

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、大阪市立小学校体育館空調設備整備事業を特定事業として選定したので、PFI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7年3月28日

大阪市長 横山 英幸

大阪市立小学校体育館空調設備整備事業

特定事業の選定

令和7年3月

大阪市

目 次

1 事業概要	1
(1) 事業名称.....	1
(2) 対象となる事業の概要.....	1
(3) 事業目的.....	1
(4) 事業方式.....	1
(5) 事業期間.....	1
(6) 事業範囲.....	1
(7) 事業者の収入	3
2 P F I 事業として実施することの客観的評価	4
(1) コスト算出による定量的評価.....	4
(2) P F I 事業として実施することの定性的評価.....	4
(3) 総合評価.....	5

1 事業概要

(1) 事業名称

大阪市立小学校体育館空調設備整備事業

(2) 対象となる事業の概要

本市の市立小学校252校（254か所）において、体育館を対象に空調設備の整備を実施する。また、事業期間を通して整備対象設備の維持管理を行う。

(3) 事業目的

本事業は、熱中症予防対策の一環として、小学校の体育館への空調設備の整備をP F I手法により民間事業者の技術的知見・能力等を最大限に活用し、短期間での実施による学校間の公平性を確保して進めるものであり、体育館の温熱環境の改善により、小学校における児童の安全な教育環境の確保に加え、災害発生時における避難所としての生活環境の改善を目的とする。

また、維持管理を含めた効率的かつ効果的な運用を行うことで、本市の財政負担の縮減を図る。

(4) 事業方式

本事業は、P F I法に基づき、選定事業者が、自らの資金で空調設備の整備に係る設計業務、施工業務、工事監理業務を実施し、設置完了後、本市に所有権を移転し、事業期間を通して維持管理業務等を行うB T O（Build-Transfer-Operate）方式により実施する。

(5) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和24年3月末までを予定している。

(6) 事業範囲

本事業の対象となる業務の範囲は次のとおりとする。

① 設計業務

a 設計のための事前調査業務

b 設計業務

c その他、付随する業務（セルフモニタリング計画書の作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査、セルフモニタリングによる確認・報告、本市が行うモニタリングへの協力、本市が行う交付金・補助金等の申請に係る協力及び諸資料の提出等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。）

② 施工業務

- a 施工のための事前調査業務
- b 整備に伴う一切の工事（新たな空調設備の設置、エネルギー関連の設備の整備、花壇その他既存物の撤去、散水栓その他既存施設の移設・機能回復等を含む。）
- c その他、付随する業務（セルフモニタリング計画書の作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査、セルフモニタリングによる確認・報告、本市が行うモニタリングへの協力、本市が行う交付金・補助金等の申請に係る協力及び諸資料の提出等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。）

③ 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（セルフモニタリング計画書の作成及び提出、調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。）

④ 所有権移転業務

- a 施工完了後の整備対象設備の本市への所有権の移転業務

⑤ 維持管理業務

- a 維持管理のための事前調査業務
- b 整備対象設備の性能の維持に必要なとなる一切の業務（空調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）
- c 整備対象設備に係る緊急時対応業務（問合せ対応、緊急修繕等）
- d 整備対象設備の運用に係るデータ計測・記録業務
- e 整備対象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 整備対象設備の法定点検業務（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）
- g その他、付随する業務（計画書・手順書・帳票等の作成、調整、維持管理記録の提出・報告、セルフモニタリングによる確認・報告、本市が行うモニタリングへの協力等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。）

⑥ 所有権移転後の移設業務（設計業務、施工業務、工事監理業務）

- a 空調設備の所有権移転後に、対象校の統合、改修・改築工事、設備工事等により空調設備の移設（設備の保管を含む。）が必要となった場合の移設業務。なお、移設業務に係る費用は、別途に締結する契約に基づき、本市の負担とし、移設に伴い一時的に取り外した空調設備を保管する場所は本市が別途指定する。

⑦ 本市が行う業務

a エネルギー調達・供給業務

所有権移転後の空調設備の運転に必要な電気、ガスのエネルギーの調達、供給は本市が行い、その費用は、本市が負担する。

b 断熱工事

整備に係る対価の一部に国庫交付金（空調設備整備臨時特例交付金等）を活用する場合の断熱工事は本市にて実施する。

(7) 事業者の収入

本市は、選定事業者に対して、空調設備の整備及び整備対象設備の維持管理に係るサービス対価を支払う。なお、整備に係る対価の一部に国庫交付金（空調設備整備臨時特例交付金等）の充当を予定している。支払い方法の詳細は、入札説明書等において提示する。

① 設計、施工、工事監理、所有権移転等に係る対価

本市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、設計、施工、工事監理、所有権移転に係る対価（金融機関等からの借り入れ等を行う場合の金利分を含む。）について、令和8年度、令和9年度、令和10年度の各年度に空調設備の所有権移転が完了した分について、年度ごとに支払う。

② 維持管理業務に係る対価

本市は、維持管理業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を維持管理期間にわたり年度ごとに選定事業者を支払う。

2 P F I 事業として実施することの客観的評価

(1) コスト算出による定量的評価

① 算出にあたっての前提条件

本事業について、本市が直接実施する場合の本市の財政負担見込額と、P F I 事業として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	本市が直接実施する場合	P F I 事業として実施する場合
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	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 アドバイザリー費用 ④ S P C 設立費用 ⑤ モニタリング費用
共通の条件	① 事業期間：事業契約締結日から令和24年3月末（約16年間） ② 事業規模：252校（254か所）の体育館における空調設備の整備及び維持管理 ③ 割引率：1.671% ④ 消費税：10%	
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及び近年の物価水準等に基づき設定	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 空調設備整備臨時特例交付金 ② 地方債 ③ 一般財源	① 空調設備整備臨時特例交付金 ② 地方債 ③ 一般財源

② 算出方法及び評価の結果

①の前提条件を基に、本市が直接実施する場合の本市の財政負担見込額とP F I 事業として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、それらを現在価値に換算した額で比較した。

その結果、本事業を本市が直接実施する場合に比べ、P F I 事業として実施する場合は、事業期間中の本市の財政負担額を約2.6%縮減することが期待できる。

(2) P F I 事業として実施することの定性的評価

本事業をP F I 事業として実施することにより、定量的な効果に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

① 空調設備の早期整備の実現

本市が直接実施する場合には、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、短期間での一斉整備は困難であるが、P F I 事業として実施する場合は、これらの業務を一括して事業者が行うことにより、本市が直接実施する場合と比較して、短期間での一斉整備が可能となる。

② 空調設備の性能向上とそれに伴う学習環境の改善及び環境保全への寄与

- ・ 事業者のノウハウ、技術力等を活用し、合理的かつ効率的な設計、施工が一括して行われることで、室内の温熱環境を改善し、児童が快適に活動できる室内環境の早期提供が期待できる。【安心して教育活動が行える体育館の室内環境の提供】
- ・ 施工を見据えた設計を行うことにより、児童が活動するうえで快適と感じ、不便なく利用できる性能を備えた空調設備となることが期待でき、常に児童、教職員、保護者、学校利用者及び近隣住民等が安全かつ健康的に教育活動等を行うことが可能となる。【「快適性・利便性」が提供でき、「安全性・保健性」が確保された空調設備の実現】
- ・ 設計、施工、維持管理を一括して行うことや長期的なモニタリングにより異常値発生の早期発見・対応が可能となり、故障等による長期に渡るサービスの停止などなく、空調設備の性能を適切に維持し、安定したサービスの提供が期待できる。【安定したサービスの提供】
- ・ 施工段階から運用期間終了時まで必要な措置を講じることができ、効率的なエネルギーの利用やリサイクル材の利用、二酸化炭素排出量の削減やフロン類の漏洩量の削減、さらには学校教育環境、周辺地域環境への影響の低減などの環境保全が期待できる。【環境保全】

③ リスク分担の明確化による安定した事業遂行

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、事業者が有するノウハウや知見を活かしたリスク発生の抑制・管理を図るとともに、空調設備故障時等のリスク発生時に、リスクを最もよく管理できる者が当該リスクに適切かつ迅速に対応することが可能となり、安定的かつ効率的に事業が遂行されることが期待できる。

(3) 総合評価

本事業をP F I 事業として実施することにより、本市が直接実施する場合と比較して、事業期間中の本市の財政負担額を約2.6%縮減することが期待できる。

また、定性的な効果として、短期間の一斉整備の実現、質の高いサービスの効率的かつ効果的な提供、リスク分担の明確化による安定した事業実施などが期待できる。

以上により、本事業をP F I 事業として実施することが適当であると認められるため、P F I 法第7条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定する。