

県立可部高等学校移転整備事業に係る  
民間事業者の選定について

平成17年11月

広島県

広島県（以下「県」といいます。）は、「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 改正平成17年法律第95号 以下「PFI法」といいます。）第7条第1項の規定により、「県立可部高等学校移転整備事業」（以下「本事業」といいます。）を実施する民間事業者を選定しましたので、PFI法第8条の規定により、民間事業者の選定に関する客観的な評価の結果を公表します。

平成17年11月18日

広島県知事 藤田 雄山

## 1 事業の概要

### （1）事業名称

県立可部高等学校移転整備事業

### （2）公共施設等の種類

校舎等施設（校舎，屋内運動場，グラウンド等）

### （3）公共施設等の管理者の名称

広島県知事 藤田 雄山

### （4）事業目的

県では、国の河川拡幅事業に伴い支障移転を要し早期の整備が求められている広島県立可部高等学校(以下「県立可部高等学校」といいます。)について、移転予定地における校舎施設等の設計，建設，維持管理及び既存の校舎施設の解体等を，PFI方式を用いて一体的に実施します。

県立可部高等学校は，創立90年を越す歴史と伝統のある学校であり，同窓生は約2万人にのびります。現在は全日制普通科と定時制普通科の二課程からなり，平成15年には全日制普通科に現代コミュニケーションコースが1クラス設置されました。

校訓「誠実・努力・友愛」を基本に据え，高い価値観のもと質的向上をめざした教育で社会有為な人材を育てることを学校経営理念としています。

全ての教育領域で話す力，聞く力，読む力，書く力，考える力を育て，コミュニケーション能力を高めて国際化社会に対応できる発信型の人材育成を進めています。

本事業では、周辺環境に配慮した敷地全体の有効活用や地域における景観形成を念頭におきながら、民間事業者の創意工夫により従来手法に比較して事業費の削減を図りつつ、県立可部高等学校の歴史や校訓を踏まえた教育がより発展的に実施できるよう、充実した施設、設備の整備を実現することを目的としています。

## (5) 事業範囲

### ①新設施設の整備業務

- ・新設施設の設計業務（基本設計，実施設計，県が国庫補助金の交付を受けるために必要となる諸作業及びその関連業務等）
- ・新設施設の建設業務（近隣対応・対策，各種申請業務，建設工事，工事監理，所有権移転及びその関連業務等）

### ②既存施設の解体等業務

- ・既存施設の解体業務（記念碑・樹木の移転を含む）
- ・発生廃棄物の処理業務
- ・跡地整備業務（整地程度）

### ③新設施設の維持管理業務

- ・建物維持管理業務（定期保守点検，修繕等）
- ・設備維持管理業務（定期保守点検，修繕等）
- ・屋外体育施設・外構等維持管理業務（巡視，剪定，害虫防除，施肥，除草等）
- ・環境衛生管理・清掃業務

## (6) 施設の立地条件

### ①建設する施設

建設計画地	広島市安佐北区可部町大字上原字寺山
計画敷地面積	約 33,000 m <sup>2</sup> (校舎敷地 約 15,000 m <sup>2</sup> , グラウンド敷地 約 18,000 m <sup>2</sup> ) その他法面等 約 49,000 m <sup>2</sup>
計画前面道路	幅員 10m
区域	市街化調整区域
用途地域	指定なし
防火指定	指定なし
その他の地域・地区	指定なし
形態規制	建ぺい率：50%，容積率：100%

## ②解体する施設

所在地	広島市安佐北区可部三丁目 159 番 外 26 筆
敷地面積	約 30,000 m <sup>2</sup> (校舎敷地及び運動場敷地)

### (7) 事業の方式

選定事業者が施設の設計・建設業務等を行った後、県に所有権を移転し、事業期間中、維持管理業務等を行う BTO (Build Transfer Operate) 方式とします。

### (8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 40 年 3 月 31 日までとします。

なお、施設の維持管理等期間は、新設施設の引渡しから平成 40 年 3 月 31 日までの約 20 年間とします。

### (9) 事業スケジュール (予定)

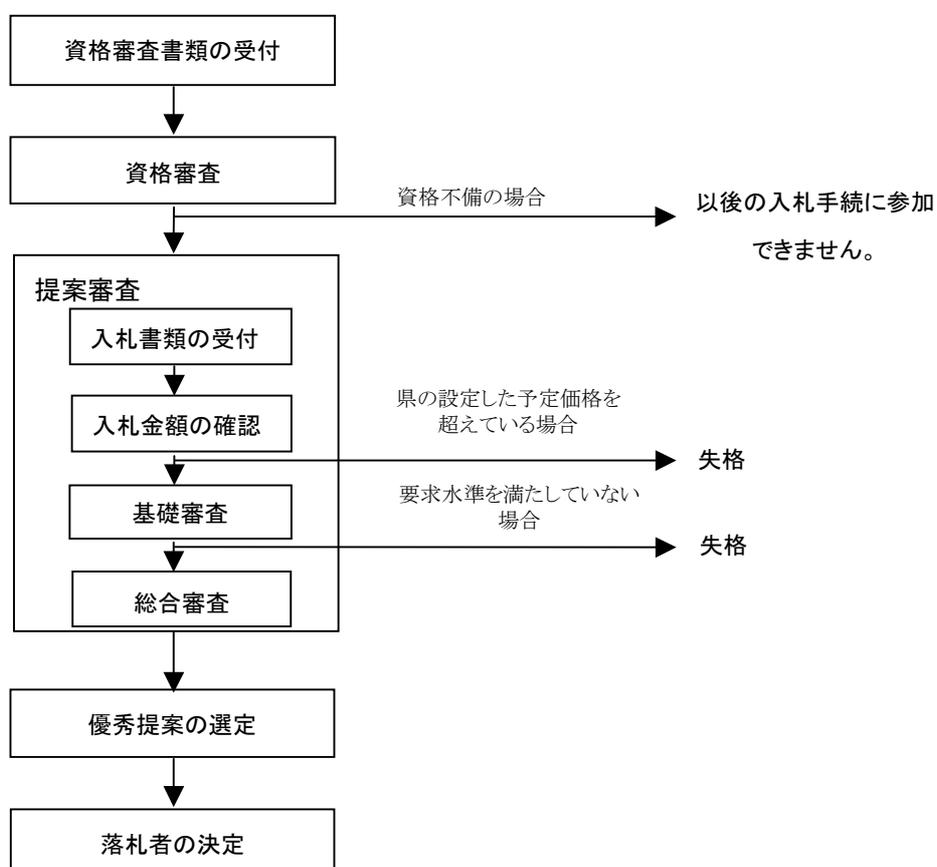
日程 (予定)	内容
平成 17 年 12 月	仮契約の締結
平成 18 年 3 月	事業契約の締結
平成 18 年 4 月～平成 19 年 12 月	新設施設の設計及び建設
平成 20 年 2 月 1 日	新設施設の引渡し及び所有権移転期限
平成 20 年 4 月 1 日～9 月 30 日	既存施設の解体等
新設施設の引渡し ～平成 40 年 3 月 31 日	新設施設の維持管理等

## 2. 審査の方式

本事業は、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであります。事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札により、県の財政負担額に加え、新設施設の設計業務、新設施設の建設業務、既存施設の解体等業務、新設施設の維持管理業務及び事業計画等の提案内容を総合的に評価して落札者を決定しました。

落札者は、技術、法務、金融などの専門家及び学識経験者で構成される「県立可部高等学校移転整備事業に係る民間事業者選定審査委員会」(以下、「審査委員会」といいます。)における本基準に基づく評価及び選定結果を受けて、県が決定しました。

## (1) 審査の流れ



## (2) 資格審査

応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社は、入札説明書に記載された参加資格要件を満たすこととしました。

平成17年8月19日までに5グループから入札参加資格確認申請書等の提出がありました。

県は、入札説明書における参加資格要件に基づき入札参加資格を確認した結果、全てのグループについて入札参加資格があることが認められました。

県は、入札参加資格の確認通知を応募グループの代表企業に対して、書面により平成17年8月30日に通知しました。

入札参加資格が確認されたグループは、次のとおりです。

グループ No	1	2	3	4	5
応募 グループ名	広島・PFI・インベスト メント・アンド・マネージメント グループ	大成建設 グループ	西松建設 グループ	五洋建設 グループ	オオケン・ グループ
代表企業	広島・PFI・インベスト メント・アンド マネージメント(株)	大成建設(株) 広島支店	西松建設(株) 中国支店	五洋建設(株) 中国支店	(株)オオケン

### (3) 提案審査

平成17年9月26日に、入札参加資格が確認された5グループから入札書類の提出がありました。

県は、入札書類に基づき5グループすべてについて、入札書に記載された入札金額が県の設定した予定価格(2,934,477千円)を超えていないこと及び提案書等に記載された内容が要求水準書等に示す要件を満たしていることを審査委員会に報告し、県の確認結果が認められました。

審査委員会において、5グループの総合審査を行い、優秀提案が選定されました。なお、審査の講評は、別添「県立可部高等学校移転整備事業に係る応募書類の審査及び優秀提案の選定結果について」のとおりです。

県は、審査委員会による優秀提案の選定結果について報告を受け、大成建設グループ(代表企業：大成建設(株)広島支店)を落札者として決定しました。

## 3. 財政負担の削減効果

優秀提案の提案金額を基に、県が自ら実施する場合の財政負担額とPFI方式により実施する場合の県の財政負担額を現在価値換算額で比較した結果、県が自ら事業を実施する場合に比べ、PFI方式により実施する場合は、事業期間中の財政負担額が約1,093百万円削減されることとなります。

項目	金額(現在価値)
県が自ら実施する場合の財政負担額	2,556百万円
PFI方式により実施する場合の県の財政負担額	1,463百万円
財政負担削減額	1,093百万円

※「県が自ら実施する場合の財政負担額」は、平成17年3月31日に公表した特定事業の選定における金額です。

※「県が自ら実施する場合の財政負担額」及び「PFI方式により実施する場合の県の財政負担額」の算定にあたっては、起債償還の考慮や現在価値換算等の調整を行っているため、予定価格や落札金額とは一致しません。

#### 4. 落札者の提案概要

建築物名称	構造・階数	建築面積	延べ床面積	建物高さ
校舎	RC造 ・3階建て	3,665.52 m <sup>2</sup>	9,210.04 m <sup>2</sup>	11.9m
屋内運動場	RC造, S造 ・2階建て	2,108.58 m <sup>2</sup>	2,860.33 m <sup>2</sup>	13.7m
倉庫・部室 部室等	RC造, S造 ・1, 2階建て	997.53 m <sup>2</sup>	1184.78 m <sup>2</sup>	8.1m
合計		6,711.62 m <sup>2</sup>	13,255.15 m <sup>2</sup>	