

1 事業契約の変更内容

【事業概要】

民間事業者が有するノウハウや資金等の活用により、効率的なサービスの向上をはかるとともに、公共支出の削減を目的としたPFI事業手法を用いて、川崎市立小学校及び聾学校計90校について、全普通教室の空気調和設備の整備と維持管理等を行うもの。

事業者名 : 株式会社 SPC 川崎モデル  
株主構成 / (株) 関電工、三菱電機ビルテクノサービス (株)、東京電力 (株)、蒼設備設計  
本社所在地 : 川崎市川崎区貝塚1丁目1番3号  
設立年月日 : 平成21年8月24日  
事業期間 : 平成21年8月24日から平成34年3月31日まで  
業務内容 : 川崎市立小学校及び聾学校計90校について、空気調和設備の設計、施工、工事監理及び維持管理業務等を行うもの

【議決を要する根拠】

本契約は、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第12条に基づき、平成21年第1回市議会定例会において議決されており、議会の議決を経た契約について、議決事項の変更については、すべて議会の議決を経なければならないと解されている。

【契約変更理由】

本事業において、学校環境衛生基準に基づき普通教室にエアコンや換気設備の空気調和設備を整備し維持管理を行っている高津小学校は、児童数の増加に伴い、現在既存校舎に接続する形で校舎を増築しており、既存校舎を含めた1棟としての面積が8,000㎡を超えるため、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(通称:ビル管法)で規定する特定建築物となる。特定建築物においては、空気調和設備に関する規定が学校環境衛生基準と異なり、高津小学校の既存の空気調和設備ではビル管法に適合しないことから設備を撤去・更新するが、その結果本事業の対象外になるため、金額の変更(減額)を行うものである。

【契約変更の対象】

今回の変更対象は、契約金額のうち、契約最終年度である令和3年度1年間の維持管理費相当額である。

【川崎市小学校及び聾学校冷房化等事業における契約額の構成】

※網掛け部分が変更対象

単位:円

内 訳	現契約額	変更後契約額	差額 (▲は減額)
施設整備費相当額	4,111,891,161	4,111,891,161	0
維持管理費相当額	922,996,019	922,064,322	▲931,697
契約金額 計	5,034,887,180	5,033,955,483	▲931,697

2 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)の概要

【建築物における衛生的環境の確保に関する法律の概要】

興行場、百貨店、店舗、事務所、学校等の用に供される建築物で、相当程度の規模を有するものを「特定建築物」と定義し、その特定建築物の所有者等に対しては、空気環境等について「建築物環境衛生管理基準」に従って維持管理することが義務付けられている。

【特定建築物の定義】

- (1) 建築基準法に定義された建築物であること
- (2) 1つの建築物において、特定用途に使用される延べ面積が、3,000平方メートル以上であること(ただし、専ら学校教育法第1条に定められている学校については、8,000㎡以上であること)

特定用途

興行場 百貨店 集会場 図書館 博物館 美術館  
遊技場 店舗 事務所 学校 (研修所を含む) 旅館

3 高津小学校について

【高津小学校の面積】

校舎増築後は既存校舎を含めて8,000㎡を超えビル管法の特定建築物に該当する。

	既存校舎面積	増築校舎面積	合計	特定建築物
増築前	7,263㎡	—	7,263㎡	×
増築後	7,263㎡	2,346㎡	9,609㎡	○

【高津小学校の改修内容】

建築物衛生管理基準を満たさない項目は、空気調和設備の改修により改善する必要がある。

項目	基準値	是正方法	改修前(現況)	改修後
1人当たりの外気量	必要外気量 25m <sup>3</sup> /h・人	換気設備改修	12m <sup>3</sup> /h・人	25m <sup>3</sup> /h・人
空気清浄装置	室内浮遊粉じん量 0.15mg/m <sup>3</sup> 以下	冷暖房設備改修 換気設備改修	0.82mg/m <sup>3</sup>	0.146mg/m <sup>3</sup>

