

周南市小中学校特別教室空調設備等整備アドバイザー等業務 仕様書

1 適用範囲

本仕様書は、周南市小中学校特別教室空調設備等整備アドバイザー等業務に適用する。

2 業務の目的

本市では、市内小中学校の特別教室空調設備整備及び照明設備ＬＥＤ化を令和１０年度中に完了することを目標とし、可能な限り早期実現を目指している。

また、小中学校３８校の学校体育館の空調設備整備についても効果的な実施に向けて検討を進めている。

本業務は、令和６年度に実施した「周南市小中学校特別教室空調設備等整備手法検討業務」の成果を最大限活用し、特別教室空調設備及び体育館空調設備整備と照明ＬＥＤ化を効果的かつ効率的に進めるための検討を行い、これを実現する手法として、「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）に基づく事業手法（以下「ＰＦＩ事業」という。）をはじめとする官民連携手法（以下「ＰＦＩ事業等」という。）の導入可能性調査と事業者公募に向けた発注者支援としてアドバイザー業務を実施し、必要となる調査、検討及び資料作成を行うことで円滑に事業を推進することを目的とする。

3 履行場所（別表１参照）

周南市内

4 業務期間

契約締結日の翌日から令和９年１２月２８日まで

5 事業規模（別表２参照）

空調設備整備は、小中学校特別教室２１１室、体育館３８館とする。

なお、対象となる教室数等は、本業務による検討過程を考慮しながら、市での最終精査を経て、確定するものとする。

ＬＥＤ化対象施設は、小学校２２校、中学校１０校の計３２校とする。

6 業務内容

6－１ 導入可能性調査（特別教室空調設備整備、体育館空調設備整備、ＬＥＤ化）

(1) 基本事項の整理

空調設備整備及びＬＥＤ化計画を検討する際の前提となる施設条件、業務内容並びに業務スケジュール等の整理・検討を行う。

① 空調設備整備計画

ア 前提条件の整理

検討に必要な前提となる事項（既存のPFI事業の契約内容を含む。）の確認等を行い、その結果を整理する。

イ 事業スケジュールの検討

事業の実施に当たり、必要な条件や課題を整理し、実現可能なスケジュールを確認する。

ウ 空調設備整備計画の検討

各学校の機器の熱源方式（ガス方式、電気方式等）の比較検討、維持管理・モニタリング方法の検討など、ライフサイクルコストを踏まえた基本的な条件を整理する。

② LED化計画

ア 前提条件の整理

既に整理されている各室の既存照明の照明設置数等から、直近で照明改修を行っている器具等との仕分け、LED化可能な対象範囲と器具交換方式による改修水準を整理する。

照度は学校保健安全法に基づく学校環境衛生基準による。

イ 事業スケジュールの検討

空調設備整備とLED化を一体的又は個別に実施する場合の条件、課題、メリット・デメリットを整理し、実現可能なスケジュールを設定する。

ウ LED化計画の検討

LED化によるイニシャルコスト及び光熱費削減効果を踏まえたライフサイクルコストを検討し、過剰投資とならない整備条件を整理する。

(2) PFI事業等スキームの検討

① 事業スキームの検討

ア 事業方式（PFI、DBO、DB+O、リース等）の検討

イ 事業範囲の検討

ウ 事業期間の検討

エ SPC設立の有無の検討

オ 事業類型、推奨スキームの設定

② 支援措置の検討

ア 資金調達方法の検討

イ 税制上の優遇措置、金融支援、交付金・補助金等の支援措置の検討

③ リスク分担に関する検討

ア 想定されるリスクの検討

維持管理期間中の既存PFI事業との設備上、契約上のリスク分担を含む。

イ リスクの分担に関する検討

①・② は、空調設備整備とLED化を一体的に又は個別に実施した場合など

のケーススタディを含む。

(3) VFMの検討

上記の結果を踏まえ、PFI事業等実施の判断基準となるコスト比較を中心に、VFMの算定を行う。

① 従来型方式の事業費（PSC）の算定

従来型の整備手法として、行政が自ら実施した場合の設計費、建設費、維持管理費等を算出し、市の財政負担額を算定する。あわせて、省エネによる光熱費削減効果を算出する。

② 前提条件の設定

PFI事業の導入をはじめ各事業方式について、事業シミュレーション及びVFM検討のための前提条件を整理する。

③ PFI事業等のLCCの算定

PFI事業等のスキームをもとに、民間事業者の事業期間中の事業シミュレーションを行い、市の財政負担額を算出する。

④ VFMの算定

従来方式の事業費（PSC）とPFI事業等のLCCを比較検討することにより、VFMを算定し、比較検討する。

(4) PFI事業等への参入可能性に関する市場調査

本事業をPFI事業等として実施した場合の民間事業者の参入意欲、参加可能なPFI事業等スキーム等、PFI事業等参加の可能性を把握するため、民間事業者（金融機関等も含む。）を対象とした市場調査を実施する。

また、この際には市内業者の活用方法について考慮し、検討を行うこと。

(5) PFI等導入可能性の検討

上記で検討したPFI事業等の内容、VFMの算定結果、民間事業者の参画の可能性等を踏まえ、PFI等導入による定性的、定量的効果を検討し、PFI事業等として実施することの適合性を評価する。これらの検討結果を踏まえ、事業範囲等を含めて、当該事業のスキームの確定を行う。

(6) PFI等導入に向けた課題の整理と総括

学校運営の影響の低減や空調設備整備（増加電力）とLED化（省エネ化）の性質を考慮し、効果的なスケジュールの再検討、事業実施に当たっての課題等について対策を検討する。

(7) 打合せ協議

業務の区切り（初回、中間3回）に打合せ協議を行い、業務の方針及び条件等を確認して円滑かつ適切に業務を実施する。

なお、中間の打合せ協議については、WEB会議によることも可とする。

6-2 アドバイザリー業務（特別教室空調設備整備、LED化）

(1) 実施方針の策定・公表支援

① 実施方針（案）の作成

法定項目及びその他の資料等を整理し、実施方針（案）を作成する。

② 要求水準書（案）の作成

官民双方の視点から必要な条件を整理し、要求水準書（案）を作成する。

③ 実施方針等に関する質問回答

実施方針等に関する質問を整理し、回答書の作成等を行う。

④ 実施方針等に関する説明会の開催

実施方針等に関する説明会の開催を支援する。

⑤ 実施方針の公表

実施方針（案）に関する質問を踏まえ修正を行い、実施方針を作成する。

(2) 特定事業の評価・検討・公表支援

VFM評価結果を整理し、公表資料の作成を行う。

① 前提条件の整理

特定事業選定のための、前提条件の整理を行う。

② 特定事業公表に関する資料の作成支援

導入可能性調査で算出したVFMを精査し、VFMの定性的評価を行った上で、特定事業選定に関する公表資料の作成を行う。

(3) 事業者の募集支援

① 予定価格の算定支援

特定事業の算定結果を基に予定価格の算定を行う。

② 要求水準書の作成・公表

要求水準書（案）への民間事業者からの質問、意見を踏まえた要求水準書を作成する。

③ 募集要項等の作成支援

事業スキーム、空調設備整備及びLED化の概要、応募に関する条件、書類審査、契約に関する事項、提出書類等を内容とする、公募手続きの詳細を定めた募集要項等を作成する。

④ 様式集の作成支援

事業参加表明時及び公募時等に提出を求める書類の各種様式を作成する。

⑤ 契約書（案）の作成支援

選定された民間事業者との契約締結に向けた契約書（案）の作成等を行う。

⑥ 質問回答書の作成支援

募集に関する公告後、募集要項等、要求水準書、事業者選定基準及び契約書（案）に関する質問に対する回答書の作成を行う。

⑦ 説明会の開催補助

事業の概要及び民間事業者の募集・選定等の説明会の開催を支援する。

(4) 民間事業者の評価・選定・公表支援

民間事業者の選定における、評価に関する組織（以下「評価会」という。）の設立・運営について適切なアドバイスを行うとともに、応募事業者から提出された書類を整理の上、公表に必要な情報の提供、提案概要資料・比較表の作成、ヒアリング時の質問事項の作成等、評価に必要な補助作業を行う。

① 民間事業者選定基準の作成支援

民間事業者選定基準の作成支援を行う。

② 提案書のまとめ及び評価資料の作成支援

提案書のまとめ及び評価資料の作成支援を行う。

③ 評価結果の公表

評価講評等の公表資料の作成支援を行う。

④ 評価会の設立補助

評価会の設立に当たり、委員選定に関する各種情報提供を行う。

⑤ 評価会の運営補助

評価会の開催に当たっての、必要となる書類等を作成し、評価会の開催及び運営の補助を行う。

また、評価会に出席し、議事録等を作成する。

(5) 契約の締結支援

市が行う優先交渉権者との事業契約締結や優先交渉権者への融資金融機関との直接協定において、協議における論点整理、利害の評価と譲歩の判断等の助言、契約書（案）等の作成を行い、契約が円滑に進むよう協議に同席し支援する。

① 事業契約に係る交渉支援

最終的に選定された優先交渉権者との間での調整・交渉を経て合意・締結される基本協定及び事業契約に関し、市と優先交渉権者との契約内容の確認を行うこと。

② 事業契約締結後の公表文書の作成支援

優先交渉権者との契約締結後、市のホームページ等により対外的に周知するために必要な資料の作成を行う。

③ VFMの再検証

事業者選定手続の結果を反映したVFMの再検証を行う。

(6) 事業開始後に係るモニタリングの検討

① 設計・整備モニタリングの検討

事業契約の相手方が実施する設計・整備業務に対するモニタリングの項目、方法、費用等について検討を行う。

② 維持管理モニタリングの検討

事業契約の相手方が実施する維持管理業務に対するモニタリング項目、方法、費用等について検討を行う。

(7) 報告書作成

本業務の検討結果等を報告書にとりまとめる。

(8) 打合せ協議

業務の区切り（中間 9 回、納品）に打合せ協議を行い、業務の方針及び条件等を確認して円滑かつ適切に業務を実施する。


なお、中間の打合せ協議については、WEB 会議によることも可とする。

7 特記事項

- (1) 本業務において、体育館空調設備整備に係る P F I 等導入の妥当性が確認され、市が体育館空調設備整備を官民連携活用事業として実施することを決定した場合、当該整備アドバイザー業務を特別教室空調設備整備アドバイザー業務と統合して実施することについて、直ちに検討を行うこととする。
- (2) 上記検討の結果、市が統合して実施することを決定した場合は、所要の手続きを経て、受託者と協議の上、仕様書及び契約内容を見直すこととする。
- (3) 「6-2 アドバイザリー業務」については P F I 事業のアドバイザー業務を想定して作成しており、本業務で実施する導入可能性調査結果を基に、市が P F I 以外の方式による事業実施を決定した場合は受託者と協議の上、仕様書及び契約内容を見直すこととする。
- (4) 本業務の実施に当たっては、市内業者の参画促進を図るとともに、早期の供用開始ができるよう業務の遂行に努めること。

8 事業全体スケジュール（案）

	実施年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
PFI方式	小学校		アドバイザー 導入可能性調査		整備	維持管理 業務		
	中学校		発注準備 事業者選定					



9 成果品

成果品として、以下のものを提出すること。

(1) 業務完了時

- ① 報告書（A4版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本）… 1部
- ② 報告書概要版（同上：報告書を要約したもの）… 10部
- ③ 報告書電子データ（ホームページ掲載資料含む）… 一式
提出媒体は、CD-Rとする。
- ④ 各種資料・図面等（電子データ、紙ベース）… 一式
電子データは、加工可能な汎用ソフトとする。

10 検査

本業務は、市の検査合格後、成果品一式を納品し業務の完了とする。

なお、納品後の成果品に記入漏れ、不備又は誤りが発見された場合、受託者は速やかに訂正しなければならない。

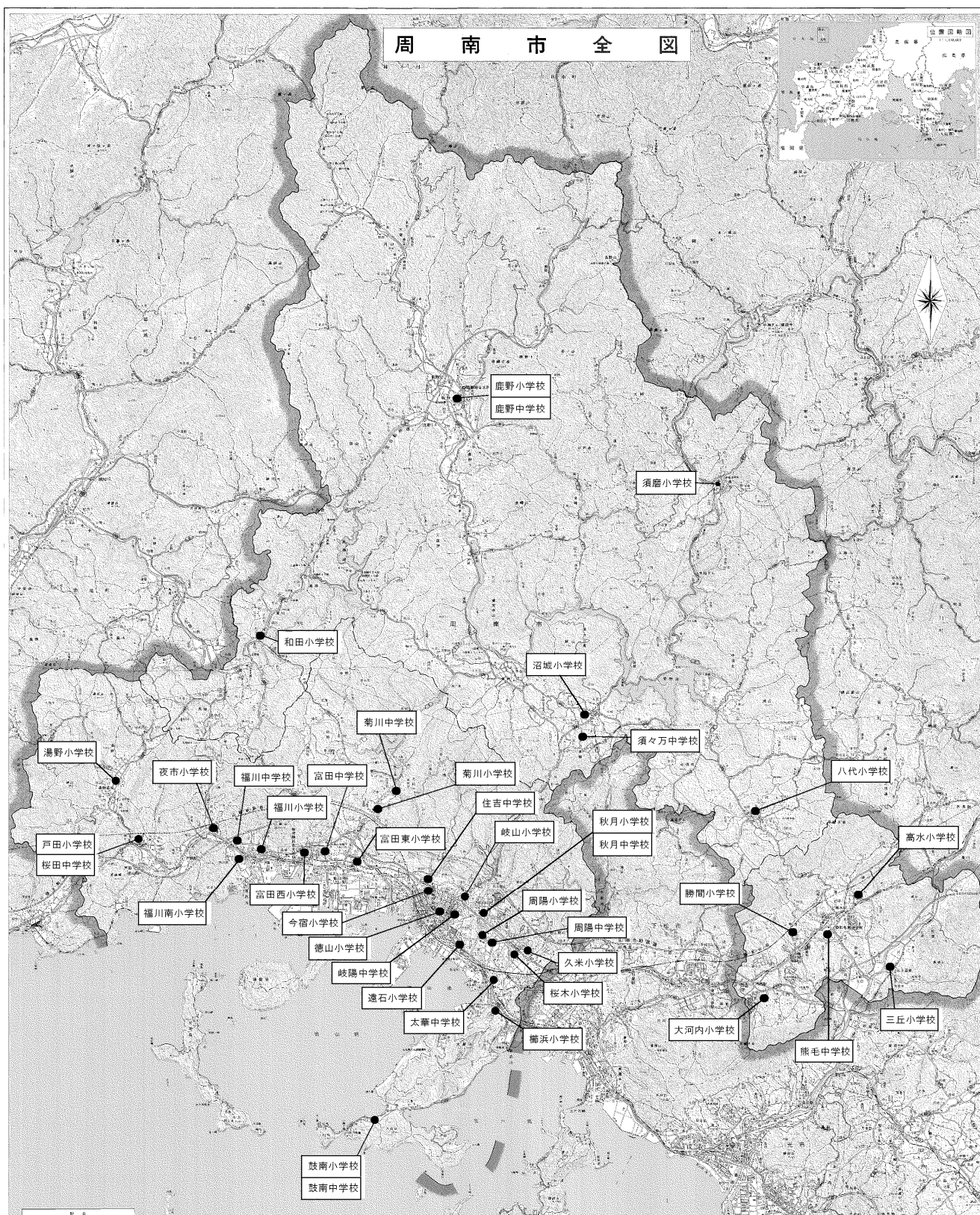
11 著作権

- (1) 受託者は、著作権法に基づく権利処理が必要なものを使用する際は、適宜その処理を行うこと。
- (2) 本業務にかかる成果物の著作権は、納入時に市に帰属するものとする。
- (3) 受託者は、著作権法第21条、第26条の2、第26条の3、第27条及び第28条に規定する権利も市に移転し、受託者に留保されないものとする。
- (4) 第三者が著作権を有する成果物については、受託者は受託者の責任において、本市の使用に支障が出ないように当該権利を移転し、又はその使用承諾を受けさせたものとする。

12 業務の適正な実施に関する事項

- (1) 関係法令の遵守
関連する法規がある場合は、当該法規を遵守するとともに、中立的・客観的に委託業務を遂行すること。
- (2) 業務の一括委託の禁止
受託者は、受託者が一括して第三者に委託し、又は請け負わせることができない。
ただし、業務を効率的に行う上で必要と思われる業務については、市と協議の上、業務の一部を委託することができる。
- (3) 個人情報保護
受託者が業務を行うに当たって個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律に基づき、その取扱いに十分留意し、漏洩、滅失及びき損の防止その他個人情報の保護に努めること。
- (4) 守秘義務
受託者は、委託業務を行うに当たり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。
また、委託業務終了後も同様とする。
- (5) 業務の継続が困難となった場合の措置
受託者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合には、市は契約の解除ができる。この場合、市に生じた損害は、受託者が賠償するものとする。
なお、次の受託者が円滑かつ支障なく本業務を遂行できるよう、引継ぎを行わなければならない。

別表 1



別表 2

No	学校名	空調整備（室数・館数）		LED化（要整備／LED化済）	
		特別教室数	体育館	校舎等	体育館
1	徳山小学校	6	1	要整備	LED化済
2	遠石小学校	6	1	要整備	要整備
3	今宿小学校	6	1	要整備	LED化済
4	久米小学校	5	1	要整備	LED化済
5	菊川小学校	5	1	要整備	要整備
6	櫛浜小学校	5	1	LED化済	LED化済
7	夜市小学校	5	1	要整備	LED化済
8	戸田小学校	5	1	LED化済	LED化済
9	湯野小学校	－	1	要整備	LED化済
10	岐山小学校	7	1	要整備	要整備
11	須磨小学校	－	1	要整備	要整備
12	沼城小学校	5	1	要整備	LED化済
13	周陽小学校	5	1	LED化済	LED化済
14	秋月小学校	5	1	要整備	LED化済
15	桜木小学校	5	1	要整備	LED化済
16	鼓南小学校	－	※鼓南中学校と共用	－	※鼓南中学校と共用
17	富田東小学校	7	1	要整備	LED化済
18	富田西小学校	6	1	要整備	要整備
19	福川小学校	5	1	要整備	要整備
20	和田小学校	－	1	要整備	要整備
21	福川南小学校	5	1	要整備	LED化済
22	三丘小学校	－	1	要整備	LED化済
23	高水小学校	5	1	要整備	要整備
24	勝間小学校	5	1	要整備	LED化済
25	大河内小学校	5	1	要整備	LED化済
26	八代小学校	－	1	－	LED化済
27	鹿野小学校	2	1	要整備	要整備
28	鼓南中学校	－	1	要整備	要整備
29	太華中学校	7	1	要整備	要整備
30	岐陽中学校	12	1	要整備	要整備
31	住吉中学校	8	1	LED化済	LED化済
32	菊川中学校	7	1	要整備	要整備
33	桜田中学校	7	1	要整備	要整備
34	須々万中学校	6	1	要整備	LED化済
35	周陽中学校	11	1	要整備	LED化済
36	秋月中学校	7	1	要整備	要整備
37	富田中学校	11	1	LED化済	LED化済
38	福川中学校	9	1	LED化済	LED化済
39	熊毛中学校	10	1	要整備	要整備
40	鹿野中学校	6	※鹿野小学校と共用	要整備	※鹿野小学校と共用
	計	33校・211室	38館	32校	16館