

西尾市方式 P F I 事業 検証報告書・見直し方針

概 要 版

平成 3 0 年 3 月

西尾市

目 次

1.	趣旨	
	(1) 目的	P 1
	(2) 背景	P 1
	(3) 検証・見直しについて	P 2
2.	検証内容	
	(1) V F M (Value For Money) の検証	P 3
	(2) 費用の検証	P 4
	(3) 提案金額の検証	P 6
	(4) 契約書の検証	P 7
	(5) 覚書の検証	P 8
	(6) 業務要求水準書・企画提案書の検証	P 8
	(7) 市民ニーズの検証	P 9
3.	見直し方針	
	(1) プロジェクト01 (吉良地区) の事業	P 10
	(2) プロジェクト02 (一色地区) の事業	P 12
	(3) プロジェクト03 (学校施設) の事業	P 14
	(4) プロジェクト04 (資料館) の事業	P 16
	(5) プロジェクト08 (包括マネジメント) の事業	P 16

1. 趣旨

(1) 目的 (本編P1)

本検証及び見直しは、「新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト」（以下「本件PFI事業」という。）について、今までの実施経過を確認し、その問題点を整理するとともに、今後の事業の望ましいあり方を追求するために実施するものである。

(2) 背景 (本編P1)

西尾市（以下「市」という。）は、平成23年（2011年）4月に旧西尾市と旧幡豆郡3町の合併により、新西尾市としてスタートした。

その結果、複数の自治体がそれぞれ保有していた、利用目的を同じくする公共施設が重複して存することになり、施設の管理、維持経費などの問題から、その施設の統廃合が至急の課題となった。

そこで市は、平成24年3月に公共施設のあり方を見直し、次世代の負担を出来る限り軽減していくため西尾市公共施設再配置基本計画（以下「再配置基本計画」という。）を策定した。

再配置基本計画は、3つの基本理念と基本方針を掲げている。

【基本理念】

- ・3M（ムリ・ムラ・ムダ）の解消とリスクマネジメント（危機管理戦略）
- ・ハコモノに依存しない行政サービスの提供～施設重視から機能優先へ～
- ・市民と行政が共に考える公共施設の未来

【基本方針】

- ・人口減少に伴って、機能を維持する方策を講じながら、公共施設の保有総量を段階的に圧縮するため、原則として、新たな公共施設は建設しない。
ただし、政策上、新たな公共施設の建設を計画した場合、既存施設の廃止を進めることで、施設の保有総量の抑制を図るものとする。
- ・現有の公共施設が更新（建替）時期を迎える場合、機能の優先順位に基づき施設維持の可否を決め、優先度の低い施設は原則として、すべて統廃合を検討する。
- ・公共施設のマネジメントを一元化して、市民と共に公共施設再配置を推進する。

平成26年3月には、西尾市公共施設再配置実施計画2014→2018を策定し、併せて平成25年8月にサービスプロバイダ方式のPFI実現可能性検討調査を実施した。そこで、PFI導入の必要性は高いとする結果を受け、平成27年3月に業務要求水準書(案)を公表した。その後、平成28年5月に株式会社エリアプラン西尾(以下「本件SPC」という。応募者である豊和グループを含む)と本件PFI事業の仮契約を約198億円(税抜)で締結し、同年6月27日市議会の可決により本契約を締結した。

平成29年7月5日に中村健氏が市長に就任し、本検証及び見直しが実施されるに至った。

(3) 検証・見直しについて (本編P2)

① 範囲

本件PFI事業の実施過程における事務手続き及びその成果物に関すること。

② 期間

平成29年8月10日から平成30年2月23日まで。

③ 方法

関係各所の任意協力により、収集が可能であった資料及び実施ヒアリングの結果を元に、公表されている国のガイドライン、他のPFI事例などを参考にして事務手続きの問題点を検証した。

なお、本検証は監査と異なり、一方的な調査権を有するものではないため、検証期間中に収集できなかった資料については、存在しないものとして検証を行った。

また、市長と語る意見交換会(以下「意見交換会」という。)、PFI事業についての懇談会(以下「懇談会」という。)及び西尾市方式PFI事業に関するアンケート(以下「市民アンケート」という。)などを参考に市民ニーズを検証した。

これらの検証結果を踏まえ、再配置基本計画の基本理念及び基本方針に基づき、本件PFI事業で計画されている新設施設、改修施設及び解体施設並びに包括マネジメント業務の見直しを行った。

2. 検証内容

(1) VFM (Value For Money) の検証 (本編P38～43)

VFMとは、一般に、「支払いに対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方である。VFMの評価は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針に従い、特定事業の選定に当たって必ず行わなければならない(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第7条)。

検証の結果、本件PFI事業の事業選定時におけるVFMでは、市場トレンドから削減率(3%)を算出し、それをVFMだとしていることを確認した。これは、内閣府のVFMに関するガイドラインに示されたものと異なる手法であるが、直ちに問題とされるものではない。

しかし、削減率3%の根拠は結局不明確なままである。したがって、市のVFMの算出方法については、その正当性にお合理的疑いがある。

削減率 3%

※削減率は、現在の市場状況から判断

項目	市場のトレンド	原因	想定率 (%)	内容	
設計	➡	入札不調が原因となり高	3.5	平成25年の設計労務単価の見直しに7.1%の上昇。その後、設計士の事情は、3.5%程度の落ち着きとな	より全国平均豊和状態から実
建設	➡	人工不足が牽引し、価格	20.0	全国平均2.1%~25%程度で回避55億→70億(庁舎)	
維持管理	➡	包括的な契約の場合	▲26.5	3400万→2500万(65施設)	
運営	➡	変動なし	0.0	公共事業の運営費に大きな変動はみられ	ない。
計			▲3%		

※図は、株式会社五星から提出された原文のとおり

(2) 費用の検証 (本編P44～53)

① サービス対価予定額について

サービス対価予定額は、応募者の提案金額がそれを上回っている場合は失格とされるもので、いわゆる競争入札における入札予定価格の事前公表と類似した効果を有している面がある。サービス対価予定額の設定方法をみると、市が設計した事業費を削減率で割り引いた費用が元になっているため、市の設計金額を「歩切り」している疑いがある。

本件PFI事業は、応募時から事業内容が変更され、契約金額も提案金額と一致しなくなったという経緯がある。現契約については、サービス対価予定額による金額が妥当であるかの審査を実施しないまま契約が締結された。したがって、本件PFI事業は、サービス対価予定額の観点から現契約内容の事業をPFI手法で実施すべきであったか否かについて、現在も明らかでないという問題を抱えたままとなっている。

② 買取費用・運営費用について

買取費用の検証については、費用や時間などの制限から、断念せざるを得なかった。

運営費用については、設計書上、その作成時点で採用すると考えられる事業形態では想定する必要のない経費が計上されていると思われる。事業形態をどのように想定し、どのような費用を計上するかについて、何が正しいと確証を得ることは困難である。しかし、本件事業の財政負担削減効果を確認する上で、その設計書の精査は欠かせないものである。

③ 維持管理業務費について

市内160施設の維持管理業務は、平成29年度と平成28年度では実施業務が完全に一致するものではないことから単純に比較することはできないが、平成29年3月の時点で予算ベース約1,300万円の財政削減効果を見込んでいた点に着目すれば、決算見込額での費用効果は777,686円に留まる予定であり、見込を大幅に下回るといえる。

維持管理マニュアル作成費、ライフサイクルマネジメントシステムの導入費は、160施設維持管理費の単価に上乘せして溶け込ませてあるため、その具体的金額や支払いしている時期を、市は把握していない。可及的速やかに各業務の費用及びその支払時期を把握し、実態に則した事務処理を適正に行うよう改めるべきである。

市内全域の維持管理を包括的にマネジメントするための人件費は、包括発注により相殺された市職員の人件費を上回る効果があるかについて、検証できなかった。

④ S P Cの維持組成費について

維持組成費とは、特別目的会社（以下「S P C」という。）の組成及び契約期間中の維持に係る費用のことをいう。

市は、本件S P Cから平成28年度分の維持組成費の請求を受け、支払う手続きを行っている。サービス対価支払のために平成28年度の業務を検査した職員に、その検査内容を確認したところ、検査対象物として示されたのは、平成28年6月27日付けで市に提出された「平成28年度年間業務計画書」のみであった。実績を検査することがないままサービス対価を支払ったということになる。

今後も市が継続して対価を支払っていく上で、支出した公金が目的に則り適正に使用されるようにしていかなければならない。サービス対価支払の際に業務実績を検査することはいうまでもなく、各種資料から本件S P Cの運営状況を適切に判断し、その健全性を確認していく必要がある。

請求明細

(円)

品名	数量	単位	金額
(1) マネジメント業務関連費			
プロジェクトマネジメント業務	1	式	12,000,000
プロジェクトアドバイザー選任業務	1	式	1,600,000
経営管理業務（損益管理・契約管理含む）	1	式	4,000,000
経営関連会議運営費	1	式	500,000
(2) モニタリング業務関連費			
開発モニタリング業務	1	式	1,800,000
運営モニタリング業務	1	式	4,640,000
会計監査業務	1	式	530,000
金融機関エージェント業務	1	式	1,200,000
(3) 事務費・管理費			
経営管理業務（経理事務業務含む）	1	式	3,600,000
諸経費（交通費・会議費等）	1	式	3,600,000
(4) その他費用			
レポート業務	1	式	3,600,000
法律事務業務	1	式	1,247,000
会計事務業務	1	式	1,600,000
金融機関アレンジメント業務	1	式	1,200,000
諸経費（手数料・保険料・事務所家賃・印刷製本費等）	1	式	6,743,000

(5) 一般管理費			
一般管理費	1	式	8,760,000
小計			56,620,000
消費税(8%)			4,529,600
税込合計			61,149,600

業務委託一覧

委託業務名称	委託先
プロジェクトマネジメント業務 (プロジェクトマネージャー選任含む)	株式会社豊和
プロジェクトマネジメント業務 (プロジェクトサブマネージャー選任含む)	株式会社AMネクスト
プロジェクトアドバイザー選任業務	株式会社豊和 (株式会社四電工)
開発モニタリング業務	株式会社豊田設計事務所
運営モニタリング業務	株式会社西三河エリアワン
契約管理業務(経理事務業務含む)	株式会社豊和
経営管理業務(損益管理・契約管理含む)	株式会社AMネクスト
特別目的会社事務所運営業務	株式会社豊和
レポートニング業務	株式会社西三河エリアワン
法律事務業務	株式会社豊和 (西村あさひ法律事務所)
税務顧問業務	小島会計事務所 税理士 小島 悟志
会計監査業務	公認会計士 判治 俊哉

(3) 提案金額の検証 (本編P54～55)

提案金額とは、市が平成27年3月31日に公表した募集要項において提出することを求めている、応募者が事業を実施するのに必要とする金額である。この提案金額に係る書類には提案金額書と提案金額内訳書があり、それぞれの様式は市が募集要項様式集で公表していた。

現在締結されている契約内容については、そもそも提案金額書と提案金額内訳書自体が存在していない。平成28年5月23日に優先交渉権者である本件SPCからサービス対価支払計画書が提出され、そのサービス対価支払計画書に記載された支払合計金額を根拠に仮契約の契約金額を確定し、平成28年5月30日付けで特定事業仮契約を締結した。

仮契約に係る市長決裁文書に添付された契約金額の根拠資料は、サービス対価支払計画書の一部抜粋となっており、本件SPCから提案されたと客観的に確認できるものではない。明確な提案金額といえるものがないまま、提出者が明確でない書類を根拠に契約手続を進めること自体、異常な事態であったといわざるを得ない。

(4) 契約書の検証 (本編P56～60)

本件PFI事業契約書は、建物の新設、改修、解体、施設の運営、維持管理を包括的に含むものであり、非常に抽象的で曖昧な内容となっている。西尾市契約規則第27条は契約書に記載しなければならない事項を定めているが、本件PFI事業契約書では、契約履行の場所、契約代金の支払い又は受領の時期及び方法について記載がないなど、随所で規則が守られていないことが分かっている。

包括マネジメント業務では、市と本件SPCの間で、正式な文書化がされていない「西尾市公共施設包括マネジメント事業の維持管理業務一覧」(以下「単価付業務一覧」という。)が取り交わされていることが確認できた。市と本件SPCはこの単価付業務一覧の内容に基づき業務を実施し、市はサービス対価の支払いをしているが、その業務内容は年度途中でも随時変更されており、業務内容が確定しているとはいえない。このように業務内容が不明確なまま業務が行われていることは、明らかに不適切であるといえる。毎年度、業務内容とその金額が明らかになる文書を交わすことが必要であると考えられる。

本件PFI事業契約書第134条には、仮契約を本契約とするための議案を議会に付議するまでに、契約当事者双方の合意により、サービス対価の詳細な内訳及び各支払時期に係る支払額を定めることとされているが、それは実行されなかった。仮契約を締結する直前に改修業務の一部に係る支払方法について、本件SPCから預託金制度の活用を提案され、その調整が議案を提出するまでにまとまらず、間に合わなかったためである。

預託金制度は、前払金や業者預け金といった性格を持つものである。本件PFI事業契約書上、預託金口座の残高以内であれば、本件SPCは任意に修繕・備品更新業務の費用とすることができる仕組みとなっている。これは、預託金の対象が明確に規定できていないことによるものであり、公金の使途としては、問題であるといえる。また、この預託金制度については、その経緯や合意に関する文書が残されていない。これは、包括マネジメント業務の期間が30年間から15年間に短縮された経緯についても同様である。行政庁内部の手続きが適切ではなかったといえる。

(5) 覚書の検証 (本編P61)

本件PFI事業契約書に付随する覚書(以下「覚書」という。)は、本件PFI事業契約書の内容を明確化し、解釈等を補うことを目的として、平成29年3月30日に締結された。この覚書は、本文と別紙1から別紙5で構成されており、サービス対価の詳細な内訳や支払額、支払方法とともに、預託金の詳細について定めている。支払計画は、平成29年3月30日の覚書で合意されたため、本件PFI事業に係る平成28年度9月補正予算案及び平成29年度当初予算案は、支払計画がないまま議会に付議されることとなった。

別紙2は預託金対象業務の詳細を定めたもので、対象とする施設については限定されているが、対象業務についての詳細を定めるには至らない内容となっており、今後何が対象業務とされることとなるかはなお明らかになっていない。

別紙4は、サービス対価支払計画書であり、サービス対価の詳細な内訳及び各支払時期に係る支払額並びにその支払方法の詳細を定めるものとなっている。すでに平成58年1月までの支払額が合意されているが、このサービス対価支払計画書の根拠については不明である。

(6) 業務要求水準書・企画提案書の検証 (本編P62～63)

本件PFI事業は包括発注方式であるため、本件PFI事業主管部局の他にも、多くの各施設主管課(以下「担当課等」という。)がその事業に関わっている。

業務要求水準書を作成する上で、性能発注とするための記載基準が曖昧であったため、担当課等により記載内容に差が出ることとなった。この業務要求水準書の記載内容は応募者が作成する企画提案に直結するものであるため、記載を十分に行えなかった担当課等では、その後の調整に苦心したようである。

担当課等の多くは、業務要求水準書の作成から企画提案書の提出まで、全体的に短期間で行われたと感じていた。業務要求水準をタイトなスケジュールで確認したことは、問題であると考えられる。

ヴァリエントビッドとは、業務要求水準を満たすことを前提に、本件SPCが事業者提案として示す代替提案のことである。企画提案の中にはヴァリエントビッドが含まれていたが、計画内容が業務要求水準書と全く異なるものであったため、担当課等が事業者との打ち合わせを進める上で、業務要求水準書をよりどころとすることができなかった。

市民のニーズを始め、業務の内容や施設のあり方を最も把握しているのは担当課等である。公共施設再配置をどのような手法で実施するにせよ、担当課等と協働して進めていく体制を構築し、機能させる必要がある。

(7) 市民ニーズの検証 (本編P64～83)

① 市政世論調査

平成28年8月に実施した第37回市政世論調査において、公共施設再配置の認知度に関する問に対し、「知っている」、「だいたい知っている」と回答した人は20.5%と低かった。

また、公共施設再配置の基本方針への理解度は「次世代の負担軽減のため必要である」、「福祉など他の分野にも税金が必要になるため、やむを得ない」と回答した人は64.5%と高かった。

維持・充実していくべき公共施設は、回答の多い順から「医療・保健施設」、「防災施設」、「福祉施設」、「学校教育施設」、「子育て支援施設」となった。

② 意見交換会及び市民アンケート等について

市民から多くの意見を聴くため、意見交換会及び懇談会を11月中旬から開催。

また、12月中旬には市民の中から無作為抽出した3,000人を対象に市民アンケートを実施。出された意見を参考にして、今後の本件PFI事業の見直し方針の検討材料とした。

3. 見直し方針

(1) プロジェクト01 (吉良地区) の事業

施設名称	計画	機能	見直し方針
きら市民交流センター (仮称) 支所棟	新設	フィットネススタジオ機能	トレーニング室、体育室、浴室 (以下「フィットネススタジオ機能」という。) は整備せず、そのスペースは、用途変更する。吉良支所機能は実施する。防災倉庫機能は規模を再検討し実施する。
		支所機能	
		生涯学習機能 (貸室)	
		防災倉庫機能	
きら市民交流センター (仮称) アリーナ棟	新設	スポーツ機能	規模及び内容を再検討し建設する。
		生涯学習機能 (貸室、音楽室など)	
きらスポーツドーム (仮称)	新設	スポーツ機能	建設しない。
コミュニティ公園 体育館・管理棟	解体	スポーツ機能	計画のとおり実施する。
吉良野外趣味活動施設 体育館・管理棟	解体	スポーツ機能	計画のとおり実施する。
吉良町公民館	解体	生涯学習機能	計画のとおり実施する。
吉良支所	解体	支所機能	計画のとおり実施する。
吉良防災倉庫、車庫	解体	防災倉庫機能	解体工事が完了している。
		支所倉庫・車庫機能	
旧上横須賀郵便局	解体	倉庫機能	計画のとおり実施する。
横須賀老人憩の家 ホール棟	解体	高齢者福祉機能	計画のとおり実施する。

根拠

フィットネススタジオ機能は、本件SPCからヴァリエントビッドとして提案されたものである。

市民アンケートでは、「フィットネススタジオ機能は必要でない」と回答した人が、市全域では42.6%、吉良地区では51.7%であった。意見交換会等からフィットネススタジオ機能は、利用者が限定的となる施設に多額の費用を投じることが必要でないと市民に感じられている。

このことから、当初の計画通り実施することは、多くの市民の意向に沿うものではないとの判断に至り、フィットネススタジオ機能部分を取りやめ、用途変更するものである。

フィットネススタジオ機能部分には、「きら市民交流センター（仮称）アリーナ棟」及び吉良中学校に計画されている「生涯学習機能」や市政世論調査において維持・充実していくべき公共施設である「子育て支援施設」などを検討する。

吉良町公民館、コミュニティ公園体育館・管理棟、吉良野外趣味活動施設体育館の集約施設として位置付けており、吉良町公民館跡地にその代替施設として計画されている。

市民アンケートでは、「アリーナ棟を建設する」と「利用者の活動拠点を確保して吉良町公民館解体」と回答した吉良町公民館の解体を容認する人は市全域で44.8%であり、吉良地区では55.8%であった。

吉良町公民館を解体する前提で、利用者の活動拠点を求める声も多く、その代替施設を検討する必要があるが、財政負担軽減のため規模及び内容を再検討し建設する。

なお、きら市民交流センター（仮称）支所棟において、吉良町公民館利用者の活動拠点が十分に確保できない場合は、きら市民交流センター（仮称）アリーナ棟でも計画する。

きらスポーツドーム（仮称）は、本件SPCからヴァリエントビッドで提案されたものである。

しかし、公共施設の保有総量及び次世代の負担軽減を図るために、屋内スポーツ機能をきら市民交流センター（仮称）アリーナ棟に集約することを検討することとし、建物を建設せず、公園として利用する。

(2) プロジェクト02 (一色地区) の事業

施設名称	計画	機能	見直し方針
旧一色支所 (別館・会議棟・車庫含む)	解体	旧支所機能	旧本庁舎は利活用するか解体するかを引き続き検討する。 会議棟は解体する。 車庫は解体しない。 ※別館は解体完了
多機能型市営住宅	新設	市営住宅機能	建設しない。
		津波一時待避所機能	
		ちびっこ広場機能	
		高齢者福祉機能	
一色老人福祉センター	解体	高齢者福祉機能	解体しない。
対米住宅	解体	市営住宅機能	解体しない。
巨海住宅	解体	市営住宅機能	解体しない。
子育て支援センターいっしき	改修	療育センター機能	改修は行わず、解体する。
一色健康センター	改修	生涯学習機能	改修工事が完了している。
		子育て支援センター機能	
		こどもアトリエ機能	
一色町公民館	改修	生涯学習機能	改修工事が完了している。
		あゆみ学級、しおかぜ通学	
一色学びの館	改修	図書館機能	改修工事が完了している。
旧海の歴史館	改修	佐久島振興機能	改修工事が完了している。

根拠

旧本庁舎は、平成17、18年に耐震改修工事を行っているなどの理由から旧本庁舎の利活用を望む意見が多くある。一方、構造体劣化度調査では、構造体のコンクリートの中性化が進行している。今後、再配置基本計画の基本理念に基づき利活用を検討する。

会議棟は、管理、防犯上支障があり、旧本庁舎の利活用を検討する上で影響は少ないと考え、解体する。

車庫は、さまざまな備品等の保管場所として利用されているため解体しない。

建設予定地にある旧一色支所本庁舎を利活用することが可能か、解体することが適切であるか検討することとしたため、建設しない。

また、将来の人口減少や民間住宅の空家増加など、社会情勢の変化に応じるため、平成30年度に西尾市市営住宅長寿命化計画の見直しを行う。この計画の見直しで、市営住宅の供給方法、建設場所及び戸数などの検討を行う。

一色老人福祉センターの機能は、多機能型市営住宅の1階に機能移転を計画していた。しかし、多機能型市営住宅を建設しないことにより、移転先が確保されなくなった。一色老人福祉センターは、昭和47年建築で、冷暖房設備の故障や雨漏りが発生している状況であるが、耐震改修が行われているため、必要な修繕を行い移転先が確保されるまで、建物を継続使用することとし、解体しない。

多機能型市営住宅の建設をしないことから、住宅の確保が必要であるため解体しない。

また、平成30年度に西尾市市営住宅長寿命化計画の見直しで、市営住宅の供給方法、建設場所及び戸数などの検討を行う。

多機能型市営住宅の建設をしないことから、住宅の確保が必要であるため解体しない。

また、平成30年度に西尾市市営住宅長寿命化計画の見直しで、市営住宅の供給方法、建設場所及び戸数などの検討を行う。

子育て支援センターいっしきは、平成30年1月から西尾市子育て・多世代交流プラザ（旧一色健康センター）に機能移転をしている。療育センターは、少人数療育の必要性、現状の飽和状態の解消及び利用者の増加が予想されたことから、空施設となった旧子育て支援センターいっしきを療育センター一色分室として改修する計画となっている。

しかし、療育センターの利用者の推移をみると必ずしも緊急性は高くない状況となった。

旧子育て支援センターいっしきは、設備の古さや建物の老朽化が著しく、今後の維持・修繕等に多くの手間と費用が見込まれる。そのため、療育センターへの改修は行わず、施設を解体する。

(3) プロジェクト03 (学校施設) の事業

施設名称	計画	機能	見直し方針
寺津温水プール (仮称)	新設	市民プール機能	建設しない。
		学校プール機能	
		ジュニア スイミング スクール機能	
一色B & G海洋センター プール	解体	市民プール機能	大規模修繕が必要となった 場合には解体する。
寺津小中学校給食室	新設	学校教育機能	建設しない。
吉良中学校	改修	学校教育機能	改修しない。
	改修	生涯学習機能	
寺津小学校	改修	学校教育機能	計画のとおり実施する。
寺津中学校	改修	学校教育機能	計画のとおり実施する。
一色町体育館	改修	スポーツ機能	計画のとおり実施する。
		学校教育機能	

根拠

寺津温水プール（仮称）は、本件SPCからヴァリエントビッドで提案されたものである。

しかし、平成29年10月27日に寺津校区町内会長会から「寺津温水プール新施設に関わる要望書」が、平成29年12月19日に平成27、28年度寺津町評議員会総代から「寺津温水プール案件に関する要望書」が提出された。

要望書では、①道路拡張と歩道確保、②寺津小学校敷地を利用した駐車場計画の見直し、③生徒の安全性確保が必要であるとしている。市民アンケートでは、寺津地区の半数の人が見直しすべきと考える施設であった。

これらのことから、現計画では要望内容の実現が見込めないため、寺津温水プール（仮称）は建設しない。寺津小中学校プールの一元化は、再検討する。

小学校プールの廃止方針に基づく民間プール等の利用について保護者等と協議したうえで、学校プール全体計画を策定することとし、この計画策定時にプールの一元化や新たな温水プールの建設を検討する。

プール水槽や排水管の腐食により漏水が発生しているなど施設全体が老朽化している状況であるが、寺津温水プール（仮称）を建設しないことから、当面は施設を維持することに努める。しかし、財政負担軽減の必要性を考慮し、大規模修繕が必要となった場合には解体する。

市の学校給食調理方式は、旧西尾市では自校方式、旧3町では給食センター方式となっている。市全体の学校給食調理方式についての方針を平成32年度を目標に策定予定であるため、給食室は建設しない。

なお、寺津小学校の給食室は、昭和57年建築の鉄骨造で、寺津中学校の給食室は、昭和55年建築の鉄筋コンクリート造のため、建替えの緊急性はない。

吉良中学校校舎は、老朽化が進んでいる。特に昭和42年に建設された教室棟は、西尾市公共施設白書2013では、構造体劣化調査の結果、物理的耐用年数20年程度未滿となる「C」判定となっている。また、建設当時から地盤沈下の影響で、校舎のいたるところで改修工事を行ってきた経緯がある。

本件PFI事業の改修工事において、構造に影響するような大きな問題が見つかった場合は、更なる費用負担が必要となる。その上、改修工事をする際に仮設校舎が用意されず、生徒は工事中の校舎内の学校生活を余儀なくされるなど不安要素が多く存在する。したがって、改修工事を行わず、建替えを検討する。

(4) プロジェクト04 (資料館) の事業

施設名称	計画	機能	見直し方針
資料館 (歴史公園内)	改修	資料館機能	計画のとおり実施する。
吉良歴史民俗資料館	改修	資料館機能	改修しない。
一色学びの館	改修	資料館機能	改修工事が完了している。
幡豆歴史民俗資料館	改修	資料館機能	計画のとおり実施する。

(5) プロジェクト08 (包括マネジメント) の事業

業務名称	計画	見直し方針
包括マネジメント	維持管理	継続して実施する。

根拠

西尾市塩田体験館の一部を利用している吉良歴史民俗資料館は、収蔵スペースとして改修する計画である。西尾市塩田体験館には、小学生など大勢の来館者があり、それに対応するスペースが不足していることから、改修せず西尾市塩田体験館として利用する。

根拠

検証では効果につき疑義を呈しているが、平成29年度は個別委託契約から包括契約へ移行した初年度であり、まずは平成28年度で実施した業務を踏襲して行っているものである。本件SPCが今後業務全般を掌握し、維持管理マニュアルを整備した上で包括マネジメント業務を行った場合の効果等については、現段階で明確な判断ができるものではない。

そのため、当面は状況の推移を見ながら継続して実施し、今後、その効果等が判断できた時点で、改めて対応を検討する。