

みよし市城山保育園移転新築事業 特定事業の選定

令和5（2023）年4月
みよし市

みよし市（以下「市」という。）は、民間の経営能力及び技術能力の活用により、効率的かつ効果的に事業の推進を図るため、みよし市城山保育園移転新築事業（以下「本事業」という。）を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。）に準ずる事業とし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5年2月24日に公表したところである。

このたび、PFI法第7条の規定に準じて本事業を特定事業として選定したので、同法第11条の規定により、特定事業の選定に当たっての評価の結果を公表する。

令和5年4月3日

みよし市長 小山 祐

特定事業「みよし市城山保育園移転新築事業」の選定について

第1 評価の結果

本事業をPFI法に準じて実施するDBO方式で実施することにより、市が直接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の縮減が期待できるとともに、民間事業者の創意工夫により市民に対するサービス等の水準が向上することが期待できる。

これを踏まえ、本事業をPFI法に準じて実施するDBO方式で実施することが適当であると認められるため、PFI法第7条の規定に準じて特定事業として選定する。

第2 本事業の概要

1 本事業の目的

城山保育園は昭和48（1973）年に建設され、築40年以上経過した園舎は著しく老朽化が進行しています。地震発生時に園舎の瞬時倒壊を防ぎ、園児等が安全に避難する時間と経路を確保するため園舎の安全対策工事の実施等の対応を行っていますが、本質的な改善には至っておらず、大規模地震や大型台風などの自然災害に備え、早期に建て替えが必要な状況です。

本事業は、事業期間中の周辺環境への影響を最小限にすること、工期短縮や安全確保、経済性向上等を勘案し、民間の優れた技術提案を活用して、設計・施工・運営一括発注により一体的に整備するものです。

2 業務の内容

- (1) 事前調査業務（用地測量調査、地盤調査、アスベスト・PCB含有等調査）
- (2) 新園舎の建替え設計（建築・設備・厨房共）
- (3) 新園舎の建替え工事（建築・設備・厨房共）
- (4) 既設園舎、プール等の解体設計
- (5) 既設園舎、プール等の解体工事
- (6) 外構整備の設計
- (7) 外構整備の工事
- (8) 上記工事の監理業務、施工管理、安全管理その他必要な管理
- (9) 工事に伴う近隣住民への配慮対策及び説明会等
- (10) その他付帯工事
- (11) 保育園の運営及び維持管理

3 事業方式の概要

本事業の事業方式は、DBO（Design Build Operate）方式とする。

具体的には、市が資金を調達し、新保育園の設計・建設（既存施設の解体・撤去等を含む。）から完成後の運営・維持管理までの一連の業務を市と事業契約を締結した事業者グループ（共同企業体）が行う方式である。

4 事業期間

契約締結日から令和11（2029）年3月31日まで

- (1) 新園舎の設計・施工業務に係る期間

契約締結日から令和8（2026）年3月31日まで

- (2) 既設園舎の解体業務に係る期間

令和8（2026）年4月1日から令和9（2027）年3月31日まで

- (3) 保育園の運営・維持管理業務に係る期間

令和8（2026）年4月1日から令和11（2029）年3月31日まで

第3 評価の内容

1 評価方式

市が直接実施する従来型の方式（以下「従来方式」という。）と比較して、本事業をDBO方式で実施することにより、公共サービスが同一水準にあると仮定した場合において事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減が期待できること、又は市の財政負担が同一の水準にあると仮定した場合において公共サービスの水準の向上が期待できることを選定の基準とし、次の方法により評価を行った。

- (1) 市の財政負担見込額による定量的評価
- (2) DBO方式で実施することの定性的評価

2 定量的評価

(1) 前提条件

本事業を従来方式で実施する場合の財政負担見込額とDBO方式で実施する場合の財政負担見込額の比較を行うに当たって、その前提条件を以下のとおり設定した。

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、実際の応募者の提案内容を制約するものではない。

表 算出方法等の前提条件

項目	従来方式で実施する場合	DBO方式で実施する場合
算出対象となる経費の主な内訳	・設計業務費 ・工事管理業務費 ・建設業務費 ・解体・撤去業務費 ・運営業務費	・同左
事業期間	・5年間 (設計・施工：2年、運営：3年)	・同左
算出方法	・建築コスト情報における建築実例資料等を基に算出	・市が直接実施する場合に比べ、民間の創意工夫の積極的活用等により、整備費

		においては18%程度、運営費においては7%程度削減が可能なものとして設定
--	--	--------------------------------------

(2) 評価結果

上記前提条件に基づく財政負担額について、市が従来方式で実施する場合とDBO方式で実施する場合の比較を行った結果、DBO方式で実施する場合は、従来方式で実施する場合に比べて、最大8%の財政負担の削減が見込まれる結果となった。

3 定性的評価

本事業をDBO方式で実施することにより、次のようなサービス水準の向上が期待できる。

- (1) 設計・建設・運営を一括して性能発注することにより、ライフサイクルコストの効率化が期待される。
- (2) 設計・建設を一括して発注することにより、設計・建設に要する期間が短縮が図られ、早期開園が期待される。
- (3) 民間事業者の有するノウハウにより、限られた施設整備条件の中で本事業の求められるサービスを効率的に提供しうる施設の整備が期待される。