

# 民間活力導入可能性調査アンケート結果

## 1 実施概要

実施期間	2022年4月22日～5月12日
主な質問項目	<ul style="list-style-type: none"><li>• 参画意向、形態</li><li>• 事業スキーム</li><li>• 業務範囲</li><li>• コスト削減可能性</li></ul>
対象事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>• 86社</li></ul>
回答事業者 ※回答事業者の一覧は資料編（4） アを参照のこと	<ul style="list-style-type: none"><li>• 設計：4社</li><li>• 建設：14社</li><li>• 維持管理：10社</li><li>• 運営：27社</li><li>• ファイナンス：1社</li></ul>

## 2 アンケート結果

### (1) 参画意向

本事業への関心 (単一回答)	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
関心がある	36	56	64%	3	4	75%	8	14	57%	7	10	70%	17	27	63%	1	1	100%	いずれの業種でも関心があるとの回答が過半数を超えている。
関心はない	3	56	5%	0	4	0%	0	14	0%	0	10	0%	3	27	11%	0	1	0%	
現時点ではどちらともいえない	17	56	30%	1	4	25%	6	14	43%	3	10	30%	7	27	26%	0	1	0%	

※過半数を超えた回答については、朱字にて表記。以下同様。

参画条件	自由回答	まとめ
関心がある	<p><b>【設計】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>従来方式の場合はぜひ参加を検討したい。</li> <li>本店、支店または営業所の所在地要件については緩和してほしい。(町田市内本支店、営業所を求められれると参加できない)</li> <li>実績として求められる学校施設の対象を例えば、小学校、中学校、小中一貫校、義務教育校など幅を持たせてほしい。また、若手育成の観点から受賞歴や経験年数の評価ウェイトを重くしないでほしい。(企業にも個人にも求められるのであれば両方について)</li> </ul> <p><b>【建設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PFI 方式や DBO 方式の場合には提案作業に手間がかかるために、公募日程により参画が困難になる可能性がある。公募日程等については早期に想定でもよいので公表してほしい。また、他の方式でも公募時点での繁忙度によって人員不足等から参画したくてもできない可能性がある。</li> <li>事業手法による。</li> <li>DBO 方式または、PFI (BTO) 方式での発注を希望する。従来方式の場合は、単純なコスト競争となる可能性が高いため参加は難しい。</li> </ul> <p><b>【維持管理】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>単独での業務はできないため、コンソーシアム組成が重要要件。</li> <li>維持管理業務が分離分割発注でなく、一括して民間事業者が実施できる公募形態となることが望ましい。</li> <li>PFI-BTO 方式であれば大変興味がある。</li> <li>事業規模、リスク、予算を検討できる資料を提示してほしい。</li> <li>維持管理について関心あり。</li> </ul> <p><b>【運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>質の良い保育を実施するために採算が取れる条件であること。</li> <li>プールや体育館の民間開放とそれに伴う、民間事業者への指定管理者制度等を用いた利用許可。</li> <li>事業運営に関しての項目別の事業計画費用の概算を伺いたい。</li> <li>投資がないこと。</li> <li>スケジュールや予定価格等の諸条件を勘案しながら、検討したい。</li> <li>学校(学校区)は、高齢化が進展する中で、地域社会の単位になると考える。公共の仕事が続ける中で学校の再編成は重要な転機で、積極的に向き合いたい。</li> <li>本契約以降にある労災事故が引き金となる契約条項、SPC を含むコンソーシアムの連帯責任を求められる条項、本案件以外における指名停止による契約解除もしくはペナルティ条項など基本協定や事業契約での過度なペナルティとならないような配慮。</li> <li>適正な予算の確保、事業者選定までのスケジュールへの配慮。</li> <li>当社の業務範囲では、地域開放や自由提案事業/施設での関りが想定される為、事業に対する規制(学校であることを踏まえ)等の程度も踏まえ検討したい。</li> </ul>	参加要件、事業手法、実施スケジュール、予算等に関する意見が多かった。
現時点ではどちらともいえない	<p><b>【建設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当社特有の技術を生かせるかどうか、先進的な取り組み・事業であるかどうか。</li> <li>事業スキーム、リスク分担等の諸条件により、条件が整えば参加について関心がある。</li> <li>見積時期、着工時期によってはマンパワー的に厳しい可能性もある。</li> <li>資材価格の高騰、人件費の高騰等実勢価格に見合った予算の確保。</li> <li>同時に複数の現場が稼働するため必要な人員の確保。</li> </ul> <p><b>【維持管理】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>日常的に常駐する用務員派遣業務も含めての業務範囲なのか、あくまでも定期的な保守管理のみを対象業務としているのかで変わる。定期的な保守管理のみでは業務ボリュームが少なく、用務員が行う日常保守業務との切り分けも難しいため参画は難しい。用務員派遣も含み、かつ、5校全てまとめての発注であれば参画の可能性はある。</li> </ul> <p><b>【運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>弊社は給食調理業務・用務員業務等業務委託の実績と有しており、統合や新規現場等において現従業員の働き先の確保をしたい。</li> <li>学校給食の諸条件(契約)が明らかになっていない現時点では参画の意向を決めることはできない。</li> </ul>	諸条件の設定がないと検討ができないという回答が多かった。

(2) 参画形態

	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
①代表企業	24	56	43%	2	4	50%	11	14	79%	2	10	20%	9	27	33%	0	1	0%	SPCを構成する場合、建設事業者で代表企業が可能という回答が7割以上あった。
②構成企業	38	56	68%	3	4	75%	13	14	93%	7	10	70%	14	27	52%	1	1	100%	
③下請企業	25	56	45%	2	4	50%	1	14	7%	6	10	60%	15	27	56%	1	1	100%	

(3) 事業スキーム

事業手法	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
①従来方式	14	56	25%	4	4	100%	4	14	29%	0	10	0%	6	27	22%	0	1	0%	設計事業者は従来・DB方式、建設事業者はDB・DBO・PFI方式、維持管理事業者はDBO・PFI方式、との回答が多かった。運営事業者については特定の手法に優位性は見られなかった。
②DB方式	14	56	25%	3	4	75%	7	14	50%	1	10	10%	3	27	11%	0	1	0%	
③DBO方式	24	56	43%	1	4	25%	10	14	71%	5	10	50%	8	27	30%	0	1	0%	
④PFI方式	28	56	50%	1	4	25%	13	14	93%	5	10	50%	8	27	30%	1	1	100%	
⑤不明	8	56	14%	0	4	0%	1	14	7%	2	10	20%	5	27	19%	0	1	0%	

理由、発揮可能なノウハウ・創意工夫	①従来手法		まとめ	
設計	学校の単独改築（統合校含む）において、PFI方式を導入するメリットが不明確。	設計・監理時のノウハウが活かせる。	設計事業者からは、従来方式の方が、安価、間違いのない施設ができるとの意見があった。	
	分離発注のほうが安くてよいものができる。	実績があるため、様々な提案が可能。		
	結果的には間違いの無い施設整備が出来る方式としてはやはり従来型発注方式を推奨する。	設計段階のみならず、工事施工段階においても最後まで発注者と利用者のために最良の施設を提供できるノウハウ（変更対応と変更に伴う工事費の調整ノウハウ等）がある。		
	②DB方式			
	学校の単独改築（統合校含む）において、PFI方式を導入するメリットが不明確。	設計・監理時のノウハウが活かせる。		
	コスト上昇局面では、DB方式による不調リスクの回避のメリットが見込める。	DBの経験があり、よりスムーズに施工者他の事業者と連携できる。		
①②③④全て選択				
どの事業手法でも対応可能。	②～④においては設計と施工が一体となるため、設計段階から次の施工を見据えて資材の早期確保が可能。昨今の資材を取り巻く状況を踏まえると、より確実な事業遂行の担保が重要。			

理由、発揮可能なノウハウ・創意工夫 建設	①従来方式		まとめ
	地元企業への発注等を考慮した場合によい。	建設企業による設計施工も可能となる場合、全国での学校計画のノウハウを基に、さらに建設企業によるコスト管理を徹底した施設設計により、低コストで先進的な計画が可能。	建設事業者からは、DB方式では、責任範囲が明確になるとの回答があった。DBO・PFI方式では、単純な価格競争にならない、独自技術・創意工夫を活かせるとの回答があった。DBO・PFI方式の比較に関しては、DBO方式では資金調達リスクを回避できるという意見がある一方、PFI方式では金融機関のモニタリングによる安定的な経営ができるとの意見があった。
	発注者と専門業者が直接協議することで、発注者要求を十分に理解し円滑に対応可能。	専門業者として最新技術の提案及び施工技術やアイデアを最大限発揮した施工提案が可能。	
	②DB方式		
	地元企業への発注等を考慮した場合によい。	建設企業による設計施工も可能となる場合、全国での学校計画のノウハウを基に、さらに建設企業によるコスト管理を徹底した施設設計により、低コストで先進的な計画が可能になる。	
	設計完了から工事着手までのタイムラグが軽減される。責任範囲が明確になる。	設計段階から施工性の効率化・コスト削減等を反映した施設計画が可能。	
	会社の強みを活かせる。	設計、施工の技術、ファイナンス組成など。	
	単なる価格競争では競争力がないため、独自技術を活かせる。	回答なし	
	③DBO方式		
	資金調達リスクを回避できる。リスク分担の明確化。	設計段階から施工性の効率化・コスト削減等を反映した施設計画が可能。運営・維持管理を見通した施設計画が可能。	
	会社の強みを活かせる。	設計者と施工者と協業し、VEやCDについて検討できる。金融機関の監査機能が期待でき長期にわたる事業の安定的な運用ができる。	
	各業務の専門会社とコンソーシアムを組むことで各社のノウハウを事業に最大限活かせる。	民間事業者の創意工夫を活かせる。	
	単なる価格競争では競争力がないため、独自技術を活かせる。	設計、施工の技術、ファイナンス組成など。	
	①②だと、単純に価格競争となるため。	維持管理会社、運営会社とコンソーシアムを組成することで事業の目的に合った低コストの提案が可能。	
	回答なし		
	④PFI方式		
	事業手法をPFI手法とすることで、事業期間全体を見越した効率的な計画検討が可能。	PFI事業実績があり、ノウハウを活かすことが可能。	
	モニタリング機能による事業運営の健全化。民間ノウハウの一元化。トータルの効率化。	設計段階から施工性の効率化・コスト削減等を反映した施設計画が可能。運営・維持管理を見通した施設計画が可能。	
	会社の強みを活かせる。	民間事業者の創意工夫を活かせる。	
	設計者と施工者と協業し、VEやCDについて検討できる。金融機関の監査機能が期待でき長期にわたる事業の安定的な運用ができる。	施設の設計・建設から運営まで一体的に事業を行うことで、維持管理・運営を意識した施工のしやすい設計や一括調達、維持管理の集約等民間のノウハウを発揮し、事業費の縮減や工期短縮が可能。	
	金融機関等の確実な経営監視の下、民間事業者による安定的な経営と確実なサービス提供、事業一括契約による全体事業効率化、自治体職員の負担軽減、財政負担の平準化など官民双方にメリットがある。	学校関連等を含むPFI事業参画の実績が数件あり、経験に基づく提案が可能。提案グループ内での主体的な役割を通じて、個別の事業提案を部分最適から全体最適へまとめるノウハウの提供が可能。	
	設計、施工の技術、ファイナンス組成など。	各業務の専門会社とコンソーシアムを組むことで各社のノウハウを事業に最大限活かせる。	
	単なる価格競争では競争力がないため、独自技術を活かせる。	維持管理会社、運営会社とコンソーシアムを組成することで事業の目的に合った低コストの提案が可能。	
①②だと、単純に価格競争となるため。	回答なし		
①②③④全て選択			
これまで様々な公共調達発注手法に対して業務受託・工事請負の経験がある。	設計・施工は自社で対応可能。維持管理等については関連会社やコンソ組成実績のある企業と共同で対応可能。		
いずれも過去行われている方式であるため。	DBO方式・PFI方式では性能発注であることを踏まえて（バックヤードはコストを抑制する等）メリハリのある設計、また維持管理者の視点を設計に反映させることでLCC低減に寄与できる。		
⑤不明			
リース方式、PFI手法によらないBTO方式。学校特性により事業手法を分ける可能性も考えられる。	事業費延べ払い。跡地活用、仮設校舎建設をまとめて請け負うことが可能。		

理由、発揮可能なノウハウ・創意工夫	②DB方式			まとめ 維持管理事業者からは、DBO・PFI方式では、一括での請負によりVFMが見込める、創意工夫を活かせるとの回答があった。 DBO・PFI方式の比較に関しては、DBO方式ではSPC管理業務の簡素化や金利負担が発生しないという意見がある一方、PFI方式では金融機関のモニタリングや有事のステップインが期待できるとの意見があった。	
	従来方式では民間活力導入とならないが、学校建設で資金調達も含めると事業者が参入しにくくなる。	維持管理・運営も踏まえた設計・施工が可能。			
維持管理	③DBO方式				
	従来方式では民間活力導入とならないが、学校建設で資金調達も含めると事業者が参入しにくくなる。	維持管理・運営も踏まえた設計・施工が可能。			
	維持管理・運営が分離分割発注になると、当社のような総合管理会社は事業に参入できなくなるため。	設計・建設・維持管理・運営を一括実施することで、長期目線で維持管理・運営のしやすい工夫を設計に反映することが可能。			
	設計・建設・維持管理・運営を一括して請け負うことで、VFMが見込める。SPCにより複数業務や複合施設等の統括管理が可能。	設計・建設と維持管理・運営との協業により、LCCの削減、施設の長寿命化、安全・衛生環境の向上が可能。			
	民間事業者の創意工夫を活かせる。	設計者と維持管理業者と協業し、メンテナンス性を考慮した資器材の導入による作業費の削減が期待できる。			
	DBO方式では銀行からの借入れがない分SPC管理に係る業務が簡素化される。発注者側で予算確保の目途が立つのであれば、金利も発生しないDBO方式が理想的。	従来方式・DB方式と比較して設計・建設・維持管理・運営が一体の事業となることで、提案時に維持管理に配慮した設計とするなど民間ノウハウにより事業全体の品質向上及びLCCの低減を図ることが可能。			
	④PFI方式				
	維持管理・運営が分離分割発注になると、当社のような総合管理会社は事業に参入できなくなるため。	設計・建設・維持管理・運営を一括実施することで、長期目線で維持管理・運営のしやすい工夫を設計に反映することが可能。			
施設整備から維持管理運営までの一括発注により事業者の創意工夫による提案が期待できる。BTO方式の場合は、金融機関から資金調達することで金融機関のモニタリング及び有事の際のステップインが期待できる。	資金調達業務、SPC経営管理業務、事業マネジメント業務。				
設計・建設・維持管理・運営を一括して請け負うことで、VFMが見込める。SPCにより複数業務や複合施設等の統括管理が可能。	設計・建設と維持管理・運営との協業により、LCCの削減、施設の長寿命化、安全・衛生環境の向上が可能。				
民間事業者の創意工夫を活かせる。	設計者と維持管理業者と協業し、メンテナンス性を考慮した資器材の導入による作業費の削減が可能。				
PFIだとトータルの事業期間のロスが少なくなり、コストコントロールも容易な為。グループ内対応が可能な為。	維持管理コストのかからない設計提案をグループ連携で提案可能。				

理由、発揮可能なノウハウ・創意工夫 運営	①従来方式	まとめ
	弊社単独で提案可能。 実績がある。	学童クラブ等の運営業務等。 地域の課題解決のための取り組みができる。スポーツ事業、展示会事業、医工連携事業、MICE 事業など、弊社のリソースをフル活用しながら、付加価値向上にも貢献できる。
	学校という教育環境では学生以外の一般利用者が施設を使用しにくい点もあり、全体施設の運営については自由度が低い。分離発注の方が事業者としてはリスクが低く、応募しやすい。	利用想定に適した運動施設の設計・施工面。および運動施設の長寿命化を考慮した維持管理。
	②DB方式	
	運営の目線を踏まえた動線計画や運営計画も盛り込むことで学校利用だけではない、効率的な活用を促進するため。	学校水泳指導、体育館の利用予約や貸出の対応、プールや体育館を使っていない時間帯での水泳教室、運動教室の実施。
	学校という教育環境では学生以外の一般利用者が施設を使用しにくい点もあり、全体施設の運営については自由度が低い。分離発注の方が事業者としてはリスクが低く、応募しやすい。	利用想定に適した運動施設の設計・施工面。および運動施設の長寿命化を考慮した維持管理。
	③DBO方式	
	運営の目線を踏まえた動線計画や運営計画も盛り込むことで学校利用だけではない、効率的な活用を促進するため。	学校水泳指導、体育館の利用予約や貸出の対応、プールや体育館を使っていない時間帯での水泳教室、運動教室の実施。
	利便性の観点から民間事業者が設計・建設し、以降の運営に関しても関わり常に改善に取り組む必要があるため。	地域開放区画の活用や運用に大きく寄与できる。
	自分達が最も使いやすいと思われる施設にて運営したいため。	多くの実績に基づき、ノウハウ等十分に提供可能。
	学校施設の再編成によって、地域の方々が集える施設としての役割を持つ場合は、その部分の運営・支援・維持管理に参画できるのではと考えている。	地域に密着した活動の実績がある。また他自治体では学校プール解放、ナイター校庭開放等の事業を実施。地域の課題解決の提案は公共施設の運営には重要だと考え取組んでいる。
	弊社は学校給食調理企業であるため、operate のない事業形態には参画できない。	弊社は学校給食センターPFI 事業で代表企業を複数務めており、事業契約や資金計画も実施可能。
	④PFI方式	
	運営の目線を踏まえた動線計画や運営計画も盛り込むことで学校利用だけではない、効率的な活用を促進するため。	学校水泳指導、体育館の利用予約や貸出の対応、プールや体育館を使っていない時間帯での水泳教室、運動教室の実施。
	自分達が最も使いやすいと思われる施設にて運営したいため。	多くの実績に基づき、ノウハウ等十分に提供可能。
	学校施設の再編成によって、地域の方々が集える施設としての役割を持つ場合は、その部分の運営・支援・維持管理に参画できるのではと考えている。	地域に密着した活動の実績がある。また他自治体では学校プール解放、ナイター校庭開放等の事業を実施。地域の課題解決の提案は公共施設の運営には重要だと考え取組んでいる。
	ほとんどの給食センターや黒川地区小中学校新設事業(はるひ野小中学校 PFI 事業)では PFI 方式としておりリスク分担が明確化しており、SPC を通して各企業が各業務に責任をもち業務を実施しているため。	過去の経験とノウハウに基づく設計からの確実な実行(経験・実績からの改善)。多数の実績を基に、過去の不具合の検証や各種データの分析結果、及び現場で働いている人たちからの意見等を反映させて最適な設計を行う。
弊社は学校給食調理企業であるため、operate のない事業形態には参画できない。	弊社は学校給食センターPFI 事業で代表企業を複数務めており、事業契約や資金計画も実施可能。	
①②③④全て選択		
如何なる事業手法でも検討可能。	多くの PPP 事業と、自社店舗運営で培った、主に運営・維持管理業務のノウハウ・創意工夫を発揮可能。	
⑤不明		
学童クラブ等の運営業務等。	学童クラブ・放課後事業においては原則としてテナントインもしくは学校内の指定場所での運営が主となり実績がない。	
各々の方式について、長所と短所がよく分からない。	回答なし	
グループ会社との連携如何による。		

理由、発揮可能なノウハウ・創意工夫 ファイナンス	④PFI方式	まとめ
	プロジェクト・ファイナンスを組成することになると思うが、金融機関からの借入金について低利での調達が可能。過去の案件からも、同業者よりも低い水準で調達の交渉が成立している。	ファイナンス事業者からは、民間が資金調達を行う点で、PFI 方式を希望するとの意見があった。

事業期間 設計期間	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
～6カ月	0	18	0%	0	4	0%	0	14	0%										設計期間については、1年～2年が適切という意見があり、設計事業者では基本設計・実施設計をそれぞれ1年ずつの計2年という意見が多かった。
～1年	3	18	17%	0	4	0%	3	14	21%										
～1年6カ月	5	18	28%	1	4	25%	4	14	29%										
～2年	5	18	28%	3	4	75%	2	14	14%										
現時点では不明	1	18	6%	0	4	0%	1	14	7%										

理由	自由回答
～1年	<p>【建設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>過去の類例から。</li> <li>過去の事例で1年未満のものがあるが、昨今の人手不足・完全週休二日制への移行により、過去以上の期間が必要。</li> <li>延床面積が10,000㎡程度であれば設計期間は1年位が適当。</li> </ul>
～1年6カ月	<p>【設計】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>どの方式においても基本設計と実施設計に相当する業務が必要。これらを12か月で納めるには少々短いと考え、18か月とした。</li> </ul> <p>【建設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画でどこまで内容が固まっているかにもよるが、延床10,000～12,000㎡の規模であれば適当。</li> <li>事前情報がどれだけ公表されるかによる。</li> <li>基本設計、実施設計、各種申請等、1.5年程度が妥当。</li> <li>特殊な事情が無ければ、規模的には上記期間にて対応可能。</li> </ul>
～2年	<p>【設計】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基本設計1年、実施設計1年を想定。(3)</li> </ul> <p>【建設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準書及び提案書等を設計に反映するうえで基本設計1年・実施設計1年の計2年の確保が望ましい。</li> <li>年度ごとの議会報告が必要なため。</li> </ul>

事業期間 建設期間	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
～1年	0	18	0%	0	4	0%	0	14	0%										建設期間について、2年～3年が適当という意見があり、建設事業者では通常2年に加えて、解体期間や変動要素のある諸条件（アスベスト・杭の撤去、資材搬入遅延など）により計3年という意見が多かった。
～2年	4	18	22%	0	4	0%	4	14	29%										
～3年	7	18	39%	1	4	25%	6	14	43%										
現時点では不明	5	18	28%	1	4	25%	4	14	29%										

理由	自由回答
～2年	<p>【建設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・過去の類例から。</li> <li>・一般的な工期であるため（但し案件毎に特殊要件がある場合を除く）。</li> <li>・アスベスト、杭の引き抜き必要性などによるが、おおむね建設工期1年に解体工事3～6か月プラスアルファ程度。</li> </ul>
～3年	<p>【設計】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・通常であれば2年間で十分だが、昨今の建設資材や設備系の半導体機器の納期遅延等を考慮すると3年程度を見込む必要がある。</li> </ul> <p>【建設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・物件毎に新築2年＋解体0.5年（上屋のみ ※基礎については新築干渉部のみ解体）。</li> <li>・過去の事例からの推定。</li> <li>・解体設計～解体工事、新築の基本設計・実施設計～新築工事は、工事における数量・単価（RIBC）確定時期が異なることから本来別途発注とされるべきかと考えるが、やむを得ず一体発注となった場合は上記選択となる。</li> <li>・既設解体、新校舎新設で2年程度と考える。アスベスト撤去や杭等の有無により、現状の情報では3年程度と考える。</li> <li>・延床面積が10,000㎡程度であれば解体・建設期間は3年位が適当。</li> <li>・地中障害や埋蔵文化財など無ければ、規模的には上記期間にて対応可能。</li> </ul>
現時点では不明	<p>【設計】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建替えステップが添付されていないため。</li> </ul> <p>【建設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昨今、資材の納期が非常に不安定となっており、構造形式が不確定な中で資材の納期も確定できない。</li> <li>・個々の工事内容（アスベスト等の有無）や貴市との協議事項等によって事業期間は変わる。</li> <li>・複数現場の所長兼務が可能か、職員配置の計画や職人の手配状況など施工条件を加味した検討が必要なため。</li> </ul>



事業期間 維持管理・運営期間	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
～5年	2	55	4%	0	4	0%	0	14	0%	1	10	10%	1	27	4%				維持管理・運営期間について、いずれの事業者も、～15年という意見が多く、大規模修繕を事業期間に見込まないことを望む意見が大半であった。
～10年	5	55	9%	0	4	0%	1	14	7%	2	10	20%	2	27	7%				
～15年	17	55	31%	1	4	25%	6	14	43%	4	10	40%	6	27	22%				
～20年	5	55	9%	0	4	0%	2	14	14%	2	10	20%	1	27	4%				
現時点では不明	8	55	15%	0	4	0%	1	14	7%	0	10	0%	6	27	22%				

理由	自由回答
～5年	<p>【維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・5年を超える契約実績がなく、まだ不透明な部分がある。</li> </ul> <p>【運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規の取り組みの為、5年程度で見直しが必要。</li> </ul>
～10年	<p>【維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・10年以上の事業期間となると、維持管理・運営面において修繕や物価変動リスクの増大に伴い、民間事業者の参入障壁が高くなる。</li> </ul> <p>【運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンベンション施設や図書館など事業期間としての実績があり、且つ、継続的な施設運営においては見直しも必要。</li> <li>・最初の事業者になれた場合、長期的なスパンでさまざまな試行錯誤をする余裕があり、2期目以降も運営に携われる可能性が高まるメリットがある長期委託が望ましいと考える。他方で、長すぎるとマンネリ化の可能性もあり、10年程度が適当。</li> </ul>
～15年	<p>【設計】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修時期のサイクルを15年と想定し、その時期前まで。</li> </ul> <p>【建設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模修繕工事を事業期間に見込まない、15年が適切。(5)</li> <li>・学校における民間に任せられる維持管理及び運営関連業務は少ない。事業期間を長くしても大きなメリットはないため、今後の教育環境の変化に柔軟に対応するためにも15年以下(10年以下でも良い)が良い。</li> </ul> <p>【維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模修繕費を含まない維持管理期間が望ましい。(2)</li> <li>・同じ水準での管理が長く続くほうがよい点もあるが、事業期間が長すぎると参加者が限られることもあるのでPFIで一般的な期間が良い。</li> <li>・施設整備に係るサービス対価が維持管理・運営期間中に割賦にて支払われる場合、金融機関から20年以上の固定金利での資金調達が難しい可能性があり、事業費の増加につながる恐れがあるため。(事業期間が20年以上となる場合は、維持管理・運営期間中に基準金利の改定を設けてほしい。)</li> <li>・修繕業務は全て対象外になるのであれば、大規模修繕のリスクは考慮する必要はないものの、一方で物価変動リスクは存在しているため、15年を超える場合人件費の高騰リスクが生じる。</li> </ul> <p>【運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模改修が入る前の期間までが妥当。(3)</li> <li>・主にプールは15年で設備含めた改修を検討すべきであるため。</li> <li>・運営開始以降に利用者の利便性向上の様々な改善を実現するには必要な期間。</li> <li>・安定した事業運営のため。</li> <li>・PFI事業においては、20年や30年の運営となると運営経費や大規模修繕による修繕費が読み難く、特に運営企業・維持管理企業のリスクが大きくなるため。</li> <li>・調理設備の入れ替えが不要な期間のため。</li> </ul>
～20年	<p>【建設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模修繕リスクが事業期間中に発生せず修繕費の変動リスクを低減できる。</li> </ul> <p>【維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・PFIだと20年の維持管理期間。</li> <li>・建物の長期修繕計画が遅滞なく適正に遂行できる管理体制が望まれる。</li> </ul> <p>【運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調等に大規模設備は入らないと思うので、建築物本体の改修までは大きな改修は無い。大規模改修を含まない期間としたい。</li> </ul>
現時点では不明	<p>【運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域にねざした運営としては10年以上を見越すべきだと考えるが、子どもが減る中での地域のニーズは変化があると考え、契約期間やサービス設計は5年をスパンに考えるのが妥当。</li> <li>・如何なる事業期間でも検討可能。</li> <li>・先行投資する規模にもよるが、雇用や事業形成を考えると5～20年の間で検討したい。</li> </ul>

事業対象施設の組合せパターン	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
全校まとめて	15	56	27%	0	4	0%	4	14	29%	5	10	50%	6	27	22%	0	1	0%	設計事業者・建設事業者は各校単独事業とする意見が、維持管理事業者は全校を包括した事業とする意見が、それぞれ過半数を超えた。運営事業者は特定の組合せパターンに優位性は見られなかった。
いくつかまとめて	7	56	13%	0	4	0%	4	14	29%	0	10	0%	3	27	11%	0	1	0%	
全て単独	22	56	39%	4	4	100%	8	14	57%	2	10	20%	7	27	26%	1	1	100%	
その他	8	56	14%	1	4	25%	2	14	14%	1	10	10%	4	27	15%	0	1	0%	

理由	自由回答	まとめ	
全校まとめて	<p><b>【建設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>資材調達等でスケールメリットを享受できる可能性もあるため。</li> <li>工事規模が小さくなると参画は難しくなる。</li> <li>各校計画地が直径 15 km 圏内にあり、一括同時施工に合理性がある。</li> </ul> <p><b>【維持管理】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市の学校が統一的に設計・施工・維持管理・運営されることはよいこと。</li> <li>各業務（各種設備の保守点検、清掃、警備等）を委託する場合、一括契約が可能となり、ランニングコストを削減しやすい。また、すべての対象施設において一定のサービス水準を維持することが可能。</li> <li>点検・作業の効率化が可能。また、事業ボリュームが増大することから各社の関心も高まる。</li> <li>一元管理による管理情報の可視化・長期保存可、及びコストメリット。</li> </ul> <p><b>【運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>統括的に管理運営するため。</li> <li>事業は大きくなるほどスケールメリットが出る。マルチタスクによりメリットが発生するので、①が最も望ましい。</li> <li>地域間格差を生まないため。</li> <li>1つの事業とした方がよりコストメリットが生まれる。</li> <li>まとめて整備することで、各地区一体の運営やベクトル統一ができる。</li> </ul>	全校をまとめて実施することについて、事業規模が大きくなることでスケールメリットが生まれる、統一的な整備・管理運営が可能になる、との意見があった。	
いくつかまとめて	<p><b>【建設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市の予算確保時期や工事を統括する市の技術職員の繁忙度による。</li> <li>合理的な施工計画・材料調達等、民間の創意工夫を活かされ、事業費の縮減や工期短縮が考えられる。</li> <li>工事規模が小さくなると参画は難しくなる。</li> <li>人員においては資格者の配置等、各々の物件で対応が必要になるためまとめるメリットが少ない。但しまとめて契約し、施工時期を少しずらすことでメリットが出る場合もある。</li> <li>鶴川東・西地区の2校まとめての整備はローリング計画必須。</li> </ul> <p><b>【運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当社の業務範囲を考えた場合に一定のスケールがあったほうが運用が図りやすい。全市的に水準を合わせる部分と各校（地域）での特性への対応を求める部分のバランスにより、当社の強みを出しやすくなる地域にしばって参画することも検討したい。</li> </ul>	いくつかの学校をまとめて実施することについて、一定のスケールがある方が、整備・運営面デメリットがある、鶴川の2校はまとめることに合理性がある、との意見があった。	
全て単独	<p><b>【設計】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まとめて整備する場合は、大規模な組織事務所しか参画できず、公平性に欠ける。(2)</li> <li>基本設計からのスタート及び学校関係者、地域住民とのワークショップ等を含めると、かなりの設計期間を要するので、各単独での発注が望ましい。</li> <li>設計者・施工者とも参加しやすい。また競争圧力が働きやすく、提案の密度としてもコスト競争としてもよりよいものが期待できる。</li> <li>学校施設を複数校纏めて発注するというのはかなり無理がある。</li> <li>複数校の案を総合的に評価することになるので、各校の最善案を選択できない。</li> </ul> <p><b>【建設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>より多くの事業者が参画できるように分離発注としたほうがよい。(4)</li> <li>市の予算確保時期や工事を統括する市の技術職員の繁忙度による。</li> <li>仮設校舎を事業に含むほうが全体の工期短縮、効率的な整備、安全性の確保ができる。</li> <li>①②③の場合は、同時期に施設整備業務に人材を投入する必要があるため人員不足による工期遅延や人件費の高騰等のリスクが懸念される。</li> <li>一括受託によるスケールメリットは、場所的にも離れており、施工時期も同時期の施工となるため、発揮しにくい。</li> </ul> <p><b>【運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各校でそれぞれの特色を運営開始後に比較検討し改善していくため。(3)</li> </ul> <p><b>【ファイナンス】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>複数の学校を同時に整備していくことは事業者としても負担が大きく、リスクも相応に高まる。PFIを想定した場合、優先レンダーによるプロジェクト・ファイナンスを組成し、万が一事業が行き詰った際にはステップインを実行するが、そのステップインについても難易度も上がるため事業継続の蓋然性は各校単独で発注された方が高まるのでは。</li> </ul>	全校をそれぞれ別の事業とすることについて、地理的条件からスケールメリットが生まれにくい、参画できる企業が多くなる事業とした方がよい、各地域の特色に合わせた運営ができる、との意見があった。	
その他	<p><b>【設計】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>案として、設計・建設は単独整備、維持管理・運営はまとめて行うのが良い。</li> </ul>	<p><b>【運営】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現段階では情報不足。／・どのパターンでもよい。</li> </ul>	整備と管理運営を分けて実施する方が良い、との意見があった。

(4) 業務範囲等

業務範囲	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
①設計	12	18	67%	4	4	100%	8	14	57%										<p>整備業務全般は含める方が良いとの意見が過半数を超えた。</p> <p>維持管理事業者からは、維持管理全般は含める方が良いとの意見が過半数を超えた。</p> <p>運営事業者からは、運営業務は、学童保育クラブ運営、放課後子ども教室事業運営、学校教育活動支援（課外活動）に関する業務について、含める方が良いとの意見が過半数を超えた。</p> <p>全体的に、各事業者で対応可能な業務にバラつきがあり、それが反映される結果となった。</p>
②解体・建設	15	18	83%				14	14	100%										
③建設工事監理	11	18	61%	4	4	100%	7	14	50%										
④維持管理（施設保守管理）	19	51	37%				6	14	43%	8	10	80%	5	27	19%				
⑤維持管理（設備保守管理）	18	51	35%				6	14	43%	8	10	80%	4	27	15%				
⑥維持管理（清掃）	19	51	37%				6	14	43%	8	10	80%	5	27	19%				
⑦維持管理（警備）	19	51	37%				5	14	36%	9	10	90%	5	27	19%				
⑧維持管理（植栽）	19	51	37%				6	14	43%	8	10	80%	5	27	19%				
⑨維持管理（駐車場・駐輪場）	19	51	37%				6	14	43%	8	10	80%	5	27	19%				
⑩給食調理運営	8	51	16%				0	14	0%	2	10	20%	6	27	22%				
⑪地域開放区画の運営	14	51	27%				1	14	7%	0	10	0%	13	27	48%				
⑫地域開放区画の活用	15	51	29%				1	14	7%	0	10	0%	14	27	52%				
⑬学童保育クラブ運営	15	51	29%				0	14	0%	0	10	0%	15	27	56%				
⑭放課後子ども教室事業運営	14	51	27%				0	14	0%	0	10	0%	14	27	52%				
⑮学校教育活動支援	10	51	20%				0	14	0%	1	10	10%	9	27	33%				
⑯学校教育活動支援（課外活動）	16	51	31%				0	14	0%	0	10	0%	16	27	59%				
⑰学校図書室の運営	8	51	16%				2	14	14%	0	10	0%	6	27	22%				

自由提案関係業務		全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
		回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
本町田	①自由提案事業	18	55	33%	1	4	25%	5	14	36%	0	10	0%	12	27	44%	18	55	33%	<p>自由提案事業については、運営事業者を中心に実施可能という意見があった。反対に、自由提案施設事業については、実施可能とする意見は少数に留まった。各校において実施可能性に優位な差は見られなかった。</p>
	②自由提案施設事業	6	55	11%	1	4	25%	2	14	14%	0	10	0%	3	27	11%	6	55	11%	
南成瀬	①自由提案事業	17	55	31%	1	4	25%	3	14	21%	0	10	0%	13	27	48%	17	55	31%	
	②自由提案施設事業	6	55	11%	1	4	25%	2	14	14%	0	10	0%	3	27	11%	6	55	11%	
鶴川東	①自由提案事業	18	55	33%	1	4	25%	5	14	36%	0	10	0%	12	27	44%	18	55	33%	
	②自由提案施設事業	8	55	15%	1	4	25%	3	14	21%	0	10	0%	4	27	15%	8	55	15%	
鶴川西	①自由提案事業	18	55	33%	1	4	25%	5	14	36%	0	10	0%	12	27	44%	18	55	33%	
	②自由提案施設事業	8	55	15%	1	4	25%	3	14	21%	0	10	0%	4	27	15%	8	55	15%	
南一小	①自由提案事業	18	55	33%	1	4	25%	4	14	29%	0	10	0%	13	27	48%	18	55	33%	
	②自由提案施設事業	7	55	13%	1	4	25%	2	14	14%	0	10	0%	4	27	15%	7	55	13%	

提案可能性のある事業・条件	設計		まとめ
	全小学校可能		
自由提案事業	具体的な事業の提示はできないが、建築計画的に管理区分等を工夫することにより、これらの事業の実施が可能な建築計画の立案は可能。	具体的な事業条件の提示はできない。	全小学校を対象とした場合、スポーツ教室、生涯学習講座等の提案可能性があるとの意見が多かった。 条件としては、目的の明確化や金銭的補助（補助金、施設使用料減免）、広報面での協力などの意見があった。
	総合型地域スポーツクラブ等による、体育館やプールを利用したスポーツ教室や放課後の教室を活用した生涯学習講座（カルチャー教室）等。	小学生以外へも使用できるようにしてほしい。	
建設			
本町田と鶴川東と鶴川西は可能			
学習塾（主要地域から離れているエリアで、夕方や週末等使用）、英語教室（外国人教師による英会話等）、PC教室（校内にPCルームを設置し授業以外でも使用）	小学生以外へも使用できるようにしてほしい。		
本町田と鶴川東と鶴川西と南一小は可能			
カルチャースクール、施設貸出事業	事業者の施設利用料（テナント料）は無償。		
全小学校可能			
スポーツクラブ、展覧会、展示会、音楽会	独立採算で行う場合、費用をどこからどのように得るかが問題になる。		
部活動改革として、部活を民間企業が担うことで、教師の労務負担、専門外の競技を教えることへの弊害をなくすことができる。	利用収益状況に応じた施設利用料設定にして頂き、事業者にインセンティブがほしい。		
地域住民向けのスポーツ教室等（例：ヨガ教室・料理教室等）の開催	条件なし		
体育館や校庭などでのイベント、スクールの開催			
回答なし			
賃料等の条件、業務内容変更の自由度、利用可能施設の詳細条件（場所・時間の制約など）	提案なし		
運営			
南成瀬と南一小は可能			
小学生に対する学習系の講座、保護者向け子育て講座	採算が合えば。		
全小学校可能			
子育てサロン、両親教室、子ども食堂、貧困家庭の児童向けの補習・体験活動の提供、中高年（リタイヤ層）の活躍の場の提供	運営補助金の支出。		
運動教室、水泳教室	学校水泳指導とのセットとなることが想定され、プールや体育館を民間で使える日数や時間によるところが大きい。		
未就学児からシニアに向けてのコンテンツの提供やスポーツ参加率の低いとされる30代の参加率向上に寄与できる。	広く市民に認知頂くため告知等のサポート。		
理科室を利用したサイエンス講座、空き教室を利用した英会話講座、体育館を利用した各種運動プログラム	条件なし		
スポーツ・文化教室事業・生涯学習事業・地域活性化イベント	条件なし		
アフタースクール等	条件なし		
地域開発区画を使用したスクール、教室、セミナー、体験会、イベント等	施設使用料の減免等。		
事業スキーム、施設の目的にそった事業の実施を模索する。	事業目的の明確化。		
夏休み期間等に、各小学校隣接の学童へ調理施設で調理した給食を昼食として食缶に入れて提供が可能。	食材については給食同様に自治体で調達。		
教科外学習事業（SDGsコンテンツ・こども国際会議・発明ラボ）	ネット環境		
スポーツ・フィットネス（フロア・プール・グラウンド・簡易マシン設置等）、健康づくり（介護予防・フレイル・生活習慣病予防等）運動及びセミナー	諸室使用料・用途・実施内容・参加費設定等の制約・条件に対し、事業者側の要望に応じ緩和および協議の余地があること		
学校施設の地域開放区画を活用して様々な講座・教室の実施や誘致が可能。	独立採算の成立し得る貸し条件の設定、広報のご協力等、市と一体となった実施体制の構築。		

提案可能性のある事業・条件	設計		まとめ
	全小学校可能		
自由提案施設事業	具体的な事業の提示はできないが、建築計画的に管理区分等を工夫することにより、これらの事業の実施が可能な建築計画の立案は可能。	具体的な事業条件の提示はできない。	全小学校を対象とした場合、カフェ・レストランという意見が見られた。 条件としては、金銭的補助(補助金、施設使用料減免)、事業内容変更の容易性などを求める意見があった。
	建設		
	鶴川東と鶴川西は可能		
	スポーツクラブ(水泳教室他)	プールの屋内化や、体育館にジムを併設する等、学校関係者以外も利用できるように、新設建物の公募条件の考慮。	
	全小学校可能		
	①総合ケアセンター(サ高住+ディサービス)、②保育施設、③ショップ(菜園、ペットショップ、本屋、工房)	①車両の出入り、駐車スペースの設置が可能。セキュリティラインの形成。	
	コインパーキング、学習塾、フィットネスなど	市場調査未実施のため現時点では未定。	
	回答なし		
	今後、検討を行う。	地域の皆様の要望に沿う形が望まれる。まずは地域住民の意向を事前に汲み取ることが肝要。	
	学習塾等	事業親和性が期待出来るが、施設投資も相当な負担となる為、無償若しくは低廉な借地代設定が必要。	
	提案なし	民間事業者が余剰地を借地したうえ、施設を整備・保有し、独立採算で事業を行うというスキームは、取組が難しい。	
	提案なし	DBO方式・PFI方式で応募者に名を連ねるような、つまり与信の高い企業がこれらの敷地で行える事業はないのではないか。	
	提案なし	賃料等の条件、業務内容変更の自由度、利用可能施設の詳細条件(場所・時間の制約など)	
	運営		
	鶴川東と鶴川西と南一小は可能		
	ライブラリーカフェ、コワーキング、直売所、シェアキッチン、休日BBQ	投資がないこと、人件費が担保されること、家賃がないこと	
	全小学校可能		
カフェ運営、駐車場運営	条件なし		
自社で実施するイベントや学習教室、カフェの誘致等。	独立採算の成立し得る貸し条件の設定、広報のご協力等、市と一体となった実施体制の構築。		
学校給食と同じ献立を出す市民向けのレストランの運営、取れすぎた野菜の一次加工、夏休みの学童保育への昼食(給食)の提供。	調理設備に文部科学省の補助金が付き、学校給食調理以外の調理に制限がかからないこと。		
回答なし			
地域の方々の活動の場。	地域の方々のニーズの検証。		
学校教材・指定用品を含むスポーツショップ、給食ランチ・カフェ	余剰地の広さによる。建物・借地等の条件(独立採算範囲・費用)や事業内容の変更が容易であること。		

(5) コスト削減可能性

ア) 整備費

削減可能性の有無	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
削減可能性がある	11	18	61%	0	4	0%	11	14	79%										整備費について、建設事業者からは削減可能性があるとの回答が過半数を超えた。
削減可能性がない	2	18	11%	2	4	50%	0	14	0%										

削減の源泉・削減率	削減可能性がある		まとめ
建設			特定の事業手法によらず、性能発注、包括発注することでのメリットに関する意見があった。
④PFI 方式は可能			
事業期間全体を見据えた経済的な設計・施工検討が可能。		1-5%	
施設的设计・建設から運営まで一体的に事業を行うことで、維持管理・運営を意識した施工のしやすい設計や一括調達等民間のノウハウを発揮し、事業費削減や工期短縮が可能。		1-5%	
要員計画の工夫、設計建設の協業による工期短縮など。		1-5%	
⑤不明			
一括発注による経費の削減（監理費、安価な発注時期、ロール発注）。		1-5%	
PFI でなければさらに SPC 管理費が削減できるためコストメリットが出る。		1-5%	
③DBO 方式と④PFI 方式は可能			
効率的なプランニングによる施設規模の削減。		削減率不明	
メンテナンスを考慮したプランニングと仕様の選定による維持管理費の削減。		削減率不明	
設計者と施工者と協業し、VE や CD について検討できる。		1-5%	
②DB 方式と③DBO 方式と④PFI 方式は可能			
設計と施工の連携により、施設整備全体でのスケジュールや施工計画等の合理化。 ※DB 方式であれば、設計と施工の連携により削減率が上がる可能性がある。		1-5%。	
設計施工による効率的施工、人員の共通化（参加資格にもよる）。		6-10%	
全方式可能			
性能発注により、仕様・施工方式の提案範囲を広げ企業ノウハウを活用。		1-5%	
設計と施工を一括して発注・契約すれば分離発注と比較して入札不調のリスクが低減し、再発注に要する時間やそれに伴う行政側のコストの増大が回避可能。		1-5%	
性能発注であることを踏まえて（バックヤードはコストを抑制する等）メリハリのある設計。		削減率不明	
回答なし			
全方式可能			
現時点でどのような予算措置（どのような仕様か？当初想定からどこまで自由な提案が可能か？当初想定に対してどのような要求水準か？等）を考えているか不明なため、さらに現在の資材市況やエネルギー市況の高騰や将来に向けての不透明感により想定ができない。		削減率不明	
③DBO 方式と④PFI 方式は可能			
建設費などの検討において、現時点、施設仕様などの与件が十分でないことで不明と回答したが、今後、様々な点が明確になっていくことで回答できる範囲も出てくる。コスト削減の方向性としては、一括発注、性能発注であるのこのの方が比較的メリットはある。		削減率不明	

削減率	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
1-5%	8	18	44%	0	4	0%	8	14	57%										削減率について、建設事業者からは1-5%との回答が過半数を超えた。
6-10%	1	18	6%	0	4	0%	1	14	7%										
11-15%	0	18	0%	0	4	0%	0	14	0%										
その他	2	18	11%	0	4	0%	2	14	14%										

その他	自由回答
具体的な数値など	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在の市況が不透明かつ急激な物価高騰であり、現時点での建設工事でもコストダウンができないことが多く発生しており、数値としての想定が困難。</li> <li>目下の建設資材高騰に鑑み、推測は困難。</li> <li>DB 方式であれば、設計と施工の連携により削減率が上がる可能性がある。</li> <li>予算が明示されておらず、2年後の建設コストは予想できないため不明。</li> <li>削減率は不明。</li> </ul>

イ) 維持管理費

削減可能性の有無	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
削減可能性がある	14	51	27%				3	14	21%	8	10	80%	3	27	11%				維持管理費について、維持管理事業者からは削減可能性があるとの回答が過半数を超えた。
削減可能性がない	2	51	4%				1	14	7%	0	10	0%	0	27	0%				

削減の源泉・削減率	削減可能性がある																		まとめ	
	<b>建設</b>																		特定の事業手法によらず、人員配置の工夫や、導入する資器材に関する意見があった。	
	④PFI 方式は可能																			
	人員配置の工夫による人件費削減が可能。																			1-5%
	人員の集約や一括発注による費用削減。																			1-5%
	③DBO 方式と④PFI 方式は可能																			
	メンテナンス性を考慮した資器材の導入による作業費の削減。																			1-5%
	<b>維持管理</b>																			
	②DB 方式と③DBO 方式は可能																			
	人員配置の工夫による人件費削減。																			6-10%
	③DBO 方式と④PFI 方式は可能																			
	人員配置の工夫による人件費削減。業務仕様の適正化（各校点検・作業頻度の統一等）。各専門会社との複数校一括契約による委託費削減。維持管理しやすい設計による委託費削減。																			6-10%
	人件費削減（人員配置の工夫、機械化・システム化など）。																			1-5%
	メンテナンス性を考慮した資器材の導入による作業費の削減。																			1-5%
	③DBO 方式は可能																			
	設計・建設・維持管理・運営の一体の事業化により設計段階から維持管理企業が関われることから、施設整備計画においてLCCを抑制する工夫の余地があり、多少のコスト削減は見込める（その他性能発注による点検の効率化など）。一方で、対象施設が小学校であること（経験的に小学校の維持管理の業務が少ない）、1校ずつの施設規模からすると設備員・警備員等の常駐を要する規模なのか微妙な規模で、非常駐体制を前提とした場合に効率化が図りにくい。																			1-5%
	④PFI 方式は可能																			
	維持管理コストのかからない設計提案をグループ連携で提案可能。																			1-5%
	⑤不明																			
	弊社のエリアマーケティング（スケールメリット）によるコスト抑制。																			6-10%
	人員配置及び、ロボットやマシンの導入などによる削減。																			1-5%
<b>運営</b>																				
①従来手法は可能																				
人員配置の工夫、教育による業務効率化。																		6-10%		
③DBO 方式と④PFI 方式は可能																				
予防保全による対応及びマルチタスクによる効率化。																		1-5%		
全手法可能																				
長期・大型契約による企業努力、人員配置の工夫による人件費削減。																		6-10%		
回答なし																				
<b>運営</b>																				
③DBO 方式と④PFI 方式は可能																				
何に対して削減の基礎にしてよいのかが不明。																		回答なし		

削減率	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
1-5%	9	51	18%				3	14	21%	5	10	50%	1	27	4%				削減率について、維持管理事業者からは1-5%との回答が過半数を超えた。その他、6-10%との回答も一定数見られた。
6-10%	5	51	10%				0	14	0%	3	10	30%	2	27	7%				
11-15%	0	51	0%				0	14	0%	0	10	0%	0	27	0%				
その他	0	51	0%				1	14	7%	0	10	0%	0	27	0%				
その他	自由回答																		
具体的な数値など	予算が明示されておらず、2年後の建設コストは予想できないため不明。																		

ウ) 運営費※給食調理業務のみ

削減可能性の有無	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
削減可能性がある	3	8	38%							0	2	0%	3	6	50%				運営費（給食調理業務）について、事業者からは削減可能性があるとの回答が過半数を超えた。
削減可能性がない	1	8	13%							0	2	0%	1	6	17%				

削減の源泉・削減率	削減可能性がある																		まとめ
	④PFI 方式は可能 効率的な人員配置																		削減率不明
	③DBO 方式と④PFI 方式は可能 例えば炊飯は全5校でやるのではなく、1校で集中して調理し、他の4校には配送する形をとることで人件費や洗浄にかかる費用が削減可能。																		6-10%
	⑤不明 人員配置を工夫することによって削減可。																		1-5%
	回答なし																		
	献立の内容において、人員の増減は可能だが、町田市の給食はオール手作り、アレルギーが多いという観点から、人員の削減は厳しい。和食を週3日取り入れる等献立次第。各階に給食の引き渡し等最終的には人員が必要な場所もあるので、厳しい。コロナの期間がまだまだ続いており、エンボス・ニトリル等の安定供給が難しく、値上げもされたまま。																		回答なし

削減率	全体			設計			建設			維持管理			運営			参考 ファイナンス			まとめ
	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	回答	母数	割合	
1-5%	1	8	13%							0	2	0%	1	6	17%				削減率について、建設事業者からは1-5%との回答が過半数を超えた。
6-10%	1	8	13%							0	2	0%	1	6	17%				
11-15%	0	8	0%							0	2	0%	0	6	0%				
その他	2	8	25%							0	2	0%	2	6	33%				
その他	自由回答																		
具体的な数値など	具体的な要求水準や予定価格などがわからないため、数値で示せない。																		



(6) 意見・要望

事業者	自由回答	まとめ
設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注方式により、コストに差(低減)が出たとしても、そこには必ず低減した分のしわ寄せが運営を含む施設整備のどこかに隠れている。多くのDB発注事業にも関わったが、受注者(ゼネコン)マターでの施設整備に終始する例が多くみられた。同じコストでもっと良いものが従来型発注で達成できたことを多くの発注者が建設後に痛感していた。</li> </ul>	<p>昨今の物価変動への対応に関する要望や、</p>
建設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目下の建設資材高騰に鑑み、物価スライド条項は必須。かつ、物価スライドの起算日は事業契約締結からではなく、提案書の提出からとしてほしい。(2)</li> <li>・今後、資材やエネルギーの価格状況によっては現時点での想定事業費では事業実施が不可能になる可能性がある。事業費算出並びに予算措置に際しては余裕を持った柔軟性のある措置が必要。</li> <li>・①補助金を活用し60年使えるRC造の建築を建てるのは時流に合わない。②将来の用途変更も見据え、事業期間30年程度、S造でコストを下げるのが望ましい。③高齢者施設への転用、特別支援学級への対応などフレキシブルな学校とするべき。④学校プール等がある場合は、民間に開放し施設の稼働率を上げるとよい。⑤PPPなら地域包括ケアなどが実践できる。⑥既存校舎の跡地活用もセットで発注することで、行政財産を効率的に活用でき、地代を学校整備に充てることで財政負担を軽減できる。</li> <li>・PFI方式は、民間事業者の創意工夫が発揮しやすい面もあるが、一方でPFI方式にすることで大きな建設費削減を過度に期待され、厳しすぎる予算設定になることを懸念する。</li> <li>・事業費変動リスク:コロナ禍などの経済状況により、建設費動向の不透明性が高まっている。発注者側においても下記のように対応してほしい。事業費の予算組立においては、建設費単価上昇を踏まえ、最新の建設市場動向、単価を把握し、事業予算を組み立てること。物価スライド協議対応に関しては、案件ごとに様々な建築費指数が挙げられているが、現実の建設費動向に沿った指数、例えば、標準建築費指数季報(建設工業経営研究会)、建築費指数(建設物価調査会)などを採用すること。維持管理・運営についても厚生労働省の毎月勤労統計調査など実勢に近い指標の採用を検討すること。</li> <li>・コロナ対応リスク:コロナ禍により、既存PFI事業の契約でも、想定外の事業リスクが顕在化している案件がある。コロナ感染症発生による追加費用の他、事前の対策費用についても不可抗力として応分の負担をすること。</li> <li>・契約締結リスク:事業者の責任ではない範囲で(発注者側、不可抗力、住民運動等により)契約が遅れた時のリスクは、事業者リスクから外すこと。</li> <li>・違約金リスク:施設整備・維持管理・運営業務それぞれの違約金が多額になる場合、地元企業等が参画しかねる事がある。現実的な違約金を設定すること。</li> <li>・利用料金変動・独立採算リスク:社会情勢などで、利用料収入や民間収益事業の収益性が低下する恐れがある場合には、事業内容の変更を柔軟に認めること。</li> <li>・事業費予算について:予算については、要求水準書中身とコストが適正な価格になるよう、仕様設定、人工設定を行うこと。併せて社会情勢に沿った坪単価、人件費単価にて検討し、予算立てを進め、その上で民間事業者として、PFIなど手法を取り入れたことでのメリットを活かした提案内容とコストを提示したい。</li> <li>・全施設を一括発注することは事業リスクが大きいため、ある程度の分割発注が望ましい。</li> </ul>	<p>コンソーシアム組成に向けたアンケート回答事業者名の開示の要望が挙げられた。</p>
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・もう少し具体的な内容や市の要望など条件が固まってくればご提示する意見もたくさん出せる可能性がある。</li> <li>・本件は既存施設から新規施設への円滑な移行も重要と思われるため、移転に関する業務(調整、引越等)を業務範囲に含むことを検討頂きたい。</li> <li>・運営業務を担える企業を見つけ、コンソーシアムを組成する難易度が高いように感じた。(しかしながら、維持管理業務従事者を非常駐とした場合の運営スタッフとの労務の融通などもあるため、全て業務範囲外とするのは避けてほしい。)</li> </ul>	
運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な範囲で他の参加事業者の名称も公表してほしい。(2)</li> <li>・少子化の中、子育て層へのアプローチだけでなく、地域の中高生が活躍できる場を作ることで、より社会が活性化。小学校が地域に開かれた場所となることを期待する。</li> <li>・距離的な問題はあがるが、維持管理費やランニングコストが大きいプールをすべての学校に作るのは非効率。今ある市の温水プールで水泳授業を行う、もしくはプールは統合したものを建設し、そこでいくつかの学校授業を請け負う、またはその両方を検討すべき。</li> <li>・文化・スポーツが連携することによる地域活性化に寄与したい。</li> <li>・周辺に憩いの場がない地域のハブを創りたい。そのためにも、企画段階から参加できる事を望む。</li> <li>・給食調理業務と学童保育クラブ運営の包括運営を希望する。食育の共有や、夏休み中などの人員配置の共有などメリットがある。</li> <li>・市民に開放された学校施設をどのように作るか、運営するかの部分は地域資源の活用には大事な取り組みになる。</li> <li>・学童保育クラブ運営者として考える課題は、学校から継続して施設を利用している学童保育クラブ児童への対応。学童保育クラブは厚生労働省、学校は文部科学省と所管が異なる。コロナ禍のなか、学校と学童保育クラブの連携が十分であったか疑問がある。また、育成室の場所の選定、学校の空き教室を借りる場合の利用時間制限などもあり、連携が十分であるとはいえない。一敷地内に共存するのであれば、トータルで児童の安全を確保するのが重要。また、学童保育クラブの育成室は、学校の教室とは別に独立したものであることが望ましい。一方で、学校運営と地域開放、あるいは学童保育クラブ運営と地域開放は、利用時間、利用施設、利用者の区分けにより効果を引き出せる。例えば、土曜日に体育館を高齢者が使用する、平日午前中に学童保育クラブ育成室を、乳幼児とその保護者の交流の場として開放するなど、共有が可能。合わせて、学校と同様に十分な職員室、休憩室、更衣室等の設置を求める。子どもたちの充実した育成環境を整えるためには、職員の働く環境も十分に整えることも不可欠。</li> <li>・独立採算制の付帯事業となると収益性の観点からも難しいのが実情。付帯事業に何かしらの問題が発生した際に本事業に影響が発生することもあるため、本事業を優先したい。</li> <li>・前提条件として5校の自校調理という前提で回答しているが、5校合わせて児童数が3,340人ということは教員も合わせれば4,000食規模となる。学校給食センターをPFI(あるいはDBO)方式で整備することで施設整備費も維持管理運営費も削減が可能。その場合の条件としては約4,000平方メートルの土地があるかどうか。</li> </ul>	
ファイナンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自由提案施設事業について、昨今弊社宛に建物保有に関する依頼が多数寄せられる。意見交換をしてみると事業者側で建物を保有するスキームはあまり好まれていない印象。</li> </ul>	

