

山形市立南沼原小学校校舎等改築事業

特定事業の選定

平成31年3月19日

山 形 市

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。)第7条の規定に基づき、山形市立南沼原小学校校舎等改築事業(以下「本事業」という。)を特定事業として選定したので、同法第11条第1項の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果をここに公表する。

平成31年3月19日

山形市長 佐藤 孝弘

目 次

第 1	特定事業の概要	1
1	事業名称	1
2	公共施設等の管理者の名称	1
3	事業の目的	1
4	事業方式	1
5	事業範囲	2
6	事業者の収入	2
7	事業スケジュール（予定）	3
第 2	P F I 事業として実施することの客観的評価	4
1	評価方法	4
2	評価結果	4

第1 特定事業の概要

1 事業名称

山形市立南沼原小学校校舎等改築事業

2 公共施設等の管理者の名称

山形市長 佐藤孝弘

3 事業の目的

山形市立南沼原小学校（以下、「南沼原小学校」という。）は、明治 36 年 4 月に、沼木尋常小学校、南館尋常小学校、南沼原高等小学校の 3 校の統合により、南沼原尋常小学校として設立され、南沼原地区の学び舎として 110 年の歴史を有する学校である。

現在の南沼原小学校の学校施設は、昭和 46～54 年度に校舎や屋内運動場が建設され、その後、プールやプレハブ校舎等を段階的に増築してきた。児童数が多く、増築を繰り返してきたため、過大規模により施設利用上の不便さが生じている。教育環境改善を図るため、校舎等の改築が必要となっている。

このような背景のもと、平成 30 年 3 月に「山形市立南沼原小学校校舎等改築基本構想」が策定され、南沼原小学校の校舎等の改築に係る基本的な方針を定めた。

「基本構想」を踏まえた「改築にあたっての基本的な方針」

- ①安全・安心で良質な施設環境の確保
- ②高度情報化への対応
- ③施設のバリアフリー化及びユニバーサルデザインへの配慮
- ④心身の健康への配慮
- ⑤環境への配慮
- ⑥地域開放を前提とし、地域との関わりを持った学校づくりの推進
- ⑦避難施設としての防災機能の確保

本事業は、基本構想の基本的な方針を実現する魅力ある学校環境の整備を目的とし、南沼原小学校の校舎等（以下、「本施設」という。）の改築及びその後の維持管理に当たり、民間事業者の創意工夫の発揮によって、魅力ある学校環境の整備を実現し、かつ、効率的かつ効果的な実施による市の財政負担の縮減等を期待し、P F I 法に基づき実施するものである。

また、本事業が、地域経済の活性化に寄与する事業となることを期待している。

4 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、市と事業者の間で締結する特定事業契約（以下（以下「事業契約」という。）に従い、事業者は、本施設の設計・建設業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において維持管理業務を実施する B T O 方式（Build Transfer Operate）とする。

5 事業範囲

事業者は、新校舎等の移転予定地（以下、「建設予定地」という。）に本施設を整備し、移転後、現在の南沼原小学校の敷地（以下、「現小学校敷地」という。）にある現在の校舎、屋内運動場、プール等（以下、「既存校舎等」という。）の解体・撤去を行う。維持管理業務の対象は、建設予定地西側に整備済みの既設グラウンド用地を含めた事業用地全体（敷地面積 21,520 m²）を基本とする。

事業者が行う本事業の業務範囲は、次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書で明らかにする。

- ① 設計業務
 - ア 事前調査業務
 - イ 設計業務
 - ウ 各種申請等業務
 - エ 交付金申請補助業務
- ② 建設業務
 - ア 建設工事業務
 - イ 什器備品設置業務
 - ウ 工事監理業務
 - エ 既存校舎等の解体・撤去業務
- ③ 維持管理業務
 - ア 建築物保守管理業務
 - イ 建築設備保守管理業務
 - ウ 外構等保守管理業務
 - エ 環境衛生・清掃業務
 - オ 保安警備業務
 - カ 修繕業務

6 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

(1) 設計・建設業務の対価

市は、事業者が実施する設計及び建設業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約に定める額を割賦方式により支払う。ただし、既存校舎等の解体・撤去業務のサービスの対価については、当該業務終了後から支払いを開始するものとする。

なお、本事業では、公立学校施設整備費負担金（文部科学省）、学校施設環境改善交付金（文部科学省）、子ども・子育て支援整備交付金（厚生労働省）及び起債等の活用を想定しており、公立学校施設整備費負担金、学校施設環境改善交付金、子ども・子育て支援整備交付金及び起債等については、市への所有権移転後一括で支払う。

(2) 維持管理業務の対価

市は、事業者が実施する維持管理業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間に事業契約に定める額を支払う。

7 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	平成 31 年 10 月
特定事業仮契約の締結	平成 31 年 11 月
事業契約に係る議会議決（本契約締結）	平成 31 年 12 月
設計・建設期間	事業契約締結日～平成 34 年 10 月 31 日
本施設の引渡し	平成 34 年 10 月 31 日
本施設の供用開始	平成 34 年 11 月 1 日
既存校舎等の解体・撤去期間	平成 35 年 1 月 4 日～平成 35 年 9 月 30 日
維持管理期間	平成 34 年 10 月 31 日～平成 50 年 3 月 31 日
本事業の終了	平成 50 年 3 月 31 日

第2 P F I 事業として実施することの客観的評価

1 評価方法

(1) 基本的な考え方

本事業をP F Iの手法により実施した場合、市が自ら実施する従来型の手法による場合に比べて、公的財政資金の効率的活用が図られることを選定の基準とした。具体的な選定の手順は以下のとおりである。

(2) 民間事業者に移転されるリスクの検討

リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担するという考えに基づき、市と民間事業者において適切にリスク分担が可能かどうかについて検討する。

(3) コスト算出による定量的評価

本事業をP F I事業で実施する場合の公共の財政負担額と市が自ら実施する場合の公共の財政負担額を算出のうえ、これらを現在価値に換算し、比較することにより評価を行う。

(4) P F I 事業として実施することの定性的評価

本事業をP F I事業として実施する場合、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果を定性的な観点から評価する。

(5) 上記(2)～(4)を踏まえたV F M (Value for Money) の検討による総合的評価

上記を総合的に勘案したうえで、次のいずれかが期待できる場合に特定事業として選定する。

- ① 公共サービスが同一水準にある場合において、事業期間全体を通じた公共の財政負担額の縮減が期待できること。
- ② 公共の財政負担額が同一である場合において、事業期間中における公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が見込まれること。

2 評価結果

(1) 民間事業者に移転されるリスクの検討

市と民間事業者において適切にリスク分担が可能であり、リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担することでリスク管理の最適化が図られ、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となる。これにより、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

(2) コスト算出による定量的評価

① 公共の財政負担額算定の前提条件

本事業をP F I事業により実施する場合又は市が自ら実施する場合の市の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、V F Mを算定する上で、市が独自に設定したものであり、入

札における実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

【VFM検討の前提条件】

項目	値	算出根拠
①割引率	1.63%	過去10年間の財務省の国債（10年債）の表面利率及びGDPデフレーター、並びに近年の事例を参考に設定した。
②物価上昇率	考慮していない	物価変動に伴う対価の改定を予定しているため、物価上昇は見込まない。
③リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整費は考慮していない。

【事業費などの算出方法】

項目	市が自ら実施する場合の費用の項目	PFI事業により実施する場合の費用の項目	算出根拠
①利用者収入などの算出方法	—	—	・本事業において該当する収入はない。
②施設整備業務に係る費用の算出方法	建設費	建設費 建中金利	○市が自ら実施する場合 ・設計業務、建設業務、維持管理業務に係る費用については、市内の類似施設実績等を勘案して設定。
③維持管理業務に係る費用の算出方法	維持管理費	同左	○PFI事業により実施する場合 ・民間事業者による創意工夫の発揮により一定割合のコスト縮減が実現するものとして設定。
④資金調達に係る費用の算出方法	一般財源 地方債 交付金	一時支払金 自己資本 市中銀行借入	○市が自ら実施する場合 【地方債条件】 ・返済期間：20年（据置3年） ・利率：直近の政府資金金利及び市中金利をもとに設定 ○PFI事業により実施する場合 【一時支払金】 ・市に支給される交付金と、交付金対象範囲において市が起債可能な額を事業者に支払う。 【市中銀行借入条件】 ・返済期間：15年（据置なし） ・利率：市中銀行からのプロジェクトファイナンスを想定し設定
⑤その他の費用	—	SPC経費 法人税 利益配当 開業準備費 アドバイザー費 モニタリング費	○PFI事業により実施する場合 ・SPC運営に必要な費用、市の事業実施に必要なアドバイザー費、モニタリング費を計上

② 評価結果

上記の前提条件を基に、P F I 事業により実施する場合又は市が自ら実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した結果は次のとおりである。ここでは、市が自ら実施する場合の公共の財政負担額を 100 とし、P F I 事業で実施する場合との比較を行う。

市が自ら実施する場合	P F I 事業により実施する場合
100	96.9

【市が自ら実施する場合とP F I 事業により実施する場合のVFMの値】

項目	値	公表しない場合はその理由
①市が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため。
②P F I 事業により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	同上
③VFM（金額）（現在価値ベース）	非公表	同上
④VFM（割合）（現在価値ベース）	3.1%	—

(3) P F I 事業として実施することの定性的評価

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

① 施設機能や教育環境の向上

本施設の設計、建設、維持管理の各業務を民間事業者に一括して性能発注することにより、事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力及び資金調達能力等が最大限に発揮される。

具体的には、供用開始後の維持管理方法に即した施設整備や当該敷地を有効に活用した最適な施設計画や施工計画等が可能となり、施設機能や教育環境の向上、長期的な視点でのライフサイクルコストの縮減等が期待できる。

② リスク分担の最適化による効果的な学校運営

P F I 事業として実施する場合、施設整備のための設計・建設・解体等におけるリスク、事業の資金調達におけるリスク、維持管理におけるリスク等、想定可能なリスクについて、民間事業者に移転することが可能である。

市と民間事業者との間で役割分担や管理体制を適切に整備することにより、リスク発生の抑制を図るとともに、リスク発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、長期にわたって、事業目的が円滑かつ安定的に遂行され、効率的な学校運営が期待できる。

③ 財政支出の平準化

市が自ら実施する場合には、施設整備段階で一時に多額の財政負担が発生するが、PFI事業として実施する場合、施設整備費の一部に民間資金を活用し、当該費用を、サービス対価の一部として、維持管理期間にわたり毎年一定額払うことから、本施設の整備等に係る市の財政支出を平準化することが可能となる。

(4) 総合的評価

本事業をPFI事業として実施することにより、市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額（現在価値換算額）について3.1%の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

なお、本市から事業者に移転するリスクや、設計、建設、維持管理の各業務の一括発注による事業期間内の公共部門の間接的コスト（庁内の人件費や事務費等）の削減効果については定量化していないが、この移転リスクを勘案すると、さらなるVFMの拡大が見込まれる。

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