

「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条の規定に基づき、川崎市立小中学校空調設備更新整備等事業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、特定事業の選定に係る評価結果を公表する。

令和5年3月15日

川崎市長 福田 紀彦

川崎市立小中学校空調設備更新整備等事業

特定事業の選定

令和5年3月

川崎市

目 次

1 事業概要	1
(1) 事業名称	1
(2) 公共施設の管理者	1
(3) 対象となる事業の概要	1
(4) 事業方式	1
(5) 事業期間	1
(6) 事業範囲	2
(7) 事業者の収入	3
2 本市が自ら事業を実施する場合とP F I方式により実施する場合の評価	4
(1) 評価の方法	4
(2) 定量的評価（財政負担額の評価）	4
(3) 定性的評価（サービス水準等の評価）	5
(4) 総合評価	6

1 事業概要

(1) 事業名称

川崎市立小中学校空調設備更新整備等事業

(2) 公共施設の管理者

川崎市長 福田 紀彦

(3) 対象となる事業の概要

本市は、市立小学校 103 校、市立中学校 51 校の空調設備等について、一斉更新整備を行う本事業を実施する。また、事業期間を通して更新対象設備、新設等設備及び更新対象外設備の維持管理を行う。

(4) 事業方式

本事業は、選定事業者が、「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。）に基づき、自らの資金で空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、本市に空調設備等の所有権を移転し、維持管理期間を通して空調設備等の維持管理業務等を行う BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式により実施する。

(5) 事業期間

ア 設計・施工期間

事業契約締結日～令和 11 年 3 月

イ 維持管理期間

新設等設備：令和 7 年度中～令和 23 年 3 月（約 16 年間）

令和 7 年度施工分：令和 7 年度中～令和 22 年度 約 16 年間

令和 8 年度施工分：令和 8 年度中～令和 22 年度 約 15 年間

令和 9 年度施工分：令和 9 年度中～令和 22 年度 約 14 年間

令和 10 年度施工分：令和 10 年度中～令和 22 年度 約 13 年間

更新対象設備：令和 6 年 4 月から更新までの期間（1～5 年間）

更新対象外設備：令和 6 年 4 月～令和 23 年 3 月（17 年間）

(6) 事業範囲

選定事業者が実施する業務の範囲は、次のとおりである。

ア 空調設備等の設計業務

- a 設計のための事前調査業務
- b 設計のための対象校の一般図(配置図、各階平面図)作成業務
- c 施工に係る設計業務(各対象校の設計図書の作成等)
- d その他付随する業務(業務水準チェックリストの作成及び提出、調整、報告、申請並びに検査等。なお、調整業務には、対象校等との調整も含む(以下、各業務において同様。))

イ 空調設備等の施工業務

- a 施工のための事前調査業務
- b 新設等設備の新たな設置に係る施工業務(新設等設備の導入に伴う一切の工事(エネルギー関連の設備の設置、デマンド監視装置の適切な設定、植栽その他既存施設等の移設・復元、更新対象設備の撤去・処分、既存冷媒の回収・引渡等)を含む。)
- c 一部の更新対象外設備の移設に係る施工業務(更新対象外設備のうち、本市が指定する空調設備等を取り外し、別の対象室に設置することに伴う一切の工事。)
- d その他付随する業務

ウ 空調設備等の工事監理業務

- a 施工に係る工事監理業務
- b その他、付随する業務

エ 空調設備等の所有権移転業務

- a 新設等設備の施工完了後の本市への所有権の移転業務

オ 空調設備等の維持管理業務

- a 新設等設備に対する維持管理業務
 - (a) 新設等設備の維持管理のための事前調査業務
 - (b) 新設等設備の性能の維持に必要な一切の業務(新設等設備を事業期間内に利用できる状態に保つために必要な定期点検、保守、修繕、フィルター清掃、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等。なお、運用状況を踏まえたデマンドコントローラーの適切な設定変更も含む。)

- (c) 新設等設備に係る緊急時対応業務（問合せ対応、緊急修繕等）
- (d) 新設等設備の運用に係るデータ計測・記録業務
- (e) 新設等設備の運用に係るアドバイス業務（運転マニュアルの作成、省エネ運用に関する助言等）
- (f) 新設等設備の法定点検業務（フロン排出抑制法に係る点検業務等）
- b 更新対象設備及び更新対象外設備に対する維持管理業務
 - (a) 更新対象設備及び更新対象外設備の維持管理のための事前調査業務
 - (b) 更新対象設備及び更新対象外設備の維持管理業務（定期点検、フィルター清掃等）
 - (c) 更新対象設備及び更新対象外設備に係る緊急時対応業務（問合せ対応等）
 - (d) 更新対象設備及び更新対象外設備の法定点検業務（フロン排出抑制法に係る点検業務等）
- c その他付随する業務

※なお、エネルギー供給については、本事業の範囲に含めないものとする。空調設備等の運転に必要となるエネルギー費用については、本市が負担する。

カ 空調設備等の移設等業務

- a 対象校の学級増、統廃合、改修・改築工事、設備工事等により移設等が必要となった場合の、新設等設備に係る移設等業務
- ※新設等設備の移設等業務にかかる費用は、別途に締結する契約に基づき、本市の負担とする。

(7) 事業者の収入

本市は選定事業者との間で締結する事業契約に従い、選定事業者からサービスを購入する対価として、空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務、所有権移転業務に係る対価（以下「設計・施工等のサービス対価」という。）及び空調設備等の維持管理業務に係る対価（以下「維持管理のサービス対価」という。）を支払う。

ア 設計・施工等のサービス対価

空調設備等の設計・施工等のサービス対価については、令和7年度施工分、令和8年度施工分、令和9年度施工分、令和10年度施工分を、各施工年度における新設等設備の所有権移転後に当該会計年度の終了日までに支払う。なお、一部に国庫交付金の充当を予定している。

イ 維持管理のサービス対価

- a 新設等設備

令和7年度施工分、令和8年度施工分、令和9年度施工分、令和10年度施工分の新設等設備の維持管理のサービス対価は、各施工年度の当該会計年度の終了日までに当該年度分を支払い、各施工年度の翌年度以降は事業期間の終了まで年2回ずつ支払う。

b 更新対象設備

本事業において更新を行うまでにおいて、年2回ずつ支払う。

c 更新対象外設備

事業期間の終了まで年2回ずつ支払う。

2 本市が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

(1) 評価の方法

ア 選定の基準

本市は、本事業にPFI方式を導入することによって、事業期間を通じた財政負担額の軽減を期待できること、又は本市の財政負担額が同一の水準にある場合において、サービスの水準の向上が期待できることを選定の条件とした。

イ 定量的な評価

本市の財政負担額の算定にあたっては、将来見込まれる財政負担の各年度額（想定される本市の支出から収入を差し引いたもの）を算出のうえ、これを現在価値に換算して累計することで評価を行った。

ウ 定性的な評価

上記の財政負担額の算定に加えて、本事業をPFI事業として実施する場合の定性的な評価を行った。

(2) 定量的評価(財政負担額の評価)

ア 算出にあたっての前提条件

本事業において、本市が自ら実施する場合の本市の財政負担見込額と、PFI方式により実施する場合の本市の財政負担見込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、本市が独自に設定したものであり、実際の応募事業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はない。

項目	本市が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	① 設備整備費 (設計費、施工費、工事監理費) ② 維持管理費 ③ 地方債支払利息	① 設計・施工等のサービス対価 (設計費、施工費、工事監理費) ② 維持管理のサービス対価 ③ 地方債支払利息 ④ S P C 組成・維持経費 ⑤ アドバイザー費用
共通の条件	① 事業期間 : 令和6年4月から令和23年3月末(17年間) ② 事業規模 : 154校・約7,100室における更新等及び維持管理 ③ 割引率 : 0.332%	
施設整備及び維持管理に関する費用	○ 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民間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 交付金 ③ 地方債	① 一般財源 ② 交付金 ③ 地方債

イ 算出方法及び評価の結果

先の前提条件を基に、本市が自ら実施した場合の本市の財政負担見込額と PFI 方式により実施する場合の本市の財政負担見込額を、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。この結果、本事業を本市が自ら実施する場合に比べ、PFI 方式により実施する場合は、事業期間中の本市の財政負担額が約 9.8%程度削減されるものと見込まれる。

(3) 定性的評価(サービス水準等の評価)

本事業を PFI 方式により実施した場合、定量的な効果である本市の財政負担額の軽減に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

ア 空調設備等の一斉更新等の実現

平成 20 年度から平成 21 年度までにかけて一斉整備した既存空調設備等が更新時期を迎えている中、従来の公共事業で実施した場合には、設計、施工業務等を分離分割発注するため、発注手続きに時間を要するとともに、施工業務の発注に必要な設計業務を本市で完了させる必要があることから、短期間での更新は困難である。そのため、更新時期の大きなずれによる学校間の不公平が発生する。

PFI 方式を採用することにより、短期間での設計、施工業務の実施など空調設備等の一斉更新を実現することが可能となる。

イ 良好かつ効率的・効果的なサービスの提供

設計・施工・維持管理を PFI 方式にて一括発注することにより、設計・施工・維持管理の各段階における効率性を見据えた事業計画の提案が受けられることが期待できる。さらに、設計・施工・維持管理を一貫して事業者が担うことにより、事業期間中の空調設備等の性能保証を求めることが可能となり、維持管理期間中に故障が発生する前の予防保全が行われる等、空調環境の提供にあたり良好なサービス提供が実現される。

ウ 性能発注による創意工夫の導入

従来方式の仕様発注と異なり、性能発注で行う PFI 方式では民間の様々な創意工夫を引き出すことが可能である。これにより、事業者によって本事業において求める質の高いサービスの効率的かつ効果的な提供がなされることが期待できる。

エ リスク分担の明確化による効率的・効果的な事業遂行

PFI 方式で実施する場合、本事業の計画段階で、本事業の遂行において予想されるリスクをあらかじめ想定し、その責任分担を本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、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクに適切かつ迅速な対応することを可能とし、事業期間にわたって、効率的かつ効果的に事業が遂行されるようになることが期待できる。

(4) 総合評価

本事業を PFI 方式で実施することにより、本市が自ら実施する場合と比較して、定量的評価において約 9.8%程度の本市の財政負担額の軽減が見込まれる。また、PFI 方式で実施することにより、短期間に空調設備の更新整備が可能となり、加えて民間事業者の経験やノウハウの活用や、各種の創意工夫による質の高いサービスの効率的かつ効果的な提供が期待できる。

以上により、本事業を PFI 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。

別紙 1 対象校一覧

【小学校の対象校】

No	学校名	所在地
1	殿町小学校	川崎市川崎区殿町1-17-19
2	四谷小学校	川崎市川崎区四谷下町4-1
3	大師小学校	川崎市川崎区東門前2-6-1
4	川中島小学校	川崎市川崎区川中島2-4-19
5	藤崎小学校	川崎市川崎区藤崎3-2-1
6	大島小学校	川崎市川崎区浜町1-5-1
7	渡田小学校	川崎市川崎区田島町14-1
8	東小田小学校	川崎市川崎区小田5-11-20
9	小田小学校	川崎市川崎区小田4-12-24
10	浅田小学校	川崎市川崎区浅田2-11-21
11	東大島小学校	川崎市川崎区大島5-25-1
12	向小学校	川崎市川崎区大島4-17-1
13	田島小学校	川崎市川崎区渡田1-20-1
14	新町小学校	川崎市川崎区渡田新町3-15-1
15	旭町小学校	川崎市川崎区旭町2-2-1
16	宮前小学校	川崎市川崎区宮前町8-13
17	川崎小学校	川崎市川崎区日進町20-1
18	京町小学校	川崎市川崎区京町1-1-4
19	幸町小学校	川崎市幸区中幸町2-17
20	南河原小学校	川崎市幸区都町18
21	西御幸小学校	川崎市幸区小向西町4-30
22	戸手小学校	川崎市幸区戸手本町1-165
23	古川小学校	川崎市幸区古川町70
24	東小倉小学校	川崎市幸区東小倉1-1
25	下平間小学校	川崎市幸区下平間175
26	古市場小学校	川崎市幸区古市場1-1
27	日吉小学校	川崎市幸区北加瀬1-37-1
28	小倉小学校	川崎市幸区小倉2-20-1
29	南加瀬小学校	川崎市幸区南加瀬4-24-1
30	夢見ヶ崎小学校	川崎市幸区南加瀬2-13-1
31	下河原小学校	川崎市中原区上平間585
32	平間小学校	川崎市中原区上平間1480
33	玉川小学校	川崎市中原区北谷町32
34	下沼部小学校	川崎市中原区下沼部1955

No	学校名	所在地
35	荻宿小学校	川崎市中原区荻宿25-1
36	木月小学校	川崎市中原区木月4-53-1
37	東住吉小学校	川崎市中原区木月住吉町1-11
38	住吉小学校	川崎市中原区木月祇園町17-1
39	井田小学校	川崎市中原区井田中ノ町29-1
40	今井小学校	川崎市中原区今井西町3-18
41	上丸子小学校	川崎市中原区上丸子八幡町815
42	西丸子小学校	川崎市中原区小杉陣屋町2-19-1
43	中原小学校	川崎市中原区小杉御殿町1-950
44	宮内小学校	川崎市中原区宮内2-4-1
45	大戸小学校	川崎市中原区下小田中1-4-1
46	下小田中小学校	川崎市中原区下小田中3-35-1
47	新城小学校	川崎市中原区下新城1-15-1
48	大谷戸小学校	川崎市中原区上小田中1-27-1
49	小杉小学校	川崎市中原区小杉町2-295-1
50	子母口小学校	川崎市高津区子母口730
51	橘小学校	川崎市高津区千年1024
52	末長小学校	川崎市高津区末長3-8-1
53	新作小学校	川崎市高津区新作1-9-1
54	坂戸小学校	川崎市高津区坂戸1-18-1
55	久本小学校	川崎市高津区久本3-11-3
56	下作延小学校	川崎市高津区下作延5-19-1
57	高津小学校	川崎市高津区溝口4-19-1
58	梶ヶ谷小学校	川崎市高津区梶ヶ谷4-12
59	西梶ヶ谷小学校	川崎市高津区梶ヶ谷2-14-1
60	久未小学校	川崎市高津区久未647
61	南原小学校	川崎市高津区上作延3-9-1
62	久地小学校	川崎市高津区久地4-2-1
63	野川小学校	川崎市宮前区西野川2-19-1
64	西野川小学校	川崎市宮前区野川台3-10-1
65	南野川小学校	川崎市宮前区南野川2-12-1
66	宮崎小学校	川崎市宮前区馬絹1-30-9
67	鷺沼小学校	川崎市宮前区鷺沼2-1
68	有馬小学校	川崎市宮前区東有馬5-12-1
69	西有馬小学校	川崎市宮前区有馬7-6-1
70	富士見台小学校	川崎市宮前区宮前平2-18-3

No	学校名	所在地
71	宮前平小学校	川崎市宮前区宮前平3-14-1
72	宮崎台小学校	川崎市宮前区宮崎3-18-2
73	向丘小学校	川崎市宮前区平1-6-1
74	平小学校	川崎市宮前区平6-5-1
75	白幡台小学校	川崎市宮前区南平台13-1
76	菅生小学校	川崎市宮前区菅生1-5-1
77	稗原小学校	川崎市宮前区水沢3-7-1
78	犬蔵小学校	川崎市宮前区犬蔵1-3-1
79	土橋小学校	川崎市宮前区土橋3-1-11
80	稲田小学校	川崎市多摩区宿河原3-18-1
81	長尾小学校	川崎市多摩区長尾7-28-1
82	宿河原小学校	川崎市多摩区宿河原2-1-1
83	登戸小学校	川崎市多摩区登戸1329
84	中野島小学校	川崎市多摩区中野島3-12-1
85	下布田小学校	川崎市多摩区布田23-1
86	東菅小学校	川崎市多摩区菅馬場2-19-1
87	南菅小学校	川崎市多摩区菅馬場3-25-1
88	西菅小学校	川崎市多摩区菅北浦4-2-1
89	菅小学校	川崎市多摩区菅2-6-1
90	三田小学校	川崎市多摩区三田3-6-4
91	生田小学校	川崎市多摩区生田7-22-1
92	南生田小学校	川崎市多摩区南生田3-1-1
93	西生田小学校	川崎市麻生区細山2-2-1
94	金程小学校	川崎市麻生区金程2-10-1
95	麻生小学校	川崎市麻生区上麻生3-24-1
96	東柿生小学校	川崎市麻生区王禅寺東6-3-1
97	王禅寺中央小学校	川崎市麻生区王禅寺東4-14-1
98	真福寺小学校	川崎市麻生区白山5-3-1
99	柿生小学校	川崎市麻生区片平3-3-1
100	岡上小学校	川崎市麻生区岡上675-1
101	片平小学校	川崎市麻生区片平5-28-1
102	栗木台小学校	川崎市麻生区栗木台5-15-1
103	はるひ野小学校	川崎市麻生区はるひ野4-8-1

【中学校の対象校】

No	学校名	所在地
104	大師中学校	川崎市川崎区大師河原2-1-1
105	南大師中学校	川崎市川崎区四谷上町24-1
106	川中島中学校	川崎市川崎区藤崎2-19-1
107	桜本中学校	川崎市川崎区池上新町1-2-4
108	臨港中学校	川崎市川崎区浜町2-11-22
109	田島中学校	川崎市川崎区小田2-21-7
110	京町中学校	川崎市川崎区京町3-19-11
111	渡田中学校	川崎市川崎区渡田向町11-1
112	富士見中学校	川崎市川崎区富士見2-1-2
113	川崎中学校	川崎市川崎区下並木50
114	南河原中学校	川崎市幸区中幸町4-31
115	御幸中学校	川崎市幸区戸手4-2-1
116	塚越中学校	川崎市幸区塚越1-60
117	日吉中学校	川崎市幸区北加瀬2-3-1
118	南加瀬中学校	川崎市幸区南加瀬3-10-1
119	平間中学校	川崎市中原区上平間1368
120	玉川中学校	川崎市中原区中丸子562
121	住吉中学校	川崎市中原区木月住吉町27-1
122	井田中学校	川崎市中原区井田杉山町11-1
123	今井中学校	川崎市中原区今井仲町7-1
124	中原中学校	川崎市中原区小杉陣屋町1-24-1
125	宮内中学校	川崎市中原区宮内4-13-1
126	西中原中学校	川崎市中原区下小田中2-17-1
127	東橘中学校	川崎市高津区子母口730
128	橘中学校	川崎市高津区千年1300
129	高津中学校	川崎市高津区久本3-11-2
130	東高津中学校	川崎市高津区末長4-1-1
131	西高津中学校	川崎市高津区久地1-10-1
132	宮崎中学校	川崎市宮前区宮崎107
133	野川中学校	川崎市宮前区西野川 2 - 2 - 1
134	有馬中学校	川崎市宮前区有馬7-7-1
135	宮前平中学校	川崎市宮前区宮前平2-7
136	向丘中学校	川崎市宮前区神木本町5-11-1
137	平中学校	川崎市宮前区平3-15-1
138	菅生中学校	川崎市宮前区菅生2-10-1

No	学校名	所在地
139	犬蔵中学校	川崎市宮前区犬蔵1-10-1
140	稲田中学校	川崎市多摩区宿河原4-1-1
141	栴形中学校	川崎市多摩区栴形1-22-1
142	中野島中学校	川崎市多摩区中野島1-16-1
143	南菅中学校	川崎市多摩区菅馬場4-1-1
144	菅中学校	川崎市多摩区菅城下28-1
145	生田中学校	川崎市多摩区三田2-5420-2
146	南生田中学校	川崎市多摩区南生田3-4-1
147	西生田中学校	川崎市麻生区高石3-25-1
148	金程中学校	川崎市麻生区金程3-16-1
149	長沢中学校	川崎市麻生区東百合丘4-12-1
150	麻生中学校	川崎市麻生区上麻生4-39-1
151	柿生中学校	川崎市麻生区上麻生6-40-1
152	王禅寺中央中学校	川崎市麻生区王禅寺東4-14-2
153	白鳥中学校	川崎市麻生区白鳥1-5-1
154	はるひ野中学校	川崎市麻生区はるひ野4-8-1