

別記様式第1号(第12第2項(1)関係)

PPP・PFI検討調書

平成29年7月17日作成

部局課室名	教育庁教育企画室教育改革班 担当者：企画員 伊藤 隆	
事業の名称	南部地区職業教育拠点校整備事業（建替）	
事業の目的	<p>南部地区職業教育拠点校（以下、「拠点校」と言う。）は、南部地区の大河原町に所在する柴田農林高校と大河原商業高校の2つの専門高校を統合し、新たな職業教育拠点校として再編整備するものである。</p> <p>柴田農林高校と大河原商業高校が所在する南部地区においても少子化が進展しており、その傾向は今後もさらに続くことが見込まれている。このような状況下において、学校の活力を維持するためには、ある程度の学校規模が必要であり、併せて地域のニーズを踏まえた魅力ある高校づくりを推進するため、新たな職業教育拠点校を新設することとした。</p> <p>既存の2校の施設については、柴田農林高校の校舎が昭和44年、大河原商業高校の校舎が昭和51年の建設で老朽化が進んでいること、また、拠点校には既存2校の農業系学科、商業系学科の他にデザイン系学科を設置することとしており、既存校の校舎では授業の実施が困難であることから、新たな校舎等を整備するものである。</p>	
スケジュール	平成29年度	PPP・PFI導入調整会議及び行政評価委員会（大規模事業評価部会）
	平成30年度～平成31年度	基本設計・詳細設計
	平成31年度	仮設校舎建設
	平成31年度～平成32年度	南校舎解体
	平成32年度～平成34年度	新校舎、農業実習棟建設
	平成35年4月	供用開始
	平成36年度～平成37年度	旧校舎、実習施設解体（設計含む）
用地関係	【予定地】	柴田郡大河原町字上川原7の2
	【用地確保】	県有地（柴田農林高等学校内）
	【敷地面積】	24,673.18㎡
	【計画上の規制】	規制区域 — 用途 第2種中高層住居専用地域 建坪率 60% 容積率 150% その他 建築基準法第22条地域
整備等費用	事業規模	延べ床面積
		・校舎棟 9,187.31㎡ ・実習棟 1,644.44㎡ 造成面積 — ㎡

	建設費	調査費	24百万円
		設計費	190百万円
		建設費	6,773百万円(工事監理費含む)
		その他(用地費,負担金等)	0百万円
		合計	6,987百万円
運営等費用 (※事業期間 20年間)	人件費		262百万円(13.1百万円/年)
	大規模修繕費		0百万円
	諸税公課		0百万円
	その他	施設管理費	1,399百万円(69.9百万円/年)
		施設保守管理費	88百万円(4.4百万円/年)
総事業費			8,736百万円
補助制度 の内容	高等学校産業教育設備整備費補助金 ただし,平成29年度の国予算では学校法人のみが対象となっているため,算出上 含めていない。		
その他			

【PPP・PFI事業とした場合の想定】（2以上の手法を選択した場合、各々の手法について本項目を作成のこと。）

採用する PPP・PFI手法 (第3関係)	BTO方式（民間事業者が自ら資金調達を行い、民間事業者の提案に基づいた施設を設計・施工した後、施設の所有権を県に移転した上で、民間事業者が施設の維持管理業務を行う方式）
事業形態 (*PFI手法を選択した場合)	サービス購入型
民間事業者の 事業範囲	資金調達、設計、解体、建設、施設の維持管理（維持補修、大規模修繕を含む）、警備、清掃等を想定した。  なお、学校教育法で「校長は、校務をつかさどり、所属職員を監督する。」（第62条。第37条第4項の準用規定）とされている。校務とは教育活動に関する事、学校施設設備に関する事、人事管理や会計事務などの内部事務に関する事、渉外に関する事を指し、学校運営全般を指すものである。前述のように校務は専ら校長またはその命により教職員が行うものであることから、運営については、今回の事業ではPFI事業範囲として想定していない。
民間事業者の 創意工夫	基本設計から維持管理までをPFIの事業範囲とすることで、民間事業者の創意工夫を生かせる余地がある。
事業用地の扱い	県有地内での事業を想定しており、民間事業者への無償貸与が可能である。
事業期間	25年間  平成30年度から平成37年度までの8年間で設計及び建設・解体の期間とするが、平成35年度から新校舎棟及び新実習棟を供用開始するため、維持管理期間は平成35年度からの20年間と想定する。  なお、解体は平成36年度に設計、平成37年度に工事を実施する。
資金調達	民間金融機関からの融資（プロジェクトファイナンス）
事業方式選定 理由	民間事業者の固定資産税等の建設後に発生する負担の軽減が図られること、事業者の倒産等のリスクを必要最小限に抑えることができることから、BTO方式を選定した。

PPP・PFI導入のメリット	
1 設計・建設	○民間事業者の創意工夫により、基本設計段階から要求内容以上のものが民間事業者から提案されることで、魅力ある提案、質の高いサービスが期待できる。
2 維持・管理	○維持管理事業者が設計段階から参画できるため、効率的・効果的な維持管理を考慮した施設づくりが可能になる。 ○直接的な施設維持管理業務の軽減が図られる。
3 その他	○設計から施工・管理までをPFI事業範囲とすることで民間事業者の創意工夫による良質な公共サービスの提供が可能になり、建設及び維持管理を含めたトータルコストの低減が期待できる。

○民間事業者の資金、経営能力、技術的能力、ノウハウ等の有効活用が可能となる。

○民間事業者への支払方法の設定によっては、支払額の平準化が可能となる。

#### PPP・PFI導入のデメリット

○民間事業者の募集・評価・選定、PFI適性を判断する導入可能性調査の費用や法務・財務等のアドバイザー経費など、新たな経費や手続きに要する時間が必要となる。

○導入可能性調査から事業者選定までに十分な時間を確保する必要があるため、従来方式による整備手法よりも建物の完成までに時間を要する。

○導入可能性調査や事業選定に係る事務量が增大するため、専門的な担当部署・人員の確保が必要になる。

○複数の企業が参加して設立する特別目的会社（SPC）が事業実施者となるため、構成企業の経営状況によっては倒産等の可能性がある。

○PFI事業を維持するためのモニタリング業務が発生する。

○工事及び事業期間中の物価上昇への対応が必要になる。

#### 国・自治体等の類似した事業でのPPP・PFI導入事例

\*主要事例を2例以上、1例のみの場合は1例のみ記載のこと

1 ①実施主体 広島県

②事業名 県立可部高等学校移転整備事業（公表日：平成16年12月13日）

③事業規模（延べ床面積）

校舎 9,210.04㎡

屋内運動場 2,860.33㎡

倉庫・部室等 1,184.78㎡

④事業概要

学校移転に伴い、校舎施設等の設計、建設、維持管理及び既存校舎の解体等を行う。

（BTO方式、事業期間：設計・建設2年、維持管理期間20年）

⑤VFM（事業者選定時点）

従来方式：2,556百万円

PFI方式：1,463百万円

財政負担削減額：1,093百万円（削減率：42.8%）

【参考】VFM（特定事業選定時の試算額）

従来方式：2,556百万円

PFI方式：2,099百万円

財政負担削減額：457百万円（削減率：17.9%）

2 ①実施主体 静岡県

②事業名 総合科学技術高等学校（仮称）整備事業（公表日：平成17年3月30日）

③事業規模（延べ床面積）

校舎 20,780㎡

体育館棟 2,709㎡

部室棟	390㎡
プール附属棟	198㎡
駐輪場・駐車場	2,883㎡

#### ④事業概要

静岡県立高等学校長期計画に基づき、県立清水工業高等学校（全日制課程工業科）と県立静岡工業高等学校（全日制課程工業科，定時制課程工業科）を2つの課程（全日制・定時制），2つの大学科（工業科・理数科）を有する1つの高等学校に再編整備する。

再編整備に伴って、校舎等の設計・建設，備品の移設及び調達，施設の所有権移転，校舎等の維持管理及び既存校舎の解体等を行う。

（BTO方式，事業期間：設計・建設1年6月，維持管理期間20年2月）

#### ⑤VFM（事業者選定時点）

従来方式：6,676百万円

PFI方式：4,825百万円

財政負担削減額：1,851百万円（削減率：27.7%）

#### 【参考】VFM（特定事業選定時の試算額）

従来方式：6,676百万円

PFI方式：6,502百万円

財政負担削減額：174百万円（削減率：2.6%）

#### 担当部局の結論

1 PPP・PFI手法で実施（一部実施を含む。）      **2 従来方式で実施**      3 その他

#### 判断理由（詳細に記載のこと。）

○PFI事業は、官民の協働により、民間の資金，経営能力及び技術的能力を活用して，公共施設等の設計・建設，維持管理及び運営等を行うことで，効率的かつ効果的な公共サービスの提供，コスト削減の実現を目指す手法である。

○一般的に，PFI事業は，①施設の運営まで含めた事業範囲であること，②民間事業者による創意工夫が発揮できる余地があること，③民間への適切なリスク移転が可能であること，④公共サービスが長期的に安定し，且つ収益が見込めること，等の要件を満たす事業が適しているものと整理できる。

○公立学校の運営を民間に委ねることはできないため，PFIの対象業務としては，以下の3つが考えられる（文部科学省『公立学校施設整備PFI事業のための手引書（平成15年4月）』参照）。

①学校限定型（施設の保守・点検，修繕，清掃，警備などの業務）

②地域開放型（公立学校施設の他目的利用に関する業務）

③複合施設型（他目的施設を併設し管理する業務）

今回は学校単独で施設を整備するものであり，③は該当しないことから，PFI導入の可能性は①と②となるが，建設予定地の周辺には町営の体育施設や文教施設も存在していることから②の需要は低いと考えられるため，①の学校限定型が想定される。

○民間の創意工夫を発揮する余地が大きい運営業務に関しては，以下のことから人件費の低減や業務の効率化はほぼ図れないと推測される。

- ・校務は専ら教職員が担うため、庁舎管理などの施設運営に限定されている。
- ・食堂及び売店の業務については、既に民間事業者へ業務委託しており、業者選定も入札による方法でなされており、既に一定の効率化が図られていると考えられる。また、学校特有の事情として長期休暇があることから、その間の営業利益は見込めないことから経営上の損失が生じることが想定される。
- ・警備業務については、日中は教職員が実施し、夜間は民間事業者への業務委託により機械警備となっており、事業費の適正化は図られている。

○上記理由及びPFI導入の検討結果を総合的に判断した結果、本事業は、PFI方式による整備は適当ではなく、従来手法で実施すべきであると判断した。

### 【VFMの検討条件】

国土交通省「VFM簡易算定モデル（H29.4）」を用いて算定した。

#### 1 建設費

従来方式では、平成29年度公共建築物予算単価から算定した（概算事業費の算定は土木部営繕課へ依頼）。PFI方式による事業費の削減率は10%とした（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」）。

#### 2 維持管理・運営費

従来方式では、現在の柴田農林高等学校の実績に学校規模等を考慮し、算出した。

PFI方式では、従来方式に比べ10%削減できるものとして試算した（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」）。

#### 3 資金調達費用

従来方式では資金調達は起債及び一般財源となり、起債の利率については年利1.3%とし、民間事業者が調達する資金の借入利率については、官民の資金調達の金利差を年利0.5%とし、年利1.3%に上乗せし、年利1.8%で設定した（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」）。

#### 4 割引率

長期国債（20年物）の20年平均から2.1%とした（国土交通省「VFM簡易算定モデルマニュアル」）。

### 【VFMの検討結果】

#### 1 VFM

従来方式に対するPFI方式のVFMは税抜きで▲520百万円（削減率▲7.5%）となり、PFI導入効果が発現されない。なお、従来方式の建設費については、本県の平成28年度における建設工事の平均落札率92.6%を加味している。

また、従来方式の建設費を落札率100%で算定した場合でも、▲72百万円（削減率▲1.0%）となり、PFI導入効果が発現しない。

#### 2 リスク

民間事業者の資金調達においては、民間事業者の資産や信用度により金利が設定されることか

ら、想定 $1.8\%$ より高金利となる可能性があり、県の資金調達時の利子 $1.3\%$ との差、 $0.5\%$ よりも拡大し、さらにコスト増になる可能性がある。

また、事業が大規模で長期間にわたるため、需要の変動・物価の上昇等想定できない不確実性のある事由によるリスクが大きい。

(注) 定量評価表(別紙様式第2号)、関係資料(計画書、配置図等)を添付願います。

なお、PPP・PFI手法の過去の実績が乏しいこと等により費用総額の比較が困難と認めるときは、別紙様式第2号に代わり、その他評価表(別記様式第3号)を添付願います。

