

I 事業の全体像

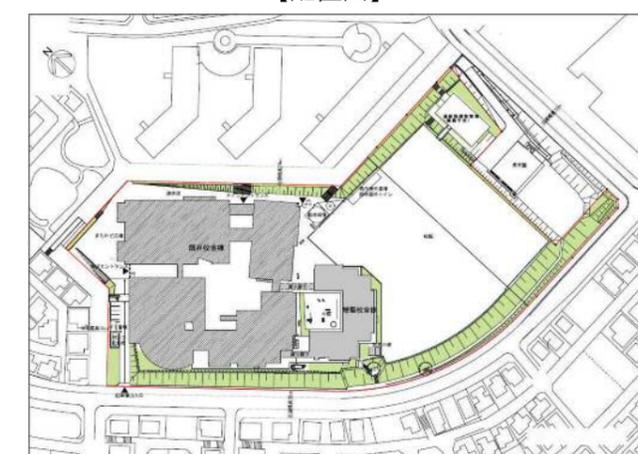
| | |
|----------|---|
| 1. 事業概要 | |
| (1) 対象施設 | 黒川地区小中学校新設事業 |
| (2) 事業概要 | 黒川特定地区区画整理事業（平成3年～平成18年）に伴い、 栗木台小学校、白鳥中学校の児童生徒数の急増 、及び地域からの「 学校を新しいまちづくりの核にしたい 」との要望を受け、同一敷地内での小中学校合築整備を決定した。 本事業は、この決定を受け、平成16年度のPFI導入可能性調査により、 速やかな学校施設の整備、施設の適切な維持管理、ライフサイクルコストの削減、質的向上等 を期待し、PFI手法を活用した事業を実施した。 |
| (3) 施設概要 | <p>ア 施設の立地条件</p> <p>（所在地）川崎市麻生区はるひ野4丁目8番1号 （敷地概要）敷地面積：30,682.14㎡ 用途地域：第1種中高層住居専用地域 建ぺい率：60% 容積率：200%（地区整備計画により100%に制限） 防火指定：準防火地域</p> <p>イ 施設概要</p> <p>（施設概要）</p> <ul style="list-style-type: none"> 小中学校校舎等学校施設（延床面積：21,481㎡） 小学校校舎、小学校体育館／中学校校舎、中学校体育館／給食室、格技室（柔道・剣道場）、プール わくわくプラザ（延床面積：約160㎡） 児童が、地域の人々との関わり、遊び等による豊かな生活体験を通して、生きる力、創造性豊かな心、共感する心を育むための施設（市の「小学校施設を活用した児童の健全育成事業」（わくわくプラザ事業）を実施するための施設）⇒わくわくプラザ室／スタッフルーム 地域交流センター（延床面積：約370㎡） まちづくりの核、地域活動の拠点施設⇒多目的ホール／ミーティングルーム／コミュニティサロン／調理室／受付・事務スペース （クラス数、児童・生徒数）（令和2年度） 小学校・クラス数：34クラス（1年生：4クラス、2年生～6年生：5クラス×5学年＝25クラス、特別支援学級：5クラス）・児童数：1,011人 中学校・クラス数：15クラス（各学年：4クラス、特別支援学級：3クラス）・生徒数：455人 |
| (4) 事業期間 | 平成18年8月31日（契約締結日）～令和5年3月31日 ・設計及び建設期間 平成18年8月31日～平成20年2月 ・維持管理運営業務準備期間 平成20年2月末日～同年3月末日 ・供用開始 平成20年4月 ・維持管理・運営業務 平成20年4月～令和5年3月 |
| (5) 事業方式 | PFI（BTO）方式 |
| (6) 選定方式 | 総合評価一般競争入札方式 |
| (7) 事業主体 | はるひ野コミュニティサービス株式会社 （構成企業：三菱UFJリース(株)、松井建設(株)、(株)ハリマビステム、コクヨマーケティング(株)、(株)東洋食品、(株)豊建築事務所 |

| | |
|----------------------|---|
| (8) 契約金額 | 当初：5,751,051,031円 現在：6,473,507,738円（令和2年8月時点） ※主な変更契約内容：増築等による維持管理経費の増、児童生徒数の増及び中学校給食開始に伴う運営費の増 など（詳細は、8ページ参照） |
| (9) 支払方法 | 施設整備費相当額：3,909,094,897円 ※施設整備費相当額のうち一括支払分（2,559,283,810円）については、平成20年3月31日に一括払い 維持管理費相当額：959,574,877円、運営費相当額：963,389,391円、情報システム初期整備費相当額：74,204,562円、情報システム更新整備費相当額：147,072,778円、情報システム維持管理費相当額：56,382,227円、公租公課・保険料：16,691,417円、消費税相当額：347,097,589円 ※施設整備費相当額の割賦支払分、その他のサービス料については、4半期毎に分割払い 上記金額は、全て令和2年8月時点 |
| (10) VFM | 特定事業選定時：約7.68% 契約時：約9.11% 現在： 精査中 |
| (11) サービス対価以外の事業者の収益 | なし |
| (12) 事業範囲及び業務内容の概要 | <p>設計・建設業務</p> <p>①設計業務、②建設・工事監理業務</p> <p>維持管理業務</p> <p>③建築物保守管理業務、④建築設備保守管理業務、⑤植栽・外構維持管理業務 ⑥清掃業務、⑦環境衛生管理業務、⑧安全管理業務、⑨受付業務及びその他業務 ⑩情報システム維持管理業務</p> <p>運営業務</p> <p>⑪小学校給食業務、⑫中学校給食業務、⑬中学校ランチサービス業務（中学校給食導入に伴い、当該業務を平成28年12月廃止）、⑭地域交流センターランチサービス業務（中学校給食導入に伴い、当該業務を平成28年12月廃止）</p> |

【外観】



【配置図】



| 2. 事業実施スケジュール | |
|---------------|-------------------|
| 実施方針の公表 | 平成 17 年 6 月 21 日 |
| 特定事業の選定 | 平成 17 年 10 月 20 日 |
| 入札公告（1 回目） | 平成 17 年 10 月 25 日 |
| 入札公告（2 回目） | 平成 18 年 5 月 25 日 |
| 落札者の決定 | 平成 18 年 8 月 1 日 |
| 基本協定書の締結 | 平成 18 年 8 月 28 日 |
| 仮契約の締結 | 平成 18 年 8 月 31 日 |
| 議決・契約の締結 | 平成 18 年 9 月 14 日 |
| 引渡し・供用開始 | 平成 20 年 2 月 29 日 |
| 事業期間終了 | 令和 5 年 3 月 31 日 |

| 3. 設計業務、施工・工事監理業務のモニタリング／完工確認 | | |
|-------------------------------|---|------|
| (1) モニタリング方法及び内容 | | |
| 設計業務 | (事業者側) ●提案書類及び設計計画書をもとに基本設計を開始し、市の確認後、実施設計を開始し市に提出する。 (市側) ●設計書類が要求水準書等もしくは協議において合意された事項に従っていない、または要求水準書等において要求される仕様を満たさないと判断する場合、修正を求めることができる。 | |
| 施工・工事監理業務 | (市側) ●質問、説明を求め、報告、説明、又は立ち合いの結果、建設状況が要求水準書等及び設計書類の内容を逸脱していることが判明した場合、その是正を求めることができる。(事業者側は、これに従わなければならない。) ●完工検査の結果、要求水準書等に定められた水準を満たしていない場合、事業者に対して補修もしくは改造を求め、又は改善要求を行うことができる。 | |
| (2) モニタリング結果に伴う措置等 | | |
| | (事業) 契約書の規定 | 実施結果 |
| 業務改善要求措置 | ●是正の要求 | ●なし |
| サービス対価の減額等 | ●なし | — |

| 4. 維持管理業務に係るモニタリング | |
|--------------------------|--|
| (1) 維持管理業務に係るモニタリングの実施方法 | |
| 書類検査によるモニタリング | 原則として、以下の方法によって行う。 ①年報の提出と確認 (事業者側) ●期末の翌月の 20 日までに年報を学校(市)に提出。 (市側) ●月報に記載の内容が維持管理業務等に係る業務実施基準を満たしていることを確認。 ②月報の提出と確認 (事業者側) |

| | ●翌月 10 日までに月報を学校(市)へ提出。 (市側) ●月報に記載の内容が維持管理業務等に係る業務実施基準を満たしていることを確認。 ③日報の提出と確認 (事業者側) ●作業日の翌日に学校(市)へ提出。 (市側) ●日報に記載の内容が維持管理業務等に係る業務実施基準を満たしていることを確認。 | |
|--------------------|--|------|
| 随時モニタリング | (市側) ●市は、必要に応じて、随時モニタリングを実施する。 随時モニタリングでは、事業者へ通知した上で、本件施設の維持管理及び運営業務について説明を求め、又は本件施設内において、その業務内容を事業者及び業務受託者等の立会いの上、確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行う。 ●具体的なモニタリングの方法及び項目については、本事業契約締結後に、甲が作成するモニタリング実施計画に基づき、市と事業者との協議を経て、市が決定する。 | |
| (3) 財務モニタリングの実施方法 | | |
| 財務モニタリング | (事業者側) ●事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、会社法(平成 17 年法律第 86 号)上の大会社に準じた公認会計士又は監査法人の監査済の財務諸表(会社法第 435 条第 2 項に規定される計算書類(会社法第 435 条第 2 項に規定される計算書類及びこれらの附属明細書をいう。)及び年間業務報告書を市に提出し、かつ、市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。 (市側) ●事業者による本事業の維持管理、運営業務の実施は、事業者が P F I 事業期間にわたり存続することが大前提となり、事業者の存続は、適切な財務基盤に立脚するものである。したがって、本事業における財務モニタリングは、公共側からその財務基盤の適切性を確認し、その結果に応じて、サービス供給の継続のため財務状況の改善を要求するために行うものである。 | |
| (4) モニタリング結果に伴う措置等 | | |
| | 事業契約書の規定 | 実施結果 |
| 業務改善要求措置 | ●市は、事業者による要求水準に適合した本件事業の遂行を確保するため、本件事業の各業務につきモニタリングを行う。 ●モニタリングの結果、事業者による本件事業に遂行が要求水準を満たさないと甲が判断した場合には、市は、別紙に従って、本件事業の各業務につき改善要求措置を行う。 | ●なし |

| 5. 業務見直しの仕組み | | |
|--------------|--|---|
| | 事業契約書の規定 | 実施状況 |
| | ●市は、維持管理業務にかかる各業務について、維持管理要求水準書、運営業務要求水準書、事業契約書及び乙による提案書並びに業務計画書(本事業契約締結後に事業者が作成し市に対して提出。)に基づき、適正かつ確実なサービス提供がなされているかを確認するため、モニタリングを実施する。 | ●モニタリングにより事業契約書に規定する業務要求水準が達成されない、又は達成されないおそれがあると判断した場合には、改善通告、サービス料の減額、契約解除等の措置を行うものとする。 |

| 6. 契約期間終了時の対応 | |
|---------------|---|
| 設備の水準 | <p>(事業者側)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●契約終了にあたっては、市に対して、要求水準書等記載の業務その他それに付随する業務のために本件施設を市が継続しようできるように本件施設の維持管理・運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理・運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力をを行う。 ●契約期間満了の6カ月前までに、契約期間満了後の本件施設、本件施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する。 <p>(市側)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●契約期間満了の1年6カ月前から1年前の間に、契約期間満了時において要求水準書等に定められた要求水準が満たされるかを判断するために、別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。事業者の責めに帰すべき事由によらないことが明らかなる場合を除き、本件施設及び本件施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが判明した場合（但し、通常の劣化、損傷は除く。）、市は事業者 にこれを通知し、事業者は速やかにこれを修繕する。事業者がかかる修繕を行わなかった場合、市は、サービス購入費の支払を留保することができ、かつ、乙は、市の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な修繕費用を市に支払う。 |

II 総括の目的と検証内容

1. 総括（効果検証・課題把握）の目的

子どもたちの安全で快適な教育環境の実現と、低廉かつ良質な公共サービスの提供を継続するためには、事業期間中のモニタリングに加え、**本事業の知見を次期事業に活かすことが重要**である。**本事業は令和4年度末に事業終了を予定しており、事業終了に向けた総括として次期事業期間の実施に適した手法や民間活用のあり方について、検証を実施**する。

2. 本事業の検証

総括の実施においては、本事業のこれまでの報告書等を整理した上で、**以下に示す検証のための視点に基づき評価と課題把握**を行う。

| 視点 | 検証内容 |
|----------|-----------------------------|
| 事業としての評価 | ・当初に期待した効果（定性的・定量的）が得られたか |
| 手法としての評価 | ・事業スキーム、リスク分担が妥当であったか |
| 施設としての評価 | ・施設、設備の現況は経過年数（要求水準）に対して適当か |

3. 次期事業の検討

次期事業について、事業終了時の検証結果、事業を取り巻く状況変化、本事業への導入可能性のある手法の特質を踏まえ、事業内容や民間活用範囲及び手法等を検討する。

| 視点 | 検証内容 |
|--------------|---|
| 次期事業の事業方針の整理 | 事業終了時の検証結果や事業を取り巻く状況変化を踏まえて、次期事業の方針を検討し、整理する。 |
| 事業手法の検討 | 従来型手法をはじめ、様々な事業手法について検討し整理する。 |
| 業務範囲・分担の検討 | 次期事業の業務範囲及び分担について検討し整理する。新たに実施が必要となる |

| | |
|------------------|---|
| | 大規模修繕業務については、内容を検討し整理する。 |
| 民間事業者の意向調査 | 次期事業における事業手法を検討するにあたって、民間事業者の自らのノウハウに基づく考えや意向を反映する目的として、サウンディング調査を実施する。 |
| 次期事業スキームにおける総合評価 | VFMを算定し、民間活用の可能性、民間活用の場合における事業スキームについて内容を検討し整理する。 |

III PFI手法の適用に至る経過

1. 背景

本市では、はるひ野地区の開発に伴い、近隣の栗木台小学校、白鳥中学校の**児童生徒数の急増**及び地域からの**「学校を新しいまちづくりの核にしたい」**との要望をうけ、**同一敷地内に小中学校合築での建設**を決定した。

本事業は、この決定を踏まえ、学校づくりの基本理念「**地域と共に、小中9年を通して子ども達の豊かな心と個性を育める環境の創造**」、その「基本理念」に基づいて、児童・生徒の個性を伸ばし、自主性と良心を育める学校、新しいまち＝黒川の地域づくり・人づくりの核となる学校づくりを目指し、以下の目標に基づいた学校づくりを実施したものである。

| 視点 | 目標 |
|----------|---|
| 教育 | <ul style="list-style-type: none"> ・9年間の成長を見通した教育目標を設定する。 ・子供達の成長過程を再考し、9年間の節を見直すと共に、節と節のスムーズな移行を行える「つなぎ」の仕掛けを生み出す。 ・教員－教員、教員－保護者、教員－地域、様々な場面で教育的連携を深める。 |
| 環境 | <ul style="list-style-type: none"> ・多様な教育環境を創出し、支え伸ばせる機能を持つ学習環境づくりを行う ・子供達の心身の健全な発達・成長の歩みを支える豊かな生活環境づくりを行う ・児童と生徒、児童・生徒と教員、教員と保護者・地域の心理的な距離感を緩和できる環境づくりを行う |
| 地域・まちづくり | <ul style="list-style-type: none"> ・地域文化を創出し、継承する役割を担う学校作りを行う ・新しいまちづくり＝ひとづくり＝コミュニティ形成の核となる学校づくりを行う |

2. PFI導入可能性調査

本事業に関する民活導入の可能性調査（平成16年度実施）の中で、**従来手法（分離・分割発注）で事業を実施した場合の市の財政支出とPFI手法で事業を実施した場合の市の財政支出の比較**を行い、PFI手法導入により**効率的な行政サービスの提供が可能であるかを検討**するとともに、PFI手法を採用する場合の本事業への**民間事業者の参入意欲についてヒアリングを実施**した。

なお、民活手法のうち、BTO方式やBOT方式、BOO方式についても検討を行ったが、市が施設所有者として事業へ関与しやすい、施設所有にかかる公租公課が発生しないことから、その分、財政負担を軽減させる、確実に国庫補助を期待できる、民間事業者の参画しやすい事業スキームとなることから、PFI－BTO方式を検討することとした。

| |
|--|
| <p>《BTO方式》 民間事業者が学校施設を設置、完成後に市に所有権を移転し、移転後は民間事業者が維持管理を行う事業方式。</p> |
| <p>《BOT方式》 民間事業者が学校施設を設置、事業期間中は民間事業者が維持管理を行い、事業終了後に市に所有権を移転する事業方式。</p> |
| <p>《BOO方式》 民間事業者が、設計、施工、維持管理、運営まで一括して行い、施設の所有権を民間に残したまま、維持管理運営を実施する。所有権は市に帰属しない。</p> |

検討に当たっては、BTO方式によるVFMを試算した。VFM試算の結果、公共が直接実施した場合の公共負担額（PSC）より、PFIで実施した場合の公共負担額が小さいという結果が得られた。

また、民間事業者へのヒアリングの結果、概ね事業規模、内容、興味、立地ともに多いに関心を示し、事業スキームについては、BTOが基本であると考えている事業者が多かったため、PFI-BTO手法を採用する方向となった。

3. 本事業の特定事業選定とPFI導入にあたっての期待

本事業は、平成17年10月に特定事業として選定し、選定にあたっての客観的評価の結果を以下のとおり公表した。

選定にあたっての客観的評価

| |
|--|
| <p>【定量的評価】 財政負担額の削減率 約8%</p> |
| <p>【定性的評価】 ア 効率的な維持管理・運営の実施 設計・建設・維持管理・運営までを一括して選定事業者任せのため、業務毎に発注する場合と比較し、設計段階から維持管理・運営段階までの効率化やコストの最小化を視野に入れた整備が可能になります。</p> <p>イ リスク分担の明確化による安定した事業運営 計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を市及び選定事業者の間で明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できます。</p> <p>ウ 財政支出の平準化 本事業に必要な費用（国庫補助対象を除く）を15年間にわたる維持管理・運営期間を通じて平準化し、サービスの対価として毎年一定額を支払うことから、財政支出を平準化することが可能になります。</p> |

その上で、前項の基本理念に基づく学校づくりにあたり、特に以下の効果を期待し、PFI手法により実施した。

PFI導入への期待

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 速やかな学校施設の整備 黒川地区小中学校の整備に関しては、企画・計画段階から事業実施段階に至るまでに様々な調整を図るなど、一定の期間を要してきた。 よって、民間活力を活用し速やかに施設整備を行うことは、学校関係者をはじめ、地域住民等が期待しているところである。 ● 施設の適切な維持管理 学校施設は、学習や生活の場として子ども達が一日の多くの時間を過ごす場である。また子ども達を支える教職員の活動の場でもあり、地域活動の場ともなることから、より安全で快適に使用できるよう適切な維持管理を期待する。 ● ライフサイクルコストの削減 ライフサイクルコストの削減と毎年度における支出額の平準化が図られることを期待する。 ● 質的向上 限られた予算のなかで、事業者の創意工夫による提案によって、質的向上が図られた学校建設となることを期待する。 |
|---|

IV 現PFI事業の事業評価（効果検証）

1. 事業評価の目的と視点

本事業の検証にあたり、「事業」「手法」「施設」の視点ごとに評価を実施するため、評価項目の考え方を以下のとおり整理する。

| | 検証の視点 | 内容 |
|----------|--------------------|--|
| 事業としての評価 | a.新しいまちづくりへの貢献 | ・地域からの「学校を新しいまちづくりの核にしたい」との要望を受けて整備を決定したが、地域の核となり得たか |
| | b.近隣校の急増対策 | ・栗木台小学校、白鳥中学校の児童・生徒急増に対する解決手段となりえたか |
| | c.小中学校合築の量的・質的効果 | ・小中合築校の設置により、効率的な施設利用が図られたか また、合築により小学校・中学校の学習的連携、指導的効果が得られたか |
| 手法としての評価 | d.サービスの質の確保と効率的な実施 | ・事業期間にわたり、要求水準書等に示す水準以上の施設整備及びサービスの提供を効率的に実施し得たか |
| | e.財政負担の縮減 | ・本事業実施にあたり、当初期待した財政負担縮減が果たせたか |
| | f.事業経営の安定性・継続性の確保 | ・PFI事業者は健全な財務状況を維持し、事業継続に支障はなかったか |
| | g.事業スキームの妥当性 | ・事業スキーム（手法・方式・形態、業務範囲、事業期間等）は妥当であったか、またはどのような点が不都合であったか |
| | h.リスク分担の妥当性 | ・リスク分担は適切であったか |
| 施設としての評価 | i.運営施設の適切な保全の実施 | ・施設、設備の現況は、経過年数（または要求水準）に対して適切か |

2. 事業としての評価

上記の検証の視点(a～c)により評価を行うものとする。

黒川特定地区区画整理事業（平成3年～平成18年）に伴い、栗木台小学校・白鳥中学校の児童生徒数の急増及び地域からの「学校を新しいまちづくりの核にしたい」との要望を受け、同一敷地内での小中学校合築整備を決定した。そこで、事業としての評価は、次の観点から検証を行うものとする。

(1)新しいまちづくりへの貢献：検証の視点 a

地域の核づくりとしての公共施設として小中学校合築として建設された。当初、小学校のみの建築予定であったが、地域からの要望を受け小中学校合築とし、地域の核として整備されることとなった。開校前から、地域、行政、学校関係者が話し合っ「地域交流エリア」についてコンセプトをまとめ、地域の意見が反映された地域に開かれた学校新設を行った。この地域交流エリアは、「はるひ野黒川地域交流センター」として、開設当初においては、地域住民がボランティアとして運営に参画し、最近では、はるひ野町内会が「読響サロンコンサート in はるひ野」を開催する等、地域の核として、まちづくりへ貢献していると考えられる。

(2)児童・生徒の急増対策：検証の視点 b

従来、この地区の学区であった栗木台小学校・白鳥中学校については、当時の長期推計値により教室不足が生じることが想定され、学校適正規模の観点から受入困難となった。そのため、この学校新設事業により過大規模校の回避、児童・生徒急増の対策が図られることとなった。

以下の表は、黒川地区小中学校の開校前後における関係する学校の学級数推移を示したものである。**本校が開校したことにより、栗木台小学校の過大規模状態及び白鳥中学校の過大規模校化を回避**ことができ、**教育環境の改善を図ることができた**といえる。

一方で、開校間もなく、はるひ野小学校の児童数が想定以上に増加する見込みであることが判明した。そのことを受け、早急に対応する必要が生じたため、平成 21 年度に隣地 (9,754.33 m²) を取得するとともに、平成 26 年度には増築棟などを供用開始し、必要となる教室数の確保を行った。

増築棟については、その施設の性質上、民間ノウハウを活かしたコスト削減や機能導入が困難であったことや維持管理業務等を S P C 以外が行うことは学校運営に混乱をもたらす可能性があったため、設計・施工にあたっては分離分割発注により、管理については既存 S P C との契約変更により対応することとした。なお、設計などにあたっては、市と設計業者だけでなく S P C とも連携し、既存施設のコンセプトを踏まえた一体性のある建物となっている。

各学校の普通学級数推移 (単位：クラス)

| 学校 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 |
|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|
| 栗木台小 | 28 | 30 | 23 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 23 | 22 | 22 | 22 | 22 | 21 |
| はるひ野小 | — | — | 16 | 19 | 21 | 23 | 26 | 29 | 32 | 31 | 31 | 31 | 32 | 31 |
| 白鳥中 | 16 | 17 | 14 | 14 | 16 | 17 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 17 | 17 |
| はるひ野中 | — | — | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 9 | 11 | 12 | 12 | 12 | 12 |

※学校教育法に定める学校規模の標準目安：12～18 学級、過大規模校の目安：31 学級以上

(3) 小中学校合築の量的・質的効果：検証の視点 c

量的効果として、**管理諸室、特別教室等の小中共用により効率的な施設利用**が図られ、**施設建設における費用圧縮**が図られた。

質的効果として、小中学校全校で取り組む儀式的・訓練的行事、児童生徒による交流活動、職員と児童生徒との交流、小・中学校の職員どうしの交流による**小中連携教育を通じた教育活動を実践**することにより、**中一ギャップ**(※)の解消に向けた「ブロックに分けた教育目標」の実現のため効果的に進めることができています。

【管理諸室、特別教室等の共用化】

職員室 (1 階)、事務室 (1 階)、保健室 (1 階)、図書室 (2 階)、理科室 (2 階)、プール (屋上) 等

【ブロックに分けた教育目標 (ハートフルはるひ野プラン)】

小学部 1～4 年・・・友達と仲良く・寛容な心 (たいせつな自分、仲間づくりができる自分)

小学部 5 年～中学部 1 年・・・集団への貢献 (みんなのため役立つ自分)

中学部 2 年～3 年・・・自信と誇り (生き方をみつめることができる自分)

※中一ギャップ・・・小学校を卒業して中学校へ進学した際、これまでの生活とは異なる新しい環境や生活スタイルなどに馴染めず、授業についていけなくなったり、不登校やいじめが起こったりする現象

3. 手法としての評価

上記の検証の視点 (d～h) により評価を行うものとする。

本事業は、「地域と共に、小中 9 年を通して子ども達の豊かな心と個性を育める環境の創造の基本理念を実現すること」をの目的として、その目的を達成するにあたり手段として P F I により事業執行を行うものである。

そこで、**手法としての評価は、次の観点から検証を行う**ものとする。

(1) サービスの質の確保と効率的な実施：検証の視点 d

本事業は、特定事業選定時において、設計段階から維持管理・運営段階までの効率化への期待を表明するなかで、基本理念に基づく学校づくりにあたり、特に**①速やかな学校施設の整備**、**②質的向上が図られた学校建設**、**③施設の適切な維持管理**の効果を期待し P F I を導入した。さらに、民間に委ねることによる効果が大きい業務は、法制面から可能な範囲で民間に委ねるとの方針から、**④効率的な給食提供**を期待した。

なお、サービスの質の確保と効率的な実施を図るためには、適切な実施体制が求められる。そこで、**⑤組織運営及び体制**の面についてもモニタリング結果から検証する。

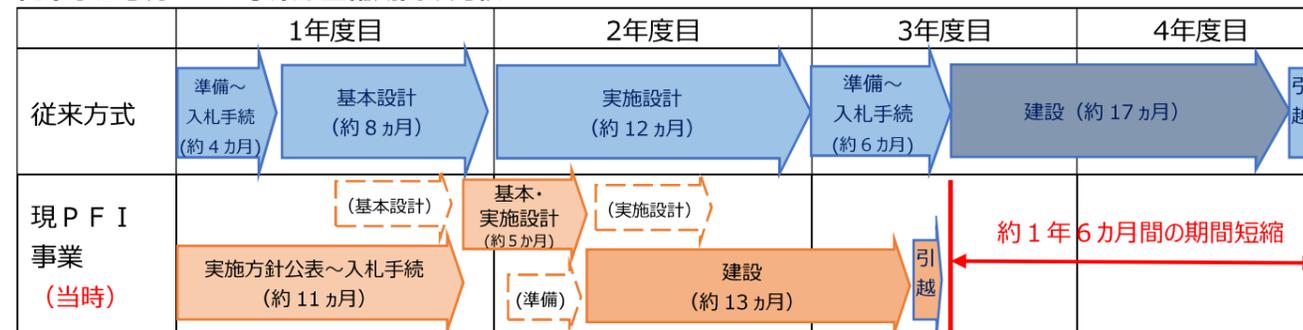
当初に期待したこれらの効果が、現 P F I 事業の実施を通し得られたかを次表の確認内容から検証する。

| 当初期待した効果 | 確認内容 |
|----------------|--|
| ①速やかな学校施設の整備 | 従来方式の場合 (想定) と比較した現 P F I 事業での工期短縮期間 |
| ②質的向上が図られた学校建設 | 設計・建設業務の履行状況等に係るモニタリング結果 (要求水準で求められた事項及び審査時点で評価された提案事項が設計・建設に反映されたか) |
| ③施設の適切な維持管理 | 各年度の維持管理業務履行状況等に係るモニタリング結果 |
| ④効率的な給食提供 | 小学校給食業務、中学校及び地域交流センターランチサービスの業務履行状況等に係るモニタリング結果 |
| ⑤適切な組織運営及び体制 | 組織運営及び体制に係るモニタリング結果 |

1) 速やかな学校施設の整備

本市における従来方式 (分離・分割発注) による一般的な学校建設のスケジュールと現 P F I 事業による実際の工期を比較すると以下のとおりである。本事業における整備期間は約 2 年 6 ヶ月に収め、従来方式に比べ約 1 年 6 ヶ月の期間短縮を実現している。これは、P F I 事業方式の入札手続きにおいて、大方の基本設計を作成した上で入札に係る提案書を作成するため、基本設計・実施設計の期間を短期間で行うことができた。また、建築期間の短縮については、実施設計段階から建設に係る準備をすることができ、発注条件がタイトな中での対応可能な提案企業での応募となったこと等の要因によるものと考えられる。

従来手法と現 P F I 事業の整備期間の比較



※改正労働基準法等により、建設業において 4 週 8 休の導入が進んでいる、現在の社会情勢とは異なります。

この**約 1 年 6 ヶ月の期間短縮**は、民間ノウハウとして以下の点が提案・実施されたことに依拠するもので、**P F I 導入に対し当初に期待した「速やかな学校施設の整備」が達成された**と捉えることが可能である。

設計建設期間短縮のための民間ノウハウ

- 落札者決定後、S P C 設立作業・事業契約関連作業などと並行し、S P C 自身のリスクで設計準備作業～基本設計を開始し、早期の工事着手を可能にするための設計期間を確保
- 工程内の重要ポイントであるマイルストーンの達成度と工事全体の工程に影響を及ぼすクリティカルパス (大アリーナ、プール部分の工程) に対する厳格な管理を行い、確実な工事を実施

2) 質的向上が図られた学校建設

本施設は、事業者が一体で「設計—施工—維持管理」を実施しており、運営を見据えた施設、また、小中学校の合築施設であることから9年間の学校生活を見据え、工夫のなされた施設となっている。

●動線計画においては、他の学年クラスを通らない移動を可能とし、また縦動線と各階廊下の交差部分にラウンジやリビング及び教師ステーションを配置することでコミュニケーションを創出できるつくりになっている。

●諸室計画においては、低学年・中学年・高学年ごとに特徴を捉え、オープンスペースの作り込みを充実させることや展示・掲示・発表の空間を充実させることにより、教育環境としての質を確保するとともに、子ども達がリラックスできるスペースに積極的に木質を採用することにより、子ども達の心にも配慮した計画となっている。また、校務センターが中庭やグラウンドに面しており、子どもたちからは訪れやすく、先生からは子どもたちを見守りやすい配置となっている。

●環境教材として使用できる建物として、屋上散水への雨水利用、夏季ナイトパージができる施設・設備計画となっているほか、トイレ空間の設計時に外部協力者の参加と子どもたちとのワークショップを開催し設計内容に反映させるなど、子どもたちとともに作る施設とした。

●家具デザイナーとのコラボレーションにより、施設計画と合わせた低・高学年、中学の特性に配慮した家具備品を導入するだけでなく、シックハウス対策として竣工3ヶ月前の什器・備品の納入を実施するなど、児童・生徒の健康にも配慮された備品計画となっている。

●維持管理面については、児童・生徒の登校時間終了後は全ての校門を施錠し、来訪者の受付を管理事務室一元化することで、来訪者の監視体制が確実でわかりやすいだけでなく、警備専用無線機器や内線短縮ダイヤル設置など、安全管理も見据えた計画となっている。また、清掃作業を効率的に実施するための仕様（低リップ型トイレ、ターゲットマーク付トイレ、防汚処理済み床材、光触媒加工の低汚染型外壁タイル）としている。

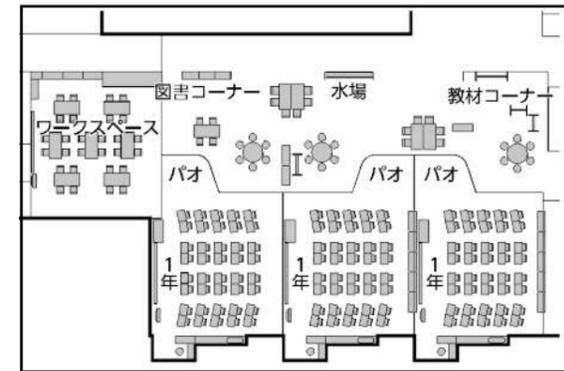
●これらは、施設計画の目標としての提案が、審査会から評価されたもので、その提案内容が設計・建設に反映されたことから、現PFI事業は要求水準以上の『質的向上が図られた学校建設』を実現したといえる。



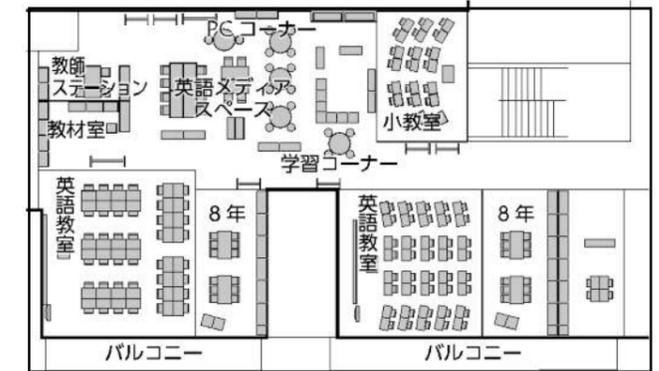
【オープンスペース、家具・備品】



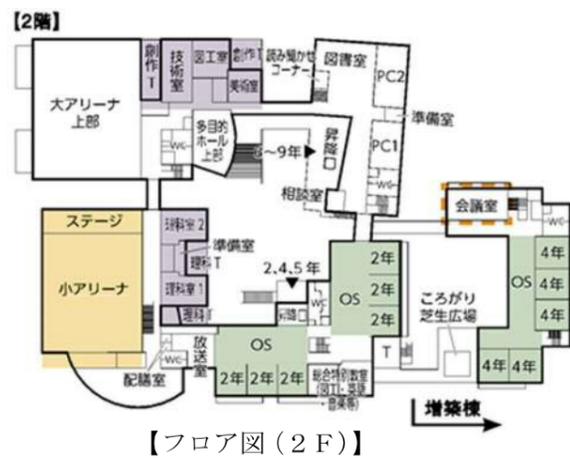
【展示・発表の空間】



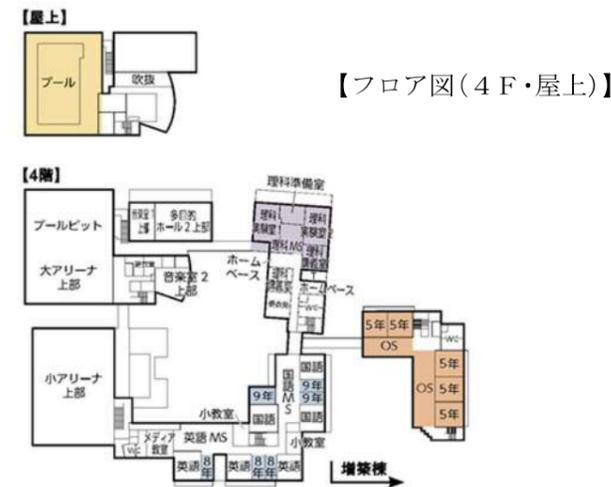
【学年ごとの特徴に応じたつくり（低学年）】



【学年ごとの特徴に応じたつくり（高学年）】



【フロア図（2F）】



【フロア図（4F・屋上）】



【フロア図（1F）】



【フロア図（3F）】



【小学1・2年ゾーンの「包（パオ）」】



【校務センター廻りの配置】



【ナイトパージ】



【ワークショップの意見を踏まえたトイレ空間】

3) 施設の適切な維持管理

日常及び月次モニタリングを踏まえた各年度の維持管理業務に係るモニタリング結果は次表のとおりである。維持管理・運営期間をとおり、維持管理業務の業務区分ごとに設定した評価項目に従い市が評価しており、各業務が、仕様書や要求水準書等の基準を遵守し、要求水準に概ね沿った、あるいはそれ以上の水準で履行された結果を示している。

この結果より、PFI導入にあたり当初期待した「施設の適切な維持管理」は、事業期間を通じ達成されたと判断できる。

各年度の評価（維持管理業務）

| 区分 | 評価項目 | 平成 | | | | | | | | | | | | 令和 | |
|-------------------------|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|----|---|
| | | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 1 | 2 | |
| 建築物保守業務 | 定期保守点検業務、修繕、更新業務の適切性 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 建築物設備保守 | 運転・監視等の適切実施による、安全快適な教育環境の提供 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 植栽・外構維持管理業務 | 植栽管理、外構管理等、敷地の環境保持 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 清掃業務 | 清潔で健康的な学校環境の保持 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 環境衛生管理業務 | 環境測定、保守点検等による学校環境の保持 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 安全管理業務 | 警備・防災・防火等に関する記録・報告、啓発活動、防犯診断による安全管理の実施 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 情報システム維持管理業務 | 情報システムの更新や保守点検、運用サポート業務の適切実施 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 受付・校務業務 | 受付案内、校務連絡、適切な応接・接遇 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 物品管理等 | 什器備品等の保守管理は適切な実施 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 経費の節減や環境保全、省エネルギーへの取り組み | 経費の節減や省エネルギー、環境保全に向けた取り組み | A | A | A | AA | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |

【評価区分】

- AA（優良）：仕様書や要求水準書等の基準を遵守し、その水準よりも特に優れた管理内容である
- A（良好）：仕様書や要求水準書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容である
- B（課題有）：仕様書や要求水準書等の基準を遵守し、管理内容の一部に課題がある
- C（要改善）：仕様書や要求水準書等の基準を遵守しておらず、改善の必要な内容である

4) 効率的な給食提供

日常及び月次モニタリングを踏まえた各年度のモニタリング結果は次表のとおりである。

維持管理・運営期間をとおり、運営業務の業務区分ごとに設定した評価項目に従い市で評価しており、各業務が仕様書や要求水準書等の基準を遵守し、要求水準に概ね沿った或いはそれ以上の水準で履行された結果を示している。

この結果より、PFI導入にあたり当初期待した「効率的な給食提供」は、事業期間を通じ達成されたと捉えることが可能と判断できる。

各年度の評価（運営業務）

| 区分 | 評価項目 | 平成 | | | | | | | | | | | | 令和 | |
|----------|----------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|----|---|
| | | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 1 | 2 | |
| 学校給食運営業務 | 各種業務計画書・報告書の作成・提出は適切か | A | A | A | A | A | A | A | A | A | AA | A | A | — | — |
| | 給食提供業務等は要求水準書・提案書等に基づく適切実施 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | AA | A | — | — |
| | 給食設備の維持管理は適切か | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| | 衛生管理の実施状況は適切か | A | A | A | A | A | A | A | A | A | AA | A | A | — | — |
| | 調理従事者の教育・訓練は充実しているか | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |

5) 適切な組織運営及び体制

日常及び月次モニタリングを踏まえた各年度のモニタリング結果は次表のとおりである。維持管理・運営期間をとおり、組織運営及び体制に対する評価項目に従い市が評価しており、組織運営及び体制に係る仕様書や要求水準書等の基準を遵守し、要求水準に概ね沿った或いはそれ以上の水準で組織運営及び体制が取られた結果を示している。

この結果より、PFI導入にあたり当初期待した「適切な組織運営及び体制」は、事業期間を通じ達成されたと捉えることが可能と判断できる。

各年度の評価（体制）

| 区分 | 評価項目 | 平成 | | | | | | | | | | | | 令和 | |
|------------|---------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|----|---|
| | | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 1 | 2 | |
| 組織運営及び体制 | 法令、条例などに基づく、適切な点検・報告 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| | 事業計画に即し、人員を過不足なく配置しているか | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| | 必要な資格等を有する業務担当者の確保、その能力向上のための適切な教育・研修 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| | 業務日報、日誌などを適切に記録、保管されているか | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| | 点検、修繕などの履歴が適切に記録、保管されているか | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| | 要求水準書・提案書等に基づく各種業務計画書・報告書類の作成・提出 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| | 事故防止・安全確保のために必要な対策を講じているか | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| セルフモニタリング | セルフモニタリングが適切に行われているか | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 要望・苦情等への対応 | 学校関係者や利用者の意見を聞く仕組みや、苦情や要望、意見等の適切に対応 | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |
| 緊急時の対応 | 事故や災害時等緊急時の連絡体制、対応マニュアルなどが十分に整備されているか | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | — | — |

以上から、仕様発注による従来型手法だと、通常、設計と維持管理の受託会社が異なること、また維持管理に関する業務ごとに携わる受託会社が複数となることによりトラブル等への対応に時間を要することも考えられるが、本PFI事業においては事業主体が単一となり、維持管理面を考慮した設計がなされており、建物維持管理業務と給食提供業務を全体的な施設管理として運営することができ、適切な学校運営に資することができたといえる。

(2) 財政負担の縮減：検証の視点 e 【現在、内容精査中】

本事業は、事業期間中において次の内容の変更契約を行っている。

- ・ 学校施設の増床に伴う維持管理対象エリアの拡張
- ・ 小学校給食配食数増及び中学校給食の開始
- ・ 物価改定

そのことにより契約締結時の業務範囲が見直されたことから、PFI事業者へのサービス料支払いも増額されている。また、物価変動に伴うサービス料の改定も行われていることから、事業終了時のVFM算定にあたっては、PSCについても各業務費の設定を事業環境の変更に合わせ調整を行う必要がある。

維持管理費（PSC）の見直し

| | 特定事業選定時 | 事業開始後 | |
|-------|------------|------------|--|
| | | 備考 | |
| 延床面積 | 15,706.00㎡ | 15,706.00㎡ | 平成20～25年度 |
| | | 20,506.15㎡ | 平成26年度 ・増築棟整備（4,022.54㎡） ・通級指導棟整備（777.61㎡） |
| | | 20,541.15㎡ | 平成28年度 ・わくわくプラザ増築（35.00㎡） |
| 維持管理費 | | | |
| （年間） | 24,401千円 | 24,401千円 | 平成20～25年度 |
| | | 31,859千円 | 平成26～27年度 20,506.05㎡×1,554円/㎡ |
| | | 31,913千円 | 平成28年度以降 20,541.15㎡×1,554円/㎡ |
| （原単位） | 1,554円/㎡ | — | — |

運営費（PSC）の見直し経過

| | 小学校食数 | 中学校食数 | 計 | 年間額※ (千円) | 原単位 |
|---------|-------|-------|-------|--------------|--------|
| 特定事業選定時 | 433 | — | 433 | 20,431 | 47千円/食 |
| 事業開始後 | | | | | |
| 平成20年度 | 506 | — | 506 | 23,876 | |
| 平成21年度 | 634 | — | 634 | 29,916 | |
| 平成22年度 | 743 | — | 743 | 35,059 | |
| 平成23年度 | 816 | — | 816 | 38,503 | |
| 平成24年度 | 930 | — | 930 | 43,883 | |
| 平成25年度 | 1,049 | — | 1,049 | 49,498 | |
| 平成26年度 | 1,139 | — | 1,139 | 53,744 | |
| 平成27年度 | 1,135 | — | 1,135 | 53,556 | |
| 平成28年度 | 1,159 | 351 | 1,510 | 71,250 | |
| 平成29年度 | 1,196 | 440 | 1,636 | 77,196 | |
| 平成30年度 | 1,187 | 438 | 1,625 | 76,677 | |
| 令和元年度 | 1,146 | 451 | 1,597 | 75,355 | |

| | | | | |
|-------|-------|-----|-------|--------|
| 令和2年度 | 1,087 | 474 | 1,561 | 73,657 |
| 令和3年度 | 1,087 | 474 | 1,561 | 73,657 |
| 令和4年度 | 1,087 | 474 | 1,561 | 73,657 |

※原単位47千円/食×配食数

（注1）中学校給食は、平成28年度から事業開始

（注2）令和3年度と令和4年度の小学校食数、中学校食数は、令和2年度と同額と仮定している

物価改定

| 改定対象業務費 | 業務費（年間、千円） | 改定後業務費（年間、千円） | 備考 |
|----------|------------|---------------|---------------------------|
| 情報機器リース料 | 8,023 | 7,702 | 平成25～29年度 8,023千円×0.96 |
| | | 7,863 | 平成30年度以降 8,023千円×0.98※ |

※平成25年度改定率×平成30年度改定率 = 0.96×1.03 = 0.98（小数点3位以下切り捨て）

| 改定年度 | 指標 | | 改定率 |
|--------|----------------|----------|-----------------|
| 平成25年度 | 「企業向けサービス価格指数」 | 情報サービス平均 | 維持管理費相当 0.96 |
| 平成30年度 | 「消費者物価指数」 | 総合/全国 | 更新整備費相当 1.03 |

(3) 事業経営の安定性・継続性の確保：検証の視点 f

毎事業年度にPFI事業者より提出される財務書類を確認する財務モニタリング結果は次表のとおりである。

維持管理・運営期間をとおり財務状況は健全であり、事業期間の途中で経営主体が破綻する懸念はなく、「**事業経営の安定性・継続性**」が確保されていたと評価できる。

各年度の評価（安定性・継続性）

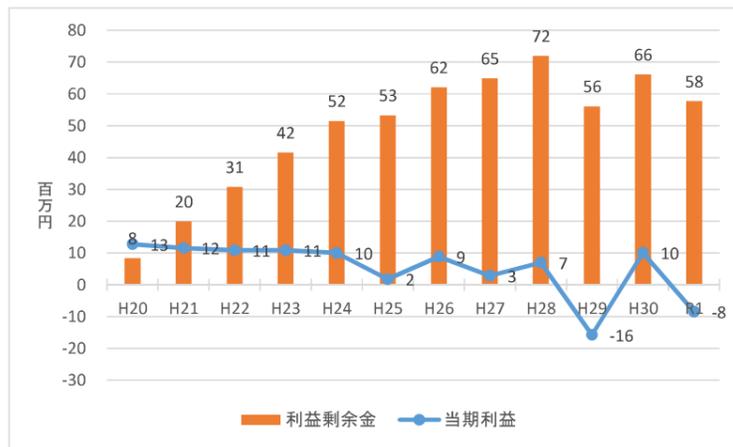
| 区分 | 評価項目 | 平成 | | | | | | | | | | | | 令和 | |
|---------|-------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|
| | | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 1 | 2 | |
| 安定性・継続性 | 財務状況は健全であり、経営指標に懸念材料はない | AA | — | — |

なお、維持管理・運営期間の財務安定性を、毎期の損益計算書による当期利益及び貸借対照表による利益剰余金の推移から確認すると下図のとおりであり、平成25年度、平成27年度、平成29年度、令和元年度に当期利益の落ち込みが見られ、特に大きな落ち込みがあった**平成29年度及び令和元年度は当期純損失を計上**している。

しかし、これは、本事業は修繕費に対するサービス料が平準化のうえ年平均9.3百万円が市より支払われるが、それを超える**修繕費が計上されたため**であり、**予め想定された事態**である。**利益剰余金は**、先述のとおり当期利益の大きな落ち込みがあった年度には目減りしているものの、**その場合でも5千万円以上を確保**しており、**事業の安定性を棄損するものではない**。

このように、本事業では当期純損失を計上した年度もあったが、**十分な手元流動性を確保することで対応**しており、**事業の安定性・継続性に問題はなかった**と評価できる。

維持管理・運営期間における財務安定性



(出典) P F I 事業者の各期財務諸表

S P C 財務状況 (事業者選定時の当初計画と決算実績比較) 【現在、内容精査中】

(4) 事業スキームの妥当性：検証の視点 g

学校施設の整備にあたっては、民間企業の設計能力、施工能力、維持管理能力、運営業務等を最大限に利用し、また、民間企業へ創意工夫を求めることで、事業効果を高めることが期待された。本事業では、設計、施工、維持管理等を一括して契約することによる市の財政負担の軽減や性能の維持など、低廉かつ良質なサービスの提供を目指すため、P F I 手法を導入している。

本業務では、設計・施工から維持管理に至る業務が P F I 事業者の業務内容となっており、建物の引渡しから本契約の終了までの期間を通じて、要求水準書等に示された性能を維持するため、維持管理業務計画書に基づき、業務を行うこととなっていることから、事業スキームの妥当性、リスク分担の適切性についての検証も行うものとする。

本事業の事業スキームを次表にまとめた。

| 項目 | 内容 |
|---------|---|
| 事業手法・方式 | P F I—B T O |
| 事業形態 | サービス購入型 |
| 業務範囲 | <ul style="list-style-type: none"> 設計・建設業務 設計業務、建設・工事監理業務 維持管理業務 建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、植栽・外構維持管理業務、清掃業務、環境衛生 管理業務、安全管理業務、受付業務及びその他業務、情報システム維持管理業務 運営業務 小学校給食業務、中学校給食業務 (中学校給食導入に伴い、平成29年1月に追加) 中学校ランチサービス業務 (中学校給食導入に伴い、平成28年12月に廃止) 地域交流センターランチサービス業務 (中学校給食導入に伴い、平成28年12月に廃止) |
| 事業期間 | 15年間 (維持管理運営期間) |

1) 事業手法・方式、事業形態、事業期間

事業手法・方式においては、P F I (B T O) 方式で行ったが、市としては財政負担の平準化がなされ、また、一定の V F M を実現できる見込みであることから、財政負担の縮減が図られている。

次に、主な施設利用者が学校関係者であることから、施設の所有が市となる P F I—B T O は、学校運営、学校経営上適切であった。

また、事業者にとっても、市からのサービス購入料以外の収入が得る機会がない (中学校及び地域交流センターのランチサービスは独立採算での事業であったが、主要業務ではなく、また事業途中により廃止となったため除く) ため、サービス購入型である、この方式は妥当であった。

事業形態としては、本事業が、新設学校の建築を含むことを踏まえると、金融、建設、維持管理、事務用品・什器、給食、設計に携わる事業者で構成されていることが、事業規模・事業範囲において適切であり、筆頭会社のマネジメントも適切に機能し事業を円滑に問題なく遂行させることができた。

事業期間については、長期事業期間の確約による参加意欲の創出という事業者募集の観点、設備等の耐用年数や技術の陳腐化等の社会的変革を踏まえた一定の公共サービスの継続性の観点から 15 年間が妥当であると考えられる。

また、この手法の特徴の1つである一括発注が、設計と工事の連携を可能とし、速やかな学校施設整備に繋がったといえる。

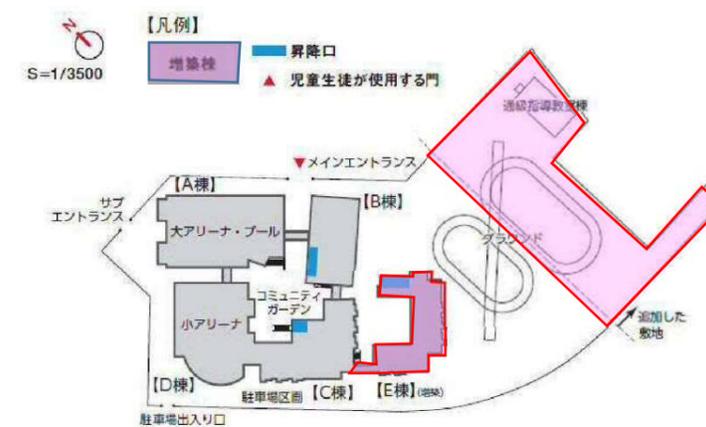
2) 業務範囲

本事業は、想定以上の児童・生徒の増加があったことから、業務範囲・条件が事業途中で変更されている。具体的には、児童・生徒の増加に伴う学校施設の増築に応じた維持管理業務対象エリアの拡張、及び小学校給食配食数の増加である。また中学校給食も事業途中に開始され、それに伴い業務範囲が拡大している。

こうした事業条件の変更に対しては、リスク分担で規定する「維持管理コストリスク-市の責めによる事業内容・用途変更等における維持管理費の増大」「給食提供リスク-生後数・教員数の増減による給食数の変動によるもの」の市負担に基づき、対象エリア拡張に応じた業務費の支払いについて契約変更がなされ、S P C 側も適切に対応し、特段の問題発生には至らず、契約変更により事業遂行が適切に行われている。

一方、業務範囲に関しては、情報システムの更新及び維持管理に係る懸念事項として、技術革新が速い分野であるため 15 年間の長期契約になじまない点、また現 P F I 事業者の保守の範囲とは別に学校側が個別に発注している保守の範囲があり、トラブルが生じた際に原因追及が難しい点があった。

このように、業務範囲の設定においては、情報システムの更新及び維持管理は除くことが望ましいとの課題が認識されたが、その他の事業スキームについては総じて妥当であると考え、本事業にとって適切な設定であった。



【増築棟及び追加した敷地】

(5) リスク分担の妥当性：検証の視点h

本事業の市とPFI事業者とのリスク分担は次表のとおりである。

リスク分担表

| 段階 | リスクの種類 | リスクの内容 | リスクの分担 | | |
|----------------------|--|---|--------------------------------|-----|---|
| | | | 市 | 事業者 | |
| 選定段階 | 入札説明書・募集要項リスク | 入札説明書及び募集内容の誤りに関するもの | ● | | |
| | 計画変更リスク | 市の指示による事業内容の変更に関するもの | ● | | |
| | 応募リスク | 応募費用の負担に関するもの | | ● | |
| | 契約締結リスク | 市事由による契約締結の遅延、締結不能 | | ● | |
| 事業者事由による契約締結の遅延、締結不能 | | | | ● | |
| 議会不承認による締結不能 | | | | ● | |
| 全段階共通 | 法制度・法令変更リスク | 法制度の新設・変更に関するもの（本事業に直接関連する法令変更） | ● | | |
| | | 法制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの） | | ● | |
| | 許認可リスク | 市が取得すべき許認可の遅延に関するもの | ● | | |
| | | 上記以外の許認可に関するもの | | ● | |
| | 税制リスク | 一般的な税制変更（新設含む）に関するもののうち、収益関係税の変更、外形標準課税に関するもの | | ● | |
| | | 一般的な税制変更（新設含む）に関するもののうち、上記以外の変更に関するもの | ● | | |
| | | 消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの | ● | | |
| | | PFI事業に特定的な税制の新設・変更 | ● | | |
| | 政治関連リスク | 政策の変更 | ● | | |
| | 住民問題リスク | 市による施設の設置及び市の指示による設計・建設・維持管理・運営の仕方に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの | ● | | |
| | | 上記以外のもの（事業者が行う調査、建設、維持管理に関するもの） | ▲ | ● | |
| | | 環境問題リスク | 事業者が行う業務に起因する環境問題に関するリスク | | ● |
| | 第三者賠償リスク | 事業者が行う業務に起因する事故等 | | ● | |
| | | 上記以外のもの | ● | | |
| 債務不履行リスク | 民間事業者デフォルトリスク | 事業者の事業破綻・事業放棄等 | | ● | |
| | | 事業者のサービス水準の低下 | | ● | |
| | 公共デフォルトリスク | 債務不履行等 | ● | | |
| フォースマajeールリスク | 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱、その他これらに類似した事変又は暴動、天災など、市又事業者のいずれの責にも帰すことのできない自然的や人為的な事象 | ● | ▲ | | |
| 設計・建設段階 | 設計リスク | 市の提示条件、指示の不備・変更による設計変更 | ● | | |
| | | 事業者の指示、判断の不備による設計変更 | | ● | |
| | 測量・調査リスク | 市による地形・地質等調査に関するもの | ● | | |
| | | 事業者による地形・地質等調査に関するもの | | ● | |
| | | 上記以外のもの | ● | | |
| | 資金調達リスク | 資本金、融資など必要な資金の確保に関するもの | | ● | |
| | 建設リスク | 発注者責任リスク | 事業者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの | | ● |
| | | | 市側の要求による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの | ● | |
| 工事遅延リスク | 工事が契約より遅延、完成しないリスク | | ● | | |
| | 市の要求による設計変更により遅延する、又は完工しない場合 | ● | | | |

| 段階 | リスクの種類 | リスクの内容 | リスクの分担 | | | |
|---------------|-----------------------------|------------------------------------|---|---|---|---|
| | | | 市 | 事業者 | | |
| 設計・建設段階 | 建設リスク | 施工監理リスク | | ● | | |
| | | コスト・オーバーランリスク | 市の指示による工事費の増大・予算超過 | ● | | |
| | | | 上記以外の工事費の増大・予算超過（建材費や人件費の増大、下請け・雇用の不正行為による工事費増大を含むがこれに限られない。） | | ● | |
| | | 性能リスク | 要求仕様不適合 | | ● | |
| | 施設瑕疵リスク | 施設に瑕疵が見つかった場合 | | ● | | |
| | 施設損傷リスク | 使用前に工事目的物、関連工事に関して生じた損害 | | ● | | |
| 経済リスク | 金利リスク | 設計・建設期間中の金利の変動 | | ● | | |
| | 物価リスク | 設計・建設期間中の物価の変動 | | ● | | |
| 移管段階 | 移管手続きリスク | 施設移管手続きに伴う費用の発生に関するもの | | ● | | |
| 維持管理運営段階 | 利用者対応リスク | 支払遅延・不能リスク | | ● | | |
| | | 性能リスク | 窓口または警備担当者レベルで対処可能な、メディアセンター、創作系特別教室等、開放ゾーン諸室、(仮称)地域交流センター、及びわくわくプラザの利用者からの苦情や施設内での利用者間トラブル | | ● | |
| | | | 上記担当者等では対処不可能な、上記施設内での利用者間トラブル | ● | | |
| | 維持管理リスク | 性能リスク | 要求仕様不適合 | | ● | |
| | | | 施設瑕疵リスク | 供用開始後2年以内（ただし、事業者が故意・重過失があるときは10年以内）に瑕疵が見つかった場合の修復にかかる費用の負担 | | ● |
| | | 維持管理コストリスク | 供用開始後3年目以降（事業者の故意・重過失による開業後10年以内のものを除く）に瑕疵が見つかった場合の修復にかかる費用の負担 | ● | | |
| | | | 市の責めによる事業内容・用途変更等における維持管理費の増大 | ● | | |
| | | 施設損傷リスク | 上記以外の維持管理費の増大 | | ● | |
| | | | 劣化による施設の損傷 | | ● | |
| | | | 事故・火災による施設の損傷（市及び第三者の責めによる場合） | ● | | |
| | | 什器備品リスク | 事故・火災による施設の損傷（事業者の責めによる場合） | | ● | |
| | | | 事故・火災による施設の損傷（帰責者を特定できない場合） | ● | ▲ | |
| | | | 什器備品の破損・不具合（市及び第三者の責めによる場合） | ● | | |
| | | 施設開放リスク | 什器備品の破損・不具合(事業者の責めによる場合) | | ● | |
| | | | 什器備品の破損・不具合（帰責者を特定できない場合） | ● | ▲ | |
| | | | 事業者が、市との合意によるマニュアルを遵守しておらず、事故・犯罪が起こった場合 | | ● | |
| | | 運営リスク | 性能リスク | 上記以外のもの | ● | |
| | | | | 要求仕様不適合 | | ● |
| 給食提供リスク | 市の責めによる事業内容・用途変更等における運営費の増大 | | ● | | | |
| | 上記以外の運営費の増大 | | | ● | | |
| 給食提供リスク | 給食設備事故、給食提供の遅延、食中毒等 | | | ● | | |
| | 生徒数・教員数の増減による給食数の変動によるもの | | ● | ▲ | | |
| 経済リスク | 検収リスク | 事業者が「学校給食用物資規格基準」を遵守せず、食中毒等が発生した場合 | | ● | | |
| | | 上記以外 | ● | | | |
| 革新リスク（陳腐化リスク） | 金利リスク | 金利の変動 | | ● | | |
| | 物価リスク | 物価の変動 | ● | ▲ | | |
| その他 | 事業清算に伴うリスク | 施設の機能的・社会的劣化 | ● | | | |
| | | 情報機器の技術的陳腐化 | ● | | | |
| | | 事業会社の清算手続きに伴う評価損益 | | ● | | |

(出典) 入札説明書、事業契約書より

事業期間中にリスクが顕在化した事態は、①アリーナの照明器具の製造終了に伴う改修工事の発生（「革新リスクー施設の機能的・社会的劣化」）と②ビオトープの改修工事の発生（「施設損傷リスクー劣化による施設の損傷」）及び③厨房設備の拡張工事の発生（「給食提供リスクー生後数・教員数の増減による給食数の変動によるもの」）であるが、SPCは、いずれもリスク分担に従い適切に対処したと考える。

また、現PFI事業者の業務範囲と関連する④維持管理業務対象エリアの拡張（「維持管理コストリスクー市の責めによる事業内容・用途変更等における維持管理費の増大」）、⑤給食配食数の増加「給食提供リスクー生後数・教員数の増減による給食数の変動によるもの」も、業務の条件変更に伴い顕在化したものの、前述のとおりリスク分担に従い対処し、適切に契約変更に繋げている。

さらに、今般のコロナ禍の対応については、本事業においては内閣府の指針「PFI事業における新型コロナウイルス感染症に伴う影響に対する対応等について」を踏まえ「不可抗力リスク」と整理し、維持管理・運営期間は市の負担とのリスク分担に従い対処したことで、事業の安定性に資することができた。

リスク分担の論点となった事案については、主に以下の点についてあげることができる。

1) リスク顕在化とその対処

①メタルハイドランプ照明器具の製造終了について

（革新リスクー施設の機能的・社会的劣化の顕在化：市負担）

【事態】

- ・大アリーナ・小アリーナのメタルハイドランプ1灯の不点灯が発生（令和2年度）

【対処】

- ・今後、メタルハイドランプ自体が製造中止となり、将来的にはLED照明への改修が必要となるが、現PFI事業において改修業務は事業者の要求水準外となるため、市負担でのLED照明への改修を検討中

②ビオトープの修復（施設損傷リスクー劣化による施設の損傷：民間負担）

【事態】

- ・ビオトープは防水シートが施工されていたが、植物の根や石等により、防水シートが破損し水が漏れやすく、冬場も凍結と解凍の繰り返しによりシートが破損

【対処】

- ・ゴム製の防水シート上に保護モルタルを溶接し、水漏れが生じないように改修（平成27年度）
- ・改修後、学校と協議を行い、ビオトープの管理区分を明確化

③厨房設備の拡張

（給食提供リスクー生後数・教員数の増減による給食数の変動によるもの：市主負担、民間従負担）

【事態】

- ・想定以上の児童生徒数の増加

【対処】

- ・施設の改修などを行い対応

2) 新型コロナウイルスへの対応

①新型コロナウイルス感染症の契約上の扱いについて

- ・令和2年7月7日に内閣府より発行された「PFI事業における新型コロナウイルス感染症に伴う影響に対する対応等について」では、基本的に「不可抗力」によるものとの通知
- ・現事業契約書の「不可抗力」としてのリスク分担に基づき対応。

②パート調理員の雇用確保

- ・給食提供中止期間中も、市から予定されていた給食数に基づいたサービス対価の支払いをしたことで、SPCのパート調理員に対しても手当を支払うことが可能となった
- ・今後、同様な事態が生じた場合にも同様の対応となるよう、事業契約書への明記の検討を行う。

これらから、本事業においては、事業期間の中でリスクが顕在化する事態が生じたものの、リスク分担に従い

適切に対処できており、リスク分担は妥当であったと評価できる。

なお、「不可抗力リスク」については、現PFI事業者から、その定義に「予見可能でも損害発生の防止手段を講じることができない又は困難な場合についても不可抗力に含む」ことを要望され、また「物価リスク」の顕在化の際に適用する指標の見直しの必要性が指摘されるなど、リスクに関連する細かな規定に関して状況に応じた見直しが求められており、事業の実態に即した再検討が課題として挙げられる。

4. 施設としての評価 【現在、内容精査中】

5. SPCへのアンケートの実施結果 【現在、内容精査中】

V 次期事業の事業方針の整理

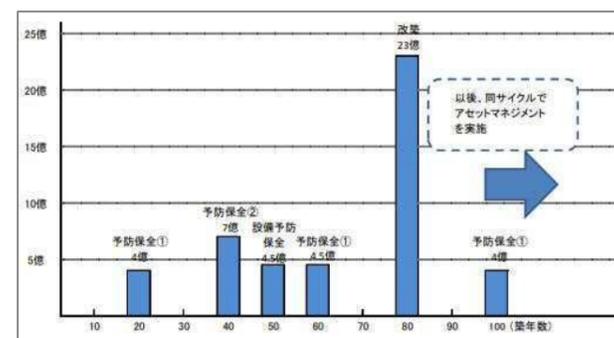
1. 次期事業方針を検討する上での前提

（1）学校施設マネジメント方針におけるはるひ野小中学校の位置づけ

平成26年3月に策定した「学校施設長期保全計画」において、はるひ野小中学校の校舎及び体育館は、築年数20年以下のAグループ（長寿命化を見据え、建築後20年を目処に予防保全が実施される予定の校舎39校、体育館37校）に位置づけられている。

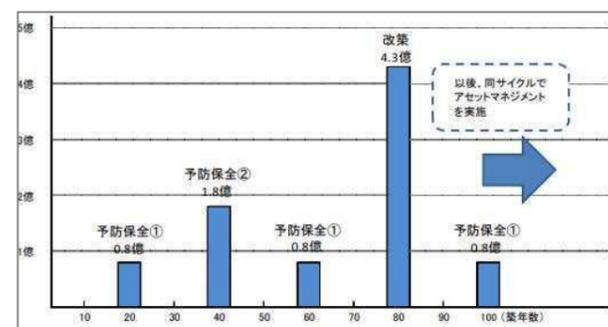
当該グループの整備実施時期、整備メニューは以下のとおりとなっており、はるひ野小中学校における現PFI事業終了後20年間の動向としては、次期事業開始5年目（築20年目）に、校舎を対象とした防水、外壁改修、トイレ改修、電気設備改修、エレベータ改修等の整備メニューで4億円（6,000㎡の学校の場合であり、はるひ野小中学校では上振の可能性有。）の費用が、体育館を対象とした屋根・外壁補修、照明改修等の整備メニューで0.8億円（改修800㎡、改築1,000㎡の場合）の費用が想定されている。

Aグループ校舎の今後の整備実施時期及び整備メニュー（費用は6,000㎡の学校を想定）



- 予防保全①：防水・外壁・内装・電気設備補修、エレベータ改修等
- 予防保全②：防水・外壁補修、内装改修、トイレ・エレベータ改修、断熱化、蓄電機能付太陽光発電設備等
- 設備再生：給排水設備・受変電設備改修等

Aグループ体育館の今後の整備実施時期及び整備メニュー（費用は改修800㎡を想定）



- 予防保全①：屋根・外壁補修、照明改修等
- 予防保全②：屋根・外壁補修、内装改修、照明改修、断熱化、太陽熱利用システム等

（出典）川崎市「学校施設長期保全計画」

(2) 取り巻く環境の変化

1) はるひ野小中学校周辺（はるひ野駅周辺）の主なまちづくりの方針

平成31年3月に改定した「川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想」には、はるひ野小中学校の立地するはるひ野駅周辺のまちづくりの方針として、「土地区画整理事業や地区計画により良好な住環境が形成されているため、さらなる魅力向上や地域のブランド力向上に向け、住宅地の後背に広がる緑地や農地等の地域資源を活かした地域住民の発意による主体的なまちづくりを支援する」と示されている。

黒川・はるひ野・若葉台駅ゾーンの土地利用状況



(出典) 川崎市「川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想」

2) はるひ野地区の児童・生徒数・学級数

推計では、2021年度以降、15年間かけてはるひ野小学校の児童数は269人減少、学級数は9クラス減少する見込みである。同様に、はるひ野中学校でも、2035年度の生徒数は2021年度より152人減少、学級数は3クラスの減少が見込まれている。

はるひ野小中学校児童・生徒数・学級数の推計結果



2. 次期事業方針の方向性

はるひ野小中学校の学校づくりの理念及び上記の各種前提の整理結果に基づき、次期事業の方針の方向性として、**(1) 学校施設の長寿命化、(2) 子ども達の心身の健全な発達・成長の歩みを支える環境づくりの一環としての給食提供、(3) 地域づくり、まちづくりに寄与する施設運営**を軸として検討していきたいと考えている。詳細については以下のとおりである。

(1) 学校施設の長寿命化

「学校施設長期保全計画」に基づくと、はるひ野小中学校では、築20年目（次期事業開始後5年目）に、校舎の防水・外壁・内装・電気設備・エレベータ改修等に加え、体育館の屋根・外壁補修、照明改修等の予防保全の実施が想定されている。したがって、次期事業においては、市の財政状況等を踏まえた上で、当該保全計画との整合を取りつつ、当該学校施設の長寿命化を図っていく方針とする。

(2) 子ども達の心身の健全な発達・成長の歩みを支える環境づくりの一環としての給食提供

次期事業期間においても、子供達の心身の健全な発達・成長の歩みを支える環境づくりの一環として給食提供の実施を継続する一方、将来的な給食提供数の減少が見込まれることから、提供数の減少に応じた効果的・効率的な提供方法の検討が必要である。

(3) 地域づくり、まちづくりに寄与する施設運営

次期事業期間においても、地域交流センター等の運営を継続実施し、周辺の地域づくり、まちづくりに寄与する施設運営が期待される。また、将来的な児童・生徒数、学級数の減少が見込まれることから、空き教室の利活用等の検討も必要である。

VI 今後の検討の方向性

総括評価の検討にあたっては、公正性、透明性、客観性確保の観点から、学識経験者等第三者の意見を踏まえて検討を進めるものとし、以下のとおり、附属機関における調査審議を通じて取組を進めるものとする。

次期事業に向けては、優先的検討プロセスに基づき、民間活力の導入検討を進めていく。

検討における定性分析においては、学校施設整備方針、周辺地域の状況、現PFI事業を踏まえた**次期事業方針の検討**、業務範囲、分担、事業手法、事業期間等の**次期事業スキームの詳細検討**、**リスク分担の検討**、**民間の意向調査**を行う。

定量分析においては、前提条件となる劣化度調査を踏まえた修繕更新費等事業費、資金調達費用等を整理した上で**VFM算定**を行う等の作業をし、**次期事業の事業内容の方向性や手法等の決定に向けて取組を進める**こととする。

●附属機関：川崎市民間活用推進委員会

主な検討内容：事業としての評価、手法としての評価、施設としての評価

〈検討スケジュール〉

令和3年3月26日：川崎市民間活用推進委員会 総括評価（中間報告）の提示

令和3年9月頃：川崎市民間活用推進委員会 総括評価の提示

以降、総括評価結果に基づく取組推進