

**本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 P F I 事業
特定事業の選定**

2024年1月15日

町田市

町田市（以下「市」という。）は、「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。）第 7 条の規定に基づき、本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 P F I 事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定における評価結果を公表する。

2024 年 1 月 15 日

町田市長 石坂 丈一

第1 特定事業の選定に関する事項

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 P F I 事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

町田市立小学校 2 校

(3) 公共施設等の管理者等の名称

町田市長 石阪 丈一

(4) 事業方法

本事業は PFI 法に基づき、民間事業者（以下「事業者」とする。）が本町田地区及び南成瀬地区に新たに建設する小学校（以下「本施設」という。）の設計・建設業務を行い、市に本施設の所有権を移転した後、事業終了までの期間、維持管理業務及び運営業務を実施する、BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

(5) 本事業の目的

市の児童・生徒数は2020年度の約3.1万人から2040年度には約2.2万人（2020年度比：△30%）となることが見込まれており、1学年1学級のような小規模な学校になった場合の学校運営の難しさなどが懸念されている。また、高度経済成長期（1960～70年代）に建築した小・中学校施設の建替え時期が一気に到来するが、そのすべてに対応することは困難である。

これらの課題に対応しながら、「町田に生まれ育つ未来の子ども達により良い教育環境を整備する」ため、2021年5月に「町田市新たな学校づくり推進計画（以下「推進計画」という。）」を策定しました。この計画に基づき、2040年度までに望ましい学級数を達成できるよう通学区域を再編し、小学校を42校から26校、中学校を20校から15校に統合するとともに、学校施設の建替え等を行う。

新たな学校では、ハード面での教育環境を改善するだけでなく、教員の学校施設の管理運営負担の軽減や、学校施設活用業務の利用者の利便性を向上することなど、ソフト面での環境改善も目的として、民間事業者を活用した効果的・効率的な施設整備及び管理運営手法を導入する。

本事業は、市の「新たな学校づくり」のリーディングケースとなるものであり、推進計画をはじめとしたこれまでの取組の理念である「町田に生まれ育つ未来の子ども達により良い教育環境を整備する」ことを実現し、これから続く市内他地区の「新たな学校づくり」の見本となることを期待している。

(6) 業務範囲

本事業は、PFI 法に基づき、本施設における以下の業務を行うことを、事業の範囲とする。

- 1) 本施設の施設整備に関する業務
- 2) 本施設の維持管理に関する業務
- 3) 本施設の運営に関する業務

2. 事業者の収入

市は、本件整備・運營業務に関する対価として、事業者の提案を基に決定した金額を、市と事業者が締結する事業契約に定めるところに従って、事業者に支払うものとする。

3. 市が直接事業を実施する場合と PFI 手法により実施する場合の評価

(1) 評価の方法

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」(平成 30 年閣議決定)に基づき、事業期間全体にわたるコスト算出による市の財政負担額の定量的評価及び PFI 手法により実施することによるサービス水準に関する定性的評価を踏まえた総合的な評価を行う。

(2) 定量的評価

1) 前提条件

	市が直接実施する場合	PFI 手法により実施する場合
市の財政負担額の主な内訳	支出 ①施設整備に係る費用 ・設計・建設・旧校舎解体費等 ②維持管理・運営に係る費用 ・設備管理・保全費 ・光熱水費 ・運営費 ③開業準備費 ④市債に伴う償還金及び支払利息	支出 ①施設整備に係るサービス対価 ・一時支払い対価 ・割賦対価 (金利手数料等含む) ②維持管理・運営に係るサービス対価 ・設備管理・保全費 ・光熱水費 ・運営費 ・SPC 運営費 ③開業準備費 ④市債に伴う償還金及び支払利息 ⑤モニタリング費用
	収入 ①補助金 ②市債	収入 ①補助金 ②市債

		③SPCからの税込（市税分）
事業期間	設計・建設期間：事業契約締結日から2028年2月まで 維持管理・運営期間：供用開始（2028年4月）から2043年3月まで	
施設概要	①本町田地区新設小学校（（仮称）本町田ひなた小学校） ・住所：町田市本町田3350番地 ・建物の大きさ（延床面積）：約11,800㎡ ②南成瀬地区新設小学校（（仮称）成瀬小学校） ・住所：町田市成瀬七丁目11番1号 ・建物の大きさ（延床面積）：約10,600㎡	
設計・建設に係る費用	概略の施設計画や他事例の実績、聴き取り調査等に基づき設定した。	他事例の実績、聴き取り調査等に基づき、市が直接実施する場合に比べ一定割合の縮減が実現するものとして設定した。
運営・維持管理に係る費用	他事例の実績、聴き取り調査等に基づき設定した。	
資金調達に関する事項	①補助金 ②市債 ③一般財源	①補助金 ②市債 ③一般財源 ④市場借入
その他条件	①割引率 0.84% ②インフレ率 0.4733%	

2) 算定方法

上記の前提条件を基に、市が直接実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、それらを割引率により現在価値に換算した。

3) 評価結果

算定結果により、市の財政負担を比較したところ、本事業を市が直接実施する場合に比べて、PFI方式により実施する場合、事業期間中に市の財政負担額が、1.51%削減することが見込まれる。

なお、事業者に移転するリスクについては、データの蓄積がないこと等により厳密な定量化は困難であるため考慮していない。

(3) 定性的評価

1) 良質な教育環境の整備および利用者の利便性の向上

設計、建設及び維持管理、運営を一括で実施することにより、供用開始後の維持管理や運営に配慮された施設整備が期待できることや、事業期間を通じた均一なサービスの提供とモニタリングによるサービスの改善が図られるなど、事業者の創意工夫やノウハウ等のさらなる発揮が期待できる。

これらにより、新たな学校づくりで求めるより良い教育環境や地域の方が活動しやすい環境が整い、本施設を利用する児童・教員及び地域住民の利便性の向上が期待できる。

2) リスク分担の明確化による安定的な事業運営

本事業の実施にあたり、事前に想定されるリスクの種類や内容を明確にし、かつ適切なリスク移転及び市・民間の役割分担を行うことから、それぞれが分担されたリスクについて発生の抑制を図るとともに、リスク発生時における適切かつ迅速な対応が可能となるなど、事業全体におけるリスクの最適化が図られ、事業の効率化・合理化等の効果により、安定した事業運営が期待できる。

3) 財政支出の平準化

整備費に民間資金を活用することで、市は長期にわたる維持管理期間を通じて分割して支払うことが可能となり、財政支出の平準化がなされることで財政面への影響を緩和できる。

(4) 総合評価

本事業を性能発注に基づく PFI 手法によって実施することにより、事業者が市の提示する仕様に囚われず、市の求める水準を達成するために事業者が自らの創意工夫やノウハウを発揮して事業を実施することが可能となる。また、校舎完成後の運營業務を本事業の業務範囲とすることで、具体的な運營業務の実施方法を踏まえた施設整備をすることも可能となる。

これらの PFI 手法の効果により、推進計画をはじめとした「まちだの新たな学校づくり」の理念を、従来手法に比べより高水準で実現できるとともに、これから続く市内他地区の新たな学校づくりのリーディングケースとすることも期待できる。

加えて、民間事業者ならではの視点からの事業効率性の追求により、本事業における市の財政負担は、市が直接実施する場合に比べ、事業期間を通して、約 1.51%の削減が見込まれるとともに、事業者のリスク移転や業務の効率化等が期待できる。

以上の客観的な評価の結果により、本事業を PFI 手法により実施することが適当であると認められるため、ここに、PFI 法第7条に基づく特定事業として選定する。