

# 松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業

## 客觀的評估結果

平成 29 年 1 月 31 日

松山市

松山市は、松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業に関して、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、落札者を決定した。本書は、落札者決定に至るまでの経過と PFI 法第 11 条の規定による客観的評価の結果について公表するものである。

平成 29 年 1 月 31 日

松山市長 野志 克仁

## 【 目次 】

<b>第1</b>	<b>事業の概要</b> .....	<b>2</b>
1	事業名称 .....	2
2	事業目的 .....	2
3	事業の概要 .....	2
4	事業方式の概要 .....	2
5	事業の範囲 .....	2
6	事業期間 .....	3
7	事業スケジュール（予定） .....	4
<b>第2</b>	<b>事業者の選定経過</b> .....	<b>5</b>
1	選定経過の概要 .....	5
2	審査の経過及び審査結果 .....	6
<b>第3</b>	<b>選定事業者の事業計画に基づく財政負担額の比較</b> .....	<b>7</b>
1	比較の条件 .....	7
2	比較結果 .....	7

## 第1 事業の概要

### 1 事業名称

松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業（以下「本事業」という。）

### 2 事業目的

本事業は、市立小中学校の教育環境向上の一環として、普通教室、使用頻度の高い特別教室への空調設備の設置及び維持管理に係る事業を実施するにあたり、民間事業者の技術やノウハウを活かし一斉導入することで、整備期間や財政負担等の縮減、効率化を図ることを目的とする。

### 3 事業の概要

本事業は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空調設備を、市内小中学校 78 校（以下「対象校」という。）の普通教室及び特別教室に整備するために、本事業を実施する事業者自らの資金で空調設備に関して、設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、市に所有権を移転し、維持管理業務等を行うものである。

本事業において、新たに整備する空調設備を新規設備等と、既に整備されている空調設備を既存設備とし、新規設備等には、室内機、室外機及び配管のほか本事業で新たに整備される一切の設備を含む。また、新規設備等及び既存設備を併せて空調設備等とする。

なお、松山市内には市立小中学校が 84 校あるが、民間事業者の技術やノウハウを活用することによる効果が発揮されにくいと考えられる島しょ部の小中学校については、本事業と対象外とし、同時期に従来方式で施工する。

### 4 事業方式の概要

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、事業方式は、BTO (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

### 5 事業の範囲

#### ① 新規設備等の設計業務

ア 設計のための事前調査業務（年度替わりの教室移動等に伴う設置箇所の最終調整を含む。）

イ 施工に係る設計業務（各対象校の設計図書の作成等）

ウ 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、並びに調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校等との調整も含む。）

#### ② 新規設備等の施工業務

ア 施工のための事前調査業務

イ 施工業務（施工業務には、新規設備等の導入に伴う一切の工事（エネルギー関連の設備の整備、植栽その他既存施設等の移設・復元等）を含む。）

ウ 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、並びに調整、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。)

③ 新規設備等の工事監理業務

ア 施工に係る工事監理業務

イ 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、検査等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。)

④ 新規設備等の所有権移転業務

ア 施工完了後の市への新規設備等の所有権の移転業務

⑤ 空調設備等の維持管理業務

ア 新規設備等の維持管理のための事前調査業務

イ 新規設備等の性能の維持に必要な一切の業務(新規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 新規設備等に係る緊急時対応業務(問合せ対応、緊急修繕等)

エ 新規設備等の運用に係るデータ計測・記録業務

オ 新規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 空調設備等のフィルター清掃、問合せ対応、法定点検業務

ク その他、付随する業務(計画書・手順書・帳票等の作成、学校調整、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、市が行うモニタリングへの協力、交付金申請手続きへの協力等。なお、調整業務には、学校との調整も含む。)

エネルギー供給は、本事業の範囲に含まない。新規設備等の運転に必要なエネルギー費用は、市が負担する。

⑥ 新規設備等の移設等業務

ア 対象校の学級増、統廃合、改修・改築工事、設備工事等により新規設備等の移設、増設、廃棄等(以下「移設等」という。)が必要となった場合の移設等業務

なお、新規設備等の移設等業務に要する費用は、別途に締結する契約に基づき、市が負担する。

## 6 事業期間

本事業の事業期間は、議会の議決があった日(平成29年3月下旬を予定)から、平成42年3月31日までの約13年間とする。

## 7 事業スケジュール（予定）

契約締結日	平成 29 年 3 月下旬
設計及び施工期間	議会の議決のあった日～平成 31 年 8 月 31 日 (可能な範囲で設計・施工期間の短縮に係る事業者提案を求める)
維持管理期間	所有権移転後～平成 42 年 3 月 31 日
事業終了日	平成 42 年 3 月 31 日

## 第2 事業者の選定経過

### 1 選定経過の概要

本事業における事業者の選定にあたっては、競争性の確保と民間事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、予定価格の制限の範囲内の価格を入札した者のうち、価格及び品質が最も優れた提案を行った者を落札者とする総合評価一般競争入札方式を採用した。

この総合評価一般競争入札方式による入札公告を平成 28 年 7 月 11 日に行い、平成 28 年 9 月 9 日に 2 つの事業者グループに入札参加資格確認通知を行った後、平成 28 年 10 月 14 日に 1 つの事業者グループから入札書及び提案書類の提出を受け、提案内容を審査するため設置した松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業者選定審査会（以下「選定審査会」という。）において、落札者決定基準に基づき審査を行い、株式会社四電工グループを最優秀提案者として選定し、平成 28 年 11 月 25 日に市へ答申した。

市は、選定審査会による答申に基づき、平成 28 年 11 月 30 日に株式会社四電工グループを落札者として決定した。

落札者：株式会社四電工グループ（代表企業：株式会社四電工愛媛支店）

落札価格：5,885,616,979 円（消費税及び地方消費税含む）

#### 【入札参加者の構成】

グループ名	代表企業	構成企業等
株式会社四電工グループ	株式会社四電工愛媛支店	株式会社総合設備コンサルタント フロンティアコンストラクション & パートナース株式会社 四国ガス産業株式会社松山営業所 四電エナジーサービス株式会社 株式会社九電工中国支社 四国ガス株式会社 四国電力株式会社 日立キャピタル株式会社 日機愛媛株式会社 三和ダイヤ工業株式会社

※上表以外の 1 グループ（株式会社協和エクシオグループ）は、提案書及び入札書提出日前に辞退。

#### 【松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業者選定審査会 委員名簿】

委員名（敬称略）	所属・役職等
山本 康友	首都大学東京 都市環境学部 客員教授
真鍋 雅史	嘉悦大学 ビジネス創造学部 准教授
兼平 裕子	愛媛大学 法文学部 教授
山本 和子	松山市立余土小学校 校長
前田 昌一	松山市教育委員会事務局 局長

**【入札・事業者選定の経緯】**

日 程	内 容
平成 28 年 4 月 11 日	第 1 回審査会の開催
4 月 15 日	実施方針等の公表
4 月 23 日	実施方針等の説明会及び第 1 回現地見学会の実施
5 月 31 日	実施方針等に関する質問回答の公表
6 月 9 日～6 月 22 日	実施方針等の意見聴取
6 月 30 日	第 2 回審査会の開催
7 月 8 日	特定事業の選定及び公表
7 月 11 日	入札公告（入札説明書等の公表）
7 月 14 日	入札説明書等の説明会の開催
7 月 21 日～8 月 2 日	第 2 回現地見学会の実施
8 月 19 日	入札説明書等に関する質問回答の公表
8 月 19 日～25 日	参加表明書及び資格確認書類の受付
9 月 2 日	第 3 回審査会の開催
9 月 9 日	資格確認結果の通知
10 月 14 日	提案書・入札書提出（事業提案書の受付）
11 月 7 日	第 4 回審査会の開催
11 月 25 日	第 5 回審査会の開催 落札者の選定（審査会から市への答申）
11 月 30 日	落札者の決定
12 月 1 日	落札者の公表
12 月 19 日	基本協定の締結
平成 29 年 1 月 31 日	審査講評等の公表
1 月下旬	仮契約の締結
3 月下旬	事業契約の締結（契約に関する議会の議決）

**2 審査の経過及び審査結果**

「松山市立小中学校空調設備整備 PFI 事業 審査講評」参照

### 第3 選定事業者の事業計画に基づく財政負担額の比較

本事業において、市が自ら実施する場合の財政負担額と、事業者の提案に基づき PFI 方式により実施する場合の財政負担額の比較を行った。

#### 1 比較の条件

項目	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、工事監理費等） ② 維持管理費 ③ 市債支払利息	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 市債支払利息 ④ アドバイザー費用
共通の条件	① 事業期間 : 平成 29 年度から平成 41 年度（13 年間） ② 事業規模 : 78 校 1,996 教室における新規設備等の整備・維持管理等 ③ インフレ率 : 0% ④ 割引率 : 2.047%	
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。	○ 事業者の提案により設定。
資金調達の内訳	① 一般財源 ② 市債 ③ 国庫補助金	① 一般財源 ② 市債 ③ 国庫補助金

#### 2 比較結果

上記条件による比較の結果、本事業を市が自ら事業を実施する場合に比べ、事業者の提案に基づく PFI 方式により実施する場合には、事業期間中の財政負担額（現在価値換算）について約 18%の削減が達成されることとなった。