

「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、川崎市立学校体育館空調設備整備等事業（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、特定事業の選定に係る客観的な評価の結果を公表する。

令和 8 年 8 月 6 日

川崎市長 福田 紀彦

川崎市立学校体育館空調設備整備等事業

特定事業の選定

令和8年8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	1
(7) 選定事業者の収入	3
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	3
(1) 評価の方法	3
(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）	4
(4) 総合評価	5

1 事業概要

(1) 事業名称

川崎市立学校体育館空調設備整備等事業

(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

川崎市（以下「本市」という。）は、市内の市立小学校 81 校、市立中学校 33 校の体育館アリーナ 110 室、武道場 22 室及び付属室 6 室（詳細は、別紙 1 を参照）について、空調設備等の一斉整備を行う本事業を実施する。また事業期間を通して空調設備等の維持管理を行う。

(4) 事業方式

本事業は、選定事業者が、PFI 法に基づき、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 12 年 3 月

イ 維持管理期間

令和 9 年度施工分：令和 9 年度中～令和 23 年度	約 15 年間
令和 10 年度施工分：令和 10 年度中～令和 23 年度	約 14 年間
令和 11 年度施工分：令和 11 年度中～令和 23 年度	約 13 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

- (ア) 空調設備等の設計のための事前調査業務
- (イ) 空調設備等の設計のための対象校の一般図（配置図、平面図）作成業務
- (ウ) 空調設備等の施工に係る設計業務（各対象校の設計図書の作成等）
- (エ) 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、対象校や他工事との調整を含み、暫定版の工程表・仮設図等を作成、提出の上行うものとする。）

イ 空調設備等の施工業務

- (ア) 空調設備等の施工のための事前調査業務
- (イ) 空調設備等の新規設置に係る施工業務（施工業務には、当該空調設備等の導入に伴う一切の工事（エネルギー関連の設備・配管の整備、植栽その他既存施設の移設・復元等）を含む。）
- (ウ) その他、付随する業務（調整・報告・申請・検査等。なお、調整業務には、対象校や他工事との調整を含む。）

ウ 空調設備等の工事監理業務

- (ア) 空調設備等の施工に係る工事監理業務
- (イ) その他、付随する業務（調整・報告・申請・検査等）

エ 空調設備等の所有権移転業務

- (ア) 空調設備等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

- (ア) 空調設備等の維持管理のための事前調査業務
- (イ) 事業期間にわたる空調設備等の性能の維持に必要となる一切の業務（空調設備等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。）
- (ウ) 空調設備等の緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）
- (エ) 空調設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
- (オ) 空調設備等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）
- (カ) 空調設備等の法定点検業務（フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成 13 年法律第 64 号）に係る点検業務等）
- (キ) その他、付随する業務（計画書・手順書・帳票等の作成及び提出、調整・維持管理記録の提出・報告、自主モニタリングによる確認、本市が行うモニタリングへの協力等）

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な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

- (ア) 対象校の統廃合、改修・改築工事、設備工事等により空調設備等の移設、増設、設備の保管、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の、空調設備等に係る移設等業務（一度機器を外した後他の場所で保管し、再設置する業務も含む。）
- なお、上記の空調設備等の移設等業務にかかる費用については、本市の負担とする。

(7) 選定事業者の収入

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 9 年度施工分、令和 10 年度施工分、令和 11 年度施工分を、各施工年度における空調設備等の所有権移転後に当該会計年度の出納閉鎖の日までに支払う。なお、一部に国庫補助金の充当を予定している。

なお、整備の対象となる空調設備等は、事業期間中に変更となる可能性がある。

イ 維持管理のサービス対価

令和 9 年度施工分、令和 10 年度施工分、令和 11 年度施工分の空調設備等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出納閉鎖の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 回ずつ支払うことを想定している。

なお、維持管理の対象となる空調設備等は、事業期間中に変更となる可能性がある。

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 9 年 6 月から令和 24 年 3 月末 (約 15 年間) ② 事業規模 : 110 棟の体育館 (アリーナ 110 室及び付属室 6 室) 並びに 22 室の武道場への空調設備整備 ③ 割引率 : 2.729% ④ インフレ率 : 考慮しない	
設備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 国庫補助金 ③ 地方債	① 一般財源 ② 国庫補助金 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 6.0%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 早期整備の実現

設計、施工、工事監理を PFI 方式により一括発注することで、年度あたりにより多くの対象校数を扱えるとともに、契約期間中の機器調達を計画的に行うことが可能となり、早期整備が可能となる。

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 方式により一括発注することで、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 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 6.0%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

No	学校名	所在地	体育館	武道場	付属室
1	殿町小学校	川崎市川崎区殿町1-17-19	○	—	—
2	東門前小学校	川崎市川崎区東門前3-4-6	○	—	—
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	さくら小学校	川崎市川崎区桜本1-9-15	○	—	—
7	大島小学校	川崎市川崎区浜町1-5-1	○	—	—
8	渡田小学校	川崎市川崎区田島町14-1	○	—	—
9	東小田小学校	川崎市川崎区小田5-11-20	○	—	—
10	小田小学校	川崎市川崎区小田4-12-24	○	—	—
11	向小学校	川崎市川崎区大島4-17-1	○	—	—
12	宮前小学校	川崎市川崎区宮前町8-13	○	—	—
13	京町小学校	川崎市川崎区京町1-1-4	○	—	—
14	南河原小学校	川崎市幸区都町18	○	—	—
15	御幸小学校	川崎市幸区遠藤町1	○	—	—
16	戸手小学校	川崎市幸区戸手本町1-165	○	—	—
17	古川小学校	川崎市幸区古川町70	○	—	—
18	東小倉小学校	川崎市幸区東小倉1-1	○	—	—
19	古市場小学校	川崎市幸区古市場1-1	○	—	—
20	夢見ヶ崎小学校	川崎市幸区南加瀬2-13-1	○	—	—
21	下河原小学校	川崎市中原区上平間585	○	—	—
22	平間小学校	川崎市中原区上平間1480	○	—	—
23	玉川小学校	川崎市中原区北谷町32	○	—	—
24	木月小学校	川崎市中原区木月4-53-1	○	—	—
25	井田小学校	川崎市中原区井田中ノ町29-1	○	—	—
26	今井小学校	川崎市中原区今井西町3-18	○	—	—
27	中原小学校	川崎市中原区小杉御殿町1-950	○	—	—
28	宮内小学校	川崎市中原区宮内2-4-1	○	—	—
29	大戸小学校	川崎市中原区下小田中1-4-1	○	—	—
30	下小田中小学校	川崎市中原区下小田中3-35-1	○	—	—
31	大谷戸小学校	川崎市中原区上小田中1-27-1	○	—	—
32	橘小学校	川崎市高津区千年1024	○	—	—
33	末長小学校	川崎市高津区末長3-8-1	○	—	—
34	新作小学校	川崎市高津区新作1-9-1	○	—	—

No	学校名	所在地	体育館	武道場	付属室
35	東高津小学校	川崎市高津区北見方2-5-1	○	—	—
36	久本小学校	川崎市高津区久本3-11-3	○	—	—
37	梶ヶ谷小学校	川崎市高津区梶ヶ谷4-12	○	—	—
38	西梶ヶ谷小学校	川崎市高津区梶ヶ谷2-14-1	○	—	—
39	久末小学校	川崎市高津区久末647	○	—	—
40	上作延小学校	川崎市高津区上作延5-8-1	○	—	—
41	南原小学校	川崎市高津区上作延3-9-1	○	—	—
42	久地小学校	川崎市高津区久地4-2-1	○	—	—
43	野川小学校	川崎市宮前区西野川2-19-1	○	—	—
44	西野川小学校	川崎市宮前区野川台3-10-1	○	—	—
45	南野川小学校	川崎市宮前区南野川2-12-1	○	—	—
46	宮崎小学校	川崎市宮前区馬絹1-30-9	○	—	—
47	有馬小学校	川崎市宮前区東有馬5-12-1	○	—	—
48	西有馬小学校	川崎市宮前区有馬7-6-1	○	—	—
49	宮前平小学校	川崎市宮前区宮前平3-14-1	○	—	—
50	宮崎台小学校	川崎市宮前区宮崎3-18-2	○	—	—
51	平小学校	川崎市宮前区平6-5-1	○	—	○
52	白幡台小学校	川崎市宮前区南平台13-1	○	—	—
53	菅生小学校	川崎市宮前区菅生1-5-1	○	—	—
54	稗原小学校	川崎市宮前区水沢3-7-1	○	—	—
55	犬蔵小学校	川崎市宮前区犬蔵1-3-1	○	—	—
56	土橋小学校	川崎市宮前区土橋3-1-11	○	—	—
57	稲田小学校	川崎市多摩区宿河原3-18-1	○	—	—
58	長尾小学校	川崎市多摩区長尾7-28-1	○	—	—
59	宿河原小学校	川崎市多摩区宿河原2-1-1	○	—	—
60	登戸小学校	川崎市多摩区登戸1329	○	—	—
61	下布田小学校	川崎市多摩区布田23-1	○	—	—
62	東菅小学校	川崎市多摩区菅馬場2-19-1	○	—	—
63	南菅小学校	川崎市多摩区菅馬場3-25-1	○	—	—
64	西菅小学校	川崎市多摩区菅北浦4-2-1	○	—	—
65	菅小学校	川崎市多摩区菅2-6-1	○	—	—
66	東生田小学校	川崎市多摩区枳形4-9-1	○	—	—
67	三田小学校	川崎市多摩区三田3-6-4	○	—	—
68	生田小学校	川崎市多摩区生田7-22-1	○	—	—
69	南生田小学校	川崎市多摩区南生田3-1-1	○	—	—
70	長沢小学校	川崎市麻生区東百合丘2-24-7	○	—	—

No	学校名	所在地	体育館	武道場	付属室
71	千代ヶ丘小学校	川崎市麻生区千代ヶ丘8-9-1	○	—	—
72	金程小学校	川崎市麻生区金程2-10-1	○	—	○
73	百合丘小学校	川崎市麻生区百合丘2-1-2	○	—	—
74	南百合丘小学校	川崎市麻生区王禅寺西1-26-1	○	—	—
75	麻生小学校	川崎市麻生区上麻生3-24-1	○	—	—
76	東柿生小学校	川崎市麻生区王禅寺東6-3-1	○	—	—
77	王禅寺中央小学校	川崎市麻生区王禅寺東4-14-1	○	—	—
78	真福寺小学校	川崎市麻生区白山5-3-1	○	—	○
79	虹ヶ丘小学校	川崎市麻生区虹ヶ丘1-21-2	○	—	—
80	柿生小学校	川崎市麻生区片平3-3-1	○	—	—
81	片平小学校	川崎市麻生区片平5-28-1	○	—	—
82	大師中学校	川崎市川崎区大師河原2-1-1	○	—	—
83	南大師中学校	川崎市川崎区四谷上町24-1	○	—	—
84	田島中学校	川崎市川崎区小田2-21-7	○	○	—
85	京町中学校	川崎市川崎区京町3-19-11	○	○	—
86	渡田中学校	川崎市川崎区渡田向町11-1	○	○	—
87	富士見中学校	川崎市川崎区富士見2-1-2	○	—	—
88	川崎中学校	川崎市川崎区下並木50	○	—	—
89	南河原中学校	川崎市幸区中幸町4-31	—	○	—
90	御幸中学校	川崎市幸区戸手4-2-1	—	○	—
91	塚越中学校	川崎市幸区塚越1-60	○	○	—
92	日吉中学校	川崎市幸区北加瀬2-3-1	○	○	—
93	南加瀬中学校	川崎市幸区南加瀬3-10-1	○	○	—
94	平間中学校	川崎市中原区上平間1368	—	○	○
95	玉川中学校	川崎市中原区中丸子562	○	—	—
96	住吉中学校	川崎市中原区木月住吉町27-1	○	—	—
97	井田中学校	川崎市中原区井田杉山町11-1	○	○	—
98	中原中学校	川崎市中原区小杉陣屋町1-24-1	○	○	—
99	宮内中学校	川崎市中原区宮内4-13-1	○	○	—
100	西中原中学校	川崎市中原区下小田中2-17-1	○	○	—
101	橘中学校	川崎市高津区千年1300	○	—	—
102	高津中学校	川崎市高津区久本3-11-2	○	○	○
103	東高津中学校	川崎市高津区末長4-1-1	○	—	—
104	有馬中学校	川崎市宮前区有馬7-7-1	○	○	—
105	宮前平中学校	川崎市宮前区宮前平2-7	○	○	—
106	稲田中学校	川崎市多摩区宿河原4-1-1	○	○	—

No	学校名	所在地	体育館	武道場	付属室
107	南菅中学校	川崎市多摩区菅馬場4-1-1	○	—	—
108	生田中学校	川崎市多摩区三田2-5420-2	—	○	—
109	南生田中学校	川崎市多摩区南生田3-4-1	○	—	○
110	西生田中学校	川崎市麻生区高石3-25-1	○	—	—
111	金程中学校	川崎市麻生区金程3-16-1	○	○	—
112	麻生中学校	川崎市麻生区上麻生4-39-1	○	○	—
113	王禅寺中央中学校	川崎市麻生区王禅寺東4-14-2	○	○	—
114	白鳥中学校	川崎市麻生区白鳥1-5-1	○	○	—