

2 前提条件の整理

2.1 敷地等の前提条件の整理

2.1.1 計画地の概要

(仮称)南校の整備予定地となる千成小学校及びせんなりこども園の敷地条件は以下のとおりである。

表 2.1 敷地条件

位置	千成小学校	大阪府豊中市千成町 2 丁目 2-65
	せんなりこども園	大阪府豊中市千成町 2 丁目 2-1
敷地面積	千成小学校	14,653 m ² (うち、グラウンド 7,720 m ²)
	せんなりこども園	2,902 m ² (うち、園庭 906 m ²)
用途地域	準工業地域	
容積率	200%	
建蔽率	60%	
地区計画等	庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画	
防火地域	指定なし (ただし、建築基準法第 22 条区域に指定)	
高さ制限	高度地区の指定なし	
日影規制	豊中市日影基準に該当しない	
その他	浸水想定区域 (2.0m~5.0m 未満の区域)	

また、千成小学校及びせんなりこども園に位置する現施設の概要は以下のとおりである。

表 2.2 現施設の概要

対象施設	施設構成	施設構造	延床面積	建築年
千成小学校	校舎	RC 造 地上 4 階建	5,578 m ²	昭和 41 年 7 月～ 昭和 46 年 8 月
	体育館	RC 造 地上 1 階建	812 m ²	昭和 43 年 2 月
	プール 附属室	RC 造 地上 1 階建	69 m ²	昭和 43 年 6 月
	倉庫	S 造 地上 1 階建	19 m ²	平成 6 年 8 月
せんなり こども園	園舎	RC 造 地上 2 階建	1,095 m ²	昭和 46 年 3 月

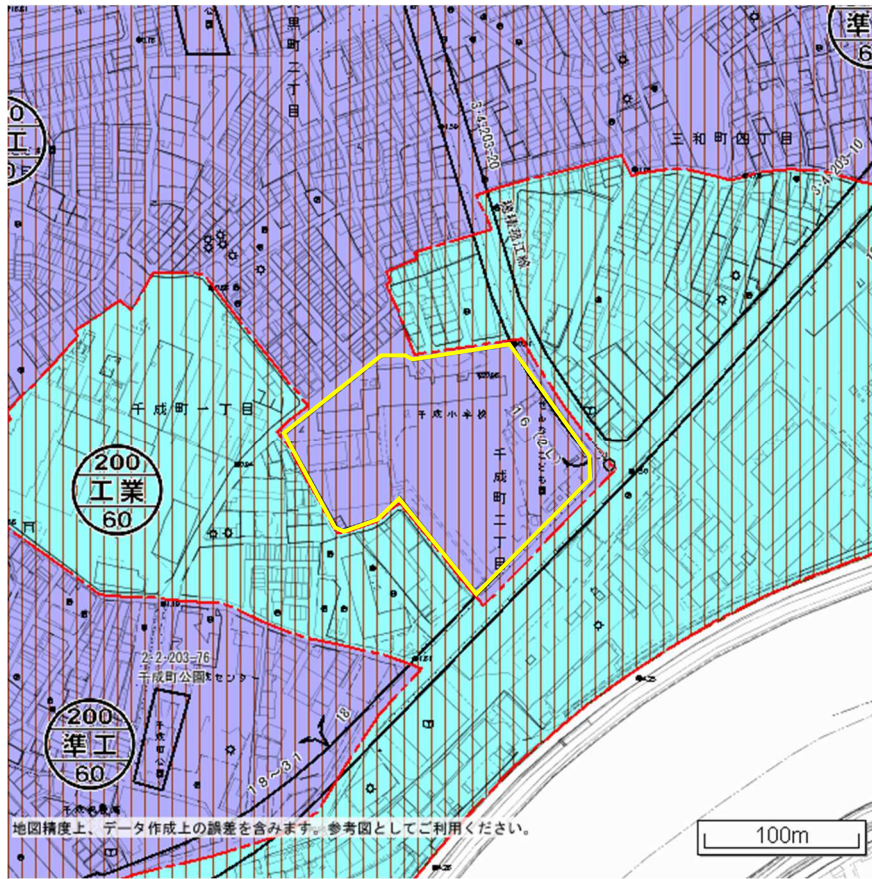


図 2.1 用途地域図



図 2.2 市道路線網図

2.1.2 関連上位計画

(仮称)南校が位置する南部地域及び(仮称)南校を含む義務教育学校に関する市の関連上位計画を以下のとおり整理した。

(1) 第4次豊中市総合計画

計画の位置づけ	市の市政運営の根幹となるまちの将来像を示す最上位計画であり、今後10年間の施策を総合的、体系的に示したものの。	
策定年次	平成29年12月	
計画期間	平成30年度～平成39年度(令和9年度)	
目標人口	約40万人	
まちの将来像	みらい創造都市 とよなか ～明日がもっと楽しみなまち～	
施策体系	<ol style="list-style-type: none"> 1.子ども・若者が夢や希望をもてるまちづくり 2.安全に安心して暮らせるまちづくり 3.活力ある快適なまちづくり 4.いきいきと心豊かに暮らせるまちづくり 5.施策推進に向けた取組み リーディングプロジェクト：南部地域活性化プロジェクト	
義務教育学校に関する記載	<p>■子ども・若者が夢や希望をもてるまちづくりとして以下が示されている。</p> <p>・子どもたちの学びを高める環境づくりの取組みのひとつとして、各中学校区において小・中学校の教職員がめざす子ども像を共有し、<u>義務教育9年間を見通した小中一貫教育の推進</u>を図り、学びの連続性をふまえたきめ細かい学習指導や生徒指導などを進める。(P.47)</p>	
南部地域活性化プロジェクト	方向性と目標	南部地域から“みらい”を 南部地域に暮らしたい、訪れたいと思う人を増やし、南部地域に暮らす人々がより一層、愛着と誇りをもてるまちづくりを進めながら、“みらいのとよなか”につながるまちづくりを進めます。
	主な取組み	<ol style="list-style-type: none"> (1) 子どもたちの元気があふれるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ○親子とも不安を抱えこまず、子どもたちが健やかに育まれるよう、安心して子育てができる環境づくりを進めます。 ○学習・生活課題などさまざまな課題を解決するため、<u>学校再編による小中一貫教育の推進</u>などを柱とした魅力ある学校づくりを進めます。 ○子どもたちが多様な関わりあいや体験を通じて、互いを尊重しあえる豊かな人間性を育めるよう、学びの機会・生活環境の充実を図ります。 (2) 誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ○まちの不燃化や耐震化の促進など、災害に強いまちづくりを進めます。 ○災害や犯罪などに対する安全対策を高められるよう、地域の防災力・防犯力の向上を図ります。 ○誰もが住み慣れた地域で自分らしく暮らせるよう、地域包括ケアシステムの充実を図ります。 (3) にぎわいとゆとりのあるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ○地域拠点やにぎわい拠点を形成するため、(仮称)南部コラボセンターの建設など、公共施設の再編を進めます。 ○地域に暮らす人々や訪れる人々が快適さやゆとりを感じられるよう、良好な都市景観の形成を図ります。 ○事業所の操業環境を整え、産業振興を図ります。 ○南部地域固有の資源や大都市に隣接する立地特性を活かしながら、まちの魅力向上を図ります。

(2) 第 2 期豊中市まち・ひと・しごと創生総合戦略

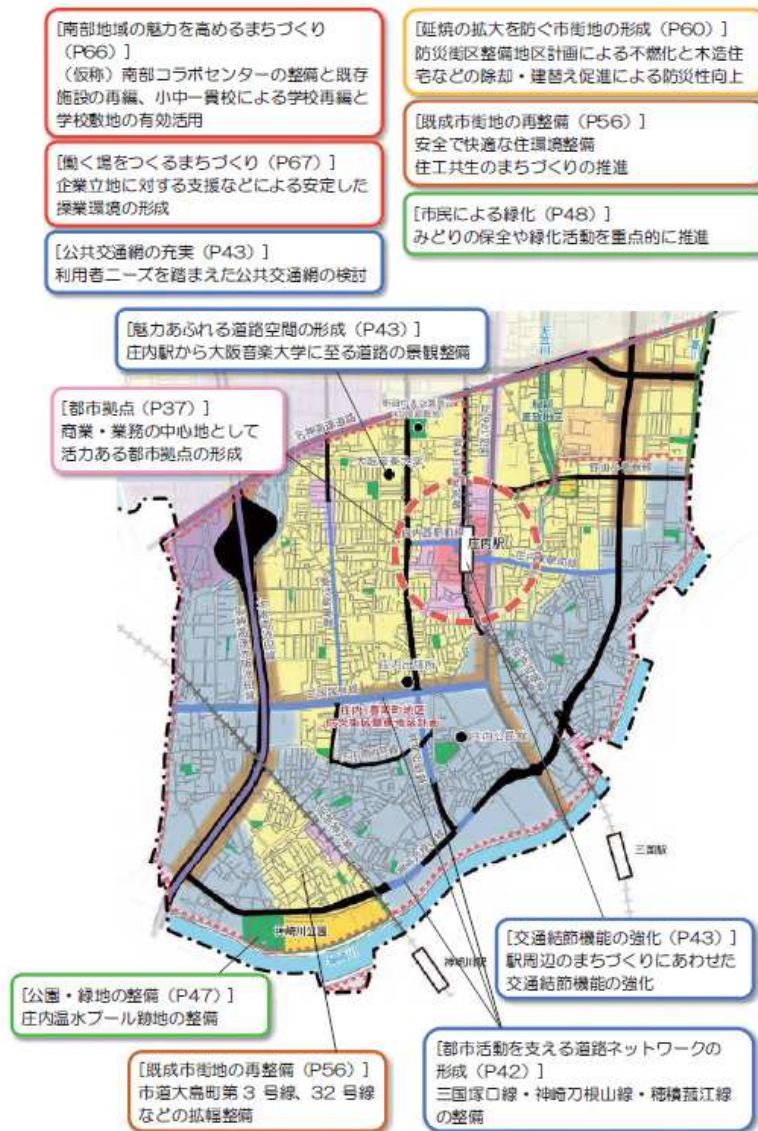
計画の位置づけ	国の「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、地方創生に対応するための市の施策をまとめたもの。
策定年次	令和 2 年 (2020 年) 3 月
計画期間	令和 2 年度 (2020 年度) ～令和 4 年度 (2022 年度)
目標人口	短期目標 (令和 4 年) : 40 万人、長期目標 (令和 22 年) : 38 万人
将来の方向性	みらい創造都市とよなか ～明日がもっと楽しみなまち～
基本目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. “住みたい”“訪れたい”魅力あふれるまち とよなか 2. 働く場をつくるまち とよなか 3. 地域でつながり支え合うまち とよなか 4. 安心して産み育てられるまち とよなか 5. 子どもが育ち・学び、社会で活躍するまち とよなか
南部地域に関する記載	<p>■すべての基本目標</p> <p>・まちの拠点整備のひとつとして南部地域のリーディングプロジェクト「南部地域活性化プロジェクト」が示されている。</p>
義務教育学校に関する記載	<p>■基本目標 5 子どもが育ち・学び、社会で活躍するまち とよなか</p> <p>イ 子どもたちの学びを高める環境づくりを進めます。(P.33)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 確かな学力と体力の向上、豊かな人間性の育成 ② <u>小中一貫教育の推進</u> ③ <u>共に学ぶ教育の推進</u>

(3) 第 2 次豊中市都市計画マスタープラン

計画の位置づけ	今後 10 年間の豊中市における都市計画の総合的な指針として、総合計画が示すまちの将来像について都市計画の面から実現するための取組み等の考え方を示し、都市づくりの目標やその実現に向けた方針を全市的、地域別の視点から明らかにしたもの。
策定年次	平成 30 年 4 月
計画期間	平成 30 年度～平成 39 年度 (令和 9 年度)
目標人口	約 40 万人
都市づくりの重点的な視点	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺都市との広域連携によるまちづくり ○住・商・工が適切に立地し、公共交通を中心とした歩いて暮らせるまちづくり
都市空間の将来像	<p>「都市構造」：拠点・道路・公園など都市の骨格を示す</p> <p>「土地利用」：住・商・工の土地利用の適切な配置を示す</p>
都市づくりの方針	<p>方針 1：活力あふれる便利で快適なまち</p> <p>方針 2：みどり豊かなうるおいのあるまち</p> <p>方針 3：安全でゆとりのあるまち</p> <p>方針 4：地域の個性を活かすまち</p>

南部地域に関する記載

- 地域の個性を活かしたまちづくりとして、南部地域の魅力を高める取組みが示されている。(P.66)
- ・都市基盤整備などの取組みを引き続き進めるとともに、「(仮称)南部コーポセンター基本構想」に基づき、交流や市民サービスの拠点施設を整備し、地域に点在する公用・公益施設と連携して、子育て・福祉・教育・生活・健康づくりなどを支援することにより、地域力の向上を図ります。
- ・庄内地域では、学校再編により新たな小中一貫校を整備するなど、魅力ある学校づくりを進めるとともに、学校敷地などの有効活用により地域の活性化を図るなど、さまざまな取組みを通じて、人口減少に歯止めをかけ、子育て世帯を呼び込めるまちづくりに取り組みます。



P.83 「地域別索引図【南部地域】」

(4) 南部地域活性化構想

計画の位置づけ	南部地域に関する取組みをふまえるとともに、地域特性や社会環境の変化に伴う課題を整理し、市民・事業者と行政が共有できる中長期的なまちづくりの方向性を示すことで、さまざまな施策を一体的に推し進め、まちの活性化に向けた取組みにつなげる。
策定年次	平成 30 年 1 月
目指す将来像	<p>■市民ワークショップ等を踏まえ、「わたしたちが思い描くまち」として以下の3つの柱と6つの目標を設定。</p> <p>I. 子どもたちの元気があふれるまちづくり 目標 I-1. <u>全国のモデルとなる教育先進地になる</u> ・子どもの個性や生きる力を伸ばす ・「魅力ある学校」づくりを推進する</p> <p>目標 I-2. 地域のつながりを活かした子育て・子育て環境をつくる</p> <p>II. 誰もが安全に安心して暮らせるまちづくり 目標 II-1. 災害に強く、安心して暮らせるまちをつくる 目標 II-2. 個々の力を活かし、誰もが活躍できる環境をつくる</p> <p>III. にぎわいとゆとりのあるまちづくり 目標 III-1. 限界性を活かし、新たなにぎわいを創出する 目標 III-2. 快適でゆとりのあるまちをつくる</p>
推進項目	<p>■目標 I-1「全国のモデルとなる教育先進地になる」の推進項目のひとつとして「『魅力ある学校』づくりを推進する」が掲げられており、以下の取組方針が示されている。</p> <p>○庄内地域の施設一体型小中一貫校2校を中心とした小中一貫教育を進め、学びの連続性をふまえた細やかな学習指導・生活指導を実施します。</p> <p>○地域との連携や、地域資源である事業所の集積・大阪音楽大学を活かすなど特色のある独自の教育カリキュラムを実施します。</p> <p>○学校・家庭・地域が連携し、子どもたちを育むためのしくみづくりを進めます。</p>
その他	<p>■構想の推進にあたってのまちづくりの方向性として以下の内容が掲げられている。</p> <p>(1) トータルデザインによるまちづくり まちの魅力向上に向けて、庄内地域における「魅力ある学校」づくり計画や（仮称）南部コラボセンター基本構想の推進、都市計画道路などの基盤整備や住環境の整備、防災性の向上など「子ども」「安全・安心」「にぎわいとゆとり」を柱とする<u>施策全体をコーディネートし、ソフト・ハード事業ともに中長期を見据えたトータルデザインによるまちづくりを進めます。</u> <u>トータルデザインの推進にあたっては、民間事業者のノウハウも取り入れ公民連携で進めていくことにより、南部地域全体の活性化につなげます。</u> 大規模な敷地を有する学校や公共施設跡地の利活用は、重要な要素となるため、幅広く市民や民間事業者からの提案を募る制度を構築するなど、その利活用方策を決定するための手順について、検討を進めます。</p>

(5) 庄内地域における「魅力ある学校」づくり計画

<p>計画の位置づけ</p>	<p>庄内地域に位置する既存の小学校・中学校を再編し、新たな施設一体型小中一貫校を設置するにあたり、通学区域や学校規模、指導内容・体制、施設面の工夫等の基本的な方向性を示したものの。</p>
<p>策定年次</p>	<p>平成 29 年 8 月</p>
<p>開校目標年次</p>	<p>北校 : 令和 5 年度 (2023 年度) 4 月 南校 : 令和 7 年度 (2025 年度) 4 月</p>
<p>開校までのスケジュールイメージ</p>	<p>令和 2 年 (2020 年) 1 月発行「(仮称) さくら学園・(仮称) 南校リーフレット」より</p>
<p>学校規模 (児童・生徒数、 学級数)</p>	<p>北校 : 1,103 人 34 学級 (小学部 730 人 23 学級、中学部 373 人 11 学級) 南校 : 985 人 30 学級 (小学部 625 人 19 学級、中学部 360 人 11 学級)</p>

2.2 モデルプランの作成

2.2.1 施設計画条件の整理

(1) 施設計画のポイント

各諸室の配置にあたっては、以下の視点に留意して施設計画を検討した。

表 2.3 施設計画を検討する上での視点

項目	施設計画の視点
普通教室	<ul style="list-style-type: none">・ 南面を中心に、東向き・南向き・西向きに配置 <p><4階建ての場合></p> <ul style="list-style-type: none">・ 低学年（1～3年）を2階に、中学年（4～6年）を3階に、高学年（7～9年）を4階に配置 <p><5階建ての場合></p> <ul style="list-style-type: none">・ 低学年（1～3年）を2階に、中学年（4～6年）を4階に、高学年（7～9年）を5階に配置
支援学級、特別教室	<p><4階建ての場合></p> <ul style="list-style-type: none">・ 支援学級は中庭に面して配置・ 特別教室は北側を中心に配置・ 図書室は普通教室の中間階である3階に配置 <p><5階建ての場合></p> <ul style="list-style-type: none">・ 支援学級は北側に面して配置・ 特別教室や図書室は中間階である3階に配置
多目的室、ランチルーム	<ul style="list-style-type: none">・ 保護者、地域住民等との交流スペースとして活用される可能性を踏まえ、外部からアクセスしやすい1階に配置
昇降口	<ul style="list-style-type: none">・ 児童・生徒用は南東角に低学年、高学年のスペースを分けて配置し、その前面に吹き抜けを備えた大階段を中心として交流スペースを形成・ 来客訪問者用は事務室の前面に配し、案内・管理を実施
廊下	<ul style="list-style-type: none">・ 4m幅員とし、収納・自習スペースも設置可能とする・ 突き当り部分にティーチャーズステーションを2カ所設置

(2) 必要面積の検討

文部科学省の「小学校設置基準」（平成十四年三月二十九日文部科学省令第十四号）及び「中学校設置基準」（平成十四年三月二十九日文部科学省令第十五号）に基づき、施設計画に必要となる最低面積を整理した。

表 2.4 校舎・運動場の面積基準

校舎の面積	
児童数	面積(m ²)
1人以上40人以下	500
41人以上480人以下	$500 + 5 \times (\text{児童数} - 40)$
481人以上	$2700 + 3 \times (\text{児童数} - 480)$

運動場の面積	
児童数	面積(m ²)
1人以上240人以下	2,400
241人以上720人以下	$2400 + 10 \times (\text{児童数} - 240)$
721人以上	7,200

校舎・運動場の面積基準(中学校)

校舎の面積	
生徒数	面積(m ²)
1人以上40人以下	600
41人以上480人以下	$600 + 6 \times (\text{生徒数} - 40)$
481人以上	$3240 + 4 \times (\text{生徒数} - 480)$

運動場の面積	
生徒数	面積(m ²)
1人以上240人以下	3,600
241人以上720人以下	$3600 + 10 \times (\text{生徒数} - 240)$
721人以上	8,400

表 2.5 基準に基づいた(仮称)南校の校舎・運動場の面積

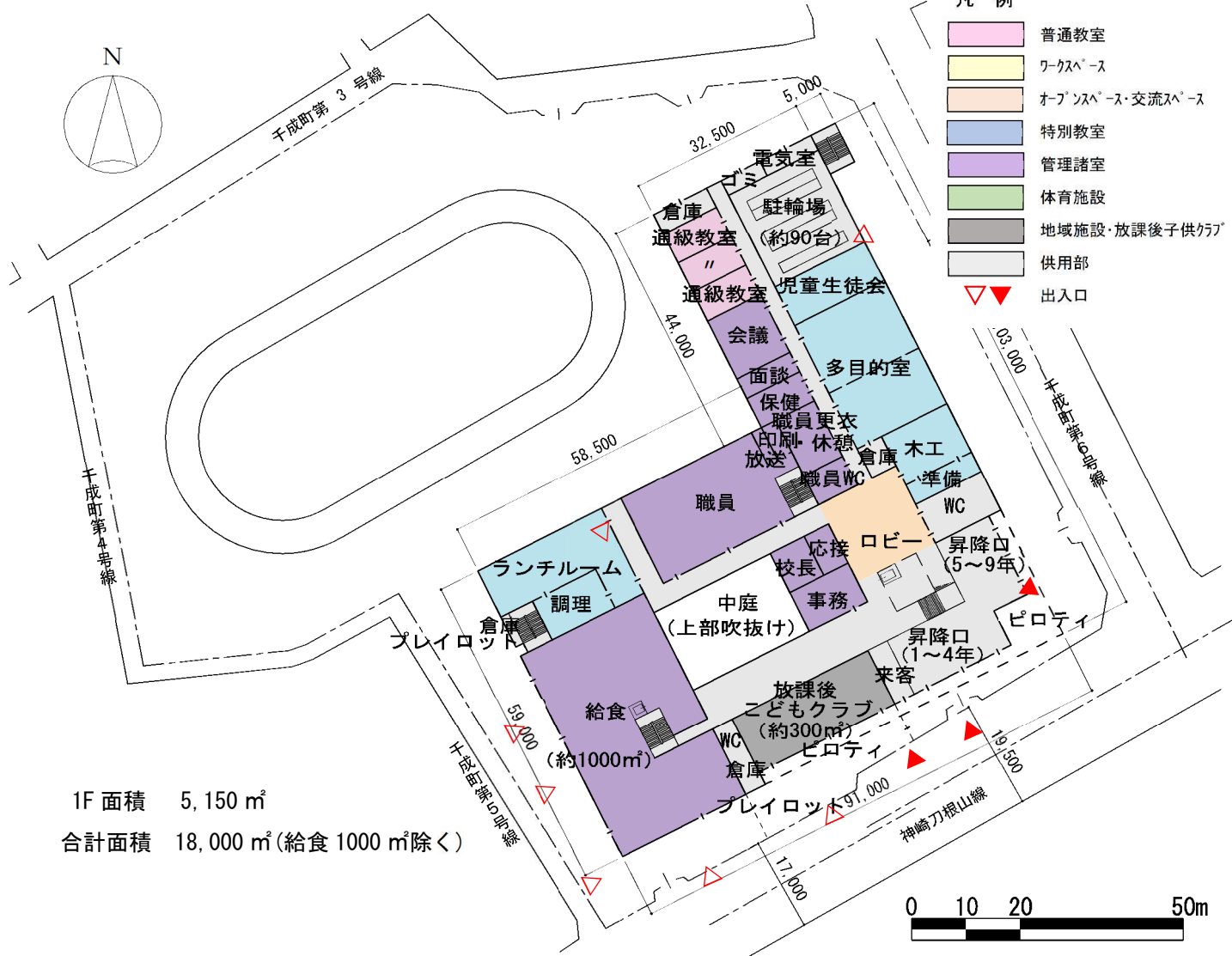
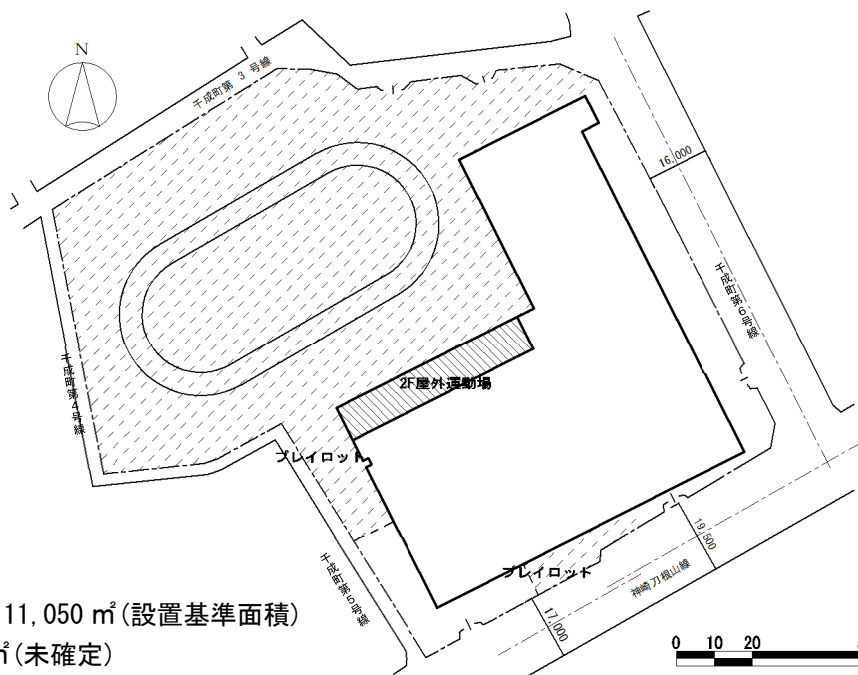
	児童・生徒数	校舎の面積	運動場の面積
小学校	625 人	3,135 m ²	6,250 m ²
中学校	360 人	2,520 m ²	4,800 m ²
計	985 人	5,655 m ²	11,050 m ²

2.2.2 モデルプランの作成

前項を踏まえ、（仮称）南校の4階建て案と5階建て案のモデルプランを作成した。
作成したモデルプランを次頁に示す。

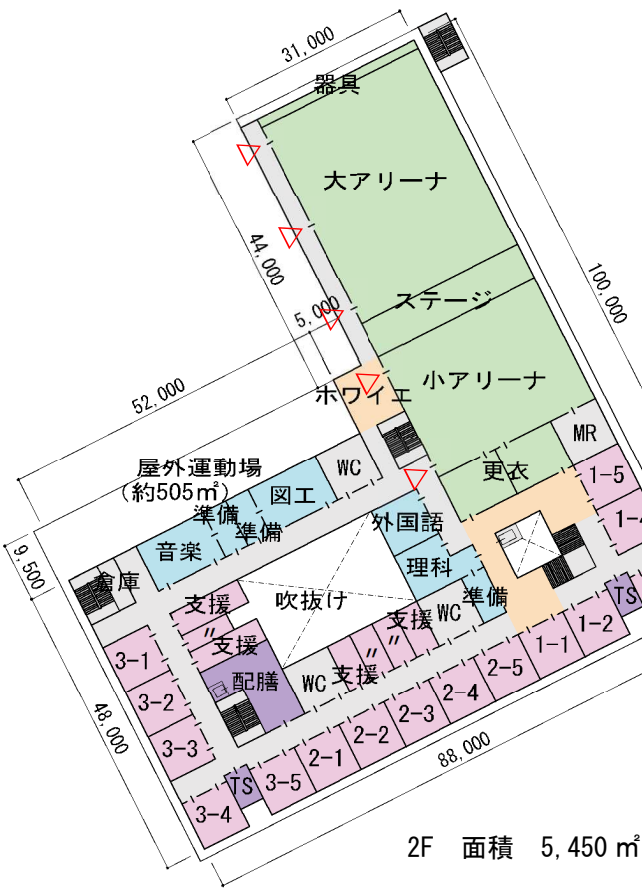
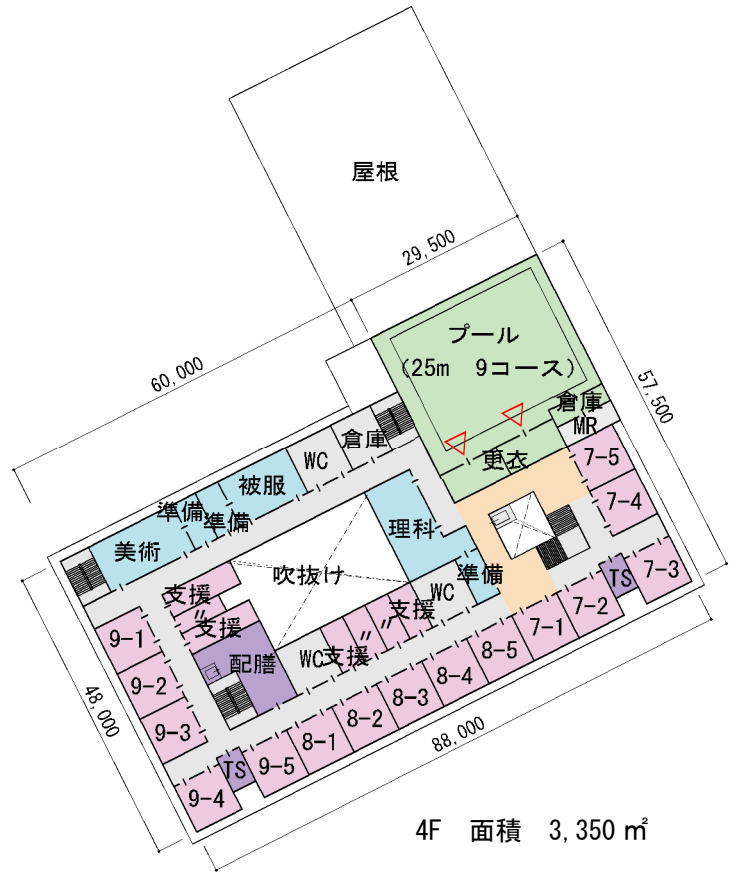
■4階建て案

グラウンド : 10,020 m²
 プレイロット : 240 m²
 屋外運動場 : 505 m²
 計 : 10,765 m² < 11,050 m² (設置基準面積)
 敷地面積 : 約 17,555 m² (未確定)

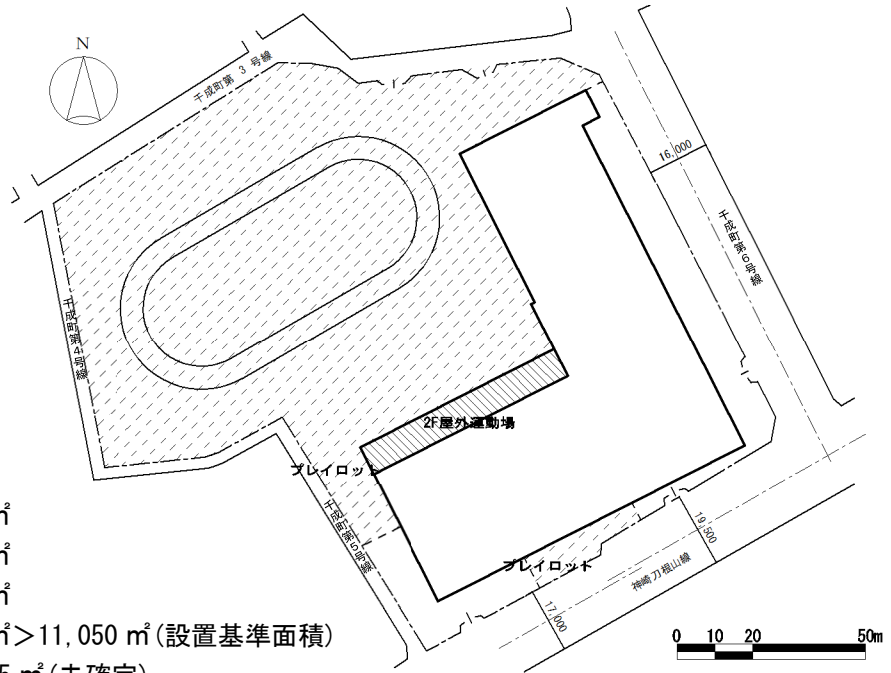


凡例

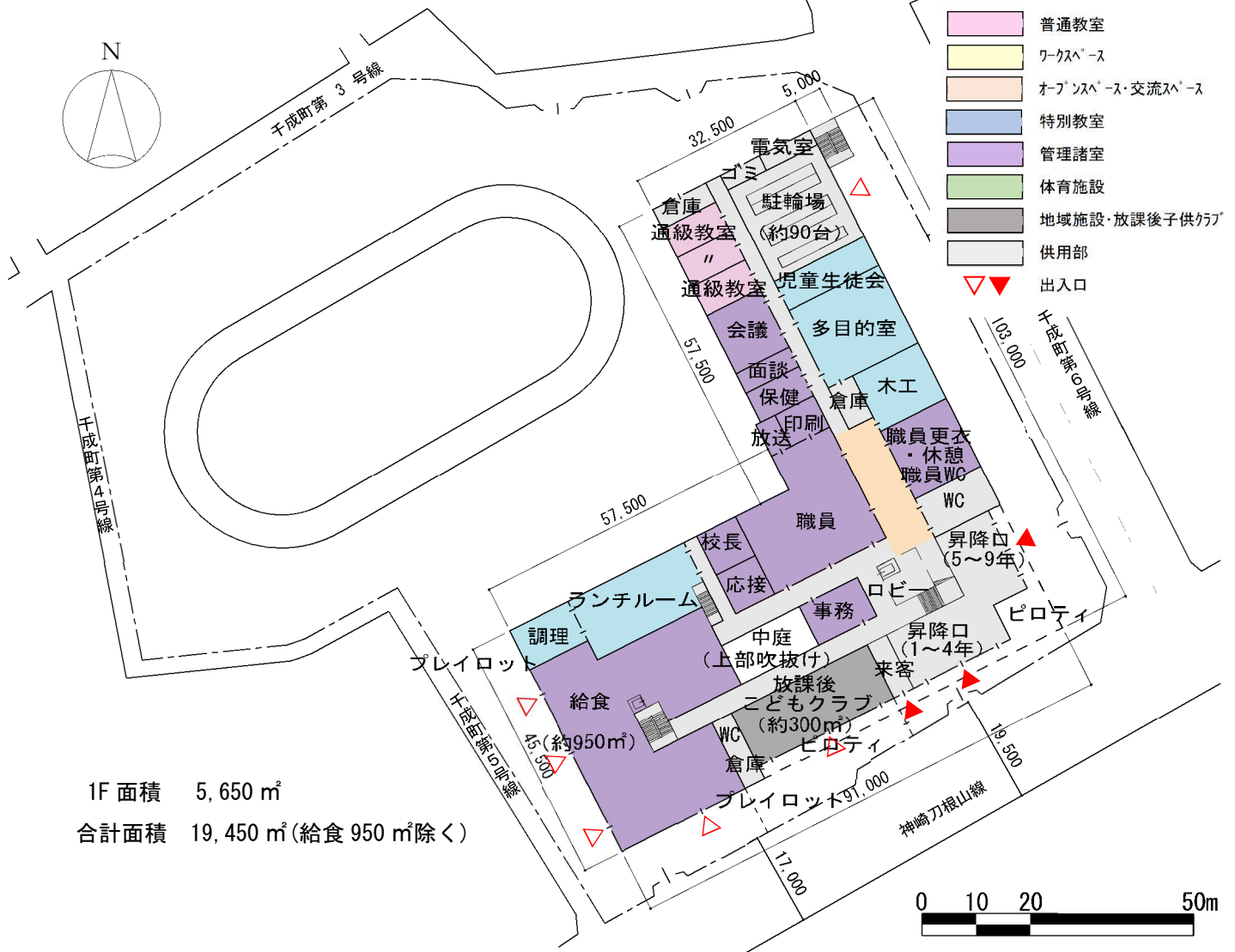
- 普通教室
- ワークスペース
- オープンスペース・交流スペース
- 特別教室
- 管理諸室
- 体育施設
- 地域施設・放課後子供クラブ
- 供用部
- 出入口



■5階建て案



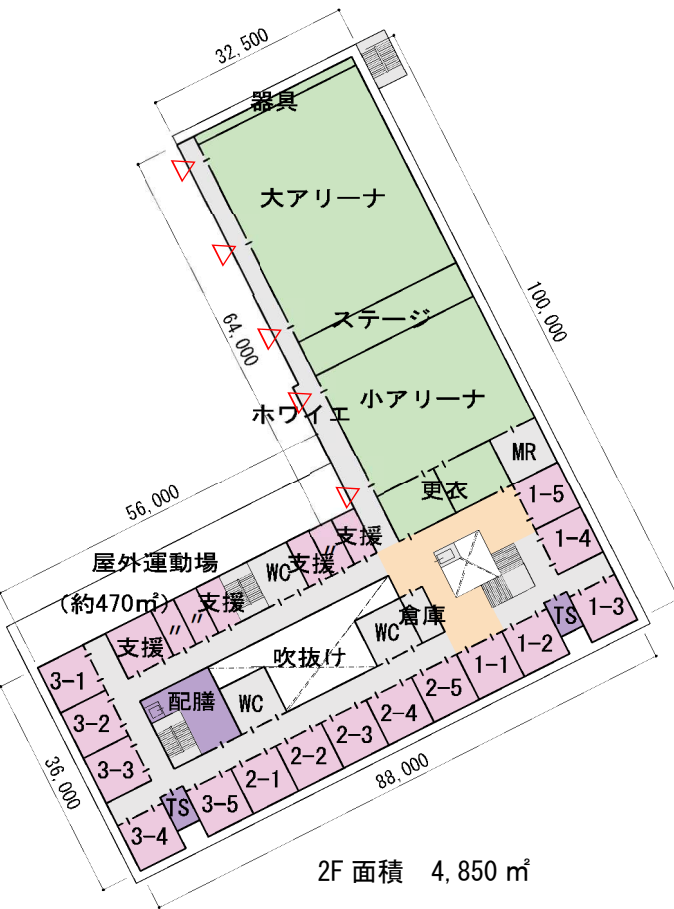
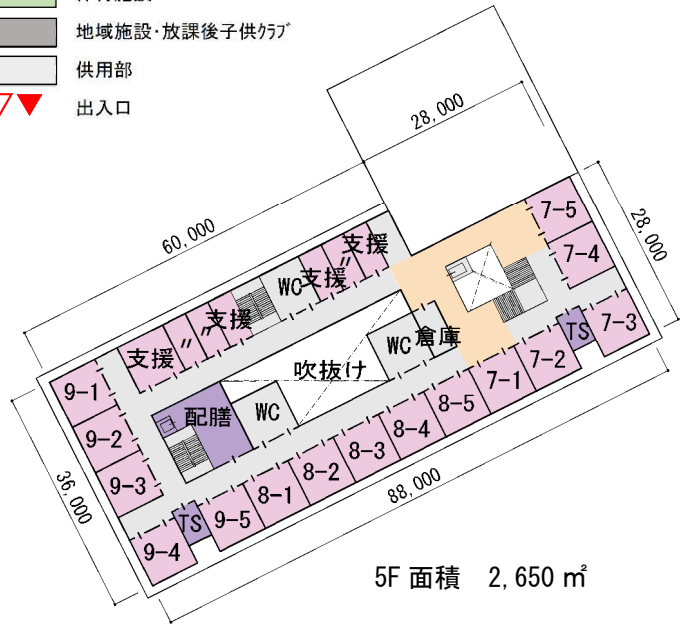
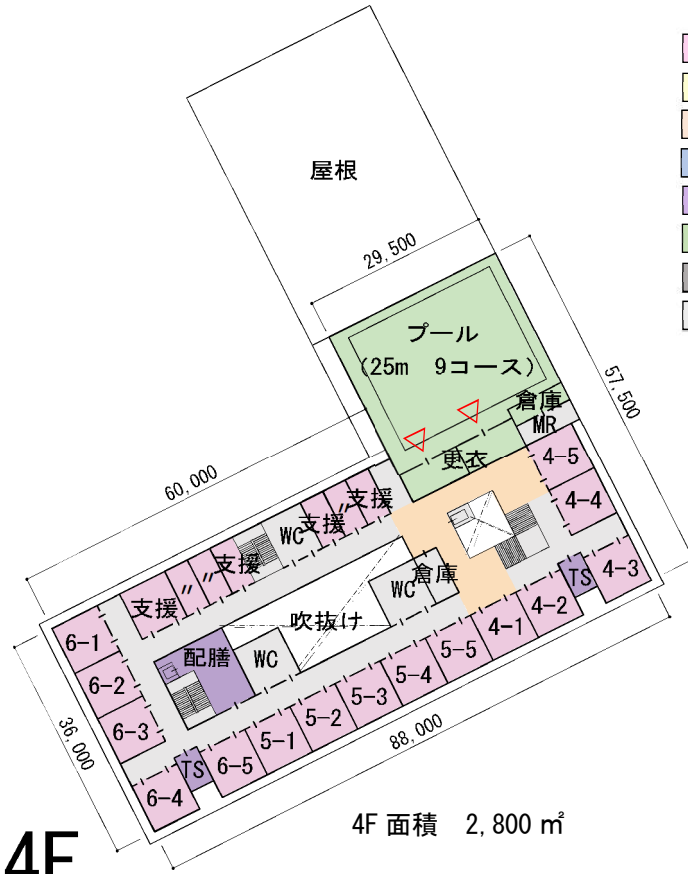
グラウンド : 10,840 m²
 プレイロット : 240 m²
 屋外運動場 : 470 m²
 計 : 11,550 m² > 11,050 m² (設置基準面積)
 敷地面積 : 約 17,555 m² (未確定)



1F 面積 5,650 m²
 合計面積 19,450 m² (給食 950 m² 除く)

凡例

- 普通教室
- ワークスペース
- オープンスペース・交流スペース
- 特別教室
- 管理諸室
- 体育施設
- 地域施設・放課後子供クラブ
- 供用部
- 出入口



4F

2.3 契約関連の整理

公共施設の整備や管理運営に関する事業に公民連携手法を導入し、民間事業者を募集、審査、選定し、契約を行うにあたっては、関係法令における各種手続きを踏まえておく必要がある。公共事業及び公民連携手法における事業者の選定や契約等において踏まえるべき主な法令は次のとおりである。

- 地方自治法
- PFI 法
- 豊中市条例

本項では、各法令上の契約に関する手続きと法令間の関係性を明確にするため、民間事業者の募集や選定等の段階ごとに整理を行うものとする。

2.3.1 契約(発注)の方法

(1) 発注の種類・方法

地方公共団体による契約の種類については、地方自治法第 234 条において一般競争入札、指名競争入札、随意契約またはせり売りとされている。一般競争入札または指名競争入札においては、同条及び地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 により、一般競争入札により契約締結しようとする場合は、当該契約がその性質又は目的から地方自治法第二百三十四条第三項本文又は前条の規定により難しいものであるときは、これらの規定にかかわらず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とすることができる」と規定されている。

地方自治法(昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号)(抜粋)

(最終改正:令和元年 6 月 14 日公布(令和元年法律第 37 号)改正)

(契約の締結)

第二百三十四条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。

2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。

3 普通地方公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札(以下この条において「競争入札」という。)に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、普通地方公共団体の支出の原因となる契約については、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち最低の価格をもって申込みをした者以外の者を契約の相手方とすることができる。

価格を重視するか、技術能力を重視するかにより発注方式を選択することとなり、主な発注方式の概要を整理すると次のとおりである。

表 2.6 発注方式とその概要

発注方式	概要
価格競争入札方式	<ul style="list-style-type: none"> 入札価格のみにより評価する方式。 入札参加要件として一定の資格・成績等を附すことにより品質を確保できる業務及び緊急対応が必要な業務（災害対応等）について適用する。
総合評価一般競争入札方式	<ul style="list-style-type: none"> 入札価格と技術能力等を総合的に評価する方式。 事前に仕様を確定可能であるが、入札者の提示する技術等によって、調達価格の差異に比して、事業の成果に相当程度の差異が生ずることが期待できる業務について適用する。
公募型プロポーザル方式	<ul style="list-style-type: none"> 技術能力による評価を行った上で民間事業者を選定し、随意契約する方式。 当該業務の内容が技術的に高度なものまたは専門的な技術が要求される業務であって、提出された技術提案に基づいて仕様を作成する方が優れた成果を期待できる業務について適用する。

資料：調査・設計等分野における品質確保に関する懇談会「建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン」（平成 27 年 11 月）より作成

本事業のように学校施設の整備や管理運営において公民連携手法を用いる場合、市として求めるべき仕様が事前に確定している部分大きいことが想定されるが、事業範囲によっては民間事業者の自由な発想による提案を求める部分も一定程度あることが考えられ、一般的な公共事業と比べると技術提案を求める割合が大きいことが想定される。

そのため、価格要素のみでなく、施設整備から運営・維持管理までの提案内容を総合的に勘案して事業者を選定することが望ましく、本事業の契約（発注）方式としては、総合評価一般競争入札方式または公募型プロポーザル方式による随意契約により契約を締結することが想定される。

総合評価一般競争入札方式及び公募型プロポーザル方式の特徴を以下に整理する。

1) 総合評価一般競争入札方式

「総合評価一般競争入札」は、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 に定めるとおり、一般競争入札又は指名競争入札において価格と価格以外の要素を総合的に評価して発注者にとって最も有利な者を落札者とする方式である。

<p>地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抜粋） （平成二十九年十二月二十七日公布（平成二十九年政令第三百二十二号）改正）</p> <p>（一般競争入札において最低価格の入札者以外の者を落札者とすることができる場合） 第六十七條の十の二 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により当該普通地方公共団体の支出の原因となる契約を締結しようとする場合において、<u>当該契約がその性質又は目的から地方自治法第二百三十四條第三項本文又は前條の規定により難いものであるときは</u>、これらの規定にかかわらず、予定価格の制限の範囲内の価格をもつて申込みをした者のうち、<u>価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもつて申込みをした者を落札者とすることができる。</u></p>
--

2) 公募型プロポーザル方式

「公募型プロポーザル」とは、公募により技術提案書（プロポーザル）の提出を求め、最も優秀な者を特定する方式のことをいう。

この方式は、内閣府「公共事業の入札・契約手続の改善に関する行動計画（平成 6 年 1 月 18 日閣議了解）」で示されており、「公共事業にかかる設計・コンサルティング業務において、提案書の提出を求め、公表した提案書の特定のための評価基準に基づき、最も優れた提案書を特定するもの」と位置づけられており、随意契約の予備手続きとなる。

公募型プロポーザルでは、選定段階では最優秀提案（優先交渉権者）と次点の優秀提案（次点交渉権者）等を選定し、優秀交渉権者となった民間事業者側と公共側の協議が整えば、基本協定を締結し、協議が決裂した場合には次点優先交渉権者等との協議を実施することになる。

a) 随意契約の適用条件

公募型プロポーザル方式は随意契約の一種であり、それを適用できる条件は地方自治法施行令第 167 条の 2 に規定されている。このうち同第 1 項第 1 号に規定する予定価格の範囲については同施行令及び豊中市財務規則第 104 条において 130 万円を超えない額と定められている。

PFI をはじめとする公民連携手法を導入する事業において公募型プロポーザル方式を採用するにあたっては、前項のとおり価格だけでなく民間事業者のノウハウ・提案を評価するという特性を鑑みたものであることから、同施行令第 1 項第 2 号（契約の性質または目的が競争入札に適さない）によるものとなる。

地方自治法施行令(昭和22年5月3日政令第16号)(抜粋)

(最終改正:令和元年5月31日公布(令和元年政令第15号)改正)

(随意契約)

第百六十七条の二 地方自治法第二百三十四条第二項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 売買、貸借、請負その他の契約でその予定価格(貸借の契約にあつては、予定賃貸借料の年額又は総額)が別表第五上欄に掲げる契約の種類に応じ同表下欄に定める額の範囲内において普通地方公共団体の規則で定める額を超えないものをするとき。
- 二 不動産の買入れ又は借入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき。

(中略)

- 五 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。
- 六 競争入札に付することが不利と認められるとき。
- 七 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき。
- 八 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。
- 九 落札者が契約を締結しないとき。

(中略)

別表第五(第百六十七条の二関係)

一 工事又は製造の 請負	都道府県及び指定都市 二百五十万円
	市町村(指定都市を除く。以下この表において同じ。) 百三十万円
二 財産の買入れ	都道府県及び指定都市 百六十万円
	市町村 八十万円
三 物件の借入れ	都道府県及び指定都市 八十万円
	市町村 四十万円
四 財産の売払い	都道府県及び指定都市 五十万円
	市町村 三十万円
五 物件の貸付け	三十万円
六 前各号に掲げる もの以外のもの	都道府県及び指定都市 百万円
	市町村 五十万円

豊中市財務規則（昭和 46（1971）年 3 月 30 日規則第 13 号）（抜粋）

（平成 11 年法律第百 17 号）

（最終改正：平成 31（2019）年 4 月 1 日施行）

（随意契約）

第 104 条 施行令第 167 条の 2 第 1 項第 1 号に規定する随意契約によることができる場合の
予定価格は、次の表の左欄に掲げる契約の種類に応じ、同表の右欄に定める額とする。

契約の種類	予定価格
(1) <u>工事又は製造の請負</u>	<u>1,300,000 円</u>
(2) 財産の買入れ	800,000 円
(3) 物件の借入れ	400,000 円
(4) 財産の売払い	300,000 円
(5) 物件の貸付け	300,000 円
(6) 前各号に掲げるもの以外のもの	500,000 円

3) 方式の比較

総合評価一般競争入札方式または公募型プロポーザル方式の特徴を比較すると、下表のとおりとなる。

総合評価一般競争入札方式を採用する場合には、入札公告後に条件を変更することが困難であるため、提供サービスに関する全ての条件を入札前までに確定することが求められる点に留意が必要である。

表 2.7 総合評価一般競争入札方式と公募型プロポーザル方式の比較

項目	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・評価点の最も高い提案を行った者を落札者とし、落札者と契約を締結する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・評価の最も高い提案を行った者を優先交渉権者とし、優先交渉権者との間で契約交渉を行い、契約を締結する。
公募時の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・原則、変更不可。 	<ul style="list-style-type: none"> ・変更の余地有り。
交渉不調	<ul style="list-style-type: none"> ・落札者が（契約前に指名停止などにより）契約資格を失った場合、評価結果に従い他の応札者と契約交渉を行う。 ・落札額の範囲での随意契約が不可能な場合、再入札となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・次順位交渉権利者と交渉を行う。
適した分野	<ul style="list-style-type: none"> ・性能仕様を予め定めることが容易（単純）。 ・業務の内容・水準が長期的に安定している事業（建設が主体となる事業）。 	<ul style="list-style-type: none"> ・性能仕様を予め定めることが困難（複雑）。 ・業務の内容・水準について募集時点で変動の可能性の高い事業（運営が主体となる事業）。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・行政側にとって、民間事業者選定後の契約交渉の負担が少ない。 ・公募型プロポーザル方式に比較して、契約を比較的短期間に締結することが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・優先交渉権者選定後の契約交渉が可能（官民間の適切な役割分担を構築することが可能）。 ・優先交渉権者との契約が、交渉の結果困難となった場合、次順位者との交渉が可能。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的に、入札公告後に条件を変更することが難しい。 ・落札者と契約の締結に至らない場合、随意契約は落札金額の範囲内でなければならないため、次順位者の提案価格が落札者より高い場合は契約締結が困難であり、再度、入札をやり直すこととなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政側に、契約交渉の負担がかかり、交渉能力が求められる。 ・総合評価一般競争入札方式に比べて、契約に比較的長期間を要する。

(2) PFI 事業の特性

PFI 法に基づいた事業は、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（以下「PFI 基本方針」という。）で示される以下の 5 原則 3 主義に基づいて進めることとなる。

表 2.8 PFI基本方針に定められる 5 原則 3 主義

5 原則	公共性原則	公共性のある事業であること
	民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること
	効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること
	公平性原則	特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること
	透明性原則	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること
3 主義	客観主義	各段階での評価決定について客観性があること
	契約主義	公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること
	独立主義	事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること

また、PFI 法では、第 8 条において民間事業者の選定は公募等によることとし、第 14 条では事業の実施に当たっては事業契約に基づくこととされている。

この事業契約の契約（発注）方法については、地方公共団体の場合、地方自治法によることとなる。

<p>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（抜粋） （平成十一年法律第百十七号） （平成二十八年五月二十七日公布（平成二十八年法律第五十一号）改正）</p> <p>（民間事業者の選定等）</p> <p>第八条 公共施設等の管理者等は、前条の規定により特定事業を選定したときは、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定するものとする。</p> <p>2 前項の規定により選定された民間事業者は、本来同項の公共施設等の管理者等が行う事業のうち、事業契約において当該民間事業者が行うこととされた公共施設等の整備等（第十六条の規定により公共施設等運営権が設定された場合にあつては、当該公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等）を行うことができる。</p> <p>（中略）</p>
--

(選定事業の実施)

第十四条 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、事業契約（第十六条の規定により公共施設等運営権が設定された場合にあつては、当該公共施設等運営権に係る公共施設等運営権実施契約（第二十二条第一項に規定する公共施設等運営権実施契約をいう。））。次項において同じ。）に従って実施されるものとする。

このように PFI 事業は、効率的・安定的で質の高い事業を実施するため、民間事業者の有する技術能力を積極的に活用することを目的とするものであることから、民間事業者の選定にあたり、価格のみならず、民間事業者の有する技術能力も含め、総合的に評価できるような発注方式を検討することが重要である。

そのため、一般的に PFI においては調達に係る契約（発注）方式は、「総合評価一般競争入札方式」もしくは「公募型プロポーザル方式」が適切とされる。これまでの PFI 事業実績においては、国の案件は、総合評価一般競争入札方式が大多数を占めるが、地方公共団体の案件は、半数程度、公募型プロポーザル方式が採用されている。

なお、公募型プロポーザル方式は、一般競争入札に馴染まない設計やコンサルティング業務にて採用されてきたが、PFI 等事業における民間事業者選定においても広く利用されている。

表 2.9 PFI 事業において採用されている事業者募集・選定方式

募集・選定方式	国※	地方公共団体	合計
総合評価一般競争一般入札方式	133 件	448 件	581 件
公募型プロポーザル方式	21 件	284 件	305 件

出典：日本 PFI・PPP 協会 HP より当社調べ

※独立行政法人等を含む

小中一貫校の整備・管理運営において PFI 方式を適用した事例 4 件では、総合評価一般競争入札方式を採用した事例が 3 件、公募型プロポーザル方式が 1 件となっている。

表2.10 他自治体における小中一貫校のPFI事業

No.	事業名	自治体名	発注方式	実施方針公表日
1	芝園小学校及び芝園中学校設計・建設・維持管理事業	富山県 富山市	総合評価 一般競争入札	平成17年6月29日
2	黒川地区小中学校新設事業	神奈川県 川崎市	総合評価 一般競争入札	平成17年10月25日
3	(仮称)水と緑の健康都市小中一貫校整備等事業	大阪府 箕面市	総合評価 一般競争入札	平成18年2月17日
4	宿毛市立宿毛小・中学校整備事業	高知県 宿毛市	公募型 プロポーザル	平成30年10月9日

2.3.2 選定手続きの流れ

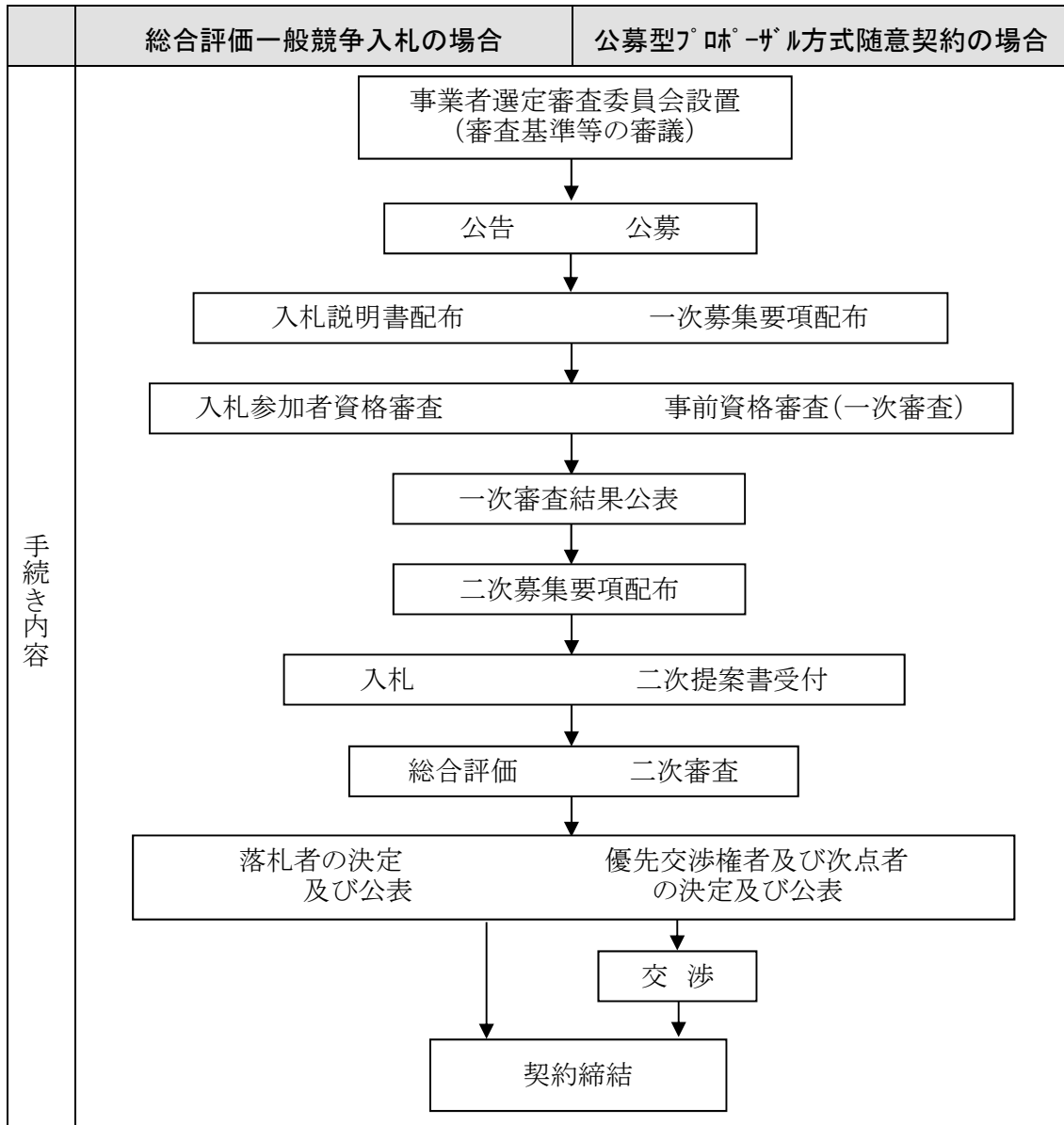
総合評価一般競争入札方式の落札者選定手続きについては、地方自治法第167条の10の2においてあらかじめ事業の趣旨や入札参加資格、落札者決定基準等などの必要事項を公告する必要があると規定されている。

<p>地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抜粋） （平成二十九年十二月二十七日公布（平成二十九年政令第三百二十二号）改正）</p> <p>（一般競争入札の公告）</p> <p>第六十七条の六 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により契約を締結しようとするときは、<u>入札に参加する者に必要な資格、入札の場所及び日時その他入札について必要な事項を公告しなければならない。</u></p> <p>2 普通地方公共団体の長は、前項の公告において、<u>入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする旨を明らかにしておかなければならない。</u>（一般競争入札において最低価格の入札者以外の者を落札者とすることができる場合）</p> <p>（中略）</p> <p>（一般競争入札において最低価格の入札者以外の者を落札者とすることができる場合）</p> <p>第六十七条の十の二</p> <p>3 普通地方公共団体の長は、前二項の規定により落札者を決定する一般競争入札（以下「総合評価一般競争入札」という。）を行おうとするときは、あらかじめ、当該総合評価一般競争入札に係る申込みのうち<u>価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものを決定するための基準（以下「落札者決定基準」という。）を定めなければならない。</u></p> <p>（中略）</p> <p>6 普通地方公共団体の長は、総合評価一般競争入札を行おうとする場合において、当該契約について第六十七条の六第一項の規定により公告をするときは、同項の規定により公告をしなければならない事項及び同条第二項の規定により明らかにしておかなければならない事項のほか、<u>総合評価一般競争入札の方法による旨及び当該総合評価一般競争入札に係る落札者決定基準についても、公告をしなければならない。</u></p>
--

随意契約の一種である公募型プロポーザル方式の落札者選定手続きについては、地方自治法上、明確に定められているわけではないが、民間事業者の技術能力による評価を適切に行うため、総合評価一般競争入札の手続きに関する規定に準じ、落札者決定基準の策定、公表を行うことが妥当であると考えられる。

総合評価一般競争入札及び公募型プロポーザル方式随意契約における主な手続き内容を示すと下表のとおりである。

表 2.11 主な手続き内容と留意点



PFI方式を採用する場合、地方公共団体によるPFI事業は地方自治法に基づいた契約(発注)となるため、選定手続きも前項で整理した地方自治法上の手続き内容に沿うこととなる。

ただし、PFI事業は、性能発注、長期一括発注、総合評価による事業者の選定及び民間資金の導入があるといった特性からPFI事業を実施するための手続きがPFI法第5条から第15条において別に示されており、発注(入札公告時等)の際の手続きや応募企業に公表する図書が通常の工事発注等と比して多くなっている。公民連携手法としてPFI方式を適用する場合には、この点に留意して進める必要がある。

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（抜粋）

（最終改正：平成30年6月20日公布（平成30年法律第60号）改正）

（実施方針）

第五条 公共施設等の管理者等は、第七条の特定事業の選定及び第八条第一項の民間事業者の選定を行おうとするときは、基本方針にのっとり、特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めることができる。

- 2 実施方針は、特定事業について、次に掲げる事項を具体的に定めるものとする。
 - 一 特定事業の選定に関する事項
 - 二 民間事業者の募集及び選定に関する事項
 - 三 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
 - 四 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
 - 五 事業契約（選定事業（公共施設等運営事業を除く。）を実施するため公共施設等の管理者等及び選定事業者が締結する契約をいう。以下同じ。）の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
 - 六 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
 - 七 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項
- 3 公共施設等の管理者等は、実施方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるものとする。
- 4 前項の規定は、実施方針の変更について準用する。

（中略）

（特定事業の選定）

第七条 公共施設等の管理者等は、第五条第三項（同条第四項において準用する場合を含む。）の規定により実施方針を公表したときは、基本方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認める特定事業を選定することができる。

（民間事業者の選定等）

第八条 公共施設等の管理者等は、前条の規定により特定事業を選定したときは、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定するものとする。

- 2 前項の規定により選定された民間事業者は、本来同項の公共施設等の管理者等が行う事業のうち、事業契約において当該民間事業者が行うこととされた公共施設等の整備等（第十六条の規定により公共施設等運営権が設定された場合にあっては、当該公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等）を行うことができる。

（中略）

（客観的な評価）

第十一条 公共施設等の管理者等は、第七条の特定事業の選定及び第八条第一項の民間事業者の選定を行うに当たっては、客観的な評価（当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。）を行い、その結果を公表しなければならない。

- 2 公共施設等の管理者等は、第八条第一項の民間事業者の選定を行うに当たっては、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとする

(中略)

(選定事業の実施)

第十四条 選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、事業契約（第十六条の規定により公共施設等運営権が設定された場合にあつては、当該公共施設等運営権に係る公共施設等運営権実施契約（第二十二条第一項に規定する公共施設等運営権実施契約をいう。））に従って実施されるものとする。

2 選定事業者が国又は地方公共団体の出資又は拠出に係る法人（当該法人の出資又は拠出に係る法人を含む。）である場合には、当該選定事業者の責任が不明確とならないよう特に留意して、事業契約において公共施設等の管理者等との責任分担が明記されなければならない。

(実施方針の策定の見通し等の公表)

第十五条 公共施設等の管理者等は、内閣府令で定めるところにより、毎年度、当該年度の実施方針の策定の見通しに関する事項で内閣府令で定めるものを公表しなければならない。ただし、当該年度にその見通しが無い場合は、この限りでない。

2 公共施設等の管理者等は、前項の見通しに関する事項を変更したときは、内閣府令で定めるところにより、変更後の当該事項を公表しなければならない。

3 公共施設等の管理者等は、事業契約を締結したときは、遅滞なく、内閣府令で定めるところにより、当該事業契約の内容（公共施設等の名称及び立地、選定事業者の商号又は名称、公共施設等の整備等の内容、契約期間、事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項その他内閣府令で定める事項に限る。）を公表しなければならない。

4 前三項の規定は、地方公共団体が、前三項に規定する事項以外の実施方針の策定の見通し及び事業契約の内容に関する情報の公表に関し、条例で必要な規定を定めることを妨げるものではない。

この PFI 法第 5 条から第 15 条で定められている PFI 事業の事業者選定手続きを整理すると以下のとおりとなる。

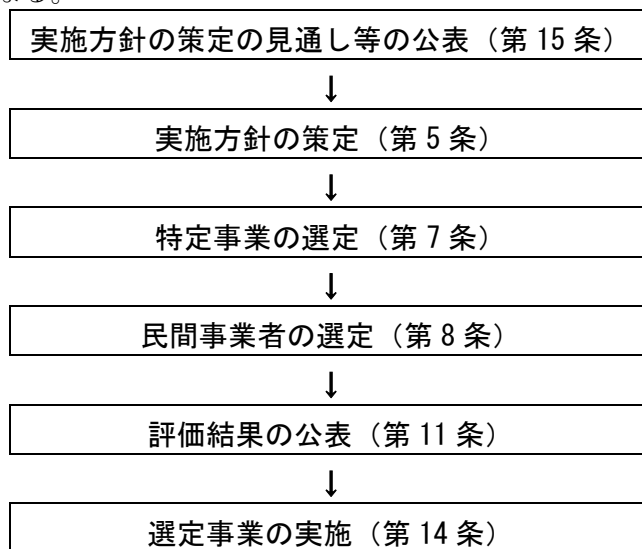


図 2.3 PFI 法で定められている PFI 事業の手続き

「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（内閣府。以下、「PFI プロセスガイドライン」という。）によると、公募型プロポーザル等の競争性のある随意契約による場合の選定手続きは、以下のとおりと整理されている。

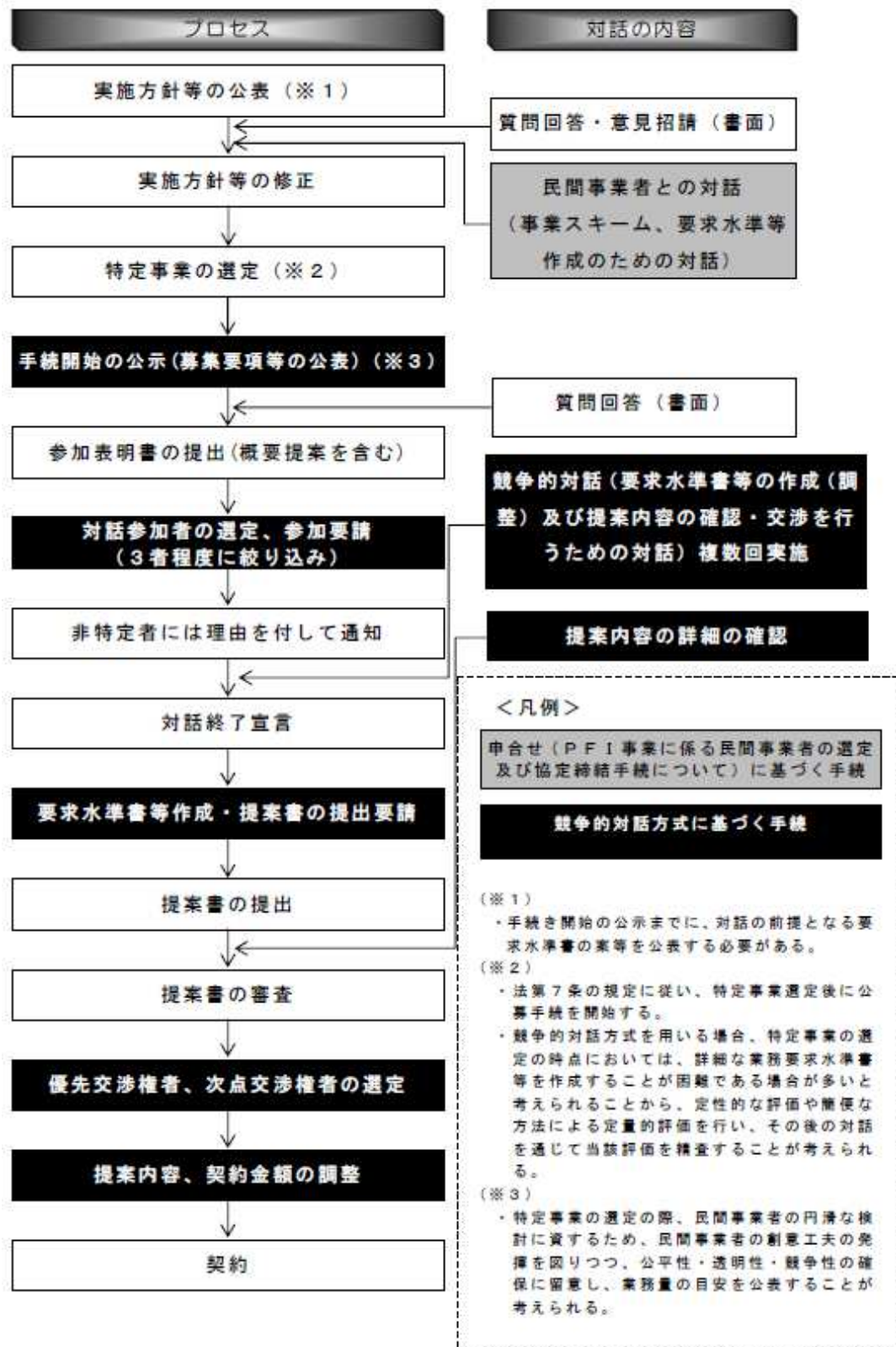


図 2.4 PFI 事業の手続きフロー図（公募型プロポーザル方式等の場合）

2.3.3 選定基準

地方自治法施行令第167条の10の2において、総合評価一般競争入札を行うときは、事前に落札者決定基準を策定しなければならず、その基準の策定の際には、学識経験者（2名以上）の意見を取り入れる必要があると規定されている。さらに市は、落札者決定基準は事前に公告する必要がある。

地方自治法施行令（昭和二十二年五月三日政令第十六号）（抜粋）
（平成二十九年十二月二十七日公布（平成二十九年政令第三百二十二号）改正）

（一般競争入札において最低価格の入札者以外の者を落札者とすることができる場合）
第百六十七条の十の二

3 普通地方公共団体の長は、前二項の規定により落札者を決定する一般競争入札（以下「総合評価一般競争入札」という。）を行おうとするときは、あらかじめ、当該総合評価一般競争入札に係る申込みのうち価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものを決定するための基準（以下「落札者決定基準」という。）を定めなければならない。

4 普通地方公共団体の長は、落札者決定基準を定めようとするときは、総務省令で定めるところにより、あらかじめ、学識経験を有する者（次項において「学識経験者」という。）の意見を聴かなければならない。

（中略）

6 普通地方公共団体の長は、総合評価一般競争入札を行おうとする場合において、当該契約について第百六十七条の六第一項の規定により公告をするときは、同項の規定により公告をしなければならない事項及び同条第二項の規定により明らかにしておかなければならない事項のほか、総合評価一般競争入札の方法による旨及び当該総合評価一般競争入札に係る落札者決定基準についても、公告をしなければならない。

地方自治法施行規則（昭和二十二年内務省令第二十九号）（抜粋）

（一般競争入札において最低価格の入札者以外の者を落札者とすることができる場合）
第百六十七条の十の二

第十二条の四 普通地方公共団体の長は、地方自治法施行令第百六十七条の十の二第四項及び第五項（これらの規定を同令第百六十七条の十三において準用する場合を含む。）の規定により学識経験者の意見を聴くときは、二人以上の学識経験者の意見を聴かなければならない。

随意契約の一種である公募型プロポーザル方式の落札者選定手続きについては、地方自治法では明確に定められていない。ただし、民間事業者の技術能力による評価を適切に行うため、総合評価一般競争入札に係る落札者決定基準に準じ、優秀交渉権者を選定するための基準の策定、公表を行うとともに、学識経験者2名以上の意見を聴取する委員会等を設置することが妥当であると考えられる。

2.3.4 審査方法・審査委員会

地方自治法では、同法施行令第167条の10の2において、落札者決定基準を策定する際に学識経験者（2名以上）に落札者決定基準に関する意見を聞くと同時に、その選定基準に基づいて事業者を選定する際に改めて学識経験者の意見を聞く必要があるかどうかについても意見を聴取しなければならないと規定されている。

この意見聴取により、事業者選定時にも学識経験者の意見聴取が必要となった場合には、事業者提案の審査時においても学識経験者の意見を聴取する場を設ける必要がある。

<p>地方自治法施行令（昭和二十二年五月三日政令第十六号）（抜粋） （平成二十九年十二月二十七日公布（平成二十九年政令第三百二十二号）改正）</p> <p>（一般競争入札において最低価格の入札者以外の者を落札者とすることができる場合） 第百六十七条の十の二</p> <p>3 普通地方公共団体の長は、前二項の規定により落札者を決定する一般競争入札（以下「総合評価一般競争入札」という。）を行おうとするときは、あらかじめ、<u>当該総合評価一般競争入札に係る申込みのうち価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものを決定するための基準（以下「落札者決定基準」という。）を定めなければならない。</u></p> <p>4 普通地方公共団体の長は、落札者決定基準を定めようとするときは、総務省令で定めるところにより、あらかじめ、<u>学識経験を有する者（次項において「学識経験者」という。）の意見を聴かなければならない。</u></p> <p>5 普通地方公共団体の長は、前項の規定による意見の聴取において、併せて、<u>当該落札者決定基準に基づいて落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴く必要があるかどうかについて意見を聴くものとし、改めて意見を聴く必要があるとの意見が述べられた場合には、当該落札者を決定しようとするときに、あらかじめ、学識経験者の意見を聴かなければならない。</u></p>
--

PFI事業の場合、PFI法第11条において事業を実施する民間事業者等を選定するにあたっては、客観的な評価を行い、その評価を公表しなければならないとされている。

客観的な評価を行うための具体的な審査方法については「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成25年6月6日改定 内閣府PFI推進委員会）において規定されている。審査委員会を設けることは審査方法のひとつとして挙げられおり、必ずしも審査にあたって審査委員会を設けなければならないわけではないが、前項の地方自治法上の規定等を勘案して設置を検討することとなる。

審査委員会を設ける場合の審査方法について、審査委員会における委員の構成（学識有識者を2名以上等）は規定されていないが、審査委員や委員会の位置づけ、審査事項を事前公表することが留意点として挙げられている。

（審査方法）

(12) 民間事業者の選定に当たって、客観的判断能力のある外部のコンサルタント等の活用を図ることも有効である。また、事業提案の内容審査において有識者等からなる審査委員会を設けて意見を聴くことも一つの方法である。

（中略）

② また、審査委員会を設ける場合、次の点について留意する。

ア 審査委員会委員を事前に公表すること。

イ 審査委員会の位置付け及び審査委員会で審査する事項を明確にし、事前に公表すること。

ウ 設計等の技術的評価の定量化を図り、各項目について複数の委員による評価を行う等、評価の客観性を確保するような措置を講じること。

エ 審査委員会で審査する事項のうち専門性の高いものについては、当該事項の専門性を踏まえた審査委員を選定し、専門分野ごとに審査を行う等、事業の規模等に応じ、当該事項の専門性にふさわしい審査のプロセスを確保すること。

オ 審査委員会での審査に当たっては、十分な時間的余裕を持って審査できるよう配慮すること。また、審査委員会の審査の効率性及び実効性を確保するため、必要に応じ提案の内容の要約版を応募者に提示させる等の工夫を行うこと。なお、要約版を応募者に提示させる場合は、その負担に配慮するとともに、その位置付けを明確にすること。

2.3.5 優先交渉権者の決定方法

価格だけでなく事業者の技術能力の提案を評価し、落札者として決定する方法について、総合評価一般競争入札方式は地方自治法第 234 条及び同法施行令第 167 条の 10 の 2 において規定されている。

一方で、公募プロポーザル方式による場合の優先交渉権者の決定方法については、明確な定義がされていないが、民間事業者の技術能力による評価を適切に行うため、総合評価一般競争入札の手続きに関する規定に準じ、最優秀提案者を優先交渉権者として交渉を行うことが妥当であると考えられる。

地方自治法(昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号)(抜粋)

(最終改正:令和元年 6 月 14 日公布(令和元年法律第 37 号)改正)

(契約の締結)

第二百三十四条

- 3 普通地方公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札（以下この条において「競争入札」という。）に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、普通地方公共団体の支出の原因となる契約については、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち最低の価格をもって申込みをした者以外の者を契約の相手方とすることができる。

地方自治法施行令(昭和 22 年 5 月 3 日政令第 16 号)(抜粋)

(最終改正:令和元年 5 月 31 日公布(令和元年政令第 15 号)改正)

(一般競争入札において最低価格の入札者以外の者を落札者とすることができる場合)

- 第百六十七条の十の二 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により当該普通地方公共団体の支出の原因となる契約を締結しようとする場合において、当該契約がその性質又は目的から地方自治法第二百三十四条第三項本文又は前条の規定により難しいものであるときは、これらの規定にかかわらず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とすることができる。
- 2 普通地方公共団体の長は、前項の規定により工事又は製造その他についての請負の契約を締結しようとする場合において、落札者となるべき者の当該申込みに係る価格によってはその者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認めるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあつて著しく不適当であると認めるときは、同項の規定にかかわらず、その者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とすることができる。

2.3.6 契約方法と議決

地方自治法第96条では契約の種類及び金額によっては政令で定める基準に応じて議会の議決が必要であると規定されており、豊中市では「議会の議決に附すべき契約及び財産の取得又は処分並びに重要な公の施設に関する条例」において、1.5億円以上の工事に係る契約を締結する場合には議会の議決を得る必要がある。

本事業の場合、予定価格のうち施設整備にかかる額は1億5,000万円以上となるため、議会の議決は必要となる。

地方自治法(昭和22年4月17日法律第67号)(抜粋)
(最終改正:令和元年6月14日公布(令和元年法律第37号)改正)
第九十六条 普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。
(中略)
五 その種類及び金額について政令で定める基準に従い条例で定める契約を締結すること。

議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分並びに重要な公の施設に関する条例
(抜粋) (昭和39年4月1日 条例第12号)
(平成27年4月1日施行)
(契約をする場合)
第2条 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第96条第1項第5号の規定により議会の議決に付さなければならない契約は、予定価格150,000,000円以上の工事又は製造の請負とする。

また、PFI事業における契約については、PFI法第12条により、政令で定められた契約及び金額(予定価格)の場合は、PFI事業契約締結の議決を経る必要がある。議決に必要な契約及び金額は、PFI法施行令第3条において規定されており、施設整備にかかる市の費用負担が1.5億円を超える場合とされ、前項で整理した市の条例と同様である。

議会の議決が必要となる場合には、議会開催時期を勘案して余裕を持たせたスケジュールとすることに留意すべきである。

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(抜粋)
(平成11年法律第百17号)
(最終改正:平成30年6月20日公布(平成30年法律第60号)改正)
(地方公共団体の議会の議決)
第十二条 地方公共団体は、事業契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

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施行令（抜粋）

（平成 11 年 9 月 22 日政令第 279 号）

（最終改正：平成 30 年 7 月 27 日公布（平成 30 年政令第 225 号）改正）

（地方公共団体の議会の議決を要する事業契約）

第三条 法第十二条 に規定する政令で定める基準は、事業契約の種類については、次の表の上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額（借入れにあっては、予定賃借料の総額）が同表下欄に定める金額を下らないこととする。

契約の種類	金額	
法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和二十七年法律第二百九十二号）第四十条第一項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れまたは借入れ	都道府県	500,000 千円
	指定都市	300,000 千円
	市（指定都市を除く）	150,000 千円
	町村	50,000 千円

(1) 契約における PFI 事業の特徴

PFI 事業では、民間事業者の業務範囲が多岐にわたるため、応募にあたっては複数の専門企業からなるコンソーシアムを組成し、提案を行うことが一般的である。審査委員会の審査を経て優先交渉権者と決定されたコンソーシアムは、PFI 事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（Supecial Purpose Company。以下、「SPC」という。）を設立し、公共と PFI 事業契約を締結することが多い。

優先交渉権者として選定されてから PFI 事業契約を締結するまでの公共と民間事業者の関係は、基本協定の締結を締結することにより担保される。基本協定は、PFI 事業に関し、コンソーシアムが優先交渉権者として決定されたことを確認し、公共とコンソーシアムが設立する SPC との間で、PFI 事業契約の締結に向けて双方の義務について必要な事項を定める契約である。具体的な内容としては、優先交渉権者であるコンソーシアムの構成企業が選定事業者となる株式会社を設立すべきことや選定事業の準備行為に関する取扱い等について規定される。

優先交渉権者の決定後の流れを以下に示す。基本協定の締結と事業契約の締結で契約当事者が異なることに留意が必要である。

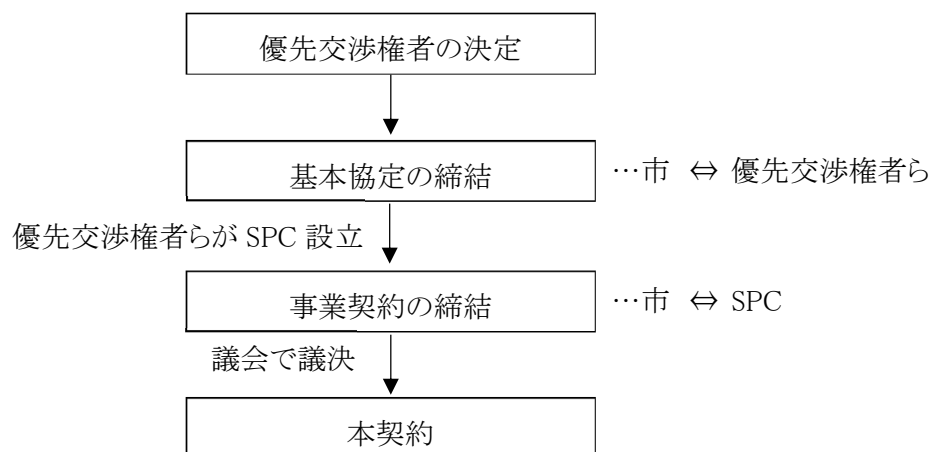


図 2.5 PFI 事業における優先交渉権者決定後の流れ

2.3.7 入札保証金・契約保証金

入札保証金については市の財政規則である「豊中市財務規則」において規定されており、その額については同規則第 92 条において入札予定金額の 100 分の 3 に相当する額以上とされている。

ただし、その納付については有価証券や金融機関の保証の提供を持って代えることができると同規則第 93 条に規定されており、また、同規則第 94 条に示される条件（市を被保険者とする入札保証保険契約を締結している場合など）にあたる場合には、その一部または全部を免除できることが定められている。

豊中市財務規則（昭和 46 年 3 月 30 日 規則第 13 号）（抜粋）

（最終改正：令和元年 12 月 24 日）

（入札保証金の額）

第 92 条 施行令第 167 条の 7 第 1 項の規定により納付させる入札保証金の額は、その者の入札予定金額の 100 分の 3（インターネット公有財産売却システム（インターネットを利用した財産の売り払いに関する入札を行うための情報処理システムをいう。以下同じ。）による入札の入札保証金の額にあつては、当該入札に係る予定価格の 100 分の 10）に相当する額以上とする。

（入札保証金の納付）

第 93 条 主管部課長は、前条の入札保証金を現金で納めさせなければならない。ただし、第 120 条各号に掲げる有価証券のほか、市長が確実と認める金融機関（インターネット公有財産売却システムによる入札にあつては、当該システムを提供する事業者）の保証の提供をもって代えることができるものとし、当該提供される担保の価値は、その保証する金額とする。

- 2 主管部課長は、入札保証金納付書により一般競争入札に参加しようとする者をして、会計管理者に入札保証金を納めさせるものとする。
- 3 会計管理者は、前項の規定により入札保証金を納付した者に入札保証金納付済書を交付しなければならない。

（入札保証金の納付の免除）

第 94 条 一般競争入札において、次の各号に掲げる場合には、入札保証金の全部又は一部を免除することができる。

- (1) 一般競争入札に参加しようとするものが保険会社との間に当市を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。
- (2) 施行令第 167 条の 5 第 1 項に規定する資格を有する者で過去 2 カ年の間に国（公社、公団を含む。）又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、かつ、これらをすべて誠実に履行したのものについて、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないとき。
- (3) 第 90 条の 4 の規定による資格認定を受けた者で、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと市長が認めたとき。

契約保証金についても同様に豊中市財務規則第 108 条～110 条において規定されており、その額については同規則第 108 条において契約代金の額の 100 分の 5 に相当する額以上とされている。

ただし、その納付については保証事業会社の保証の提供を持って代えることができると同規則第 109 条に規定されており、また、同規則第 110 条に示される条件（市を被保険者とする履行保証保険契約を締結している場合など）にあたる場合には、その一部または全部を免除できることが定められている。

（契約保証金の額）

第108条 施行令第167条の16第1項の規定により納付させる契約保証金の額は、契約代金の額の100分の5（工事請負契約並びに工事に係る設計、監理及び調査の委託契約にあっては100分の10、インターネット公有財産売却システムによる入札にあっては当該入札に係る予定価格の100分の10）に相当する額以上とする。

（入札保証金に関する規定の準用）

第109条 第93条及び第100条の規定は、契約保証金の納付及び契約保証金の還付に準用する。この場合において、第93条第2項中「一般競争入札に参加しようとする者」とあるのは、「契約の相手方」と、第100条中「落札者以外の者に対しては落札者が決定した後、落札者に対しては契約が確定した後」とあるのは、「契約の履行の確認をした後」と読み替えるものとする。

2 契約保証金の納付は、前項に定めるもののほか、公共工事前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社の保証の提供をもって代えることができる。この場合において、提供される担保の価値は、その保証する金額とする。

（契約保証金の納付の免除）

第110条 主管部課長は、次の各号に掲げる場合においては、契約保証金の全部又は一部を納めさせないことができる。

- (1) 契約の相手方が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。
- (2) 契約の相手方から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。
- (3) 施行令第167条の5第1項及び第167条の11に規定する資格を有する者と契約を締結する場合において、その者が過去2カ年の間に国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- (4) 法令に基づき延納が認められる場合において、確実な担保が提供されたとき。
- (5) 物品を売り払う契約を締結する場合において、売払代金が即納される時。
- (6) 随意契約を締結する場合において、契約金額が少額（契約の相手方の協力を得られなければ市長が施策を遂行できない場合は、その都度市長が認める額）であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがないとき。

2.3.8 WTO 政府調達協定との整合

「WTO 政府調達協定」とは、平成 6 年 4 月 15 日にマラケシュで署名された政府調達に関する協定である。国だけではなく、都道府県、政令指定都市等が行う一定額以上の物品等、建設工事、設計・コンサルティング業務などのサービスの「調達」について適用される。本事業の発注者である豊中市は中核市であるため、「地方政府の機関」として「WTO 政府調達協定」の対象機関とならない。

なお、適用対象機関が締結する契約が、「WTO 政府調達協定」の対象となる役務（建設工事、設計・コンサルティング業務など）の調達を主目的とする契約であって、当該契約全体の予定価格が適用基準額以上となる場合には、協定に定められた手続を担保するために定められた「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和 55 年政令第 300 号）により、総合評価一般競争入札を行う必要がある。

表 2.12 WTO 政府調達協定の対象となる契約内容と基準額

調達契約内容	基準金額
・ 物品等の調達契約	3,000 万円以上
・ 特定役務のうち建設工事の調達契約	23 億円以上
・ 特定役務のうち建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービスの調達契約	2 億 3,000 万円以上
・ 特定役務のうち上記以外の調達契約	3,000 万円以上

(適用期間：令和 2 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日)

2.3.9 契約関連のまとめ

前項までで整理した契約に関する手続き等を次のとおり整理する。

表 2.13 地方自治法とPFI法上の事業者選定手続きの整理

項目	地方自治法	PFI法
発注方法	一般競争入札、指名競争入札、 随意契約、せり売り	総合評価一般競争入札方式か 公募型プロポーザル方式が適切
選定手続き フロー	<p>※総合評価一般競争入札方式の場合</p>	
審査基準の 公表	事前公表が望ましい	契約締結 (自治法による)
学識経験者の意見 聴取	必須 (2名以上)	客観的な評価が必要
学識経験者の 意見聴取時期	・審査基準の作成時 ・提案内容の審査時	・実施方針等の作成時 ・審査基準の審査時 ・提案内容の審査時
審査委員会の設 置要否	必須ではないが、推奨	・必須ではない ・設置する場合は事前公表が必要
公募後の 質問回答	2回程度	3回程度
必要となる 契約等	事業契約	・基本協定 (公共と優先交渉権者で締結) ・事業契約 (公共とSPCで締結)
契約議決	必要 (1.5億円以上)	必要 (1.5億円以上)

2.4 類似事例の収集・整理

PFI 法が制定された平成 11 年度から令和 2 年 7 月までの全国の他自治体における小中一貫校の PFI 事業は、下表に示す 4 事例となっている。

なお、小学校及び中学校の PFI 事業数は、それぞれ小学校 12 事例、中学校 3 事例である。

小中一貫校 4 事例、小学校 12 事例、中学校 3 事例の計 19 事例のうち、平成 12 年～20 年までの間に事業化された事例が 16 事例と多く、平成 21 年度以降に事業化された事例は 3 事例にとどまっていることから、PFI 法制定後の「PFI 初期」においては PFI 方式を適用する事例が多かったと考えられる。

表 2.14 他自治体における小中一貫校の PFI 事業

No.	事業名	自治体名	事業方式	事業類型	実施方針 公表日
1	宿毛市立宿毛小・中学校 整備事業	高知県 宿毛市	PFI (BTO) 方式	サービス 購入型	平成30年10月9日
2	(仮称) 水と緑の健康都市 小中一貫校整備等事業	大阪府 箕面市	PFI (BTO) 方式	サービス 購入型	平成18年2月17日
3	黒川地区小中学校新設事業	神奈川県 川崎市	PFI (BTO) 方式	サービス 購入型	平成17年10月25日
4	芝園小学校及び芝園中学校 設計・建設・維持管理事業	富山県 富山市	PFI (BTO) 方式	サービス 購入型	平成17年6月29日

表 2.15 他自治体における小学校の PFI 事業

No.	事業名	自治体名	事業方式	事業類型	実施方針 公表日
1	川西市立小学校施設耐震化・大規模改造PFI事業	兵庫県 川西市	RO方式	サービス 購入型	平成25年1月10日
2	(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	BTO方式	サービス 購入型	平成20年6月13日
3	旭川市立高台小学校PFI整備 事業	北海道 旭川市	BTO方式	サービス 購入型	平成19年12月21日
4	野々市小学校施設整備事業	石川県 野々市町	BTO方式	サービス 購入型	平成19年9月28日
5	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	BTO方式	サービス 購入型	平成19年5月31日
6	木更津第一小学校改築及び (仮称) 木更津市学校給食セ ンター整備事業	千葉県 木更津市	BTO方式	サービス 購入型	平成18年8月21日
7	富山市3小学校統合校設計・ 建設・維持管理事業	富山県 富山市	BTO方式	サービス 購入型	平成17年5月2日
8	東郷町新設小学校施設整備事 業	愛知県 東郷町	BTO方式	サービス 購入型	平成16年8月31日
9	横浜市立十日市場小学校整備 事業	神奈川県 横浜市	BTO方式	サービス 購入型	平成16年3月29日
10	(仮称) 泉大津市立戎小学校 整備事業	大阪府 泉大津市	BTO方式	サービス 購入型	平成15年9月26日
11	滋賀県野洲町立野洲小学校及 び野洲幼稚園整備並びに維持 管理作業	滋賀県 野洲町	BTO方式	サービス 購入型	平成14年1月15日
12	東京都調布市立調和小学校整 備・運営・維持管理事業	東京都 調布市	BTO方式	サービス 購入型	平成12年11月30日

表 2.16 他自治体における中学校の PFI 事業

No.	事業名	自治体名	事業方式	事業類型	実施方針 公表日
1	(仮称) 門真市立統合中学校 整備PFI事業	大阪府 門真市	BTO方式	サービス 購入型	平成21年5月7日
2	北九州市立思永中学校整備 PFI事業	福岡県 北九州市	BTO方式	サービス 購入型	平成18年2月27日
3	(仮称) 古川南中学校設計・建 設・維持管理及び運営事業	宮城県 古川市	BTO方式	サービス 購入型	平成15年8月6日

また、上記の義務教育施設における事業手法別の事業数の内訳を整理すると、以下のとおりとなる。

19 事例のうち、BTO 方式が 18 件、RO 方式が 1 件であり、全ての事例において施設の所有権は公共が所有した事業となっている。

表 2.17 他自治体における義務教育施設の PFI 事業の事業手法

施設種別	合計	BT0	B0T	B00	R0
小中一貫校	4	4			
小学校	12	11			1
中学校	3	3			
計	19	18	0	0	1

※数値は事例数

2.5 事業スキームの設定

2.5.1 各事業方式の特質の整理

(1) 従来方式

市が起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、個別発注によって学校施設の設計、建設を行った後、市の直営により学校施設の維持管理を行う方式である。設計、建設、維持管理等は仕様発注により行われる。

豊中市立（仮称）庄内さくら学園はこれに該当し、本業務においても適用可能な事業方式として検討対象とする。

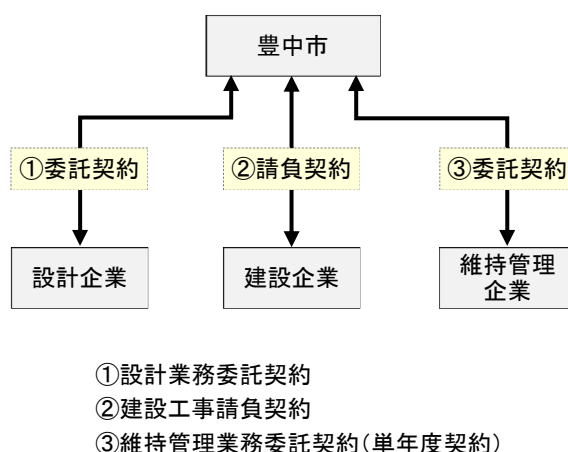


図2.6 従来方式における市と民間事業者の契約形態イメージ

【特質】

- これまで行政が行ってきた手法であり、各種の調整や事業実施プロセスが定型化されていて、馴染みがあるという面では市や民間事業者にとって分かりやすく、事業実施を確実かつ早く遂行しやすい。
- 市が学校施設の設計から建設、維持管理等について直接全面的に関わるため、事業の具体的な細部に至る主導権を持つことができ、施設の計画内容に対する地域住民・学校関係者の意見を反映しやすい。
- コスト管理の観点からは、個別発注であることなどより公共が効率性や経営的視点から事業全体をコントロールするには限界があることから、イニシャルコスト・ランニングコストともにコスト削減の余地が少ない。
- 市が事業主体として事業全体の具体的な細部に至る主導権を持つことができる反面、事業リスクを負わなければならない、突発的な財政負担等の原因となる可能性が相対的に高い。

(2) 官民連携方式

1) DB(Design-Build)方式

市が起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、民間事業者が学校施設の設計 (Design) と建設 (Build) を一括で行う方式である。学校施設は市が所有する。

2) DBO(Design-Build-Operate)方式

市が起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、民間事業者が学校施設の設計 (Design)、建設 (Build)、維持管理 (Operate) を一括で行う方式である。学校施設は市が所有する。

本業務では、DB方式、DBO方式を事業手法の検討対象とする。

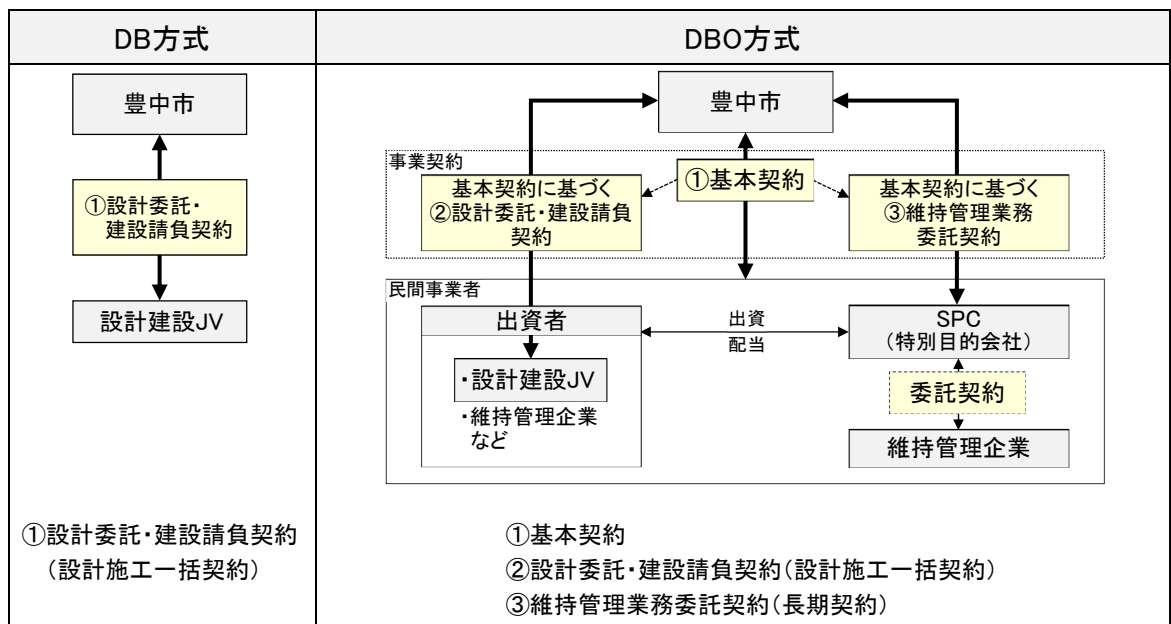


図2.7 DB方式及びDBO方式における市と民間事業者の契約形態イメージ

【特質】

- 学校施設の建設時に不動産取得税及び固定資産税等が生じないが、市の学校施設の所有に伴うリスクが発生する。
- DBO方式の場合、学校施設の設計・建設から維持管理が包括的な事業であることから、効率性や経営視点から事業全体をコントロールできることによるコスト削減が期待できる (PFI方式と同じ)。
- 市の資金を使うことから、民間事業者による資金調達に比べて利率のよい資金調達が可能となる。一方で、事業の資金面の監視について、金融機関の監視が得られず、プロジェクトの監視は公共が行うことになる。
- 一括発注するにあたり、従来方式と比較して事業者選定に期間を要する。

(3) PFI(Private Finance Initiative)方式

1) PFI方式の概要

我が国では、平成11年に「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7月30日法律第117号。PFI法）」が制定された。その後、数度の改正を経て、同法に基づく公共施設等の整備等（同法第2条第2項）に関するPFIスキームの活用が徐々に定着し、近年では、コンセッション方式（公共施設等運営事業。同法第2条第6項）という新たな潮流も生じている。

PFI方式とは、今まで公共が行ってきた公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等の事業を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、良質で低廉な公共サービスの提供を実現するため、官民の新たなパートナーシップの構築を前提とした方式である。

表2.18 PFI方式の特質

項目	特質
民間の創意工夫の活用	PFI方式は、民間の創意工夫が十分発揮されるよう、公共の関与は必要最小限にとどめるとともに、公共と民間事業者との役割分担を明確にしなければならない。
性能発注	従来の公共工事では、詳細に施設の構造や資材等を定めた仕様書による「仕様書発注」が行われていた。 PFI方式では、構造物、建築資材等の具体的な仕様の特定については必要最小限とし、公共が最終的に求める公共サービスの内容・水準を示すことにとどめる「性能発注」を行う。
VFMの達成	VFM(Value For Money:バリュー・フォー・マネー)とは、PFI方式における最も重要な概念の1つで、税金(Money)の使用価値(Value)を最も高めようとする考え方である。 「同じ効果(サービス水準)を提供するために要する費用を可能な限り削減する」、あるいは、「同じ費用において提供する効果(サービス水準)を増大化する」ということが必要で、PFI方式を導入する際には、VFMが確保されていることが要求される。
官民の最適なリスク分担	従来の手法では、リスクは基本的に公共側が負担し、不確定性の高いリスクについては、発生時に契約当事者間で協議するという形態が一般的である。 PFI方式では、従来公共側が負担していたリスクのうち、民間のリスク管理能力が活かせる部分は民間に任せることにより、事業全体のリスク管理能力を高め、損失回避と公共の財政支出削減を図ることとなる。
長期契約	従来方式の場合、公共と民間との契約の多くは業務ごとに単年度契約が結ばれてきたが、PFI事業はPFI法により長期の契約期間が想定されている。

2) PFI方式の種類

PFI方式は、公共施設の所有権をいつの時点で民間から公共へ移転（Transfer）するの
かにより事業類型が異なる。

全国の義務教育施設で採用されているPFI方式は、BTO（Build-Transfer-Operate）
方式のみであり、BOT（Build-Operate-Transfer）方式やBOO（Build-Operate-Own）
方式が採用された実績はない。これは、以下のような特性を踏まえた結果であると考えら
れる。

- ・ 学校施設という公共性の高い施設であるという特性上、施設の所有権を公共側が持つことにより、公共側の判断で機能・用途等の変更ができる
- ・ 民間事業者が所有権を持つことに対し、市や地域住民等からの理解が得られにくい
- ・ 国庫補助金の交付額の決定や交付時期は所有権移転時となり、BOT方式の場合は補助金が適用されない可能性もある

以上を踏まえ、本業務ではPFI方式のうちPFI-BTO方式を検討対象とする。

■BTO（Build-Transfer-Operate）方式

民間事業者が自ら資金調達を行い、学校施設を建設（Build）した後、直ちに当該施設の
所有権を発注者である市に移転（Transfer）し、その後、民間事業者が学校施設の維持
管理（Operate）を行う方式である。

PFIサービスの対価（民間事業者の収入）は、施設売却費の一時払いまたは割賦払いに
よるものと維持管理業務等の対価から成る。

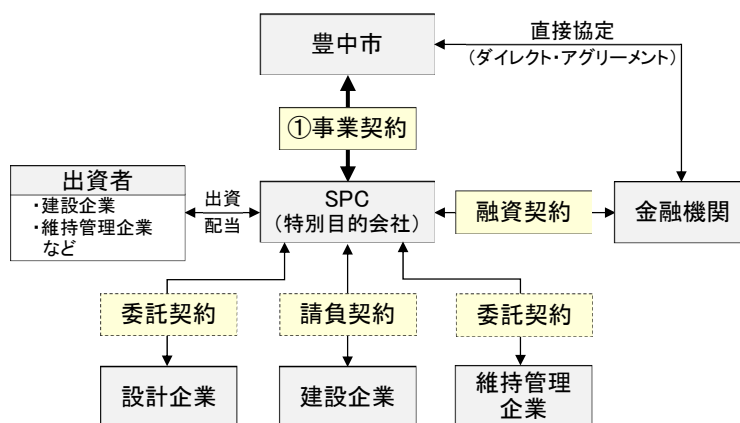


図2.8 BTO方式における市と民間事業者の契約形態イメージ

【特質】

- 学校施設的设计・建設から維持管理が包括的な事業であることから、効率性や経営視点より事業全体をコントロールすることができることによるコスト削減が期待できる。
- 公租公課の点では、税制面で課税がなされず、特にVFM面で有利となる。
- 建物所有に伴うリスクは、基本的に市が負担することとなる。
- 一括発注するにあたり、PFI法に基づいた事業者選定プロセスを踏む必要があり、従来方式と比較して事業者選定に期間を要する。

(4) セール&リースバック方式

既存の学校施設を民間事業者売却し、民間事業者が学校施設を改修・改築後、市とリース契約を締結する方式である。学校施設は民間事業者が所有する。

市は、既存学校施設の売却費を収入とし、リース料（学校施設の改修費相当分を含む）を民間事業者に支払う。

（仮称）南校は既存の学校施設ではなく、新たな学校施設を整備するものであるため、本業務ではセール&リースバック方式は検討対象としないものとする。

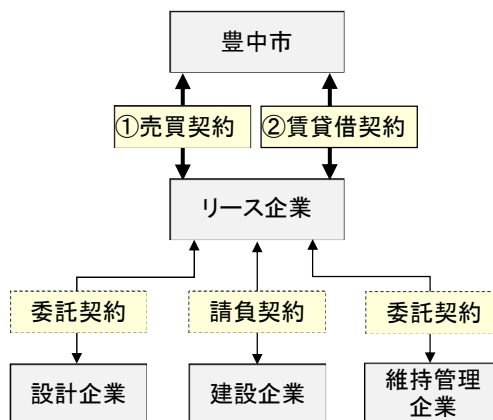


図2.9 セール&リースバック方式における市と民間事業者の契約形態イメージ

【特質】

- 民間事業者が学校施設を所有することとなり、市の所有に伴うリスクが減少する。
- 施設（設備）の故障が発生した場合に、民間事業者の判断により迅速に対応することができる。
- 行政財産の場合、普通財産に転換し、再度借り受ける合理的な説明が必要となる。

2.5.2 検討対象とする事業方式

前項の検討を踏まえ、本業務において検討対象とする事業方式は以下のとおりとする。

表 2.19 本業務の検討対象とする事業方式

事業方式	検討対象	理由
従来方式	○	従来の公共事業の手法であり、豊中市立（仮称）庄内さくら学園でも採用した手法であるため
DB方式	○ (基本設計先行型を含む)	施設の設計・建設への民間ノウハウの導入、一括化による効率性等を検討するため
DBO方式	○	施設の設計・建設・維持管理への民間ノウハウの導入、一括化による効率性等を検討するため
PFI方式	○ (BTO方式のみ)	施設の設計・建設・維持管理への民間ノウハウ・資金の導入、一括化による効率性等を検討するため（公共の施設所有を条件とする）
セール& リースバック方式	×	本事業は新築の学校施設を対象とし、既存施設を対象とする本方式は適用範囲外であるため

2.6 リスク分担の整理

契約当事者のうち、「個々のリスクを最も適切に対処できる者が当該リスク責任を負う」との基本的な考え方のもと、リスク分担の例を下表に整理する。

表2.20 リスク分担の例

(○主分担 △従分担)

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	
全段階共通	募集リスク	公募書類の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	○		
	応札リスク	応札費用の負担		○	
	契約リスク	市の責めにより契約が結べない、又は遅延によるもの	○		
		事業者の責めにより契約が結べない、又は遅延によるもの		○	
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの(※1)		○	
	制度関連リスク	行政リスク	議会承認が得られない場合(※2)	△	△
			市の事業方針の変更によるもの	○	
		法制度リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設、変更に関するもの	○	
			上記以外の変更に関するもの		○
		許認可リスク	市が取得すべき許認可に関するもの	○	
			事業者が取得すべき許認可に関するもの		○
		税制度リスク	法人税等収益関係税の変更に関するもの		○
			上記以外の変更に関するもの	○	
	社会リスク	住民対応リスク	本事業を行政サービスとして実施することに対する住民の反対運動、訴訟等が生じた場合	○	
			事業者による調査、設計、建設、維持管理等に関する住民の反対運動、訴訟等が生じた場合		○
		第三者賠償リスク	市の責めによるもの	○	
			事業者の責めによるもの		○
	環境問題リスク	調査、設計、建設、維持管理等における有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関するもの		○	
	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの(※3)	○	△	
	金利リスク	提案時から金利基準日(しゅん工日)までの金利変動	○		
金利基準日(しゅん工日)以降に発生する利息にかかる金利変動			○		
物価リスク	施設引渡し前の物価変動		○		
	施設引渡し後の物価変動	○			
債務不履行リスク	事業者の事業放棄、破綻によるもの		○		
	改善勧告に関わらずサービスレベルの回復の見込みがない場合		○		
	市の都合により本事業が継続されない場合	○			
事業契約締結前	応募費用リスク	応札費用の負担に関するもの		○	
	契約締結リスク(※2)	事業者と契約が締結できないリスク又は契約手続きに時間を要するリスク	○	○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
調査・設計・建設段階	用地の瑕疵リスク	市が提示した資料等により通常予測可能な用地の瑕疵に関するもの		○
		上記以外のもの	○	
	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に関するもの	○	
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	設計変更リスク	市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	○	
		事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合		○
	施工監理リスク	施工監理に関するもの		○
	建設費用増大リスク	市の要請による費用超過、建設遅延に関するもの	○	
		上記以外の要因による費用超過、建設遅延に関するもの		○
	遅延リスク	市の事由によるもの	○	
事業者の事由によるもの			○	
施設性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○	
施設損傷リスク	引渡し前に工事目的物、関連工事に関して生じた損害		○	
維持管理段階	施設の瑕疵リスク	事業契約に規定する瑕疵担保期間中に見つかった施設の瑕疵		○
		事業契約に規定する瑕疵担保期間後に見つかった施設の瑕疵	○	
	維持管理性能リスク	維持管理業務の要求水準不適合		○
	維持管理費の変動リスク	市の事由によるもの	○	
		上記以外の事由による（物価変動を除く）によるもの		○
	施設損傷リスク	市の事由によるもの	○	
		業務に起因する損傷等、事業者の事由によるもの		○
		経年劣化によるもの		○
		第三者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	什器・備品管理リスク	市の業務に関する什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	
事業者の維持管理・運營業務に関する備品等の破損・紛失・盗難			○	
什器・備品更新リスク	市の業務に関する什器・備品等の更新	○		
	事業者の維持管理・運營業務に関する什器・備品の更新		○	
支払遅延リスク	市が支払うサービス対価の支払遅延に関するもの	○		
計画変更リスク	市の責めによる事業内容の変更に関するもの	○		
事業終了段階	施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	終了手続きリスク	事業の終了手続きに関する諸費用の負担に関するもの		○

※1 PFI方式の場合

※2 事由の如何を問わず市及び事業者は自らに発生する費用を負担

※3 事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担する

2.7 事業スケジュールの作成

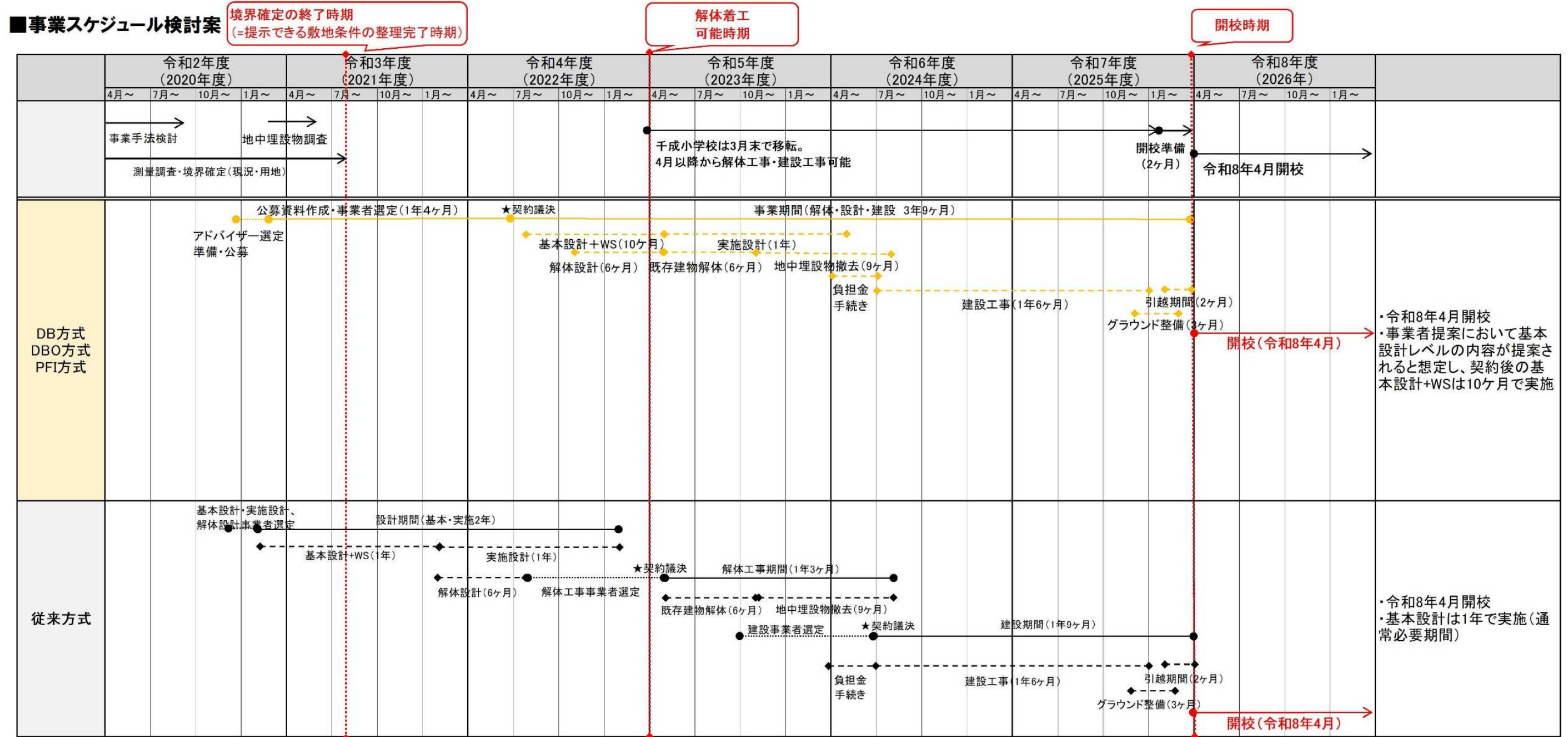
「2.5.2 検討対象とする事業方式」において整理した事業スキームである従来方式、PFI方式、DBO方式、DB方式を対象に、以下のポイントを踏まえて各方式別の事業スケジュール（案）を作成した。

作成した事業スケジュール（案）を次頁に示す。

表 2.21 事業スケジュール作成上の前提条件

設計・建設期間の設定	<ul style="list-style-type: none">• 豊中市立（仮称）庄内さくら学園の設計・建設期間を参考に設定<ul style="list-style-type: none">➢ 実施設計 12ヶ月（申請等含む）➢ 建設工事 18ヶ月（建築本体）➢ 外構工事 3ヶ月➢ 開校準備 2ヶ月
解体着工が可能となる時期	<ul style="list-style-type: none">• 千成小学校の解体着工可能時期は千成小学校の児童を庄内南小学校に同居通学とする時期と同時期と設定
負担金事業の交付手続き	<ul style="list-style-type: none">• 公立学校施設整備費負担金の活用を見込むものとし、それに伴う交付手続きと着工開始時期を以下のように想定<ul style="list-style-type: none">➢ 交付決定 6月➢ 着工 7月以降• 当該負担金の対象となる事業期間は、原則2ヵ年度

表2.22 事業スケジュール(案)



※ 公立学校施設整備費負担金の申請手続きなどにあたり、着工時期は7月、かつ建設期間は2ヶ年度内とする必要がある
 ※ 設計・建設期間は、庄内さくら学園を参考に設定…実施設計12ヶ月(申請等含む)、建設工事18ヶ月(グラウンド整備 3ヶ月は含まず)、引越期間2ヶ月
 ※ 設計期間には、開発許認可、建築確認申請(計画通知)等の各種手続き期間を含む
 ※ 不確定要素により事業スケジュールが遅れる可能性がある