

**PFI事業事後評価報告書  
【岡山県総合教育センター】**

令和8年1月  
岡山県教育委員会

## 1 事業概要

### (1) 事業情報

|          |   |
|----------|---|
| 施設名称     | 岡山県総合教育センター   |
| 事業内容     | 岡山県教育委員会所管教職員の研修・研究施設の設計・建設・維持管理等   |
| 事業期間     | 平成17(2005)年3月18日～平成39(令和9)(2027)年3月31日<br>※開所は、平成19(2007)年4月1日  |
| 事業方式     | (1) PFI事業<br>民間の資金、経営能力、技術能力を活用し、効率的・効果的に公共サービスを行う手法<br>(2) BT方式<br>PFI事業者が施設を建設、竣工後、県に所有権移転し、PFI事業者がその後の維持管理業務を行う方式  |
| 選定方式     | 総合評価一般競争入札  |
| 事業主体     | 岡山県総合教育サービス(株)<br>構成：戸田建設(株)《建築工事》<br>太平ビルサービス(株)《維持管理》<br>三菱HCキャピタル(株)(※)《資金融資》<br>※ダイヤモンドリース(株)(～H19)、三菱UFJリース(株)(H19～R3)   |
| 契約金額     | (1) 施設整備費<br>1,855,742,774円に消費税及び地方消費税相当額を加算した額と割賦金利を合計した額<br>(2) 維持管理費<br>年額25,275,296円に物価変動に伴う率を乗じた額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額<br>※ただし、平成19(2007)年度の年額は、31,594,126円に物価変動に伴う率を乗じた額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。 |
| 支払方法及び期間 | (1) 施設整備費<br>平成19(2007)年度から平成38(令和8)(2026)年度までの各年度において元利均等により半期ごとに支払う。<br>※ただし、引渡しの日から平成19年3月31日までの期間における割賦金利は、平成19年度支払額に加算して支払う。<br>(2) 維持管理費<br>平成19年度から平成38年度までの各年度において半期ごとに支払う。                   |
| 主な業務内容   | (1) 施設整備業務(建設及びその関連業務)<br>(2) 施設維持管理業務<br>(3) 施設運営支援業務  |

|         |  |
|---------|--|
| 施 設 概 要 | (1) 所在地 : 岡山県加賀郡吉備中央町吉川 7545-11<br>(2) 敷地面積 : 149, 256. 82 m <sup>2</sup><br>(3) 延床面積 : 10, 655. 40 m <sup>2</sup><br>(4) 階数 : 地上 4 階<br>(5) 構造 : R C 造<br>(6) その他 : 駐車場 600 台収容 (400 台 + 臨時駐車場 200 台) |
|---------|--|

### (2) 事業目的

岡山県における学校教育の振興を総合的に図るため、岡山県教育センターと岡山県情報教育センターを統合し、発展拡充した「岡山県総合教育センター」を県中央部の吉備高原都市内に P F I 方式により整備する。

### (3) 事業経過

平成 3 年度 : 「基本構想」策定

平成 4 年度 : 「基本計画」策定

平成 5 年度 : 「基本計画」調整

平成 6 年度 : 「基本設計」完了

平成 7 年度 : 用地取得 (吉備高原都市後期 A ゾーン、約 14. 9ha、23 億円)

平成 7 ~ 8 年度 : 「実施設計」完了 (建設費 : 70 億円)

平成 9 年 11 月 : 県行財政改革大綱により『内容を見直しながら当分の間凍結』となる。

平成 12 年 12 月 : 凍結中大規模事業の方針決定

『従前の計画による事業規模を 2 分の 1 程度まで縮小しつつ、事業化を図る』

平成 13 年 9 月 : 新たな「基本計画」策定

平成 14 年 1 月 : 大規模施設建設事業評価制度により整備方針決定

『P F I 方式の導入を図り、平成 18 年度春の供用開始を目指す』

平成 14 年 10 月 25 日 : 実施方針の公表

平成 15 年 1 月 15 日 : 特定事業の選定・公表を行い、P F I 方式の導入を決定

平成 15 年度 : 1 年凍結 (大規模事業の集中実施に伴う進度調整)

平成 16 年 6 月 8 日 : 入札公告 (総合評価一般競争入札)

平成 16 年 9 月 30 日 : 入札 (提案書の提出 : 4 グループ)

平成 16 年 11 月 9 日 : 落札者の決定 (P F I 事業者の決定 : 戸田建設グループ)

平成 16 年 11 月 25 日 : 基本協定締結

平成 16 年 12 月 15 日 : S P C (岡山総合教育サービス株) の設立

平成 17 年 1 月 31 日 : 仮契約の締結

平成 17 年 3 月 18 日 : 議会の議決を経て、本契約の締結

平成 17 年 11 月 1 日 : 着工

平成 19 年 1 月 10 日 : 竣工

平成 19 年 1 ~ 3 月 : 開所準備 (備品等の搬入)

平成 19 年 4 月 1 日 : 開所 (4 月 12 日開所記念式典挙行)

#### (4) 特定事業選定时（平成 15 年 1 月）の評価結果

##### ア 県の財政負担見込額による定量的評価

###### (ア) 県の財政負担額算定の前提条件

本事業を県が直接実施する場合及び PFI 事業として実施する場合の財政負担額の算定に当たり設定した主な前提条件は、次の表のとおりである。

|             | 県が直接実施する場合   | PFI 事業として実施する場合  |
|-------------|--|--|
| 財政負担額の主な内訳  | ①設計費<br>②工事監理費<br>③建設費<br>④維持管理費<br>⑤県債利息<br>⑥光热水費                           | ①サービス購入費<br>(内訳)<br>• 工事監理費<br>• 割賦代金<br>• 維持管理費<br>• 法人税等の税金<br>• 利益等<br>②光热水費          |
| 共通の条件       | ①事業期間 22 年間（設計・建設期間 2 年、維持・管理期間 20 年）<br>②インフレ率 1 %/年<br>③割引率 4 %/年（インフレ率含む） |  |
| 資金調達に関する事項  | ①一般財源<br>②起債<br>• 充当率：建設費の 70%<br>• 償還年数：20 年（据置 3 年）<br>• 利率は過去 10 年平均      | ①出資金<br>②市中調達<br>• 償還年数：20 年（10 年で借り換える）<br>• 金利水準は、市中銀行借入を想定し、金融機関が十分に利益を確保し融資を行える水準とした |
| 設計・建設に関する事項 | 県が作成したモデルプラン（基本計画及び県大規模事業評価制度評価結果）をもとに、県建築工事予算単価等による積算方法に基づき設定               | 県が直接実施する場合に比べ一定割合の縮減が実現するものとして設定   |
| 維持管理等に関する事項 | 現在の県教育センター等の同種施設の単価実績等を勘案して設定  | 県が直接実施する場合に比べて、一定割合の削減が実現するものとして設定   |

###### (イ) 財政負担額の比較（特定事業選定时）

前掲の前提条件に基づく財政負担額について、県が直接実施する場合と PFI 事業として実施する場合とを比較すると、以下のとおりである。

| 項目              | 金額        |
|-----------------|-----------|
| 県が直接実施する場合      | 4,361 百万円 |
| PFI 事業として実施する場合 | 4,061 百万円 |
| 県の負担軽減額         | 300 百万円   |

## イ PFI事業として実施することの定性的評価

### (7) 民間事業者に移転されるリスクの評価

PFI手法で事業を実施した場合、施設整備のための設計・施工におけるリスク、事業の資金調達におけるリスク、維持管理等におけるリスク等のリスクを民間に移転することが可能である。

このリスク移転により、計画に基づく円滑な事業の遂行や事業の効率化等の効果が期待できる。

### (8) 公共サービス水準の評価

いわゆる性能発注方式による設計、施工、維持管理等を民間事業者が一括して実施することにより、民間事業者の提案による施設の効率的、機能的な運営・維持管理が期待できる。

また、リスク管理体制を適切に整備することにより、業務の円滑な遂行や安定した事業運営を長期にわたって実施することが可能となり、リスク発生時に適切な対応を迅速に行なうことが可能となる。

## ウ 総合的評価

本事業は、PFI方式で実施することにより、県が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた県の財政的負担について、約7%の削減（リスク調整額を除く）を期待することができるとともに、公共サービスの水準の向上も期待することができる。

したがって、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認められるため、PFI法第6条に基づく特定事業として選定する。

### (5) 事業者選定時（平成16年11月）のVFM（※）（金額は税抜）

|       | PSC（現在価値）※  | PFI（入札額）    | VFM（削減額）    | VFM削減率 |
|-------|-------------|-------------|-------------|--------|
| 建設事業費 | 4,057,976千円 | 2,481,180千円 | 1,576,796千円 | 38.9%  |
| 維持管理費 | 626,062千円   | 511,825千円   | 114,237千円   | 18.2%  |
| 計     | 4,684,038千円 | 2,993,005千円 | 1,691,033千円 | 36.1%  |

※VFM（Value for Money）とは、PFI事業における重要な概念の一つで、支払（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方のこと。VMFの評価は、PSCとPFI事業のライフサイクルコストとの比較により行う。

※「PSC（現在価値）」（Public Sector Comparator）とは、公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値をいう。

### (6) 業務範囲

#### ア 施設整備業務（建設及びその関連業務）

- ・基本・実施設計
- ・土木・建築工事 等

#### イ 施設維持管理業務

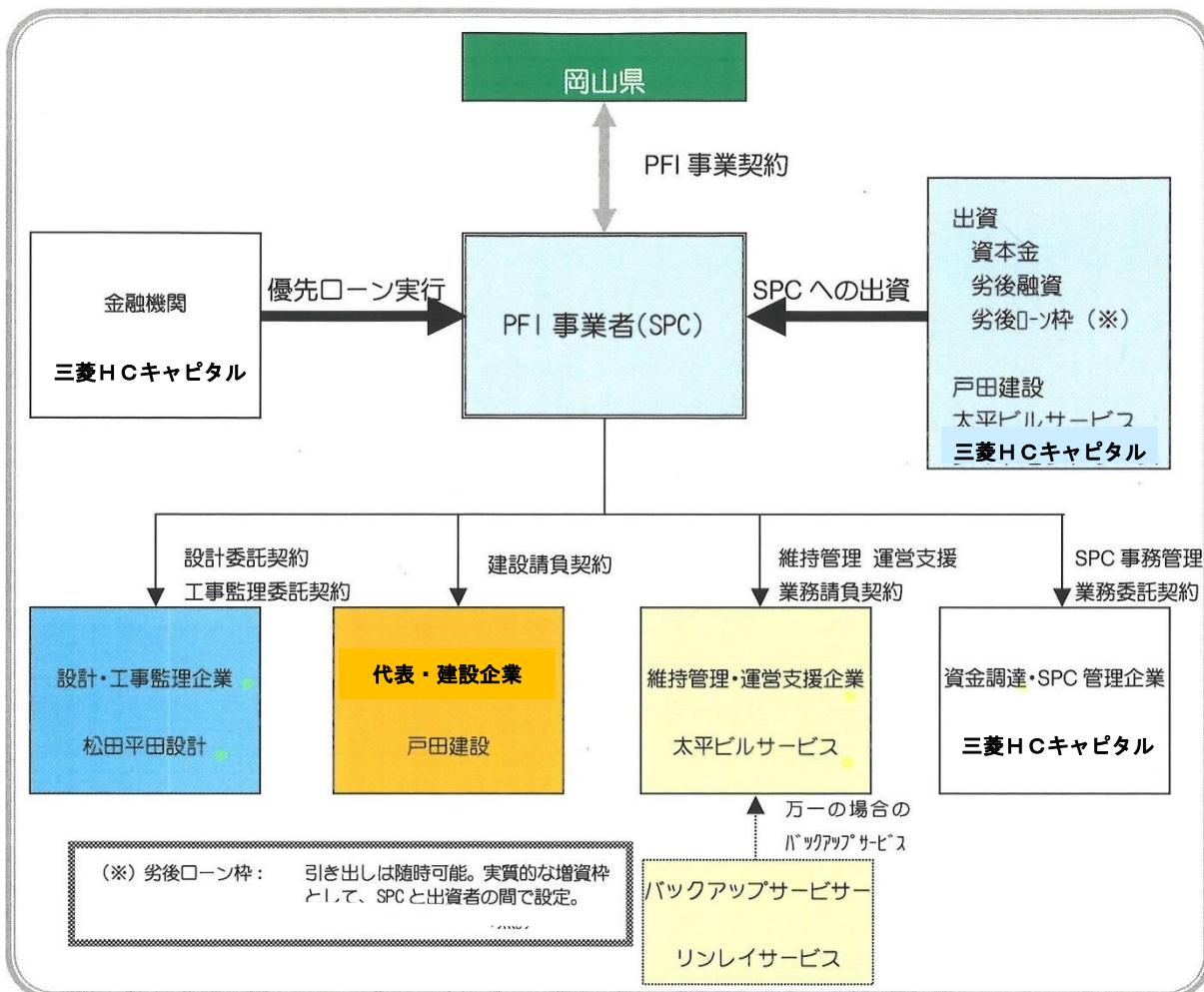
- ・建物維持管理業務
- ・設備維持管理業務
- ・外構施設維持管理業務

- ・清掃業務
- ・環境衛生管理業務
- ・警備業務

#### ウ 施設運営支援業務

- ・昼食等提供業務
- ・自動販売機の設置業務
- ・公衆電話の設置業務

### (7) 事業実施体制



### (8) モニタリングの方法及び結果

#### ア モニタリングの方法

##### （ア）モニタリングの対象

- ・維持管理業務（建物・設備・外構施設維持管理、清掃、環境衛生管理、警備 等）

##### （イ）モニタリングの構成

- ・維持管理業務計画書の確認
- ・維持管理業務年間計画書の確認

- ・日次の確認

県総合教育センター職員による目視及び立会を通じ、事業者及びその委託先企業による業務の実施状況が、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書の内容を満たしているかについて確認する。

- ・月次の確認

日次の確認内容に加え、事業者が提出する月次報告を確認することを通じ、事業者及びその委託先企業による業務の実施状況が、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書の内容を満たしているかについて確認する。

- ・定期モニタリング

日次及び月次の確認内容に加え、事業者が提出する維持管理業務半期報告書を確認することを通じ、事業者及びその委託先企業による業務の実施状況が、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書の内容を満たしているかについて、県からあらかじめ指定する検査日において、半期ごとに施設巡回及び業務監視を実施する。県は、定期モニタリングの結果、必要があると認めるときは、事業契約の定めに基づき、事業者に対して是正指導を行うことができる。

- ・随時モニタリング

定期モニタリングに加え、事業契約の定めに基づき、必要に応じ、事業者及びその委託先企業による業務の実施状況が、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書の内容を満たしているかについて、県からあらかじめ指定する検査日において、施設巡回及び業務監視を実施する。県は、随時モニタリングの結果、必要があると認めるときは、事業契約の定めに基づき、事業者に対して是正指導を行うことができる。

#### イ モニタリングの実施

- ・アの手法に従ってモニタリングを実施した。

- ・日次の確認及び月次の確認

事業者の書面による報告に基づき、県総合教育センター総務課職員が確認した。同職員は、必要に応じて、事業者とともに現地で確認を行った。

- ・定期モニタリング：毎年度年2回実施

毎年度10月に、上半期（4～9月）の維持管理業務等について、ＳＰＣによるセルフモニタリングを踏まえ、県による定期モニタリングを実施した。

翌年度4月に、下半期（10～3月）及び年間（4～3月）の維持管理業務等について、ＳＰＣによるセルフモニタリングを踏まえ、県による定期モニタリングを実施した。

#### ウ モニタリング結果に伴う措置等（令和7年9月時点）

- ・是正の要求 該当なし
- ・サービス対価の減額等 該当なし

## 2 事業評価

### (1) 施設の維持管理・保全の状況

- ・常駐している事業者の管理職員により、日常点検を行った。日常点検の結果として不良箇所等を発見した場合には、県に報告・相談の上、SPCにおいて小修繕（予防保全）を行った。
- ・1(8)のモニタリングの実施の結果として、通期で概ね良好に維持管理・保全がなされており、是正の要求を行うような事態は発生しなかった。
- ・SPC及び県の立ち合いの下、竣工から3年ごとに建物総合診断を実施し、不良箇所等を確認し、修繕・整備方法を検討した上で、修繕（予防保全）を行った。

#### ＜建物総合診断＞

平成22年度、平成25年度、平成28年度、令和元年度、  
令和5年度（令和4年度は実施できなかつたため、1年遅れで実施）、  
令和7年度（実施予定）

- ・年度ごとの施設・設備の修繕の概要は、別紙1のとおりである。  
修繕の内容は、経年劣化、駆動部分の消耗、有効期限到来に伴う器具交換、誤動作等に対応する調整が中心であり、設備更新を要する事案は無かつた。
- ⇒ SPCによる適切な維持管理、予防保全措置により、良好な施設の状況を保つことができ、岡山県総合教育センター業務の円滑な運営に貢献した。

#### (参考) 運営支援業務の状況

- ・昼食弁当あっせん業務については、開所当初と比較して注文数が激減したことや、近隣の商店等の状況の変化（コンビニエンスストアの開店）等の状況を踏まえ、県及びSPCの合意に基づき、令和6年12月をもって終了した。
- ・公衆電話設置については、携帯電話サービスの普及に伴い、使用頻度は減少しているが、携帯電話サービスによっては電波が届きづらい場合がある等の状況を踏まえ、当面の間継続している。

### (2) 現時点におけるVFM（令和7年度）

(金額は税抜)

|       | PSC(H16 現在価値) | PFI(H16 入札額) | PFI(R7 時点)  | VFM（削減額）    | 削減率   |
|-------|---------------|--------------|-------------|-------------|-------|
| 建設事業費 | 4,057,976千円   | 2,481,180千円  | 2,440,577千円 | 1,617,399千円 | 39.9% |
| 維持管理費 | 626,062千円     | 511,825千円    | 508,558千円   | 117,504千円   | 18.8% |
| 計     | 4,684,038千円   | 2,993,005千円  | 2,949,135千円 | 1,734,903千円 | 37.0% |

※「PFI（R7 時点）」は、建設事業費については全期間確定しており、維持管理費については、平成19年度から令和6年度までの実績額に加え、令和7年度における物価変動の率により令和7年度及び令和8年度の維持管理費等の額を推計したものである。

⇒ 建設事業費については、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用することで、低価格に抑えることができた。

⇒ 維持管理費については、物価変動による価格の増減はあったものの、小修繕費を含めた維持管理費全体を安定的に維持させることができた。

### (3) 事業者の経営状況

S P C (岡山県総合教育サービス(株))の経営状況について、総務省経営・財務マネジメント強化事業認定アドバイザーの廣瀬浩志氏(株式会社カウンティコンサルティング代表取締役)に評価(終了前評価)を実施していただいた。その内容は、次のとおりである。

#### ア 評価の手法

- ・事業者の損益計算につき、当初計画額と実績額の比較形式とした。
- ・なお、P F I 事業が完了していないため、S P Cの決算が確定している平成 16 年度から令和 6 年度までの累計額を比較している。

#### イ 評価の内容

- ・P F I 事業者の財務状況について、決算が確定している平成 16 年度から令和 6 年度までの損益計算書を用いて当初計画と実績の比較を行った。
- ・営業収入では、施設整備費割賦利息収入及び維持管理費収入が共に当初計画を下回り、合計額で約 4,390 万円の減少となった。
- ・営業費用では、維持管理費原価並びに販売費及び一般管理費が当初計画を下回り、合計額で約 1,570 万円の減少となった。
- ・営業外損益では、支払利息が当初計画を約 3,780 万円下回り、法人税等についても約 580 万円減少した。
- ・以上の要因により、最終的な通期利益は約 4,740 万円となり、当初計画を約 1,620 万円上回った。
- ・P F I 事業者の会計処理については、財務諸表に関する独立監査人(公認会計士)の監査報告書により確認する事ができ、平成 16 年度から令和 6 年度までの監査報告書には全て適正意見が表明されている。

#### 【事業者の損益計算(平成16年度～令和6年度の合計)】

(単位:千円)

| 項目                     | 当初計画額     | 実績額       | 増減額     | 増減率    |
|------------------------|-----------|-----------|---------|--------|
| サービス購入対価(施設整備費割賦元本収入)※ | 1,855,742 | 1,855,742 | 0       | 0.0%   |
| サービス購入対価(施設整備費割賦利息収入)  | 617,165   | 580,938   | -36,227 | -5.9%  |
| サービス購入対価(維持管理費収入)      | 461,268   | 453,590   | -7,678  | -1.7%  |
| 営業収入 計                 | 2,934,175 | 2,890,270 | -43,905 | -1.5%  |
| 建設事業費原価※               | 1,787,100 | 1,787,100 | 0       | 0.0%   |
| 維持管理費原価                | 373,217   | 366,349   | -6,868  | -1.8%  |
| 販売費及び一般管理費             | 114,391   | 105,580   | -8,811  | -7.7%  |
| 営業費用 計                 | 2,274,708 | 2,259,029 | -15,679 | -0.7%  |
| 営業損益(営業収入 - 営業費用)      | 659,467   | 631,241   | -28,226 | -4.3%  |
| 営業外収益                  | 0         | 833       | 833     | -      |
| 営業外費用(支払利息)            | 610,042   | 572,226   | -37,816 | -6.2%  |
| 経常損益(営業損益 + 営業外損益)     | 49,425    | 59,848    | 10,423  | 21.1%  |
| 法人税等                   | 18,182    | 12,411    | -5,771  | -31.7% |
| 通期利益(経常利益 - 法人税等)      | 31,243    | 47,437    | 16,194  | 51.8%  |

※サービス購入対価（施設整備費割賦元本収入）及び建設事業費原価については、第18期決算（令和4年3月31日）より収益認識に関する会計基準を適用し、収益認識時期を従来の割賦基準から引渡し基準に変更しているため、実績額については第18期決算（令和4年3月31日）において収入費用全額を計上している。これにより、比較性を担保するため、当初計画額についても収益費用全額を計上している。

⇒令和6年度までの事業者の経営状況に問題は無いと判断できる。

#### (4) 事業手法の妥当性

##### ア 財政負担の軽減・財政支出の平準化

- ・建設事業について、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用することで、費用を低減させた上で、効率的・効果的に行うことができた。
- ・分割払いにより、支払総額は増大したが、県財政の歳出額の分散効果があった。

##### イ 創意工夫の発揮によるサービス水準の向上

- ・業務範囲が維持管理業務等に限られるため、創意工夫を発揮できる機会は多くないが、施設・設備の維持管理に際して、専門的見地からの日常確認により、可能な限り予防保全が図られることで、PFI事業期間中に大規模修繕を実施することとなるような事態は発生せず、施設・設備の改修に要する費用削減を図ることができた。

##### ウ 県総合センター職員の事務負担の軽減

- ・管理職員が常駐し、日常的に施設・設備の状況を確認することで、県総合センター総務課職員の負担が軽減された。
- ・日常的な小修繕について、県に相談の上、SPCの手続き及び費用にて実施されたため、専門業者との契約手続き等の負担の軽減を図ることができた。

##### エ 維持管理における課題

- ・維持管理業務における施設の修繕に係る県とSPCにおける費用負担については、平成17年3月締結の契約書において定めていた（※）が、分担の判断が微妙な修繕事案について、速やかに進捗しない場合があった。

※岡山県総合教育センター（仮称）整備等事業契約書（抜粋）

第38条 維持管理業務の実施に要する費用は、すべて事業者の負担とする。ただし、維持管理業務の実施に必要な光熱水費は県の負担とし、サービス購入費に含まれないものとする。

第44条 事業者は、維持管理期間中、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書に従い、自己の費用と責任において、本件施設の修繕を実施するものとする。

5 事業者の責めによらない劣化、事故、火災等による本件施設の損傷は、県の責任と費用において、これを修繕する。（中略）ただし、事業者が適切な維持管理を実施しなかったことに起因する本件施設の損傷については、事業者の責任と費用において修繕する。

6 県は、事業期間中に本件施設の大規模修繕を行う必要が生じた場合には、県の責任と費用において、当該大規模修繕を行うものとする。

⇒ア～ウにより、事業手法としては、妥当であった。

なお、エについては、維持管理業務の実施における今後の課題とする必要はあるが、総合教育センター業務に支障を及ぼすものではなかった。

(5) 総括

PFI手法導入の適否：「適」

(1)～(4)により、岡山県総合教育センターの施設整備及び維持管理等に、PFI手法を導入したことは、適切であった。

### 3 次期事業

#### (1) 事業内容

##### ア 岡山県総合教育センター業務

###### 概ね現状と変更なし。

- ①教育関係職員の研修
- ②教育に関する調査研究及び助言等
- ③教育情報の収集及び提供
- ④教育相談の実施
- ⑤特別支援教育の推進
- ⑥情報教育の推進

###### ★**岡山県総合教育センターの業務等の在り方**

岡山県総合教育センターの業務等については、平成19年度の開所当初からの岡山県の学校教育や研修の実情等の変化を踏まえ、令和6年度に県教育委員会として今後の在り方について検討を行った。

その結果、次のとおりの方向性となった。

- ・経験年数別研修（悉皆研修）については、働き方改革等の関係から、全体の数や日数を増やすことは難しい。
- ・専門研修（希望研修）については、焦点化し、スクラップ＆ビルトは徹底しつつ、新たな課題への対応や、受講履歴の記録に基づいた受講奨励の際の選択肢を確保する観点等から、ある程度の増加も見込む。
- ・研修形態については、コロナ禍において活用したオンライン・オンデマンドや、e ラーニングによる研修実施も踏まえ、協議、演習、実践報告、実習を含んだ講義等については集合形式で行い、伝達中心の講義等はオンライン等で行うこととする。
- ・教育相談機能については、市町村の相談機能の充実、各学校のスクールカウンセラー配置による対応等の影響もあり、総合教育センターでの相談対応件数は開所当初と比較して激減しているが、県教育委員会として不登校対策等を充実させている現状を踏まえ、規模を縮小しつつも、当面の間、相談機能は維持することとする。
- ・令和6年度から開始した、不登校対策としてのオンライン応援室「まんまリンク」の配信拠点としての位置づけを継続する。
- ・「高等学校における遠隔授業〔教科・科目充実型〕」の在り方について検討する。

⇒今後も、基本的に①～⑥の業務を担っていく。教育相談件数の減少に伴う空きスペース等を有効活用したオンライン応援室「まんまリンク」の配信拠点としての位置づけを継続する。

##### イ 維持管理業務

###### 概ね現状と変更なし。

①維持管理業務

建物・設備・外構施設維持管理、清掃、環境衛生管理、警備 等

②その他業務

自動販売機設置、公衆電話設置

※ただし、公衆電話設置については、近年、利用が少ないとことから、設置のニーズ・必要性と設置に要する費用との比較検討により、設置の可否を検討する。

(2) 施設改修の必要性等

ア PFI事業終了時に合わせた施設改修

- ・(1)により、施設利用における大規模な変更は生じないため、PFI事業終了時に合わせて施設改修を行う必然性はない。

イ 今後の大規模改修（長寿命化）

- ・次期以降の長期改修計画（大規模改修の内容、実施時期、金額等）は、別紙2]のとおりである。
- ・ただし、実際の大規模改修の実施に当たっては、施設の劣化の状況等を踏まえ、改修の範囲、内容、時期等を具体的に検討する必要がある。

(3) PFI事業終了後の課題

- ・施設整備（竣工）から20年が経過し、施設の老朽化が進んでいくことから、(2)イの大規模改修（長寿命化）が必要であり、実施には多額の費用を必要とするため、計画的に行っていく必要がある。
- ・PFI事業期間においては、2(4)イ・ウのとおり、専門的見地からの日常確認による予防保全での改修費用の低減効果や、管理職員常駐による県総合教育センター総務課職員の負担軽減効果があったため、PFI事業終了後も、可能な限り同様の効果が得られるよう、民間事業者の能力を最大限活用していく必要がある。

(4) 次期事業の事業手法

ア PFI事業終了後に採りうる手法

- ①指定管理者制度に移行
- ②2回目のPFI事業を実施
- ③直営及び業務委託（個別委託又は包括委託）に移行

イ 各手法の検討

(ア) ①指定管理者制度への移行の可否

- ・地方自治法に基づく「公の施設」であれば、選択肢として採りうる手法であるが、県総合教育センターは、行政機関であり、「公の施設」に該当しないため、指定管理者制度には移行しない。

(イ) ②2回目のPFI事業の実施の可否

- ・PFI事業は、2(4)のとおり、財政負担の軽減・財政支出の平準化が図られることや、民間事業者の創意工夫を活用できるなどのメリットがある。
- ・一方で、PFI事業の実施のためには、実施方針の策定・公表、民間事業者からの提案、特定事業の選定・公表、債務負担行為設定を経て、民間事業者の選定を行うことなど、手続きが長期間にわたり、手続きが非常に煩雑となるという点がある。
- ・また、初期PFI事業の事業範囲は施設整備及び維持管理で、そのうち施設整備の占める割合が非常に大きかったため、財政支出の平準化等の効果が大きかった。一方、次期期間は、一部に計画的大規模改修（長寿命化）が必要となるものの、維持管理業務が主体となるため、財政支出の平準化等の効果は限られる。
- ・さらに、次期期間中に想定される大規模改修（長寿命化）については、3(2)イに記載のとおり「施設の劣化の状況等を踏まえ、改修の範囲、内容、時期等を具体的に検討する必要がある」ことから、いずれの時期に、どの程度の内容（規模）で実施するか又はしないのかについて現時点で決定することは困難であるため、大規模改修（長寿命化）を含めたPFI事業とする際の金額の積算が困難であり、財政負担の軽減効果は未知数となる。
- ・以上のことから、次期期間において、PFI事業は実施しない。

#### (ウ) ③直営及び業務委託（個別委託又は包括委託）

- ・PFI事業期間の満了後、施設管理者の直轄事業として、施設の維持管理を通常の委託業務とする手法である。なお、この手法を採る場合であっても、民間事業者に業務委託を行うことで、PFI事業で得られた2(4)イ・ウの効果を一定程度得ることは可能である。
- ・県総合教育センターは、①・②に該当しないため、この手法を採るものである。

#### ウ その他の手法（参考）

##### ○PFI事業の期間の延長

- ・この手法は、特殊な事情等があり、次期事業手法の決定の判断を延期するために用いられる手法であり、現時点で、県総合教育センターにおいては、期間の延長を要する特殊事情はない。

##### ○事業終了

- ・BOO方式（民間が施設を建設・維持管理・運営。契約期間終了後も民間が施設を所有し続ける、又は、施設を解体・撤去して事業を終了させる方式）のPFI事業について、事業期間終了後は、自治体としての事業は終了し、民間事業者と新たな契約を結ばない手法であり、県総合教育センターは、BTO方式であるため、合致しない。また、研修研究等の施設として、県総合教育センターにおいて業務を継続していくため、該当しない。

#### エ 結論

ア～ウにより、県（県教育委員会）による直営とする。

ただし、維持管理業務として実施してきた全体管理（ビル管理）及び清掃、環境衛生管理、警備等の個別業務については、民間業者に委託して実施する。

なお、運営支援業務として実施してきたその他業務（自動販売機・公衆電話設置（※3 (1)イ②を参照））については、県総合教育センターにおいて直接実施する。

#### (5) 今後の予定

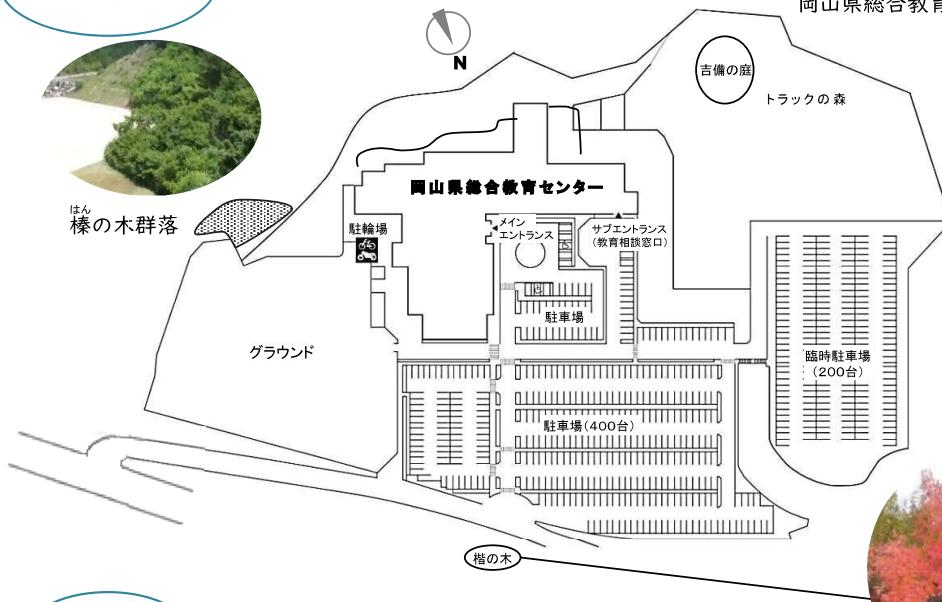
令和9年3月までにPFI事業者から業務引継を受け、令和9年4月以降は県（県教育委員会）による直営での維持管理を行う。

## 施設

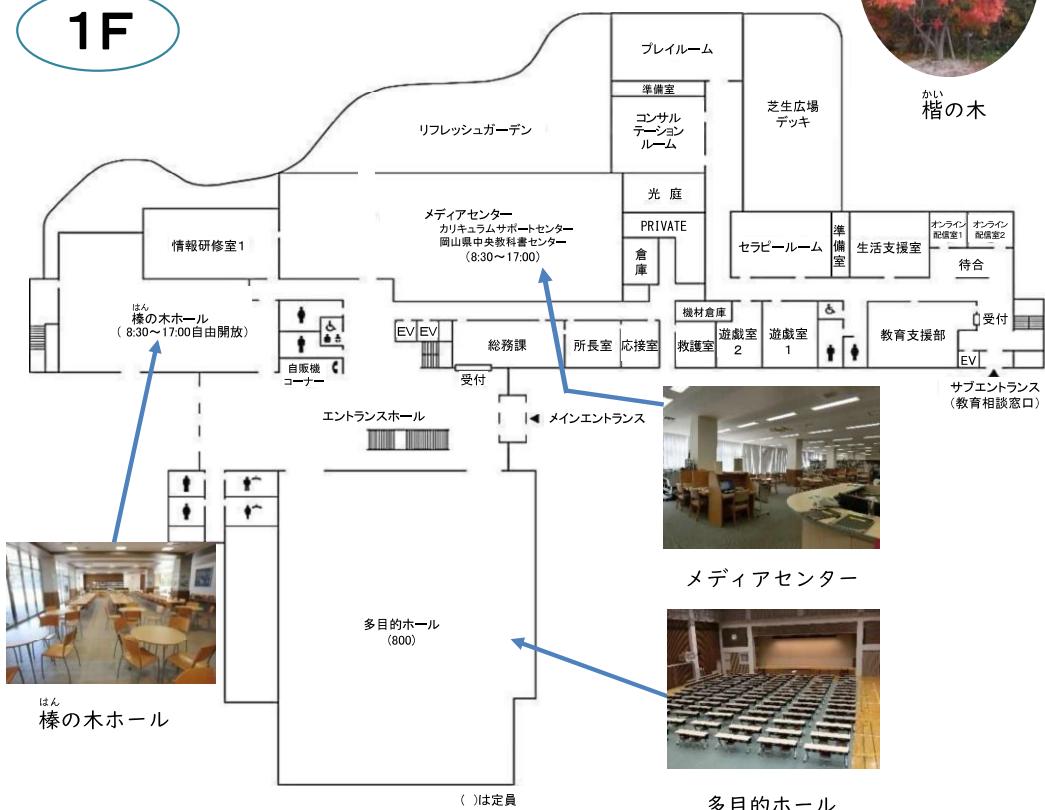
## 全体図



## 岡山県総合教育センター全景



1F



## 屋上



太陽光パネル (50kW)

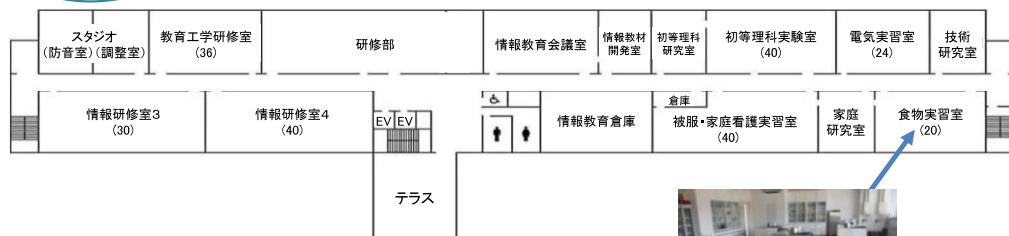
## 施設の概要

敷地面積 約 5.1 ha  
 建 物 鉄筋コンクリート造、地上 4 F  
 延床面積 10,661.40 m<sup>2</sup>  
 内 容 研修室、実験室、教育相談関係諸室、  
 特別支援教育関係諸室、多目的ホール、  
 メディアセンター、椿の木ホール  
 付帯施設 グラウンド、駐車場

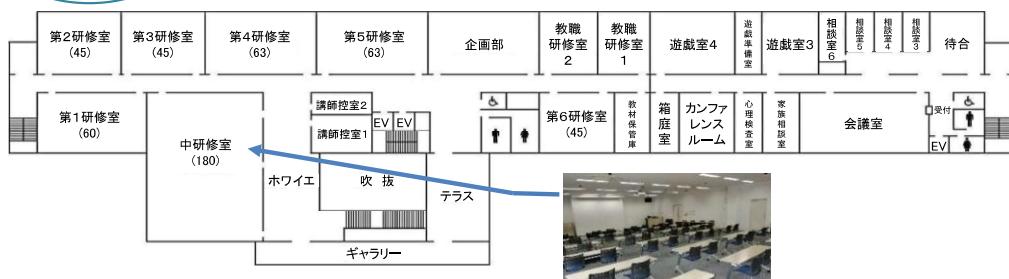
## 4F



## 3F



## 2F



## 施設・設備の修繕の状況

単位：千円

|        | 建物その他  | 空調設備   | 電気設備  | 消防設備  | 衛生設備  | 照明設備 | 昇降機   | 電話設備 | その他設備 | 外構その他 | その他 | 合計     |
|--------|--------|--------|-------|-------|-------|------|-------|------|-------|-------|-----|--------|
| 平成19年度 |        |        |       |       |       |      |       |      |       |       |     | 0      |
| 平成20年度 |        |        |       |       |       |      |       |      |       |       |     | 0      |
| 平成21年度 |        | 406    |       |       | 17    |      |       |      |       |       |     | 423    |
| 平成22年度 |        | 168    | 3     |       |       |      |       |      | 49    |       | 9   | 229    |
| 平成23年度 |        |        |       |       |       |      |       |      | 19    | 181   |     | 200    |
| 平成24年度 |        | 184    | 9     |       |       | 55   |       |      | 410   |       |     | 658    |
| 平成25年度 | 6,090  | 519    |       |       | 276   | 68   |       |      | 5     |       |     | 6,958  |
| 平成26年度 |        | 542    | 192   |       |       | 75   |       |      | 672   |       |     | 1,481  |
| 平成27年度 |        | 336    | 598   | 329   | 17    | 140  | 62    |      | 185   | 296   |     | 1,963  |
| 平成28年度 |        | 147    | 802   | 501   | 388   | 72   | 86    | 108  | 205   | 60    |     | 2,369  |
| 平成29年度 |        | 1,009  | 9     | 38    | 46    | 103  |       |      | 143   |       | 1   | 1,349  |
| 平成30年度 |        | 31     |       |       | 54    | 45   |       | 27   |       | 423   | 8   | 588    |
| 令和元年度  | 2,344  | 236    | 68    |       | 589   | 23   | 139   |      | 139   |       | 72  | 3,610  |
| 令和2年度  |        | 607    | 880   |       | 365   |      |       |      | 22    | 3,300 |     | 5,174  |
| 令和3年度  |        | 4,592  | 301   | 330   | 485   |      | 1,161 | 28   | 39    |       |     | 6,936  |
| 令和4年度  |        | 1,182  | 486   | 1,684 | 389   | 101  | 2,240 | 54   | 117   |       |     | 6,253  |
| 令和5年度  | 1,987  | 550    |       | 389   | 72    |      | 716   |      | 724   |       |     | 4,438  |
| 令和6年度  | 3,227  | 1,152  |       | 375   | 33    | 33   |       |      | 103   | 99    |     | 5,022  |
| 令和7年度  |        |        |       |       |       |      |       |      |       |       |     | 0      |
| 令和8年度  |        |        |       |       |       |      |       |      |       |       |     | 0      |
| 合計     | 13,648 | 11,661 | 3,348 | 3,646 | 2,731 | 715  | 4,404 | 217  | 2,832 | 4,359 | 90  | 47,651 |

## 総合教育センター大規模改修（長寿命化）計画

(単位：千円)

|              | 区分               | 大規模改造   |        |        |        | 長寿命化      | 合計        |
|--------------|------------------|---------|--------|--------|--------|-----------|-----------|
|              |                  | 9       | 10     | 11     | 12     |           |           |
| A. 建築工事      | 9. 防水工事          | 51,692  |        |        |        | 51,692    | 103,385   |
|              | 10. 石工事          |         |        |        |        | 480       | 480       |
|              | 11. タイル工事        |         |        | 40,094 |        | 40,094    | 80,187    |
|              | 12. 木工事          |         |        |        |        | 51,207    | 51,207    |
|              | 13. 屋根及びとい工事     |         |        |        |        | 44,964    | 44,964    |
|              | 14. 金属工事         |         |        |        |        | 62,741    | 62,741    |
|              | 16. 建具工事         |         |        |        |        | 238,774   | 238,774   |
|              | 17. 塗装工事         |         |        |        |        | 49,900    | 49,900    |
|              | 18. 内外装工事        |         |        |        |        | 266,615   | 266,615   |
|              | 19. ユニットその他工事    |         |        |        |        | 240,423   | 240,423   |
| B. 電気工事      | 1. 屋内電気設備工事      |         |        |        |        | 326,503   | 326,503   |
|              | 2. 構外光ケーブル配線設備工事 |         |        |        |        | 7,106     | 7,106     |
|              | 3. 音響映像機器設備工事    |         |        | 14,375 |        | 14,375    | 28,750    |
| C. 空調設備工事    | 1. 空調機器設備工事      | 77,971  | 77,971 |        |        | 155,942   | 311,883   |
|              | 2. ダクト設備工事       |         |        |        |        | 25,914    | 25,914    |
|              | 3. 配管設備工事        |         |        |        |        | 39,284    | 39,284    |
|              | 4. 換気設備工事        |         |        |        |        | 46,136    | 46,136    |
|              | 5. 自動制御設備工事      |         |        |        | 2,477  | 2,477     | 4,954     |
| D. 給排水衛生設備工事 | 1. 給水設備工事        |         |        |        |        | 36,005    | 36,005    |
|              | 2. 給湯設備工事        |         |        |        |        | 3,221     | 3,221     |
|              | 3. 排水設備工事        |         |        |        |        | 45,571    | 45,571    |
|              | 4. 衛生器具設備工事      |         |        |        | 12,591 | 12,591    | 25,182    |
|              | 5. 消火設備工事        |         |        |        |        | 7,327     | 7,327     |
|              | 6. ガス設備工事        |         |        |        |        | 4,538     | 4,538     |
|              | 7. 雨水排水再利用設備工事   |         |        |        |        | 5,932     | 5,932     |
| E. 昇降機設備工事   |                  |         |        |        |        | 39,053    | 39,053    |
| F. 太陽光発電設備工事 |                  |         |        |        |        | 63,550    | 63,550    |
| G. 屋外電気設備工事  |                  |         |        |        |        | 40,282    | 40,282    |
| I. 備品工事（B工事） |                  |         |        |        |        | 174,681   | 174,681   |
| J. 屋外施設設備工事  |                  |         |        |        |        | 241,096   | 241,096   |
| 計（千円）        |                  | 129,663 | 77,971 | 54,469 | 15,068 | 2,338,475 | 2,615,646 |

1. 建築当初の工事内訳書の金額に、建築費指數と共に費を乗じて算出

2. 「岡山県立学校施設の長寿命化計画（H29.11）」を参考に改修年度を設定

## 外部有識者への意見聴取結果

### 1 有識者への意見聴取の目的

岡山県教育委員会所管教職員の研修・研究施設の設計・建設・維持管理等業務について、内閣府民間資金等活用事業推進室「PFI事業における事後評価等マニュアル」(令和3年4月)に基づき、事業担当部署である教育委員会が事後評価を実施し、事後評価報告書(案)を作成したことから、当該事後評価報告書(案)の客観性及び妥当性の確認を目的として、有識者に意見聴取を行ったもの。

### 2 意見聴取の対象者

令和7年10月に、次の有識者に個別に説明を行い、意見聴取を実施した。

| 分野      | 所属・役職等           | 氏名    |
|---------|------------------|-------|
| PFI事業分野 | 滋賀大学経済学部 教授      | 横山 幸司 |
| 建築分野    | 岡山県立大学デザイン学部 教授  | 西川 博美 |
| 教育分野    | 岡山大学学術研究院教育学域 教授 | 梶井 一暁 |

### 3 意見聴取の項目

事後評価報告書(案)の内容と、それに対する評価の妥当性や本事業終了後の課題、今後の事業の在り方等について適切に評価がなされているか等に関して、下記の項目により意見聴取を行った。なお、必要に応じて、現場視察も行っていただいた。

- (1) PFI事業の導入は適していたと評価したことの妥当性
- (2) 本事業により、施設の維持管理・保全が適切に行われたと評価したことの妥当性
- (3) 本事業期間終了後の課題は、適切に評価されているか
- (4) 本事業の評価と課題を踏まえ、次期事業の実施手法の検討が適切になされているか
- (5) 教育関係職員の研修など岡山県総合教育センター業務の運営に当たって、利用しやすい施設となっているか
- (6) その他、今後の岡山県総合教育センターの運営及び維持管理に関する助言等

### 4 意見聴取結果（主な意見）

#### (1) PFI事業の導入は適していたと評価したことの妥当性

- ・大幅なコスト削減が図られた上で、維持管理も適切に行われており、PFI事業の導入が適していたとの評価については、納得できるものである。
- ・妥当性の評価に際して、今後に向けた課題も記載されており、報告書として正当であると考える。

#### (2) 本事業により、施設の維持管理・保全が適切に行われたと評価したことの妥当性

- ・屋上防水も問題なく、太陽が当たる南側の壁面タイルもきれいに維持されており、建築物の状態は良い。また、清掃状態もきれいに保たれており、しっかりと維持管理ができている印象である。

- ・定期的なモニタリングの実施など、きちんとした報告体制により、しっかりととした維持管理ができているのは、県とＳＰＣで良好な管理体制を構築できていたのではないかと推察できる。

(3) 本事業期間終了後の課題は、適切に評価されているか 及び

(4) 本事業の評価と課題を踏まえ、次期事業の実施手法の検討が適切になされているか

- ・妥当性の評価に際して、今後に向けた課題も記載されており、報告書として正当であると考える。(再掲)
- ・総合教育センター業務のうち「教育に関する調査研究」の在り方について、今後、どう充実を図っていくか考える必要がある。
- ・次期期間において、ＰＦＩ事業の導入ではなく、県直営で一部業務委託とする方向性については、賛同する。
- ・一方で、躯体自体は長期間耐久するとしても、30年程度経過すると、空調、水回り、電気系統など、通常の修繕では対応できないような原因不明のトラブルが次々と起きてくることが予想され、今期間終了後10年程度後には確実に問題になってくることが予想される。そのため、大規模修繕等のための基金を積み立てる等の対策や、次々期の維持管理の在り方等について、早い時期から検討していく必要がある。
- ・気象変化でエアコンの稼働が増えコスト増が見込まれるとともに、今後、細かな部分で劣化が進み、修繕が追いつかなくなることが懸念される。現行の予算のままで大丈夫かという思いはある。

(5) 教育関係職員の研修など岡山県総合教育センター業務の運営に当たって、利用しやすい施設となっているか

- ・開所から20年近くが経過し、総合教育センターに求められるニーズも変化してきたと思われる所以、固定型の机等だけでなく、ディスカッションできるような部屋など、多目的化していくことも必要であり、柔軟に見直していくことも期待している。
- ・使用されなくなった機械類を廃棄すれば、部屋を他の用途に転用できる可能性も考えられる。
- ・オンラインによる研修も増加しており、今後は、ますますオンライン化に対応した整備も必要になってくると思われる。このオンラインによる利用の側面とともに、当該施設は、集合・対面による交流型の研修を行う施設として十分な環境を有しているので、人が集うことによる学びの意義の側面も合わせて、利用のあり方を考えていく必要があると思う。
- ・部屋によって稼働率に差があると思われるが、量と質が伴って利用されることが望ましい。
- ・現在3箇所に分かれている企画部（2階中央）・研修部（3階中央）・教育支援部（1階西）の執務室について、現在の専門分散型を維持するやり方もあるが、機能を1つのフロアに集中させることができれば、集中交流型として整備することも効果として期待できる部分はある。

#### (6) その他、今後の岡山県総合教育センターの運営及び維持管理に関する助言等

- ・岡山市と倉敷市との連携も含め、県の総合教育センターが行政区画を越えた学び合いの場として研修内容が整ったものとなることを期待する。
- ・当該施設は、総合教育センター及び県関係等のみの限られた使用となっているが、稼働状況に余裕があれば、県民に開かれた施設としての活用や、民間事業の研修等外部に対して使用を許可して収入を得ることを検討しても良いと思う。
- ・今後は、単独の施設についての業務委託ではなく、複数の施設をまとめて包括的に委託することが潮流になってくると思われる。複数の施設の維持管理等をまとめて包括的に委託することで、スケールメリットや契約事務の削減、民間事業者側・行政側双方にとっての人員不足への対応など、さらなる効率化が図られる可能性があるので、検討してみてはいかがか。
- ・モニタリングに関して、ＳＰＣによる自己モニタリングを踏まえ、行政側がモニタリングを実施するというスタイルを探っているが、制度、法律、会計、技術的な専門家などの外部のモニタリングがあると、より客観的になると思われる。

### 5 意見聴取への対応

意見聴取において、ＰＦＩ事業の導入により、大幅なコスト削減の効果が得られたことや、施設・設備の維持管理・保全が適切に行われたことについて、肯定的な意見を確認できた。

一方で、今後の維持修繕等のコスト増に向けた予算面での対策の必要性が指摘されたほか、研修業務における岡山市・倉敷市との行政区画を越えた連携の可能性、時代の変化に対応した部屋の転用を含めた有効活用、3専門部の執務室の集中交流型の検討、稼働状況を踏まえた県民等への施設の開放の検討、複数施設の包括的な委託の検討などの提案をいただいた。

これらの意見のうち、研修業務における行政区画を越えた連携の可能性については、定期的に開催している岡山市・倉敷市の教育センターとの会議において既に検討を開始しているところである。

また、部屋の転用を含めた有効活用については、相談室をオンライン応援室「まんまりンク」に転用したほか、情報研修室を従来型の固定・講義形式のＰＣ研修室から多用途で使用可能な研修室に転用を図っているところであり、今後も、時代の変化に対応した用途で活用できるように可能な限り対応していく。

また、現在分散している3つの専門部の執務室について、他自治体の状況も踏まえ、緊密な意思疎通による研修等の実施に資するため、集約することも視野に検討していく。

一方、長期的な維持管理に要する費用面での課題や、施設の県民等への開放、複数施設の包括的な委託については、施設の劣化状況や活用状況、他自治体の事例等を踏まえ、関係部署と連携して今後も継続的に検討していく必要がある。