

---

# さいたま市立中等教育学校(仮称) 整備事業について

---

## 審議事項

実施方針(案)のとおり、さいたま市立中等教育学校(仮称)整備事業を進めてよろしいか。

## 目次

1. これまでの経緯
2. 基本計画の概略
3. 実施方針(案)

---

# 1. これまでの経緯

---

# これまでの経緯

平成24年8月	「市立高等学校『特色ある学校づくり』計画」の策定 ⇒大宮西高等学校はグローバル化先進校
平成25年5月	併設型中高一貫教育校の浦和中・高等学校の成果検証 ⇒新たな中高一貫教育校の設置を視野に入れ検討
平成25年10月～ 平成26年3月	さいたま市中高一貫教育検討会議 ⇒さいたま市における今後の中高一貫教育校のあり方を検討
	さいたま市立高等学校将来構想検討委員会 ⇒新たに もう1校中高一貫教育校を設置する方針
平成26年3月	都市経営戦略会議 ⇒新たな中高一貫教育校の設置について、了承を得た
平成26年4月	教育委員会会議 ⇒「新たな中高一貫教育校の設置に向けた基本方針」を決定
平成26年10月	さいたま市PFI検討委員会（専門的助言） ⇒民間活力導入を検討し、BTO方式を基本としたPFI等の活用
平成27年2月	「さいたま市立中等教育学校(仮称)に係る基本計画」の策定 ⇒中等教育学校の基本方針、施設整備計画の策定

---

## 2. 基本計画の概略

---

# 中等教育学校の基本方針

## ○ 基本的枠組み

設置形態	中等教育学校(6年制)
設置場所	現大宮西高等学校を中等教育学校に改編
学校規模	各学年160名(40名・4学級) 合計960名
通学区域	さいたま市内
開校時期	平成31年4月

## ○ 特色ある教育活動・魅力ある取組

### ① グローバル化が進んだ社会を生き抜く力の育成

- ・ 国際バカロレアの認定に向けた取組や国内外の大学・企業等との連携

### ② 国際交流の推進

- ・ 海外の学校との交流
- ・ さいたま市在住の外国人との交流

### ③ ICT教育の推進 ※ICT:Information and Communication Technology(情報通信技術)

- ・ 情報活用能力や課題解決能力の育成
- ・ 情報モラル教育の推進
- ・ ICTを活用した先進的な授業手法の導入

# 中等教育学校への改編スケジュール

		H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36
大宮西高校	3年										6年
	2年									5年	5年
	1年				募集停止				4年	4年	4年
中等教育学校						開校		3年	3年	3年	3年
							2年	2年	2年	2年	2年
						1年	1年	1年	1年	1年	1年

⇒さいたま市立大宮西高等学校の中等教育学校への改編スケジュールは、さいたま市立大宮西高等学校の在校生と中等教育学校生が、同時に学校生活を送れる期間を設けることとし、平成30年度入学者選抜から、さいたま市立大宮西高等学校の生徒募集を停止する。

# 整備の概要

## ○ 整備対象

施設	規模
校舎	前期校舎:約6,700㎡(RC造3階建て) 後期校舎:約5,400㎡(RC造3階建て)
給食室 + ホール	約950㎡ (RC造2階建て)
部室	約290㎡ (鉄骨造2階建て)
プール	25m 6コース 更衣室等

## ○ 概算整備費

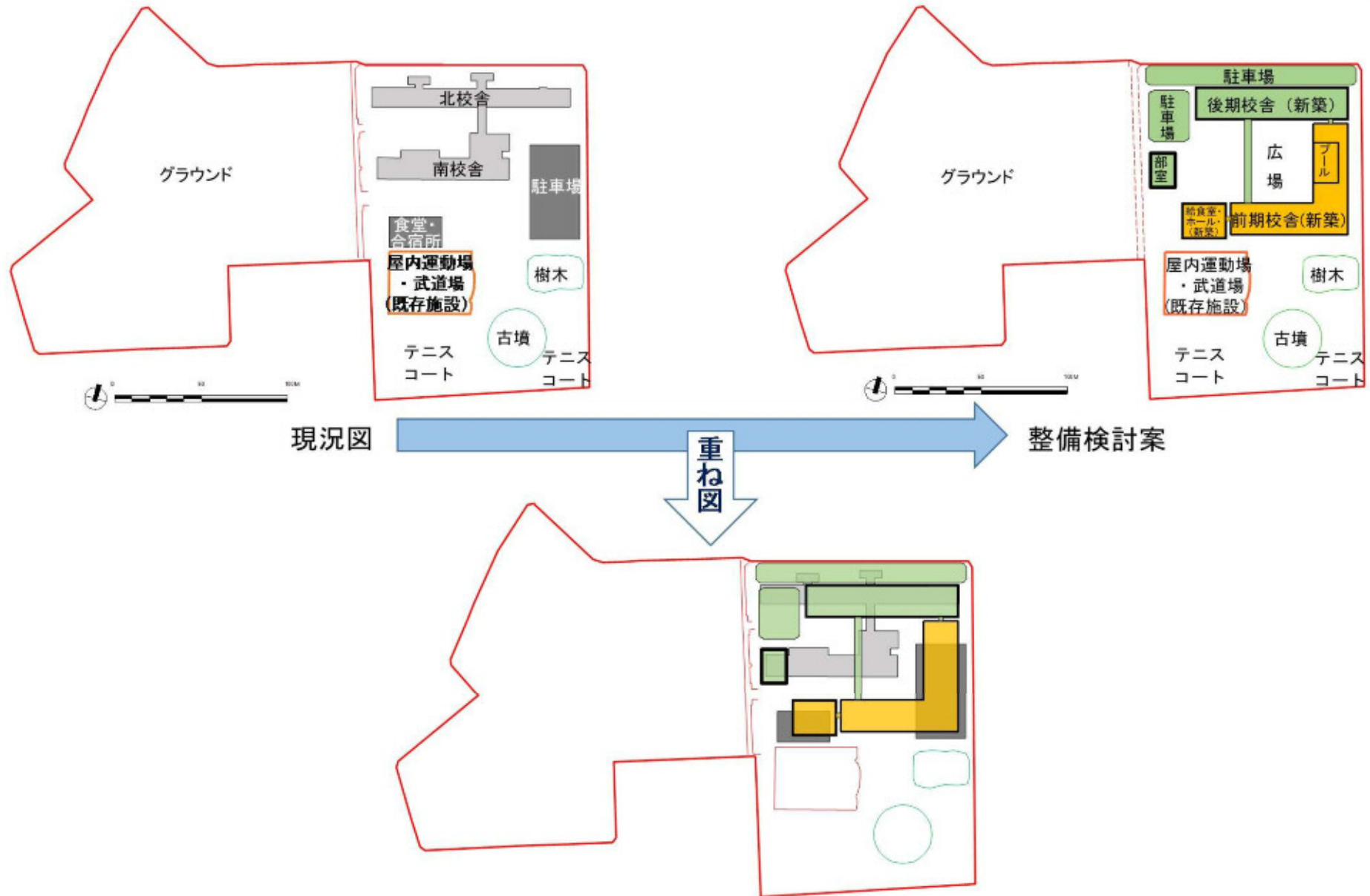
費目	金額(税抜)
設計・監理費	約 1.6 億円
校舎等解体費	約 5.4 億円
校舎新築費	約 48.2 億円
外構整備費	約 2.1 億円
家具・什器の搬入設置費	約 2.6 億円
合計	約 59.9 億円

⇒整備手法は、以下の視点から、**既存校舎を解体し、新校舎(前期・後期)を新築**するものとする。

- ① 改修の場合、既存校舎の老朽化や既存不適格建築物に対し構造規定等の遡及適用により、コスト増加、工期延長等が懸念される。
- ② 改修の場合、必要な校舎面積の不足分を増築(新築)する必要があるが、施設のまとまりや設計の自由度の面で新築に劣る。



# 整備の概要



# 整備スケジュール

## ○ 事業手法及び概略整備スケジュール

PFI等を基本とした民間活力導入手法を視野に整備を進める。

平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
設計						
	解体・建設(前期)			解体・建設(後期)		
			維持管理・運営(前期のみ)			維持管理・運営
			開校・ 前期課程開講			後期課程開講

⇒PFI方式等では、設計、建設、維持管理、運営を一括発注するため、それぞれの業務区分間において必要となる調整を選定事業者グループ内で行うため、効率的な事業遂行が期待できる。

例えば、設計や解体・建設の工期の調整、解体・建設における人・資機材の効率化による工期の短縮等が期待できる。

# 民間活力導入の目的

## 民間資金、ノウハウの活用

- ・公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営において、民間の資金、経営能力及び技術的能力(ノウハウ)を活用することにより、公共が直接実施するよりも**効率的かつ効果的な公共サービス**を目指す。
- ・PFI方式においては、民間資金を活用することで、**金融機関による監視機能**(PFI事業を行う特別目的会社(SPC)の財務状況の確認や預金口座の管理等)により**長期の事業期間にわたる事業の安定性**に資する。

## LCCベースでのコスト縮減

- ・従来型の公共事業では、基本的に設計、建設、維持管理及び運営を①各業務ごとに、②単年度ごとに、③仕様発注により行われていたため、事業期間全体でのライフサイクルコスト(LCC)の観点からの事業の最適化を図ることが困難であった。
- ・PFI方式等においては、①一括で、②長期契約で、③性能発注により事業を行うため、**LCCの観点から事業の最適化**が図れる。

## 行政改革の推進

- ・PFI方式は、市場原理の活用を通じて、行政部門に民間部門の経営理念・手法・人材を投入する、従来方式とは異なる新たな行政運営手法であり、さいたま市は**行政改革の推進と併せ、PFIを積極的に導入**する。(さいたま市PFI活用指針より)

---

## 3. 実施方針(案)

---

# 事業内容

項目		内容
事業名称		さいたま市立中等教育学校(仮称)整備事業
事業範囲	設計建設段階	設計業務(調査、設計等)
		建設業務(解体、建設、什器・備品設置、工事監理、引渡し等)
	維持管理運営段階	維持管理業務(建築物・建築設備・外構保守監理、清掃、警備、環境衛生、修繕、用務員業務等)
		運営業務(給食調理)
		付帯事業(売店・自動販売機運営)
事業方式		PFI方式(BTO)
事業者の収入		・設計・建設業務に係るサービス購入料 ・維持管理・運営業務に係るサービス購入料 ・付帯事業収入
選定方法		総合評価一般競争入札
事業期間	設計・建設期間	5年5ヶ月(平成28年10月～平成34年2月)
	維持管理運営期間	前期校舎:18年1ヶ月(平成31年3月～平成49年3月) 後期校舎:15年1ヶ月(平成34年3月～平成49年3月)

# 事業方式の比較

項目	① 従来方式	② PFI方式(BTO)	③ DBO方式
概要	<p>さいたま市 業務ごと、年度ごと、仕様発注で 業務委託・請負契約 設計企業 建設企業 維持管理企業 運営企業</p>	<p>さいたま市 一括で、長期契約で、性能発注で PFI事業契約 融資契約 金融機関 業務委託・請負 設計企業 建設企業 維持管理企業 運営企業</p>	<p>さいたま市 一括で、長期契約で、性能発注で 建設請負契約 基本契約 維持管理委託契約 設計・建設JV SPC 落札者グループ 業務委託 維持管理企業 運営企業</p>
契約形態	・各業務ごと個別契約(複数)	・PFI事業契約(一括)	・基本契約 ・建設工事請負契約 ・維持管理運営委託契約
資金調達	・一般財源+起債+補助金	・民間資金+起債+補助金	・一般財源+起債+補助金
民間ノウハウの発揮	×仕様発注等により、民間はノウハウの活用は限定的、また、事業リスクを市が負う	○性能発注等により、施設整備～維持管理運営の広範囲な民間ノウハウの活用可能	○性能発注等により、施設整備～維持管理運営の広範囲な民間ノウハウの活用可能
金融機関の監視	×民間資金を活用しないため、金融機関による事業監視メカニズムが機能しない	○民間資金活用により金融機関による事業監視メカニズムが機能する	×民間資金を活用しないため、金融機関による事業監視メカニズムが機能しない
財政支出の平準化	×平準化不可	○平準化可能	×平準化不可

⇒ 金融機関の監視機能による事業の安定性、財政支出の平準化による単年度支出の抑制等のメリットを踏まえ本事業を**PFI方式(BTO)**により実施することが望ましい。

# 先行事例(直近10事業の事業方式)

No.	事業名	実施方針公表年月	事業方式
1	まんのう町立満濃中学校改築・町立図書館等複合施設整備事業 (香川県まんのう町)	平成22年4月	BTO
2	(仮称)門真市立統合中学校整備PFI事業 (大阪府門真市))	平成21年5月	BTO
3	(仮称)東根市立神町小学校分離校整備等事業 (山形県東根市)	平成20年6月	BTO
4	旭川市立高台小学校PFI整備事業 (北海道旭川市)	平成19年12月	BTO
5	野々市小学校施設整備事業 (石川県野々市市)	平成19年9月	BTO
6	銚子市立銚子高等学校施設整備等事業 (千葉県銚子市)	平成19年9月	BTO
7	滑川町南部地区小学校等設計・建設・維持管理事業 (埼玉県滑川町)	平成19年5月	BTO
8	徳島市立高等学校校舎整備等事業 (徳島県徳島市)	平成19年3月	BTO
9	静岡県森地区新構想高等学校(仮称)整備事業 (静岡県)	平成18年8月	BTO
10	「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業 (北海道札幌市)	平成18年7月	BTO

※学校(小学校、中学校、高等学校)PFI事業のうち空調整備・耐震化事業を除く

# 整備の概要

H27.2月(基本計画時)

## ○ 整備対象

施設	規模
校舎	前期校舎:約6,700m <sup>2</sup> 後期校舎:約5,400m <sup>2</sup>
給食室 + ホール	約950m <sup>2</sup>
部室	約290m <sup>2</sup>
プール	25m 6コース 更衣室等

## ○ 概算整備費

費目	金額(税抜)
施設整備費	約59.9億円

変更

H27.7月現在

## ○ 整備対象

施設	規模	増減
校舎	前期校舎:約6,900m <sup>2</sup> 後期校舎:約5,100m <sup>2</sup>	▲約100m <sup>2</sup>
給食室 + ホール	約950m <sup>2</sup>	±0m <sup>2</sup>
合宿所	約375m <sup>2</sup>	+約85m <sup>2</sup>
プール	25m 6コース 更衣室	±0m <sup>2</sup>

## ○ 概算整備費

費目	金額(税抜)
施設整備費	物価変動、施設面積の見直し等により増減。



# リスク分担①

従来方式においては、基本的に公共(市)が事業に係るリスクを負うことになるが、PFI方式では、民間ノウハウや創意工夫により民間がコントロール可能なリスクを適切に分担することで、リスク負担額の縮減や事業の安定性が期待できる。

## ○ 本事業特有のリスク

凡例:「●」主たる負担者 「▲」従たる負担者

リスクの種類	リスクの内容	負担者		負担者の考え方、対応等
		市	民間	
用地リスク	建設予定地の地中障害物、土壌汚染等に関するもの	●		建設予定地の地中障害物、土壌汚染等については、事業者がコントロールできるリスクではないため。
物価変動リスク	設計・建設期間における、インフレ・デフレに関するもの	●	▲	本事業は設計・建設期間が約6年間と長期であり、この間の物価変動リスクを民間事業者が予見することは困難なため。 ⇒各種スライド条項等による施設整備費の改定規定を検討。
	維持管理運営期間における、インフレ・デフレに関するもの	●	▲	維持管理運営期間15年にわたる物価変動リスクを民間事業者が予見することは困難なため。 ⇒「企業向けサービス価格指数」等の一定の指標を基に、維持管理運営費を改定することを検討。

# リスク分担②

凡例:「●」主たる負担者

リスクの種類	リスクの内容	負担者		負担者の考え方、対応等
		市	民間	
需要リスク	学校給食の需要に関するもの	●		生徒数の増減は民間事業者がコントロールできないため。 ⇒サービス購入料(固定費+変動費)による支払いを検討。
施設損傷リスク (維持管理運営期間)	市の責めによる施設損傷に関するもの(職員、生徒、利用者含む)	●		職員や生徒、その他施設利用者に起因する施設損傷リスクを事業者がコントロールすることは困難であるため、民間事業者の業務に起因するもの以外は市のリスクとする。
	民間事業者の責めによる施設損傷に関するもの		●	
技術革新リスク	設備等における技術革新による技術の陳腐化	●		事業期間にわたる技術革新を民間事業者が予見することは困難なため。 ⇒要求水準の記載方法(更新頻度やリース調達を認める等)を検討。
利用者事故リスク	調理業務等における、食中毒や異物混入等の事故の発生等		●	民間事業者の業務範囲において発生した事故等は事業者負担とする。 ⇒ただし、食材調達や検収等の市の業務に起因する場合は市の負担とする。

# 今後の事業者募集・選定スケジュール

項目	年度	平成27年度											平成28年度										
	月	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
実施方針・要求水準書(案)の公表				◆																			
特定事業の選定の公表								◆															
入札公告									◆														
入札												◆											
落札者決定															◆								
契約															◆	◆				◆			
議会									◆		◆									◆			
									債務負担設定		債務負担再設定				基本協定	仮契約				本契約	契約議決		