

官民連携手法を用いた
公共施設等の LED 照明調達事業

【特定事業の選定】

令和 6 年 9 月

貝塚市 総合政策部
行財政管理課 公共施設マネジメント室

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、「官民連携手法を用いた公共施設等の LED 照明調達事業」を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業選定における客観的評価の結果を公表する。

令和 6 年 9 月 30 日

貝塚市長 酒井 了

目 次

1	事業概要	1
	(1) 事業名称.....	1
	(2) 事業目的.....	1
	(3) 公共施設等の管理者	1
	(4) 事業対象施設	1
	(5) 事業の範囲	2
	(6) 事業方式.....	5
	(7) 事業期間.....	6
2	特別目的会社の収入	6
3	市が実施する場合と PFI 事業により実施する場合の評価	6
	(1) 特定事業の選定基準について	6
	(2) 評価の方法	7
	(3) 算定評価の結果.....	8
	(4) 定性的評価	8
	(5) 総合的评价	8

「官民連携手法を用いた公共施設等の LED 照明調達事業」
特定事業の選定について

1 事業概要

(1) 事業名称

官民連携手法を用いた公共施設等の LED 照明調達事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業目的

本事業は、単なる施設照明の LED 化事業ではなく、官民連携手法による先駆的な付加価値を求めるものである。具体的には、施設照明の LED 化において民間事業者の創意工夫やノウハウを活用した資金調達、企画設計や施工、メンテナンスが行われることでグリーントランスフォーメーション（GX）に資するエネルギー消費の効率化が図られる。さらに公共施設マネジメントの観点から市の課題解決に資する事業が先駆的な付加価値を生む企画提案がされることを期待する。それにより長期間に亘って施設照明を良好な保全状態で維持管理し、長期的な観点でのコスト縮減と事業全体における質の向上を図ることを目的とする。

(3) 公共施設等の管理者

貝塚市長 酒井 了

貝塚市 下水道事業 貝塚市長 酒井 了

貝塚市 病院事業管理者 片山 和宏

(4) 事業対象施設

本事業の対象施設は、以下の表に示す本市の公共施設等における照明施設とする。

施設分野	施設数	台数
① 行政系施設	9 施設	1,825 台
② 医療施設	1 施設	3,193 台
③ 市民文化系施設	6 施設	4,006 台
④ 歴史文化系施設	2 施設	869 台
⑤ 学校教育系施設	17 施設	10,777 台
⑥ 子育て関連施設	16 施設	668 台
⑦ スポーツレクリエーション系施設	3 施設	1,295 台
⑧ 下水道施設	13 施設	353 台
⑨ その他	9 施設	470 台
計	76 施設	23,456 台

(5) 事業の範囲

本事業は、PFI 法に基づき、市と契約した特別目的会社（Special Purpose Company）（以下、「SPC」という。）を契約期間中適切に維持し、LED 照明施設の企画・調査・設計・設置・維持管理を行うこととする。

1) PFI 事業分類に基づく事業範囲

PFI 事業分類	業務内容
特定事業	① 行政系施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 市役所ストックヤード ・ 市役所第 2 別館 ・ 市役所分室（書庫・文化財分室） ・ 市役所別館 ・ 保健・福祉合同庁舎 ・ 消防本部 本署 ・ 消防署二色出張所 ・ 消防署水間出張所 ・ 第 1 分団器具庫 ② 医療施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 市立貝塚病院 ③ 市民文化系施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 浜手地区公民館 ・ 市民文化会館（コスモスシアター） ・ 善兵衛ランド ・ 自然遊学館 ・ 山手地区公民館 ・ シェルシアター ④ 歴史文化系施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 市民図書館 ・ 歴史展示館 ⑤ 学校教育系施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 東小学校 ・ 西小学校

	・ 南小学校 ・ 北小学校 ・ 津田小学校 ・ 木島小学校 ・ 葛城小学校 ・ 中央小学校 ・ 永寿小学校 ・ 二色学園 ・ 東山小学校 ・ 第一中学校 ・ 第二中学校 ・ 第三中学校 ・ 第四中学校 ・ 旧第五中学校 ・ 教育研究センター ⑥ 子育て関連施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ すくすく子ども館 ・ 東小学校仲よしホーム ・ 西小学校仲よしホーム ・ 南小学校仲よしホーム ・ 北小学校仲よしホーム ・ 津田小学校仲よしホーム ・ 木島小学校仲よしホーム ・ 葛城小学校仲よしホーム ・ 中央小学校仲よしホーム ・ 永寿小学校仲よしホーム ・ 二色学園仲よしホーム ・ 東山小学校仲よしホーム ・ 西幼稚園 ・ 南幼稚園 ・ 北幼稚園 ・ 中央幼稚園 ⑦ スポーツレクリエーション系施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 青少年運動広場 ・ ふれあい運動広場 ・ 総合体育館
--	---

	⑧ 下水道施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 二色の浜雨水ポンプ場 ・ 津田雨水ポンプ場 ・ 見落川雨水ポンプ場 ・ 三味川雨水ポンプ場 ・ 清名台マンホールポンプ場 ・ 清名台第二マンホールポンプ場 ・ 小瀬マンホールポンプ場 ・ 大北ポンプ場 ・ 脇浜ポンプ場 ・ 難波川ポンプ場 ・ 吉原川ポンプ場 ・ 脇浜貯水槽 ・ 半田貯水槽 ⑨ その他施設の照明 LED 化 【対象施設】 ・ 合同センター ・ 衛生事業所 ・ 二色センター ・ 公園墓地 ・ 橋本旧墓地 ・ 橋本新墓地 ・ 東浄苑 ・ 市立斎場 ・ 水間公園管理棟
--	---

2) 業務範囲

業務名	業務内容
①プロジェクトマネジメント業務	・ SPC の組成および契約期間中の維持に関する業務 ・ 構成企業、協力企業、第三者企業間の調整 ・ 適切な SPC の財務管理 ・ プロジェクトマネージャーによる全業務のマネジメント ・ 業務全体に関するセルフモニタリング ・ その他（業務実施に必要な環境整備など）
②企画・設計業務	・ 既設照明施設の調査 ・ その他（業務実施に必要な事前調査など） ・ LED 照明施設の企画・設計

	・ LED 照明施設の管理システムの構築・データ更新 ・ 本事業の企画・設計に関する市との調整 ・ 企画・設計業務に関する市の要求水準との適合検査 ・ 企画・設計業務に関するセルフモニタリングの支援
③設置業務	・ LED 照明施設の設置 ・ 既設照明施設の撤去・リサイクル・廃棄処分 ・ その他（施設利用・別途工事との調整など） ・ 工事管理 ・ 設置に伴う各種申請 ・ 設置業務に関する要求水準との適合検査 ・ 設置業務に関するセルフモニタリングの支援
④維持管理業務	・ 既設 LED 照明施設を含めた LED 照明施設の点検、保守 ・ 更新（部品等の取替え）および修繕 ・ 維持管理業務に関するセルフモニタリングの支援
⑤その他業務	・ 市への所有権移転等に関する一切の業務 ・ 市が実施する各種補助申請または会計検査対応等の支援

（６）事業方式

企画提案を行う民間事業者が創意工夫を最大限に発揮できるよう、民間事業者からの提案によって選択できる選択制を採用し、本事業が包括的に事業推進できる方式とすること。

具体的な事業方式や事業方式の範囲等は、次に示すとおりとする。

１）事業方式等

事業方式等	内 容
事業契約方式	PFI法に基づく事業契約を前提とするが、幅広く手法の提案を受け付ける。
事業方式	「２）選択可能な事業方式および手法」から民間事業者にて選択し提案すること。なお、各方式等を複数組み合わせる提案ができるものとする。
資金調達	民間事業者によるサービス購入型、ジョイントベンチャー型及び独立採算型を選択できる。 なお、本事業に関しては、上記の事業方式を組み合わせた形で提案を行うことが可能であり、ソーシャルインパクトボンド（SIB）やインパクト投資などの新しい資金調達を含めた資金調達スキームを提案することができるものとする。

2) 選択可能な事業方式および手法

方式		説 明
PFI 方式	BTO 方式	PFI 事業者が自ら資金調達を行い、設備を設置(Build)した後、その設備の所有を市に移転(Transfer)した上で、契約期間にわたり PFI 事業者がその設備の維持管理・運営(Operate)を行う方式
	BOT 方式	PFI 事業者が自ら資金調達を行い、設備を設置(Build)し、契約期間にわたり、維持管理・運営(Operate)を行い、事業期間終了後、その設備の所有を市に移転(Transfer)する方式
	BLT 方式	PFI 事業者が自ら資金調達を行い、設備を設置(Build)した後、公共部門に一定期間リース (Lease) し、あらかじめ定められたリース料で事業コストを回収した後、公共部門に設備の所有を移管 (Transfer) する方式
ESCO		PFI 事業者が自ら資金調達や事業収支計算など財務面の計画も行い、省エネルギー診断に基づく改修計画を立案した後、改修に係わる全てのサービス（施工、運転・維持管理など）を一括して請負う方式
その他		民間事業者による提案が可能

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から西暦 2036 年 3 月末まで（維持管理期間 10 年間）とする。

2 特別目的会社の収入

SPC の収入は、「1 事業概要（5）事業の範囲 2）業務範囲」に示す業務範囲に関するサービス対価によるものとする。

3 市が実施する場合と PFI 事業により実施する場合の評価

(1) 特定事業の選定基準について

本事業を PFI 事業として実施することにより、市が直接事業を実施する場合と比べて、効果的かつ効率的に事業が実施されると評価、判断する場合に特定事業として選定する。具体的な評価基準は、①契約期間における継続的な市の財政負担の効率化が期待できること、②定量的な財政負担が同一水準にある場合において、公共サービスの水準の向上が継続的に期待できることの 2 点である。

(2) 評価の方法

本事業について、定量的に評価するにあたり、市が直接事業を実施する場合（PSC：パブリック・セクター・コンパレーター Public Sector Comparator）と PFI 事業により実施する場合（BTO 方式を想定）を比較し、各方式における市の財政負担額について、下記の前提条件において評価を行った。なお、この前提条件は、市が独自に設定したものであり、応募者の提案内容を制約するものではない。

◆前提条件

	PSC	PFI (BTO 方式)
共通条件	①事業範囲 公共施設等における照明 LED 化 ②事業期間 10 年間（整備期間を除く） ③インフレ率 0 % ④割引率 0.198% （国債 10 年利回りの直近 10 年分の平均を参考に設定。）	
算定対象となる経費	①企画設計費 ②設置費 ③維持管理費	①プロジェクトマネジメント費 ②企画設計費 ③設置費 ④維持管理費 ※リスク調整 設置費の 1%
企画設計・設置に関する費用	・ 本事業の整備内容を市の仕様および過去の事例を基に算定。	・ 市が従来の公共工事として発注する場合と PFI 事業として実施した場合を比較した際に、企画設計・設置の包括発注によるスケールメリットからコストの効率化が図られることを想定し設定。
維持管理に関する費用	・ 本事業で整備対象となる施設の仕様および過去の事例を基に算定。	・ 市が従来の公共工事として発注する場合と PFI 事業として実施した場合を比較した際に、SPC が適切な維持管理を行うことで、従来よりも維持管理費の削減が見込まれることを想定し設定。
その他の経費		・ プロジェクトマネジメント費については、過去の SPC の業務実績を基に設定。

(3) 算定評価の結果

市は前述の前提条件を基に、市が直接事業を実施する場合と PFI 事業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、現在価値換算額で比較した。ただし、本事業で得られると想定されるリスク移転による効果は加味していない。

この結果、本事業を市が実施するよりも、PFI 事業により実施する場合は、事業契約期間中の市の財政負担が約 8.4%削減されるものと見込まれる。

	PSC	PFI	VFM (%)
評価指数	100	91.6	8.4%

(4) 定性的評価

市が直接整備する分離発注および仕様発注に比べて、SPC が企画設計、設置及び維持管理を一括して行うことで、民間の技術力および企画力が発揮された施設整備や質の高い維持管理が期待できる。

(5) 総合的評価

本事業は、PFI 事業により実施することで、民間事業者のノウハウや創意工夫を得ることになり、この結果、定量的な市の財政負担の効率化と定性的な公共事業への効果が期待される。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適切であると認め、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。