

越谷市立小中一貫校整備PFI事業

客觀的評価結果

令和4年（2022年）7月

越 谷 市

「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」（平成11年法律第117号）第8条第1項の規定により、令和3年（2021年）12月23日に入札公告を行った「越谷市立小中一貫校整備PFI事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定したので、同法第11条第1項の規定により、客観的な評価の結果をここに公表する。

令和4年7月27日

越谷市長 福田 晃

越谷市立小中一貫校整備PFI事業 客観的評価結果

目 次

第1 事業者選定の経緯等.....	1
1 事業者選定の経緯.....	1
2 事業者選定方式.....	1
3 事業者の選定方法及び手順.....	1
第2 事業者選定の体制等.....	3
1 事業者選定の体制.....	3
2 審査会.....	3
第3 審査結果.....	4
1 入札参加資格審査.....	4
2 入札書類審査.....	5
(1) 基礎項目審査.....	5
(2) 加点項目審査.....	5
(3) 価格評価点の算定結果.....	7
(4) 総合評価.....	7
(5) 本市への答申.....	8
3 落札者の決定.....	8
4 本市の財政負担の削減効果の見込み.....	8

第1 事業者選定の経緯等

1 事業者選定の経緯

事業者選定までの主な経緯は、以下のとおりである。

・実施方針の公表	令和3年 8月 5日
・要求水準書（案）の公表	令和3年10月 1日
・特定事業の選定、公表	令和3年11月30日
・入札公告、入札説明書等の公表	令和3年12月23日
・入札説明書等に関する説明会・現地説明会の開催	令和4年 1月13日
・参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付締切	令和4年 3月28日
・入札書類審査に係る書類の受付締切	令和4年 4月27日
・開札	令和4年 6月16日
・最優秀提案の決定	令和4年 6月16日
・落札者の公表	令和4年 6月27日

2 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設を整備し、その後の維持管理業務を通じて、効率的かつ効果的に、併せて安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力及び経営ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要である。

そこで、事業者の選定方法は、入札価格に加え、越谷市（以下「本市」という。）の要求するサービス水準との適合性及び維持管理業務における遂行能力や事業計画の妥当性、さらに資金調達計画の確実性やリスク負担能力等を総合的に評価し、落札者を決定する総合評価一般競争入札方式により行った。

3 事業者の選定方法及び手順

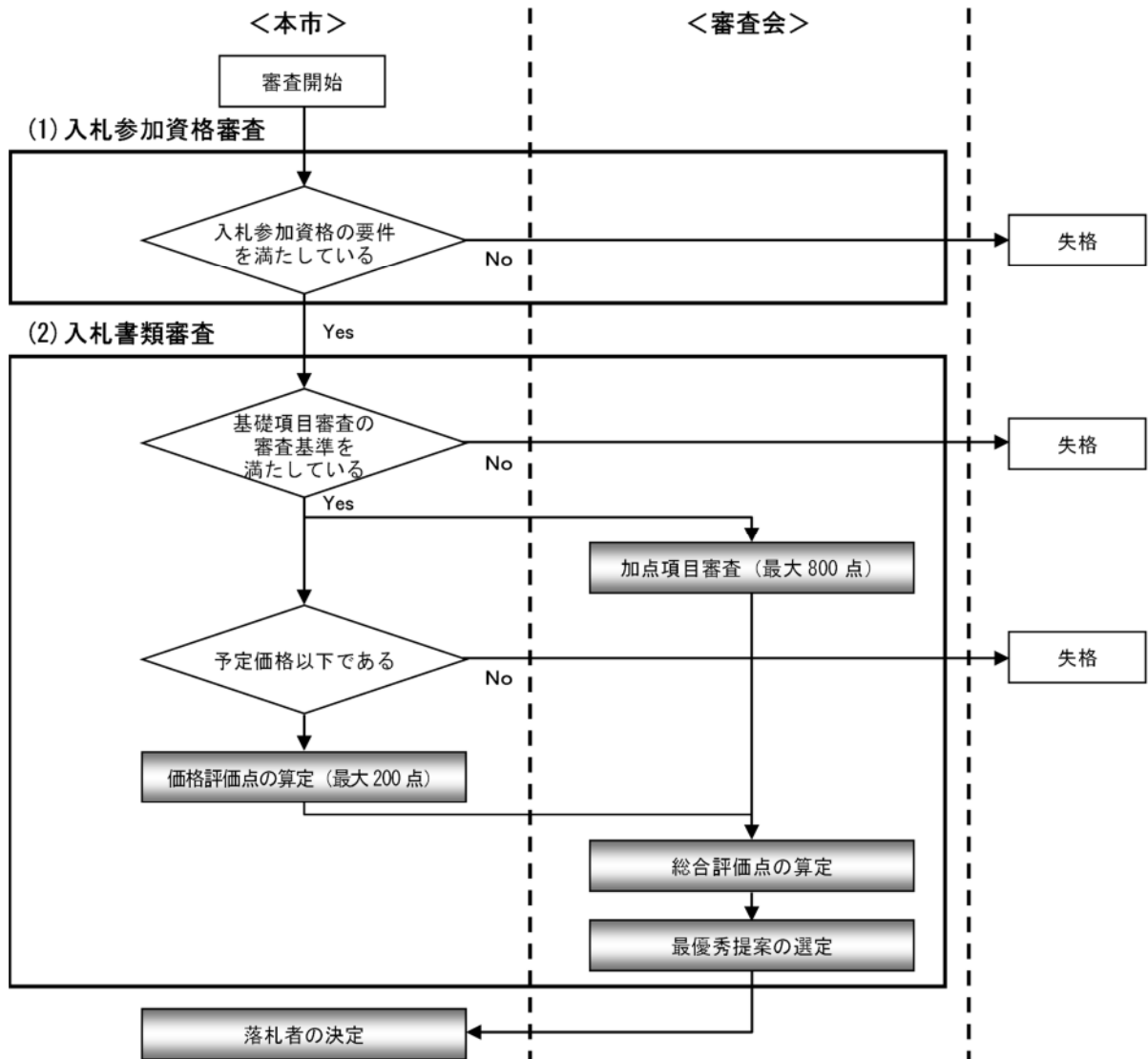
事業者の選定は、入札参加資格審査及び入札書類審査により行った。

入札参加資格審査では、入札参加グループの資格要件について、本市が審査を行った。

入札書類審査では、各業務に関する具体的な提案内容の加点項目審査を行い、性能評価点を算定して、入札価格から算定した価格評価点と合わせた総合評価点により最優秀提案の選定を行った。

加点項目審査については、入札参加者名（グループ名、代表企業名、構成企業名及び協力企業名）を一切伏せて行った。

審査手順は、次のとおりとした。



(落札者決定基準より抜粋)

第2 事業者選定の体制等

1 事業者選定の体制

入札書類審査においては、基礎項目審査の審査基準を満たしているか本市が確認し、本事業の各業務に関する具体的な提案内容については、本市が設置した学識経験者等で構成する越谷市立小中一貫校整備PFI事業における越谷市PFI事業者選定審査会（以下「審査会」という。）において、入札参加グループから提出された入札書類の審査を行い、最優秀提案を選定した。

本市は、審査会の答申を受けて、落札者を決定した。

2 審査会

審査会の構成は、以下のとおりである。

(敬称略)

役職	氏名	所属
会長	積田 洋	東京電機大学 名誉教授
副会長	柳澤 要	千葉大学大学院 工学研究院 教授
委員	高橋 晶子	EY新日本有限責任監査法人 公認会計士

審査会の開催概要は、以下のとおりである。

開催日時	協議事項
第1回 令和3年(2021年)8月4日	・評価の方法(案) ・落札者決定基準(案)
第2回 令和3年(2021年)11月9日	・落札者決定基準(案) ・提案書の審査の流れ
第3回 令和4年(2022年)5月30日	・各委員の仮評価 ・プレゼンテーション・ヒアリング審査の進め方
第4回 令和4年(2022年)6月16日	・入札参加者のプレゼンテーション及びヒアリング ・最終審査 ・最優秀提案の選定 ・答申(案)の検討

第3 審査結果

1 入札参加資格審査

入札参加資格審査においては、以下のグループから参加表明書及び入札参加資格審査書類の提出があり、グループを構成する各企業が入札説明書に示した参加資格要件を満たしているかどうかを審査した。審査の結果、全ての企業が参加資格要件を満たしていることを確認した。

グループの構成
<p>ナカノヤグループ (入札参加者名を伏せて審査するための呼称：KS-Yグループ) 代表企業：株式会社 ナカノヤ 構成企業：新日本建設株式会社 株式会社 豊田工務店 株式会社 水谷工務店 株式会社 若海建設 株式会社 会澤工務店 株式会社 東海テック 協力企業：株式会社 教育施設研究所 株式会社 大都設計 株式会社 戸張設計 株式会社 桶新設備 株式会社 豊田設備 有限会社 スバル電業 株式会社 大久保電気 株式会社 アドバンスサービス 株式会社 オーエンス さいたま支店</p>
<p>三菱HCキャピタルグループ (入札参加者名を伏せて審査するための呼称：KS-Sグループ) 代表企業：三菱HCキャピタル株式会社 構成企業：株式会社 フジタ 関東支店 高元建設株式会社 株式会社 クリーン工房 協力企業：株式会社 久米設計 東武建築企画株式会社 株式会社 慎建築設計事務所 有限会社 大熊建設 株式会社 須賀工務店 株式会社 山下工務店</p>

株式会社 八木沢工務店
 株式会社 協和設備
 野口電気工事株式会社
 太洋電設工業株式会社
 株式会社 ホリ・エンタープライズ

2 入札書類審査

(1) 基礎項目審査

入札参加グループの提案内容が、落札者決定基準の「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて本市が審査を行った。

この結果、いずれの入札参加グループについても、基礎審査項目を充足していることを確認した。

(2) 加点項目審査

① 審査方法

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、審査会において性能評価として加点項目審査を行った。加点項目審査は、以下に示す加点審査項目について採点基準に応じて得点（加点）を付与した。

【加点審査項目】

加点審査項目	配点	備考
1 事業計画に関する事項	70	配点の割合：800点の8.8%
2 設計業務に関する事項	410	〃 51.2%
3 建設・工事監理業務に関する事項	125	〃 15.6%
4 維持管理業務に関する事項	115	〃 14.4%
5 入札参加者独自の提案に関する事項	80	〃 10.0%
合計	800	

【加点基準】

評価	評価内容	加点基準
A	各審査項目に関して、特に優れている	配点×1.0
B	各審査項目に関して、優れている	配点×0.6
C	各審査項目に関して、やや優れている	配点×0.3
D	各審査項目に関して、優れている点はない (要求水準書と同等である)	配点×0 (加点なし)

② 加点項目審査（性能評価点）の算定結果

①の審査方法に基づく加点項目審査（性能評価点）の算定結果を以下に示す。

加点審査項目		配点	KS-Y	KS-S
1 事業計画 全般に関する 事項	(1) 本事業への基本的な考え方	30	15.00	18.00
	(2) 資金・収支計画	25	7.50	7.50
	(3) リスク管理	15	4.50	4.50
	小 計	70	27.00	30.00
2 設計業務 に関する事項	(仮称) 蒲生学園	255	125.50	115.00
	(1) 意匠計画の考え方	180	94.00	86.00
	(2) 周辺環境・地球環境への配慮	30	12.00	12.00
	(3) 構造計画の考え方	10	4.00	4.00
	(4) 設備計画の考え方	10	3.00	3.00
	(5) 防災安全計画の考え方	25	12.50	10.00
	(仮称) 川柳学園	155	64.50	56.00
	(1) 意匠計画の考え方	95	41.50	35.00
	(2) 周辺環境・地球環境への配慮	20	8.00	6.00
	(3) 構造計画の考え方	10	4.00	4.00
	(4) 設備計画の考え方	10	3.00	3.00
	(5) 防災安全計画の考え方	20	8.00	8.00
	小 計	410	190.00	171.00
	3 建設・工 事監理業務に 関する事項	(仮称) 蒲生学園	55	22.50
(1) 建設業務全般に係る事項		55	22.50	21.50
(仮称) 川柳学園		40	13.50	15.00
(1) 建設業務全般に係る事項		40	13.50	15.00
(2) 工事監理業務全般に係る事項		30	18.00	9.00
小 計		125	54.00	45.50
4 維持管理 業務に関する 事項	(1) 維持管理業務全般に係る事項	15	4.50	7.50
	(2) 建築物保守管理業務に係る事項	30	12.00	12.00
	(3) 建築設備保守管理業務に係る事項			
	(4) 外構等維持管理業務に係る事項	30	9.00	12.00
	(5) 環境衛生・清掃業務に係る事項			
	(6) 警備保安業務に係る事項			
	(7) 修繕業務に係る事項	40	20.00	12.00
	小 計	115	45.50	43.50
5 入札参加 者独自の提案 に関する事項	(1) 地域経済及び地域社会への配慮	40	24.00	16.00
	(2) 事業者独自のノウハウやアイデア	40	24.00	16.00
	小 計	80	48.00	32.00
合 計		800	364.50	322.00

※ 落札者決定基準に基づき、性能評価点は、小数点以下第3位を四捨五入している。

(3) 価格評価点の算定結果

価格評価点については、入札書に記載された入札価格をもとに次の算定式により算定した。

価格評価点は、小数点以下第3位を四捨五入し、上限を200点とした。

なお、予定価格は、15,571,292,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とし、予定価格を超える場合は失格とした。

開札の結果、いずれの入札参加グループの入札価格も予定価格内であることを確認した。

価格評価点の算定結果を以下に示す。

【算定式】

$$\text{価格評価点} = 200 - 5,000 \times \left(\frac{\text{入札価格}}{\text{予定価格}} - 0.8 \right)^2$$

項目	各グループの得点	
	KS-Y	KS-S
入札価格	14,219,463,974円	13,980,964,113円
価格評価点	135.95点	152.11点

（入札価格は、消費税及び地方消費税を含む。）

(4) 総合評価

審査会において性能評価点を決定した後、各グループの性能評価点と入札価格から算定した価格評価点を合計した値を総合評価点とし、総合評価点が最も高い提案を最優秀提案として選定した。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点（加点項目審査：最大800点）} + \text{価格評価点（最大200点）}$$

	配点	各グループの得点	
		KS-Y	KS-S
性能評価点	800	364.50	322.00
価格評価点	200	135.95	152.11
総合評価点	1,000	500.45	474.11
順位		1位	2位

(5) 本市への答申

審査会は、以上のような審査の結果、K S - Y (ナカノヤグループ) の提案を最優秀提案として選定し、答申を行った。

3 落札者の決定

本市は、審査会からの答申を受けて、ナカノヤグループを落札者として決定した。

4 本市の財政負担の削減効果の見込み

落札者の入札価格に基づき、本事業をP F I 事業として実施する場合の本市の財政負担見込額を算定した。その結果、現在価値換算額により比較すると、次表に示すとおり、本市が自ら実施する場合と比較して約 2,038 百万円 (約 14.7%) の財政負担額の削減が見込まれることとなった。

区 分	本市が自ら実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財政負担見込額 (現在価値)	13,865 百万円	11,827 百万円
指数	100.0	85.3

※ 金額については、百万円未満を四捨五入している。