

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。）第 7 条の規定に準じて、市立小中学校外校舎空調更新等整備事業を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定に準じ、特定事業の選定に係る評価結果を公表します。

令和 8 年 4 月 28 日

宝塚市長 森 臨太郎

市立小中学校外校舎空調更新等整備事業
特定事業の選定

令和 8 年 4 月 28 日
宝塚市

目次

第1 事業概要	1
1. 事業名称	1
2. 対象となる事業の概要	1
3. 事業目的	1
4. 事業方式	1
5. 事業期間	1
6. 事業範囲	1
第2 市が従来手法で事業を実施する場合と DBO 方式により実施する場合の評価	2
1. コスト算出による定量的評価	2
(1) 考え方	2
(2) 算定結果	3
2. DBO 方式により実施することの定性的評価	4
(1) 事業手法の比較	4
(2) リスク分担の整理	4
3. 総合評価	5
添付資料1 本事業の対象施設一覧	6

第1 事業概要

1. 事業名称

市立小中学校外校舎空調更新等整備事業

2. 対象となる事業の概要

本事業は、添付資料1のとおり市内の市立小学校22校、中学校12校、特別支援学校1校、幼稚園2園で校舎の空調設備整備、LED化工事、給食室及び配膳室の空調設備の整備を実施する。

※対象校の所在地についても添付資料1のとおり

3. 事業目的

本事業は、宝塚市（以下「市」という。）内の市立小中学校及び特別支援学校の校舎空調設備の更新工事並びに幼稚園も含むLED化工事、給食室及び配膳室の空調設備を整備し、整備後の維持管理を行う事業であり、文部科学省の学校施設環境改善交付金を活用して教育環境等の整備を図ることを目的とする。

児童・生徒が学習等で日常的に使用する校舎だけでなく、給食室で空調設備が導入できていない学校13校と配膳室34校、LED化できていない学校園20校園（以下「対象施設」という。）に空調更新又は新たに空調設備、LED化を整備するに当たり、民間事業者の技術やノウハウを活かし早期の整備実現を図るとともに、財政負担縮減及び平準化の観点から、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。）に基づく事業手法による導入を図るものである。

4. 事業方式

本事業は、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が空調等設備の事業管理業務、設計業務、施工業務を行った後、速やかに市に引き渡し、空調設備等について事業期間を通じて事業者が維持管理を行うDBO方式とする。

5. 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から令和25年（2023年）3月31日までとする。

6. 事業範囲

本事業の対象となる業務の範囲は以下のとおりとする。具体的な業務の内容及び詳細については、後日公表する要求水準書を参照すること。

ア 事業管理業務

（ア）事業進捗調整業務

- (イ) 工事監理業務
- (ウ) 学校施設環境改善交付金事務等支援業務
- (エ) その他、付随する業務

イ 設計業務

- (ア) 空調設備等の設計業務
- (イ) LED 化の設計業務
- (ウ) その他、付随する業務

ウ 施工業務

- (ア) 空調設備等の施工業務
- (イ) LED 化の施工業務
- (ウ) その他、付随する業務

エ 維持管理業務

- (ア) 空調設備等の維持管理業務
- (イ) その他、付随する業務

第2 市が従来手法で事業を実施する場合と DBO 方式により実施する場合の評価

本事業を市が従来手法で実施する場合と DBO 方式により実施する場合とを比較することにより、特定事業の選定における客観的評価を行った。

1. コスト算出による定量的評価

(1) 考え方

本事業は、従来方式で実施した場合の事業期間にわたるコスト（PSC*）と DBO 方式により実施した場合の事業期間中にわたるコスト（DBO-LCC*）を現在価値（*）に換算して比較し、本事業を DBO 方式で実施することによる VFM を算定します。

*VFM: Value For Money の略。支払 (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給するという考え方のこと。地方公共団体が事業手法を選択する際の判断基準となるもので DBO 方式で実施した方が低廉で (VFM がでる)、良質なサービスの提供が可能であると見込まれた場合、DBO 方式の導入が適切であると判断される。

*PSC: Public Sector Comparator の略。公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財産負担の見込額の現在価値をいう。

*DBO・LCC: Design Build Operation-Life Cycle Cost の略。DBO 方式により実施した場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値を

いう。

* 現在価値：複数年にわたる事業の経済的価値を図るため、将来価値を一定の割引率で置きかえたもの。

(2) 算定結果

VFM の算定は、以下に示す手順で行います。

【1】 PSC

本事業を市が実施した場合に発生が見込まれる設計費、施工費及び工事監理費（以下、「設計・施工費」という。）、維持管理費等に係る費用の現在価値を算定します。

【2】 DBO-LCC

PSC と同様に、設計・施工費、維持管理費を算定し、民間の創意工夫による効率化として、従来手法に対して一定の削減効果（10%）を見込みます。

これに、PSC 関連経費を加え、DBO 方式で実施した場合の費用を算定します。

なお、本事業では、設計・施工費のうち、一部については市にとって有利な緊急防災・減災事業債を活用することを前提にした上で、適切な条件の下で VFM を算定します。

以上を踏まえて算定した結果は下表に示すとおりとなります。DBO 方式における財政負担は約 27.2 億円（人件費含む）となり、11.54%の VFM（財政負担軽減効果）が確認されました。

※令和 7 年 9 月 2 日策定時点の事業数・金額で算定しています。

令和 7 年 9 月 2 日策定以降、事業数・金額に変動があったが、事業内容に変動がないため、VFM は、令和 7 年 9 月 2 日策定時に確認したとおりとします。

【VFM の算定】※令和 7 年 9 月 2 日策定時点

	PSC	DBO-LCC
事業期間の財政支出額 (現在価値)	3,070,795,000	2,716,413,000
削減額	—	354,382,000
VFM	—	11.54%

(単位：円・税込み)

2. DBO方式により実施することの定性的評価

(1)事業手法の比較

事業手法	従来方式	DBO方式
業務の一体性	設計、施工、維持管理を個別に分離発注	一括発注するために、施工や維持管理の効率化、質の向上を見据えた設計が可能
空調設備の性能保証	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間を通じた設備の性能保証は困難 ・メーカー保証範囲のみで無償修理・交換が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理、保守業務も含めて行う場合、性能保証を求めることが可能 ・維持管理のことを考えた空調設備の選定が可能
設計・施工期間の短縮及び一体的な整備推進	<ul style="list-style-type: none"> ・業務毎に発注手続が必要 ・設計図面等も発注者による準備が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・一括発注のため、発注手続きに要する期間の短縮が可能 ・求める性能に応じた設計・施工・工事管理を事業者が主体的に行うため、多数の現場において、一斉に短時間で同様の品質水準による整備が可能
資金調達コスト	交付金の活用が可能	交付金の活用が可能
市の調整負担	契約（業務）単位での個別調整が必要	一括発注のため調整が容易
その他（業務にかかるデメリット）	発注する規模によっては、空調の機種がバラバラになる可能性有	導入の実績が先進市にあるが、仕様書等の作成に時間を要す
総合評価		

(2)リスク分担の整理

物価変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の設計・施工費の物価変動リスクは事業者の負担とする（消費税法の変更等を除く）。 ・維持管理費に係る物価や労務単価の変動による改定は、前回改定時から3%以上の変動が生じた場合に価格の見直しを行う。
光熱費変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー価格の動向予測は難しく、意向把握結果からエネルギー調達と費用負担が本事業への参画に対する障壁となる可能性が示されている。 ・エネルギー調達については、期間が長期に及ぶため、市が供給事業者を選

	定・契約し、調達費用を負担する。
計画変動及び 工事費変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・学校現場における施工については、児童・生徒及び周辺地域の安全確保や学校行事等への対応等から当初の想定以上に配慮が必要になる可能性がある。 ・これらについては、事業者が業務として対応することを前提とするが、想定を大きく超える場合には、市と事業者が協議できることとする。

3. 総合評価

評価視点	評価内容
各種支援制度の活用	市にとって有利な国交付金等を活用することが可能であり、財政負担を軽減しながら対応が可能である。
市の政策方針との整合性	「宝塚市公共施設マネジメント基本方針」「宝塚市 PPP/PFI 手法導入のための優先的検討の方針」との整合性がある。
品質水準の確保・向上と市の管理負担軽減への期待	性能発注による民間事業者の創意工夫・ノウハウ活用が可能であり、一つの事業において校舎への空調設備を推進・完了することが可能である。
定量的評価	VFM（財政負担軽減効果）が期待できる。

以上により、本事業を DBO 事業として実施することが適当であると認め、ここに PFI 法第 7 条に準じて特定事業として選定する。

添付資料1 本事業の対象施設一覧

本事業の対象施設は以下の一覧のとおりとする。

なお、表中の記号は下記に示すとおりで、実施方針のとおり事業を2事業に分ける。

◎：交付金を活用する事業

○：交付金対象と交付金対象外の事業混在

●：全て交付金対象外の事業

1.A 事業対象施設

(1) 空調改修

	No.	施設名	所在地	校舎 空調更新	給食室 空調整備	配膳室 空調整備
小学校	1	宝塚第一小学校	宝塚市野上1丁目3番35号	—	—	●
	2	小浜小学校	宝塚市小浜4丁目7番10号	—	◎	○
	3	宝塚小学校	宝塚市川面1丁目7番34号	—	—	●
	4	長尾小学校	宝塚市山本東1丁目10番10号	○	○更新	●
	5	仁川小学校	宝塚市仁川宮西町1番25号	—	—	●
	6	西山小学校	宝塚市野上6丁目1番16号	—	—	●
	7	売布小学校	宝塚市売布ガ丘1番20号	—	—	●
	8	長尾南小学校	宝塚市山本南2丁目10番1号	—	◎	○
	9	末成小学校	宝塚市末成町1番1号	—	◎	○
	10	安倉小学校	宝塚市安倉中6丁目1番1号	—	◎	○
	11	長尾台小学校	宝塚市長尾台1丁目1番1号	—	—	●
	12	逆瀬台小学校	宝塚市逆瀬台6丁目1番1号	◎	◎	○
	13	美座小学校	宝塚市美座2丁目6番1号	◎	◎	○
	14	光明小学校	宝塚市光明町8番40号	◎	◎	○
	15	末広小学校	宝塚市末広町3番1号	◎	◎	○
	16	丸橋小学校	宝塚市山本丸橋4丁目13番1号	—	—	●
	17	高司小学校	宝塚市高司4丁目4番55号	—	—	●
	18	安倉北小学校	宝塚市安倉北5丁目1番1号	—	◎	○
	19	すみれガ丘小学校	宝塚市すみれガ丘1丁目5番1号	—	—	●
	20	山手台小学校	宝塚市山手台西3丁目1番1号	—	—	●
	21	中山台小学校	宝塚市中山桜台4丁目25番1号	—	—	●

特別支援学校	22	たからづか支援学校	宝塚市安倉中6丁目1番3号	◎	—	—
--------	----	-----------	---------------	---	---	---

(2) LED化

	No.	施設名	所在地	LED化整備	備考
小学校	1	宝塚第一小学校	宝塚市仁川うぐいす台1番1号	○	
	2	宝塚小学校	宝塚市川面1丁目7番34号	○	
	4	西山小学校	宝塚市野上6丁目1番16号	●	
	5	売布小学校	宝塚市売布ガ丘1番20号	●	
	6	安倉小学校	宝塚市安倉中6丁目1番1号	○	
	7	長尾台小学校	宝塚市長尾台1丁目1番1号	○	
	8	末広小学校	宝塚市末広町3番1号	○	
	9	丸橋小学校	宝塚市山本丸橋4丁目13番1号	●	
	10	安倉北小学校	宝塚市安倉北5丁目1番1号	●	
	11	すみれガ丘小学校	宝塚市すみれガ丘1丁目5番1号	○	
	特別支援学校	12	たからづか支援学校	宝塚市安倉中6丁目1番3号	○
幼稚園	13	長尾幼稚園	宝塚市山手台東1丁目3番1号	●	R9.3.31まで
	14	仁川幼稚園	宝塚市仁川宮西町1番12号	●	R9.3.31まで

2..B 事業対象施設

(1) 空調改修

	No.	施設名	所在地	校舎 空調更新	給食室 空調整備	配膳室 空調整備
小学校	1	西谷小学校	宝塚市大原野字石保34番地の1	◎	◎	○
中学校	2	宝塚第一中学校	宝塚市仁川うぐいす台1番1号	◎	◎更新	●
	3	宝塚中学校	宝塚市美座1丁目1番20号	—	◎	○
	4	長尾中学校	宝塚市長尾町7番1号	—	◎	○
	5	西谷中学校	宝塚市大原野字石保46番地	◎	—	●

	6	宝梅中学校	宝塚市宝梅3丁目4番20号	—	—	●
	7	高司中学校	宝塚市高司2丁目3番1号	◎	◎	○
	8	南ひばりガ丘中学校	宝塚市南ひばりガ丘2丁目7番1号	—	—	●
	9	安倉中学校	宝塚市安倉中6丁目3番1号	—	—	●
	10	中山五月台中学校	宝塚市中山五月台4丁目20番1号	—	—	●
	11	御殿山中学校	宝塚市御殿山1丁目3番1号	—	—	●
	12	光ガ丘中学校	宝塚市光ガ丘2丁目15番1号	—	—	●
	13	山手台中学校	宝塚市山手台西1丁目4番1号	—	—	●

(2) LED化

	No.	施設名	所在地	LED化整備	備考
小学校	1	西谷小学校	宝塚市大原野字石保34番地の1	○	
	2	西谷中学校	宝塚市大原野字石保46番地	●	
中学校	3	高司中学校	宝塚市高司2丁目3番1号	○	
	4	南ひばりガ丘中学校	宝塚市南ひばりガ丘2丁目7番1号	○	
	5	安倉中学校	宝塚市安倉中6丁目3番1号	○	
	6	中山五月台中学校	宝塚市中山五月台4丁目20番1号	○	
	7	御殿山中学校	宝塚市御殿山1丁目3番1号	●	R9.3.31 まで