

宿毛市における小中学校整備事業 審査講評

2019年（平成31年） 2月26日

宿毛市における小中学校整備PFI事業者選定委員会

目次

I	事業者の選定体制.....	2
II	審査の方法.....	2
III	審査の結果.....	4
	1. 参加資格審査.....	4
	2. 企画提案書等審査.....	4
	(1) 提案金額の確認.....	4
	(2) 基礎審査.....	4
	(3) 内容審査.....	5
	3. 優先交渉権者の決定.....	6
IV	講評.....	7

I 事業者の選定体制

事業者の審査は、宿毛市における小中学校整備PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、優先交渉権者選定基準に基づき実施しました。

なお、専門性の高い内容を含めて適正に企画提案書の定性的審査及び評価を行うため、選定委員とは別に有識者を選任し、選定委員会と連携した事業者の選定を行いました。

選定委員及び有識者は次のとおりです。

選定委員

区分	氏名	職名
委員	岩本 昌彦	宿毛市副市長
委員	出口 君男	宿毛市教育長
委員	河原 敏郎	宿毛市総務課長
委員	中山 佳久	宿毛市教育次長兼学校教育課長
委員	小島 裕史	宿毛市都市建設課長
委員	黒田 令子	宿毛小学校校長
委員	谷岡 啓二郎	宿毛中学校校長

有識者

専門分野	氏名	職名
建築部門	古谷 誠章	早稲田大学教授
教育部門	柳林 信彦	高知大学教授
法務部門	松岡 章雄	弁護士
ファイナンス部門	斉藤 章	公認会計士

II 審査の方法

審査は、参加表明書等に基づく応募事業者の資格、実績等の事業遂行能力を評価する「参加資格審査」と、参加資格審査を通過した応募事業者の企画提案書類を審査する「企画提案書等審査」との二段階に分けて実施しました。

なお、「参加資格審査」は募集要項の参加資格要件を満たしているか、宿毛市（以下「市」という。）による審査を行い、「企画提案書等審査」の提案金額の確認及び基礎審査は市、内容審査については選定委員会で審査を行いました。

次項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します。

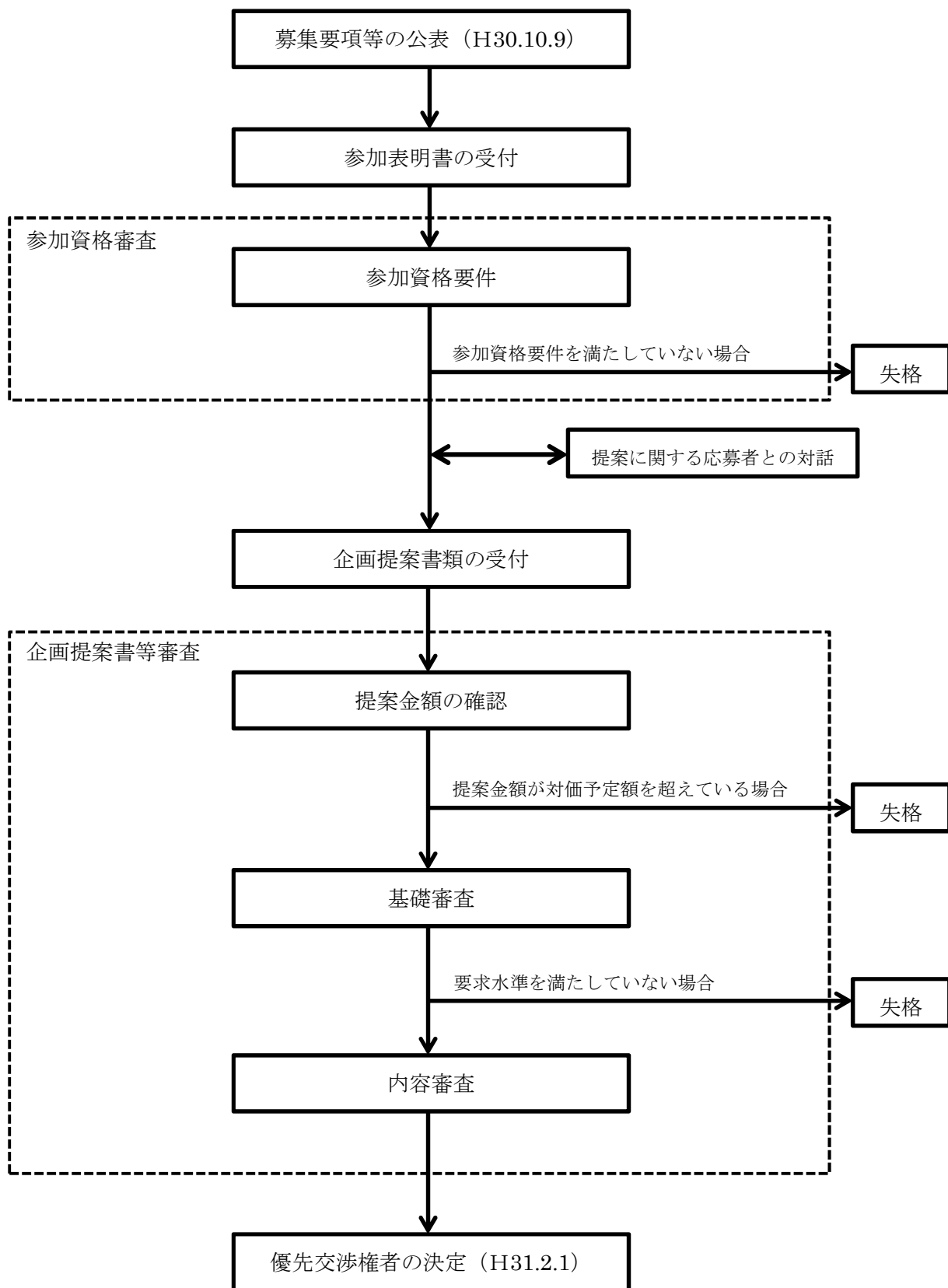


図 募集要項等の公表から優先交渉権者の決定までの流れ

III 審査の結果

1. 参加資格審査

平成 30 年 11 月 9 日を期限に参加表明書の受付を行ったところ、次の応募事業者から提出がありました。

表 参加資格審査に応募があった応募事業者

応募事業者 1	企業名
	応募事業者 B グループ

応募事業者 2	企業名
構成企業	株式会社 山幸建設【代表企業】
	有限会社 艸建築工房
	荒川電工 株式会社
	有限会社 すきもと電気店
	有限会社 アクア・サワダ

応募事業者が提出した参加表明書をもとに参加資格審査を行い、募集要項に示す応募事業者の参加資格要件を満たしていることを確認しました。

2. 企画提案書等審査

参加資格審査を通過した応募事業者から、平成 31 年 1 月 18 日に提案書類の提出があり、市及び選定委員会は予め公表した優先交渉権者選定基準に従い、提案書を基に企画提案内容等の審査を行いました。

(1) 提案金額の確認

提案金額書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、市が設定した対価予定額を超えていないことを確認しました。

表 応募事業者の提案金額

応募事業者	提案金額（消費税及び地方消費税を含む）
1	4,288,958,016 円
2	4,294,921,603 円

サービス対価予定額

4,299,236,753 円（消費税及び地方消費税を含む）

(2) 基礎審査

基礎審査は、応募事業者から提出された提案書類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ました。

(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、応募事業者による要求水準以上の優れた提案内容に対して、その提案内容が市の地域性や特性を考慮しているものか、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ました。

①有識者会議による評価

有識者は、審査基準に基づき、提案内容について専門的な見地から評価等を行うものとし、その結果を選定委員会に相互理解を目的とした報告及び説明するものとなりました。

②選定委員会の審査

選定委員は、有識者からの報告や説明及び選定委員の視点による評価を行い、加点方式による審査を行いました。

③選定委員会による定性的・定量的評価

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、優先交渉権者選定基準に従って定性的評価及び定量的評価を行いました。結果は次に示すとおりです。

表 選定委員会による評価の加算点（平均／小数点第2位四捨五入）

基礎審査		配点		
提案書の内容が要求水準を満たした場合		900		
評価項目	配点	応募事業者1	応募事業者2	
①全体計画				
本事業に対する基本的な考え方（主に、市が期待するPFI手法による効果の実現）について	30	19.8	16.1	
S P Cの実施体制	30	19.4	14.4	
ファイナンスの適正	30	17.1	16.1	
地域経済の貢献度及び人材の活用・育成	110	42.5	92.5	
②プロジェクトマネジメント業務				
プロジェクトマネジメント業務に対する基本的な考え方	30	17.5	15.0	
市と各業務責任者との連絡・調整について	30	17.7	17.7	
課題解決策の検討について	30	16.6	17.1	
セルフモニタリングについて	30	17.1	15.5	
行政関係者への説明支援	30	8.6	8.6	
③企画・設計業務				
企画・設計業務に対する基本的な考え方	30	15.6	20.4	
企画・設計業務の工程計画について	30	16.8	15.0	
合築校舎全体に関する企画・設計の考え方	50	25.5	23.6	

	合築校舎の諸室に関する企画・設計の考え方	50	21.2	36.4
	その他の施設に係る企画・設計の考え方	10	6.1	5.5
④整備・開発業務				
	整備・開発業務に対する基本的な考え方	30	17.1	15.5
	整備・開発業務の工程計画に関する考え方	30	15.4	15.4
	整備・開発期間中の監視体制に関する考え方	20	11.1	10.0
	整備・開発期間中の安全性の確保に関する考え方	30	16.1	16.1
	整備・開発期間中の近隣対策に関する考え方	20	10.0	12.9
⑤維持管理業務				
	維持管理業務に対する基本的な考え方	30	16.1	16.3
	業務計画及び実施体制に関する考え方	20	10.7	11.4
	建物および設備における維持管理業務の考え方	20	9.3	11.1
	法定点検および定期点検業務の考え方	20	10.7	11.4
	備品維持管理業務の考え方	10	5.4	5.7
	外構施設維持管理業務の考え方	10	6.1	5.7
	清掃・環境管理業務の考え方	10	5.4	5.4
	警備・安全管理業務の考え方	10	6.4	6.1
	修繕長期計画及び大規模修繕について	20	11.4	11.8
⑥民間事業者による自主提案業務				
	自主提案業務の考え方	30	9.6	8.9
	企画内容（新規性、有効性の観点）について	30	9.1	10.7
	市の費用負担の考え方	40	10.0	4.6
⑦提案対価				
	$(1 - \text{提案対価} / \text{予定対価}) \times 200$	200	0.5	0.2
	合計	2,000	1341.9	1393.1

3. 優先交渉権者の決定

審査の結果、選定委員会は、最も総合評価点の高かった応募事業者2のグループを優先交渉権者として選定しました。

表 優先交渉権者

応募事業者2	企業名
構成企業	株式会社 山幸建設【代表企業】
	有限会社 艸建築工房
	荒川電工 株式会社
	有限会社 すぎもと電気店
	有限会社 アクア・サワダ

IV 講評

市は、宿毛小学校、宿毛中学校を建設するにあたり、子ども達にとって充実した教育環境の整備を図ることは当然であります。できるだけ財政負担を抑制する手法はないものかと検討する中で、一定の効果があると見込まれたのがPFIでありました。

PFI事業により、30年間にわたる定期的なメンテナンスを実施することで、建設時のより良い校舎が維持できれば、30年後の子ども達に対しても充実した教育環境の保持ができるものと考えております。

本事業は、市にとって初めてのPFI事業であったにもかかわらず、多くの企業から関心をお寄せいただいたこと、また、公募にあたりましては、2グループからの企画提案を頂戴したことに対しまして、深く感謝申し上げます。

今回の審査では、2グループの応募者からの企画提案を、選定委員会において客観的かつ公正に評価する必要があるため、多角的に審査を行い、優先交渉権者を選定いたしました。

○選定委員及び有識者による専門的な視点の評価（良い点、検討が必要な点）

【応募事業者1】

評価項目（大項目）	評価コメント
①全体計画	<ul style="list-style-type: none"> ・総じて、構成企業はPFI事業経験が豊富で、安定した事業運営が期待できる。 ・明確な実施体制や組織間関係が示されている。 ・プロジェクトマネージャーは代表企業から選出しており、効率よいマネジメントが期待できる。 ・地元企業に対し、官民連携事業に参画できるようノウハウの継承が考慮されている。 ・地元企業の参画が限定的であり、地元経済の好循環につながるかが、不明確である。
②プロジェクトマネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> ・SPC管理チームを組織しており、事業推進体制が構築されている。 ・市との連絡窓口が一本化されており、円滑な事業推進が期待できる。 ・プロジェクトマネジメント業務の重要性が認識でき、業務方針が明確に示されている。 ・きめ細かなセルフモニタリング体制が組まれている。 ・プロジェクトマネージャーが遠隔地にいるため、リアルタイムに現場の状況を理解できるかが、課題である。 ・リスク対応について、株主間協定書に記載する具体的な対策が提示されている。
③企画・設計業務	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対応に強い計画となっており、L2津波対策も重

	<p>視されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来的な小中一貫教育や義務教育学校への移行等を見据えた配置となっている。 ・津波対策、アクティブラーニングへの対応、教科教室型授業など、設計についてコンセプチュアルな提案が数多くなされていた。 ・職員室で教師が打ち合わせする場所が少ない点が課題である。 ・児童生徒の生活への配慮に関する具体的な対策がなかった点が、課題である。 ・施設から見える景観、かつ自然と調和した設計に関する提案が少ない点が、課題である。 ・プールへの日よけ空間が少ない点が、課題である。 ・部室の配置が遠い点が、課題である。 ・特別支援教室の配置やデザインなどについて、当事者を想定した配慮が少なかった点が、課題である。
④整備・開発業務	<ul style="list-style-type: none"> ・整備・開発について、要求水準に応じた具体的な提案がなされていた。 ・近年学校施設に求められているユニバーサルデザインに配慮したものになっている。 ・小中学生の各学年が交流する場所が、図書館や色々な所に織り込まれており、児童生徒のコミュニケーションに対する一定程度の配慮がなされていた。
⑤維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理について、要求水準に応じた具体的な提案がなされていた。
⑥民間事業者による自主提案業務	<ul style="list-style-type: none"> ・住民参加型の学校づくりの提案がなされており、まちづくりへの貢献が期待できる。 ・教育を効率的かつ効果的に進めるためのサービスが提案されており、職員の負担軽減が期待できる。 ・提案されたサービスに継続的な視点がなく、費用が比較的高額である点が、課題である。

【応募事業者 2】

適用	評価コメント
①全体計画	<ul style="list-style-type: none"> ・構成企業が地元企業中心に組まれており、受託した場合の地域経済への貢献度は高い。

	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観との調和が図られ、宿毛の街並みや台風等の気候風土に合わせようとする配慮がある。 ・自然環境の中で子どもたちが自分勝手に遊べる空間があることで、情操教育的な意味で非常に好印象である。 ・実施体制が不明確であり、事業推進上の課題である。
②プロジェクトマネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準に応じた具体的な提案がなされていた。 ・具体的な提案が少なく、効率面で課題がある。 ・マネジメントセンターを設置することで、直接業務を担当する企業と分離し、SPCの立場で適切な監視が行えることが期待できる。 ・市との連絡体制が、会期など具体的に示されている。 ・提案段階において、各業務におけるリスクの種類が整理され、予防策などの想定がされている。
③企画・設計業務	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣住民との対話を重視、近隣不動産の保護や近隣衛生環境の保全などにも言及があり、周辺住民への配慮がなされている。 ・市の歴史的な背景を捉えた設計がなされていた。 ・高知県産杉などを多用するなど、木造による整備であるため、快適性の確保が期待できる。 ・自然通風、自然採光等、地球環境に配慮した建築を考えている。 ・子どもや先生にとって、校舎が居心地良くストレスを感じない空間であるためにはどうすればいいかを念頭に置いて考えられている。 ・耐震・耐火性を重視した設計とし、避難に関しても一定程度の配慮がされた設計である。 ・合築校舎と小学校グラウンドの間の道路を、架橋する形で立体交差を考えられており、効率よく移動できる提案がなされている。 ・特別支援教室について良好な環境が整備されている。 ・低学年の遊び場は、職員室からの視認性が良い位置に整備されている。 ・小学校プールについて熱中症対策に一定程度の配慮がなされている。 ・中学職員室がグラウンドを見れない配置にあり、安全上課題である。 ・学童保育については、津波対策が必要である。
④整備・開発業務	<ul style="list-style-type: none"> ・CASBEEのAランクを目指した提案がなされている。

	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンインフラストラクチャーの活用が、具体的に示され、実現性が認められる。 ・開校条件に対する工程計画は、施設ごとに具体性が読み取れる。
⑤維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理について、要求水準に応じた具体的な提案がなされた。
⑥民間事業者による自主提案業務	<ul style="list-style-type: none"> ・教育とスポーツを融合した具体的な提案がされており、学校を軸としたまちづくりへの貢献が期待できる。 ・提案されたサービスについて、収支に課題がある。