

三原市立小中学校屋内運動場等空調設備整備民間活力導入可能性調査業務仕様書

1 背景・目的

三原市（以下「市」という。）では、近年の夏季における猛暑対策としての児童生徒の安全確保及び災害時における指定避難所としての機能強化を目的として、市立小中学校の屋内運動場及び武道場（29校、計37施設）への空調設備整備を計画している。

本業務は、「三原市学校屋内運動場等空調設備整備基本計画」（以下「基本計画」という。）に基づき、整備期間の短縮、財政負担の軽減及び民間事業者のノウハウ活用を図るため、DBO方式やPFI方式（BTO方式）等の民間活力導入の可能性を調査・検討し、本市にとって最適な事業手法及び事業条件を策定することを目的とする。

2 業務の概要

- (1) 業務名称：三原市立小中学校屋内運動場等空調設備整備民間活力導入可能性調査業務
- (2) 履行期間：契約締結日から令和8年10月30日（金）まで
- (3) 対象施設：三原市立小中学校 29校 37施設（別表2のとおり）

3 業務の内容

受託者は、市から提供する基本計画及び関連資料を参考に、次の業務を行うものとする。

(1) 現状把握、前提条件の再整理

- ア 既存資料の確認・分析：基本計画における概算事業費、空調方式及び電気・ガス容量等の調査結果を精査し、本調査の前提条件を再度整理する。
- イ 現地調査（モデル校の選定等）：必要に応じてモデル校を選定し、設備改修（断熱・遮熱化、受変電設備、ガス配管等）に係る技術的課題を抽出し、VFM算定の基礎資料とする。
- ウ 関係法制度の整理：PFI法、地方自治法、補助金制度（学校施設環境改善交付金等）及び事業債の適用条件を再度整理する。

(2) 先行事例の分析

他自治体における屋内運動場等空調設備整備（DBO方式、PFI方式等）の先行事例を収集し、発注条件、リスク分担、事業期間及び課題等を比較・分析する。

(3) 事業スキームの検討

- ア 発注方式の比較検討：従来方式（PSC）、民間活用手法（DBO方式、PFI方式）等について、本市の組織体制や財政状況を踏まえたメリット・デメリットを整理する。
- イ 事業範囲・期間の設定：設計、施工、維持管理、運営の各段階における事業範囲及び適切な事業期間（10～15年程度）を検討する。

(4) マーケット・サウンディング（市場対話）の実施

- ア 民間事業者の意向把握：想定される事業スキームに対する民間事業者の参入意欲、市場性の有無及び事業条件への要望を把握する。
- イ 市内企業の参画検討：市内建設業者や設備業者等の参画可能性や、地域経済への波及効果を高めるための公募条件（JV構成等）を検討する。

(5) 民間活力導入可能性の検討（VFMの検証等）

- ア 官民比較：従来方式（PSC）と民間活用手法（DBO方式、PFI方式）等のライフサイクル

- コスト（LCC）を比較算定する。
- イ VFM の検証：定量的・定性的な視点から VFM を検証し、民間活力導入の優位性を明らかにする。
- ウ リスク分担の検討：市と民間事業者の間におけるリスク（設計ミス、施工遅延、機器納期の遅延、維持管理コスト増等）の最適な分担案を作成する。
- エ 断熱性能の向上等による空調負荷低減及びランニングコスト抑制効果の検討を行う。
- オ 優先開設避難所の運用状況、児童生徒数、選定機器の種類等を考慮した 29 校 37 施設の空調設備の設置順の検討を行う。
- カ 外部団体が施設利用時の空調設備使用料とその徴収方法（機器等）の検討を行う。
- キ 施設の利用スポーツを考慮した機器選定・室内機の設置場所の検討を行う。
- ク 本市にとって最善となる財源確保（学校施設環境改善交付金や緊急防災・減災事業債等の充当）の検討を行う。
- (6) 総合評価及び事業計画（案）の策定
- ア 最適な事業方式及び空調方式の選定：調査結果を総合的に判断し、本市に最適な事業手法と空調方式を提言する。
- イ 事業実施スケジュールの策定：令和 9 年度以降の事業者選定、設計・工事、供用開始に至るまでの詳細な工程表を作成する。
- ウ 事業化に向けた課題整理：条例改正の要否、予算措置、組織体制等の課題を整理する。
- (7) 要求水準書（案）の作成
- 導入可能性調査の結果を踏まえ、民間事業者に要求するサービス水準（設計・施工・維持管理・運営等）の基本的事項を整理し、要求水準書（案）を作成する。
- ※特に、避難所機能としての空調運用、保守点検、学校運営との調整及び整備対象校の急遽の変更への対応プロセスなど、本市固有の条件を盛り込むものとする。
- (8) 中間報告書の提出
- 令和 8 年 9 月 30 日（水）までに、業務の内容(1)～(7)の調査内容を踏まえて、事業の方向性等についてまとめた中間報告書（任意）を提出するものとする。

4 成果品

- (1) 業務の成果品は次のとおりとする。
- ア 調査報告書：正本 1 部、副本 7 部
- イ 概要版資料：1 式（庁内説明・議会説明用）
- ウ 電子データ：1 式（上記資料の編集可能データ及び算定根拠シート等）
- (2) 成果品の審査
- ア 業務完了後速やかに、所定の業務完了届及び納品書とともに成果品を提出し、本市監督職員の検査を受けなければならない。
- イ 成果品の検査において、受託者の責において、本市監督職員から訂正等を指示された場合には、直ちにこれを是正しなければならない。
- ウ 業務の完了後において、受託者の責に帰す業務の瑕疵が発見された場合には、本市監督職員の指示に従いこれを是正しなければならない。
- (3) 成果品の帰属

本業務契約に基づいて作成された成果品は、すべて本市に帰属する。本市の許可なく他に公表、貸与又は使用等をしてはならない。

5 その他

- (1) 本業務の遂行にあたっては、市と緊密な連絡体制を構築し、随時進捗報告を行うこと。
- (2) 業務上知り得た情報は厳重に管理し、市の承諾なく第三者に漏らしてはならない。
- (3) 業務の実施にあたり関連する法令等を遵守しなければならない。
- (4) 本業務に関する費用は受託者の負担とする。
- (5) 業務に必要な資料及びデータを貸与する場合、受託者は破損、紛失、盗難等の事故がないよう管理するものとし、業務完了後速やかに本市に返却するものとする。
- (6) 本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、又は本仕様書について定めのない事項については、協議のうえ定め、本市監督職員の指示に基づいて業務を遂行すること。
- (7) 本業務の受注者及び協力会社は、令和9年度以降に入札公告を予定している特定事業者選定の事業参加はできないものとする。