

別紙

越谷市立小中一貫校整備 P F I 事業に係る落札者の決定について

令和 5 年（2023 年） 6 月 2 3 日
越谷市長 福 田 晃

越谷市立小中一貫校整備 P F I 事業に係る P F I 事業者の選定について、越谷市 P F I 事業者選定審査会設置条例に基づき設置した越谷市 P F I 事業者選定審査会の答申を踏まえ、下記のとおり落札者を決定した。

記

- | | | |
|---|------|-------------------|
| 1 | 落札者 | ナカノヤグループ |
| | 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 |
| | | 株式会社 大都設計 |
| | | 株式会社 戸張設計 |
| | | 株式会社 サンエー緑化 |
| | | 飯山建鉄株式会社 |
| | | 株式会社 水口土建 |
| | | 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 |
| | 協力企業 | 株式会社 教育施設研究所 |

2 審査方法

(1) 加点項目審査

性能評価として、次の加点審査項目について加点基準に応じて得点を付与する(加点する) 加点項目審査を行い、性能評価点(最大700点)を算定する。

【加点審査項目】

加点審査項目	配点	備考
① 事業計画全般に関する事項	60	配点の割合：700点の 8.6%
② 設計業務に関する事項	360	〃 51.4%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	110	〃 15.7%
④ 維持管理業務に関する事項	100	〃 14.3%
⑤ 入札参加者独自の提案に関する事項	70	〃 10.0%
合 計	700	

【加点基準】

評価	評価内容	採点基準
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) 価格審査

価格審査として、入札書に記載された入札価格について、次の算定式により価格評価点(最大300点)を算定する。

【算定式】

$$\text{価格評価点} = 300 - 7,500 \times \left(\frac{\text{入札価格}}{\text{予定価格}} - 0.8 \right)^2$$

- ※ 入札価格は、入札書に記載された消費税及び地方消費税を含む金額
- ※ 小数点以下第3位を四捨五入
- ※ 入札価格の割合(入札価格/予定価格)が0.8を下回る場合には0.8に読替え
- ※ 予定価格を超える場合は失格

(3) 総合評価及び最優秀提案の選定

性能評価点に価格評価点を加算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する。

3 審査結果

(1) 加点項目審査

2の(1)の審査方法に基づく性能評価点の算定結果を以下に示す。

加点審査項目		配点	ナカノヤグループ	三菱HC キャピタル グループ	加点審査項目		配点	ナカノヤグループ	三菱HC キャピタル グループ
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	20	10.80	15.20	2 設計業務に関する事項	(2) 周辺環境・地球環境への配慮	20	13.60	13.60
	① 目的・基本理念に対する考え方	(20)	(10.80)	(15.20)		① 地域性及び景観性への配慮	(20)	(13.60)	(13.60)
	② 業務実施体制・エネルギーに対する考え方					② 環境保全及び環境負荷低減への配慮			
	(2) 資金・収支計画	25	15.00	7.50		(3) 構造計画の考え方	10	5.60	5.60
	(3) リスク管理	15	11.40	10.20		① 耐震安全性の確保	(10)	(5.60)	(5.60)
	① リスク管理方針と対策	(15)	(11.40)	(10.20)		② 長寿命化対策			
② 事業継続の方策				(4) 設備計画の考え方	10	4.80	5.60		
小計 配点の割合：700点の8.6%	60	37.20	32.90	① 更新及びメンテナンスへの配慮(電気設備)	(10)	(4.80)	(5.60)		
				② 更新及びメンテナンスへの配慮(機械設備)					
(仮称) 蒲生学園	225	128.60	173.00	(5) 防災安全計画の考え方	15	8.40	9.60		
(1) 意匠計画の考え方	155	88.60	118.20	① 災害時等の施設安全性の確保					
① 全体配置・動線(建物外)	(45)	(27.90)	(37.80)	② 利用者等の安全性の確保	(15)	(8.40)	(9.60)		
② 全体配置・動線(建物内)				③ 保安警備の充実					
③ 普通教室、ワークスペース	(20)	(11.20)	(15.20)	小計 配点の割合：700点の51.4%	360	199.60	259.80		
④ 特別教室	(25)	(12.50)	(21.00)	(仮称) 蒲生学園	50	24.20	35.60		
⑤ 屋内運動場(中学校用)及びプール	(25)	(12.50)	(17.00)	(1) 建設業務全般に係る事項	50	24.20	35.60		
⑥ 管理諸室、共用部分、その他				① スケジュール(工事工程)	(30)	(12.60)	(20.40)		
⑦ 学童保育室	(25)	(15.50)	(17.00)	② 建設工事業務に係る事項	(20)	(11.60)	(15.20)		
⑧ 仕上げ計画・エネルギーデザイン・サイン計画				③ 既存施設の解体・撤去業務に係る事項					
⑨ 校庭、外構等	(15)	(9.00)	(10.20)	(仮称) 川柳学園	35	16.30	25.40		
(2) 周辺環境・地球環境への配慮	30	16.80	25.20	(1) 建設業務全般に係る事項	35	16.30	25.40		
① 地域性及び景観性への配慮	(30)	(16.80)	(25.20)	① スケジュール(工事工程)	(20)	(10.00)	(15.20)		
② 環境保全及び環境負荷低減への配慮				② 建設工事業務に係る事項	(15)	(6.30)	(10.20)		
(3) 構造計画の考え方	10	7.80	8.40	③ 既存施設の解体・撤去業務に係る事項					
① 耐震安全性の確保	(10)	(7.80)	(8.40)	(2) 工事監理業務全般に係る事項	25	15.50	17.00		
② 長寿命化対策				小計 配点の割合：700点の15.7%	110	56.00	78.00		
(4) 設備計画の考え方	10	7.00	7.60	(仮称) 蒲生学園	100	75.40	76.40		
① 更新及びメンテナンスへの配慮(電気設備)	(10)	(7.00)	(7.60)	(1) 維持管理業務全般に係る事項	10	7.60	8.40		
② 更新及びメンテナンスへの配慮(機械設備)				(2) 建築物保守管理業務に係る事項	25	21.00	21.00		
(5) 防災安全計画の考え方	20	8.40	13.60	(3) 建築設備保守管理業務に係る事項					
① 災害時等の施設安全性の確保				(4) 外構等維持管理業務に係る事項	30	21.60	20.40		
② 利用者等の安全性の確保	(20)	(8.40)	(13.60)	(5) 環境衛生・清掃業務に係る事項					
③ 保安警備の充実				(6) 保安警備業務に係る事項					
(仮称) 川柳学園	135	71.00	86.80	(7) 修繕業務に係る事項	35	25.20	26.60		
(1) 意匠計画の考え方	80	38.60	52.40	小計 配点の割合：700点の14.3%	100	75.40	76.40		
① 全体配置・動線(建物外)	(30)	(15.00)	(20.40)	(1) 地域経済への配慮	35	35.00	35.00		
② 全体配置・動線(建物内)				① 入札参加グループにおける地元企業の参画	(35)	(35.00)	(35.00)		
③ 普通教室、ワークスペース	(15)	(7.50)	(8.40)	(2) 事業者独自のノウハウやアイデア	35	23.80	26.60		
④ 特別教室	(15)	(6.30)	(11.40)	小計 配点の割合：700点の10.0%	70	58.80	61.60		
⑤ 管理諸室、共用部分、その他	(10)	(5.60)	(6.80)						
⑥ 仕上げ計画・エネルギーデザイン・サイン計画				合計	700	427.00	508.70		
⑦ 校庭、外構等	(10)	(4.20)	(5.40)						

(2) 価格審査

2の(2)の審査方法に基づく価格評価点の算定結果を以下に示す。

	配点	各グループの得点	
		ナカノヤ グループ	三菱HCキャピタル グループ
入札価格 (円)	-	14,829,630,626	16,019,454,883
価格評価点	300	278.42	188.13

(3) 総合評価

2の(3)の審査方法に基づく総合評価点の算定結果を以下に示す。

	配点	各グループの得点	
		ナカノヤ グループ	三菱HCキャピタル グループ
性能評価点	700	427.00	508.70
価格評価点	300	278.42	188.13
総合評価点	1,000	705.42	696.83

(4) 最優秀提案の選定

総合評価点が最も高いナカノヤグループの提案を最優秀提案として選定した。

4 越谷市PFI事業者選定審査会委員

会長 長澤 悟 委員
(教育環境研究所 理事長・東洋大学 名誉教授)【建築(教育施設)】

副会長 広田 直行 委員
(日本大学生産工学部建築工学科 教授)【建築全般】

委員 濱本 一 委員
(共栄大学教育学部 学部長)【教育】

委員 工藤 和美 委員
(東洋大学理工学部建築学科 教授)【建築(教育施設)】

委員 竹内 宏俊 委員
(日本工業大学建築学部建築学科 准教授)【建築全般】

《参考》

越谷市立小中一貫校整備PFI事業 入札参加者一覧

グループ名	企業名	代表/構成/協力別	業務内容
ナカノヤグループ	株式会社 ナカノヤ	代表企業	施工・維持管理業務
	新日本建設株式会社	構成企業	施工業務
	株式会社 豊田工務店	構成企業	施工業務
	株式会社 水谷工務店	構成企業	施工業務
	株式会社 若海建設	構成企業	施工業務
	株式会社 会澤工務店	構成企業	施工業務
	株式会社 東海テック	構成企業	施工業務
	株式会社 大都設計	構成企業	設計業務
	株式会社 戸張設計	構成企業	工事監理業務
	株式会社 サンエー緑化	構成企業	維持管理業務
	飯山建鉄株式会社	構成企業	施工業務
	株式会社 水口土建	構成企業	施工業務
	株式会社 豊田設備	構成企業	施工業務
	有限会社 スバル電業	構成企業	施工業務
	株式会社 大久保電気	構成企業	施工業務
	株式会社 アドバンスサービス	構成企業	維持管理業務
	株式会社 オーエンス さいたま支店	構成企業	維持管理業務
株式会社 教育施設研究所	協力企業	設計・工事監理業務	
三菱H C キャピタルグループ	三菱H C キャピタル株式会社	代表企業	総括・S P C管理業務
	株式会社 フジタ関東支店	構成企業	施工業務
	高元建設 株式会社	構成企業	施工業務
	株式会社 クリーン工房	構成企業	維持管理業務
	東武建築企画株式会社	構成企業	設計・工事監理業務
	株式会社 慎建築設計事務所	構成企業	設計・工事監理業務
	株式会社 アクサン計画研究所	構成企業	設計・工事監理業務
	アルカディア設計有限会社	構成企業	設計・工事監理業務
	有限会社 大熊建設	構成企業	施工業務
	株式会社 須賀工務店	構成企業	施工業務
	株式会社 山下工務店	構成企業	施工業務

	株式会社 八木沢工務店	構成企業	施工業務
	山崎建設株式会社	構成企業	施工業務
	株式会社 中新造園	構成企業	施工・維持管理業務
	株式会社 協和設備	構成企業	施工業務
	野口電気工事株式会社	構成企業	施工業務
	太洋電設工業株式会社	構成企業	施工業務
	村川電気工業株式会社	構成企業	施工業務
	株式会社 久米設計	協力企業	設計・工事監理業務