

旭川市立高台小学校PFI整備事業事後評価報告書【概要版】



子育て文教常任委員会提出資料
令和8年1月21日 学校教育部

1 事業概要		
事業名	旭川市立高台小学校PFI整備事業	
事業目的	老朽化の著しい旭川市立高台小学校の移転・整備に当たり、民間事業者の資金や経営能力の活用、一括性能発注を特徴とするPFI方式を導入することにより、良質な公共サービスの提供、財政負担の平準化、事業費の削減などを図る。	
事業方式	BOT方式（民間事業者が建設し市に所有権を移転させ、民間事業者が維持管理を行う方式）	
事業類型	サービス購入型（設計・建設、維持管理の対価を市が事業者に支払う）	
事業期間	平成20年(2008年)12月19日から令和7年(2025年)3月31日まで (1) 整備（設計・建設） 1年7か月 (2) 維持管理 14年8か月 (3) 旧学校施設解体撤去 6か月	
業務範囲	(1) 設計・建設業務 (2) 維持管理業務 (3) 旧学校施設解体撤去業務	
施設概要	施設名称：旭川市立高台小学校 所在地：旭川市春光台4条4丁目 対象施設：学校施設（校舎、屋内運動場、屋外運動場、附帯する関連施設） 規模：建物延床面積 9,306㎡（鉄筋コンクリート造一部鉄骨造3階） 校地面積 18,198㎡	
事業者選定方法	総合評価一般競争入札	
最終支払金額 （サービス対価支払額）	総額 2,941,565,874円 内訳 (1) 設計・建設業務費用等 2,469,975,987円 (2) 維持管理業務費用相当額 370,726,008円 (3) 旧学校施設解体撤去業務費用等 100,863,879円	
PFI事業者 （SPC）	株式会社あさひかわ学び舎 構成：荒井建設(株)、(株)高組、(株)廣野組、(株)山下設計北海道支社、 (株)創明建築設計事務所、(株)東洋実業	
事業経過	平成17年(2005年)度 旭川市PFI活用指針の策定 平成18年(2006年)度 高台小学校PFI導入可能性調査 平成19年(2007年)度 【PFI事業契約締結に向けての取組開始】 実施方針の策定・公表 要求水準書の策定・公表 特定事業の選定・公表 平成20年(2008年)度 【PFI事業施設整備の取組開始】 入札公告（入札説明書の公表） 事業者選定、契約締結 敷地造成、建物建設工事着工 平成21年(2009年)度 【PFI事業施設の供用開始】 平成22年(2010年)度 学校施設の竣工・供用開始 学校施設の維持管理業務開始 旧学校施設解体撤去 令和6年(2024年)度 【PFI事業の終了】 次年度以降の維持管理に向けた業務引継 学校施設の維持管理業務終了	



2 特定事業選定時の評価	
財政負担の削減	本市が従来型で整備するより12.1%（2億6,600万円）のVFMが見込まれる。
一括性能発注の効果	施設整備から維持管理までを一括性能発注することにより、選定事業者の経営能力・技術能力が発揮され、教育環境の向上に寄与することが期待できる。
リスク分担	本市と選定事業者が適切にリスクを分担することで、事業に係るリスクへの対応力を高めることができる。
財政負担の平準化	施設整備費の一部に民間資金を活用し、事業期間を通じて選定事業者に分割して支払うことで、本市の財政支出の平準化が期待できる。

3 事業者選定時の評価	
オープンスクール	児童のふれあい等に配慮され、現場での柔軟な対応が可能。
エコスクール	熱損失の抑制や環境教育の実践のため、エコボイド、ソーラーパネル、ソーラーウォールなどを導入する計画で、総合的に見て機能性が高い。
インテリジェントスクール	無線LANシステムを導入し、図書室とコンピュータ教室を連携させるなど、フレキシブルな対応が可能。
地域に開かれた学校づくり	複合的な利用方法や地域住民の利用しやすさに配慮されている。
安心・安全な学校づくり	職員室から来訪者が目視できるよう児童玄関を中心に見通しの良い配置で、屋外運動場が見えるコミュニティラウンジの設置やシックスクール対策もされている。
事業計画	資金調達の確実性や安定的な運営が可能なほか、リスク内容の抽出、分担及び対応体制等も明確化されている。
財政負担の削減	最終的に10.6%（2億3,600万円）のVFMが見込まれる。

4 PFI事業の事後評価	
考 え 方	PFI事業の成果について、定量的評価と定性的評価の両面から検証を実施。
評価項目	【定量的評価】①契約事項の達成状況及び契約内容の履行状況 ②サービス対価の支払額 ③財政負担の軽減額 ④PFI事業者の財務状況 【定性的評価】①施設利用者、PFI事業者の評価 ②設計・建設業務及び維持管理業務の評価 ③一括性能発注による効果 ④リスク分担の適切性

5 定量的評価	
契約事項の達成状況等	工事完成時の検査、維持管理期間中のモニタリング、事業終了前検査により、本施設の性能について要求水準の達成を確認した。
サービス対価の支払額	従来方式の支払額と比較して6,440万円の削減となった。 施設整備費は従来方式の支払額と比べて低く、維持管理費は高くなったが、事業者の提案に委ねた結果。これにより施設は15年間を通して良好な状態を保てた。
財政負担の軽減額	当初契約と比べ支払総額は1,830万円減少しており、事業者選定時の財政負担の縮減効果（10.6%のVFM）は得られていると評価する。 施設整備費のうち約5億5千万円を事業期間を通じて分割して支払ったことで、一定の財政負担平準化効果を確認できた。
PFI事業者の財務状況	PFI事業者と利害関係のない独立した監査法人の監査報告で健全な財務状況であることを確認。経営状況は適切であった。

6 定性的評価	
学校職員へのアンケート	施設の使いやすさ、温度、屋外環境とも8割以上が肯定的な意見。 PFI事業者の維持管理・修繕も7割以上が満足。
PFI事業者へのアンケート	設計建設一括性能発注により設計・入札・契約業務が簡素化でき、従来方式に比べ工期が短縮できた。 運営業務がないため収益に対するリスクが少ないこと、利用者が限定的なことによる管理のしやすさ等も評価された。
設計・建設業務及び維持管理業務の評価	パッサージュの設置、吹き抜けやオープンスペースによる解放感、バリアフリーに配慮した学校づくりは高い評価を受けた。 修繕等の速やかな実施や定期的な維持管理で、教職員の業務量削減も図られた。予防的修繕の実施により、他校と比べて質の高い維持管理が行われた。 暖房、冷房が快適な温度になるまで時間がかかるとされたが、PFI事業者アンケートから、可動間仕切り壁が一部固定され、エコボイドの効果が最大限発揮できていなかったことが原因と分かった。
一括性能発注による効果	従来方式では5年以上を要する整備期間が3年8か月となり、事業期間圧縮の面で効果が得られた。 施設整備から維持管理まで、施設の構造・設備等を熟知するPFI事業者が速やかで的確に対応するなど、一括性能発注による効果が発揮された。
リスク分担の適切性	物価変動や消費税率の変更などにも適切に対応し、PFI事業者に過度な負担は生じなかった。 維持管理や修繕の増加等による追加協議もなく適切なリスク分担であった。

7 総 括	
PFI事業の評価	本事業においては、良質な公共サービスの提供による教育環境の向上をはじめとして、総事業費の削減や財政の平準化といった当初の事業目的は達成されたものと評価できる。

8 今後の課題	
競争性の確保	事業者に運営権がないので、インセンティブが働きにくい部分もある。事業者との対話などを通じて参画意欲を高める工夫が必要である。
要求水準書の作成	性能発注においては、事業者が発注者としての意図を明確に伝えるため、事業者、本市、学校関係者で対話を重ね、学校の要望や施設の性能に対する共通認識を醸成していくことが必要である。
事業費における維持管理費の考え方	PFI事業者の維持管理業務の中には、本市が他校との一括発注で実施した方が費用の節減につながるものもあると考えるが、委託業者とPFI事業者双方が関わることで責任の所在が不明瞭になるなどの課題もある。
維持管理期間中の対話の機会の創出	PFI事業者、教職員、本市の3者が、施設の有効活用に向けた対話の機会を定期的に設けることで、PFI事業者が整備した設備の性能を最大限に発揮し、維持管理の質をより一層向上させることができたと考える。

