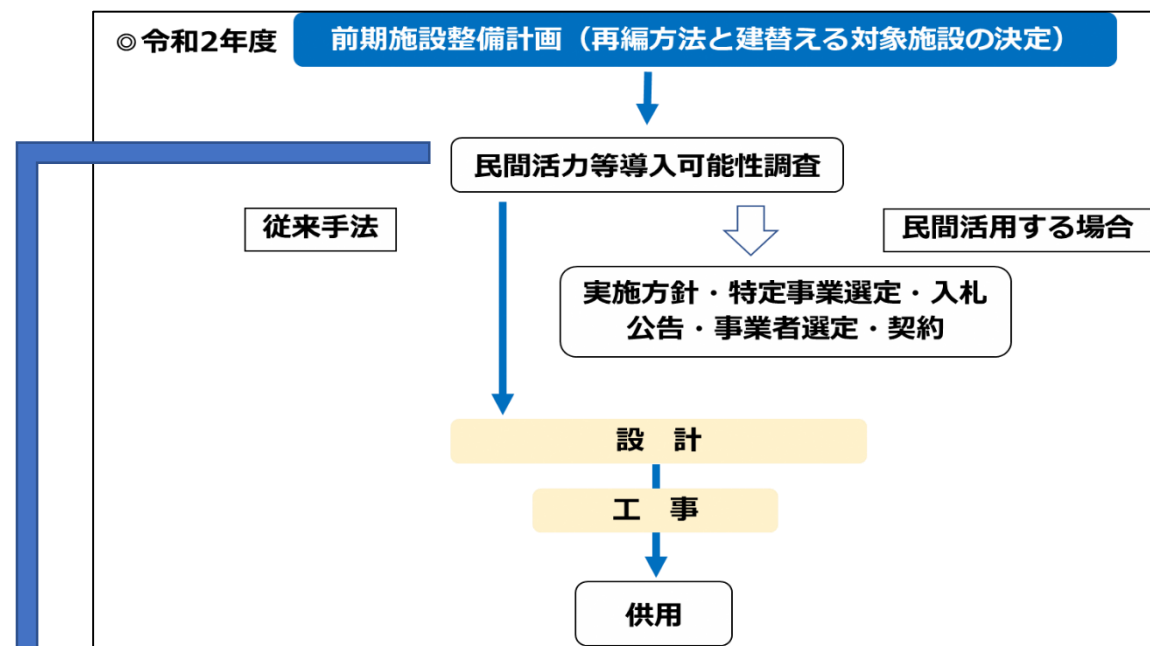


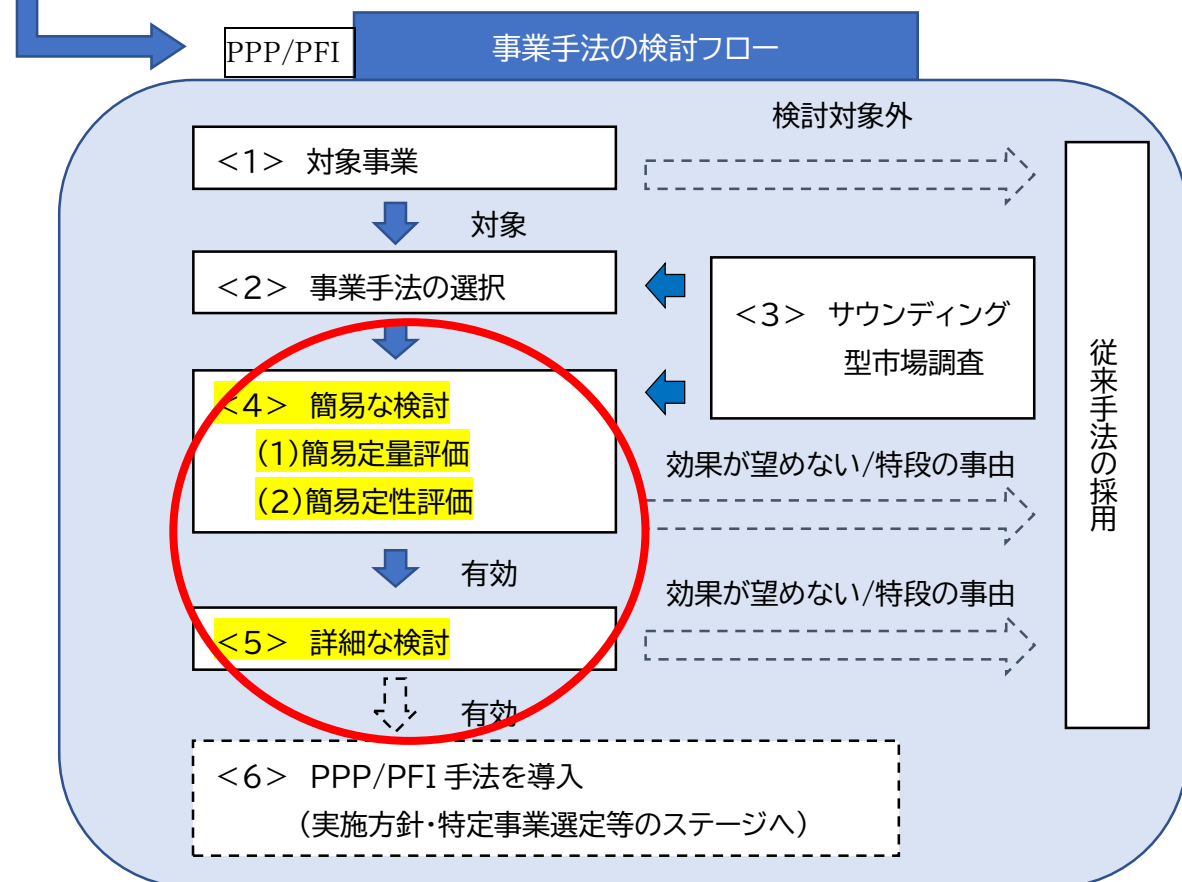
- 【1】 事業手法の検討
- 【2】 今後の進め方
- 【3】 スケジュール目安

立川市前期施設整備計画及び前期施設整備計画整備順序方針に基づき、建替える対象施設の事業手法について、「簡易な検討」を行った。「定性評価」については、第二小学校/高松児童館/曙学童保育所複合施設（以下「二小複合施設」という。）の整備におけるサウンディング型市場調査により有効性を確認しているため、評価内容は準用する。

【1】事業手法の検討



【出典】「立川市前期施設整備計画」



【参考】内閣府「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」

○検討内容

		立川第五中学校
1	対象事業	○
2	事業手法の選択	従来手法 DBO手法 PFI手法
3	サウンディング	令和3年4月に実施した二小複合施設の結果を参照
4	簡易な検討	下表
5	詳細な検討	今後実施

○サウンディング型市場調査の主な内容（一部抜粋）

（目的）対象地の市場性の把握、事業手法及び活用方法の可能性について、公募に向けた整理を行う。

<整備費用に関すること>

- ・設計・施工・維持管理・運営の一括発注により、施工時に無駄をなくし整備費の削減が期待できる。また、維持管理のしやすい施設整備をすることにより、ランニングコストの削減も図ることができる。

<事業手法に関すること>

- ・仮設校舎を別敷地に建設することができれば、工事期間中の生徒等の安全が確保されるとともに、工期の短縮にもつながる。さらに経費の圧縮にもつながる。
- ・仮設校舎の建設や他施設の包括管理などを合わせ、事業規模を大きくすると事業者の参入意欲が高まる。
- ・整備基本計画や要求水準の段階では配置図等の詳細が示されないほうが、事業者ノウハウを生かしやすい。

<スケジュールに関すること>

- ・校舎の解体期間は変わらないが、建設工期については、一括発注することにより短縮が見込める。
- ・庁舎や学校等でPFI手法を活用する場合は、国が示す簡易化した事務手続きが活用でき、全体事業スケジュールがさらに短縮できる。

<その他>

- ・「PPP/PFI 地域プラットフォーム^{*1}」や「コレクティブインパクト・リスト^{*2}」の活用により、意欲のある地元事業者が参加できる機会をつくることなど

※1: 地域の企業、金融機関、地方自治体等が集まり、PPP/PFI 事業のノウハウ習得や案件形成能力の向上を図り、具体的な PPP/PFI 案件形成を目指す取組みのこと。
 ※2: 事業の内容に賛同し、参加を検討している市内の企業・NPO 等の情報をリストとして公表すること。

○簡易な検討

【参考】内閣府「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程 運用の手引」

		従来手法	DBO手法	PFI手法
定量評価		43.3億円	42.8億円	43.1億円
	VFM	-	▲0.5億円 (1.2%)	▲0.2億円 (0.5%)
定性評価	導入事例	○	○	○
	民間ノウハウ	×	○	○
	競争の効果	○	○	○
	時間的制約	○	○	○
総合評価		△	○	○

（評価欄には、「○：適している」、「△：やや適している又は、一部適していない」、「×：適していない」のいずれかを記載）

○「簡易な検討」結果

今回の「簡易な検討」においては、定量評価に、令和3年4月に実施した二小複合施設の整備におけるサウンディング型市場調査結果を踏まえた定性評価を加え検討しました。DBO手法及びPFI手法はいずれもVFMや民間事業者のノウハウの活用が見込まれ、整備等に関する時間も短縮されることから、有効な事業手法と評価できます。

なお、以下の点については、特に留意して進める必要があります。

- (1) PFI手法を活用する場合は、国が示す簡易化した事務手続きが活用でき、今後、策定予定の「整備基本計画」と「民間活力導入可能性調査」を一括実施することにより全体事業スケジュールの更なる短縮が見込まれます。
- (2) 仮設校舎を別敷地に建設することが可能であれば、工事期間中の生徒等の安全が確保され、かつ工期が短縮され授業の影響が少なく済むほか、よりVFMが見込まれますが、第五中学校周辺での別敷地の確保は難しい状況です。なお、整備事業に仮設校舎建設を含め一括して行うことで、よりVFMが見込まれます。
- (3) 維持管理の内容等により検討条件が異なるため、維持管理・運営の範囲を整理する必要があります。
- (4) 整備基本計画や要求水準の示し方は、事業者がノウハウを生かしやすい内容とすることが重要です。
- (5) PFI手法においても、国が推奨する「PPP/PFI 地域プラットフォーム」の活用や「コレクティブインパクト・リスト」の活用により、意欲のある地元事業者の参画が考えられます。

【2】今後の進め方

上記「簡易な検討」結果において、PPP/PFI手法の有効性を確認したので、前述の事業手法の検討フローの<5>「**詳細な検討**」を行い、整備手法を決定する。

- 「詳細な検討」においては、庁内検討委員会（関連部課長及び第五中学校校長で組織）を設置し検討を進め、「整備基本計画」の策定と「民間活力導入可能性調査」を一括して行う。
なお、策定にあたっては、前期施設整備計画や学校施設標準仕様を踏まえる。
- 検討の際には、上記「簡易な検討」結果を踏まえて進める。
- 今後の公共施設の適正な管理、建替・改修工事を進めていくにあたり、人員配置にも考慮しながら適切な整備手法を決定する。

詳細な
検討

<整備基本計画>

- ・ 立川第五中学校の敷地与条件・現行法令の規制等の整理
- ・ 校舎や体育館等の施設規模・必要諸室
- ・ 配置計画・諸室計画・平面計画・構造計画
- ・ 教育活動への影響を最小限に抑える整備手順
- ・ 概算事業費・整備スケジュール

<民間活力導入可能性調査>

- ・ 事業スキーム（手法・形態・期間・範囲）
- ・ VFMの算出・リスク分担

【3】スケジュール目安

令和10年度中の供用開始を目標とし、検討を進めていきます。

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
従来手法		基本・実施設計		解体・建設工事			供用
DBO手法	整備基本計画策定・民間活力導入可能性調査		基本・実施設計		解体・建設工事		供用
PFI手法		事業者公募・選定・契約	基本・実施設計		解体・建設工事		供用

