

越谷市立小中学校施設空調設備設置事業

審査講評

平成 29 年 1 月 17 日

越谷市 PFI 事業者選定審査会

【 目次 】

第 1	審査会の設置及び開催経過	1
第 2	審査の経緯	2
1	第一次審査の経緯.....	2
2	第二次審査の経緯.....	2
(1)	各委員による審査・評価.....	2
(2)	審査会での審査・評価.....	2
(3)	プレゼンテーション・ヒアリング審査.....	2
(4)	優秀提案者の選定.....	3
第 3	審査項目に基づく評価	4
1	基本方針に基づく審査項目等の設定.....	4
2	審査項目等及び評価方法.....	4
3	総合評価点の算出方法.....	5
第 4	審査項目に基づく審査の講評	6
1	審査結果.....	6
2	審査項目に基づく定性的審査の結果.....	6
3	審査講評.....	7
4	基礎点の算出.....	8
5	内容点の算出.....	8
6	価格点の算出.....	8
7	総合評価点.....	9
第 5	総評	10

第1 審査会の設置及び開催経過

越谷市（以下「市」という。）は、越谷市立小中学校施設空調設備設置事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、応募者からの提案内容の審査に関して、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成する「越谷市 PFI 事業者選定審査会」（以下「審査会」という。）を設置しました。市が設置した審査会の委員は次のとおりです。

【越谷市 PFI 事業者選定審査会 委員】

区分	委員名（敬称略）	所属・役職等
会 長	積田 洋	東京電機大学未来科学部 教授
副会長	樋口 佳樹	日本工業大学工学部 准教授
委 員	高橋 晶子	新日本有限責任監査法人 公認会計士

本事業の優秀提案者を選定するために、審査会を3回開催しました。審査会における審議等の経過は、次のとおりです。

【審査会の開催日及び審議等の事項】

審査会	開催日	審議等の内容
第1回	平成28年5月19日	会長・副会長の選任 市から事業者の選定について諮問 事業概要の説明・実施方針・要求水準書などの検討
第2回	平成28年10月20日	参加者の資格確認 要求水準の達成確認 事業提案書類の審査
第3回	平成28年11月24日	プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施 優秀提案者の選定 審査講評案の検討 市へ事業者の選定について答申

第2 審査の経緯

1 第一次審査の経緯

平成 28 年 9 月 2 日に、第一次審査書類(参加表明書及び資格確認書類)を受け付け、下記の応募グループから第一次審査書類が提出されました。

参加資格の確認を行った結果、当該応募グループの参加資格を認め、平成 28 年 9 月 9 日に資格確認結果を通知しました。なお、第一次審査に応募したグループは 1 者でしたが、事業者選定基準に基づき、当該応募グループの審査を行いました。

【応募グループの構成】

応募グループ名	代表企業	構成企業
ナカノヤグループ	株式会社ナカノヤ	東武建築企画株式会社 株式会社太平エンジニアリング 北関東支店 トバセ電気工事株式会社 株式会社東海テック
		協力企業 株式会社桶新設備 株式会社協和設備 株式会社豊田設備 株式会社慎建築設計事務所 株式会社日立建設設計

2 第二次審査の経緯

(1) 各委員による審査・評価

平成 28 年 10 月 11 日に当該応募グループから事業提案書等が提出されました。各委員は事業提案内容及び審査項目を確認し、事業者選定基準に基づき当該応募グループの事業提案書について審査項目毎に評価を行いました。

(2) 審査会での審査・評価

各委員は、第 2 回審査会の開催日までに、事業実施、施設整備、維持管理の各審査項目について事前審査を行いました。第 2 回審査会後に、審査会から「事前質問事項」を応募グループに送付し、第 3 回審査会前に事前回答を求めることで、十分に提案内容を精査しました。第 3 回審査会において、各審査項目について各委員から評価及び評価内容についての意見を求め、最終的な審査・評価案については、委員全員で協議し、審査会としての審査・仮評価を取りまとめました。

(3) プレゼンテーション・ヒアリング審査

審査会での審査・評価を行うにあたっては、当該応募グループのプレゼンテーションを実施するとともに、当該応募グループへのヒアリング（質疑）により提案内容の確認及び説明を求

めました。

(4) 優秀提案者の選定

当該応募グループのプレゼンテーション及びヒアリング（質疑）を踏まえて、委員全員の協議により、最終的な評価を行い、当該応募グループの提案について内容点を決定の上、事業者選定基準に基づき、内容点が 60 点以上であることの基準を満たしていたことから、当該応募グループを優秀提案者として選定し、選定結果を市に答申しました。

第3 審査項目に基づく評価

1 基本方針に基づく審査項目等の設定

審査会は、主に本事業の趣旨や本事業で求める各業務の基本方針、下記に掲げた本事業に期待する事項等を踏まえ、審査項目及び各項目における配点について審議しました。

本事業は、児童・生徒はもとより、教職員や保護者など、学校施設を利用する市民に対し、夏場の暑さ対策を講じる必要が生じたため、今後の空調設備設置に向け、平成 26 年に実施した基本設計等を踏まえ、平成 29 年度に小中学校への空調設備設置を進めるものです。

- ・学校教育活動への影響を最小限に留め、公平に空調環境を整備するために、短期間、特に夏季休業期間に多数の対象校に一斉かつ確実に整備すること
- ・事業期間中は安全・安心な教育環境が確保されつつ、空調設備の性能を維持し快適な空調環境が安定的に提供されること
- ・設計・施工から維持管理期間を通して、不測の事態にも対応した安定性の高い高品質なサービス提供を受けられること
- ・本事業は地域に根差した市立小中学校を対象とすることから、市内経済や地域活性化等への貢献にも配慮しながら、施工や維持管理等が行われること

2 審査項目等及び評価方法

審査会においては、応募グループの提案を事業者選定基準における審査項目や審査のポイント等に基づいて評価を行いました。各審査項目に対し評価を行い、提案評価を取りまとめた後に点数化することで内容点（100 点満点）を算出しました。

【審査項目及び配点等】

No.	審査項目	配点
■ 事業実施に関する項目		計 35 点
1	事業計画(実施体制、工程、資金計画等)の妥当性	10 点
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	5 点
3	地域の活性化への貢献	15 点
4	快適な学校環境及び環境負荷低減への配慮	5 点
■ 施設整備に関する項目		計 45 点
5	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	15 点
6	空調設備の完成時期	10 点
7	空調設備の性能(快適性、操作性、安全性等への配慮)	15 点
8	フレキシビリティへの配慮	5 点
■ 維持管理に関する項目		計 20 点
9	維持管理計画、維持管理体制の妥当性	10 点
10	モニタリングの実施	10 点
		合計 100 点

【各審査項目の得点化基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	要求水準を超える具体的に極めて優れた提案がある	配点×1.0
B	要求水準を超える具体的に優れた提案がある	配点×0.6
C	要求水準を超える具体的な提案がある	配点×0.2
D	要求水準を超える提案がない	配点×0.0

3 総合評価点の算出方法

応募者が提示する見積価格（空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務、所有権移転業務及び維持管理業務等の総額）に、維持管理期間内の空調設備の運用に係るエネルギー費用を加えて、その合計（以下「ライフサイクルコストの総額」という。）について、次の算式により「価格点」を算出しました。

【価格点の算出方法】

$$\text{価格点} = \left(\frac{\text{提案のうち最も低いライフサイクルコストの総額}}{\text{当該応募者の提示するライフサイクルコストの総額}} \right) \times 100 \text{ 点}$$

※ただし、有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位は四捨五入します。

審査会は、要求水準書の達成確認による基礎点と、事業提案書に記載された提案内容に基づいて算出した定性的審査の点数（内容点）、及び応募者が提示するライフサイクルコストの総額に基づいて算出した価格点を合計し、総合評価点を算出したものです。

【総合評価点の算出方法】

$$\begin{array}{l} \text{総合評価点} \\ \text{(満点 300 点)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{【基礎点】} \\ \text{(100 点)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{【内容点】} \\ \text{(満点 100 点)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{【価格点】} \\ \text{(満点 100 点)} \end{array}$$

第4 審査項目に基づく審査の講評

1 審査結果

審査会では、当該応募グループの事業提案を審査した結果、当該応募グループを優秀提案者として選定しました。

2 審査項目に基づく定性的審査の結果

審査会においては、当該応募グループの事業提案の審査、プレゼンテーション・ヒアリング（質疑）審査を経て、各審査項目について委員全員で協議のうえ評価を行い、得点化基準に基づき定性的審査の点数（内容点）を下記のとおり付与しました。

【応募グループに対する内容点】

No.	審査項目	審査項目の詳細	配点	ナカノヤグループ	
				評価	点数
■事業実施に関する項目					
1	事業計画(実施体制、工程、資金計画等)の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施にあたっての基本方針 民間企業が実施することによる迅速性、効率性 事業実施体制及び代表企業、構成企業、協力企業等の役割分担 事業収支及び資金調達計画の妥当性 	10	B	6
2	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	<ul style="list-style-type: none"> 本事業におけるリスクの想定及びその対応策、事業者間でのリスク分担のあり方 	5	B	3
3	地域の活性化への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 構成企業及び協力企業における市内業者への金額配分割合(契約金額ベース) 事業実施における市内業者の活用方策 その他地域又は地域経済に対する貢献への取組 	15	A	15
4	快適な学校環境及び環境負荷低減への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 快適な学校環境(学校生活空間、景観等)の維持に向けた配慮 環境負荷低減のための設備整備及び維持管理における配慮 	5	B	3
■施設整備に関する項目					
5	設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> 設計及び施工における基本方針 学校教育現場という特性に配慮した設計・施工上の対応策・工夫(空調設備の設置方法、空調設備配管等の施工方法、既存設備への配慮等) 耐震性確保のための配慮 施工時の安全性確保のための方策 設計・施工スケジュールの妥当性 設計・施工における事業者間の役割分担、実施体制 既済設計内容の効果的な活用方策 	15	B	9
6	空調設備の完成時期	<ul style="list-style-type: none"> 可能な限り早い段階での完成を実現する具体的な提案を評価し、最も完成時期の遅い対象校における完成予定時期に応じて評価点を配分する 8月末まで:配点×1.0 9月末まで:配点×0.0 	10	A	10
7	空調設備の性能(快適性、操作性、安全性等への配慮)	<ul style="list-style-type: none"> 空調設備の性能・機能の特徴 学校教育現場という特性を踏まえた利便性・安全性確保の工夫 快適な室内環境を実現するための方策 教職員にとってリモコン等の操作を容易にする工夫 エネルギー方式の違い(電気・ガス)に関わらず、統 	15	B	9

		一的な運用・利用を可能とするための、空調機器の選定及び設計・施工上の工夫			
8	フレキシビリティへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> 空調設備の汎用性・可変性に係る性能 故障発生や性能劣化に対する機器仕様上の配慮・工夫 	5	A	5
■維持管理に関する項目					
9	維持管理計画、維持管理体制の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理業務における基本方針 維持管理スケジュールの妥当性 維持管理体制、市や各学校との連絡・対応窓口体制 故障等の緊急時の対応方針・対応策 	10	B	6
10	モニタリングの実施	<ul style="list-style-type: none"> 業務報告やモニタリングを有効かつ効果的に行うための方策 事業期間終了時の空調設備の性能確保のための配慮 エネルギー方式の違い(電気・ガス)に関わらず、統一的なモニタリングを実施するための、性能検証や報告上の工夫 	10	B	6
合計点			100		72

3 審査講評

事業提案書類の審査、プレゼンテーション・ヒアリング（質疑）審査を踏まえた審査会の当該応募グループに対する講評は下記のとおりです。

(1) 事業実施に関する項目

- 事業実施体制については、豊富な実績を有する企業と地域に根差した市内企業の協働による体制となっており、評価できる。また、資金計画についても、融資確約書を入力しており、実現性の高い資金計画を提案していることが評価できる。
- リスクへの対応の観点からは、金融機関、監査法人等による月次財務モニタリングの実施や、マニュアル整備が提案されている点が評価できる。ただし、具体的な管理体制やリスク分析が一部不明確であり、今後、具体化することが求められる。
- 地域の活性化への貢献については、市内企業が代表企業及び構成企業として参画することや、市内業者への高い契約予定額割合が提案されていることから、本事業において特に配慮を求めた地域経済に対する貢献が意識されており、評価できる。
- 快適な学校環境維持への配慮については、景観の維持に関して配慮がなされている点が評価できる。ただし、快適性に関して一部不明確であり、今後、具体化することが求められる。
- 環境負荷低減のための配慮として、トップランナー機器の採用が提案されていることや、設計・施工・維持管理の各段階において具体的な提案がある点が評価できる。

(2) 施設整備に関する項目

- 設計・施工計画については、安全性を最優先とした上で、短期間での施工と品質確保を両立する方策が提案されている点が評価できる。また、施設整備に係る協議会を高い頻度で開催し、設計・施工に係る問題の早期発見と情報共有を行うことが提案され

ている点も評価できる。

- ・ 空調設備の性能については、効率性、快適性、操作性及び安全性に優れており、バックアップ運転ができる機種を選定が提案されている点が評価できる。
- ・ 安全性への配慮について、具体的な方策の提案がある点が評価できる。
- ・ エネルギー方式の違いに関わらず、統一的な運用・利用を可能にすることについては、メーカーを統一することで遠隔監視システムを統一することが提案されている点が評価できる。
- ・ フレキシビリティへの配慮については、データや設計資料を一元管理することで移設等にもスムーズに対応できること、交換部品は事業期間終了までメーカーにて確保すること、自動バックアップ運転や遠隔操作システムによる迅速な故障対応、トラブル対応のマニュアル化が提案されている点が評価できる。また、長寿命化対策については具体的な方策が提案されている点が評価できる。

(3) 維持管理に関する項目

- ・ 維持管理体制として、24 時間 365 日にわたり監視及びデータの蓄積を行うことに加え、予防保全の実施や異常の早期発見、モニタリングによる省エネ、省コストの提案がある点が評価できる。
- ・ モニタリングについては、メーカーを統一することで、各エネルギー方式（電気・ガス）とも統一帳票で性能検証が可能にすることが提案されている点が評価できる。ただし、モニタリング結果の分析や報告、活用の方法については、各学校と綿密な協議を行った上で、今後、詳細化することが求められる。

4 基礎点の算出

当該応募グループの提案は要求水準を達成していることを確認し、基礎点として 100 点を付与しました。

5 内容点の算出

当該応募グループの提案について、既述のとおり（P 6～7）、内容点として 72 点を付与しました。

6 価格点の算出

応募グループが提示するライフサイクルコストの総額について、予め事業者選定基準に公表された算式により価格点として算出しました。なお、見積価格は募集要項に示した上限価格（5,146,290,000 円 税込）以内でした。

【応募グループの価格点】

見 積 価 格 (税 込)	5,143,034,872 円
エネルギー費用の総額 (税込)	1,333,882,000 円
ライフサイクルコストの総額	6,476,916,872 円
価 格 点	100 点

7 総合評価点

本事業においては第二次審査に進んだ応募グループが 1 者であったため、事業者選定基準により、内容点が 60 点以上の基準を満たした当該応募グループを優秀提案者として選定しました。

【応募グループの総合評価点及び順位】

基礎点	100 点
内容点	72 点
価格点	100 点
総合評価点	272 点

第5 総評

本事業は、越谷市における2例目のPFI事業であり、学校施設を利用する市民に対し、夏場の暑さ対策を講じる必要が生じたことから、平成26年度に実施した基本設計における調査結果を踏まえ、平成29年度に市立小中学校への空調設備設置を進めるものです。

民間事業者に求める業務範囲を、空調設備等の設計、施工、工事監理、空調設備等の市に対する所有権の移転、空調設備等の維持管理及び空調設備等の移設等並びにこれらに付随し、関連する一切の業務とし、提案を募集したところです。

募集の結果、提案に参加した応募グループは1者であったものの、提案内容は、空調設備の性能や、短期間での施工と品質確保を両立したスケジュールや事業実施体制の実現、地域活性化への貢献等、本事業に求められる提案内容のそれぞれに創意工夫が見られ、優れた提案であったと考えます。

まず、平成29年8月末までに空調設備の設置を完了する工程を提案しており、工程の遅れや不備をバックアップするための体制を整備し、工期を3つに分けて先行工事で施工手順を確立させる等、短期間での施工と品質確保を両立できる提案であると評価しています。

また、導入する機器に関しては、効率性、快適性、操作性及び安全性に優れ、バックアップ運転ができる機種を採用が予定されていることから、一定の評価ができると考えます。ただし、室外機は屋上設置が可能な学校は屋上に設置するなど、室内機・室外機ともに教室や各学校の敷地全体の特徴を踏まえた場所への設置を望みます。なお、配管のカバーに関しては、耐久性や安全性の観点から、適切な材質を採用することを期待します。

維持管理・モニタリングについては、遠隔監視システムの導入により、24時間365日にわたり空調設備の状況を把握し、異常発生時に迅速な対応が可能である点を評価しています。しかしながら、モニタリング結果に関しては、環境教育等の観点から学校側が活用できることが必要であるため、学校側への十分な配慮を行った具体化を期待します。

今後、本事業の計画策定については、これらの意見等を踏まえた上で対応されることを期待します。

結びに、本事業に対する多大なる協力と努力、熱意に対し、審査会として応募グループに敬意を表します。本事業が順調に実施され、各学校の教育環境がさらに快適なものとなり、市の学校教育の充実に寄与することを期待してやみません。