

市立北小学校施設建て替え整備に係る事業手法について

1 趣旨

市立北小学校の南棟校舎は、令和8（2026）年度に施設の更新時期（目標耐用年数 60 年）を迎えることから、将来にわたって子どもたちの学校生活における安全を確保するとともに、これからの教育活動に対応できる将来を見据えた汎用性の高い学校施設を整備するため、費用の削減を図りながら計画的に事業を推進するものです。

なお、当該事業費の総額は 10 億円以上となる見込みであることから、厚木市 PPP/PFI 手法導入の優先的検討に関する要綱に基づき、最適な事業手法を検討するものです。

2 学校施設建て替え整備の事業手法について

市立小・中学校施設建て替え整備の先行事例である依知南小学校及び緑ヶ丘小学校については、「厚木市 PPP/PFI 手法導入の優先的検討に関する要綱（以下「要綱」という。）」に基づき、PPP/PFI 手法を導入するための検討を実施し、PPP 手法の一つである“DB（デザインビルド）方式”が最適な事業手法であるとの政策決定がされました。（R4. 10. 31 経営会議）

また、要綱第6条第2項第2号^{*1}では、事業手法の採用に当たり「先行事例の実績に照らし、採用手法の導入が適切であると認められる場合」については、評価の省略を可能とすることを規定していることから、北小学校の事業手法についても、先行事例と同様に“DB方式”を採用することとなります。

3 課題

昨今の不安定な社会情勢や物価高騰による影響や厚木市建設業協会等の業界団体からの要望などを踏まえ、PPP/PFI 手法の導入においては、次のような課題が挙げられます。

(1) 愛市購買の観点による市内事業者の受注機会の確保

“DB方式”は、当該事業手法に係る知識や経験がある一定規模以上の事業者でないと参加しにくいいため、市内事業者においては一部の事業者を除き、受注機会を確保できない可能性があります。

(2) 地域の拠点である学校施設建て替え整備を通じた市内事業者の育成

市内事業者の受注機会が確保できなければ、様々な経験や知識を得る機会を逸するため、市内事業者の育成を図ることができない可能性があります。

(3) 地域経済活性化への影響

市内事業者の受注機会を確保できなければ、人材雇用や資材手配などを含め市外へ流出してしまうことから、公共投資が地域経済活性化に寄与する範囲が狭まる可能性があります。

4 課題の対応策等

学校施設は、施設に設ける諸室等が複雑な仕様でなく、排煙設備設置などの法的緩和が一定程度適用されることから、法令への適合が容易な建築物です。

さらに、北小学校の新校舎は、2階建てを想定しており、先行事例である依知南小学校及び緑ヶ丘小学校と比較して、施設規模が小さいことから、市内事業者でも施工可能な建築物であると判断します。

しかし、学校施設の建て替え整備における“DB方式”については、定性的な評価として、事業手法に係る知識や経験がある一定規模以上の市内事業者でないと現状では参加が困難なこと、現下の不安定な社会情勢やあらゆる物価高騰が進む中で、公共工事が地域経済に及ぼす影響は大きく、市内事業者の受注機会の確保や育成の必要性が高まっていることを踏まえると、定量的には先行事例から相応のVFMが見込まれるものの、現段階では最適な事業手法と判断することは困難です。

よって、今回の北小学校の施設建て替え整備については、こうした状況を総合的に判断した上での時限的な措置として、要綱第5条第2項第5号^{*1}の優先的検討の対象事業に関する例外規定に基づき、当該事業を優先的検討の対象から除き、事業手法を“従来型手法“により進めるものとします。

5 留意事項

北小学校以降に予定している市立小・中学校施設建て替え整備に当たっては、依知南小学校及び緑ヶ丘小学校並びに北小学校の実績を検証するとともに、建設業界の労働環境改善による2024年問題や市内登録事業者の入札参加登録状況などを踏まえ、今後、引き続き慎重に判断する必要があると考えます。

(参考1) 北小学校施設建て替え整備予定スケジュール

施設の更新時期（令和8年度）を踏まえた、スケジュール（従来型手法）を示します。

令和6年度	基本設計
令和7年度	実施設計
令和8年度	仮設校舎設置、既存校舎解体
令和9～11年度	新築工事
令和11年度	供用開始

(参考2) 令和8年度までに優先的検討を行う学校施設

No.	施設名称	目標耐用年度	優先的検討の実施時期
1	北小学校 南棟校舎	令和8年度	令和5年度
2	小鮎小学校 南棟校舎	令和9年度	令和6年度
3	南毛利中学校 体育館	令和9年度	令和6年度
4	睦合中学校 体育館	令和10年度	令和7年度
5	依知小学校 体育館	令和11年度	令和8年度
6	厚木小学校 北棟校舎・東棟校舎	令和11年度・令和12年度	令和8年度
7	東名中学校 南棟校舎	令和11年度	令和8年度
8	小鮎中学校 北棟校舎・体育館	令和12年度・令和13年度	令和8年度

※No.3～5は、総事業費が10億円未満となる可能性があるため、優先的検討の対象とならない場合があります。

※1 厚木市 PPP/PFI 手法導入の優先的検討に関する要綱（抜粋）

第5条 優先的検討の対象とする事業は、次の各号のいずれにも該当する公共施設等の整備等に関する事業とする。ただし、第2号に掲げる事業費基準に満たない事業についても、必要に応じ優先的検討の対象とすることができる。

（省略）

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる公共施設等の整備等に関する事業は、優先的検討の対象としない。

- (1) PPP/PFI 手法の導入が前提とされている公共施設等の整備等に関する事業
- (2) 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設等の整備等に関する事業
- (3) 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設等の整備等に関する事業
- (4) 災害復旧事業等緊急に実施する必要がある公共施設等の整備等に関する事業
- (5) 庁議等を経て、優先的検討の対象から除くことを決定した公共施設等の整備等に関する事業**

第6条 市長は、優先的検討の対象となる公共施設等の整備等に関する事業について、次条の規定による簡易な評価（以下「簡易な評価」という。）又は第8条の規定による詳細な評価（以下「詳細な評価」という。）に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切な PPP/PFI 手法（以下「採用手法」という。）を選択するものとする。この場合において、一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

2 市長は、採用手法が次の各号に掲げるものに該当する場合には、当該各号に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとする。

- (1) 指定管理者制度 簡易な評価及び詳細な評価の省略
- (2) 当該事業の同種の事例の過去の実績に照らし、採用手法の導入が適切であると認められる場合 簡易な評価及び詳細な評価の省略**
- (3) 当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合における BT0 方式 簡易な評価の省略及び詳細な評価の実施
- (4) 民間事業者から PPP/PFI 手法の導入に関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合と採用手法を導入した場合との間で、費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較し、当該採用手法の導入が適切であるとされているときにおける当該採用手法 簡易な評価の省略及び詳細な評価の実施