

平成30年1月18日

大洲市立肱川中学校施設整備事業における 優先交渉権者の決定及び審査講評について

大洲市長 清水 裕

平成29年8月28日付で募集要項等を公表し、公募を行った大洲市立肱川中学校施設整備事業について、大洲市（以下「市」という。）では、市が設置した大洲市立肱川中学校施設整備事業PFI事業者審査委員会による審査結果の報告を受けて、優先交渉権者を下記のとおり決定しましたので、審査講評とあわせて公表します。

記

- 1 事業名称：大洲市立肱川中学校施設整備事業
- 2 優先交渉権者：大洲学校PFIサービスグループ
- 3 グループ構成：

代表企業	構成員
株式会社大洲学校PFIサービス	株式会社中央設計 株式会社一宮工務店 村上工業株式会社 株式会社四電工 大洲営業所 三菱電機ビルテクノサービス株式会社

- 4 提案金額：1,297,228,559円
(消費税及び地方消費税を含まない。)

大洲市立肱川中学校施設整備事業

審査講評

平成 30 年 1 月 1 8 日

大洲市立肱川中学校施設整備事業
P F I 事業者審査委員会

目 次

1	審査体制	1
1-1	審査委員	1
1-2	審査委員会等の開催状況	1
2	審査の方法	1
3	審査の結果	3
3-1	資格審査	3
3-2	提案書審査	3
3-3	優秀提案者の決定	5
4	評価項目ごとの具体的評価内容	6
4-1	事業実施体制に関する事項	6
4-2	設計業務に関する事項	6
4-3	建設業務に関する事項	6
4-4	維持管理業務に関する事項	7
4-5	事業計画に関する事項	7
5	審査講評	8

1 審査体制

1-1 審査委員

審査は、学識経験者及び市職員で構成する「大洲市立肱川中学校施設整備事業PFI事業者審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において、優先交渉権者選定基準に基づき実施した。

審査委員会における審査委員は次のとおりである。

表 審査委員会の構成

区分	氏名	職名
委員長※ ¹	松田 眞	大洲市副市長
副委員長	二宮 隆久	大洲市教育委員会教育長
委員※ ²	栗田 浩治	大洲市総務部長
委員	上田 信幸	大洲市建設部長
委員	井上 徹	大洲市教育委員会教育部長
委員	谷川 剛	大洲市建設部都市整備課長
委員	山田 孝延	岡山県立大学 名誉教授
委員	渡部 勇二	大洲市立肱川中学校長

※¹ 第1回審査委員会までは、小島 健市 副市長

※² 第1回審査委員会までは、松田 眞 総務部長

1-2 審査委員会等の開催状況

審査委員会の開催状況及び内容は次のとおりである。

表 審査委員会開催状況

回数	開催日	議事等
第1回	平成29年7月27日(木)	・事業概要について ・特定事業の選定(案)について ・募集要項(案)について ・要求水準書(案)について ・優先交渉権者選定基準(案)について ・基本協定書(案)及び事業契約書(案)について
第2回	平成30年1月11日(木)	・資格審査について ・基礎審査・内容審査について ・提案書審査について ・審査講評について

2 審査の方法

審査の方法は、審査委員会が、大洲市（以下「市」という。）による「参加資格確認申請書」に基づく資格審査結果の承認及び「提案書類」の内容を審査し、その審査結果を踏まえ、市が優先交渉権者を決定する。

審査は、二段階に分けて実施し、参加資格確認申請書に基づく応募者の資格、実績等の事業遂行能力を評価する「資格審査」と、資格審査を通過した応募者の提案書類を審査する「提案書審査」として実施した。

以下に募集要項等の公表から優先交渉権者の決定までの流れを示す。

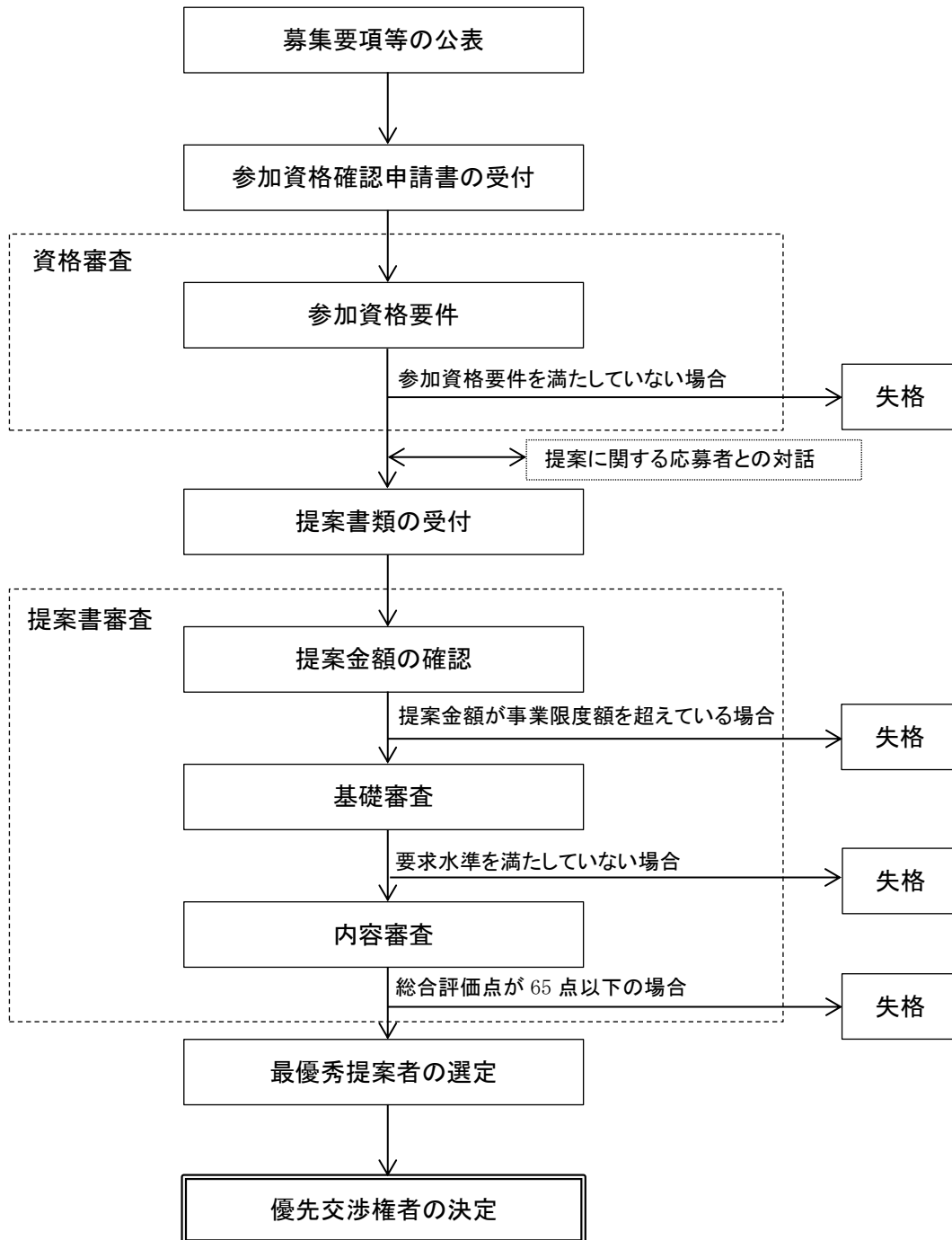


図 募集要項等の公表から優先交渉権者の決定までの流れ

3 審査の結果

3-1 資格審査

平成 29 年 10 月 11 日（水）を期限に参加資格確認申請書の受付を行ったところ、次の応募者から提出があった。

表 資格審査に応募があった応募者

グループ名	代表企業	構成員
大洲学校 P F I サービスグループ	株式会社大洲学校 P F I サービス	株式会社中央設計 株式会社一宮工務店 村上工業株式会社 株式会社四電工 大洲営業所 三菱電機ビルテクノサービス株式会社

応募者が提出した参加資格確認申請書をもとに資格審査を行い、募集要項に示す応募者の参加資格要件を満たしていることを確認した。

3-2 提案書審査

資格審査を通過した応募者から、平成 29 年 12 月 6 日（水）に提案書類の提出があり、審査委員会は予め公表した優先交渉権者選定基準に従い、提案書審査を行った。

(1) 提案金額の確認

（様式 52）提案金額に記載された提案金額（事業期間を通じて市が支払うサービス対価の総額）が、市が設定した事業限度額を超えていないことを確認した。

(2) 基礎審査

応募者から提出された提案書類（様式 13～51）に記載された内容が、要求水準をすべて満たしていることを確認した。

(3) 内容審査

内容審査は、要求水準を満たすための方法のみを確認するものではなく、応募者による要求水準以上の優れた提案内容に対して、その提案内容が斬新で柔軟な発想によるものか、サービスの向上効果がより期待されるものか、また、実現性のあるものか等を専門的見地から審査した。

①評価区分と配点

内容審査においては、提案書類に記載された内容について、次に示す「表 内容審査の評価区分と配点」に従って評価し得点化した。

表 内容審査の評価区分と配点

評価区分	配点
事業実施体制に関する事項	8点
設計業務に関する事項	51点
建設業務に関する事項	10点
維持管理業務に関する事項	8点
事業計画に関する事項	8点
サービス対価に関する事項	15点
合計	100点

②評価項目ごとの得点化方法

内容審査では、評価項目ごとに次に示す「表 内容審査の採点方法」に従って5段階により評価し、採点基準に基づき得点を算定した。

表 内容審査の採点方法

評価	評価内容	得点化方法※
A	特に優れている	配点×1.00
B	AとCの中間程度	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	CとEの中間程度	配点×0.25
E	要求水準は満たしているが、特に優れた提案はない	配点×0.00

※得点は小数点以下第3位を四捨五入

(4) 内容審査結果

審査委員会は、提案内容に関する内容審査を行い、それらを委員の合議による総合評価することにより総合評価点を算出した。

応募者の内容審査結果を下表に示す。

表 提案書審査における内容審査結果

評価項目	配点	得点
(ア) 事業実施体制に関する事項	8.00 点	6.75 点
a 本事業を確実かつ効果的に実施できる実施体制	5.00 点	3.75 点
b 地域経済との連携	3.00 点	3.00 点
(イ) 設計業務に関する事項	51.00 点	38.75 点
a 施設計画	21.00 点	17.00 点
b 施設整備の基本方針に対する理解	30.00 点	21.75 点
(ウ) 建設業務に関する事項	10.00 点	6.75 点
a 全般	7.00 点	5.25 点
b 事業スケジュール	3.00 点	1.50 点
(エ) 維持管理業務に関する事項	8.00 点	5.50 点
a 建築物保守管理業務	2.00 点	1.50 点
b 建築設備保守管理業務	2.00 点	2.00 点
c 環境衛生管理業務	2.00 点	1.00 点
d 長期修繕計画作成業務	2.00 点	1.00 点
(オ) 事業計画に関する事項	8.00 点	7.50 点
a リスク管理方針と対策	3.00 点	3.00 点
b 資金調達計画、事業収支計画及びキャッシュフロー計画の確実性	3.00 点	3.00 点
c 事業の安定性・継続性	2.00 点	1.50 点
(カ) サービス対価に関する事項	15.00 点	5.03 点
合 計	100.00 点	70.28 点

3-3 優秀提案者の決定

審査の結果、大洲学校 P F I サービスグループからの提案内容は、提案金額の確認及び基礎審査を満足するものであるとともに、内容審査における各評価項目について審査した結果、総合評価点は 70.28 点であった。

以上の結果から、審査委員会は、大洲学校 P F I サービスグループからの提案について、本事業を適切かつ確実に遂行することのできる優秀な提案と判断し、全会一致により、大洲学校 P F I サービスグループを優秀提案者として選定した。

4 評価項目ごとの具体的評価内容

4-1 事業実施体制に関する事項

(1) 本事業を確実かつ効果的に実施できる実施体制

本事業の実施体制について、代表企業が業務全体のマネジメントを行い、設備工事企業が統括業務に対する支援業務を行うマネジメント体制を構築することが提案されており、評価した。

(2) 地域経済との連携

地域経済との連携について、市内に本店及び重要な営業所を有している企業が建設業務を実施するとともに、地元の企業・人材・製品の積極的な活用等が提案されており、高く評価した。

4-2 設計業務に関する事項

(1) 施設計画

施設計画については、学校施設を敷地の出入口に近い北東側に集約し、校舎棟と管理・屋内運動場棟がつながったまとまりのある配置であること、管理諸室や図書室・普通教室は生徒及び教職員の利用を考慮した配置であること、並びに多目的室等は地域開放を考慮した配置であることを評価したが、車両で来場する屋内運動場利用者の動線への配慮が不十分であった。

(2) 施設整備の基本方針に対する理解

施設整備の基本方針に対する理解について、快適な室内環境や外部環境の確保、ICT教育の推進、バリアフリー化への配慮に加え、災害拠点としての利用にも配慮した提案となっており、評価したが、災害時におけるグラウンドへの車両動線が護岸沿いのみとなっていた。

4-3 建設業務に関する事項

(1) 全般

建設業務全般について、建設期間中の交通安全対策、騒音・振動対策、近隣住民への工事説明会の実施等、建設工事に伴う近隣への悪影響を最小限に抑える建設計画が提案されており、評価した。

(2) 事業スケジュール

事業スケジュールについて、設計業務・建設業務に係る全体工程が詳細に示されているとともに、躯体養生や外注品発注等に余裕を持たせた工程管理を実施することが提案されているものの、全体としての工期短縮は図られていない提案となっていた。

4-4 維持管理業務に関する事項

(1) 建築物保守管理業務

建築物保守管理業務について、特殊建築物等定期調査に加え、要求水準に記載のない施設機能診断、性能劣化診断等が提案されており、評価した。

(2) 建築設備保守管理業務

建築設備保守管理業務について、定期保守点検・法定点検に加え、要求水準に記載のない主要設備の遠隔監視等が提案されており、高く評価した。

(3) 環境衛生管理業務

環境衛生管理業務について、定期保守点検・法定点検に加え、要求水準に記載のない総合的害虫防除実施手法やBMS（ビルマネジメントシステム）の導入等が提案されており、評価した。

(4) 長期修繕計画作成業務

長期修繕計画作成業務について、性能劣化診断の結果をもとに、長期修繕計画を見直すとともに、定期的な補修や修繕を施工し、大規模修繕の実施時期を見直すことが提案されており、評価した。

4-5 事業計画に関する事項

(1) リスク管理方針と対策

リスク管理方針と対策について、事業継続計画（BCP）の作成、バックアップ体制の確保、要求水準以上の保険特約補償を付帯、3段階のセルフモニタリングの実施等が提案されており、評価した。

(2) 資金調達計画、事業収支計画及びキャッシュフロー計画の確実性

事業収支計画及びキャッシュフロー計画について、金融機関からの借入により、事業期間を通じた事業の安定性が確保された事業計画が提案されており、評価した。

(3) 事業の安定性・継続性

建設関連企業、維持管理企業への支払は、全て市からの入金後に行う「キャッシュ・ワーター・フォール」を採用することが提案されており、評価した。

5 審査講評

本事業は、「大洲市学校給食センター整備運営事業」及び「大洲市立長浜中学校施設整備事業」に次ぐ、市で3件目のPFI事業であり、多くの企業から関心を頂いたものの、最終的には1グループからの応募となった。

今回の審査に当たっては、応募者が1グループとなったことにより、審査委員会では、評価をより厳正かつ客観的に行う必要があると考え、多角的に審査を行った。

審査委員会においては、全ての評価項目について、優先交渉権者選定基準に基づく厳正な審査を行った結果、大洲学校PFIサービスグループによる提案を全会一致により本事業を適切かつ確実に遂行することのできる優秀提案として選定するに至った。

今後、当該グループと市は事業契約を締結することとなるが、当該グループに対しては、公共サービスの更なる向上のため、以下の諸点に努めるよう審査委員会として期待する。

- (1) 本提案をもとに、市及び学校と十分な協議を行い、意見や意向を反映しつつ、必要に応じて計画の見直しを行い、設計業務・建設業務・維持管理業務の各業務を実施すること。
- (2) 学校施設の耐震性能の確保や老朽化への対応が市の喫緊の課題であることを鑑み、事業スケジュールの順守に努めること。
- (3) 良好な官民パートナーシップの形成や学校関係者・近隣住民等との十分なコミュニケーション確保に努めること。
- (4) 新たな施設の整備・維持管理に当たっては、学校教育という事業特性に留意し、建築・設備計画や維持管理の一層の質的向上に努めること。
- (5) 事業に対する的確なマネジメント能力とモニタリング体制のもと、創意工夫により、サービスの安定的かつ継続的な提供と一層の質的向上に努めること。

最後に、本提案では大洲学校PFIサービスグループの代表企業が、事業期間中において業務全体のマネジメントを行い、設備工事企業が統括業務に対する支援業務を行うとされている。提案内容を確実に実行し、大洲市民の期待に添うことを切に願うものである。