

「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 条の規定により、「(仮称)水と緑の健康都市小中一貫校整備等事業」に係る落札者の決定結果をここに公表します。

平成 18 年 12 月 22 日

大阪府知事 齊藤 房江

(仮称)水と緑の健康都市小中一貫校整備等事業

落札者の決定について

平成18年12月22日

大阪府

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称)水と緑の健康都市小中一貫校整備等事業

(2) 公共施設等の概要

立地条件

事業予定地	大阪府箕面市上止々呂美、下止々呂美		
敷地面積	約 32,500 m ² (幼稚園保育所予定地約 2,000 m ² を含む)		
隣接道路	止々呂美東西線(建築基準法第 42 条第 1 項第 4 号に基づく道路として平成 18 年 8 月 17 日付けで 2 ヶ年指定済み)		
都市計画条件	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	その他	水と緑の健康都市特定土地区画整理区域内、水と緑の健康都市地区計画区域、第 3 種高度地区(暫定)、宅地造成工事規制区域内	

施設概要

	施設概要	延床面積等
校舎棟	鉄筋コンクリート造 2 階建 普通教室 13 クラス、特別教室、管理室	6,969 m ²
アリーナ棟	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 2 階建	1,482 m ²
プール棟	鉄筋コンクリート造 2 階建	1,046 m ²
外構	高学年運動場、低学年運動場、テニスコート、駐車場、緑地等(附帯設備:防球ネット・フェンス・遊具・砂場その他)	高学年運動場 約 8,800 m ² 低学年運動場 約 4,200 m ² テニスコート 約 1,300 m ²

(3) 事業目的

大阪府(以下「府」という。)は、箕面北部丘陵地区において、特定土地区画整理事業により、周辺の豊かな自然を活かし、世代を超えてだれもが生き生きと暮らせる長寿社会に対応したニュータウン(計画戸数 2,900 戸)を建設する「水と緑の健康都市建設事業」を進めている。現在、第 1 期エリアにおいて、都市基盤、地区センター、里山等の整備、維持管理、運営及び保留地処分支援業務を対象とした PFI 事業(水と緑の健康都市第 1 期整備等事業)を実施しており、平成 19 年度の整備完了に向けて、事業を進めている。

一方、箕面市(以下「市」という。)は、止々呂美地区での新しいまちの開発に伴う児童・生徒数の増加に対応して、水と緑の健康都市内に、小中一貫校としての新設小中学校(止々呂美地区と水と緑の健康都市を併せた校区)を計画している。

水と緑の健康都市は、「緑」を 1 つのキーワードとして、「3 つの共生 = 多世代共生都市・環境共生都市・地域共生都市」をその開発コンセプトとしているが、新設小中学校は既存の止々呂美地区と新しいまちの保護者や住民が集う、地域コミュニティの場としての役割が期待されている。

また、現在の止々呂美小学校・中学校は、同一校舎内にあり、これまでも運動会、文化祭等の学校行事や、総合学習、体験授業などにおいて、小中連携の取り組みが展開されてきたが、これらの止々呂美の良さを継承・発展させ、小中学校が同じ教育観のもとで、児童・生徒を継続して指導することにより教育効果を一層高め、より連続性のある教育活動や児童・生徒

指導を可能にすることが、小中一貫校整備のねらいである。

小中一貫校の整備に当たっては、特定土地地区画整理事業の施行者である府が、いわゆる「立替施行」により、市に代わって当該施設整備を行うことを、府・市間で合意している。

本事業は、PFI法に基づくPFI事業として、府が実施主体となる施設整備業務、市が実施主体となる維持管理業務を一体的に民間事業者に委ねることで、財政負担の軽減と公共サービスの質的向上を図ることを目的とする。

(4) 事業内容

本事業は、PFI事業者が本施設を整備し、府に所有権を移転した後、事業期間中における維持管理業務を行う方式(BTO方式)により実施するものである。

PFI事業者が行う業務は、次のとおりである。

施設整備業務

- 1) VE(Value Engineering)提案に伴う設計変更業務
- 2) 建設業務
- 3) 工事監理業務

維持管理業務

- 1) 建築物保守管理業務
- 2) 建築設備保守管理業務
- 3) 清掃及び外構等維持管理業務
- 4) 安全管理業務

(5) 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日までとする。

2. 経緯

落札者決定までの主な経緯は以下のとおりである。

日程	内容
平成 17 年 8 月 24 日	実施方針の公表
平成 18 年 2 月 17 日	特定事業の選定
平成 18 年 9 月 29 日	入札公告、入札説明書等の公表
平成 18 年 10 月 26 日	入札参加資格の確認結果の通知
平成 18 年 11 月 6 日	VE提案審査結果の通知
平成 18 年 11 月 22 日	入札、提案書の受付及び開札
平成 18 年 12 月 22 日	落札者の決定

3. 事業者選定過程

(1) 落札者の決定方法

地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 10 の 2 の規定に基づく総合評価一般競争入札により、入札参加者が提出する入札書及び提案書について、「(仮称)水と緑の健康都市小中一貫校整備等事業 PFI 事業者選定審査委員会」(以下「審査委員会」という。)の意見を踏まえて作成した「落札者決定基準」に基づき、審査委員会が行った審査結果を踏まえ、落札者を決定した。

(2) 審査委員会の設置

審査に関して、学識経験者で構成する審査委員会を設置した。審査委員会の委員は次のとおりである。

(敬称略)

委員長	山下 和久	大阪府立大学経済学部 教授
委員 (50音順)	相良 和伸	大阪大学大学院工学研究科 教授
	世羅 徹	監査法人トーマツ シニアマネジャー
	高田 光雄	京都大学大学院工学研究科 教授
	花田 佳明	神戸芸術工科大学環境・建築デザイン学科 教授

(3) 審査委員会の開催経緯

審査委員会	平成 17 年 9 月 27 日
審査委員会	平成 17 年 12 月 14 日
設計・建設部会	平成 18 年 10 月 29 日
設計・建設部会	平成 18 年 12 月 3 日
事業・維持管理部会	平成 18 年 12 月 9 日
審査委員会	平成 18 年 12 月 9 日

4. 落札者選定結果

(1) 資格審査

平成 18 年 10 月 20 日を期限として入札参加表明書等の受付を行ったところ、2 者から提出があり、入札参加資格があることが確認され、平成 18 年 10 月 26 日に通知した。

	UFJセントラルリースグループ	サンヨーPFIインベストメントグループ
代表企業	ユーエフジェイセントラルリース株式会社	サンヨーPFIインベストメント株式会社
構成員	戸田建設株式会社 大阪支店 株式会社NIPPOコーポレーション 関西支店 栗本建設工業株式会社 株式会社ピケンテクノ	南海辰村建設株式会社 生和建设株式会社 コーナン建設株式会社 富国建設株式会社 株式会社合人社計画研究所
協力企業		株式会社ジャス

(2) VE 審査

入札参加表明書等の受付と同時にVE提案を受け付けたところ、2 者から合計 37 件のVE提案がなされた。審査委員会においてVE提案要領に基づき審査を行った結果、合計 25 件の提案を採択し、平成 18 年 11 月 6 日に通知した。

(3) 提案審査

入札価格の確認

平成 18 年 11 月 22 日に入札参加資格を得た 2 応募者から提案書の提出があり、入札書を開札し、応募者の入札価格が予定価格を上回っていないことを確認した。

要求水準の達成確認

提案書類に基づき、事業提案の内容が要求水準を満たしているかどうかの確認を行った結果、要求水準を満たしていることが確認された。

総合評価審査

審査委員会において、入札価格に関する定量的事項と、計画に関する定性的事項に関する審査を行い、UFJセントラルリースグループが最優秀提案者として選定された。

(4) 落札者の決定

府は、審査委員会による最優秀提案者の選定結果を受け、「(仮称)水と緑の健康都市小中一貫校整備等事業」の落札者をUFJセントラルリースグループに決定した。

落札者名:UFJセントラルリースグループ

代表企業:ユーエフジェイセントラルリース株式会社(名古屋市中区栄1丁目24番15号)

構成員:戸田建設株式会社 大阪支店(大阪市西区西本町1丁目13番47号)

構成員:株式会社NIPPOコーポレーション 関西支店(大阪市中央区船越町2丁目4番12号)

構成員:栗本建設工業株式会社(大阪市西区南堀江1丁目11番1号)

構成員:株式会社ピケンテクノ(大阪府吹田市南金田2丁目12番1号)

落札金額:2,649,911,632 円(消費税及び地方消費税を除く)