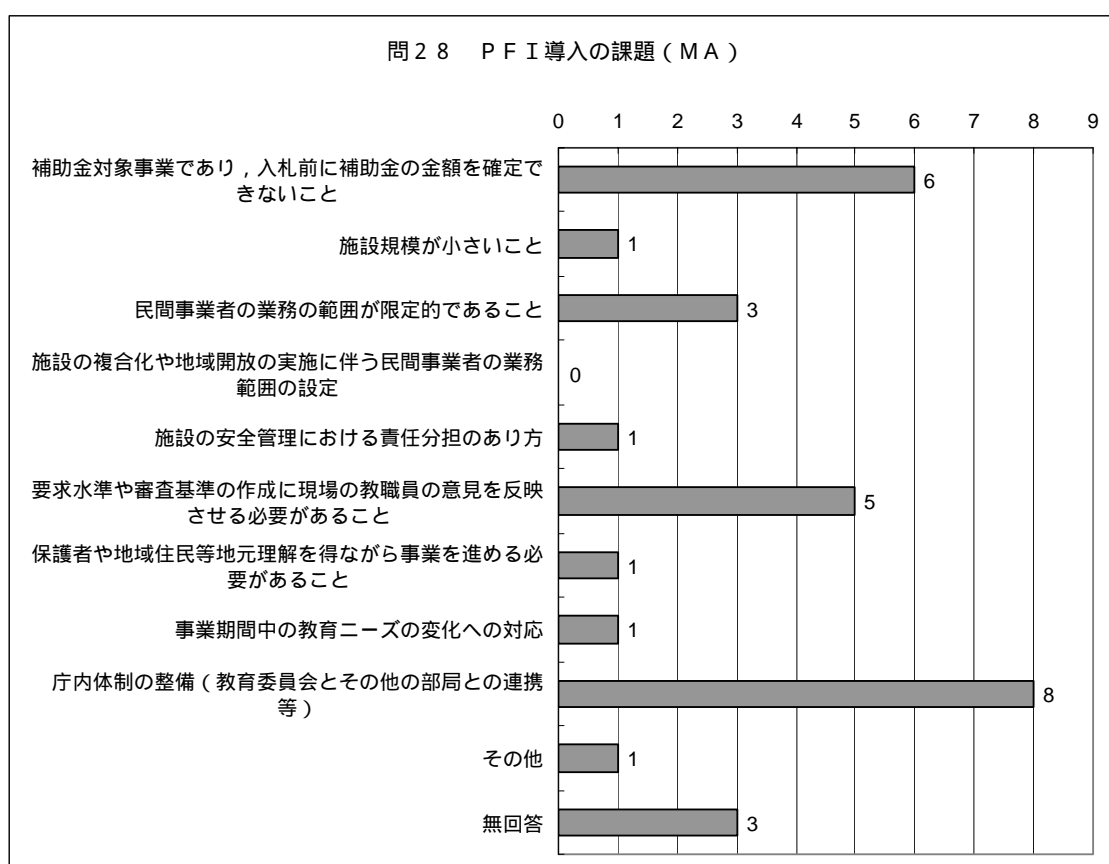


図38 P F I 導入の課題

以下、自治体アンケートにおいて、課題として多くあげられた4項目について、課題を整理する。

1 . 庁内体制について

(1) 課題

教育委員会と他の部局の連携

P F I は導入可能性調査から事業者選定、事業開始後まで、設計・建設、維持管理・運営等業務の内容にとどまらず、金融・財政、契約、庁内手続き、議会対応など自治体側にも様々なノウハウを必要とする事業である。したがって、事業

の所管課だけでなく、企画や財政等のセクションとも連携して事業を進める必要がある。また、最近では学校施設は福祉施設や教育施設等と複合化されることも増えており、これらの所管部局との連携も必要となっている。しかし、現実には横断的な体制が整備できない場合や体制整備をしても、役割分担が明確でなく適切に機能しないなどの課題が生じている事例もある。

(2) 対応の方向性

1) 横断的な組織の設置

教育委員会を中心に P F I 共通で必要となるノウハウを有する部署の人員で検討チームを設置するなど、全庁的な支援体制が必要である。P F I 共通のノウハウとなる法務・契約、財政、企画、営繕等については、各事業の当該分野の問題等について、庁内での蓄積をはかり、今後の P F I の円滑な推進、サービス向上に向け、情報の伝達、人材の育成を行っていく必要がある。

【参考例】(自治体ヒアリングより)

- ・ 新しい室の設置
- ・ 企画担当部署と教育委員会での合議の活用
- ・ 教育委員会を中心とした体制

詳細は「第3.1.庁内体制の例」参照

2) 役割分担の明確化

複数の部署が関与することから、ともすれば役割分担が不明確で隙間が生じ、対応が遅れる可能性もある。アドバイザーのノウハウも活用しながら、各段階で必要な調整事項等の抽出とその役割分担を P F I 導入の当初から明確化し、進行を管理していく必要がある。

時期に応じた適切な人員の配置

P F I 事業は、導入可能性段階から、事業者選定段階、設計・建設段階、供用開始後と長期間にわたる対応が必要であり、時期により自治体職員に求められるノウハウ、人数も異なる。事業スケジュールを踏まえ、十分な人員配置と適材配置が必要となろう。先行事例のヒアリングによれば、契約段階までの業務で専任を 4、5 名確保している事例では、当該事業に集中でき、大きな問題は発生していないようである。

また、事業者選定や契約までは、手続きが明確化されていることもあり、工数を要することも周知されているが、契約締結後の人員配置についての認識は不十分な面もある。

契約締結後は、具体的に施設の設計面での調整作業や建設面での確認作業が必要となる。特に運営を公共側でも実施する施設の場合、現場と事業者との調整作業が発生することから、現場の運用面を把握している人材、建築等技術面のノウハウを有する人材等の関与が不可欠となる。また、維持管理・運営段階においても、民間事業者が提供するサービスをモニタリングする必要があることから、サービスのチェックが可能な人材が必要となる。

【参考例】(自治体ヒアリングより)

- ・ 2段階(契約まで、契約後)で体制を変更
- ・ 3段階(導入検討段階、事業者選定・契約段階、契約後)で体制を変更
- ・ 4段階(入札公告まで、入札まで、審査から契約・設計まで、着工後)で体制を変更
- ・ 人員配置は、専任・兼務計2名から専任4、5名(+併設施設所管課担当)まで、事例により幅がある。

詳細は「第3.1.庁内体制の例」参照

2. 補助金対象事業について

(1) 課題

学校施設の整備は補助金対象事業であることから、関係機関との事前の調整が必要である。三位一体改革により、制度の変更がなされており、今後具体的にどのような問題が発生するかは、現段階では不明であるが、これまでの事例では次の事項が課題となっている。

補助金の金額が入札時点では確定できない

入札段階では、補助金交付予定年度の基準等が決定していないことや具体的な金額は最終的な国の検査を経なければ決定されないため、補助金の金額が確定できない。したがって、入札段階で提示した条件と実際に差異が生じた場合の対応について、予め条件を設定しておく必要がある。変更のリスクを自治体がとれば、自治体の各年度の予算が流動的になり、民間事業者にリスクをとらせれば、その対応に必要なためのコストを見積り、提案に反映させる必要がある。

(2) 対応の方向性

1) 今後の補助金制度の推移の確認

補助金制度の変更により、一部交付金化されたことから、今後具体的な運用が明らかになってくるものと考えられる。先行事例での対応や個別に都道府県や国などの関係機関と事前に十分な情報交換や調整を行い、情報収集することが必要である。

【参考資料】

「第3 . 2 . (2) 学校施設整備費の補助制度の変更について」参照

2) 民間事業者にも参入しやすい条件

補助金対象事業の場合、その対象事業費分については、一括して自治体から民間事業者を支払われる必要がある。この対象事業費が変更された場合、その変更分について対象事業費以外の施設整備費の金額（一般には民間事業者が調達）の変更として、民間事業者に対応させる場合と、補助金対象事業費以外の施設整備費を変更させず公共側でその変更に対応する場合がある。

いずれの場合にも、まず条件を明確に示すことが必要であり、さらに自治体における財政状況等を勘案して、可能な範囲で民間事業者にも参入しやすい条件を設定するようにすべきである。

【参考例】

- ・ 補助金が減額した場合、民間への一括支払い分を変更する例、変更しない例あり。また、変更に伴う費用負担を事業者負担とする例、公共負担とする例あり。

詳細は「第3 . 2 . (1) 補助対象額変更の場合の対応」参照

3 . 学校現場の現状把握と条件への意見の反映について

(1) 課題

実際に施設を使用するのは、し運営を行うのは、現場の教職員であることから、現場の教職員の使用しやすい施設を整備し、教職員や児童・生徒であることから、現場の学校施設や維持管理等に対する要望・課題を把握し、が望む学校教育に必要な環境となるような管理が求められる。したがって、要求水準を作成する際には、民間事業者のノウハウを活かすよう性能発注を原則とするが、必要に応じて、指定

すべき仕様については、具体的に記載することも必要となろう。課題の内容を具体化すると次のように想定される。

1) 具体的な図面等が提示不能

これまでの学校施設整備は基本設計、実施設計と段階を経て、施設整備内容を具体化していく手続きを踏んでいた。PFIの場合、この手続きを踏むことができず、性能発注で示された要求水準書のたたき台をもとに、意見を聴取し、修正を重ねていくことになることから、具体的な要望を提示することが難しいものと想定される。

2) 教育委員会と現場の連携

PFI導入の実務は、膨大な作業が必要となることから、教育現場を抱えている教職員の具体的な参加を求めることは難しく、教育委員会での検討、作業が中心とならざるを得ない。十分な意思疎通が難しいというのが現状であろう。

(2) 対応の方向性

1) 基本計画図面等をたたき台とした検討

学校現場の教職員の意見を聴取する場合には、何らかのたたき台が必要となり、それは、視覚的、具体的にイメージを想定できるものが望ましい。したがって、基本計画等で作成した図面や要求水準の検討等を踏まえた図面の提示、先行事例等モデル校の研究、現状を踏まえた課題抽出などを実施することは有効であろう。

【参考例】(自治体ヒアリングより)

- ・ モデル校を参考としたたたき台とした意見の聴取
- ・ 基本設計図面に対する意見の聴取
- ・ 教員による検討チームの設置、意見の表出

詳細は「第3.3.学校現場教職員の意見の反映の例」参照

2) 学校現場教職員を取り込んだ検討

教育委員会で学校現場教職員の要望を日頃から集約しておくことが基本となるが、PFI導入に際し、適時現場教職員の意見を反映させることが必要である。意見聴取の方法としては、教育委員会を中心となる検討体制に直接参加することが難しい場合にも、アンケートなど幅広く聴取する方法と学校現場現場教職員側での検討チームを組織し、そこでの議論を組み合わせるなどの工夫は必要であ

ろう。

4 . 業務範囲について

(1) 課題

学校 P F I では業務範囲が狭く、業務量も少ないことから、P F I 導入の効果の一つである効率性の発揮が実現しにくいという課題がある。具体的には次の内容に整理される。

1) 施設規模が小さい

学校施設は他の P F I が導入されている施設と比較すると、施設規模が小さい方であり、維持管理を任せる場合にも、その業務の種類（設備保守、清掃、警備等）は他の事業と同様であっても、各業務量は少ないものとなる。

2) 運営業務が限定される

学校施設の運営は教育委員会が実施することになるため、業務範囲は施設の設計・建設、維持管理に限定される。先行事例によれば、給食や図書館・プール等の施設の地域開放については業務範囲となっている事例もあるが、業務量が少ないこと、地域開放では、地域で運営している学校もあることなどから、運営が含まれる事業が少ないのが実態である。

(2) 対応の方向性

1) 業務量を勘案した業務範囲の設定

小規模な地域開放や給食運営業務では、業務量が小さく、民間事業者に任せてもかえって非効率であったり、地域によっては担う事業者を選定することが難しい場合もあるため、事業の内容、地域の状況等を踏まえ、業務範囲を設定する必要がある。先行事例においては、設計・建設に加え、維持管理業務が業務範囲となっている事業が多数であるが、地域開放や給食運営業務については、実施している事業は少ないのが実態である。

【参考資料】

「第 3 . 4 . 業務範囲の例」参照

2) バンドリング

同時期に整備を行う学校や近隣の学校等施設の維持管理業務を組み合わせ、一括してPFI事業として民間事業者に任せることにより、人員やシステムの共通化等効率性を発揮する余地も拡大する。また、公共側から見た場合には、個々の学校毎に行っていた受託事業者管理の事務負担が削減できる。

【先行事例】

- ・ 四日市市立小中学校施設整備事業

同時期に計画されていた市内の小中学校4校の老朽校舎等の建て替え、改修を1事業として実施。

3) 地域の実態を踏まえた導入可能性の検討

学校単体整備で、同時期に整備される学校などがなくバンドリングも難しいような場合、PFIの業務は非常に限定され、民間事業者の創意工夫の余地も制限される。したがって、そのような施設の場合には、事業者選定までのコストと時間を要するPFIの導入を検討することは非効率な場合も想定される。

一方で、学校PFIは維持管理・運営の業務範囲が狭いことから、事業スキームがシンプルで、リスクも少ないことからコンソーシアムの組成も比較的容易で、公共、民間事業者双方にとって、比較的取り組みやすい事業である。比較的規模の小さい事業においても、地域の企業の積極的な参加により、事業が成立している事例もあることから、学校PFIは地域の民間事業者がPFIの経験・ノウハウを蓄積するのに適当な事業ともいえよう。

また、先述したとおり、今後学校施設の老朽化や耐震化への対応がますます求められることから、複数の施設の耐震化が必要となるなど一時的な財政支出の増加が見込まれる場合には、従来型では起債充当残の部分に一時的な支出が発生するが、PFI導入の場合には、事業費総額をならして支払うことができるため、学校施設の耐震化等のスピードアップも可能である。

以上のように、PFI導入によるメリットが少ない一方で、PFIのノウハウを地元で蓄積させるなどの副次的な効果も期待できる事業であることから、事業範囲が狭い学校施設の整備等においては、施設整備の目的やPFI導入の目的・効果、業務の担い手である民間事業者の参画の可能性等を踏まえ、地域の実態に応じたPFI導入の総合的な判断が必要となる。PFI導入の際には、先行事例の研究や仕様発注と性能発注の組み合わせによる提案範囲の設定などにより、公民の公募コストの削減を図るなどの工夫も必要である。

第3 . 実績及び対応例

ここでは、「第2 . 学校P F Iの課題とその対応」で示した対応例について、先進事例における取り組み等を具体的に示し、学校P F Iを進める際の一助としたい。

1 . 庁内体制の例

次ページの表は、先の自治体アンケートにおいて、庁内体制について課題と回答した事業について、具体的な体制及び課題を整理したものである。

前述したが、先行事例においては、教育委員会が中心となって取り組んでいる事業や企画部局と教育委員会が体制を組んでいる事業など人員配置にも幅があるが、専任4、5名配置している事業では比較的問題は発生していないようである。また、時期に応じて体制を変更している事例もある。

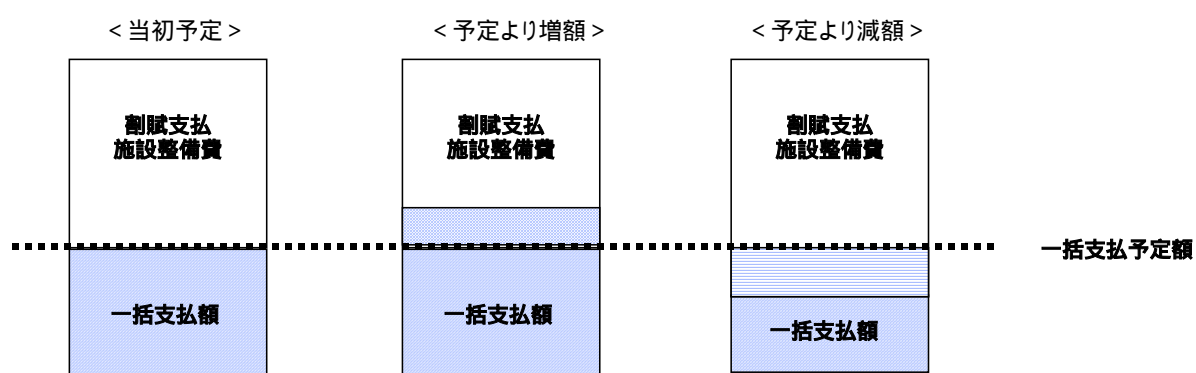
表 11 先行事例における庁内体制の例

| 事業名 | 発注者 | 事業の内容 | 進捗状況 | 業務実施体制 | 課題 | 対策 |
|--------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 P F I 事業 | 千葉県市川市 | 中学校の建替えに伴い、給食室、公会堂、保育園を併設。この他に別 P F I 事業を同時進行してケアハウス及びデイサービスセンターも併設。 | H16.9.1 供用開始 | < 企画政策課 > H14.4～15.3 (実施方針～契約) P F I 推進担当(専任 1 名)を命ず H15.4～16.3 (契約後の段階) P F I 推進担当室(専任 2 名)設置 < 教育委員会 > H13.4～14.3 (準備段階) 事業担当課として七中担当室(専任 3 名)設置 H14.4～16.3 (実施方針～契約) 課内に七中建設担当(専任 2 名)を命ず | 教育委員会においても企画政策課においても、実務者レベルでは様々な調査をして進めていたがその結果を市全体の意向としていく過程が困難であった。施設規模が大きいことや複合施設であることから、共通認識を得る必要のある事項が多くなり、時間もかかってしまった。(ただし、これは P F I であることに由来するものか複合施設であったことなどに由来するものは断定しかなる。) | 合議を活用し、統一見解の確保に努めた。しかし、その開催回数は非常に多くなってしまった。 (実務者とコンサルタントのレベルではほぼ毎日、課長レベルまでを交えた会議は大小併せ月に 2～3 回、部長レベルでは月に 1 回など) |
| 四日市市立小中学校施設整備事業 | 三重県四日市市 | 四日市市立小中学校 4 校の老朽校舎等につき企画・設計業務、解体・撤去業務、改築業務、改修業務、外構整備業務、仮設業務、工事監理業務、維持管理業務を行う | 供用開始後 | H12 年～13 年 : 教育委員会内に専任担当 1 名、兼任 1 名を命ず H14 年～15 年 (実施方針～特定事業の選定～事業者選定) : 教育委員会内に専任担当 2 名、兼任 1 名を命ず 平成 16 年 (契約) : 教育委員会内に専任担当 1 名、兼任 2 名 (うち 1 名は営繕課の建築技師出身) を命ず | 従来型の事業で建築を担当していたセクションには支援をしてもらっていたが、あくまでも支援であり、かわりが薄かった。そのため、契約などの細かな作業の段階にはどうしてもそれでは手薄になると考えられた。 | P F I 事業の建築担当は教育施設課の建築職員が兼務していたが、協力してもらっていた営繕公務課の建築職員が平成 16 年度の人事異動により教育施設課に来ることになった。 |
| 京都市御池中学校・複合施設整備等事業 | 京都府京都市 | 中学校の整備に伴い、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター、乳幼児保育所、また、オフィススペース、賑わい施設などを併設 | H18.4.1 供用開始 | 京都御池中学校・複合施設建設室を設置。契約と設計施工の段階で編成が異なる。 契約 : 教育委員会(専任 4 名)、 複合施設関係所管課から各 1 名(併任 8 名) 設計施工 : 教育委員会(専任 3 名、併任 1 名)、 複合施設関係所管課から 1 名ずつ(併任 8 名) | 特に問題はない。 | P F I を導入する段階から庁内体制の整備が課題になると認識して、京都御池中学校・複合施設建設室を設置した。その結果特に問題は起きていない。 |
| 公表しない | 公表しない | 県立高等学校の移転整備 | 事業契約締結後 | 特別な課室・係などは設けずに、教育委員会内に兼務 3 名を配置。 | 契約など詳細な条文解釈においては、事業者側の法務アドバイザーとのやり取りを行う機会も多く、法務に精通した人員が必要であったが、法務担当者を含めた特別な体制をとっていなかったこともあり、教育委員会内の法務担当者との連携による事業者との協議に時間を要した。 | コンサルタント会社とアドバイザー契約を結び、契約条文解釈等においてサポートを受けながら内部調整と事業者協議を進めた。 |
| 横浜市立科学技術高等学校(仮称)整備事業 | 神奈川県横浜市 | 科学技術高等学校の新設 | 着工後 | 教育委員会内に整備担当職員 2 名を命じている。また、高等学校教育課の指導主事 2 名が日常的に業務に加わり、現場の経験を生かしたアドバイスを行ったりしている。 まちづくり調整局(設計・建設等担当部局)との調整会議を定期的開催している。 | 既存の市立高校の教員をメンバーに加えて整備推進委員会を組織し作業を進めているが、教員は専属ではないため、開校に向けた準備業務がより細かいものになった場合に対応しづらいと想定される。 | 今後、開校に向けて教育内容に即した什器備品の選定作業等、業務内容がより細かなものになると予想されるため、開設準備室を立ち上げて作業を進めていく必要がある。 |
| (仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業 | 千葉県八千代市 | 小学校分離新設校及び総合生涯学習施設を併設 | 着工後 | 実施方針～入札公告 : 生涯学習課 1 名(専任)、教育総務課 1 名(兼務)、 行財政改革推進室 1 名(併任) 入札公告～入札 : 生涯学習課 2 名(専任)、教育総務課 1 名(兼務)、 行財政改革推進室 1 名(併任) 入札～契約～設計 : 生涯学習課 2 名(専任)、教育総務課 1 名(兼務) 建設～ : 社会教育課(生涯学習課から組織改正) 2 名(専任) | 契約に係る手続きや、建築完成時の検査などについて、市の部局内での分担が明確ではなかった。 | 教育委員会が主体となり、関係各課が適宜支援する体制とした。 |
| 芝園小学校及び芝園中学校設計・建設・維持管理事業 3 小学校統合校設計・建設・維持管理事業 | 富山県富山市 | 4 小学校の統合校と中学校の併設 3 小学校の統合校 | 着工後 | 教育委員会内に新しい室を設置した。専任 5 名と学校施設課との兼務が 2 名。なお、学校教育課所属の指導主事(教諭経験者)が設計協議会に参加しており、本務を妨げない範囲で日常的に協力可能な体制である。 | 当該事業に集中でき、円滑に事業を推進することができた。課題としては、P F I を行うにあたって、庁内横断的な対応が後手に回ることがあったことが課題である。 | 今後 P F I を実施していくにあたっては事前に整理を行う予定である。 |

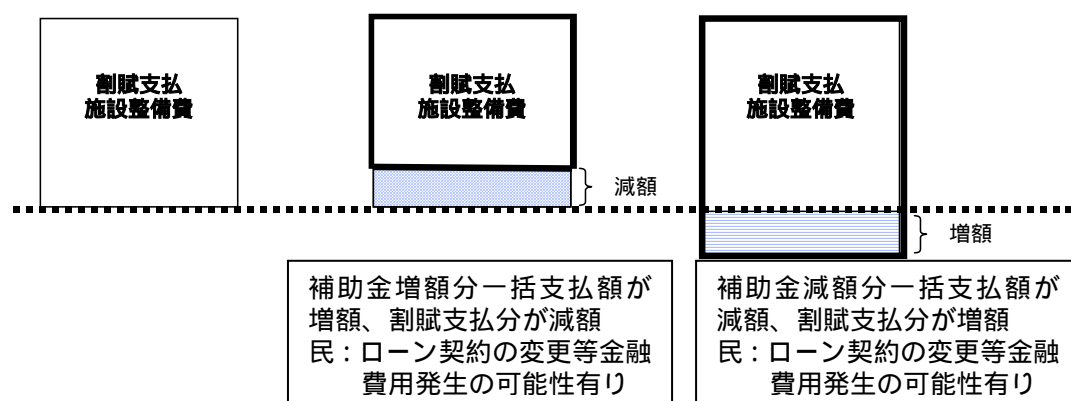
アンケート問 2 9 で課題として「庁内体制の整備」を選んだ事業を対象に具体的な内容について電話ヒアリングを実施。

2. 補助金にかかる規定の例

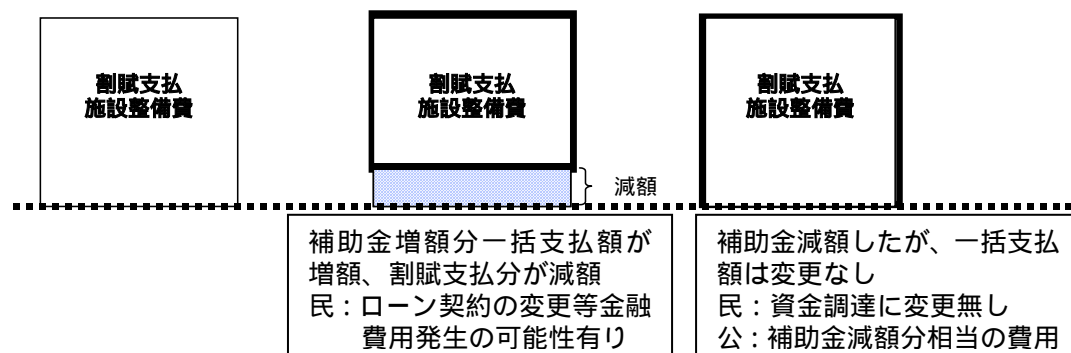
(1) 補助対象額変更の場合の対応(支払いパターン)



パターン1



パターン2



パターン3 施設整備費の一括支払い(民間は資金調達を実施しない)

この図は、補助金対象事業費は公共から民間事業者に対し一括で支払い、残りの事業費について割賦払いで支払うことを前提としており、予定(事業者公募条件)よりも補助金対象事業費が変更(増額または減額)になった場合の対応とその対応をとった場合の公共、民間への影響を示したものの。

図 39 補助金対象額変更の場合の支払いパターン

学校 P F I において、施設整備費にかかる補助金の交付を受ける場合、補助対象事業費については、一括して支払いを行う必要がある。したがって施設整備費は、補助対象の一括支払額と民間事業者の調達により公共から分割して支払う割賦施設整備費分に分けられる。しかし、補助金の交付額は契約段階では確定していないため、増減があった場合の対応を予め条件として明示する必要がある。

上図 39 の通り、パターン 1 が補助金が増額、減額した場合、それに応じて一括支払額を増減させるもので、民間事業者からみた場合、割賦支払施設整備費分が変動することから、ローン契約の変更等金融費用の発生可能性があるケースである。その追加費用を公共で負担するか、民間で負担するか、先行事例では双方のケースがあるものの、公共負担としている例が多い(表 12、表 13 参照)。

一方、パターン 2 は補助金が増額の場合のみ、それに応じて一括支払額を増額させるもので、民間事業者からみた場合、割賦支払施設整備費分が減額することから、ローン契約の変更等金融費用の発生があるケースである。その追加費用については、公共で負担する例が多い。なお、補助金が減額した場合は、当初予定していた一括支払額を変更しないことから、公共は減額分を手当てする必要があるケースである。

また、施設整備費については、民間の資金調達を求めず、一括で支払うケースもある。

表 12 追加費用の負担者

| 補助金の変更 | パターン 1 | | パターン 2 | |
|--------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| | 増額 | 減額 | 増額 | 減額 |
| 変更に係る追加費用の内容 | ローン契約変更等の金融費用 | ローン契約変更等の金融費用 | ローン契約変更等の金融費用 | 補助金減額分相当の費用 |
| 上記費用の負担者 | 公 民 | | 公 民 | 公 |

表 13 先行事例の設定

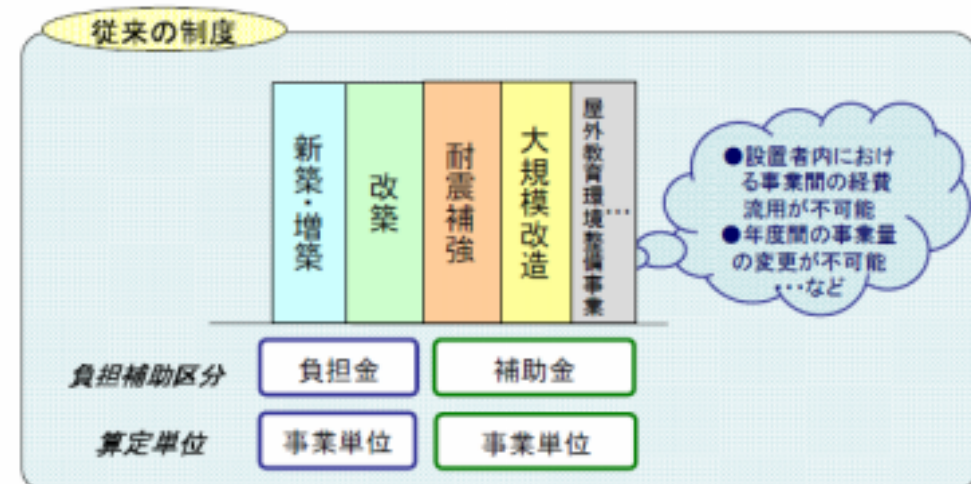
| | 事業名 | 補助金の変更に伴う費用の負担者 | 備考 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| パターン1 | 西遠地区新構想高等学校（仮称）整備事業（静岡県） | 事業者（確定額通知日以前の変更）/ 公共（確定額通知日以降の変更） | H17.4（補助金対象のサービス対価支払いH18.5）までに確定額を通知、その後変更分は公共負担。それ以前は事業者 |
| | （仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業 | 公共 | |
| | 総合科学技術高等学校（仮称）整備事業（静岡県） | 事業者（確定額通知日以前の変更）/ 公共（確定額通知日以降の変更） | H19.6（補助金対象のサービス対価支払いH20.5）までに確定額を通知、その後変更分は公共負担。それ以前は事業者 |
| パターン2 | 四日市市立小中学校施設整備事業 | 公共 | |
| | 東郷町新設小学校施設整備事業 | 事業者 | |
| | 横浜市立十日市場小学校整備事業 | 特記なし | |
| | 芝園小学校及び芝園中学校設計・建設・維持管理事業 | 公共 | |
| | 3小学校統合校設計・建設・維持管理事業 | 公共 | |
| | 黒川地区小中学校新設事業 | 特記なし | |
| | （仮称）富士見こども施設整備計画 | 特記なし | |
| 市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業（富士見市） | 公共 | | |
| パターン3 | 県立可部高等学校移転整備事業（広島県） | 契約に定められた金額を一括支払い。 | |

（仮称）小山小学校校舎建設等PFI事業（流山市） 変更の場合、合理的な範囲で市が負担
公表されている事業契約書（案）より確認可能な範囲にて作成。

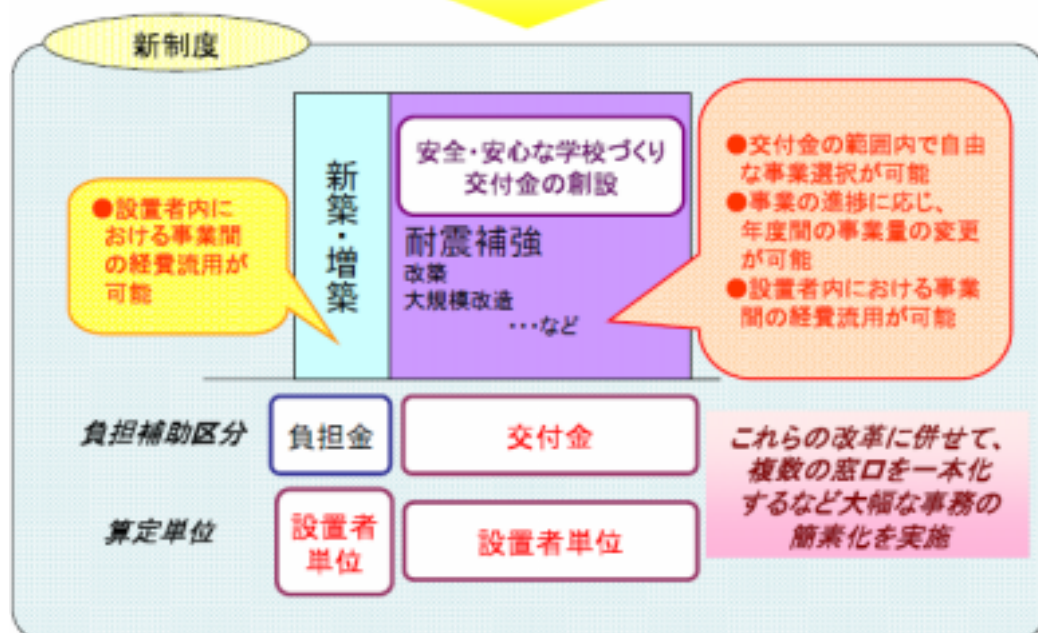
(2) 学校施設整備費の補助制度の変更について

平成18年度より、地方の裁量を高め、効率的な執行に資するため、改築や補強、大規模改造事業等、耐震関連事業を中心に、一部交付金化を図られ、「安全・安心な学校づくり交付金」が創設された。具体的な運用については関係機関との調整を要する。

学校施設の耐震化の推進等
—安全・安心な学校づくり交付金の創設—



地方の裁量を高めるため、
制度を改革



出所：文部科学省ホームページ

http://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/06051504/001.pdf

3 . 学校現場の教職員の意見の反映の例

次ページの表は、先の自治体アンケートにおいて、「要求水準等の作成に現場の教職員の意見を反映させる必要がある」ことを課題として回答した事業について、具体的な意見の吸い上げ方法や課題を整理したものである。

学校現場の教職員の意見をの反映させる段階としては、大きく要求水準等の検討段階と事業者選定後、設計を調整する段階がある。

要求水準等の検討段階においては、モデル校の設計を参考としたり、たたき台に対する意見聴取を行っている。また、設計の調整段階でも意見聴取を行っているが、変更の余地や改善の余地を残しておくことが今後の課題として提起されている。

表 14 先行事例における学校現場教職員の意見の反映の例

| 事業名 | 発注者 | 事業の内容 | 進捗状況 | 現場意見の吸い上げ方法 | 課題 | 対策 |
|----------------------------|-------------|--------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 四日市市立小中学校施設整備事業 | 三重県 四日市市 | 四日市市立小中学校 4 校の老朽校舎等の建て替え | 供用開始後 | 要求水準等検討段階 要求水準や審査基準については、アドバイザーの作成によるものを使用した。 事業者選定後 現場意見の反映は主に事業者決定後行った。 提案内容を提示して対象となる 4 校に設置されている学校建設委員会（メンバーは教職員・地域住民・PTA など）と教科別に先生方からも意見を頂いた。 また施工直前の現場打合せにも先生方や教育委員会担当者が出席して説明を聞き、意見を出している。 | 事業者選定後 提案の段階では現物がないためイメージしにくいこともあり、施工の段階やある程度出来上がってきたから、細かい点に関する改善案が見えてくることが多い。 | 事業者選定後 契約内容は変えられないため、 金額が変化しないように、不必要な所はグレードダウンするなどして、できる限り要望に応えるように変更している。 |
| (仮称)古川南中学校設計、建設、維持管理及び運営事業 | 宮城県 大崎市 | 中学校 | | 要求水準等検討段階 要求水準や審査に現場の声を反映させる必要があるが、 実質不可能であった。 事業者選定後 教育委員会で 基本設計まで進めた段階で、母体校の先生を集めて図面を提示し、意見を出してもらった。 | 事業者選定後 基本設計の図面を見た段階ではあまり意見が出てこなかった。使う人の意見があまり反映されていなかったため、建設後問題が見えてきた。 | 事業者選定後 構造や材料などは金額に大きく関わることもあり後からの変更はできなかった。当初から市の作業チームに 一人でも先生を派遣してもらって一緒に考えたり、学校内部でも施設に関するプロジェクトチームを組んだり することができると良かった。 |
| 横浜市立科学技術高等学校（仮称）整備事業 | 神奈川県 横浜市 | 科学技術高等学校の新設 | 着工後 | 要求水準等検討段階 新設校なので、現場の教職員がいない。そのため、平成 16 年度に要求水準を出す際に、 既存の市立高校の先生方で整備推進委員会（メンバー 8 名）を立ち上げて意見の表出 をしてもらった。今に至るまでこの委員会は存続している。 | 要求水準等検討段階 市にとっても事業者にとっても、先端科学技術の教育を行う高校の整備は初めてで、教育内容を検討しながら事業を進めているため、未定の部分も多く、今後の変更の余地を残す必要がある。 | 事業者選定後 今後の 変更の余地を残す方向で調整 している。今後の変更が見込まれている部分は、主に什器備品の部分（PFI 事業者の業務範囲内）である。この高校では先端科学技術の教育を実施していくため、それに係る什器備品等は要求水準作成から開校までの 5 年間にどんどん革新される可能性が大きく、そのような配慮が必要である。 |
| 芝園小学校及び芝園中学校設計・建設・維持管理事業 | 富山県 富山市 | 4 小学校の統合校と中学校の併設 | 着工後 | 要求水準等検討段階教育委員会内の 教職経験者の意見 と、平成 14 年に富山市が建設して開校した モデル校の設計を参考に盛り込んで、具体的・視覚的に要求水準のたたき台 を作成し、現場職員に提示して意見を求めた。 なお、審査基準には特別に教職員の意見を反映したということはない。 | 要求水準等検討段階 要求水準の段階では、不足する部分に関して意見が出たが具体的に付け加えるものについてはあまり意見が出なかった。 | 事業者選定後 事業者が決まった後の基本設計・実施設計の段階で、 校長も交えた設計協議会を設置し、意見を聞いている。 その中で意見が食い違ってくる部分もあるが、 最終的に教育委員会が主導で意見の調整 を行っていく方針である。 |
| 三小学校統合校設計建設・維持管理事業 | | 3 小学校の統合校 | | | | |

アンケート問 29 で課題として「要求水準や審査基準の作成に現場の教職員の意見を反映させる必要があること」を選んだ事業を対象に具体的な内容について電話ヒアリングを実施。

4 . 業務範囲の例

ここでは、先行事例の公表資料より、維持管理・運営段階の業務範囲を整理している。

維持管理業務については、備品管理を除けば、多くの事業においてPFI事業の範囲となっている。しかし、運営業務については、学校運営にかかるものでは、一部の給食や地域開放業務（プール、図書館、その他）があるものの、多くの事業で運営業務が含まれていない。

表 15 先行事例における業務範囲の例（維持管理・運営業務等）

| 事業名 | 併設施設 | | 維持管理業務 | | | | | | | 運営業務 | | 提案業務 |
|--------------------------------------|------|---------------------------------------------------|--------|----|-------|----|----|------------|-------------------------------|------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| | 有無 | 併設施設の内容 | 建築物 | 設備 | 外構・植栽 | 備品 | 清掃 | 安全・警備・安全管理 | その他 | 有無 | 運営の対象 | |
| 調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業 | なし | | | | | | | | | あり | 温水プール（市民開放） | |
| 野洲市立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業 | あり | 幼稚園 | | | | | | | 修繕・更新業務 | なし | | |
| 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備並びに保育所整備 PFI 事業 | あり | 公会堂・保育所・ケアハウス（別 PFI 事業で建設） | | | | | | | 環境衛生管理業務 | なし | | |
| 四日市市立小中学校施設整備事業 | なし | | | | | | | | | なし | | |
| 京都御池中学校・複合施設等事業 | あり | 保育所・老人デイサービスセンター・在宅介護支援センター・オフィススペース・拠点備蓄倉庫・賑わい施設 | | | | | | | 環境衛生管理業務 | あり | 賑わい施設の運営、もしくは運営業者の誘致及び運営業者の支援 | |
| （仮称）古川南中学校設計、建設、維持管理及び運営事業 | なし | | | | | | | | | あり | 学校給食・学校図書館（地域住民へも開放） | |
| 西遠地区新構想高等学校（仮称）PFI 事業 | なし | | | | | | | | 屋外体育施設維持管理業務・環境衛生管理 | あり | 食堂・生涯学習講座 | |
| （仮称）泉大津市立戎小学校整備事業 | なし | | | | | | | | | なし | | |
| 横浜市立十日市場小学校整備事業 | なし | | | | | | | | | なし | | |
| 東郷町新設小学校整備事業 | あり | 児童福祉施設（児童館） | | | | | | | 体育用具及び遊具保守点検業務 | あり | 学校施設一部開放業務・児童館 | |
| 県立可部高等学校移転整備事業 | なし | | | | | | | | 屋外体育施設維持管理業務 | なし | | |
| 横浜市立科学技術高等学校（仮称）整備事業 | なし | | | | | | | | 環境衛生管理・図書室管理業務・地域開放施設管理業務 | あり | 食堂 | 任意（売店及び自動販売機） |
| （仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業 | あり | 生涯学習センター・スポーツ・レクリエーション施設 | | | | | | （運営） | 生涯学習情報提供システムの保守管理業務・環境衛生管理業務 | あり | 学校の一部（開放・用務員業務）・生涯学習センター・スポーツレクリエーション施設 | 可能（スポーツ・レクリエーション施設内プール・スタジオ等を利用した事業） |
| 総合科学技術高等学校（仮称）PFI 事業 | なし | | | | | | | | 屋外体育施設維持管理業務 | あり | 食堂・売店・生涯学習講座 | |
| 芝園小学校及び芝園中学校設計・建設・維持管理事業 | なし | | | | | | | | 修繕計画作成業務・その他これらを実施する上で必要な関連業務 | なし | | |
| 3 小学校統合校設計・建設・維持管理事業 | なし | | | | | | | | 修繕計画作成業務・その他これらを実施する上で必要な関連業務 | なし | | |

| 事業名 | 併設施設 | | 維持管理業務 | | | | | | | 運営業務 | | 提案業務 |
|-------------------------------------------------|------|-------------------------|--------|----|-------|----|----|---------|---------------------------------|------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 有無 | 併設施設の内容 | 建築物 | 設備 | 外構・植栽 | 備品 | 清掃 | 警備・安全管理 | その他 | 有無 | 運営の対象 | |
| 黒川地区小中学校新設事業 | あり | わくわくプラザ・地域交流センター | | | | | | | 環境衛生業務・受付業務及びその他業務・情報システム維持管理業務 | あり | 小中学校給食・地域交流センターランチサービス | |
| 富士見こども施設整備計画 | あり | こども園・児童健全育成機能・地域活性化機能 | | | | | | | | あり | 児童健全育成機能・学校の地域開放業務・給食 | |
| (仮称)水と緑の健康都市小中一貫校整備等事業 | なし | | | | | | | | | なし | | |
| 北九州市思永中学校整備PFI事業 | あり | 民間収益施設 | | | | | | | 環境衛生管理業務・その他これらを実施する上で必要な関連業務 | あり | プール(一般開放)、民間収益施設 | 民間収益施設(沿線の活性化や利便性の向上等、市民サービスの向上に寄与する機能を有する施設や屋内温水プールの機能と連携する機能を有する施設。例えば、複合商業施設、ビジネスホテル、専門学校、マンション(分譲・賃貸)、有料老人ホーム、オフィスビル、フィットネスクラブなどが想定される。) |
| 市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及びつるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業 | あり | 図書館・放課後児童クラブ | | | | | | | | あり | 図書館分館運営業務 | |
| 京都市立音楽高等学校移転整備事業 | なし | | | | | | | | | なし | | |
| 小山小学校校舎建設等PFI事業 | あり | 地域ふれあいセンター・児童センター・学童クラブ | | | | | | | 厨房機器等保守管理業務・修繕計画作成業務 | あり | 給食・小学校の開放・地域ふれあいセンター・児童センター・モニタリング | |
| 「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立幼稚園」整備等事業 | なし | | | | | | | | 除雪業務 | あり | 学校施設一部開放業務・食堂・売店 | |

公表資料より作成

第4．事例紹介

以下に、本年の自治体PFI推進センター専門家委員会において、事例紹介としてご講演いただいた事業の事業概要と、各事業の課題や解決方法などを整理する。

1．市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業

(1) PFI事業者公募資料等による事業概要

| | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地 | 市川市末広1丁目1番9 |
| 発注者 | 千葉県市川市 |
| 供用開始日 | 平成16年9月1日 |
| 対象施設 | 市川市立第七中学校校舎A棟建替え、給食室、公会堂、保育園（この他ケアハウス並びにデイサービスセンターを別PFI事業として併設している。） |
| 施設概要 | 敷地面積：23,526 m ² 延床面積：23,706 m ² （施設全体。中学校校舎A棟 7,012 m ² 、中学校給食室 474 m ² ） |
| 契約期間 | 市議会の議決のあった日から平成32年3月31日までの期間 （実際の契約は平成15年3月25日に結ばれ、施設設備・所有権移転後、供用開始が平成16年9月となったことから、事業期間は15年7ヶ月となる） |
| 事業スキーム | 事業方式：BTO方式 資金調達：PFI事業者 事業類型：サービス購入型 |
| 選定方法 | 公募型プロポーザル方式 |
| 事業者の事業範囲 | <p>ア 施設の設計、建設</p> <p>PFI事業全体に係わる企画・設計及びその関連業務 新たな施設の企画・設計・建設業務（什器備品の整備を含む。） 既存施設の設計・建設・改修業務（仮設を含む。） 解体・撤去等業務（但し、一部は市が平成14年度に行う。） 工事監理業務 周辺影響調査 電波障害対策 開発許可、建築確認等の手続業務及び関連業務 （但し、設置認可等、文部科学省に対する諸手続は市が行う。）</p> <p>イ 施設等の所有権移転業務</p> <p>事業者は、各施設の竣工後平成16年8月31日に、施設及び設備等の所有権を市に移転する。</p> <p>ウ 施設の維持管理保守業務</p> <p>建物保守管理（機能維持のための日常修繕を含む。）* 1 設備保守管理（機能維持のための日常修繕を含む。但し、情報機器等に関する業務は市が行い本事業の対象外とする。）* 1 外構施設等保守管理業務（植栽処理を含む。） 清掃業務 保安警備業務（機械警備とする。） 環境衛生管理業務（薬剤散布等）</p> <p>*1 「機能維持のための日常修繕」以外の修繕の取扱は特定事業契約で明確にする。</p> <p>事業範囲の詳細は要求水準書に明示する。 （なお、保育所の運営、市への賃借料支払、維持管理、契約はPFI事業の対象外とし、市は、保育所施設を保育所運営事業者の使用貸借する予定としている）</p> |
| 事業者の収入 | ア 市が支払う建物、設備及び什器備品等の代金 |

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>事業者が実施するPFI事業に要する費用のうち施設等の設計・建設等にかかる初期投資に相当する費用については、事業期間中あらかじめ定める額を市が支払い、事業者の収入となる。</p> <p>イ 市が支払う維持管理保守の代金 施設、設備等の維持管理及び保守にかかる代金は、事業者の収入となる。</p> |
| 事業 スケジュール | <p>平成 14 年 7 月 特定事業の選定・公表、募集要項の公表</p> <p>平成 14 年 9 月末 提案書等の受付</p> <p>平成 14 年 10 月中～11 月中旬 審査後、審査結果や優先交渉権者決定の公表</p> <p>平成 14 年 12 月 基本協定の締結</p> <p>平成 15 年 3 月中旬 特定事業仮契約の締結</p> <p>平成 15 年 3 月下旬 契約議案の議会への提出・承認</p> <p>平成 15 年 3 月下旬 特定事業契約締結</p> <p>平成 15 年 3 月下旬から 平成 16 年 8 月まで 施設の設計及び建設（中学校校舎及び給食室の部分については平成 16 年 9 月より授業が可能となるよう工事を完了し、仮使用の手続きを終了させること。）</p> <p>平成 16 年 8 月下旬 施設の所有権移転</p> <p>平成 16 年 9 月 中学校・給食室の供用開始</p> <p>平成 16 年 11 月 公会堂の供用開始</p> <p>平成 17 年 4 月 保育所の供用開始</p> <p>平成 16 年 9 月から 平成 32 年 3 月まで 施設の維持管理保守</p> |
| V F M(別 PFI 事業を含むコ ンソーシアムで算出) | <p>特定事業の選定：9%（リスク調整前）</p> <p>事業者選定時：26%（1,556 百万円）</p> <p>七中 PFI 事業の契約価格 3,430 百万円（現在価値換算）</p> |
| 応募者数 | 3 グループ |

(2) 事例紹介による事業の詳細

1) P F I 導入の背景

本事業においては、次の3点の実現のために、民間事業者の創意工夫を求める必要があることから、P F I が導入された。

学校整備

老朽化した校舎棟（市川市立第七中学校校舎A棟・昭和38年建設）の建替えが必要となっていた。（校地内に3棟あるうちの1棟のみの建替え）

複合化

多世代の人々が1棟の建物に集うことになる複合施設としたのは、第七中学校を新時代の教育に対応できる学校とするだけでなく、人口密集地域にまとまった公共用地を確保し、少子高齢化、核家族化が進む地域での多世代が生活・交流する拠点として、人々の忘れかけている「ふれあい・交流」を新しい形の下で取り戻すことを狙ったからである。具体的には次の要素から、複合施設案の検討がなされ、以下の～の施設を併設施設として選定した。

- ・地下鉄東西線行徳駅の至近にあり、市内でも人口急増の地域。特にファミリー層の流入が多い
- ・当該地域において公共施設を建設するための用地確保をすることが困難
- ・新校舎建替えに伴う余裕容積の有効活用が見込める。

大規模集会施設（公会堂）

行徳地域に不足し、同地域の市民から要望の高い施設であることから、1棟の建物に合築で整備し、地域コミュニティの拠点とすることにより、中学校の教育環境の充実へ相乗効果を期待することとした。

保育所

待機児童が多い地域でもあるため、併せて整備することとした。

ケアハウスやデイサービスセンター

市川市老人福祉計画で同地域に重点的に整備が求められているものの、地価が高く民間の自主参入が期待しにくいいため、公共用地を活用した施設整備が望まれていた。

給食室

調理環境の向上を目的として建替えることとした。

事業予定地の特性にあった施設の工夫

これからの学校は、生涯学習施設として、地域のコミュニティ活動を支援等するために、開放しやすい施設とする。

敷地内緑化は、周辺環境に適応した配置・動線計画をたて、調和の取れた効

果的な植栽を行い、かつ個性的な環境づくりを行う。
 地域の防災拠点としての機能を考慮し、安全性を重視した施設とする。
 誰にも、優しく、使いやすいユニバーサルデザインの施設づくりを行う。

2) 学校PFIにおける代表的課題への対応

庁内体制の整備について

PFI事業担当課である教育委員会と企画政策課が連携して取り組む体制をとっていた。(図40)それぞれの体制は次のとおりである。

<企画政策課>

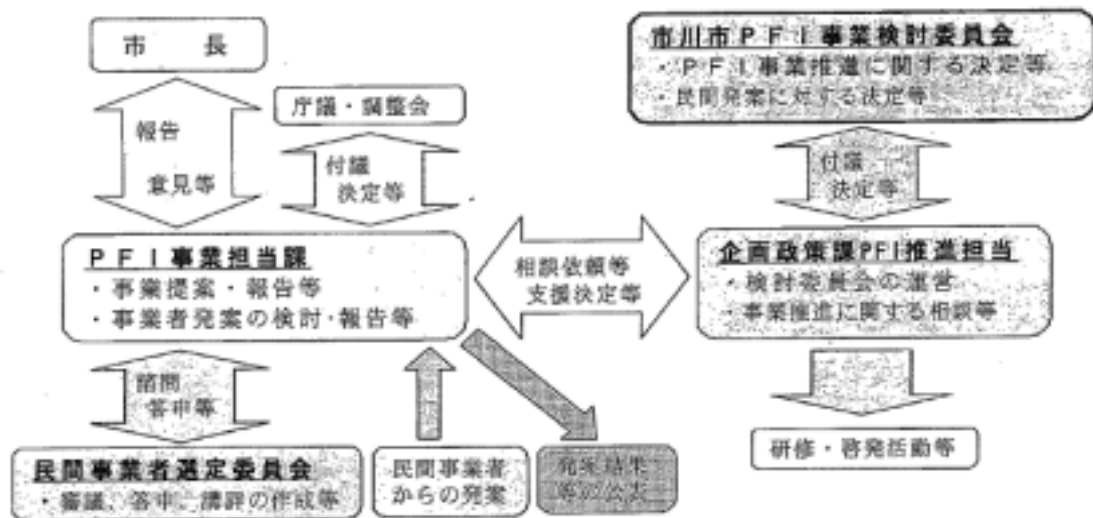
H14.4~15.3(実施方針~契約) PFI推進担当(専任1名)を命ず

H15.4~16.3(契約後の段階) PFI推進担当室(専任2名)設置

<教育委員会>

H13.4~14.3(準備段階) 事業担当課として七中担当室(専任3名)設置

H14.4~16.3(実施方針~契約) 課内に七中建設担当(専任2名)を命ず



【市川市PFI事業検討委員会の役割等】

- ① 検討委員会は、副助役、建設局長、総務部長、企画部長、財政部長、PFI事業担当局長等の職にある者で組織する。
- ② PFI事業の方針、認定に関する決定等
- ③ PFI事業の実施方針及び特定事業の選定に関する懸案事項の決定等
- ④ PFI事業の実施に係る募集要項及び提案審査基準に関する懸案事項の決定等
- ⑤ PFI事業契約に関する懸案事項の決定等
- ⑥ その他PFI事業推進に関する懸案事項の決定等

※市川市PFI事業検討委員会設置要綱(平成14年10月9日施行)

図40 市川市のPFI事業取り組み体制(出典:事例紹介資料)

3) 課題と対策

ア) 複合化に伴う課題

施設は1つだが、学校整備とケアハウス整備等事業を一つのPFI事業とすることには課題があった。

保育所及びケアハウス・デイサービスセンターの運営事業者が社会福祉法人である場合には、社会福祉法により、収益事業を目的とする営利法人であるSPCへの出資者にはなれず、それぞれの事業者自らが選定事業者となってPFI事業に取り組みなくてはならない。

保育所の場合

課題

保育所の事業方式に関しては、公設公営、公設民営のほか業務委託があるが、業務委託の場合国からの民間施設給与等改善費の支弁がなく、事業者に対する当該費用相当分を市費負担によって賄う必要があり、公的財政負担を縮減するというPFIの趣旨にそぐわない。また社会福祉法人である保育所運営事業者が選定事業者となってPFI事業を実施した場合には、児童福祉施設といった性格上、事業自体に収益性を見込むことが困難でありPFI事業としてのメリットを明確に見出すことができない。

対策

以上の理由から、保育所運営事業者のPFI事業への参画は、アドバイザー（コンソーシアムの一員）として施設整備に係るノウハウを提供することで携わることにとどめ、事業運営については、施設整備後、保育所運営事業者が保育所施設部分を市川市から使用貸借して運営する「公設民営方式」とすることとし、PFI事業から除外することになった（図41参照）。

ケアハウス・デイサービスセンターの場合

課題

一方、ケアハウス・デイサービスセンターの整備については、これまで市川市が高齢者福祉施設の設置運営について民設民営又は公設民営方式を原則としていたことから、選定事業者＝運営事業者とすることを想定し、PFI事業として民間事業者を募集するに当たっては社会福祉法人のみならず営利法人による運営についての検討が行われたが、民設民営でPFI事業として行う場合には、施設整備費の補助の対象とならないこと、また、ケアハウス入居者等の負担軽減を考慮する上では社会福祉法人による運営が望ましいといった考え方も捨てきれなかった。

対策

厚生労働省から、「ケアハウスPFI事業として補助金の交付を受ける場合には、1つのPFI事業として事業契約が締結されている必要がある」との見解が示された。入居者の負担軽減も考慮し補助金制度の適用を前提としていたこと、また内閣府PFI推進室への確認の際に「1つのPFI事業契約に対し

では1つの実施方針が原則である」との指摘もあったことから、個別のPFI事業契約が締結され、なおかつ個別の実施方針が策定された(図42参照)。ただし、募集条件として、2つのPFI事業は密接不可分であることから、七中PFI事業者とケアハウスPFI事業者は建設会社・設計会社が同じになるようコンソーシアムを組んで応募することとされた。

(参考:「市川市PFI導入マニュアル(応用編)」)

| | | | | | |
|--------------|-----------------------------------------|-----|-----|------------------------------------------------------|--------------------------|
| P F I 事業名 | 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 P F I 事業 | | | | 市川市ケアハウス整備等 P F I 事業 |
| 対象施設 | 中学校校舎 | 給食室 | 公会堂 | 保育所 | ケアハウス並びに デイサービスセンター |
| 設計・建設 | 事業者 | | | | 事業者 |
| 建設資金調達 | 事業者 | | | | 事業者 |
| 所有 | 市川市 | 市川市 | 市川市 | 市川市 | 市川市 |
| 事業者への施設整備費支払 | 分割 (補助対象事業費を除く) | | 分割 | 一括 | 一括 |
| 運営 | 市川市 | 市川市 | 市川市 | P F I 事業 の対象外 (市は、保育所施設を保育所運営事業者に使用貸借する予定) | 事業者 |
| 市への賃借料支払 | なし | | | | 事業者 |
| 維持管理 | 事業者 | | | | 事業者 |
| 契約 | 特定事業契約 (施設整備契約/維持管理契約) | | | | 特定事業契約 (施設整備契約/賃貸借契約) |

図 41 2つの P F I 事業の範囲 (出典：事例紹介資料)

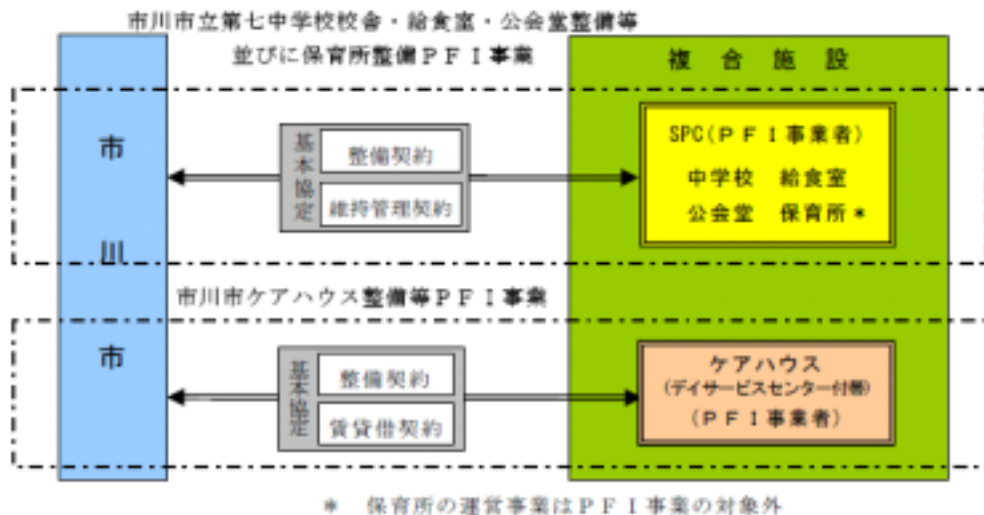


図 42 2つの P F I 事業のスキーム図

(出典：市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 P F I 事業実施方針)

イ) 2つのPFI事業を審査するにあたっての課題

前述のとおり、このPFI事業においては2つの緊密な関係を持つPFI事業が同時に進められていた。そのため、応募者は1つのコンソーシアムを組んで2つのPFI事業に対して応募することとされた。2つのPFI事業の応募者からの提案書は、それぞれのPFI事業提案毎に市川市立第七中学校校舎建設等事業に係る民間事業者選定審査会で審査・評価し、審査結果が市に報告される。それを受けて、市は、審査会より報告された審査結果を総合的に評価し、総合評価が最も優れるコンソーシアムを優先交渉権者とし、市は優先交渉権者と協議を行うこととされた(図43参照)。

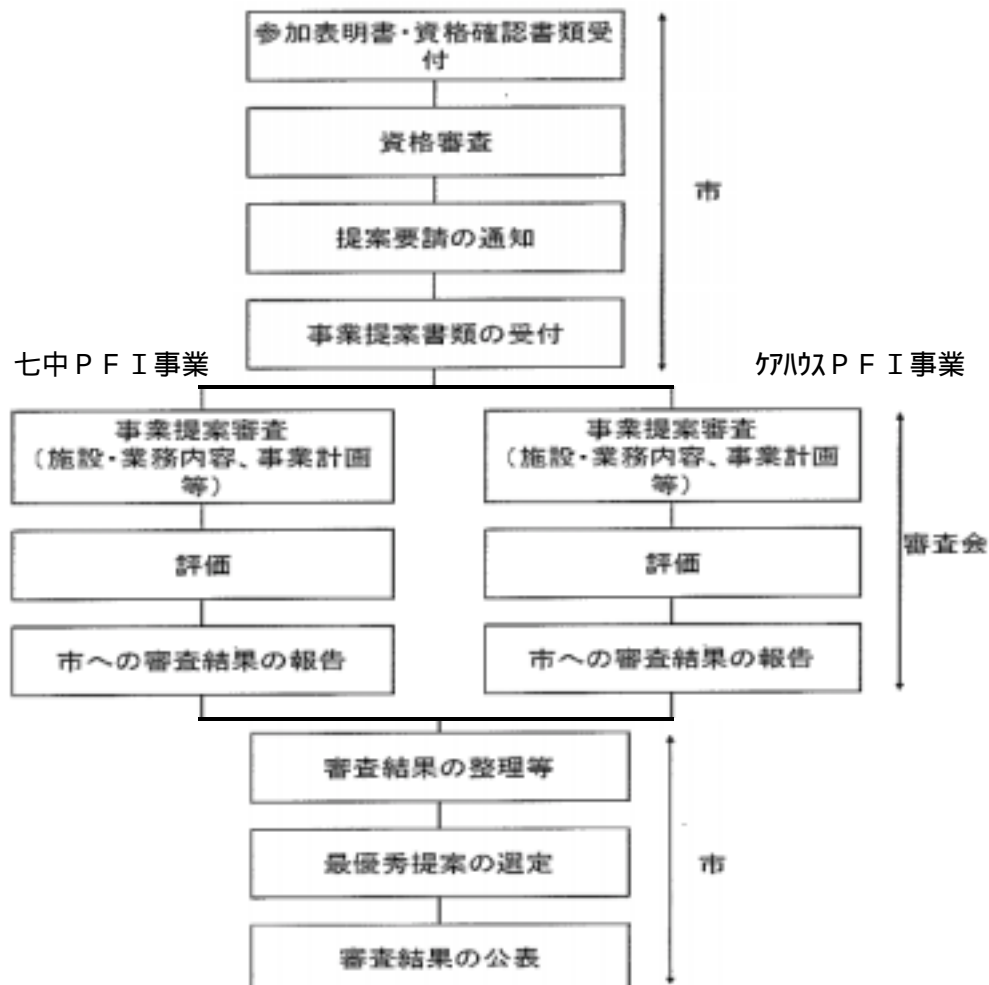


図43 事業者の選定における流れと分担について

(出典：事例紹介資料)

ウ) 契約上の主な特徴

- 1 本契約と一体化して同時進行するケアハウスPFI事業に係る事項について、規定していること

【該当条文】

第22条(施工計画書)第25条(建設期間中の業務)第41条(維持管理対象施設等の維持管理)第52条(維持管理業務細則)第64条(契約終了時の措置)

2. 公租公課（不動産取得税）の縮減を図るための規定を設けたこと

【該当条文】

第5条（譲渡・所有権移転）；乙は、乙が本施設等の所有権を原始的に取得する契約を建設企業体と締結するものとし、譲渡・所有権移転予定日に本施設等を甲に譲渡・所有権移転する。

公共が建築会社に建築を請け負わせた場合には不動産取得税等がかからないが、公共と建設会社等との間に事業契約の相手方であるSPCが入ると、SPC对建設会社もしくは設計会社等との間に不動産取得税や所有権等の問題が起こる。SPCの提案検討及びPFI協会との相談の結果、SPCが建設家屋の所有権を原始的に持っていて、かつ建設家屋の竣工後、6ヶ月以内であれば、最初の使用又は譲渡が行われた日において当該建設家屋の取得がなされたものとみなし、当該建設家屋の所有者又は譲受人を取得者とみなして、これに対して不動産取得税を課すかという点について国と協議。個別案件ごとの協議が条件ということで所轄県税事務所の回答を得る。最初の譲受人が公共である市川市であることから地方税法の74条の適用で非課税となるため、不動産取得税がかからないという形に整理した。

3. 契約金額は、経済情勢（金利変動や物価変動等）に即した適正な経費を算定するため、変更を前提としていること

【規定の内容】

- ・施設等の取得に関する費用の算定のための基準金利は、5年ごとに改定する。
- ・維持管理に関する費用は、日本銀行の物価指数月報に基づき算定した改定率が、改訂条件を満たす場合は毎年改訂する

4. 事業期間内に行う大規模修繕については、本契約の対象外としたこと

5. 基本コンセプトの実現の補助について、努力規定を設けたこと

2. 東郷町新設小学校施設整備事業

(1) PFI事業者公募資料による事業概要

| | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地 | 東郷町兵庫三丁目1番地 |
| 発注者 | 愛知県東郷町 |
| 供用開始日 | 平成19年4月予定 |
| 対象施設 | 小学校校舎、屋内運動場、プール、屋外運動場、児童館 |
| 施設概要 | 敷地面積 約23,000㎡(登記面積) (提案建築面積約7,600㎡) 延床面積 小学校:約10,000㎡,児童館:約460㎡(提案延床面積約11,300㎡) |
| 契約期間 | 事業期間は、事業契約の締結日から平成34年3月31日までとする。 本施設の維持管理及び運営期間は、平成19年4月1日(予定日)から平成34年3月31日までの15年間とする。 |
| 事業スキーム | 事業方式: BTO方式 資金調達: PFI事業者 事業類型: サービス購入型 |
| 選定方法 | 公募型プロポーザル方式 |
| 事業者の事業範囲 | <p>本施設の設計及び建設等に関する業務</p> <p>事業者は、次に掲げる本施設の設計、建設及び工事監理並びにこれらに付随し、又は関連する業務を行う。</p> <p>ア 事前調査業務(本施設の設計及び建設に係る地盤調査その他必要となる一切の事前調査)</p> <p>イ 設計(基本設計及び実施設計)業務</p> <p>ウ 建設業務(造成工事、東郷町ふるさと農園ひょうごの里に係る解体工事及び移設工事を含む)</p> <p>エ 工事監理業務</p> <p>町による本施設の所有権の取得に関する業務</p> <p>事業者は、本施設の完成時において本施設の所有権を町に取得させる。但し、事業者が児童館において独自の提案に基づき行う独自事業(第5.(2)イで定義された意味を有する。)において使用する什器備品等は除く。</p> <p>本施設の維持管理業務</p> <p>事業者は、維持管理及び運営期間中、本施設に関する次に掲げる維持管理業務を行う。</p> <p>ア 建物維持管理業務</p> <p>イ 建築設備維持管理業務</p> <p>ウ 体育用具及び遊具保守点検業務</p> <p>エ 清掃業務</p> <p>オ 植栽及び外構維持管理業務</p> <p>カ 警備業務(校舎及び児童館)</p> <p>維持管理業務に係る光熱水費は、町が実費を負担する。なお、修繕業務については、町が直接行うこととし、本事業の範囲から除外する。</p> <p>本施設の運営業務</p> <p>事業者は、維持管理及び運営期間中、本施設に関する次に掲げる運営業務を行う。</p> <p>ア プール夏期一般開放運営業務(受付案内業務、プール監視業務及び利用料金徴収代行業務等を含む。)</p> <p>イ 児童館運営業務(放課後児童クラブ運営業務を含む。)</p> <p>児童館運営業務には、町が政策で定める運営業務のほか、運営業務時間内において、応募者の独自の提案に基づき実施される事業(以下、「独自事業」という。)が含まれる。町が政策で定める運営業務は、業務要求水準書の添付資料10「町が政策で定める児童館運営業務」に示す、現在町が行っている運営業務内容に準ずる。</p> |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|---------------------|------------------|-----------|------------------|------------|------------------|-----------|------------------|--------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|---------------------------------------------------|-------------------------|----------|-------------|------|-------------------------|------------|
| | <p>町は、児童館を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による「公の施設」とし、児童館の維持管理及び運営にあたっては、条例の定めるところにより所定の手続きを経て事業者を指定管理者として指定し、これらの業務を事業者へ委託する予定である。</p> <p>なお、指定管理者の指定には、東郷町議会の議決が必要である。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業者の収入 | <p>町が支払う本施設の設計及び建設等に関する業務の対価</p> <p>町は、維持管理及び運営期間中、事業者に対して、事業者が実施する本業務に要する費用のうち本施設の設計及び建設等に関する業務に係る初期投資に相当する金額について、予め固定化した金額を割賦方式により支払い、この支払は事業者の収入となる。</p> <p>本施設の建設に係る国庫補助金等が町に交付される場合には、町は、事業者に対して、国庫補助の対象となる本施設に係る建設費に相当する金額を一括して支払い、この支払は事業者の収入となる。</p> <p>町が支払う維持管理及び運営に関する業務の対価</p> <p>町は、維持管理及び運営期間中、事業者に対して、本施設の維持管理及び運営に関する業務に係る代金について、物価変動を勘案して定める額を支払い、この支払は事業者の収入となる。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業スケジュール | <table border="0"> <tr> <td>平成 16 年 12 月 17 日</td> <td>特定事業の選定・募集要項等の公表</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 1 月 18 日</td> <td>募集要項等に関する質問受付締切</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 2 月 7 日</td> <td>募集要項等に関する質問に対する回答公表</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 2 月 14 日</td> <td>第一次審査書類受付</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 2 月 22 日</td> <td>第一次審査結果の公表</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 4 月 11 日</td> <td>第二次審査書類受付</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 5 月 31 日</td> <td>第二次審査結果通知及び結果の公表・優先交渉権者の決定及び公表</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 6 月</td> <td>基本協定の締結・東郷町児童館の設置及び管理に関する条例の改正(本事業に関する指定管理者制度の導入)の議会の議決</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 7 月</td> <td>事業契約の仮契約締結</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 8 月</td> <td>指定管理者指定の議会の議決・PFI法第9条に規定された事業契約締結に関する議会の議決・事業契約締結</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 8 月～平成 19 年 3 月</td> <td>設計及び建設期間</td> </tr> <tr> <td>平成 19 年 4 月</td> <td>供用開始</td> </tr> <tr> <td>平成 19 年 4 月～平成 34 年 3 月</td> <td>維持管理及び運営期間</td> </tr> </table> | 平成 16 年 12 月 17 日 | 特定事業の選定・募集要項等の公表 | 平成 17 年 1 月 18 日 | 募集要項等に関する質問受付締切 | 平成 17 年 2 月 7 日 | 募集要項等に関する質問に対する回答公表 | 平成 17 年 2 月 14 日 | 第一次審査書類受付 | 平成 17 年 2 月 22 日 | 第一次審査結果の公表 | 平成 17 年 4 月 11 日 | 第二次審査書類受付 | 平成 17 年 5 月 31 日 | 第二次審査結果通知及び結果の公表・優先交渉権者の決定及び公表 | 平成 17 年 6 月 | 基本協定の締結・東郷町児童館の設置及び管理に関する条例の改正(本事業に関する指定管理者制度の導入)の議会の議決 | 平成 17 年 7 月 | 事業契約の仮契約締結 | 平成 17 年 8 月 | 指定管理者指定の議会の議決・PFI法第9条に規定された事業契約締結に関する議会の議決・事業契約締結 | 平成 17 年 8 月～平成 19 年 3 月 | 設計及び建設期間 | 平成 19 年 4 月 | 供用開始 | 平成 19 年 4 月～平成 34 年 3 月 | 維持管理及び運営期間 |
| 平成 16 年 12 月 17 日 | 特定事業の選定・募集要項等の公表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 17 年 1 月 18 日 | 募集要項等に関する質問受付締切 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 17 年 2 月 7 日 | 募集要項等に関する質問に対する回答公表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 17 年 2 月 14 日 | 第一次審査書類受付 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 17 年 2 月 22 日 | 第一次審査結果の公表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 17 年 4 月 11 日 | 第二次審査書類受付 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 17 年 5 月 31 日 | 第二次審査結果通知及び結果の公表・優先交渉権者の決定及び公表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 17 年 6 月 | 基本協定の締結・東郷町児童館の設置及び管理に関する条例の改正(本事業に関する指定管理者制度の導入)の議会の議決 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 17 年 7 月 | 事業契約の仮契約締結 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 17 年 8 月 | 指定管理者指定の議会の議決・PFI法第9条に規定された事業契約締結に関する議会の議決・事業契約締結 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 17 年 8 月～平成 19 年 3 月 | 設計及び建設期間 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 19 年 4 月 | 供用開始 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 19 年 4 月～平成 34 年 3 月 | 維持管理及び運営期間 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V F M | <p>特定事業の選定：約 11%（261 百万円）</p> <p>優先交渉権者決定：30.9%（約 751 百万円、現在価値換算）</p> <p>提案額に基づく財政負担額 1,681 百万円（現在価値換算）</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 応募者数 | <p>一次審査：4 グループ</p> <p>二次審査：2 グループ</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

（2）事例紹介による事業の詳細

1）PFI導入の背景

本事業においては、次の三点の背景から、本PFI事業が実施された。

学校整備

土地区画整理事業内の住環境整備に伴う戸建住宅、アパート・マンション建設が進み、児童数の増加が見込まれていた。そのため、既設の音貝小学校の分離新

設が重要な課題となっており、早急に建設を進める必要があった。導入可能性調査実施前の試算において、財政上、P F I手法での整備のほうが、財政支出の平準化により開校時期を早められる可能性があることが指摘されていた。

複合化

町では児童福祉の観点から放課後児童クラブや地域に開かれた子育て拠点として、児童館を各学区毎に設置しており、本事業においても分離新設校とともに新設の児童館を建設することとした。(なお、計画当初では保育園の併設も検討していたが、整備時期が合わないため、従来方式とした。)

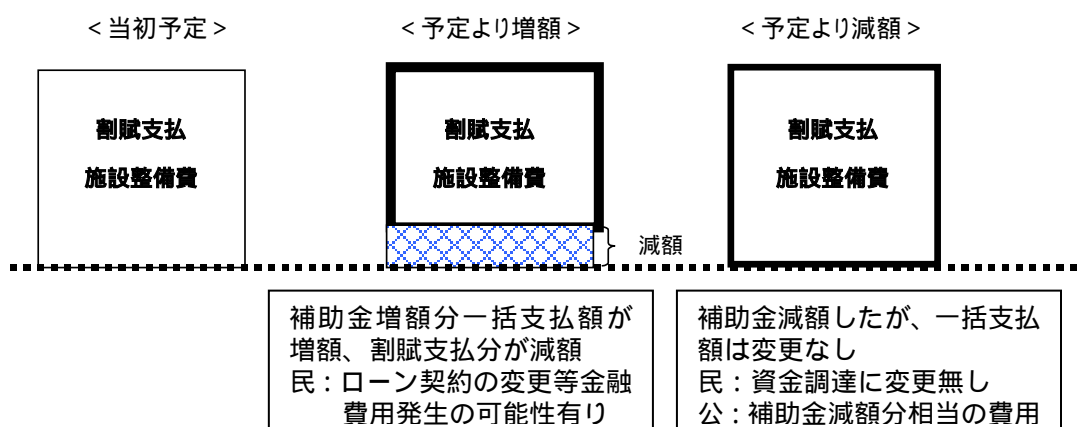
上位計画

東郷町では第四次総合計画(2001～2010)においてP F I導入に向けた検討を行うことを記述していた。平成14年度第3次実施計画において、P F I導入可能性調査を事業として採択し、平成15年度当初予算において小学校・児童館についてP F I導入可能性調査費を予算化した。

2) 学校P F Iにおける代表的課題への対応

補助金対象事業であることについて

下の図のとおり、補助金額が予定より増額された場合、一括支払額が増額し、割賦支払い分が減額される。逆に、補助金額が減少した場合には、その部分は公共で確保し、民間事業者の資金調達には変化がない形に整えられている。なお、補助金の増額に伴うローン契約変更等の金融費用の負担者は事業者とされている。



3) 課題と対策

ア) 指定管理者制度等関連諸条例との関係に関する課題

P F I 事業者選定までの手続きと、指定管理者の指定手続き等に関しては、下記表 16 のように整合を図ったが、現在一部調整中のものもある。

表 16 指定管理者制度・児童館の設置及び管理に関する条例と当 P F I 事業の経過

| 年月日 | 指定管理者・その他条例 | P F I |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 平成 15 年 12 月 22 日 | 指定管理者条例設置 | |
| 平成 16 年 8 月 31 日 | 現行の指定管理者条例で実施できると考え条例改正はしなかった(条例 2 条の事業者の募集: P F I の募集要項、3 条指定管理者の指定の申請: 1 次審査、2 次審査の書類提出によってクリアすると考えた) 表 17 参照 | P F I 実施方針公表 |
| 平成 16 年 11 月 21 日 | | 要求水準書(案) |
| 平成 16 年 12 月 3 日 | | 提案審査委員会の設置 |
| 平成 16 年 12 月 17 日 | | 特定事業の選定・P F I 募集要項等の公表 S P C の業務範囲に児童館の運営も含め、「児童館の維持管理及び運営にあたっては、条例の定めるところにより所定の手続きを経て事業者を指定管理者として指定し、これらの業務を事業者に委託する予定である。なお、指定管理者の指定には、東郷町議会の議決が必要である。」としている。 |
| 平成 17 年 2 月 22 日 | | 第 1 次審査結果の公表 |
| 平成 17 年 3 月 22 日 | 東郷町児童館の設置及び管理に関する条例の一部改正 | |
| 平成 17 年 5 月 31 日 | | 優先交渉権者の決定 |
| 平成 17 年 6 月 22 日 | 指定管理者条例の一部改正(事業者の募集の所に、P F I 事業で選定した民間事業者においては「公募する」の部分を「この限りではない」と変更、P F I 事業者を町が指定管理者として指定するとして決裁を受ける) 表 17 参照 | |
| 平成 17 年 6 月 24 日 | | 基本協定の締結 |
| 平成 17 年 8 月 10 日 | 児童館運営業務の指定管理者の指定について(決裁) | |
| 平成 17 年 8 月 18 日 | | 事業契約の仮契約 |
| 平成 17 年 8 月 30 日 | | 議会議決 |

今後のPFI事業においては、関係条例を全て整備してから、PFIを実施する方が円滑に事業を推進できると考えられる。

また、PFI法についても第九条の二に「地方公共団体は、この法律に基づき整備される公共施設等の管理について、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百四十四条の二第三項の規定を適用する場合には、同条第四項から第六項までに規定する事項について、選定事業の円滑な実施が促進されるよう適切な配慮をするとともに、同条第十一項の規定に該当する場合における選定事業の取扱いについて、あらかじめ明らかにするよう努めるものとする。」との記述があるが、これがより整理され、指定管理者制度との併用を具体化し容易にしていく必要がある。

表 17 東郷町公の施設の指定管理者の指定手続き等に関する条例とPFI事業

| 東郷町公の施設の指定管理者の指定手続き等に関する条例 | PFI事業者選定手続きの表現（公表資料より） |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>（指定管理者の募集等）</p> <p>第2条 町長は、指定管理者（法第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）に公の施設の管理を行わせようとするときは、規則で定めるところにより公募するものとする。ただし、公の施設の性質、規模、機能等を考慮し、当該公の施設の管理を本町が出資している法人、公共団体若しくは公共的団体又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7条第1項の規定に基づき選定した民間事業者において行わせることが当該公の施設の設置の目的を効果的に達成することができるものと町長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>参考：東郷町公の指定管理者の指定手続きに関する規則より</p> <p>（公募の手続）</p> <p>第2条 町長は、条例第2条の規定により指定管理者の公募を行うときは、あらかじめ次に掲げる事項を告示するものとする。</p> <p>(1) 指定管理者に管理を行わせようとする公の施設の名称 (2) 公募する期間 (3) 公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）に関する事項 (4) 指定管理者を指定して管理を行わせる期間（以下「指定期間」という。） (5) 指定管理者の指定の申請を行うことのできるものの資格 (6) 指定管理者の選定の基準 (7) その他別に定める事項</p> | <p>募集要項</p> <p>事業概要等5事業概要（2）業務範囲より</p> <p>町は、児童館を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による「公の施設」とし、児童館の維持管理及び運営にあたっては、条例の定めるところにより所定の手続きを経て事業者を指定管理者として指定し、これらの業務を事業者に委託する予定である。なお、指定管理者の指定には、東郷町議会の議決が必要である。</p> <p>その他、募集要項中には、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業に供される公共施設等の種類 ・ 業務範囲 ・ 運営機関 ・ 第1次審査書類の受付期間 ・ 第1次審査結果の公表日 ・ 第2次審査書類の受付期間 ・ 参加資格要件 <p>を記載している。</p> |
| <p>（指定管理者の指定の申請）</p> <p>第3条 指定管理者の指定を受けようとするものは、申請書に事業計画書その他の規則で定める書面を添えて町長に申請しなければならない。</p> <p>参考：東郷町公の指定管理者の指定手続きに関する規則より</p> <p>（指定管理者の指定の申請）</p> <p>第3条 条例第3条の申請書は、指定申請書（別記様式）とする。</p> <p>2 条例第3条の規則で定める書面は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書面 (2) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本 (3) 前項の申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事</p> | <p>第1次審査書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 参加表明書 ・ 役割分担表 ・ 参加資格審査申請書 ・ 応募参加資格（実績）確認書 <p>第2次審査書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 価格提案書 ・ 長期収支計画書 ・ 商業登記簿謄本 ・ 企業の貸借対照表及び損益計算 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書 (4) 当該公の施設の管理に関する業務の収支予算書 (5) 経営状況を説明する書類 (6) その他別に定める書類</p> | <p>書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 企業の減価償却明細書 ・ 連結決算の貸借対照表及び損益計算書 ・ 事業計画に関する書類 ・ 施設整備に関する書類・図面 ・ 維持管理に関する書類 ・ 運営に関する書類 |
| <p>(指定管理者の候補者の選定) 第4条 町長は、前条の規定による申請があったときは、次に掲げる選定の基準を総合的に審査し、最も適当と認めるものを指定管理者の候補者として選定するものとする。 (1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。 (2) 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。 (3) 公の施設の適切な維持及び管理に係る経費の縮減が図られるものであること。 (4) 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。 (5) その他町長が別に定める事項</p> | |

イ) 補助金に関する課題

本事業へのPFI方式導入時点においては補助金適用条件についての認識が統一されていないことが課題であり、文部科学省との協議の中では、以下の3つの条件について確認した。

| | 条件 | 本事業での対応等 |
|---|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1 | 建設費・維持管理費・運営費が明確に分かれていること | 事業計画の中で分けているのでクリアしている |
| 2 | 竣工時点で所有権が移転すること | 登記上の移転はなくても契約書上の移転があればよいとの旨を文部科学省が返答している |
| 3 | 国庫補助の対象となる事業費については採択年度に全額を支払うこと | 補助面積・補助単価に基づいた「補助対象事業費」を支払えば補助対象となるかを確認し、文部科学省の担当者はそれで良いと返答している |

ウ) 担当者の変更に係る課題

PFIを実施していく段階で、SPCの担当者が提案書時点と代わってしまった。公共・民間ともに、提案時のメンバーのまま、竣工まで事業に取り組んでいけるようにすることが提案の実現や協議の継続性の点から望ましいと考える。

3 . 横浜市立十日市場小学校整備事業

(1) P F I 事業者公募資料による事業概要

| | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地 | 緑区十日市場町 1,392 番地 1 ほか |
| 発注者 | 神奈川県横浜市 |
| 供用開始日 | 平成 19 年 4 月予定 |
| 対象施設 | 横浜市立十日市場小学校 (移転改築) |
| 施設概要 | 敷地面積 : 13,900 m ² 延べ床面積合計 : 約 11,000 m ² (校舎等・屋内運動場棟) |
| 契約期間 | 平成 17 年 7 月仮契約、平成 17 年 9 月本契約締結から平成 32 年 3 月 31 日まで (約 15 年間) |
| 事業スキーム | 事業方式 : B T O 方式 資金調達 : P F I 事業者 事業類型 : サービス購入型 |
| 選定方法 | (VE 方式を用いた) 総合評価一般競争入札 |
| 事業者の 事業範囲 | (1) 本件施設の変更設計委託業務 (2) 本件施設の建設工事及び関連業務 (3) 本件校地の設計及び整備工事並びにこれらの関連業務 (4) 工事に伴う整備備品の設置及び移設備品の引越関連業務 (5) 建築確認申請等の手続業務及び関連業務 (6) 本件施設及び本件校地の市への所有権移転に関する業務 (7) 本件施設及び本件校地の割賦販売業務 (8) 本件施設及び本件校地の維持管理業務 ア 建築物保守管理業務 (建築物の点検・保守、その他一切の修理・修繕業務を含む。) イ 建築設備保守管理業務 (設備の点検・保守、運転・監視、その他一切の修理・修繕業務を含む。) ウ 植栽・外構維持管理業務 エ 環境衛生・清掃業務 オ 安全管理業務 カ 備品等保守管理業務 なお、大規模修繕は、本件事業に含まないものとする。なお、大規模修繕とは、「竣工後 10 年以上経過後で、外壁二面以上、屋上防水全面、トイレ (全箇所) の設備更新、全教室内部の改装 (床、壁、天井面の一括改装) の何れかで、かつ 2,000 万円以上の修繕」をいうものとする。 |
| 事業者の収入 | (1) 施設整備費 ア 施設費 施設費は、本施設の整備にあたっての調査・設計費、建設工事費、工事監理費、建築確認申請等の手続きに要する費用 (書類作成、申請手数料、説明会開催費等)、契約にかかる諸費用、その他、施設の引渡日までに本事業を実施するために事業者が必要とする費用を含むものとする。また、施設整備費には、市が国庫補助金もしくは起債等に基づき施設整備費の一部を一括で支払う「一括支払分」と、施設整備費から一括支払分を除いた額を事業期間にわたり割賦で支払う「割賦支払分」がある。 (ア) 割賦手数料 割賦手数料は、施設費の事業契約に定める回数による元利均等の分割払いを原則とした、割賦支払に必要な割賦金利とする。 イ 維持管理費 市が事業期間を通じて支払う維持管理費は、入札参加者が提案する本件施設の維 |

| | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>持管理業務のサービスの対価として定まる額とする。</p> <p>維持管理費には、各維持管理業務に係る人件費、物件費、事業者の負担する消耗品費、本件維持管理期間中の建築・設備の修繕・更新費、特別目的会社の利益及び運営費（人件費、一般管理費、事務費、法人税、その他事業を実施するために特別目的会社が必要とする費用を含む。）公租公課、保険料及びその他の費用を含むものとする。</p> <p>ウ その他費用</p> <p>その他費用は、事業期間中に生じる、本事業を実施するために事業者が必要とする費用とする。</p> |
| 事業スケジュール | <p>平成 16 年 9 月 21 日 入札公告（入札説明書等の交付）</p> <p>平成 16 年 9 月 21 日 入札参加資格登録受付開始</p> <p>平成 16 年 9 月 22 日 入札説明書等に関する第 1 回質問の受付開始</p> <p>平成 16 年 9 月 28 日 入札説明書等に関する第 1 回質問の受付締切</p> <p>平成 16 年 10 月 8 日 入札説明書等に関する第 1 回質問に対する回答</p> <p>平成 16 年 10 月 20 日 入札参加資格登録受付締切</p> <p>平成 16 年 10 月 27 日 入札参加資格審査結果の通知</p> <p>平成 16 年 11 月 4 日 競争参加資格がないと認めた理由の説明要求の受付期限</p> <p>平成 16 年 11 月 4 日 入札説明書等に関する第 2 回質問の受付開始</p> <p>平成 16 年 11 月 11 日 競争参加資格がないと認めた理由の説明要求に係る回答</p> <p>平成 16 年 11 月 12 日 入札説明書等に関する第 2 回質問の受付締切</p> <p>平成 16 年 11 月 25 日 入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答</p> <p>平成 16 年 11 月 25 日 VE 提案受付開始</p> <p>平成 16 年 12 月 3 日 VE 提案受付締切</p> <p>平成 16 年 12 月 24 日 VE 提案審査結果の通知</p> <p>平成 17 年 2 月 7 日 入札提出書類受付開始（入札提出書類の提出）</p> <p>平成 17 年 2 月 9 日 入札提出書類受付締切</p> <p>平成 17 年 2 月 10 日 開札</p> <p>平成 17 年 4 月 8 日 落札者の決定公表</p> <p>平成 17 年 7 月 事業者との仮契約締結</p> <p>平成 17 年 9 月 本契約締結</p> <p>事業契約締結日の翌日～</p> <p>平成 19 年 2 月 28 日 施設建設期間(所有権の移転期限及び施設の引渡日期限)</p> <p>～平成 19 年 3 月 31 日 移設備品搬入、引越作業</p> <p>平成 19 年 4 月 1 日 施設の供用開始日</p> <p>平成 32 年 3 月 31 日 施設の維持管理期間の終了日</p> |
| V F M | <p>特定事業の選定：11.1%</p> <p>事業者選定時：29.6%（749 百万円）</p> <p>PFI-LCC 1,785 百万円（現在価値換算）</p> |
| 応募者数 | <p>第一次審査：9 グループ</p> <p>第二次審査：8 グループ</p> |

（２）事例紹介による事業の詳細

１）P F I 導入の背景

本事業においては、次の三点の背景から、本 P F I 事業が実施された。

学校整備について

横浜市立十日市場小学校は、築後 40 年経過し、校舎の老朽化により建替えが必要となっていた。また、新しい教育への対応、生活環境の質の向上、安全の強

化等が求められていた。加えて小学校の周りに位置する市営住宅が老朽化しており、横浜市が十日市場住宅事業を実施している。十日市場小学校の旧校舎はその事業地区の中心部にあり、事業計画上の必要性などから、移転改築をすることとなった。

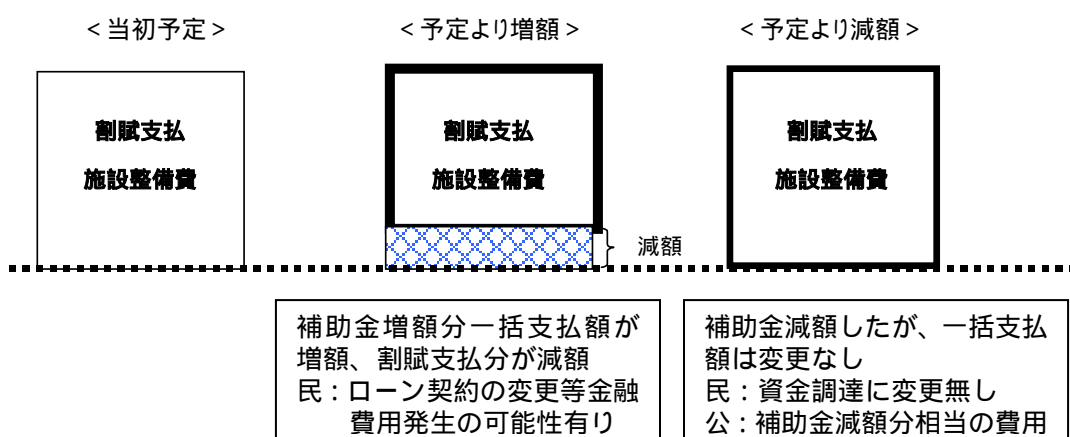
民間活力の活用

民間事業者の資金とノウハウや技術力を活用した、効率的かつ効果的な施設整備、維持管理を行う。

2) 学校 P F I における代表的課題への対応

補助金対象事業であることについて

下の図のとおり、補助金額が予定より増額された場合、一括支払額が増額し、割賦支払い分が減額される。逆に、補助金額が減少した場合には、その部分は公共で確保し、民間事業者の資金調達には変化がない形に整えられている。なお、補助金の増額に伴うローン契約変更等の金融費用の負担者は特記されていない。



3) 課題と対策

ア) 耐震化が必要な事業が集中

横浜市には現在 515 (平成 18 年度) の市立学校があり、1 つの教育委員会で持っている学校数としては全国一である。築 20 年以上の学校が面積比でおよそ 4 分の 3 を占めている。約 6 割が旧耐震基準の建物であり、横浜市では建て替えよりも耐震改修を優先して行う方針を打ち出している。平成 21 年までには耐震改修を終える予定であり、年間 40 数校の耐震改修を行っている。

この耐震改修計画と、学校の統廃合などに係る維持の問題について同時に考えていく必要があり、その整合性を今後さらに高めていく必要があると感じる。

また、この 515 校を維持していく場合、学校建設が集中して行われた時期が

あることから、いずれ年間 10～20 校というハイペースで建て替えを行わなければならない時期がくると考えられる。それを支える財源確保は極めて厳しく、P F I 的な手法を含め、あらゆる調達方法を選択肢とし、より柔軟な考えで、学校の運営を考えていく必要がある。

イ) 「P F I」が理解されていないことによる課題

現在建設の段階であるが、「P F I という手法を使っており S P C が建設している」という説明をしても、地域住民からは、横浜市が実施する公共工事であると認識されている。

そのような点から、実務としては従来 of 公共工事と同じ役割、同じ責任を果たさざるを得ない。

また、現場においても、従来の学校において用務員が善意で実施していた仕事についても、当然 S P C の業務範囲として要求水準に含められるはずだとする意見が出るなど、P F I に関する理解が統一的でないという側面が見られた。

ウ) 今後の社会情勢の変化への対応に関する課題

今後、学校管理に関しては、社会情勢の変化や政策の変化に伴って、警備や地域開放など様々な側面で、柔軟に対応していく必要に迫られることが想定される。しかし、現在の P F I の契約には、現段階で想定できる範囲内のことしか盛り込むことができていない。今後、想定できない事態が起きたときや、学校運営に新たな要素が加わってきた場合には、それらへの対応のために別途公共負担を検討する必要がある。

エ) P F I であることに由来する設計面におけるメリットとデメリット

当初従来型事業での実施を想定しており、横浜市独自で実施設計まで進めた段階で P F I 事業を採用することが決まった。P F I の公募が平成 17 年度であったため、実施設計を行った平成 14 年度からの社会状況の変化もあり、それらへの対応が必要な部分も出てきた。

入札・契約の前には V E 提案を行い、可能な限り採用しているが、元設計者が考えていなかったような提案に関しては、「考えていた設計の趣旨と異なる」として採用できないこともある。しかし逆に、P F I のメリットとして、従来型の方法で実施した場合には設計標準に組み込まれていないために、採用されなかった断熱材を、従来型のコストの範囲内で実現する提案が応募者からなされて採用されたということもあった。

P F I の入札にあたって、精緻な予定価格を設定するためには実施設計に近いものを作成して作業を行う必要があるが、それにはお金と時間をかけて準備作業を行う必要がある。今回はこのような形で実施設計が完了しており、大幅な変更は認めにくいというスタンスを取っていたが、設計に関しては民間に任せたいほうが良いのではないかと考える。それは、性能や環境面では民間事業者

のほうが良いアイデアを持っていると考えられるからである。

自治体 PFI 推進センター事務局

財団法人 地域総合整備財団 <ふるさと財団 >

〒102-0093

東京都千代田区平河町 2 - 5 - 6 新平河町ビル

TEL : 03 - 3263 - 5586

FAX : 03 - 3263 - 5732

財団 E-mail : furusato@furusato-zaidan.or.jp

財団ホームページ : <http://www.furusato-zaidan.or.jp/>