

伊万里市学校給食センター（仮称）整備事業

審 査 講 評

平成17年7月27日

伊万里市学校給食センター（仮称）整備事業

提案審査委員会

はじめに

伊万里市（以下、「市」という。）では、伊万里市学校給食センター（仮称）整備事業（以下、「本事業」という。）について、「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）（以下、「PFI法」という。）に基づく実施方針を、平成16年11月10日付で公表しました。また、実施方針の公表に先立ち、本事業を実施する事業者を公正性及び透明性を確保し選定することを目的として、伊万里市学校給食センター（仮称）整備事業提案審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を、平成16年10月25日に設置いたしました。

審査委員会は、平成16年12月17日に第1回審査委員会を開催して以降、審査委員会設置要綱に定める所掌事務に基づき、事業者の選定基準の検討及び作成について審議を重ねてまいりましたが、この度平成17年5月13日までに応募者から提出された審査書類について公平かつ厳正に審査、評価を行い、優秀提案を決定いたしました。

いずれの応募者の提案内容も、市の要求水準に対して意欲的に取り組まれ、施設の設計、建設、維持管理及び運営の各業務について、応募者のノウハウや創意工夫が随所に凝縮されたものとなっており、熱意のあふれる提案をしていただいたことに、多大なる敬意を払うところであります。

平成17年7月27日

伊万里市学校給食センター（仮称）整備事業提案審査委員会
委員長 西山徳明

審査委員会の経過

審査委員会は、本事業の募集要項の公表について2回、提案審査について4回、審査講評について1回の計7回開催した。各回の開催日及び内容は下表の通りである。

なお、提案書審査において、評価する際に提案内容の詳細について事業者を確認する必要があった提案項目については、質疑書やプレゼンテーション時の質疑により事業者を確認を行った上で審議及び評価を行った。

第1回審査委員会開催 (審査委員会の運営方法、役割、検討スケジュールについて)	平成16年12月17日
第2回審査委員会開催 (事業者選定基準について、審査委員会設置の公表について)	平成17年 1月28日
第3回審査委員会開催 (提案書の審査方法等について)	平成17年 4月 5日
第4回審査委員会開催 (提案書の審査方法等について)	平成17年 6月 1日
第5回審査委員会開催 (事業者プレゼンテーションの実施)	平成17年 6月 7日
第6回審査委員会開催 (審査採点)	平成17年 6月 8日
第7回審査委員会開催 (審査講評について)	平成17年 7月11日

審査結果

1 一次審査

平成17年5月13日までに審査書類が提出された4グループの応募者に対し、事業者選定基準に基づく一次審査を行った結果、いずれの応募者についても、本事業の遂行に必要な資格要件及び遂行能力があること並びに提案価格が市の事業費限度額を超えていないことを確認した。

2 二次審査

(1) 基礎審査

審査委員会は、一次審査を通過した4グループの応募書類の各様式に記載された内容が要求水準を全て満たしているか否かを審査し、4グループとも要求水準を全て満たしていることを確認した。

(2) 内容審査

審査委員会は、基礎審査において適格とした応募者の審査書類について、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、応募者による具体的な要求水準以上の提案

内容に対して、その提案内容が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、実現性のあるものか等を専門的見地から審査し、提案の質的評価を得点化するための内容審査を行った。

内容審査では、下表に示す4段階により評価し、評価基準に基づき得点を算定した。

表 内容審査の採点方法

評価	評価基準	算定方法
A	特に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.6
C	やや優れている	配点×0.3
D	要求水準は満たしているが、特に優れた提案はない	配点×0.0

(3) 優秀提案の決定

審査委員会は、提案内容及び価格に関する審査をそれぞれ行い、それらを総合評価することにより総合評価値を算出し、総合評価値の最も高い提案を優秀提案に、次点の提案を次点提案として決定するものとした。

総合評価値の算出に当たっては、提案内容に対する評価の得点(事業計画80点、施設整備200点、維持管理50点、運営70点の計400点満点)と、提案価格を以下の計算式で得点化した評価値(600点満点)との加算を行い、合計値である総合評価値(1,000点満点)に基づいて応募者の順位付けを行った。

$$\cdot \text{提案価格の得点} = \{ (\text{最低提案価格}) / (\text{提示提案価格}) \} \times 600 \text{点}$$

総合評価値	= (提案内容評価の得点)	+ (提案価格の得点)
(満点1,000点)	(満点400点)	(満点600点)

なお、審査結果の詳細については次表に示すとおりである。

表 二次審査 審査結果

応募グループ名				大和ハウスリース グループ	東亜建設工業 グループ	日立プラント建設 グループ	三井住友建設 グループ		
				配点					
二次 審査 評価 の 得 点	事業計画に 関する審査	事業計画	事業体制	55	22.5	43.0	19.5	13.5	
			財務計画	25	15.0	15.0	12.0	3.0	
		小計		80	37.5	58.0	31.5	16.5	
	施設整備に 関する審査	施設整備	基本方針	15	9.0	15.0	4.5	0.0	
			社会性に関する性能	10	3.0	10.0	3.0	0.0	
			環境保全性に関する性能	20	6.0	18.0	9.5	1.5	
			安全性に関する性能	10	6.0	10.0	3.0	3.0	
			機能性に関する性能	60	31.8	33.9	12.9	6.3	
			経済性に関する性能	10	6.0	1.5	1.5	0.0	
			施設別の性能	60	26.1	51.2	10.2	17.1	
			施工計画に関する性能	10	6.0	6.0	0.0	6.0	
			施設整備に関するモニタリング	5	1.5	0.0	1.5	1.5	
			小計		200	95.4	145.6	46.1	35.4
	維持管理に 関する審査	維持管理	50	22.5	24.0	24.0	19.5		
		小計		50	22.5	24.0	24.0	19.5	
	運営に 関する審査	運営	70	40.5	70.0	3.0	22.5		
		小計		70	40.5	70.0	3.0	22.5	
	提案内容に対する評価の得点(小計 ~)				400	195.9	297.6	104.6	93.9
	提案価格(千円)					1,984,401	1,966,485	1,673,282	1,811,285
	提案価格の評価値				600	505.9	510.5	600.0	554.3
総合評価値				1000	701.8	808.1	704.6	648.2	
順位					3	1	2	4	

審査講評

内容審査における各応募グループの提案内容について、事業者選定基準の審査項目に従い、審査の視点から講評する。

1 事業計画

(1) 事業体制

- 【評価の視点】
- ・ 基本的な考え方
 - ・ 事業実施体制
 - ・ 事業者の経営体制、運営方針
 - ・ 出資者の構成、出資条件等
 - ・ リスク分担

大和工商リースグループ

全体的に、やや具体性に欠ける提案であると判断した。しかし、事業実施体制において、市と円滑で的確な意思疎通を図る提案は評価した。

基本的な考え方については、基本理念を踏まえた提案がされているが、提案内容とのつながりがやや不明確なところがあり、高い評価には至らないと判断した。

事業実施体制においては、市と円滑で的確な意思疎通を図る具体的な提案である点を評価した。

経営体制、運営方針については、具体的な内容であると評価した。

出資者の構成、出資条件については、構成グループの中で主要企業は出資しているが、運営企業の出資がないことについて、出資構成上バランスが良くないと判断し、高い評価には至らないと判断した。しかしながら、エクイティは、運営違約金及び初期投資額を比較した場合、相当に厚みがあり、また、代表企業の財産基盤、収益状況も問題ないと評価した。

リスク分担については、各担当が明確に示されていた点を評価した。

東亜建設工業グループ

全体的に、具体的な内容が提案されており高い評価となった。特に、基本的な考え方、出資構成、出資条件等については具体的で優れた提案であり高い評価となった。

基本的な考え方については、基本理念をふまえた具体的な提案となっていることを高く評価した。

事業実施体制については、市と円滑で的確な意思疎通を図る具体的な提案である点を評価した。

経営体制、運営方針についても、具体的で優れた内容であると高く評価した。

出資者の構成、出資条件については、構成グループの中で主要企業が出資し、エクイティは、運営違約金及び初期投資額を比較した場合も相当に厚みがあり、また、代表企業の財産基盤、収益状況も問題ないと評価した。

リスク分担については、付加する保険内容が優れている点を評価した。

日立プラント建設グループ

全体的に、やや具体性に欠ける提案であると判断した。しかし、経営体制、運営方針については具体的な提案である点を評価した。

基本的な考え方については、基本理念をふまえた提案がされているが、やや具体性に欠けると判断した。

事業実施体制については、やや具体性に欠けると判断した。

経営体制、運営方針については、PFI 事業でプロジェクトマネジメントの実績がある企業をプロジェクトマネージャーとしている体制を評価した。

出資者の構成、出資条件については、構成グループの中で、主要企業が出資しており、また、代表企業の財産基盤、収益状況は問題ないと評価できる。しかしながら、エクイティは、運営違約金及び初期投資額を比較した場合、やや薄めの提案内容であった。

リスク分担については、各担当が明確に示されていた点を評価した。

三井住友建設グループ

全体的に、提案内容がやや具体性欠けており、特に、エクイティは薄めとなっていた。しかし、リスク分担は、具体的な提案である点を評価した。

基本的な考え方については、基本理念をふまえた提案がなされているが、やや具体的な内容に欠けるため高い評価には至らないと判断した。

事業実施体制については、やや具体性に欠けると判断した。

経営体制、運営方針については、具体的な内容に欠けるため高い評価には至らないと判断した。

出資者の構成、出資条件については、構成グループの中で主要企業が出資してはいるが、エクイティは、運営違約金及び初期投資額を比較した場合、かなり薄くなっており、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。代表企業の財産基盤、収益状況は問題ないと評価した。

リスク分担については、各担当が明確に示されている点を評価した。

(2) 財務計画

- 【評価の視点】
- ・ 収支計画
 - ・ 資金調達、返済計画

大和工商リースグループ

全体的に、安定性のある財務計画が提案されている点を評価した。

収支計画については、累積キャッシュフローにおいて安定性の高い提案内容であり、また、資金不足時の対応ができるリザーブ預金の設定や厳格な口座管理が行われることを評価した。

資金調達、返済計画については、明確な内容の関心表明書が提出されており、安定性の高い提案がなされている。また、劣後ローンを含んだエクイティ金額と借入金額

のバランスも安定性の高い水準となっている点を評価した。

東亜建設工業グループ

全体的に、安定性のある財務計画が提案されている点を評価した。

収支計画については、累積キャッシュフローにおいて安定性の高い提案内容であり、また、配当制限や劣後ローンの返済など資金不足時の対応ができる明確な提案がなされ、資金管理の面でも優れた提案がなされている点を評価した。

資金調達、返済計画については、明確な内容の関心表明書が提出されており、安定性の高い資金調達、収支計画となっている点を評価した。

また、劣後ローンを含んだエクイティ金額と借入金額のバランスも安定性の高い水準となっている点を評価した。

日立プラント建設グループ

財務面の安定性の面において、ややバランスが良くない面がみられた。

収支計画については、資金不足時の対応が明確で、資金管理の面でも優れた提案がなされている点を評価した。

資金調達、返済計画については、明確な内容の関心表明書が提出されているものの、劣後ローンを含んだエクイティ金額と借入金額のバランスは、問題ない水準をクリアするに留まるものと判断した。

三井住友建設グループ

全体的に、財務計画の安定性の面において、バランスが良くない面がみられた。

資金調達、返済計画については、明確な内容の関心表明書が提出されているが、エクイティと借入金額のバランスは、問題ない水準をクリアするに留まるものと判断した。

2 施設整備

(1) 基本方針

【評価の視点】 ・基本理念の具体化

大和工商リースグループ

全体的に、基本理念に基づいた学校給食センターにふさわしい提案である。中でも、食に関する教育の場の提供に関して、調理室や洗浄室等の調理関連諸室に加えて、空調機械室や搬出入作業及び配送・回収作業等が見学できる等、見学者を配慮した提案がなされている点を評価した。

事業実施体制は、市との対話を重視した具体的な提案がなされている点を評価した。

東亜建設工業グループ

全体的に、基本理念に基づいた学校給食センターにふさわしい提案である。中でも、衛生面での配慮に関して、給食エリア内でのごみや埃の堆積防止に配慮された施設の仕様が細やかに提案されていた点や、見学者への配慮に関して、伊万里湾を望む屋上

テラス、見学者が見やすい傾斜窓の採用等、見学者に対し十分に配慮されている点を高く評価した。

事業実施体制は、設計・建設部会の設置や業務別の実施体制等が具体的に提案されている点を評価した。

日立プラント建設グループ

全体的に、基本理念に基づいた学校給食センターにふさわしい提案である。中でも、環境保全や調理の安全性等に配慮した「次世代対応の電化厨房方式」という斬新かつ将来性のある提案がなされていた。しかしながら、6,000食規模の学校給食センターにおける電化厨房方式の導入実績がない等、本事業において電化厨房方式が確実に機能することを裏付ける具体的かつ十分な説明が得られなかったため、高い評価には至らないと判断した。

事業実施体制は、構成員である一企業がプロジェクトマネージャーとして施設整備から維持管理・運営までの調整を一貫して行う体制等が提案されていた点を評価した。

三井住友建設グループ

全体的に、基本理念に基づいた学校給食センターにふさわしい提案であるが、具体的な説明が不足しており、全体としては要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

事業実施体制も、具体的な説明が不足しており、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

(2) 社会性に関する性能

- 【評価の視点】
- ・地域性への配慮
 - ・景観性への配慮
 - ・教育の場としての配慮

大和工商リースグループ

地域性については、市の木（マキ）がシンボルツリーとして計画されている点や、伊万里焼の門柱銘板等が提案されている点を評価した。

景観性については、伊万里らしさを連想させる建物の外観が提案されていたが、実際に提案されたデザインにおいては地域のシンボル性にやや欠け、高い評価には至らないと判断した。

教育の場としての配慮については、見学可能な箇所が多い点や午前・午後とも見学可能な計画である点、下処理室、空調機械室、外部作業スペース等の見学も可能である点等を評価した。

東亜建設工業グループ

地域性については、市の木（マキ）がシンボルツリーとして計画されている点や、伊万里湾の眺望に配慮した屋上テラスが提案されている点、伊万里焼の破片をレリーフとしている点、伊万里市の特徴を生かした色彩計画等、地域性に配慮された具体的な提案が多くなされていた点を評価した。

景観性については、伊万里らしさを連想させる建物の外観が提案されており、実際に提案されたデザインにおいても、全体的にシンボル性のある提案となっている点を評価した。

教育の場としての配慮については、調理室、洗浄室が見学しやすいよう傾斜窓を採用した点を評価した。

日立プラント建設グループ

地域性については、市の木（マキ）がシンボルツリーとして計画されている点を評価した。

景観性については、伊万里らしさを連想させる建物の外観が提案されていたが、実際に提案されたデザインにおいては地域のシンボル性にやや欠け、高い評価には至らないと判断した。

教育の場としての配慮については、見学できない作業状況をビデオで上映する点や、施工中の建設現場の見学が可能といった点を評価した。しかしながら、会議室が使用中の場合には2階からの見学ができなくなるプランとなっている等、見学者への配慮に欠け、高い評価には至らないと判断した。

三井住友建設グループ

地域性については、伊万里焼の廃材をリサイクルする提案等がなされていたが、具体的な説明が少ないため、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

景観性については、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

教育の場としての配慮については、切さい室等が見学できる提案であるが、やや具体性に欠け、全体としては要求水準のレベルに留まると判断した。

（３）環境保全性に関する性能

- 【評価の視点】
- ・環境負荷低減に関する性能
 - ・省エネルギー・省資源
 - ・周辺環境保全性に関する性能

大和工商リースグループ

環境負荷低減に関する性能については、具体的な材料の提案や、光触媒コーティング材の使用等といった点を評価した。

省エネルギー・省資源については、断熱性に優れたペアガラスや、雨水を屋外散水に再利用する点等を評価した。

周辺環境保全性に関する性能については、地域生態系保全において、要求水準を満たすレベルに留まったが、周辺環境配慮においては、日照や地下水に対する配慮が具体的に提案されている点を評価した。

東亜建設工業グループ

環境負荷低減に関する性能については、排水処理時の汚泥発生の抑制や臭気対策に

優れた「バイオ式除害システム」を採用する点を評価した。また、廃土の少ない杭工法、エコ製品の積極採用等の具体的な点も評価した。

省エネルギー・省資源については、断熱性に優れた資材の採用、クールヒートトレンチの採用、風力や太陽光を利用した外灯の採用等の具体的な提案が数多くなされている点を高く評価した。

周辺環境保全性に関する性能については、地域生態系保全及び周辺環境配慮において、耐風性・耐塩性、交通動線、日照、電波障害、臭気、地下水等に対する配慮が具体的に提案されている点を高く評価した。

日立プラント建設グループ

環境負荷低減に関する性能については、主な使用エネルギーを電力とし、燃焼ガス発生抑制や熱負荷の軽減に配慮した点や、杭無廃土工法、掘削土再利用を採用するといった具体的な提案が数多くなされている点を高く評価した。

省エネルギー・省資源については、中間期における外気冷房の導入、自然採光の採用による照明負荷の抑制等が提案されている点を評価した。

周辺環境保全性に関する性能については、地域生態系保全及び周辺環境配慮において、地下水の汚染防止に配慮したガソリントラップの設置等を評価した。

三井住友建設グループ

環境負荷低減に関する性能については、杭無廃土工法及び残土利用等を評価した。

省エネルギー・省資源については、自然光の取り入れ等の工夫がなされているが、その他についてやや具体性に欠け、全体としては要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

周辺環境保全性に関する性能については、日照障害で工夫がみられるが、その他の項目を含めて、全体としては、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

(4) 安全性に関する性能

- 【評価の視点】
- ・防災性に関する性能
 - ・機能維持性に関する性能
 - ・防犯に関する性能

大和工商リースグループ

防災性に関する性能については、火災時の避難経路への配慮やフード内消火設備の設置といった具体的な提案を評価した。

機能維持性に関する性能については、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

防犯に関する性能については、機械警備に関する具体的な提案を評価した。

東亜建設工業グループ

防災性に関する性能については、二次災害防止や安全な避難に対する具体的な提案を評価した。

機能維持性に関する性能については、通信ケーブルに可とう性のある地下埋設配管

を採用する等具体的な提案がなされている点を評価した。

防犯に関する性能については、監視カメラを多数設置している点や、十分な高さのフェンスを採用している点等を高く評価した。

日立プラント建設グループ

防災性に関する性能については、火を使用しない電化厨房方式の採用等、対火災性に優れた提案となっている点を評価した。

機能維持性に関する性能については、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

防犯に関する性能については、監視カメラを採用しているが、総じて要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

三井住友建設グループ

防災性に関する性能については、防風林の設置、高潮対策として二階に電気室が提案されている点を評価した。

機能維持性に関する性能については、要求水準を満たすレベルの提案に留まると判断した。

防犯に関する性能については、監視カメラを採用しているが、総じて要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

(5) 機能性に関する性能

- 【評価の視点】
- ・ 利便性に関する性能
 - ・ バリアフリーに関する性能
 - ・ 室内環境に関する性能
 - ・ 情報化対応性に関する性能

大和工商リースグループ

利便性に関する性能については、車両動線の明確化を図るためのロータリーを設置している点を評価した。

バリアフリーに関する性能については、小型エレベーターを設置している点を評価した。

室内環境に関する性能については、防音対策の具体性、24時間換気システム、F相当の資材の採用等、具体的な提案がなされている点を評価した。熱環境については、各室の用途・使用条件等への配慮がやや具体性に欠けると判断した。また、衛生環境については、ダスターピットが採用されている点を評価した。

情報化対応性に関する性能については、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

東亜建設工業グループ

利便性に関する性能については、作業用車両、従業員用車両、見学者、外来者の動線を明確に区分している点、給食エリアに自動ドアや飛散防止フィルムを採用する点を評価した。また、衛生面、安全面やメンテナンス専用通路等の利便性にも十分配慮

した点や、操作性に配慮した自己診断機能付き調理設備が提案されている点も高く評価した。

バリアフリーに関する性能については、小学生を対象とした基準を設定している点を評価した。

室内環境に関する性能については、配置を工夫した防音対策、H A C C P 対応の色調・照明器具、各室の使用条件等を考慮した空調制御等を評価した。

情報化対応性に関する性能については、要求水準を満たすレベルに留まる判断した。

日立プラント建設グループ

利便性に関する性能については、具体的な提案がなされているが、会議室使用時に見学ができない点等、見学者への配慮にやや欠ける点が見受けられ、高い評価には至らないと判断した。

バリアフリーに関する性能については、身障者に配慮した具体的な提案であるが、全般的な工夫にやや欠け、高い評価には至らないと判断した。

室内環境に関する性能については、熱環境において、電化厨房方式により火を使用しない点や、各室の使用条件等を考慮した空調計画が提案されている点を評価した。また、空気環境においては、F 相当の資材の採用といった具体的な点を評価した。

情報化対応性に関する性能については、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

三井住友建設グループ

利便性に関する性能については、具体的な提案がされているが、全体的には要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

バリアフリーに関する性能については、車椅子対応型エレベーターを設置している点を評価した。

室内環境に関する性能については、個別空調方式の提案がなされているが、やや具休性に欠け、高い評価には至らないと判断した。

情報化対応性に関する性能については、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

(6) 経済性に関する性能

- 【評価の視点】
- ・耐用性に関する性能
 - ・保全性に関する性能

大和工商リースグループ

耐用性に関する性能については、衛生的な床材の採用、塩害に対する屋根材への配慮、機器更新に配慮した大型搬入口の設置といった具体的な点を評価した。

保全性に関する性能については、メンテナンスが容易な点や、H A C C P に配慮した調理室内の建具を採用した点を評価した。

東亜建設工業グループ

耐用性に関する性能については、塩害に対する外装、屋根材への配慮、機器更新に配慮した大型搬入口の設置といった具体的な点を評価した。

安全性に関する性能については、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

日立プラント建設グループ

耐用性に関する性能については、塩害に対する外装材への配慮や、機器更新に配慮した搬入口の設置といった点を評価した。

安全性に関する性能については、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

三井住友建設グループ

耐用性に関する性能、安全性に関する性能については、ともに要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

(7) 施設別の性能

- 【評価の視点】
- ・ 建築に関する性能
 - ・ 構造に関する性能
 - ・ 電気設備に関する性能
 - ・ 機械設備に関する性能
 - ・ 調理設備に関する性能
 - ・ 新設配膳室に関する性能
 - ・ 調理備品に関する性能
 - ・ 什器備品に関する性能

大和工商リースグループ

建築に関する性能については、調理員の更衣や消毒行為に配慮した動線計画や、食材・食缶の動線上の扉に自動ドアを採用している点を評価した。しかしながら、給食エリア内の動線のうち、卵と魚の食材搬入動線に交錯が見られる等、安全衛生面にやや不安があると判断した。

構造に関する性能については、エコマテリアルの採用と、産業廃棄物の削減について提案されている点を評価した。

電気設備に関する性能については、環境に配慮した受変電設備や、防虫に配慮した電灯設備が提案されている点を評価した。

機械設備に関する性能については、油燃料（重油、灯油）を使用しない環境に配慮した熱源計画や、水資源の有効利用に配慮した具体的な提案がなされている点を評価した。

調理設備に関する性能については、効率性及び安全性に配慮した提案がなされている点を評価した。

新設配膳室に関する性能については、安全なコンテナ配送に配慮し、既存学校配膳室のプラットホームを改修する具体的な提案がなされている点を評価した。

調理備品に関する性能については、要求水準以上の調理備品が具体的に提案されて

いる点を評価した。

什器備品に関する性能については、要求水準以上の什器備品が具体的に提案されている点を評価した。

東亜建設工業グループ

建築に関する性能については、建物内のゾーニングについて、玄関を含めて従業員用と外来者用とに完全に区分している点を高く評価した。また、手洗い・消毒行為と連動する自動ドアの設置や、従業員の作業負担軽減に配慮した具体的な提案がなされている点についても評価した。

構造に関する性能については、中性化やクラックの防止等耐久性に配慮したコンクリートの採用や、ライフサイクルコストに配慮した具体的な計画がなされている点を評価した。

電気設備に関する性能は、環境に配慮した受変電設備、電灯設備、及び防犯に配慮した監視設備等が具体的に提案されている点を高く評価した。

機械設備に関する性能については、周辺環境やメンテナンス性に配慮したバイオ式の除害設備システムの採用や、省エネルギーに配慮した具体的な提案がなされている点を高く評価した。

調理設備に関する性能については、24時間温度監視システムや、調理作業や洗浄作業の効率化に配慮した設備が提案されている点を高く評価した。

新設配膳室に関する性能については、児童・生徒による配膳の安全性を考慮し、既存校舎部分との段差が生じない計画としている点を高く評価した。特に、大川小の配膳室について、コンテナの重量を考慮した床改修が具体的に計画されている点を高く評価した。

調理備品に関する性能は、要求水準以上の調理備品が具体的に提案されている点を評価した。

什器備品に関する性能は、要求水準以上の什器備品が具体的に提案されている点を評価した。

日立プラント建設グループ

建築に関する性能については、給食エリアへの自動ドアの採用や、ガラスに対する衝突防止対策や飛散防止対策が具体的に提案されている点を評価した。

構造に関する性能については、ひび割れや沈下、変形に配慮した提案となっている点を評価した。

電気設備に関する性能については、環境や衛生面に配慮した電灯設備や、防犯に配慮した監視設備等が具体的に提案されている点を評価した。

機械設備に関する性能については、油燃料（重油、灯油）を使用しない環境に配慮した熱源計画や、省エネルギーに配慮した具体的な提案がなされている点を評価した。

調理設備に関する性能については、調理環境に配慮した電力利用を基本とする調理設備が提案されていた。ただし、限られた時間内での大量調理能力について納得できる十分な説明を得ることができなかったこと、及びコンテナの仕様についての提案が

不明瞭であったこと等から、全体としては、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

新設配膳室に関する性能については、児童・児童による配膳の安全性を考慮し、既存校舎部分との段差が生じない計画がなされていたが、調理設備と同様、コンテナの仕様が不明瞭であったため、配膳室の計画に十分な妥当性を見出すことができず、全体として要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

調理備品に関する性能については、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

什器備品に関する性能は、要求水準以上の什器備品が具体的に提案されている点を評価した。

三井住友建設グループ

建築に関する性能については、H A C C P の概念に基づいた提案となっているが、具体的な提案がやや不足しており、全体として要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

構造、電気設備、機械設備に関する性能については、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

調理設備に関する性能については、安全性、効率性及び衛生管理に配慮された提案がなされている点を評価した。特に、洗浄工程、炊飯工程、コンテナ消毒・保管について具体的に提案されている点を評価した。

新設配膳室に関する性能については、既存学校の配膳室について、コンテナの重量に対応した床改修が提案されているが、伊万里中学校において配膳室設置範囲を大きく超えて計画されている点や、夏季の換気に不安を残す固定式の窓が採用されている点に不安が感じられたため、高い評価には至らないと判断した。

調理備品に関する性能については、要求水準以上の調理備品が具体的に提案されている点を評価した。

什器備品に関する性能は、要求水準以上の什器備品が具体的に提案されている点を評価した。

(8) 施工計画に関する性能

大和工商リースグループ

開所までのスケジュールや各種準備期間が明示されており、安全性等に配慮された工程計画である点を評価した。

東亜建設工業グループ

開所までのスケジュールや各種準備期間が明示されており、安全性等に配慮された工程計画である点を評価した。

日立プラント建設グループ

開所までのスケジュール等や各種準備期間は明示されていたが、コンテナの仕様に不明瞭な点が多いことから、コンテナ室を含む新設センターの計画、新設配膳室の計

画、及び既存学校の配膳室の改修計画等に見直しが生じる恐れがあり、工程計画に影響が出ることが懸念されたため、高い評価には至らず、全体としては要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

三井住友建設グループ

開所までのスケジュールや各種準備期間が明示されており、安全性等に配慮された工程計画である点を評価した。

(9) 施設整備に関するモニタリング

大和工商リースグループ

リスク管理会議にて、重層のモニタリングを行うなど、具体的な提案である点を評価した。

東亜建設工業グループ

特に具体的な記述はなく、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

日立プラント建設グループ

各業務担当企業及びプロジェクトマネージャーにてモニタリングを行うなど、具体的な提案である点を評価した。

三井住友建設グループ

構成企業間でセルフモニタリングを行うなど、具体的な提案である点を評価した。

3 維持管理

- 【評価の視点】
- ・業務計画の基本的な考え方
 - ・コスト縮減への対応
 - ・維持管理業務のモニタリング
 - ・維持管理業務内容
 - ・修繕計画の立案

大和工商リースグループ

全体的に、具体性のある提案がなされており、特に、コスト縮減への対応、モニタリングについての具体的な提案を評価した。

業務計画の基本的な考え方については、設備遠隔監視システムを含めた24時間体制など具体的な提案である点を評価した。

コスト縮減への対応については、SPCが独自に実施する建物・設備診断、PDCAサイクルの活用によるライフサイクルコストの削減などを含んだ具体的な提案である点を評価した。

維持管理業務のモニタリングについては、コミュニケーションボックスを設置し、その内容を反映させる具体的な提案である点を評価した。

維持管理業務内容については、調理設備の点検が提案されていた点を評価したが、全体的に一般的な提案にとどまり高い評価には至らないと判断した。

修繕計画の立案については、SPC が独自に実施する建築・設備診断を活用した修繕計画の立案が提案されている点を評価したが、全体的に一般的な提案にとどまり高い評価には至らないと判断した。

東亜建設工業グループ

全体的に、具体性のある提案がなされており、特に、業務の基本的な考え方等についての提案を評価した。

業務計画の基本的な考え方については、人的管理と機械による遠隔監視・警備を組み合わせた24時間対応のサポート体制や、業務実施マニュアルや衛生管理規定の作成など、作業手順の明確化が図られた具体的な提案である点を評価した。

コスト縮減への対応については、予知・予防の徹底についての具体的な提案や、常勤する配送スタッフによる日常点検や災害時の臨時点検などが提案されている点を評価した。

維持管理業務のモニタリングについては、満足度調査の実施など具体的な提案を評価した。

維持管理業務内容については、各項目について具体的に提案されている点を評価したが、全体的に一般的な提案にとどまり高い評価には至らないと判断した。

修繕計画の立案については、長中期・短期計画とも、市の財政支出に十分配慮した提案である点を評価した。

日立プラント建設グループ

全体的に、具体性ある提案がなされており、特に、コスト縮減への対応は、日常点検業務との連携等についての提案を評価した。

業務計画の基本的な考え方については、24時間緊急時の即応体制など具体的な提案を評価したが、全体的に一般的な提案にとどまり高い評価には至らないと判断した。

コスト縮減への対応については、日常点検業務との連携や日常修繕に配慮した具体的な提案がなされている点を評価した。

維持管理業務のモニタリングについては、施設職員からのアンケートの実施など具体的な提案を評価したが、全体的に一般的な提案にとどまり高い評価には至らないと判断した。

維持管理業務内容については、各項目について具体的に提案されており、また、H A C C Pについても具体的な提案であると評価した。

修繕計画の立案については、5年に1回の建物診断の実施など具体的な提案がされていた点を評価した。

三井住友建設グループ

全体的に、具体性のある提案がなされており、特に、基本的な考え方において緊急時対応マニュアルの作成等についての提案を評価した。

しかし、基本的な考え方においては具体的な提案されている点を評価した。

業務計画の基本的な考え方については、緊急時対応マニュアルの作成や維持管理部会の開催など具体的な提案であると評価した。

コスト縮減への対応については、建物維持管理システムの導入によるデータ管理など具体的な提案である点を評価したが、全体的に一般的な提案にとどまり高い評価には至らなかった。

維持管理業務のモニタリングについては、利用者のアンケートの実施など具体的な提案を評価したが、全体的に一般的な提案にとどまり高い評価にはいたらなかった。

維持管理業務内容については、各項目について具体的に提案されていたが、火災や設備異常発生に対する常時監視において、やや具体性に欠け、高い評価には至らないと判断した。

修繕計画の立案については、年6回の維持管理部会において修繕計画が確認されるなど具体的な提案がされている点を評価したが、全体的に一般的な内容の提案にとどまり高い評価には至らないと判断した。

4 運営

- 【評価の視点】
- ・ 配送・回収業務に関する基本的な考え方
 - ・ 配送車調達業務
 - ・ 運営業務のモニタリング
 - ・ 配送・回収業務

大和工商リースグループ

全体的に、衛生面、安全面に配慮した具体的な提案である点を評価した。

配送・回収業務に関する基本的な考え方については、衛生面、安全面が具体的に提案されている点や車両故障時のシミュレーションなど具体的かつ有効性が確認できる提案となっている点を評価した。

配送車調達業務については、環境に配慮した車両の調達が検討されている点や、車両維持管理の手法が具体的に示されている点を評価した。

モニタリングについては、モニタリング項目例が具体的に示されている点を評価したが、一般的な内容に留まり高い評価には至らないと判断した。

配送・回収業務については、食器の事前配送、各学校への到着時刻を給食開始10分前に設定するなど確実な配送、安全面にも配慮された計画となっており、総括責任者への情報の一元化など業務体制も明確に提案されている点を評価した。

東亜建設工業グループ

全体的に、安全面、衛生面に配慮された優れた提案であると評価した。特に、車両1台2名体制による安定的な配送計画を高く評価した。

配送・回収業務に関する基本的な考え方については、車両1台2名体制による安定的な配送計画、安全面や衛生面の強化された運行体制など計画全般に優れた提案である点を評価した。

配送車調達業務については、環境に配慮した複数のタイプの車両を調達し、車両維持管理の手法が具体的に示されている点を高く評価した。

モニタリングについては、GPS データ利用等具体的な手法が提案されている点を高く評価した。

配送・回収業務については、食器の事前配送、1台2人体制による安全確認作業、予備車両の確保等、安全面に優れた具体的かつ有効な提案であると評価した。

日立プラント建設グループ

全体的に、衛生面、安全面に配慮された提案ではあったが、不明瞭な点が多く、この項目においての加点される提案内容がほとんど無い結果となった。

配送・回収業務に関する基本的な考え方については、確実性及び安全性の面においては、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。特に、コンテナ仕様に不明瞭な点が多く、配送計画の確実性が懸念され、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

配送車調達業務については、前記のコンテナ仕様が不明瞭な点から車両調達計画の変更が懸念され、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

モニタリングについては、セルフモニタリング表が具体的に示されている点を評価した。

配送・回収業務については、確実な配送計画ではあるが前記のコンテナ仕様が不明瞭な点等から配送計画の確実性が懸念された。また、十分納得できる説明に至らず、要求水準を満たすレベルに留まると判断した。

三井住友建設グループ

全体的に、衛生面、安全面に配慮された提案であったが、配送計画において懸念事項があり高い評価には至らないと判断した。

配送・回収業務に関する基本的な考え方については、衛生面、安全面が具体的に提案されている点を評価した。しかしながら、配送計画において、センターの発走時刻が大幅に早く想定されており調理時間への影響が懸念されたため、高い評価には至らないと判断した。

配送車調達業務については、環境に配慮した車両が調達されており、車両維持管理の手法が具体的に示されている点を評価した。

モニタリングの手法は、安全パトロール等具体的な提案がされている点を評価した。

配送・回収業務については、食器の事前配送、予備車両の確保等、安全面、衛生面に配慮された計画であったが、センターの発走時刻が大幅に早く設定されており調理時間への影響が懸念されたため、高い評価には至らないと判断した。

総評

二次審査の対象とした大和工商リースグループ、東亜建設工業グループ、日立プラント建設グループ及び三井住友建設グループの提案は、市があらかじめ提示した要求水準以上の提案内容となっており、かつ整備コスト縮減の面においても各応募者とも優れた提案がなされた。特に施設整備の面では、電化式厨房の提案など斬新かつ将来性が期待できる提案もなされた。

大和工商リースグループの提案は、市の要求水準に沿って無理なくまとめられており、また細部までつめられた提案であった。

施設整備面では、音環境、光環境、空気環境の提案は具体的な提案であった。

また、事業計画面、維持管理面でも安定性、安全性、衛生性等総じて高い評価となった。運営業務でも、食器の事前配送の提案等、安定性、安全性に配慮した提案であった。総合評価値では、僅差で3番手になったがその優れた提案内容は高く評価された。

東亜建設工業グループの提案は、全体として具体的で細部までつめられた提案であり、事業計画、施設整備、維持管理及び運営業務のすべてにわたり高い評価を得た。

事業計画では、安定性、確実性、施設整備面では、施設内の動線計画や設備計画面等全体的に高い水準であることが評価された。

特に、運営面においては1台あたりの配送人員を2名とすることや食器の事前配送など安定性、安全性に特に配慮した優れた提案であった。

総合評価値では、1番手となり優秀提案に選定された。

日立プラント建設グループの提案は、電化式厨房の提案が特徴的であった。電化式厨房の斬新性や将来性は感じられたが、既存の厨房方式とのメリット、デメリットについて十分納得できる説明を得ることができず、審査委員会としても電化式厨房の将来性への示唆を得たという程度の評価になってしまったことは大変残念な結果であった。

提案内容は、全体的に衛生面や安全性に配慮された斬新な提案であった。

事業計画での経営体制や運営方針には特徴があり、安定した計画となっていた。

また、施設整備面では電化式厨房の特徴を活かした環境保全性や安全性等に配慮された提案が評価された。維持管理面では、HACCPについての具体的な提案があった。

しかし、運営面において、配送計画の確実性が懸念され高い評価にはいたらなかった。

総合評価値では、2番手となり次点提案に選定された。

三井住友建設グループの提案は、市の要求水準に沿って無理なくまとめられた提案になっている。

施設面での提案は、バリアフリーに配慮したエレベーターの提案や施設のゾーニングや配置計画は独自性のある提案であった。

また、事業計画面、維持管理面でも優れた提案がなされている項目もあったが、具体性がやや不足しているなど総じて要求水準を満たすレベルの提案であった。

運営面では、配送時刻が市の想定より大幅に早められた計画が提案されており、配送計画にやや不安を残す点が残念であった。

総合評価値では、4番手になったが、各所に優れた提案があり高く評価された。

最後に、本事業をさらに良いものとするため、今後、市との事業契約締結を経て、東亜建設工業グループが本事業を実施される場合には、同グループにおいては、以下の事項に十分に配慮していただけるよう、審査委員会として要望する。

- ・ 伊万里市初のPFI事業であることを十分に認識し、市との良好なパートナーシップの形成及び円滑な事業遂行に努めること。
- ・ 「食のまちづくり」を宣言する伊万里市における食に関する教育拠点となるよう、事業期間に亘り、教育拠点にふさわしいシンボル性の確保や、見学者の安全性や快適性の確保に十分に配慮すること。
- ・ HACCPの支援業務においては、事業期間に亘り、現場との意思疎通を十分図りながら、実践的かつ柔軟な対応を継続的に行うこと。

以 上