

**立川市立第二小学校等複合施設整備事業
特定事業の選定**

令和6(2024)年3月

立川市

立川市（以下「市」という。）は、立川市立第二小学校等複合施設整備事業（以下「本事業」という。）について、「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「P F I 法」という。）」に準じて実施することとし、同法第 5 条の規定により実施方針を策定し、令和 6（2024）年 1 月 31 日に公表した。

このたび、P F I 法第 7 条の規定に準じ、本事業を特定事業として選定したので、同法第 11 条の規定に準じて、その客観的評価の結果を公表する。

1. 事業の概要

(1) 事業名称

立川市立第二小学校等複合施設整備事業

(2) 公共施設等の管理者

立川市長 酒井 大史

(3) 事業目的

市では、平成 30(2018)年度に策定した「公共施設再編個別計画」及び令和 3(2021)年 3 月に策定した「前期施設整備計画」に基づき、公共施設の建替え及び複合化等を進めており、安全で持続可能な公共施設を保有し続けるため、床面積を削減するとともに、公共施設の再編を行い、地域サービス水準を維持することとしている。

このような中で、立川市立第二小学校は築後 50 年以上が経過するなど老朽化が進んでおり、同じく老朽化が進む近隣の立川市高松児童館、立川市曙学童保育所と複合化し、子どもたちが主役となる拠点として整備することとなった。

立川市立第二小学校等複合施設（以下「本施設」という。）の整備にあたっては、民間企業のノウハウを活用し、効率的かつ効果的に質の高い公共サービスを提供することを目的とする。

(4) 事業方式

本事業は、本施設に係る設計・建設等の業務を一括で行う D B（Design Build）方式により実施する。

(5) 事業内容

本事業においては、実施方針にて示したとおり、本事業を実施する民間事業者が以下の業務を実施するものとする。

1) 設計業務

ア 事前調査業務（市が事前に提示する調査結果以外に必要なもの）

イ 本施設の設計業務（外構、仮設校舎、解体、法令等によって必要な諸手続き等を含む。）

ウ 市が行う文部科学省等の交付金等又は許可に関する申請に必要な図書の作成に係る

業務

エ その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務

2) 建設業務

ア 本施設の建設業務（外構等を含む。）

イ 什器・備品等の調達及び設置業務（既存施設から移設するもの及び別途市が調達するものを除く。）

ウ 建設工事に係る許認可申請等

エ その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務

3) その他の業務

ア 既存校舎等の解体・撤去

イ 既存学童保育所の解体・撤去

ウ 仮設校舎の設置（機械警備を含む。）及び解体・撤去

エ 前項までの各業務を実施するうえで必要な近隣対応（民間事業者が対応すべき内容）

オ その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務

(6) 事業期間

契約締結日(令和7(2025)年1月上旬)の翌日から令和12(2030)年1月までとする。

(7) 対価の支払

市は、本施設の設計・建設業務を行う者に対して、設計・建設業務の実施の対価を支払う。支払は、基本的に出来形に応じて年度毎に支払うものとする。なお詳細は実施要領等において示す。

2. 市が自ら事業を実施する場合とDB方式により実施する場合の評価

(1) 評価方法

本事業をPFI法に準じ、DB方式として実施することにより、公共サービスの水準の向上を期待できること及び事業期間を通じて市の財政負担の縮減を期待できることを選定の基準とし、次のとおり評価を行った。

① 定量的評価（事業期間全体における市の財政負担額の評価）

② 定性的評価（民間事業者に移転されるリスクの評価及び公共サービス等の水準の評価）

③ 上記による総合的評価

なお、市の財政負担見込額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行った。

(2) 定量的評価

1) 市の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を市が自ら実施する場合及びDB方式により実施する場合の財政負担額の算定にあたり、設定した主な前提条件は次のとおりである。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではない。

	市が自ら実施する場合	DB方式により実施する場合
財政負担の主な内訳	①施設整備費用（調査・設計費、建設費、解体費、仮設校舎設置・解体費、開業費） ②地方債の償還に要する費用	①施設整備費用（調査・設計費、建設費、解体費、仮設校舎設置・解体費、開業費） ②アドバイザー費用 ③地方債の償還に要する費用
共通事項	①事業期間：5年 ^{※1} ②割引率：0.82% ③インフレ率：0.59%	
資金調達に関する事項	①国庫補助金 ア 学校施設環境改善交付金 イ 公立学校施設整備費負担金 ②地方債 ア 学校教育施設等整備事業 イ 社会福祉施設整備事業 (以下共通) ・償還期間 25年（元本据置1年） ・元利均等償還（年2回払い） ・金利（補助事業分0.9%、単独事業分1.250%） ③一般財源	同左
設計、建設に関する費用	概略の施設計画に基づき、市内同種施設の実績等をもとに、近年の建設費動向等を勘案して設定 ^{※2}	従来方式により実施する場合に比べて一定割合の縮減が可能になるものとして設定

※1 VFM算定対象期間については供用開始後の償還期間を含むものとする。

※2 事業ではZEB相当の創エネルギー・省エネルギーの導入を想定しているが、本評価においては、当該費用は含まないこととする。

4) 財政負担見込額の比較

以上の前提条件により、本事業を市が自ら実施する場合とDB方式により実施する場合の事業期間を通じた財政負担額を算出し、現在価値に換算した上で比較した。その結果、DB方式の方が10.5%程度財政負担の削減を見込むことができる。

	市が自ら実施する場合	DB方式により実施する場合
財政負担見込額 (現在価値) (税込)	5,679,552 千円	5,086,009 千円
指数	100.0	89.5

(3) 定性的評価

1) 設計・建設業務一括の実施による効果

民間事業者が設計・建設業務を一貫して実施することで、企業の知識・技術・ノウハウ等を総合的に活用することが可能となり、業務の効率化・効果的な実施が期待できる。

2) 市と民間事業者間の適切な役割分担による安定した事業水準の確保

施設の設計・建設等、リスクを民間事業者と分担することが可能である。また、民間事業者のノウハウ活用等により「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を分担する」ことが可能となり、トータルのリスクの軽減が期待できる。

3. 総合評価

本事業をDB方式により実施することにより、市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額について 10.5%の縮減が期待され、さらに公共サービスの水準の向上が期待できる。

以上により、本事業をDB方式により実施することが適切であると認められることから、PFI法第7条に規定する手続きに準じて特定事業として選定する。