

京都市立小中学校耐震化P F I 事業

審 査 講 評

平成21年10月23日

京都市立小中学校耐震化P F I 事業提案審査委員会

京都市立小中学校耐震化P F I 事業審査講評

1 審査講評に当たって

京都市（以下「市」という。）では、学校施設の耐震性能の向上を図ることが極めて重要な喫緊の課題であることから、学校施設の耐震診断を平成17年度に完了させるとともに、耐震補強工事も並行して実施し、特に平成15年度からは、平成22年度までの8箇年計画を策定してより積極的に進めているところです。

京都市立太秦小学校、京都市立鏡山小学校、京都市立旭丘中学校及び京都市立近衛中学校（以下「対象校」といいます。）の耐震化に当たっては、補強内容が多様かつ補強箇所数が膨大であるために、従来の方法で耐震補強を実施した場合には、工事の長期化や大規模な仮設校舎の設置等の学校教育活動への多大な影響が発生するとともに、事業費が多額になることが予想されました。しかし、近年においては、新しい工法を導入すること等により、これらの課題を解決しながら耐震化を実施することが可能になっています。

京都市立小中学校耐震化P F I 事業（以下「本事業」という。）は、こうした事情を背景に、対象校の耐震化を、P F I 手法により実施するものです。耐震補強内容が多様かつ大規模である対象校の耐震化を、民間事業者の優れた能力や先進技術を活用することにより、既存校舎を使用しながら、学校教育活動等への影響をできるかぎり低減しつつ早期かつ確実に実施し、安全・安心な学校を実現することを、本事業の目的としています。

本事業は、耐震化に特化したP F I 事業としては全国初であり、今後全国で実施される耐震化P F I 導入に当たっての先駆的な事例となります。学校施設の耐震化にP F I 手法を導入することにより、学校教育活動への影響を可能なかぎり低減しながら、景観や環境にも配慮し、早期の耐震化及び事業の効率的、効果的な達成に挑戦するものです。

この京都市の新しい取組に対して、2つの応募者から、事業提案が寄せられました。応募者から提出された提案は、いずれも限られた期間の中で民間事業者としてのこれまでの経験に基づいて創意工夫を発揮した意欲的な提案であり、審査委員会として客観性と公平性を保つことに留意しながら、委員はそれぞれの専門的見地からの意見を述べ、協議を行い、全委員が一致した見解に到達し、これを持って評価としました。

ここに、各入札参加者の本事業への熱意と努力に敬意を表すとともに、次のとおり審査経過及び応募者の提案内容について講評します。

2 審査の経過

(1) 審査委員会の開催経緯

審査委員会は、本事業の事業者を選定するに当たり、民間事業者からの提案書の客観的な審査を行うため、事業者選定に向けて審査委員会設置要綱に基づき、適宜、審査委員会を開催しました。

(2) 審査委員会の開催

審査委員会の開催は次のとおりです。第1回においては、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等に基づく本事業の公表資料、入札手続及び落札者決定基準の審議等を行い、第2回では、第一次審査として資格審査等を実施しました。また、第3回の審査委員会においては、事業者を選定するため、事業者の提案についての審査・評価、事業者ヒアリング（事業者によるプレゼンテーションと審査委員会からの質疑・応答）を行いました。

開催日	審査委員会	検討事項
平成21年4月27日	第1回開催	<ul style="list-style-type: none">・委員長の選出及び副委員長の指名について・会議の公開・非公開について・委員会の開催日程及び事業者の選定手順について・事業経過について・特定事業の選定及び公表について・本事業の公表資料等について
平成21年6月19日	第2回開催	<ul style="list-style-type: none">・入札参加者の資格審査について・事業者ヒアリングの手順・方法について・提案審査（第二次審査）の手順・方法について
平成21年8月24日	第3回開催	<p>第1部 審議</p> <ul style="list-style-type: none">・入札価格の確認の報告について・各審査項目の審議の実施・要求水準の到達の確認 <p>第2部 事業者ヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none">・プレゼンテーション及び質疑応答 <p>第3部 審議及び優秀提案の選定</p> <ul style="list-style-type: none">・審査点の確定について

		<ul style="list-style-type: none"> ・優秀提案の選定について ・審査委員会答申について ・審査講評について
--	--	---

3 提案審査（第二次審査）経緯

(1) 各委員の審査・評価

平成21年8月4日の入札日にすべての入札参加者（2グループ）から提出された提案書類は、同日に各委員に送付されました。

各委員は、審査要領等に基づき、提案書類を精査し、第3回審査委員会の開催までに各入札参加者の提案内容について審査項目（事業計画、耐震補強業務、定期調査等業務、その他）ごとに事前評価を行いました。

(2) 審査委員会での審査・評価

審査委員会当日は、委員長の進行により、審査項目それぞれについて各委員の事前評価に基づき議論を行いました。

多岐にわたる、かつ精細な審議の後、審査委員会としての事業者ヒアリング前の審査・評価案をまとめました。

(3) 事業者ヒアリングの開催

事業者ヒアリングに当たっては、入札参加者のプレゼンテーションを公平性・客観性の観点から同一条件で実施するとともに、入札参加者に対する審査委員会からの質疑応答を実施し、提案内容に対する委員それぞれの理解を深め、不明確な点を確認しました。

(4) 最優秀提案の選定

事業者ヒアリングを踏まえて、出席委員全員で再度、事業計画、耐震補強業務、定期調査等業務の各項目の審査内容を精査し、また、その他（総合的観点）の審査を行ったうえで、最終審査・評価の決定を行い、最優秀提案の選定を行いました。

(5) 審査結果の答申

平成21年8月24日、審査委員会委員長から市に「京都市立小中学校耐震化PFI事業の事業者提案に関する審査結果について」を提出しました。

4 審査項目等に基づく評価

(1) 審査項目等

落札者決定基準に例示された審査項目等の審査視点及び委員会において各委員が専門的見地から協議し全委員の合意により定めた審査の視点等に基づいて、入札参加者の提案審査の評価を行いました。

(2) 評価方法

審査委員会においては、各審査項目について下表に基づき評価を行い、各応募者の提案評価をとりまとめた後に点数化を行い、総合評価値を算出しました。

評価ランク		得点
A	提案が特に優れている	当該項目の配点×100%
B	提案が優れている	当該項目の配点× 60%
C	加点水準に達した提案である	当該項目の配点× 20%
D	加点水準に達していない	当該項目の配点× 0%

(3) 総合評価値

総合評価値は、審査点100点満点（提案内容評価を点数化した評価値）と、価格点300点満点（入札価格に基づく評価値）の合計値です。

5 提案審査の講評

(1) 事業計画に関する項目について

ア 各グループ提案内容

①藤井組

- ・ 設計と施工の実施体制，対象4校の工事を並行して行うことに対する工事監理体制，資金調達などが綿密に計画されている点について評価しました。
- ・ 京都市，当該学校関係者，地域住民との意思疎通を図ろうとする意欲が感じられ，その実施体制として各種会議体制も提案されていましたが，会議の運営内容について不明確な面がありました。
- ・ 本事業特有のリスクを認識しており，その対応策も具体的で確実性がある点について評価しました。

②田中工務店

- ・ 工事マネジメントの方法が具体的に提案されていることや，業務のバックアップ体制，業務履行のチェック体制が具体的に提案されている点について評価しました。
- ・ 学校との連絡体制，冷房PFI事業者との連携など，具体的な提案がされている点について評価しました。
- ・ 本事業特有のリスクの認識が不足していたことと，資金調達に不安がある点について，低い評価としました。

イ 事業計画に関する項目の総括

事業継続性を確保するための十分な資金の確保やリスクマネジメントの面から，①藤井組を評価しました。また，事業関係者とのコミュニケーションについては，事業の円滑な実施に資する具体的な提案を行った②田中工務店を評価しました。

(2) 耐震補強業務に関する項目について

ア 各グループ提案内容

①藤井組

- ・ 対象4校の特徴に応じて，原則として斜材のない補強工法を採用し，景観との調和や採光・通風等の耐震補強後の学校教育活動への配慮がなされている点について，評価しました。
- ・ 工事実施中の騒音・振動の低減や環境への対策など，学校教育活動への配慮を十分に行っている点について評価しました。

- ・ 工事期間中における学校関係者や周辺住民に対する安全確保の方策が適切に計画されている点について評価しました。
- ・ 騒音や工事関係車両の出入りなど、周辺環境への配慮が適切に計画されている点について評価しました。
- ・ CO2 や廃棄物削減に関する具体的で実現性がある提案がなされている点について評価しました。

②田中工務店

- ・ 工事実施中の騒音、振動、粉塵、環境への負荷等を低減する工夫が見られるなど学校教育活動への配慮を十分に行っている点について評価しました。
- ・ 工事期間中における学校関係者や周辺住民に対する安全確保の方策が適切に計画されている点について評価しました。
- ・ 騒音や工事関係車両の出入りなど、周辺環境への配慮が適切に計画されている点について評価しました。
- ・ CO2 や廃棄物削減に関する具体的で実現性がある提案がなされている点について評価しました。
- ・ 斜材のある補強工法が提案されており、補強部材による景観への配慮や、採光・通風等の耐震補強後の学校教育活動への配慮が十分でない点について、低い評価としました。

イ 耐震補強業務に関する項目の総括

対象4校の特徴に応じた多様な補強工法を用いて、学校教育活動や景観に積極的に配慮する提案を行った①藤井組を評価しました。

(3) 定期調査等に関する項目について

ア 各グループ提案内容

①藤井組

- ・ 建築物の不具合についても市に報告する提案がありましたが、提案の具体性と確実性が不明確なため、低い評価としました。

②田中工務店

- ・ 建築物全体の調査点検と分析結果を市に報告し、事業終了後に収集されたデータを京都市に引き継ぐという点について評価しました。

イ 定期調査等に関する項目の総括

建築物全体の調査点検と分析結果を市に報告し、対象4校の安全・安心の維

持に資する提案を行った②田中工務店を評価しました。

(4) その他に関する項目について

ア 各グループ提案内容

①藤井組

- ・ 児童・生徒や、地域住民を対象とした工事現場見学会を開催し、本事業への理解促進を図る点について評価しました。

②田中工務店

- ・ P F I 事業の趣旨を理解し、市と連携して事業を行う姿勢が強く感じられる点について評価しました。

イ その他に関する項目の総括

全国初の耐震化 P F I 事業として、児童・生徒や地域住民を対象とした工事現場見学会を開催し、本事業への理解促進を図る提案を行った①藤井組を評価しました。

6 総評

本事業は、耐震補強工事の実施期間中も通常通り校舎を使用する居ながら施工への配慮が求められる厳しい前提条件であるにもかかわらず、いずれの提案も各々独自の創意工夫を活かしたものであり、それぞれに優れた内容でした。

①藤井組は、対象4校の特徴に応じて斜材のない補強工法を中心に多様な補強工法を提案し、学校教育活動や景観に積極的に配慮がなされていました。②田中工務店は、リスク対応や景観への配慮の確実性が不明確であったことが指摘されましたが、工事実施中の騒音、振動、粉塵など居ながら施工への配慮が十分に見受けられました。こうした民間企業の先進技術と事業遂行能力が最大限に活用された多様な提案がなされたのも、P F I 手法導入の成果でありました。

京都市立小中学校耐震化 P F I 事業提案審査委員会

委員長 西山 峰広 京都大学大学院工学研究科建築学専攻 教授

副委員長 在田 正秀 京都市教育委員会事務局 教育次長

委員 小幡 寛子 公認会計士・税理士

委員 福本 早苗 武庫川女子大学生生活環境学部建築学科 教授

委員 平家 直美 京都市都市計画局公共建築部 部長