

第8章 事業手法・整備スケジュールの整理

8-1 概算事業費の検討

現交野小学校校舎および旧第一・第二給食センター建物の延床面積合計約 10,000 m²を解体し、その敷地において延べ床面積約 15,500 m²の施設一体型小中一貫校を建設するために必要となる概算建設費を令和元年秋の最新建築コスト情報にて、以下の通り試算しました。

なお、試算した概算建設費については、あくまでも現時点における計画面積にて試算したものであり、基本設計・実施設計における施設面積の増減や詳細な地盤調査等による杭設計の内容等によって、建設費の変動が予想されます。今後、基本設計を踏まえた、建設費を精査していく必要があります。

表 8.1 概算事業費

区分	概算建設費 (単位：千円)	備考
1.解体	200,000	交野小学校既存建物・旧給食センター既存建物
2.校舎	4,236,000	本体鉄筋コンクリート造想定
3.屋内運動場	1,087,000	本体鉄筋コンクリート造、屋根鉄骨造想定
4.外構	132,000	グラウンド整備、アスファルト舗装、植栽、歩道設置、 下水本管移設
5.設計・設計監理	476,000	新築基本・実施設計、積算、設計監理、土木基本設計・ 実施設計、積算（従来方式の発注とした場合）
6.その他	30,000	敷地測量、地質調査、埋蔵文化財調査、土壌対策汚染 法調査、申請料、透視図作成、模型作成等

* 電気・機械工事、杭工事を含みます。

* 土壌汚染対策法調査費は未確定部分が多くあり、深層調査の是非は現時点では不明のため見込んでいないことから、金額の増減の可能性があります。

* 内装木質化を採用する場合、その程度によって、建設費は変動します。

* 長宝寺小学校に関する仮設校舎・教室改修の設計費、建設費、引越費等は含みません。

* 今後の建設に係る人件費・資材費の物価変動は見込んでいません。

8-2 学校の施設整備および管理運営にかかる事業手法の検討

1) 本事業における事業手法・事業スキーム検討の視点

次期学習指導要領は、「社会に開かれた教育課程」の実現や、「主体的・対話的で深い学び」（「アクティブ・ラーニング」）といった考え方が示されており、本市においては、未来を切り拓き、進化し続ける社会の中で活躍できる能力の育成に対応できる、新しい学習環境づくりが求められています。

また、本事業は、「交野市学校規模適正化基本計画（平成31年2月）」にも位置付けられているとおり、『子どもたちの豊かな学びを促進し、地域との連携や協働が図られるような施設としていくことを考えると、今後、地域のニーズに対応して、余裕教室の活用や学校施設の複合化も検討』『学校施設の複合化も含めて、地域のニーズに応じた機能の導入や地域の方々も利用しやすい施設整備を検討』など、地域の大人も子どもも巻き込んだ“地域の活動拠点”としての役割を担う、地域団体等が主体となった施設の運営も意識した取り組みが求められています。

そのため、今回整備する新しい学校は、ワークショップ等の手法で新しい学校の在り方について検討を進めている協議会（1年1組～3組）での意見や、庁内合意を踏まえた施設および運営の考え方を実現することが重要であり、運営の在り方を明確にしながら、それらを実現するための事業手法・事業スキームを検討していくことが重要となります。

一方、PFI等を含む民間活力の導入は、民間事業者のノウハウを活用し、事業費の低減やサービスの質の向上を期待する事業手法であり、一般的に、ノウハウ発揮の余地が大きいほど事業効果が高まる事業手法であるため、今回検討している新しい学校における取り組みの内容によっては、民間事業者のノウハウを活かしながら展開できる可能性があるものと考えられます。

しかしながら、学校のための施設として整備する場合、学校教育の運営に係る事業における民間事業者での対応は制限があることから、対応範囲を十分に理解した上で検討を進めていくことが必要です。

なお、基本計画策定時点では、設計建設・維持管理・運営に関して、民間事業者・地域団体等が関わる範囲等の確定までは至っていない状況ですが、検討を進める上でのスタディとして、基本計画検討段階での施設計画内容で整備することを想定し、事業主体や事業範囲等を設定します。また、今後、基本設計を進める中で関係部局、関係機関との協議・調整を進めるものとしします。

2) 事業主体の整理

本事業において役割分担の検討が想定される事業主体は以下の通りです。

表 8.2 事業主体

名称	内容・役割
行政 (交野市・交野市教育委員会)	施設の設置者・学校教育、社会教育、文化、スポーツ等に関する事業担当機関
地域団体等	新しい魅力ある学校を創り上げていく上でその取組みに期待する活動運営主体
民間事業者	上記以外に、第三者として事業に関与することを想定 学校の維持管理や、場合によっては上記地域団体等活動主体・運営主体と共に活動、またはそれら団体等を支援する役割

※地域団体等と民間事業者は、ともに内容・役割について未定

地域と一体となった新しい学校づくりには、継続性を見据えて地域が主体となった様々なプログラムの運営が必要であり、前述のような運営主体、『(仮称)学校運営協議会・地域学校協働本部』の組成を行っていくことをめざします。

この組織は、将来的には学校や地域における様々なプログラムを、官民連携のもと運営する事業主体として発展していくことを期待するものです。

3) 事業範囲の設定

本項では、本事業で想定される各種業務について、民活事業の対象業務とするか、または市で直接実施すべき業務なのかについて、事業範囲（官民役割分担）（案）検討・設定を行います。

事業範囲は、民間事業者による創意工夫の可能性、官民のリスク分担、ならびに、前項で整理した地域団体等が運営主体となるイメージ等も踏まえて設定します。

なお、△については、関係部局、関係機関等との協議・調整や、今後実施する民間サウンディング等を通じて検討・設定するものとします。

表 8.3 本事業において必要となる業務と役割分担（案）の整理

業務項目		業務内容	役割分担	
			官	民
資金調達		施設改修に係る資金調達	△	△
設計・建設段階	調査業務	調査業務（測量調査、地質調査、法規制調査など）	○	
	設計業務	仮設先の長宝寺小学校校舎改修設計	○	
		既存校舎および（旧）第一・第二給食センター建物の解体設計		○
		新校舎・体育館等の設計		○
		造成・開発設計（取付道路、歩道の設計）	○	
	建設業務	長宝寺小学校の部分改修及び仮設校舎の整備 ※仮設校舎はリースを想定	○	△ ※仮設校舎

業務項目		業務内容	役割分担	
			官	民
設計・建設段階	建設業務	既存校舎の解体工事・工事監理		○
		造成・開発工事監理・工事	○	
		新校舎・体育館等の工事監理・建設		○
		取付道路・歩道の工事監理・建設	○	
	その他関連業務	学校設備の調達・設置		○
		学校施設備品等の調達・設置		○
		移転(引越)(小学校統合)	○	
		その他関連業務(各種申請・開校準備等)		○
維持管理・運営段階	維持管理業務	建築物保守管理業務		○
		備品等保守管理業務	△	△
		外構施設保守管理業務		○
		植栽維持管理業務		○
		清掃業務・環境衛生管理業務		○
		秩序保持・安全確保・非常事態対応業務	△	△
		修繕業務	△	△
	運營業務① 民間事業者による運営 ※①	(施設内のサービス業務(諸室の貸し出しなど))	-	-
		(情報発信・広報業務)	-	-
		(自主事業)	-	-
	運營業務② 地域団体等による運営 ※②	学校を利用した市民による活動	-	-
		情報発信・広報業務	-	-
		自主事業	-	-

※① 学校運営(運營業務①)について、従来型の枠を超えた学校施設の活用等については、検討するうえで時間を要するため、現時点では上記の**運營業務は見込まないもの**として設定し、**本事業は、運営・維持管理は実質としてメンテナンスのみとして扱う。**

※② 地域団体等の組織づくりに向けた取組みは、開校予定の令和7年4月までに庁内における受け入れ態勢の調整が必要であり、プログラムを運営する組織づくりは時間を要することが想定されるため、「運營業務②」のプログラム等を企画運営する部分の地域団体等を含めた民間事業者による参入は現時点では想定せず、将来的に受け入れることを想定し、事業手法・事業スキームを検討する。

4) 事業手法の検討

本項では、以下、学校整備を進める際の事業手法について整理します。

(1) 従来型事業手法

これまでの学校整備や改築に関わる事業の事業方式として行われてきた手法であり、公共が起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、設計・建設、維持管理等について、業務ごとに民間事業者に単年度業務として個別に発注等を行う方式です。

(2) PFI等民間活力導入事業方式を採用する場合の事業手法

学校整備に関わる事業を民間事業者に委ねる場合の事業方式です。

一般的に、PFI事業は、事業期間中及び事業期間終了後に公共または民間事業者のどちら

が施設を所有するかによって分類されます。また、PFI 事業以外の民間活力導入事業方式としては、DBO 方式、DB 方式などがあります。

【PFI 事業】

- ・ B T O 方式：民間事業者が施設を建設し（Build）、施設完成直後に公共に施設の所有権を移転し（Transfer）、民間事業者が維持管理を行う（Operate）方式。
- ・ B O T 方式：民間事業者が施設を建設し（Build）、維持管理を行い（Operate）、事業終了後に公共に施設の所有権を移転する（Transfer）方式。
- ・ B O O 方式：民間事業者が施設を建設し（Build）、維持管理を行うが（Operate）、公共への施設所有権の移転は行わず（Own）、原則として事業期間終了時に施設を撤去する（賃貸借または買取もあり得る）方式。
- ・ R O 方式：施設の所有権は公共が所有したまま、事業者が資金調達並びに施設の改修（Rehabilitate）を行い、運営（Operate）する方式。
- ・ 公共施設等運営権方式（コンセッション）：施設の所有権は公共が所有したまま、事業者が独立採算にて事業を運営する権利（運営権）を取得する方式。物権とみなされ、抵当権の設定が可能。

【PFI 事業以外の民活方式】

- ・ D B O 方式：公共が、施設の所有権を有したままで、施設の設計（Design）・建設（Build）、維持管理（Operate）を一体的に民間事業者に発注する方式
- ・ D B 方式：公共が、施設の設計（Design）・建設（Build）を一体的に民間事業者に発注する方式。（設計・建設のみ）
- ・ リース方式：公共が、施設の設計・整備を一体的に民間事業者に発注する方式。性能発注の場合と仕様発注の場合がある。（設計・建設のみ）

なお、本事業は公立の学校施設であり、学校運営の主体、施設の所有権は公共であることが望ましいと考えられることから、民間事業者が施設を所有することとなる BOT、BOO、リース方式等の事業手法や、施設改修が主目的である RO 方式、事業者が独立採算にて事業を運営する権利を取得することを想定した公共施設等運営権方式（コンセッション方式）を除く PFI（BT0）、DBO、DB について整理し比較検討を行います。なお、本検討では事業手法を検討する中で様々な比較を行うことを目的に、PFI（BT0）は SPC を設立、DBO は SPC を設立しないパターンで検討することとします。

学校教育法、地方教育行政の組織及び運営に関する法律上、民間事業者は学校施設の管理者になることができず、学校施設の維持補修等のメンテナンス、清掃、警備等の事実上の業務（現行どおりの業務委託）に限られますが、PFI 法においては、公立学校施設の維持管理運営については、地方公共団体が行う学校教育に支障の無い限りにおいて PFI 事業の対象となると考えられます。

そのため、「地域団体等による運営組織」による学校施設を活用した企画運営を行う場合は、PFI 事業の中で民間事業者のノウハウを活かしながら事業展開する可能性が考えられますが、既述のとおり、従来型の枠を超えた地域団体等の組織による学校施設の活用を行うには時間を要するため、現段階ではコスト等による判断から、DB または DBO を想定して検討を進めるものとします。

今後、次頁の表を参考に検討を進め、各種条件を固めていく中で、サウンディング調査等を進めながら、最適となる事業手法と事業スキームを整理していきます。

表 8.4 事業方式の比較

項目		従来型方式	DB方式 (DB+O)
概要		市の資金調達により、市が直接施設整備・改修を行い、施設の維持管理については、直営で行う。 ※市民団体等による学校施設の利用は従来通り	市の資金調達により、市が直接施設整備・改修を行い、施設の維持管理については、直営または別途指定管理者を選定する。
発注方式		仕様発注	性能発注
発注形態	設計・施工：個別発注		設計・施工：一括発注
	維持管理：直営		維持管理：直営または指定管理者
資金調達		公共（起債・一般財源）	公共（起債・一般財源）
支払平準化		×	×
設計・建設		公共	公共
維持管理		直営	直営または民間（指定管理者として）
運営		同上	同上
所有権	建設期間	公共（請負工事）	公共（請負工事）
	運営期間	公共	公共
特徴	施設の整備改修	施設の設計・建設、運営・維持管理について、公共が直接全面的に関わるため、事業の具体的細部に至る主導権を持つことができる。	- 施設の設計・建設においては、整備工法の工夫などによるコスト削減が期待できる。 - 運営・維持管理について、公共が直接全面的に関わるため、事業の具体的細部に至る主導権を持つことができる。
	施設運営	施設運営は従来通りの形態を継続することが可能である。	- 施設運営は従来通りの形態を継続することが可能である。 - 継続的なプログラムの企画運営については、別途地域団体等が主体となる組織との連携方法を検討する必要がある。
	リスク	公共が事業主体として具体的細部に至る主導権を持つため、全ての事業リスクを負うこととなる。	公共が事業主体として具体的細部に至る主導権を持つため、全ての事業リスクを負うこととなる。
	コスト削減	事業全体としての効率性や経営的視点から事業をコントロールするメカニズムがなく、コスト削減の余地が少ない。	- 民間が施設設計・建設を一括して実施することにより、効率性やコスト削減が期待できる。ただし、維持管理、運営も当該民間事業者の業務範囲外となることからLCCの削減効果は低い - 運営・管理については従来通り。
	財政負担平準化	財政負担が平準化されない。	財政負担が平準化されない。
	実施手続き	これまで行われてきた手法であるため、事業実施プロセス（体制、法律、制度等）が定型化されていて、分かりやすい。	一括発注によること、地域ニーズに応じた設計が必要となることなどから、PFIに準じた手続きを採る必要がある。
	実施手続き期間 (基本計画策定後から新校舎建設工事着工まで)	—	従来型公共事業方式と比較して半年程度長く期間を要する。

DBO方式 (SPCなし)	PFI方式 (BTO)
市の資金調達により、施設整備・改修から運営まで一括して民間事業者に委ねて行わせる。請負となる施設改修工事と指定管理者の指定を包括する契約形態となる。	民間事業者の資金調達により、施設整備・改修から運営まで一括して民間事業者に委ねて行わせる。
性能発注	性能発注
一括発注	一括発注
公共（起債・一般財源）	民間（プロジェクトファイナンス）
×	○
公共	民間
民間（指定管理者として）	民間（指定管理者として）
同上	同上
公共（請負工事）	公共（民間事業者が借受ける）
公共	公共
整備改修工法の工夫などによるコスト縮減や、民間事業者より施設・空間の有効活用や既存サービスの改善などの附帯的な提案を得られることが期待される。	整備改修工法の工夫などによるコスト縮減や、民間事業者より施設・空間の有効活用や既存サービスの改善などの附帯的な提案を得られることが期待される。
- 一括発注により民間事業者（SPCまたはその構成企業）が指定管理者として引き続き運営する。 - 継続的なプログラムの企画運営については、別途地域団体等が主体となる組織との連携方法を検討する必要がある。	- 一括発注により民間事業者（SPC）が指定管理者として引き続き運営する。 - 継続的なプログラムの企画運営については、別途地域団体等が主体となる組織との連携方法を検討する必要がある。
民間事業者の破綻等に対する対応を十分に取ることができない。	金融機関のステップ・イン（介入）により、民間事業者の破綻時に対する対応策が図られている。
民間が施設改修から運営・維持管理まで一括して実施することにより、効率性や経営的視点から事業全体をコントロールすることができる。（コスト削減が期待）	民間が施設改修から運営・維持管理まで一括して実施することにより、効率性や経営的視点から事業全体をコントロールすることができる。（コスト削減が期待）
財政負担が平準化されない。	財政負担の平準化効果が期待できるが、地方債と比較して金利が高くなる。
一括発注によること、地域ニーズに応じた設計が必要となることなどから、PFIに準じた手続きを採る必要がある。	事業者の選定に時間を要するほか、事業者選定・契約等に関して専門家のアドバイスを受けながら進める必要がある。
客観性、透明性の確保のため、手続の慎重さ、丁寧さに重きが置かれることにより、従来型公共事業方式と比較して1年程度長く期間を要する。	客観性、透明性の確保のため、手続の慎重さ、丁寧さに重きが置かれることにより、従来型公共事業方式と比較して1年程度長く期間を要する。

8-3 事業スケジュール

施設一体型小中一貫校の開校までのおおむねの事業スケジュールは以下のとおりです。

【開校までのおおむねの流れ】

- 施設一体型小中一貫校の令和7年4月までの開校に向けて、下図に示すようなスケジュールを念頭に進めていくものとします。
- 今後、施設に関する設計、工事中の長宝寺小学校の仮設校舎・校舎改修の設計ほか、教育方法の決定やコミュニティ・スクールの導入など、新設校として多様な関連事項等を検討する必要があります。
- 関係者・関係機関等との調整・協議、ワークショップ等の意見聴取を踏まえ、整備事業を推進します。

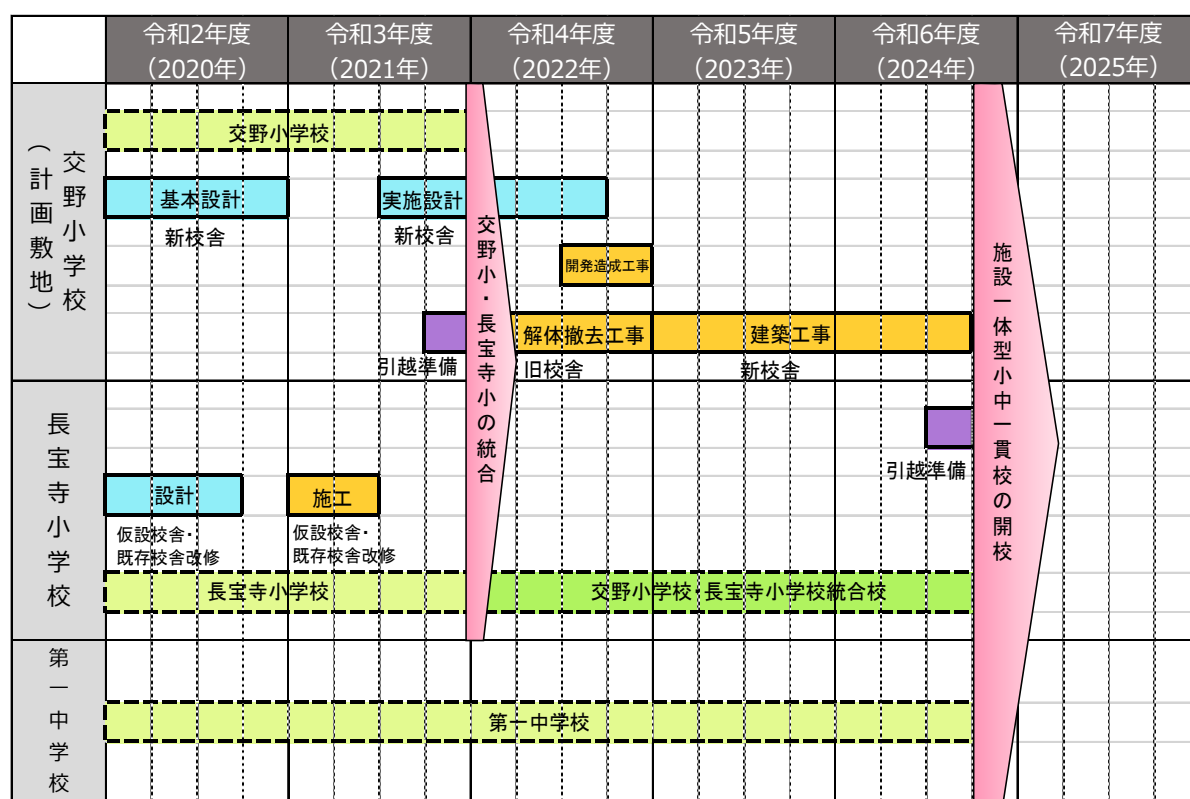


図 8.1 事業スケジュール

第9章 今後の施設整備と運営に向けて

9-1 基本設計・実施設計を進める中での適正で過大とならない事業費の精査

基本計画に基づき、基本設計を検討していくこととなりますが、学校の学習環境の必要な機能を確保しながら、質の高さを追求する上で、適正で過大とならないよう、慎重に進めていく必要があります。

関西地区の万博等の建設需要を見据えた建築資材・人件費の物価変動に注意しながら、建設費の概算を精査していくことが求められます。

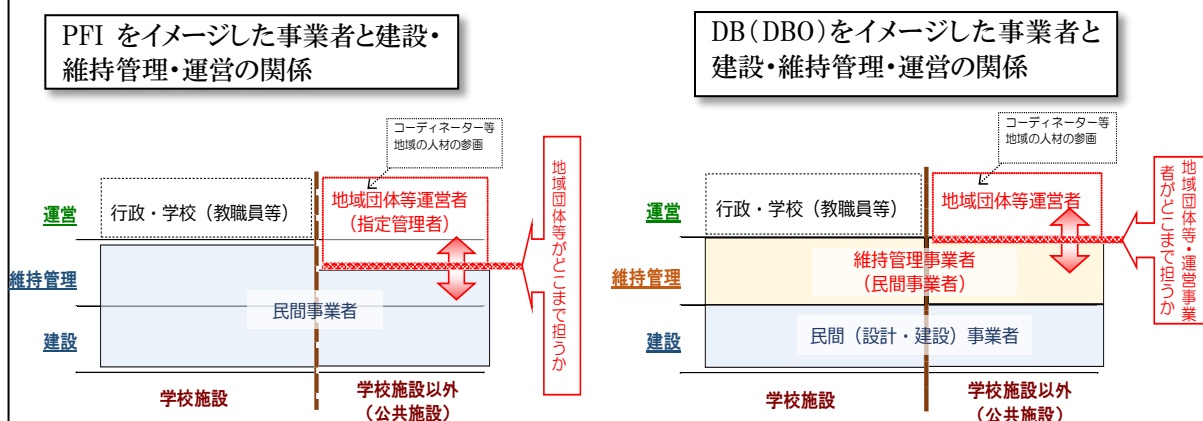
9-2 地域団体等による施設の運営（組織づくりと主体的運営に向けたスキーム検討）

当該施設において地域活動の継続性を確保するためには、学校運営にメリットが生じること、またその活動組織に対して、一定の役割を法的に付与することも必要です。

また、地域協議会でも意見が出ていたように、学校における地域団体等による活動には、参加される人々をコントロールする「運営主体」となる組織の組成実現などが必要です。

実現に向けては、地域開放する業務内容の棚卸を行い、施設を維持管理する民間事業者とプログラムを企画運営する地域団体等により組成される組織が、行政・学校と連携しながらそれぞれの業務（維持管理や運営）に関する役割分担の調整を行うことが必要です。

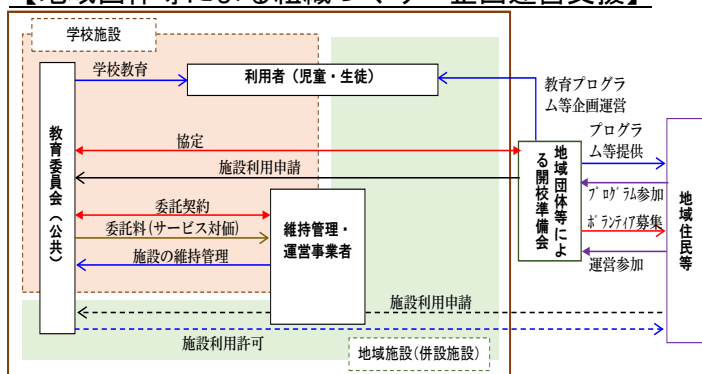
■地域住民等が公共施設の企画管理運営にかかわる場合の事業範囲検討



※施設の一部分を地域住民等が組成する組織が指定管理者となり、貸館事業などもふくめて施設の運営を行う（別途民間事業者が施設の維持管理を実施）といった役割分担や、施設維持管理を行う民間事業者が施設の運営の一部（貸館事業の受付など）を行い、地域住民等が組成する組織（組織形態は今後検討が必要）が活動プログラムの企画運営のみ実施する、などの役割分担も考えられる

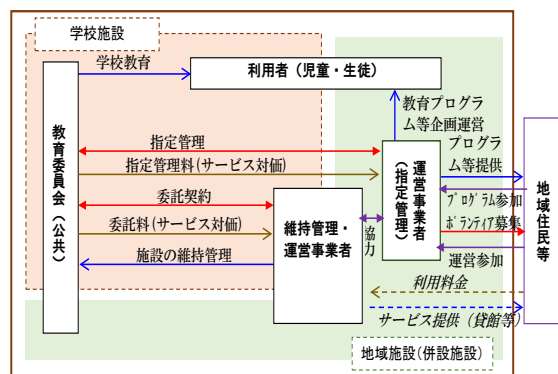
※事業スキーム案：地域団体等による段階的地域施設の運営イメージ

【地域団体等による組織づくり・企画運営支援】



将来的には、組織化された地域団体等が運営事業者として継続的に教育プログラム等の企画・運営を行う

【地域団体等による組成と継続的施設運営】



9-3 工事中の長宝寺小学校仮設校舎の検討

新しい学校施設を整備する期間、第一中学校区の児童が通学することとなる長宝寺小学校施設での学習環境の確保が必要となります。

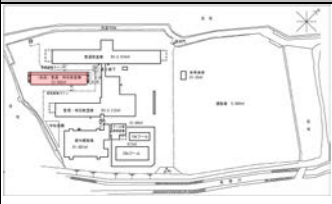
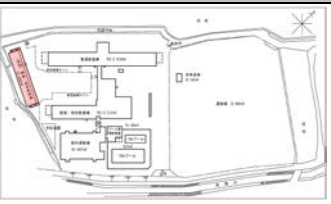
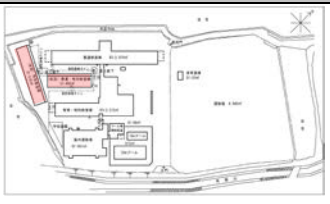
新しい学校の検討に加え、長宝寺小学校施設を一時的に活用するための整備の在り方を検討しておく必要があります。

下記に長宝寺小学校の整備案を整理します。

【諸室構成の考え方】

普通教室	：特別教室・放課後児童会等を移設し、1学年4教室ずつのゾーニングとして配置
特別支援教室	：可動間仕切で6教室を確保し、4教室は現在の支援学級の配置とし、2教室は保健室に近接
図工室	：管理・特別教室棟2階から1階へ移設
教材室	：普通教室棟の1階へ移設
コンピュータ室	：管理・特別教室棟2階へ移設
学校菜園	：仮設校舎の影響が無い場所へ移設

表 9.1 各案比較表

		①案	②案	③案
概要	配置図			
	配置	中庭に普通・特別教室棟として、2階建の仮設校舎を設置	敷地北西部に普通・特別教室棟として、2階建の仮設校舎を設置	中庭と敷地北西部に普通・特別教室棟として、平屋建ての仮設校舎を2棟設置
	2階用途	可動間仕切付きのランチルーム（3教室分）と放課後児童会（2教室分）	可動間仕切付きのランチルーム（3教室分）と放課後児童会（2教室分）	—
	1階用途	1学年4教室分の普通教室と多目的室	1学年4教室分の普通教室と多目的室	中庭に1学年4教室分の普通教室と多目的室を設置し、敷地北西部に可動間仕切付きのランチルーム（3教室分）と放課後児童会（3教室分）
特徴	中庭スペース	中庭の残りスペースが少ない	中庭が広く使える	中庭の残りスペースが少ない
	動線	1階渡り廊下に近接しているが、2階へは階段での行き来となる	既存棟から離れており、2階へは階段での行き来となる	1階渡り廊下に近接し、平屋建のため、既存棟と行き来しやすい
	工期（想定）	—	①案より短くなり、③案より長くなる	①～③案の中で最も短くなる

前頁の比較検討に交野小学校及び長宝寺小学校の教職員からの意見を踏まえ、③案をベースに改修を含めた検討を行う必要があります。

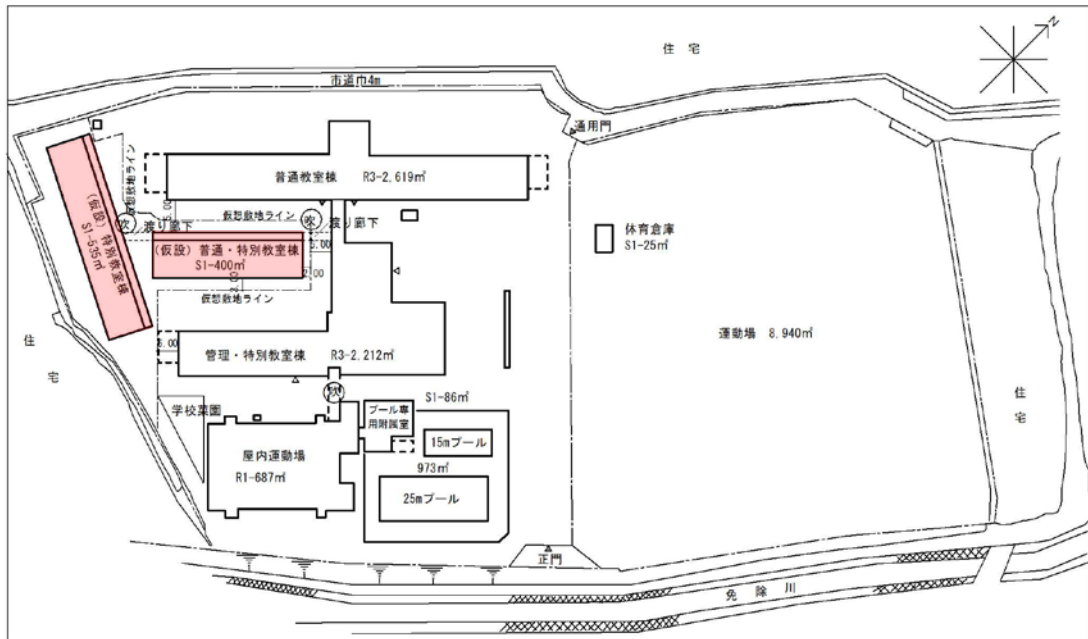


図 9.1 計画案の配置図

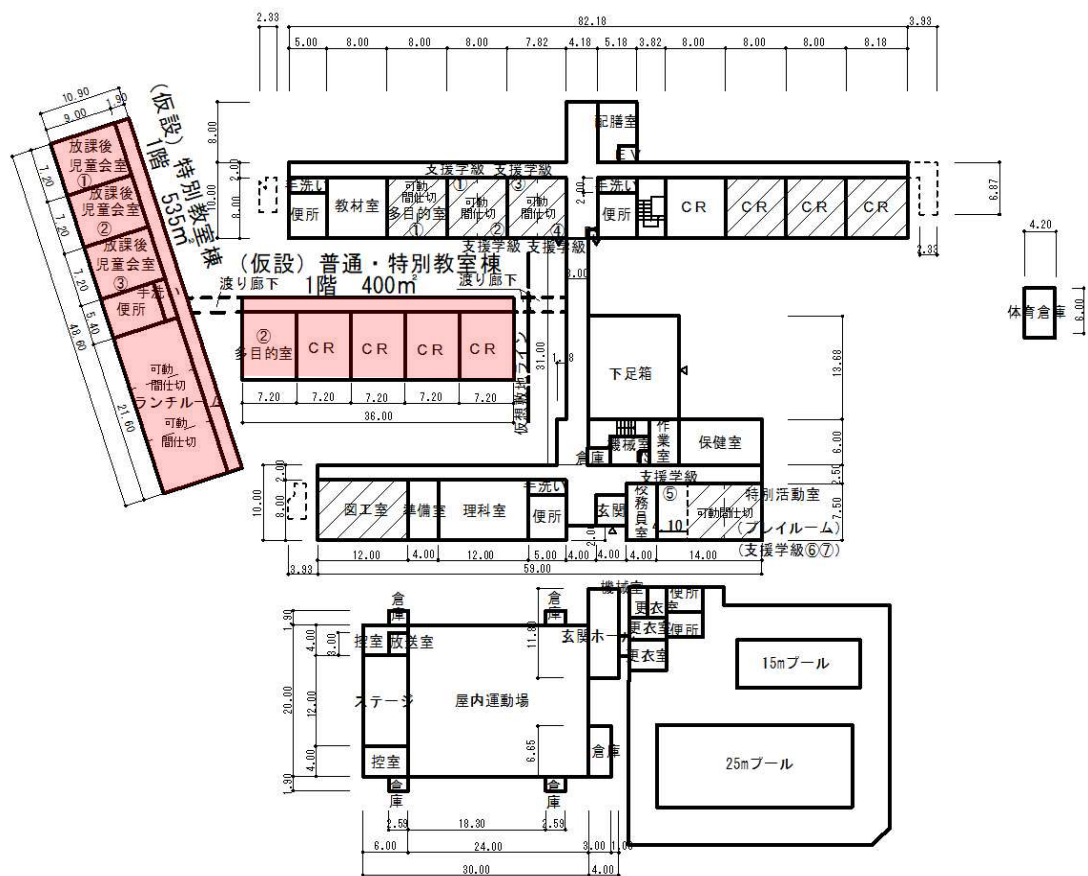


図 9.2 計画案の各階平面図（1階）

*斜線部分は改修予定教室を示す

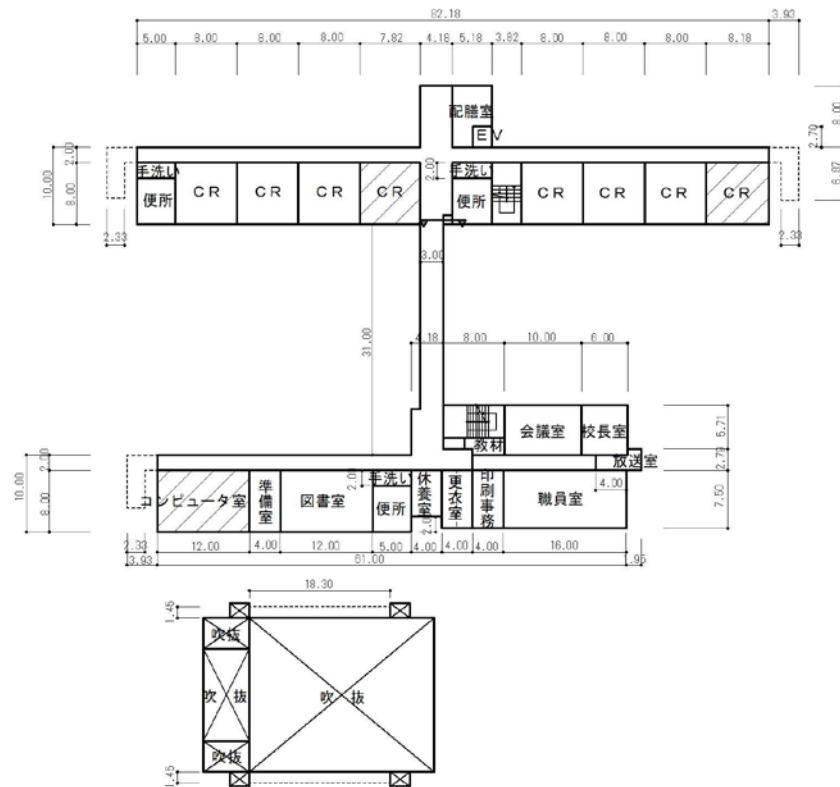


図 9.3 計画案の各階平面図（2階）

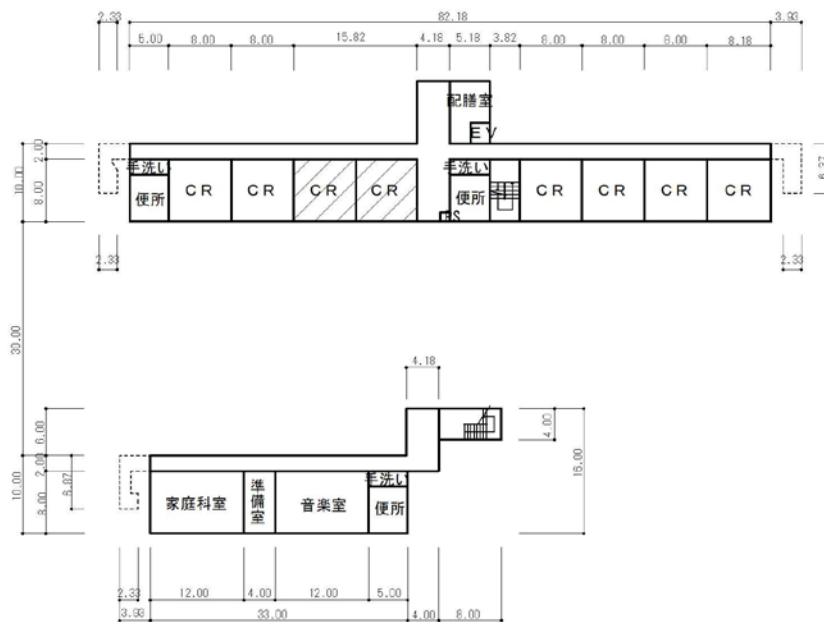


図 9.4 計画案の各階平面図（3階）

*斜線部分は改修予定教室を示す

交野市立第一中学校区
魅力ある学校づくり事業 基本方針・基本計画

令和2年3月

発行 交野市教育委員会

〒576-0052 大阪府交野市私部2-29-1

Tel 072-810-8010

Fax 072-892-4800