

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第7条第1項の規定に基づき、枚方市学習環境整備PFI事業の民間事業者を選定したので、同法第8条の規定により、客観的な評価の結果を公表します。

平成20年3月31日

枚方市長 竹内 脩

枚方市学習環境整備 P F I 事業の民間事業者選定に関する客観的な評価の結果

1. 事業の概要

(1) 事業名称

枚方市学習環境整備 P F I 事業

(2) 公共施設等の管理者

枚方市長 竹内 脩

(3) 事業内容

枚方市（以下「市」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に基づき選定された民間事業者（以下「選定事業者」といいます。）が設立する特別目的会社と事業契約を締結し、市が本事業の対象として指定する枚方市立幼稚園、小学校、中学校において、空気調和設備及び校内緑化（「緑のじゅうたん」、「緑のカーテン」及び「植樹」）の設計、施工、工事監理を行った後、直ちに所有権を市に移転し、事業期間中に係る維持管理業務及び「環境学習企画支援等の運營業務」を行う B T O（Build-Transfer-Operate）方式により実施します。

(4) 事業期間

事業契約締結日から平成 33 年 3 月 31 日

2. 事業者の選定方法

(1) 審査方法の概要

選定事業者には、空気調和設備、緑のじゅうたん、緑のカーテンの整備・管理、及び植樹等に係る専門的な知識や技術、ノウハウが求められます。そのため、事業者の選定に当たっては、価格、提案内容及びその他の条件によって事業者を選定する総合評価一般競争入札方式を採用しました。

(2) 審査委員会の設置

提案内容等の審査に関しては、とりわけ専門的見地からの意見を聴くために、学識経験者等により構成される「枚方市学習環境整備 P F I 事業審査委員会（平成 19 年 6 月 20 日設置）」（以下「審査委員会」といいます。）を設置しました。審査委員会は、各入札参加グループの提案書を評価した結果を市に報告し、市は、この報告を踏まえ事業者を選定しました。

なお、審査委員会の委員は次頁表のとおりです。

| 氏名 | 所属・専門分野 | |
|-----------------|-------------------------|------------------------------|
| 河邊 剛紀 (委員長) | 関西外国語大学教授 | 国際言語学部 (ビジネス・コミュニケーション論) |
| 島田 達巳 (副委員長) | 摂南大学教授 | 経営情報学部 (経営情報学) |
| 相良 和伸 (委員) | 大阪大学大学院教授 | 大学院工学研究科 (地球総合工学専攻建築工学部門) |
| 里村 裕 (委員) | 大阪工業大学教授 | 工学部 (電気電子システム工学) |
| 島田 洋子 (委員) | 摂南大学准教授 | 工学部 (環境工学) |
| 上野 精一 (委員) | 公認会計士 | みのり税理士法人 上野公認会計士事務所 |
| 井原 基次 (委員) | 企画財政部長 | 枚方市 |
| 西村 俊雄 (委員) | 教育委員会事務局 教育次長兼学校教育部長 | 枚方市 |
| 木村 和子 (委員) | 教育委員会事務局 管理部長 | 枚方市 |

3. 資格審査

(1) 資格審査及び実績審査

平成 20 年 2 月 5 日から 8 日までの期間で資格確認申請書の受付を行った結果、2 グループからの応募がありました。

入札説明書等及び枚方市契約規則に基づき、事業者より提出された入札参加資格要件の確認を行った結果、審査基準を満たしていることを確認しました。

また、入札参加グループより提出された実績調書、その添付書類である契約書の写し及び設計書等について実績要件の確認を行った結果、審査基準を満たしていることを確認しました。

なお、入札参加グループは、以下「(2) 入札参加グループ」のとおりです。

(2) 入札参加グループ

ア. (仮称) 枚方 P F I ブリージングスクールアメニティー (以下「Aグループ」といいます。)

構成企業：株式会社草川水道工業所 (代表企業)、

株式会社前田造園、タミヤ建築設計株式会社、山村冷暖設備株式会社、

日立アプライアンス株式会社空調システム本部、有限会社 s. o. w. a、
日立アプライアンス株式会社関西サービスエンジニアリングセンター、
株式会社メディエイト

イ. (仮称) 枚方学校環境サービス (以下「Bグループ」といいます。)

構成企業：富士通リース株式会社関西支店 (代表企業)、
株式会社京阪エンジニアリングサービス、株式会社サーモビルダー、
京阪園芸株式会社、株式会社西川造園、株式会社関電L&A、
株式会社イーズ

4. 事業提案審査等

(1) 入札価格の確認及び基礎審査

平成 20 年 2 月 18 日から 21 日までの期間で入札の実施 (電子入札) 及び事業提案書等の受付を行いました。

その結果、各入札価格が予定価格以下であることを確認しました。

また、各事業提案について、次頁表の基本的事項を満足していることを確認しました。

| 基本的事項 | | 審査内容 |
|--------|--------------|---|
| 事業計画 | 資金調達・返済方法 | <ul style="list-style-type: none"> 資金調達先、調達額、調達条件（金利等）が明示されていること。 毎年の金融機関に対する元金及び借入金利の返済に問題がないこと。 |
| | 出資者の構成等 | <ul style="list-style-type: none"> 構成企業が、特別目的会社に出資する計画となっていること。 構成企業の出資比率の合計は、全体の50%を越えるものとする。 |
| | 事業費の算出根拠 | <ul style="list-style-type: none"> 算出根拠が明示されていること、各提出書類の計数間の整合性がとれていること。 |
| | 事業スケジュール | <ul style="list-style-type: none"> 実現可能な事業スケジュールであること。 |
| | 実現可能性等 | <ul style="list-style-type: none"> 事業収支が具体的に計画されており、その計画に妥当性があること。 |
| 設備整備計画 | 共通事項 | <ul style="list-style-type: none"> 建築基準法等、本事業に関連する法令等を遵守していること。 |
| | 空気調和設備 | <ul style="list-style-type: none"> 提案内容が、要求水準書に示す性能・仕様、又は同水準以上の性能・仕様であること。 提示された設備整備計画が、明らかに実現不可能なものではないこと。 |
| | 緑のじゅうたん | |
| | 緑のカーテン 植樹 | |
| 計画維持管理 | 維持管理業務計画 | <ul style="list-style-type: none"> 提案内容が、要求水準書に示す性能・仕様、又は同水準以上の性能・仕様であること。 提示された維持管理業務計画が、明らかに実現不可能なものではないこと。 |
| 運営計画 | 環境学習企画支援等 | <ul style="list-style-type: none"> 提案内容が、要求水準書に示す性能・仕様、又は同水準以上の性能・仕様であること。 提示された業務計画が、明らかに実現不可能なものではないこと。 |

(2) 総合評価審査

事業提案の総合評価審査は、審査委員会において、事業計画における定量的事項と、提案内容における定性的事項について総合的に評価を行い、配点は定量的事項500点、定性的事項500点の計1,000点満点としました。

落札者選定基準に基づき慎重に審査を重ねた結果は、以下「5. 事業者の選定」のとおりです。

5. 事業者の選定

審査委員会の審査結果（次頁表）を踏まえ、市は事業者をBグループに選定しました。

なお、Bグループの代表企業及び構成企業は以下のとおりです。

構成企業：富士通リース株式会社関西支店（代表企業）、
株式会社京阪エンジニアリングサービス、株式会社サーモビルダー、
京阪園芸株式会社、株式会社西川造園、株式会社関電L&A、
株式会社イーズ

審査結果表

| 評価項目 | | 配点 | Aグループ | Bグループ |
|-----------------------------|---|---------------|---------------|---------------|
| 定量的事項審査 | 入札価格 (円) | — | 4,944,916,505 | 5,095,000,000 |
| | 事業の安定性に係る評価 | (補正值) | 1.02 | 1.01 |
| | 事業計画 | | | |
| | 資金調達計画 | | | |
| | 事業収支計画 | | | |
| | 補正後の提示する入札価格 (円) | — | 5,043,814,835 | 5,145,950,000 |
| エネルギー価格 (円) | — | 2,182,872,000 | 1,715,347,000 | |
| 得点① (小数第3位を四捨五入) | | 500 | 474.72 | 500.00 |
| 定性的事項審査 | ア 設備整備に関する項目 | | 210 | |
| | ■空気調和設備に関する項目 | | 140 | |
| | 1. 空気調和設備の性能 (効率性、快適性、操作性、安全性、柔軟性等への配慮) | 50 | 25 | 37.5 |
| | 2. 学校園間の立地特性・敷地特性等の違いや周辺地域に対する配慮 | 40 | 20 | 30 |
| | 3. 性能劣化・故障発生時の修理・更新時や、将来の学校園の改修・更新時におけるフレキシビリティへの配慮 | 50 | 25 | 37.5 |
| | ■緑のじゅうたん整備に関する項目 | | 50 | |
| | 1. 性能 (採用芝等の特性、学校による利用環境、維持管理・補修等) への配慮 | 20 | 10 | 15 |
| | 2. 施工への配慮 | 20 | 15 | 15 |
| | 3. 雨水利用設備に対する提案 | 10 | 5 | 7.5 |
| | ■緑のカーテン整備に関する項目 | | 10 | |
| | 1. 性能 (採用資材の特性等) への配慮 | 10 | 5 | 7.5 |
| | ■植樹整備に関する項目 | | 10 | |
| | 1. 植樹木の調達、植付、養生への配慮 | 10 | 5 | 7.5 |
| | イ 維持管理に関する項目 | | 110 | |
| | ■空気調和設備に関する項目 | | 90 | |
| | 1. 維持管理計画・維持管理体制の確実性・妥当性 | 50 | 25 | 25 |
| | 2. エネルギー使用量削減に向けた職員による効率的な機器運用や、効果的なモニタリングを行うための配慮 | 40 | 20 | 20 |
| | ■緑のじゅうたん、緑のカーテンに関する | | 20 | |
| | 1. 維持管理計画・維持管理体制 (学校へのサポート等) の確実性・妥当性 | 20 | 10 | 15 |
| | ウ 運営に関する項目 | | 60 | |
| | ■環境学習企画支援に関する項目 | | 60 | |
| | 1. 空気調和設備の省エネ運用企画支援業務の確実性・効率性 | 30 | 15 | 15 |
| | 2. 学校版環境マネジメントシステムに対する支援業務の確実性・効率性 | 20 | 10 | 10 |
| | 3. 環境学習会等の開催支援業務の確実性・効率性 | 10 | 5 | 5 |
| | エ 総合評価に関する項目 | | 120 | |
| | ■環境 | | 70 | |
| | 1. CO2排出量の算定 | 30 | 15 | 15 |
| 2. 環境負荷低減等、環境問題に対する設備整備上の配慮 | 20 | 10 | 10 | |
| 3. 環境負荷低減等、環境問題に対する維持管理上の配慮 | 20 | 10 | 10 | |
| ■その他 | | 50 | | |
| 1. 地域経済への配慮 | 30 | 22.5 | 22.5 | |
| 2. 総合的なバランスの良さや独自性・斬新性等 | 20 | 10 | 15 | |
| 得点②の暫定点 (小数第3位を四捨五入) | | 500 | 262.50 | 320.00 |
| 得点② (小数第3位を四捨五入) | | 500 | 410.16 | 500.00 |
| 総合得点 (得点①+得点②) | | 1000 | 884.88 | 1000.00 |

6. 事業者選定までの経緯

事業者選定までの主な経緯は、次のとおりです。

| 年月日 | 内 容 |
|-----------------------|---|
| 平成19年6月20日 | 審査委員会の設置 |
| 6月26日 | P F I 導入可能性調査報告書及び文教委員協議会資料の公表 |
| 7月4日 | 第1回審査委員会の開催 (正副委員長の選出及び審査委員会の進め方・事業者選定方法・実施方針及び要求水準書(案)の策定等) |
| 7月6日 | 実施方針、要求水準書(案)及び審査委員会の設置等の公表 |
| 7月25日 | 第2回審査委員会の開催 (実施方針に関する質問及び回答・特定事業の選定・入札説明書等の内容等) |
| 7月31日 | 実施方針に関する質問及び回答の公表 |
| 8月1日 | 特定事業選定の公表 |
| 8月2日 | 入札公告及び入札説明書等の公表 |
| 8月16日～24日 | 現地見学の実施 |
| 9月16日 | 第3回審査委員会の開催(入札説明書等に関する質問及び回答等) |
| 9月21日 | 入札説明書等に関する質問及び回答の公表 |
| 10月15日～16日 | 入札の実施 |
| 10月22日～26日 | 資格確認申請書、事業提案書等の受付 |
| 10月30日 | 入札の中止 |
| 11月21日 | 第4回審査委員会の開催 (今後の枚方市学習環境整備P F I 事業の方針等) |
| 12月5日 | 入札公告及び入札説明書等の公表 (事業内容の変更をせず、再公募を実施) |
| 12月25日～28日 | 現地見学の実施 |
| 12月17日～ 平成20年1月23日 | 競争入札参加資格審査申請の受付 |
| 1月11日 | 入札説明書等に関する質問及び回答の公表 |
| 2月5日～8日 | 資格確認申請書の受付 |
| 2月12日 | 資格審査結果の通知 |
| 2月18日～21日 | 事業提案書等の受付 |
| 2月18日～21日 | 入札の実施 |
| 2月29日 | 第5回審査委員会の開催 (入札参加資格審査結果等の報告・事業者ヒアリング・事業提案書の審査等) |
| 3月6日 | 第6回審査委員会の開催(事業提案書の審査・審査結果の報告等) |
| 3月17日 | 事業者の選定の公表 |
| 3月25日 | 第7回審査委員会の開催(審査講評のまとめ等) |
| 3月31日 | 審査講評の公表 |

枚方市学習環境整備 P F I 事業

審査講評

平成 20 年 3 月 31 日

枚方市学習環境整備 P F I 事業審査委員会

審 査 講 評

枚方市学習環境整備PFI事業審査委員会

委員長 河邊 剛紀

本事業は、学校園における暑気対策をはじめ年間を通じた子どもたちの学習の場である普通教室等への空気調和設備の整備と、併せて校内緑化等の環境負荷軽減策を取り入れた学習環境整備を行う事業ですが、業務内容が多岐にわたり事業遂行には多くのノウハウを要するため、民間事業者ならではの創意工夫による多くの提案を期待しておりました。

入札に参加していただいたのは2グループ（以下「Aグループ」、「Bグループ」といいます。）でしたが、どちらのグループの提案も、限られた期間のなか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發揮した意欲的な提案でありました。甲乙つけがたい面もありましたが、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るとともに、各グループから直接ヒアリングを行う等、慎重に協議、審査を重ねた結果、全委員が一致した見解を持って評価としました。

ここに改めて、市と各入札参加グループの本事業への熱意と努力に敬意を表すとともに、次のとおり各入札参加グループの提案内容について講評します。

1. 定量的事項審査

資金調達計画及び事業収支計画については、いずれの提案も資本金や資金調達について具体的に記載があり、実現可能な内容であることを確認しました。

事業の安定性について、各提案を審査した結果「Aグループ」は「普通である」とし、「Bグループ」は「安定している」と評価しました。

【Aグループ】

資金調達計画については、資本金及び優先、劣後融資の額は十分な規模であることを確認しました。ただし、返済方法や借り入れ金利の設定及び将来における基準金利の変動において、計画自体を損なわないものの、一部不安要素が見受けられました。

事業収支計画については、単年度キャッシュフロー水準、各期内部留保について安定的に確保されており、事業継続上のリスク顕在化に対しても構成員による資金立替や追加保険の付保等、リスク対策について示されていました。

【Bグループ】

資金調達計画については、資本金及び優先、劣後融資の額は十分な規模であることを確認しました。返済方法は市の指定方法を採用、また借り入れ金利については将来における基準金利の変動に対する提案があり評価できます。

事業収支計画については、単年度キャッシュフロー水準、各期内部留保について安定的に確保されており、事業継続上のリスク顕在化に対しても追加保険の付保等、リスク対策について示されていました。

2. 定性的事項審査

定性的事項審査項目については、設備整備、維持管理、運営、総合評価の大分類に対して空気調和設備、緑のじゅうたん、緑のカーテン、植樹、環境学習企画支援、環境等について各々に評価しました。いずれの提案も、市が求めている一般的なレベルの提案が見受けられたものの、なかには市が想定しえなかった優秀な提案もありました。

各提案を総合的に審査した結果、「Bグループ」の提案が1位となりました。

2. 1 設備整備に関する項目

2. 1. 1 空気調和設備に関する項目

【Aグループ】

集中操作用パソコン納入等の提案があり評価できますが、全体を通じて市が求める一般的なレベルであったといえます。

【Bグループ】

全熱交換器一体エアコンは、省エネ運転を実現する一方で、換気運転の実効性向上にも有効だといえます。その他、設備施工に対する景観上の配慮等を明示しており、全体を通じて優れた提案であるといえます。

2. 1. 2 緑のじゅうたん整備に関する項目

【Aグループ】

施工については市内小学校で実績を有しているとともに、安全対策や協力体制について具体的な提案があり評価できます。雨水利用設備については地上式を想定し、雨水利用の積極的活用を提案している点は評価できますが、提案内容が具体的とはいえないことから、評価としては市が求めている一般的なレベルとしました。

【Bグループ】

施工については市内小学校で実績を有しているとともに、複数案を提示した上で本事業に適した工法を提案しており評価できます。また、安全対策や協力体制について具体的な提案があり評価できます。雨水利用設備については地下式を想定しており、提案内容も具体的であった点が評価できます。

2. 1. 3 緑のカーテン整備に関する項目

【Aグループ】

プランター、土、ネット等の調達、施工について提案がありましたが、市が求めている一般的なレベルであったといえます。

【Bグループ】

プランター、土、ネット等の調達、施工について提案がありましたが、市が求めている一般的なレベルであったといえます。ただし、長期的利用を視野に入れた資材の選択や、廃棄時の環境負荷軽減策として天然素材を使用する点は評価できます。

2. 1. 4 植樹整備に関する項目

【Aグループ】

調達、植付け、養生の提案については、市が求める一般的なレベルであったといえます。

【Bグループ】

調達、植付け、養生について、具体的な提案があり評価できます。

2. 2 維持管理に関する項目

2. 2. 1 空気調和設備に関する項目

【Aグループ】

メンテナンス体制、省エネ運用向けデータベースの提案等、評価はできますが市が求めている一般的なレベルであったといえます。

【Bグループ】

児童生徒向け運転マニュアル、省エネ相談窓口、省エネ運用向けデータベースの提案等、評価はできますが市が求める一般的なレベルであったといえます。

2. 2. 2 緑のじゅうたん、緑のカーテンに関する項目

【Aグループ】

維持管理体制やサポートについて記載が十分でない箇所が見受けられました。しかし、学校・児童生徒に対する維持管理の指導方法等については、具体的な提案があり評価できます。

【Bグループ】

維持管理体制については、学校毎に専任者を置く等、具体的な提案がありました。また、維持管理の指導方法については、ヒアリングや情報発信を積極的に行う等の点が評価できます。

2. 3 運営に関する項目

2. 3. 1 環境学習企画支援に関する項目

【Aグループ】

省エネ競争支援については、インターネットを活用する内容の提案がありました。エネルギー最小化における実行支援や省エネ意識の普及については、記載が十分でない箇所が見受けられました。しかし、全体を通じて市が求める一般的なレベルであったといえます。

【Bグループ】

省エネ競争支援については、推進委員会の設置やコンテストを開催する等の提案がありました。エネルギー最小化における実行支援や省エネ意識の普及については、委員会の活動内容への提案がありました。しかし、全体を通じて市が求める一般的なレベルであったといえます。

2. 4 総合評価に関する項目

2. 4. 1 環境

【Aグループ】

デマンドコントローラーでの能力セーブによる省エネ、施工時の廃棄物削減案等、評価はできますが市が求める一般的なレベルであったといえます。

【Bグループ】

全熱交換器一体エアコンのウォーミングアップ制御による省エネ、施工時の廃棄物削減案、維持管理時の省エネ配慮等、評価はできますが市が求める一般的なレベルであったといえます。

2. 4. 2 その他

【Aグループ】

地域経済への配慮については、地元企業を積極的に活用している点が評価できます。
総合的なバランスについては、全体を通じて市が求める一般的なレベルであったといえます。また、独自性・斬新性についても市が想定していた範囲に留まっており、一般的

なレベルであったといえます。

【Bグループ】

地域経済への配慮については、地元企業を積極的に活用している点が評価できます。
総合的なバランスや独自性・斬新性については、各評価項目において具体性が確認できる提案があり評価できます。

3. 審査結果

定量的事項及び定性的事項の得点を合計した総合得点において、「Bグループ」を最優秀提案者として、その評価を決定しました。

なお、本審査委員会で落札者選定基準に基づき評価を行った結果をまとめ、枚方市長に報告した内容は別紙のとおりです。

枚方市学習環境整備 P F I 事業提案書の評価結果について（報告）

本審査委員会は、枚方市学習環境整備 P F I 事業審査委員会設置要綱第 2 条第 1 項第 5 号の規定により、事業者から提出された事業提案書を落札者選定基準に基づき、慎重に審査し、評価を行った。

その結果、下記のとおり決定したので報告する。

枚方市長 竹内 脩 様

平成 20 年 3 月 6 日

枚方市学習環境整備 P F I 事業審査委員会
委員長 河邊 剛紀

記

1、入札参加事業者

① Aグループ【(仮称)枚方 P F I ブリージングスクールアメニティー】

② Bグループ【(仮称)枚方学校環境サービス】

2、評価結果

本審査委員会は、落札者選定基準に基づき、提出された事業提案書を慎重に審査した結果、定量的評価点数、定性的評価点数及びその総合得点について、下表のとおり各事業者の得点を決定した。

(得点)

| 事業者 項目 | Aグループ (仮称)枚方 P F I ブリージ ングスクールアメニティー | Bグループ (仮称)枚方学校環境 サービス |
|-----------|--|-----------------------------|
| 定量的評価点数 | 474.72 点 | 500.00 点 |
| 定性的評価点数 | 410.16 点 | 500.00 点 |
| 総合得点 | 884.88 点 | 1,000.00 点 |