

公立学校施設整備 PFI 事業のための手引書

平成 15 年 4 月

文 部 科 学 省

表紙の写真は、わが国で最初の公立学校施設 PFI 事業として整備された調布市立調和小学校の校舎です。(写真提供：調布市)

はじめに

現在の公立学校施設は、平成 14 年 5 月の文部科学省の調査において、その約 43%の耐震性に問題があると推計され、その耐震性能の向上について早急な対応が求められています。また、児童生徒の急増期であった昭和 40 年代後半から 50 年代にかけて大量に建築された校舎等が、今後次々と改築や補強が必要な時期を迎えます。一方、完全学校週 5 日制や総合的な学習の時間の導入などに伴い、教育方法・内容の変化に対応した施設づくりが求められているとともに、学校・地域・家庭間のより一層の密接な連携や、学校をコミュニティの拠点として位置づけて、児童生徒を含めた地域住民どうしが交流できる環境を整えることなども求められており、こうした新しいニーズに対応した公立学校施設整備の必要性も高まっています。また、学校体育施設は地域住民のもっとも身近に所在するスポーツ施設であり、例えば、総合型地域スポーツクラブなどの拠点施設としての期待も高まっています。

しかしながら、公立学校を設置する地方公共団体の多くは財政難に直面しており、公立学校施設の改築や補強などに対して、一度に多額の予算を投入することが困難な状況にあるといえます。

こうした中、PFI 手法を活用することによる地方公共団体の総費用負担の縮減、単年度の地方財政負担の低減等の可能性から、高い関心を寄せる地方公共団体も多く、実際、PFI 手法を活用した公立学校施設の整備及び維持管理（公立学校施設 PFI）については、既にいくつかの事例が見られます。しかしながら、収益事業実施の可否、PFI 事業への補助金の適用、事業の収益性・安定性・継続性の確保方策、地方公共団体における体制整備等の実務上の課題、さらには、他目的施設の併設等による学校教育への影響・効果等の教育上の課題など、公立学校施設 PFI 推進上の課題も少なくありません。

本手引書では、上記のような課題を明らかにし、対応策を提示することによって、各地方公共団体において、公立学校施設 PFI への関心が一層高まり、また知識が一層深まること、さらには、地方公共団体の職員をはじめとする公立学校施設整備に関わる人々が、PFI を正しく理解して、民間活力を活用したより良い学校施設を提供すること、ひいては、それらのことがより効果的な行政につながることを期待しています。

手引書活用の薦め

我が国では、平成 11 年 9 月に「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」(PFI 法)が施行され、それ以降、様々な分野での PFI 手法の導入が進んでいます。教育分野においても、公立学校施設、学校給食施設、生涯学習施設及び教育・福祉の複合施設整備に PFI が適用され、いくつかの事業が推進されています。

こうした中、公立学校施設 PFI 研究会は「PFI を活用した公立学校施設の整備および運営手法に関する調査」(平成 14 年度文部科学省委託調査)の実施にあたり、調査の内容や主なポイントなどについて専門的な見地から助言を行う立場として設置されました。本手引書は、その調査の成果であり、研究会による調査や検討の結果が反映されています。

研究会の主な議題として、公立学校施設 PFI に期待される効果と課題、制度的な課題と対応策、実務的な課題と対応策などが取り上げられ、合計 5 回にわたる研究会とメーリングリストによって議論を続けてきました。公立学校施設 PFI 事業を進めていく上での課題には、公立学校施設に関係するもののみならず、全ての PFI 事業に共通する法制度上のものもあり、その中には中・長期的な視野での検討が必要なものもありますが、本手引書においては、現行制度における、公立学校施設の整備・維持管理の有効な事業手法の一つとしての PFI の効果と課題を整理しました。

本手引書は、冒頭に Q & A 方式による解説を取り入れ、公立学校施設整備の現場における具体的な疑問や課題について分かりやすく理解できるよう配慮しています。本手引書が、公立学校施設 PFI を検討・実施しようとする地方公共団体において、円滑な事業推進の一助となることを期待しています。

公立学校施設 PFI 研究会

公立学校施設 PFI 研究会（敬称略）

小幡純子 上智大学法学部教授（委員長）
高見茂 京都大学大学院教育学研究科教授（副委員長）
浮ヶ谷隆一 市川市企画部企画政策課 PFI 担当副参事
梶間みどり 日本学術振興会特別研究員
高橋洋 日本政策投資銀行プロジェクトファイナンス部長
間野義之 早稲田大学人間科学部助教授
屋敷和佳 国立教育政策研究所総括研究官

オブザーバー

文部科学省初等中等教育局施設助成課
同省スポーツ・青少年局生涯スポーツ課

事務局

株式会社三菱総合研究所（鈴木徹主席研究員、大熊修司主任研究員、仲伏達也研究員、
糟谷英之研究員、中竹竜二研究員、島高佳照研修生）

文部科学省担当

滝波泰 文部科学省初等中等教育局施設助成課課長補佐
伊藤賢 同課専門職
水畑順作 同課法規係長
石田善顕 同省スポーツ・青少年局生涯スポーツ課企画係長

本手引書の使い方

本手引書を作成するにあたり、地方公共団体における公立学校施設PFIに関する実態を把握するため、全国の都道府県、市区町村および事務組合等を対象として、公立学校施設PFI事業に関する検討、実施状況についてのアンケートを実施しました。本アンケートによれば、公立学校施設の整備（新築、増築、改築及び大規模な改修・補強）へのPFI手法の活用について、36.7%の地方公共団体が「検討中」あるいは「将来的には検討・研究の可能性を感じている」ことが分かりました。人口規模別に見てみると、人口規模が大きくなるとともに公立学校施設PFIへの関心やニーズが高く、特に、人口5万人以上の地方公共団体は、将来的にも公立学校施設整備へのPFI手法の活用を積極的に検討していく意欲があることが分かりました。一方、全体の61.5%の地方公共団体が「未検討で、将来的にも検討・研究の可能性が低い」という回答でしたが、PFI手法を活用しない理由を見ても「先進事例が少ない」「PFIのことがよくわからない」といった回答が得られており、公立学校施設PFIに関する情報が不足していることが原因であることが分かりました。

このように、それぞれの地方公共団体では、人口規模などによって、公立学校施設PFIへの関心や期待も異なっており、求められている情報の内容も多様です。本手引書は、地方公共団体における公立学校施設PFIに関する関心や知識の程度に応じて、それぞれの目的にあった情報を提供できるように内容を構成しました。

1章では、公立学校施設PFIに関するQ&Aをわかりやすく整理しました。質問の内容に従って入門編・基本編・発展編に分類し、回答の最後には、さらに詳しい内容について、参照していただく手引書の箇所を示しました。

2章では、今後の公立学校施設整備の見通しや現状における課題を説明した上で、それらの課題への対応も含めて、なぜ公立学校施設整備にPFI手法を活用することが必要なのかという観点から、PFI活用による効果について整理しています。

3章では、公立学校施設PFIの基本的な枠組の提示と事業内容による公立学校施設PFIの類型化を行いました。また、先進事例を紹介し、公立学校施設PFIの標準的な過程・流れを整理して、公立学校施設PFIの基本的な内容全般を理解していただけるようにしています。

4章では、今後、公立学校施設PFIを実施する可能性の高い方々を想定し、より現場レベルでの課題を解消することを目的として、公立学校施設PFIのVfMの算定、法制度の解釈と留意点、事業過程における留意点、資金調達に関する留意点などを提示しています。

1章 公立学校施設 PFI に関する Q & A

1 - 1 . 入門編 (PFI 一般について)

Q 1 . 今、なぜ、公立学校施設 PFI なのですか。

今後、公立学校施設の改築や耐震補強の需要が急増することが予想されており、地方公共団体の財政状況が厳しい中、限られた予算で必要な公立学校施設の整備を着実に進め、かつ維持管理などの水準を向上させていくことは非常に重要な課題です。また、それ以外にも現在の公立学校施設整備においては様々な課題が指摘されています。

公立学校施設 PFI は、こうした課題を解決する一つの有力な整備手法ですので、公立学校の新築、改築、大規模な改修などの予定がある地方公共団体においては、PFI 手法の活用の可能性を検討してみることが望まれます。

詳しくは、2 - 1 (P18 ~)、2 - 2 (P21 ~)、2 - 3 (P22 ~) をご参照ください。

Q 2 . PFI とはどのようなものですか。

「PFI (Private Finance Initiative)」とは、1992 年、イギリスにおいて民間の手法や資金などを利用した社会資本整備の手法として導入されたものです。これは、1970 年代以降、「小さな政府」を目指して推進されていた、民営化やエージェンシー化、外部委託などの行財政改革の 1 つの手法として考案されたもので、伝統的な行政の役割を見直し、行財政の効率化、合理化を目指すことを目的として導入されました。なお、1997 年の「新」労働党政権発足以降のイギリスでは、それら全てを含んだ、官民連携による社会資本整備の概念として「PPP (Public Private Partnership)」という言葉が使われています。

具体的には、これまで国や地方公共団体などが自ら行ってきた施設や都市基盤の設計、建設、維持管理及びそれらの運営について、民間企業の資本や技術、ノウハウを活用し、公的財政負担を縮減するため、もしくは、より質の高い公的サービスを提供するための民間活力導入施策のことで、国民が納める税金の価値を最も高めようとする VfM (Value for

Money)(巻末用語集 P108 参照) に基づいて、費用対効果を最大化することが目的です。

平成 11 年 9 月 24 日に、「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 (以下「PFI 法」という)」が施行され、平成 14 年度末現在、95 の事業が同法にしたがって推進されています。

Q 3 . PFI 事業者はどうやって事業費を回収するのですか。

一般的に PFI 事業では、下図のように、公共 (国や地方公共団体) が PFI 事業者に支払うサービス購入費 (巻末用語集 P105 参照) によって事業費を賄う「公共サービス購入型」、利用者から徴収する利用料金収入によって事業費を賄う「独立採算型」、及び両方をあわせた「ジョイントベンチャー (中間) 型」の 3 タイプがあると考えられています。

公立学校施設 PFI の場合は、「公共サービス購入型」または「ジョイントベンチャー (中間) 型」が想定されます。(注：公立学校施設 PFI が地域開放型もしくは複合施設型の場合に、ジョイントベンチャー型となる場合があります。地域開放型、複合施設型の内容については、3 - 1 (P26 ~) をご参照ください。)

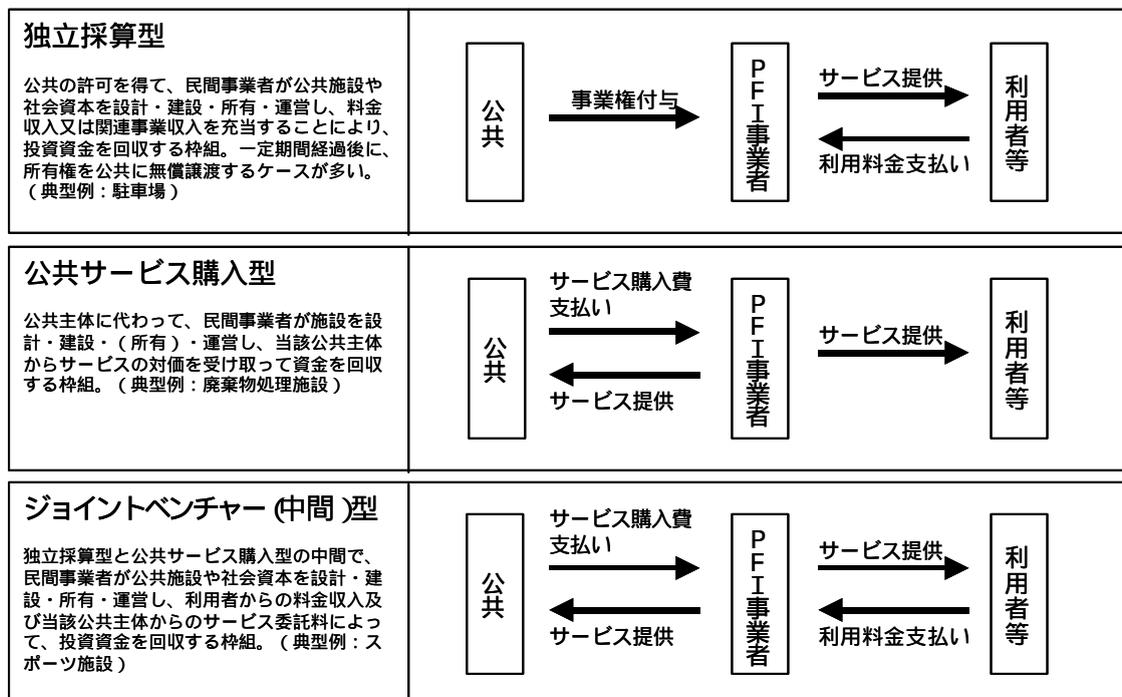


図 1 PFI 事業枠組の 3 パターン

Q 4 . PFI 法における PFI 事業の実施条件（ = 特定事業（ **巻末用語集 P106 参照**）の選定条件）は何ですか。

PFI 法第 4 条に基づき総理府が平成 12 年 3 月 13 日告示した「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（以下「PFI 基本方針」という）」では、特定事業（PFI 法における PFI 事業）の選定条件は、「民間事業者にゆだねることにより、公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待することができること又は公的財政負担が同一の水準にある場合においても公共サービスの水準の向上を期待することができること等を選定の基準とすること」とされています。

端的に言うと、「同じ公共サービス水準で行政の財政負担が小さくなる」か、「同じ財政負担でサービス水準が高くなる」か、のいずれかが、PFI 法における PFI 事業の実施条件とされています。

（巻末の参考資料に PFI 基本方針全文を掲載しています）

Q 5 . PFI 事業者が整備した施設の所有権は誰が有することになりますか。

一般的に PFI 事業は、施設の所有方法の違いにより、主に 3 つのタイプに分けられます。具体的には、表 1 のように、PFI 事業者が施設の建設後直ちに所有権を国や地方公共団体に移管した上で事業者が施設の維持管理や運営を行う「B T O (Build-Transfer-Operate)」（**巻末用語集 P107 参照**）、PFI 事業者が施設を建設し、維持管理や運営を行った後、事業期間終了後に所有権を国や地方公共団体に移管する「B O T (Build-Operate-Transfer)」（**巻末用語集 P107 参照**）、PFI 事業者が施設を建設し、維持管理や運営を行った後、事業期間終了後に施設を撤去もしくは所有権をそのまま保有する「B O O (Build-Operate-Own)」（**巻末用語集 P107 参照**）の 3 タイプがあります。

表1 BTO、BOT、BOOにおける官民の役割分担

	資金調達	設計	建設	所有	維持管理	運営	期間終了後
通常事業	公	公/民	公/民	公	公/民	公/民	公
BTO	民/公	民/公	民	公	民	民/公	公
BOT	民	民/公	民	民	民	民/公	公
BOO	民	民/公	民	民	民	民	撤去 or 民間所有

Q6．公立学校施設整備にPFI手法を活用することによって期待される効果は何ですか。

公立学校施設の新築、改築等をPFI事業として実施することによって、以下のような効果が得られる可能性があります。

事業期間全体を通じた公的財政負担が縮減できる

地方公共団体の負担を事業期間中で平準化できる

施設のメンテナンス、清掃、警備、情報システム管理などの維持管理サービス水準が高くなる

民間の事業機会を創出し、経済が活性化する

複合施設との連携により、新たな教育的な効果が生まれる

公立学校施設の地域利用が促進される など

詳しくは、2-3(P22～)、3-1(P26～)をご参照ください。

Q7．公立学校施設PFIのデメリットや課題はありますか。

公立学校施設の新築、改築等をPFI事業として実施することには、通常の事業と比較して、以下のようなデメリットや課題が考えられます。

PFI導入の可否についての調査検討が必要であり、通常事業には必要のない準備期

間や経費が必要となる

事業開始までの準備に要する作業量やコストが官民ともに増える

事業期間中の施設維持管理等について、官民の調整・協議に要する作業量が増える可能性がある

公立学校施設 PFI の先行事例が少なく、未だ事業期間全体を完了した事例がないため、メリット・デメリット自体が不明な部分がある

必ずしも、すべての学校施設整備に PFI 手法を活用しうるわけではない（VfM（**巻末用語集 P108 参照**）が発生しない場合は PFI を導入できない）

詳しくは、3 - 3 (P38 ~)、4 - 1 (P43 ~)、4 - 3 (P61 ~) をご参照ください。

Q 8 . 公立学校施設 PFI について、相談や質問をしたい場合には、どこに問い合わせればよいですか。

公立学校施設の新築、改築等の PFI については、下記に問い合わせてください。

文部科学省 初等中等教育局 施設助成課 法規係

電話：03-3581-1273 F A X：03-3593-7798 E-mail：sisetujo@mext.go.jp

U R L http://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/index.htm

PFI 全般に関する場合には、下記に問い合わせてください。

内閣府 民間資金等活用事業推進室（PFI 推進室）

電話：03-3581-9680 F A X：03-3581-9682

総務省自治行政局地域振興課

電話：03-5253-5533 F A X：03-5253-5537

1 - 2 . 基本編 (公立学校施設 PFI の基本的な事柄について)

Q 9 . 公立学校施設 PFI 事業の基本的な枠組はどのようなものでしょうか。

公立学校施設の場合には、「公共サービス購入型」あるいは「ジョイントベンチャー（中間）型」が想定されます。前者は、公立学校施設等の新增改築や補強・改修に際し、設計、建設および完成後の施設の維持管理を民間事業者が実施し、行政からのサービス購入費（巻末用語集 P105 参照）で資金を回収する類型です。一方、後者は、学校と美術館を併設して一体的に維持管理や運営をする場合など、一般の利用を予定している施設が含まれている事業などの場合に想定され、施設利用者からの料金収入と行政からのサービス購入費で資金を回収する形となります。

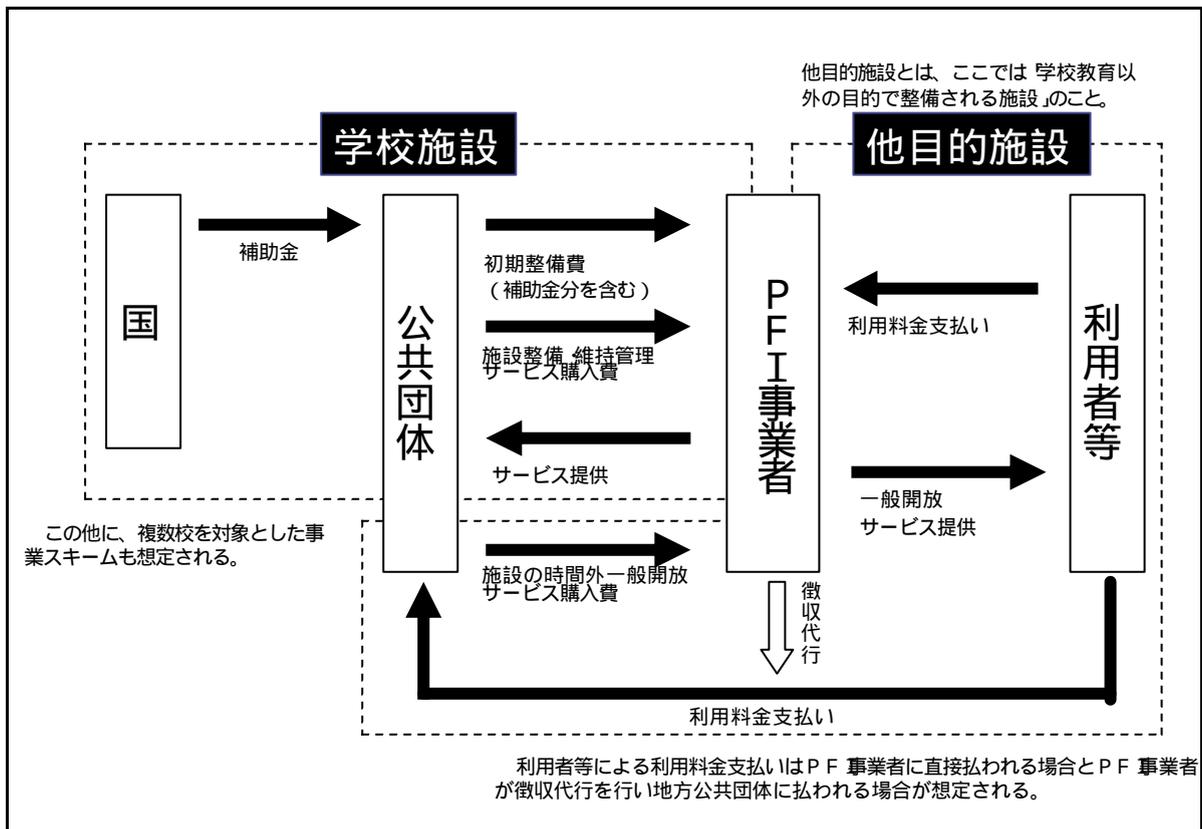


図2 公立学校施設 PFI 事業の基本的な枠組

詳しくは、4 - 1 (P43 ~) 4 - 3 (P61 ~) をご参照ください。

Q10．公立学校施設 PFI 事業は、どのような主体が関係して実施されますか。

PFI 事業者は、公立学校施設の設計、建設、維持管理などを一括して実施し当該事業のみを行う特別目的会社（SPC：Special Purpose Company）（**巻末用語集 P108 参照**）を設立することが一般的であり、地方公共団体は SPC と契約を締結します。公立学校施設 PFI 事業に関わるのは、SPC に出資する企業、SPC から設計、建設、維持管理などの業務を受託する企業、SPC に融資する金融機関、そして、地方公共団体となります。

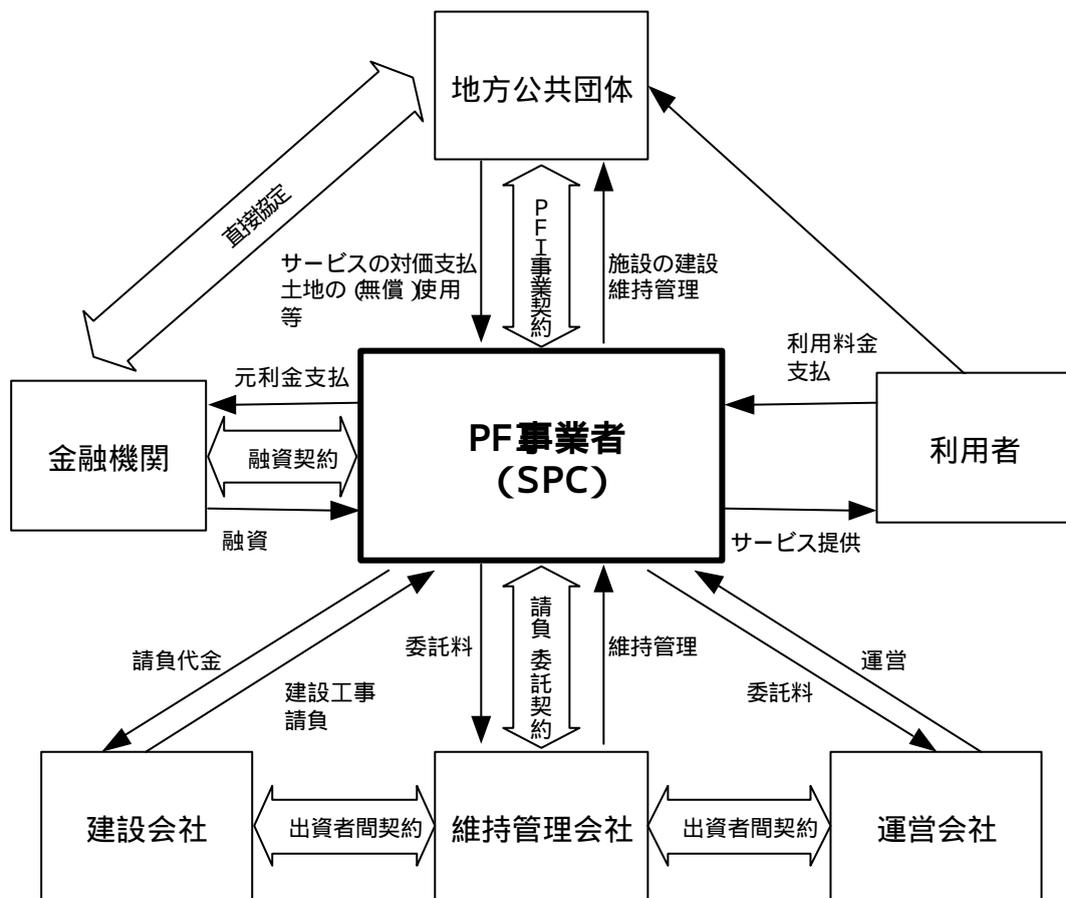


図3 公立学校施設 PFI 事業における主体間の関係

Q11．公立学校施設 PFI の実施事例はありますか。

平成 15 年 3 月末現在、下記の事業が開始もしくは公表されています。

表 2 公立学校施設 PFI 事業の既存事例

事業の段階	事業名
施設の供用開始	東京都調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業
事業者選定済み	滋賀県野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業
	千葉県市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 PFI 事業
実施方針公表済み	三重県四日市市立小中学校施設整備事業

詳しくは、3 - 2 (P30 ~) を参照してください。

Q12．公立学校施設 PFI では、PFI 事業者へ委託できる業務はどのようなものが考えられますか。

地方教育行政の組織及び運営に関する法律第 23 条によって、公立学校施設の整備に関する事務を執行するのは教育委員会とされていますが、施設の設計、建設、維持管理等の下表のような業務については事業者へ委託することが可能と考えられます。なお、公立学校の運営業務（教育）を PFI 事業者の業務とすることはできません。

表 3 PFI 事業者へゆだねることが考えられる業務例

事業段階	業務内容
設計	基本設計
	実施設計
建設	許認可申請
	既存施設の解体
	建設工事
維持管理	清掃
	警備
	保守（情報システム等含む）
	施設・設備の日常的チェック・メンテナンス
	施設の補修（大規模な改修は対象外とする場合もある）
その他	学校施設の時間外一般開放の管理
	学校施設に併設された他目的施設の運営・管理
	給食の調理

詳しくは、3 - 1 (P26 ~) 4 - 2 (P49 ~) をご参照ください。

Q13．公立学校施設 PFI での学校施設の他目的利用と付帯事業は、どのようなものが可能ですか。

学校教育に支障のない範囲で、かつ公共性があれば、公立学校施設の地域利用や学校敷地への「学校教育以外の目的で整備される施設（以下「他目的施設」という）」の併設が可能です。明確な基準はありませんが、学校教育への十分な配慮を前提にすれば、下記のような付帯事業は可能だと考えられます。

表 4 実施可能な付帯事業例

種類	付帯事業内容
公立学校施設の他目的利用	体育施設の一般開放
	特別教室（調理室、音楽室、視聴覚室、図書室、コンピュータールーム等）の一般開放
他目的施設の併設	生涯学習施設
	公民館
	図書館
	文化ホール、公会堂
	美術館、博物館
	老人福祉施設
	保育所
	地域スポーツクラブのクラブハウス
	トレーニング施設
上記の施設の利用者のための軽食喫茶・売店（設置する場所についての十分な検討が必要）	

詳しくは、2 - 3（P22～）、3 - 1（P26～）、4 - 2（P49～）をご参照ください。

Q14．公立学校施設 PFI で、VfM（Value for Money）は確保できるのですか。VfM を確保するためには、どのくらいの事業規模が必要なのでしょう。小規模な学校でも VfM は確保できるのですか。

公立学校施設 PFI の場合、教育活動自体は PFI 事業者の業務の対象とすることができず、学校施設の維持管理が PFI 事業者の業務の中心となるため、VfM（**巻末用語集 P108 参照**）があまり大きくならない傾向にあることは事実です。しかし、施設の空き時間を活用した施設の一般開放を管理するサービスの提供や、収益を得られる公共施設を併設することによって、VfM を確保できる可能性はあると考えられます。事業規模による明確な条件はあ

りません。

また、小規模な学校の場合、VfM の確保が難しい、あるいは、小さくなる可能性が高いことは事実ですが、先進事例などでは、公立学校施設の維持管理以外の付帯事業と一体的な事業としたり、複数校の施設整備をまとめて事業の対象としたりするなどの工夫がなされたりしています。

詳しくは、4 - 1 (P43 ~)、4 - 3 (P61 ~) をご参照ください。

Q15 . 公立学校施設 PFI 事業で、公立学校施設整備の国庫補助を受けることは可能ですか。

PFI 手法による整備でも国庫補助は受けられますが、国庫補助を受けるにあたっては、以下の3点を満たすことが必要です。

- 1) 事業費が、建設費と維持管理・運営費に明確に分離されていること
- 2) 竣工された時点で、設置者に建物所有権が移転されること (BTO)(**巻末用語集 P107 参照**)
- 3) 地方負担分を含め、国庫補助の対象となる事業費については、全額を採択年度に支出すること

詳しくは、4 - 2 (P49 ~) をご参照ください。

Q16. 地方公共団体が事業当初の段階で用意する必要のある資金はどれくらいですか。

事業の規模や内容によって地方公共団体が当初段階で用意する必要のある資金は異なりますが、Q15で示しているように、地方公共団体は、国庫補助対象部分の建設費のうち国庫補助以外の資金を用意する必要があります。但し、公立学校施設やその他の公共施設の整備については地方債の起債による調達が可能なものもあります。また、国庫補助対象以外の部分については、年々に支払うサービス購入費（**巻末用語集 P105 参照**）として支払うことが可能ですので、国庫補助対象外の部分が多い事業ほど、PFIによる初期整備費削減及び財政支出の平準化の効果が大きくなるということも言えるでしょう。

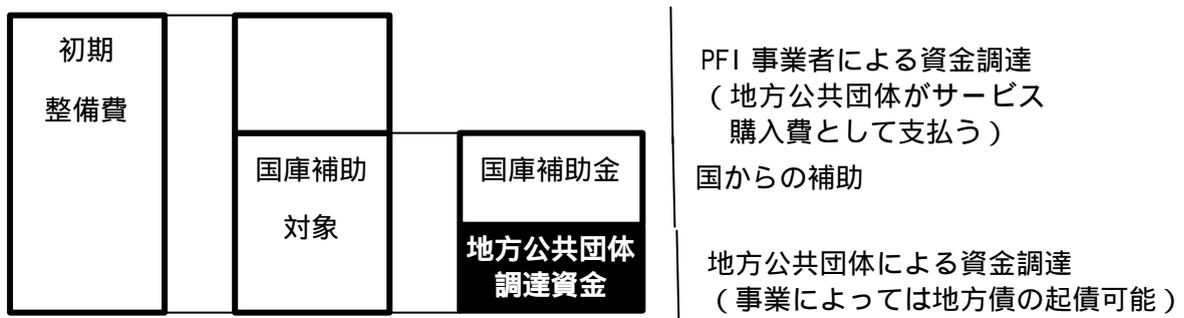


図4 初期整備費における地方公共団体の調達部分例

Q17. PFI手法を進める場合は、事業者との契約までにどのくらいの期間が必要ですか。

事業によって異なります。まず、検討の開始から実施方針の公表（Q21の ）までの内部での検討に、1年から2年の期間を要します。さらに実施方針の公表から契約締結（同 ）まで、およそ1年程度はかかると考えられます。

Q18．PFI で公立学校施設整備を行う場合、教職員や保護者（住民）行政担当者の意見を反映することができるのでしょうか。

市町村等が基本計画や基本設計を策定するにあたり、父母や地域住民、教職員など関係者の意見を十分踏まえることが重要です。また、PFI 事業者が行う基本設計や実施設計の各段階においても、あらかじめ、PFI 事業者の募集要項において、地域住民等関係者の意見を反映するような仕様を条件として記載するとともに、本契約前に、PFI 事業者と調整して反映することも可能です。

詳しくは、3 - 3 (P38 ~)、4 - 3 (P61 ~) を参照してください。

Q19．具体的な観点、例えば、「地域スポーツの振興」といった面から公立学校施設 PFI を検討する意味はありますか。

子どもから高齢者まですべての地域住民がそれぞれの興味、関心等に応じて日常的にスポーツを行う場所として期待される「総合型地域スポーツクラブ」育成のための取組が各地域において行われており、住民に最も身近なスポーツ施設である学校体育施設を拠点施設として活動しているところも多くあります。PFI 事業者によってより水準の高い学校体育施設の維持管理が行われることはもちろんのこと、PFI 事業の一部として、学校体育施設の地域開放、サロンや飲食施設等の付帯施設の整備・運営、クラブの育成・支援などの業務を位置づけることによって、「総合型地域スポーツクラブ」の活動がより活発化することが可能となるため、地域スポーツの振興という観点からも検討が期待されます。

Q20．庁内の推進体制は、どうすればよいですか。

PFI 事例が増えるにつれ、募集要項や要求水準書、契約書などが、徐々に蓄積されつつあるものの、まだルーチン化された業務とはなっていないため、専任に近い職員数名を含む、当該事業の全庁的なプロジェクトチームを設置することが必要です。また、コンサルタントやアドバイザーなど、外部の専門家を活用することも有効な手段です。

詳しくは、4 - 3 (P61 ~) をご参照ください。

1 - 3 . 発展編(公立学校施設 PFI 事業を進めるにあたって必要な実務的情報)

Q21 . 公立学校施設 PFI の事業は、どのような手順で進めればよいですか。

通常事業による公立学校施設整備との違いを中心に、PFI による一般的な手順を整理すると以下ようになります。

基本構想・基本計画の策定 (基本設計まで策定する場合もあり)

PFI 導入可能性調査

実施方針の作成・公表

特定事業 (**巻末用語集 P106 参照**) の選定・公表

募集要項 (入札説明書) の公表

優先交渉権者 (落札者) の選定・公表

基本協定の締結

仮契約

議会議決

PFI 事業権契約締結

基本設計の確定 (で基本設計を含む場合には不要)

実施設計

建築確認申請

工事着工

竣工

施設の引渡し・施設所有権の移転

施設の維持管理 (施設の供用開始後)

事業の監視 (モニタリング)

事業の完了

詳しくは、3 - 2 (P30 ~)、3 - 3 (P38 ~) をご参照ください。

Q22．施設の竣工後は、地方公共団体は何を行う必要がありますか。

サービス購入費（**巻末用語集 P105 参照**）の支払のほか、PFI 事業者の業務を定期的に監視（モニタリング）し、必要に応じて、改善要求や協議を行うことが必要です。また、一般的に建築後 20 年から 30 年後に必要と考えられている大規模改修の内容を予め契約において定めることは困難であるため、PFI 事業者ではなく、地方公共団体が実施する例が多くなっています。

詳しくは、3 - 3 (P38 ~) 4 - 3 (P61 ~) をご参照ください。

Q23．都道府県や文部科学省などには、いつごろ相談する必要がありますか。

公立学校施設 PFI を進めるにあたり、国庫補助を受ける場合には、都道府県を通じ、文部科学省などにできるだけ早い時期に相談することが望ましいです。

詳しくは、3 - 3 (P38 ~) 4 - 3 (P61 ~) を参照してください。

Q24．公立学校施設 PFI を行うにあたり、考慮すべき法令は何でしょうか。

主なものとしては、下表のような法令等が関連します。

表 5 PFI 全般に関わる代表的法令等

種類	法制度名
法律等	PFI 法（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）
	地方自治法
	補助金等に関する予算の執行の適正化に関する法律
	基本方針（民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針）
ガイドライン	PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン
	PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン
	VfM に関するガイドライン
通達等	地方公共団体における PFI 事業について（平成 12 年 3 月 29 日自治省通達）
	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）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について <H12.3.29 自治省財政局長 >

表 6 学校に関連する代表的法令等

種類	法制度名
法令等	学校教育法
	地方教育行政の組織及び運営に関する法律
	義務教育諸学校施設費国庫負担法
	学校施設の確保に関する政令
	小学校設置基準
	小学校施設整備指針
	中学校設置基準
	中学校施設整備指針
	高等学校設置基準
	高等学校施設整備指針
	学校環境衛生の基準
	学校給食衛生管理の基準
通知等	学校体育施設開放事業の推進について（文部省通知）

詳しくは、4 - 2 (P49 ~) をご参照ください。

Q25．基本設計が確定していない段階で、委託金やリスク（ **巻末用語集 P107 参照**）分担などを含む事業権契約を締結することにはリスクが伴いますが、PFI の場合、公立学校施設の基本設計を行う前に事業者との契約を締結する必要がありますか。

設置者（地方公共団体）が基本設計までを行い、PFI 事業者の業務範囲を実施設計以降とする方法もありますので、その場合には、基本設計後、事業者との契約を締結することになります。

設置者（地方公共団体）が基本計画までを行い、PFI 事業者の業務範囲を基本設計以降とする場合、基本設計が確定していない段階で、PFI 事業者が任意で本契約（事業権契約）までに基本設計の事前検討を進め、本契約後、基本設計の確定を行うという工夫が考えられます。

詳しくは、4 - 3 (P61 ~) をご参照ください。

Q26．PFI の事業期間は長期にわたる場合が多いですが、契約書ではどのような事項や内容について取り決めする必要があるのでしょうか。

契約書において取り決めるべき事項や内容は事業ごとに異なりますが、事前に想定される事項や内容については、契約書において、対応方法を取り決めておくというのが基本的な考え方です。よって、先進事例の調査や専門家の助言などにより、事業期間中に発生する可能性のある事項や内容を可能な限り抽出、整理した上で、対応方法を契約書に記載することが望まれます。

但し、契約締結時点で想定できないことが発生する可能性は0にはなりませんので、「～のような場合には、双方で協議して対応方法を定める」などと契約書に記載した上で、事業期間中に、必要に応じ、協議・交渉しながら対応していくこともありえます。

Q27．PFI 事業者（SPC（**巻末用語集 P108 参照**））に対する金融機関の資金提供は、「プロジェクトファイナンス」以外にあり得ないのでしょうか。

必ずしもそうではありません。これまでの事例を見ますと、プロジェクトファイナンス（**巻末用語集 P106 参照**）が主流ですが、事業規模が小さい場合や PFI 事業者が希望する場合はコーポレートファイナンス（**巻末用語集 P105 参照**）も行われています。

詳しくは、4 - 4 (P76 ~) を参照してください。

Q28．PFI 事業では、金融機関はどのような役割を果たし、また、地方公共団体とどのような関係を持つのでしょうか。

PFI 事業において、金融機関は、SPC（**巻末用語集 P108 参照**）に対する資金提供を行うことが基本的な役割になります。

プロジェクトファイナンス（**巻末用語集 P106 参照**）の場合には、資金回収の確実性を担保するため、金融機関は、SPC の株式や事業権に担保権を設定しているほか、事業の

モニタリング（監視）を行いながら、事業に支障が起これば事業介入権（ステップインライト（**巻末用語集 P105 参照**））を行使します。そのため、PFI 事業においては、委託者の行政機関と金融機関が直接協定（ダイレクトアグリーメント（**巻末用語集 P106 参照**））を締結するのが通常です。

詳しくは、4 - 4 (P76 ~) を参照してください。

Q29 . PFI 事業に対する特別の融資制度などがありますか。

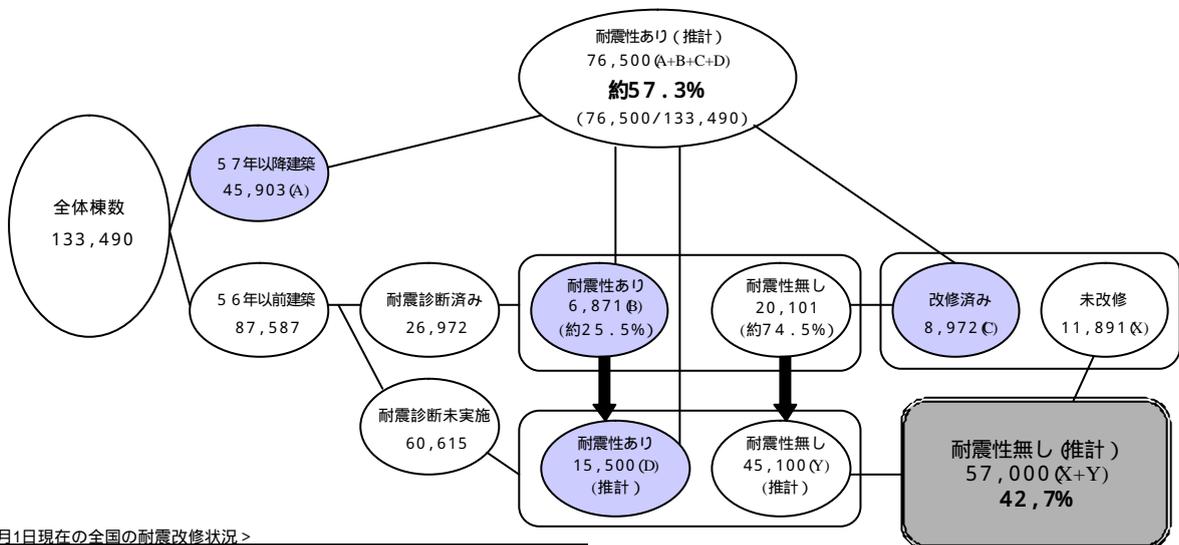
日本政策投資銀行の低利融資制度のほかに、地方公共団体で実施方針や VfM（**巻末用語集 P108 参照**）を検討するための調査費用の一部を内閣府が補助する制度があります。（問合わせ先 Q8）

2章 公立学校施設の整備における課題とPFI手法の活用による効果

2-1. 今後の公立学校施設の整備の見通し

全国の公立小中学校が保有している非木造建物の総面積は、平成14年5月1日現在で1億5,918万㎡となっています。このうち平成14年5月に実施した文部科学省の調査においては、2階以上もしくは延床面積が200㎡を超える公立小中学校の非木造建物13万3,490棟の42.7%に耐震上の問題があると推計されています。また、昭和56年の新耐震基準以前に建築された学校建物の耐震診断実施率は30.8%とともに低く、公立学校施設を改築、補強・改修してその耐震性を確保することが喫緊の課題となっています。

また、建築後20年以上を経過した建物（老朽化などにより、大規模な改造工事の検討が必要とされる）が、全体の約68%を占め、建築後30年以上経過した建物（構造耐力の低下などにより改築の検討が必要とされる）が全体の約26%を占めており、さらに昭和40年代後半から50年代にかけての児童生徒急増期に大量に建設された校舎の老朽化も進んでいることから、順次改築が必要な時期を迎えています。したがって、改築や大規模な改修などの早急な施設整備の必要性が高まることが予測されています。



<平成14年4月1日現在の全国の耐震改修状況>

全棟数	昭和57年以前建築の棟数	昭和56年以降建築の棟数	昭和56年以前建築の全棟数に占める割合	耐震診断実施棟数	耐震診断実施率	昭和56年以前建築の棟で耐震性がある、及び耐震性があると推定される棟数	耐震性があると推定される棟数	推定耐震化率
A	B	C	D=C/A	E	F=E/C	G	H=B+G	I=H/A
133,490	45,903	87,587	65.6%	26,972	30.8%	約30,600	約76,500	57.3%

(単位:棟)

推計方法等
耐震診断未実施の建物(60,615棟)について25.5%は耐震性があると推定し、又、昭和57年以降建築の建物(45,903棟)については全て耐震性があると推定。
耐震性がないと推計される棟数の割合は約42.7%(57,000/133,490)
昭和56年以前の建物の耐震診断実施率は30.8%(26,972/87,587)

図5 公立小中学校の耐震改修状況調査結果による耐震化の状況(文部科学省推計)

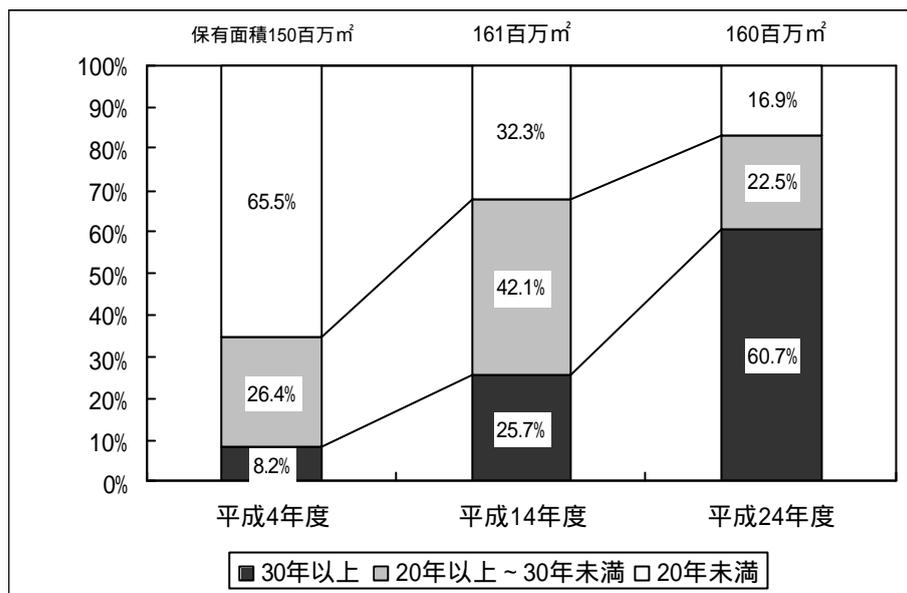


図6 公立小中学校の建築年数の変化

また、地方公共団体を対象とした公立学校施設のPFI事業に関するアンケートでは、「今後5年以内の公立小・中・高等学校における校舎等の施設の新築、あるいは大規模な増築、改築、改修・補強の予定」について、全体で約70%以上の団体が「ある」と回答しています。特に人口5万人以上の地方公共団体においては、約95%以上が「ある」と回答しており、上記のデータを裏付ける結果となっています。

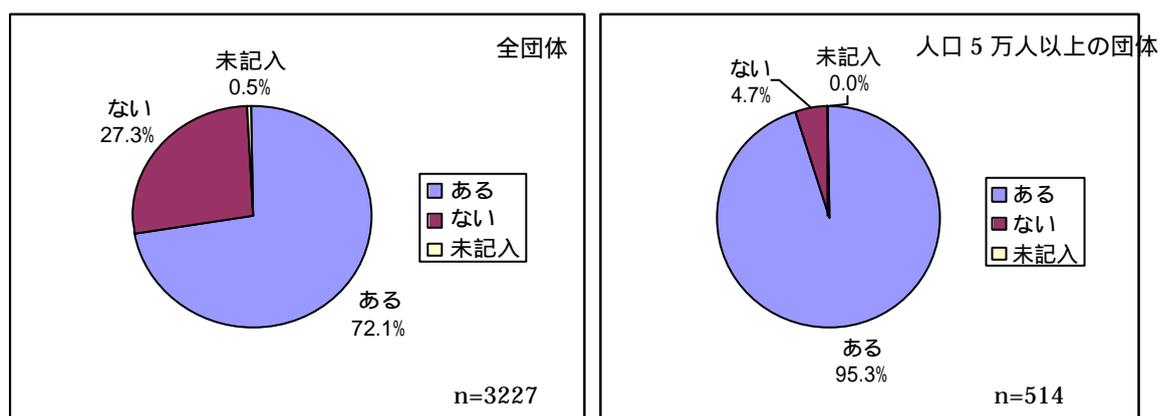


図7 公立学校施設の整備予定（今後5年間）

しかし、整備が必要な公立学校施設が増加する一方で、国の公立学校施設整備に関する予算は年々減少傾向にあります。また、地方公共団体における財政状況も非常に厳しい状態にあります。

こうした状況をふまえると、今後の公立学校施設整備においては、低コストで施設やサービスの水準を維持・向上していくことが不可欠だと言えます。

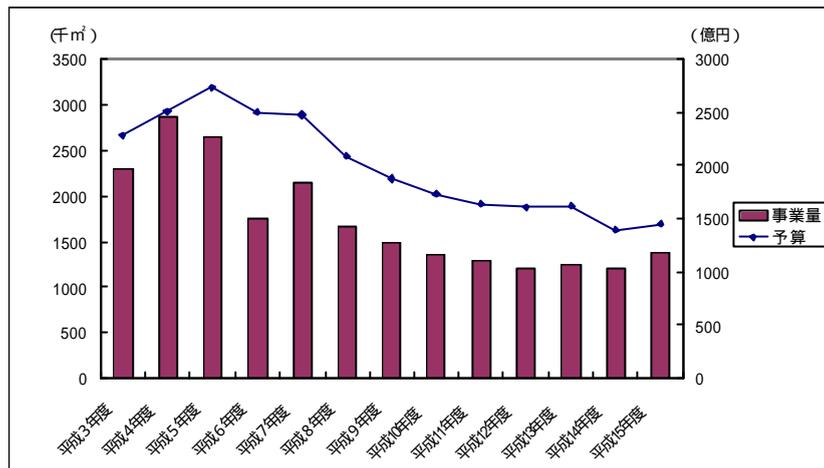


図8 公立学校施設整備費予算額・事業量の推移（当初予算ベース）

2 - 2 . 公立学校施設整備における課題

文部科学省では、公立学校施設整備のこれからの課題として、

近い将来発生する改築等の需要に対して、都道府県や市町村との連携による中長期的な観点からの計画的な整備の必要性

教育内容・方法等の変化に対応した施設づくり

地域コミュニティの核としての学校を目指した施設づくり

他の公共施設との連携・協力

メンテナンスの向上

などが重要であると考えており、これらのことは、「子ども達の未来を拓く学校施設～地域の風がいきかう学校（学校週5日制時代の公立学校施設に関する調査研究協力者会議報告書：平成11年7月）」、「まち・ひと・思いをつなぐ学校施設～学校づくりとまちづくりによる地域活性化のために～（地域に開かれた学校づくりと居住環境整備の連携に関する調査研究報告書：平成14年3月）」や「学校教育の新たな展開を支えるための学校施設の整備に関する調査研究（平成11～12年度文部省科学研究費補助金）」においても言及されています。

これらの公立学校施設の整備における課題のいくつかについては、PFI手法を活用することによって、解決しうる可能性があります。具体的な効果については、2 - 3（P22～）をご参照ください。

2 - 3 . 公立学校施設整備への PFI 手法の活用による効果と課題

公立学校施設の新築、改築等を PFI 事業として実施することによって、以下のような効果、課題および課題に対する方策が考えられます。

(1) 事業全体に関わる効果、課題、対応策

公立学校施設整備における設計、建設、維持管理に係る公的財政の負担額を縮減することができます。

公立学校施設の整備や維持管理に関わる地方公共団体の負担額を平準化することができます (国庫補助対象以外の部分) 。

課題	課題に対する方策案
通常の事業に比べ、PFI 導入可能性検討調査、実施方針の策定、特定事業 (巻末用語集 P106 参照) の選定、詳細な契約書の作成など、PFI 事業を導入するための作業量が増えます。	他の PFI 事業と共通化が可能な文書やノウハウ等については、先進事例の成果などを最大限活用することが考えられます。 コンサルタントなどの専門家を効果的に活用することが考えられます。
事業期間中の PFI 事業者の業務について、参考となる先行事例が少ないということがあります。	コンサルタントなどの専門家を効果的に活用することが考えられます。なお、PFI 事業が円滑に実施されるよう、地方公共団体と PFI 事業者との密接な連携・協力が必要であると考えられます。また、契約書において、適切なリスク (巻末用語集 P107 参照) 分担の設定や役割分担の明確化を行うことが必要であると考えられます。
PFI 事業は、高度なノウハウや資金調達能力が必要なため、地元中小企業が参画しづらい場合も考えられます。	PFI 事業の先行事例を見てみると、必ずしも地元中小企業が PFI 事業に参画できないわけではなく、また、PFI 事業者からの業務委託の可能性も考えられます。
短期間に多くの事業を実施した場合、地方債の債務残高の累積や PFI 事業者へのサービス購入費支払の債務負担行為 (巻末用語集 P105 参照) が増加し、財政の硬直化を招く可能性があります。	本来的に必要な不可欠な政策需要のみを PFI 事業の対象とすることを考慮すべきことが考えられます。

(2) 設計における効果、課題、対応策

公立学校施設の維持管理主体となる PFI 事業者が設計業務を行うことにより、維持管理上の利便性・効率性を考慮した効果的な設計が可能となります。但し、公立学校の運営（教育活動）については、PFI 事業者は実施しえないため、この効果は限定的となる可能性があります。（運営業務も同じ主体（PFI 事業者）が実施する PFI 事業では、運営上の利便性・効率性を考慮することが可能で、その効果は大きくなります。）

課題	課題に対する方策案
児童生徒や保護者、教職員、地域住民など、公立学校の運営に直接関わる人々のニーズが反映されない可能性があります。	地方公共団体が、学校施設への様々なニーズなどを取りまとめて、設計仕様に盛り込むことが考えられます。

(3) 維持管理における効果、課題、対応策

施設のメンテナンスや清掃などの維持管理業務を施設整備も行う PFI 事業者が一括して実施するため、維持管理を効率的に行うことが可能となります。

PFI 事業者の民間事業者ならではの効率的な維持管理ノウハウを活用することで、メンテナンスや清掃などが効率的かつ効果的に行われ施設のライフサイクルコスト（**巻末用語集 P106 参照**）を縮減する可能性が期待できます。

民間事業者にとって、公立学校施設の維持管理という事業機会が増加します。

課題	課題に対する方策案
地方公共団体と PFI 事業者との間で、学校施設の維持管理についての役割分担や責任の所在が不明確となる恐れがあります。	事業契約にあたり、責任を負うべき事項や範囲等について明確に定めることが考えられます。

(4) 公立学校施設の他目的利用における効果、課題、対応策

PF1 事業者が公立学校施設の空き時間等を活用して地域開放の管理サービスを実施することによって、学校施設の地域利用が促進され、施設の有効活用が進むとともに、地域と学校の交流や連携が活発化することが期待されます。

課題	課題に対する方策案
多様な人々と公立学校施設を共同利用するため、児童・生徒の個人情報の保護や安全性の確保に懸念が生じる可能性があります。	個人情報に対するアクセス制限、地域住民との連携協力による安全確保、個人情報保護に配慮した利用規定の制定などを行う必要があります。

< 具体的な業務例における効果と課題 >

業務内容	主な効果	課題	課題に対する方策案
体育施設、特別教室等の地域開放管理	公立学校施設のさらなる活用が促進され、施設の有効利用が進みます。	事故等における責任の所在があいまいとなる可能性があります。 不特定多数の住民が利用することにより、児童生徒の個人情報の保護や安全性の確保に懸念が生じる可能性があります。	契約書や施設利用者との利用規定において事故等の責任の所在を明確化する必要があります。 保険等でリスク対応を図ることが考えられます。 個人情報に対するアクセス制限、市民団体・NPO等の住民自身による監視、個人情報保護に配慮した利用規定の制定などを行う必要があります。
総合型地域スポーツクラブや地域活動団体の育成	公立学校施設を拠点施設として優先的に貸与したり、一部の施設管理業務を委託することによって、クラブや団体の活動が活発化する可能性があります。	PF1 事業者の業務の内容や範囲があいまいとなる(=リスクとなる)可能性があります。	契約時に、本業務の対象範囲や内容を明確に規定する必要があります。

(5) 他目的施設併設事業における効果、課題、対応策

他目的施設と公立学校との連携により、学校教育の新たな展開や効果向上が期待されます。

他目的施設を訪れる人々と公立学校の交流や連携が活発化することが期待されます。

課題	課題に対する方策案
不特定多数の住民が利用することにより、児童生徒の個人情報保護や安全性の確保に懸念が生じる可能性があります。	他目的施設の利用者と公立学校の児童・生徒等との動線を分離することが考えられます。 市民団体・NPO等の住民自身に監視を依頼することが考えられます。
施設の内容によっては、騒音等による学習環境への悪影響が懸念されます。	常時悪影響を及ぼす可能性がある施設は対象としないことが考えられます。 設計段階において、適切な配置を行うことが必要です。

3章 公立学校施設 PFI の事業内容

3 - 1 . 公立学校施設 PFI 事業の基本的枠組と類型

(1) 基本的な枠組

公立学校施設の整備及び維持管理の PFI 事業において想定される基本的な枠組は下図のとおりです。

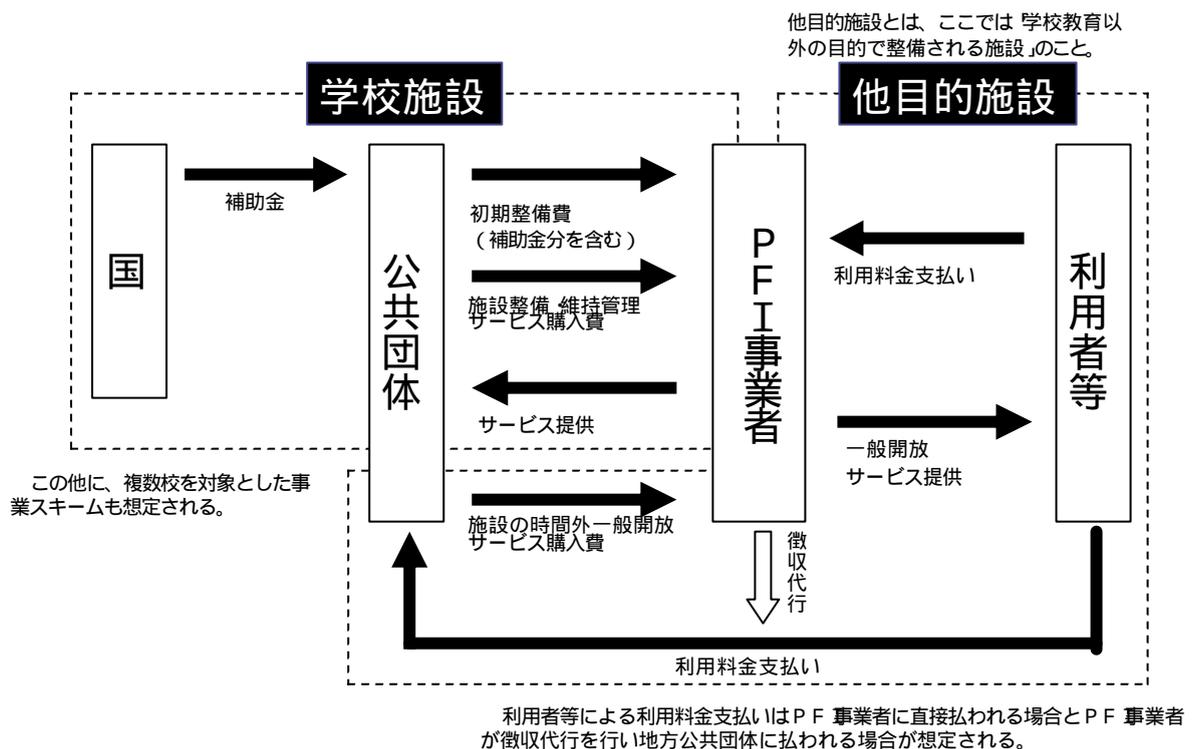


図9 公立学校施設 PFI 事業の基本的な枠組

公立学校施設については、利用料金のみによる初期整備費及び維持管理費の回収は期待できませんので、地方公共団体から PFI 事業者へ支払うサービス購入費(巻末用語集 P105 参照)によって回収することになります。但し、公立学校施設の場合は、国庫補助対象の初期整備費は、後述(3 - 3 参照)するように、竣工後、施設を引渡した時点で地方公共団体から PFI 事業者へ一括して支払うこととなります。

公立学校施設と併設する他目的施設については、施設特性によりはりますが、利用料金収入のみで施設の初期整備費及び維持管理費を回収することは困難な場合が多いと考えられ、地方公共団体からサービス購入費を支払うこととなります。利用料金については、施設利

用者から PFI 事業者へ直接支払われる場合と、PFI 事業者が徴収を代行して地方公共団体に支払う場合が想定されます。

(2) 公立学校施設 PFI 事業の種類

公立学校施設 PFI の事業パターンは、以下のようにいくつかの種類化することができます。

公立学校施設 PFI 事業の対象業務としては、大きく分けると、「公立学校施設の整備・維持管理業務」、「公立学校施設の他目的利用に関する業務」と「他目的施設を併設し管理する業務」の3つが考えられます。

「公立学校施設の整備・維持管理業務」には、施設の基本設計・実施設計から、建設、引渡し、施設の保守・点検、修繕、清掃、警備などの業務が該当します。「公立学校施設の他目的利用に関する業務」には、プールや体育館などの体育施設、音楽室や調理室、コンピュータ室等の特別教室、講堂、図書館などを地域住民の利用に供したり、公立学校施設を活用して地域スポーツクラブ等を育成したりする業務が該当します。「他目的施設を併設し管理する業務」では、保育所、保健・福祉施設、公民館、文化ホール、公会堂、生涯学習施設、図書館、美術館・博物館などが対象となります。

下の表では、施設の整備や維持管理のみに関する業務のみを対象とするパターンを「学校限定型」、それに加えて公立学校施設の他目的利用に関する業務までを対象とするパターンを「地域開放型」、さらに加えて他目的施設を併設し管理する業務までを対象とするパターンを「複合施設型」として分類しています。

表7 対象業務による公立学校施設 PFI 事業の種類

業務		学校 限定型	地域 開放型	複合 施設型
公立学校施設の整備、維持管理のみに関する業務	設計・建設、維持管理			
公立学校施設の他目的利用に関する業務	公立学校施設の地域利用管理、地域スポーツクラブや住民団体の育成 など			
他目的施設を併設し管理する業務	保育所、保健・福祉施設、公民館、ホール、公会堂、生涯学習施設、図書館、美術館・博物館 など			

【各類型の特徴】

「学校限定型」は、他の2類型に比べ、学校側との業務分担における責任の明確化がしやすいという長所と民間事業者のノウハウの活用が限定的になるという短所が特徴です。

「地域開放型」は、民間事業者のノウハウの活用範囲が拡大し、公立学校の地域利用や総合型地域スポーツクラブの育成などが進む可能性があります。

「複合施設型」は、民間事業者のノウハウの活用範囲がさらに拡大するとともに、学校教育と他目的施設の連携による新たな教育効果の可能性が期待されます。一方で、児童・生徒の安全性や個人情報保護の確保に対する対応が課題となります。

表8 「学校限定型」「地域開放型」「複合施設型」の比較

	学校限定型	地域開放型	複合施設型
長所	<ul style="list-style-type: none"> ・地域開放型や複合施設型と比較して、事業の内容や責任分担などがより明確になります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・学校限定型に比較して、民間事業者のノウハウの活用範囲が広がります。 ・地域住民の公立学校施設利用が促進されます。 ・地域住民等の活動が活発化し、地域やコミュニティの活性化が期待されます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域開放型に比較して、さらに民間事業者のノウハウの活用範囲が広がります。 ・施設の種類によっては、施設間相互の交流が生まれ、学校教育の新たな展開や効果が期待されます。 ・地域住民等の交流拠点となり、地域やコミュニティの活性化が期待されます。
短所	<ul style="list-style-type: none"> ・事業規模が小さい場合、VfM（巻末用語集 P108 参照）が小さくなる可能性が高く、公共にとっての財政支出削減効果が小さくなる可能性があります。 ・地域開放型や複合施設型と比較して、民間事業者のノウハウ活用が限定される可能性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・学校限定型に比較して、事業や契約の内容などが複雑になる可能性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・児童・生徒の安全管理へのよりきめ細かい対応が必要となります。 ・学習環境に悪影響を及ぼさないために、施設間の適切な動線の確保が必要となります。 ・事故対応や施設維持管理などにおいて、官民の責任分担が不明確になる可能性があります。

(3) 公立学校施設 PFI 事業の 3 類型と先進事例

3 - 2 に記載した 4 つの先進事例のうち、「調布市立調和小学校」は「地域開放型」、「野洲町立野洲小学校」は「学校限定型」(幼稚園との複合ですが、幼稚園の運営は行っていないため、「学校限定型」としました。)、「市川市立第七中学校」は「複合施設型」、「四日市市」は「学校限定型」に該当します。

なお、同一の PFI 事業の対象学校数が「 1 校の場合」と「複数校の場合」によっても、事業の枠組が異なり、上記の各類型について、それぞれ「単独校型」と「複数校型」が存在します。先進事例のうち、「四日市」のみが「複数校型」で、残りの 3 つは「単独校型」です。

3 - 2 . 先行事例

ここでは、公立学校施設 PFI の先行事例を紹介します。

(1) 調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業

事業概要

地方公共団体	東京都調布市	
担当部署	政策室	
事業 スケジュール	実施方針の公表	平成12年11月
	事業者の決定	平成13年2月
	PFI事業者との契約	平成13年3月
	建設期間	平成13年4月～平成14年7月
	供用開始	平成14年9月
事業期間	16年間	
事業内容	地域開放専用施設として、地域図書館、駐車場、防災備蓄倉庫等を併設。また、普通教室、特別教室、会議室、校庭、体育館、プールを地域開放。プールの地域開放についてのみ PFI 事業者が運営し、その他の施設の地域開放は教育委員会及び学校が行う。	
事業方式	B T O (巻末用語集 P107 参照) 方式	
サービス購入費 の支払	建設費の一部と消費税は一括支払 建設費の残額と、維持管理・運営費はサービス購入費 (巻末用語集 P105 参照) として毎年支払う 維持管理・運営費は物価変動で改定 プール運営に係わる変動費は利用者数により変動	
変動リスク	プール運営に係るサービス購入費は、利用者数が増加した場合のみにインセンティブが与えられ、利用者数が減少した場合には減額されない事業の枠組のため、PFI 事業者のリスク (巻末用語集 P107 参照) は小さい。	
財政上の支援措置等	国庫補助 (公立学校施設整備)	

業務分担

業務		調布市	PFI 事業者	
設計	基本設計	学校施設		
		屋外運動場		
		地域開放専用施設		
	実施設計	学校施設		VE(巻末用語集 P108 参照) 提案のみ
		屋外運動場		
		地域開放専用施設		VE 提案のみ
建設	各種申請業務			
	近隣住民との調整		(施設設置)	(建物、工事)
	地質調査			
	建設工事			
	工事監理			
	完工確認			
	所有権移転業務			
維持管理	学校施設	建築物保守管理		
		設備保守管理		
		清掃	(児童による毎日の掃除)	(トイレ・ガラス)
		環境衛生管理		
		警備	(施錠、入退出管理・巡回(利用時間内))	(夜間等機械警備)
	プール	建築物保守管理		
		設備保守管理		
		清掃		
		環境衛生管理		
		警備		
	地域開放専用施設	建築物保守管理		
		設備保守管理		
		清掃		
		環境衛生管理		
		警備	(施錠、入退出管理・巡回(利用時間内))	(夜間等機械警備)
	大規模修繕			(事業期間に発生しないように)
	運営	学校運営		
プール運営		(開放時のみ)		
地域開放施設				

業務としては受水槽の清掃、浄水水質検査、雨水利用設備の検査、厨房設備の点検、害虫駆除

選定結果における VFM (巻末用語集 P108 参照) 評価

	予定価格 PSC (巻末用語集 P107 参照)	入札価格	入札価格の現在価値 (巻末用語集 P104 参照) と PSC の比較
割引前	6,418 百万円	4,379 百万円	-
現在価値	4,813 百万円	3,343 百万円	69%

(2) 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 PFI 事業

事業概要

地方公共団体	千葉県市川市			
担当部署	教育委員会教育総務部			
事業	実施方針の公表		平成14年 6月	
スケジュール	事業者の決定		平成14年11月	
	PFI事業者との契約		平成15年 3月	
	設計・建設予定期間		平成15年 3月～平成16年12月	
	供用開始予定	学校・給食室		平成16年 9月
		公会堂、保育所、ケアハウス、 デイサービスセンター		平成16年10月
事業期間	15年7ヶ月			
事業内容	<p>複数の公共施設等を複合化し効率的に整備する事業として、本 PFI 事業と「市川市ケアハウス整備等 PFI 事業」の2つの事業が公募された。事業者は両事業を一体的に行うものとして選定されている。新時代の教育に対応できる中学校づくりを基本とし、耐震性に優れた安全性の高い校舎への建替えと給食室の建替え、余裕容積を有効活用して公会堂、保育所、ケアハウス、デイサービスセンターを新設する。PFI 事業者は、学校運営や運営支援業務は行わない。保育所の運営は、応募者の構成員である社会福祉法人が、SPC（巻末用語集 P108 参照）とは別の事業主体として実施する。</p>			
事業方式	B T O方式			
サービス購入費の支払	<p>保育所整備費の全部と、校舎・給食室の補助対象分は、一括支払 建設費の残額と、維持管理費はサービス購入費として毎年支払う 維持管理費は物価変動で改定</p>			
財政上の支援措置等	国庫補助・起債（公立学校施設整備、児童福祉施設）			

事業範囲

業務		市川市	PFI 事業者	
設計	基本設計	学校施設		
		公会堂		
		保育所		
	実施設計	学校施設		
		公会堂		
		保育所		
建設	各種申請業務		(補助金受付手続のみ)	
	周辺環境調査			
	住民近隣との調整		(施設設置)	(建物、工事)
	建設工事			
	既存建築物解体撤去			
	工事監理			
	完工確認			
	所有権移転業務			
維持管理	校舎・公会堂	建築物保守管理	(既設校舎のみ)	
		設備保守管理		
		外構施設管理		
		清掃	生徒による日常清掃	校舎(ガラス) 給食室、公会堂
		環境衛生管理		(害虫駆除)
		警備		(機械警備)
	保育所	建築物保守管理		
		設備保守管理		
		外構施設管理		
		清掃		保育所事業者
		環境衛生管理		
		警備		
	大規模修繕			(事業期間に発生しないように)
	運営	学校運営		
		学校開放	学習情報センター、ラウンジ、リクスペース、特別教室等	
保育所運営		保育所事業者		

選定結果における VFM 評価

市単独総事業費 現在価値 (PSC)	PFI 事業における総事業費 現在価値	PSC と PFI 事業 との比較
4,923 百万円	3,430 百万円	70%

(3) 野洲町立野洲小学校及び野洲幼稚園整備並びに維持管理事業

事業概要

地方公共団体	滋賀県野洲町	
担当部署	教育委員会学務課教育施設整備室	
事業 スケジュール	実施方針の公表	平成14年 1月
	事業者の決定	平成14年 9月
	PFI事業者との契約予定	平成14年12月
	設計・建設予定期間	平成14年12月～平成16年 3月
	供用開始予定	学校 平成16年 4月 幼稚園 平成15年12月
事業期間	20 年間	
事業内容	野洲小学校においては、児童・生徒の教育環境を良好に保つ為に、耐震性に問題のある老朽化した校舎の建替えを行う。また、野洲幼稚園においては、3年保育の実施に伴う園舎の不足を補うために増築を行う。PFI 事業者は学校や幼稚園の運営は行わない。	
事業方式	B T O方式	
サービス購入費 の支払い	施設整備費の一部は、一括支払 建設費の残額と、維持管理費はサービス購入費として毎年支払う 維持管理費は物価変動で改定	
財政上の支援措 置等	国庫補助（公立学校施設整備）	

業務範囲

業務		野洲町	PFI 事業者	
設計	基本設計	小学校		
		幼稚園		
	実施設計	小学校		
		幼稚園		
建設	各種申請業務			
	周辺影響調査			
	地質・文化財調査			
	住民近隣との調整		(施設設置)	(建物、工事)
	建設工事			
	既存建築物解体撤去			
	工事監理			
	完工確認			
	所有権移転業務			
維持管理	小学校、幼稚園	建築物保守管理	(業務範囲、内容は提案による)	
		設備保守管理	(業務範囲、内容は提案による)	
		清掃	(業務範囲、内容は提案による)	
		警備	(業務範囲、内容は提案による)	
	大規模修繕			(事業期間に発生しないように)
運営	小学校運営			
	地域開放	グランド、ほほえみふれあい施設		
	幼稚園運営			

(4) 四日市市立小中学校施設整備事業

事業概要

地方公共団体	三重県四日市市	
担当部署	教育委員会教育施設課	
事業 スケジュール	実施方針の公表	平成 15 年 2 月
	事業者の決定予定	平成 15 年 12 月
	事業者との契約締結予定	平成 16 年 6 月
	設計・建設予定期間	平成 16 年 6 月～平成 17 年 10 月・平成 18 年 8 月
	供用開始予定	平成 17 年 11 月・平成 18 年 9 月
	* 4 校の竣工時期が異なることから供用開始時期がそれぞれ異なる。	
事業期間	23 年間	
事業内容	<p>昭和 30 年代に多く建設された校舎が改築時期を迎えているが、財政は厳しい状況となっている。このため、公立学校整備財源の確保と、教育サービスの質の向上という課題に対応するため、老朽化した小中学校を複数校一括して改築・改修する。</p> <p>小中学校 4 校の老朽校舎等につき解体・撤去業務、企画・設計業務、改築業務、改修業務、外構整備業務、仮設業務、工事監理、維持管理を行う。</p>	
事業方式	B T O 方式	
サービス購入費 の支払い	<p>施設整備費の一部は、一括支払</p> <p>建設費の残額と、維持管理・運営費はサービス購入費として毎年支払う</p> <p>維持管理・運営費は物価変動で改定</p>	
財政上の支援措 置等	国庫補助（公立学校施設整備）	

事業範囲

業務		四日市市	PFI 事業者	
設計	基本設計			
	実施設計			
建設	耐力度調査		(一部)	
	地質調査		(事業者が必要と考える場合)	
	敷地の確定測量			
	各種申請業務			
	電波障害調査・対策			
	住民近隣との調整	(施設設置)	(建物、工事)	
	建設工事			
	建設工事(外構)	校門(移動)、植栽、ゴミ集積場		(事業者が必要と考える場合)
	既存建築物解体撤去			
	工事監理			
	完工確認			
	所有権移転業務			
維持管理	建築物維持管理	日常保守点検・対応		
		定期保守点検・修繕	(既存施設のみ)	
	設備維持管理	日常保守点検・対応		
		定期保守点検・修繕	(既存施設のみ)	
	植栽外構維持管理			
	環境衛生・清掃	日常清掃	(教室、廊下、体育館等)	(管理関係室、渡り廊下等)
		定期清掃		(床、ガラス、トイレ等)
	安全管理	防犯警戒		(入校監視、巡回、施設管理、夜間機械警備)
		防火・防災		
	備品維持管理			
大規模修繕				
運営	学校運営			
	学校開放	視聴覚室、コンピュータ室、図書室、家庭科室、PTA室、会議室		

3 - 3 . 公立学校施設 PFI の標準的な事業過程



(1) 基本構想 (事業目的、必要性、コンセプト) の策定

どのような教育目標をもって、どの程度の規模の学校を、いつ整備するのか、予算の用途、用地の確保など学校整備の条件を整えます。

住民の要望 長期計画 政策理念 用地選定 先進事例調査

(2) 基本計画 (規模、機能、仕様) の策定

構想段階で検討した条件と、法制度、予算など外部要因を検討し、敷地内の建物の配置、平面計画 (間取り) などをまとめます。

導入機能の検討 実施計画 (財政措置) 対象地の分析 構想の具体化

(3) 事業の発案

PF I 事業検討の基本的スタンス

事業の実施方法としては、通常方式によるものの他、PF I を含めた幅広い民間活用の方法を検討することが必要です。PF I は事業実施のための一手法であり、まず PF I ありきの発想はするべきではありません。あくまで、公共サービスの向上と公的財政負担の縮減が可能かどうかで判断します。また、PF I 法第 4 条において、民間事業者からの発案による事業も想定されています。

PF I 導入可能性の検討

通常方式で事業を行った場合に、契約期間全体を通じて公共に発生するすべてのコストを積算した PSC (Public Sector Comparator) (**巻末用語集 P107 参照**) と、PF I で事業を行った場合のコストを比較し、より良い VfM (**巻末用語集 P108 参照**) が得られるかどうかの検討・評価を行ないます。

また、併せて、事業スキームや、県・国との調整を含めた法制度の検討、庁内部局との調整、民間事業者の参画可能性等を検討します。

コンサルタント等の活用

PF I 事業の実施においては、財務、法務、建築等の専門知識やノウハウを必要とします。そのため、外部のコンサルタント等を活用することも有効です。なお、コンサルタント等

の選定にあたっては、当該事業に応募または参画しようとする民間事業者の関連企業であつたりすることのないよう注意が必要です。

(4) 実施方針の策定と公表

公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表をなるべく早い段階で行うことが大切です。早い段階で、事業概要を広く公表することは、民間事業者に対する準備期間の提供、関係住民に対する周知に資することになります。具体的には以下のような点に留意する必要があります。

公平性、透明性に配慮した、早い段階での実施方針の策定、公表を行う。

民間事業者の参入に配慮し、可能な限り具体的な内容を公表する。検討の進捗に伴って、順次内容を詳細化してもよい。

公共施設等の管理者等の関与、想定されるリスク（**巻末用語集 P107 参照**）及びその分担を可能な限り具体的に明確化する。

民間事業者が行い得る公共施設等の維持管理・事業運営の範囲、受けられる補助金、融資等の具体的な内容をできる限り明確化する。

(5) 特定事業の評価・選定、公表

VfM の確保や、実施可能性等を勘案した上で、PFI 事業として実施することが適切であると認められる場合、特定事業（**巻末用語集 P106 参照**）の選定を行います。具体的には以下のような点に留意する必要があります。

PFI 事業として実施することにより、効率的かつ効果的に実施できることが基準（同一サービス水準の下での公的財政負担の縮減、又は、同一負担水準の下での公共サービス水準の向上等）

公的財政負担の総額の現在価値（**巻末用語集 P104 参照**）換算による評価（所要の適切な調整）

定量的評価の原則と、これが困難な場合における客観性を確保した上での定性的評価

選定過程における透明性の確保

(6) 民間事業者の募集、評価・選定、公表

民間事業者の募集

1) 募集要項 (入札説明書)

募集要項は、以下に示す書類で構成され、PFI 契約書案とともに提示するのが一般的です。

- ・ 募集要項 (本体) : プロジェクトの背景、概要、発注に到るまでの流れ、応募提案に際しての前提条件、民間事業者が提供すべきサービスの内容等
- ・ 選定評価基準 : 応募者からの提案を審査、選考するための基準
- ・ 要求水準書 : 学校施設の要求性能、設計条件、維持管理水準等
- ・ PFI 契約書案 : 地方公共団体が選定事業者と締結する契約書案

2) 民間事業者が創意工夫を発揮できるよう留意し、できる限り性能発注(**巻末用語集 P105 参照**) を採り入れることが重要です。また、十分な提案準備期間が確保できるよう配慮します。

3) 価格以外の条件も考慮した「総合評価」を行う場合には、評価基準の客観性が確保されるよう留意します。

民間事業者の評価・選定

民間事業者の質問に対して、公正な情報提供を行うとともに、競争性が担保されるよう留意し、手続きの透明性を確保します。

選定結果等の公表

公表に当たっては、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、できる限り詳細な内容を公表します。

(7) PFI 契約等の締結

PFI 契約等においては、以下の様な内容を取り決めるとともに、公開が原則となっています。

- ・ 当事者間の権利義務等についての具体的かつ明確な取決め

- ・適正な公共サービス提供の担保のための規定
 - 公共サービス水準の監視（地方公共団体 PFI 事業者）
 - 実施状況、財務状況についての報告（PFI 事業者 地方公共団体）
 - 問題があった場合の報告と第三者である専門家による調査・報告の提出（PFI 事業者 地方公共団体）
 - 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための必要かつ合理的な措置等
 - 安全性の確保、環境の保全等に必要な範囲での公共の関与
- ・リスク配分の適正化に配慮したリスク分担の明確化、リスクの軽減・除去への対応の明確化
- ・事業終了時や、事業継続困難の場合における、契約解除についての具体的かつ明確な規定
- ・契約等の解釈に疑義が生じた場合等についての取決め

（ 8 ） PFI 事業の実施、モニタリング等

PFI 事業の実施

PFI 契約等に従った事業の実施や提供される公共サービス水準の監視等が行われます。

- 1) 基本設計
- 2) 実施設計
- 3) 施工
- 4) 維持管理

事業の監視（モニタリング）

学校施設等の設置者である地方公共団体は、PFI 契約等に定める範囲内で、PFI 事業者により提供される公共サービスの水準の監視や、義務履行に係る事業の実施状況報告、財務状況についての報告書の提出により事業の監視（モニタリング）を行います。

（ 9 ） 事業終了

契約等で定めた取扱いに従った措置をとります。