

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条の規定により東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業（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当たって行った客観的な評価の結果を公表する。

令和4年7月14日

東大阪市長 野田 義和

東大阪市立学校屋内運動場  
空調設備等整備事業  
特定事業の選定

令和4年7月14日

東大阪市

# 目 次

<b>1</b>	<b>事業内容</b> .....	1
	(1) 事業名称 .....	1
	(2) 公共施設の管理者 .....	1
	(3) 事業の内容 .....	1
<b>2</b>	<b>客観的な評価</b> .....	2
	(1) 定量的評価（財政負担額の評価） .....	2
	(2) 定性的評価（サービス水準等の評価） .....	2
	(3) 客観的な評価の結果 .....	3

## 1 事業内容

### (1) 事業名称

東大阪市立学校屋内運動場空調設備等整備事業

### (2) 公共施設の管理者

東大阪市長 野田 義和

### (3) 事業の内容

#### ① 事業方式

事業者が、PFI法に基づき、空調等設備整備及び施設改修の設計、施工及び工事監理を行い、市に所有権を移転した後、事業期間を通じて空調等設備の維持管理業務を行う方式（BTO：Build-Transfer-Operate）とする。

#### ② 事業期間

事業契約締結日から令和19年3月31日までとする。

#### ③ 本事業の業務範囲

本事業では、小学校51校（義務教育学校（前期課程）を含む。）、中学校25校（義務教育学校（後期課程）を含む）、高等学校1校及び教育センターを対象とし、屋内運動場の空調等設備の新たな整備及び施設改修を行う。

事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

- (ア) 設計業務
- (イ) 施工業務
- (ウ) 工事監理業務
- (エ) 維持管理業務

#### ④ 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、以下のとおりとする。

- 基本協定の締結 令和5年1月
- 事業契約の締結 令和5年3月
- 事業期間
  - 設計・施工期間 事業契約締結日～令和8年3月31日
  - 維持管理期間 引渡し日翌日～令和19年3月31日

## 2 客観的な評価

本事業を市が従来方式で実施する場合とPFI方式で実施する場合とを比較することにより客観的な評価を行った。

### (1) 定量的評価（財政負担額の評価）

別紙に示す前提条件を基に、従来方式で実施する場合とPFI方式で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、その合計額を現在価値に換算して比較した。

この結果、市の財政負担額は、PFI方式で実施することにより、約6.9%程度の縮減効果を見込むことができる。

### (2) 定性的評価（サービス水準等の評価）

本事業をPFI方式で実施する場合、以下のような定性的な効果が期待できる。

#### ① 空調等設備整備及び施設改修の工期短縮及び同一期間内の整備完了

従来 of 公共事業では、設計、施工及び維持管理等を別発注とするため、発注手続を含め空調等設備整備や施設改修を短期間で完了することは困難であり、学校種間で整備完了時期に大きな差が生じるが、PFI方式を採用することにより、事業者の様々な創意工夫を引き出すことで工期を短縮するとともに、同一期間内で整備を完了することが可能となる。

#### ② 空調等設備整備及び施設改修に係る性能水準及び業務水準の確保と効率化・高質化

対象施設における設計、施工及び維持管理等をPFI方式にて一括して発注することにより、空調等設備整備や施設改修に係る性能及び仕様等が全ての対象施設で統一され、対象施設間における公平性が確保されるとともに、エネルギー使用状況等の把握や維持管理も行いやすくなる。

また、設計、施工及び維持管理等を一貫して事業者が責任を負うことにより、効率的な施工や維持管理、メンテナンスが容易な空調等設備の導入が期待でき、事業期間を通じた品質の確保が期待できる。

#### ③ リスク分担の明確化による安定した事業運営

PFI方式で実施する場合、本事業の計画段階において、本事業に際してあらかじめ発生することが想定されるリスクを可能な範囲で想定し、その責任分担を市と事業者との間で明確化することによって、リスクの発生時に適切かつ迅速な対応が可能となる。

そのため、事業期間にわたって、円滑かつ効率的、安定的に事業を遂行することが期待できる。

### **(3) 客観的な評価の結果**

本事業は、PFI方式で実施することにより、従来方式で実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた市の財政負担額について約6.9%程度の縮減を見込むことができ、サービス水準の向上等も期待できる。

このため、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、ここにPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

## 前提条件

項目	市が自ら実施する場合	P F I 方式により実施する場合
市の 財政負担額の 主な内訳	① 設計・施工費（設計費、施工費、 工事監理費） ② 維持管理費 ③ 市債支払利息	① 設計・施工等のサービス対価 ② 維持管理のサービス対価 ③ 市債支払利息 ④ S P C 設立費用・金融組成費 ⑤ アドバイザー費用
共通条件	① 事業期間 : 事業契約締結日から令和 19 年 3 月 31 日まで（14 年間） うち、設計・施工期間は 3 年間 うち、維持管理期間は 12 年間又は 13 年間 ② 事業規模 : 全 77 校 1 施設、81 か所における空調等設備整備及び施設 改修の設計・施工、空調等設備の維持管理等 ③ インフレ率 : 0% ④ 割引率 : 0.332%	
施設整備費	○ 類似事業における経費実績等に基づき設定。	○ 類似事業における経費実績等を 勘案しつつ、近年の物価水準等に 基づき事業者の創意工夫が発揮 されることを想定して設定。
維持管理費	○ 類似事業における経費実績等に基づき設定。	○ 類似事業における経費実績等を 勘案しつつ、近年の物価水準等に 基づき事業者の創意工夫が発揮 されることを想定して設定。
資金調達の 内訳	① 一般財源 ② 市債 ③ 国交付金	① 一般財源 ② 市債 ③ 国交付金 ④ 民間資金

※本試算ではリスク調整費は加味していない。

※前提条件は市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。