

「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7条第1項の規定により、市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業を実施する民間事業者を選定したので、同法第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ここに公表する。

平成19年1月5日

富士見市長 浦野 清

市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業の事業者選定結果について

1 事業の概要

(1) 事業名称

市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

小学校、図書館分館及び放課後児童クラブ

(3) 事業目的

本事業は、少子化の影響による児童数の減少と施設の老朽化等に対応し、教育環境の向上と老朽施設の改善を早期に実現するため、鶴瀬西小学校と上沢小学校を統合した「市立つるせ台小学校」(以下「小学校」という。)、 「市立図書館鶴瀬西分館」(以下「図書館分館」という。)及び「市立つるせ台放課後児童クラブ」(以下「放課後児童クラブ」という。)を複合した施設、並びにこれらに付帯する工作物等(以下、合わせて「本施設」という。)を鶴瀬第二団地建替事業の事業用地内に新設すること、並びに本施設の整備及び維持管理・運営をPFI事業として実施することを目的とする。

(4) 事業方式

本事業を実施するPFI事業者(以下「事業者」という。)が、本施設の設計及び建設を行った後、富士見市(以下「市」という。)に所有権を移転し、事業期間中における本施設の維持管理及び運營業務を遂行する方式(BTO(Build Transfer Operate)方式)により実施する。

また、市は、本施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定による「公の施設」とし、図書館分館の維持管理及び運営にあたっては、富士見市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成16年条例第18号）の定めるところにより所定の手續を経て、事業者を指定管理者として指定し、これらの業務を委託する予定である。

(5) 事業期間

本事業の事業期間は契約締結日から平成35年3月末までとする。

設計・建設期間	平成19年4月～平成20年11月末
本施設(屋外運動場等の一部を除く)の引渡及び所有権移転期限	平成20年12月1日
供用開始(屋外運動場等の一部及び図書館分館を除く)	平成21年1月1日
供用開始(図書館分館)	平成21年4月1日
本施設の維持管理及び運営期間	平成21年1月1日～平成35年3月末
第2期工事期間	平成21年8月～平成21年10月末
屋外運動場等の残り部分供用開始	平成21年11月1日

(6) 事業の範囲

本事業の業務内容は以下のとおりであるが、詳細については要求水準書で提示している。

- ア 本施設の設計及び設計関連業務
- イ その他工事着工までに必要な関連手続き業務
- ウ 本施設の建設工事及びこれらの関連業務
- エ 屋外運動場、屋外附帯施設及び外構施設（以下「屋外運動場等」という。）の設計、整備工事並びにこれらの関連業務
- オ 工事を伴う備品の設置等の業務
- カ 工事監理業務
- キ 本施設の市への所有権移転に関する業務
- ク 本施設の維持管理業務
- ケ 建築物保守管理業務
- コ 建築設備等保守管理業務
- サ 清掃業務
- シ 保安警備業務
- ス 図書館分館運営業務

- セ 開館準備業務
- ソ 総括・管理業務
- タ 奉仕業務
- チ 備品管理業務

なお、大規模修繕は本事業には含まず、市が直接行う。

(7) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりである。

ア 本施設の設計・建設に係るもの

本施設の設計・建設に係る費用については、事業期間中、事業契約書に定めるところにより、割賦方式にて支払う。

なお、本事業は、公立学校施設整備に係る国庫負担・補助事業を予定しており、本施設（図書館分館及び放課後児童クラブを除く。）の建設に係る国庫負担・補助金が市に交付される場合は、建設費のうち国庫補助及び起債等の対象となる経費については、所有権の移転後、一括して支払う予定である。

イ 本施設の維持管理及び運営に関するもの

本施設の維持管理及び運営に係る費用については、事業期間中、事業契約書に定める額を支払う。

2 事業者の選定

市は事業者の選定に関して審議するため、「市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業に係るPFI事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置した。

審査委員は次のとおりである。

市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業に係るPFI事業者選定審査委員会

委員長	安田 信之助（城西大学経済学部教授）
副委員長	木越 隆（埼玉大学名誉教授）
委員	吉村 彰（東京電機大学情報環境学部教授）
委員	宇塚 一文（富士見市総合政策部長）
委員	鈴木 満（富士見市建設部長）

(1) 事業者選定スケジュール

本事業におけるこれまでの事業者選定に係るスケジュールは以下のとおりである。

内 容	日 程
第1回審査委員会	平成 18 年 6 月 12 日
実施方針の公表	平成 18 年 6 月 15 日
実施方針に関する質問及び意見、提案の受付	平成 18 年 7 月 3 日
第2回審査委員会	平成 18 年 7 月 27 日
実施方針に関する質問への回答	平成 18 年 7 月 28 日
特定事業の選定	平成 18 年 7 月 31 日
入札公告及び入札説明書等()の公表	平成 18 年 8 月 7 日
入札説明書等に関する資料説明会及び現地見学会	平成 18 年 8 月 11 日
入札説明書等に関する質問受付締切(第1回)	平成 18 年 8 月 16 日
入札説明書等に関する質問への回答公表(第1回)	平成 18 年 9 月 6 日
参加表明書の受付	平成 18 年 9 月 13 日
参加資格の確認結果通知	平成 18 年 9 月 19 日
入札説明書等に関する質問受付締切(第2回)	平成 18 年 9 月 25 日
入札説明書等に関する質問への回答公表(第2回)	平成 18 年 10 月 16 日
入札時提出書類の受付	平成 18 年 11 月 9 日
入札及び開札	平成 18 年 11 月 10 日
第3回審査委員会	平成 18 年 12 月 14 日
第4回審査委員会	平成 18 年 12 月 26 日
落札者の決定及び公表	平成 19 年 1 月 5 日

(2) 事業者選定方式

本事業は、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、落札者の選定に当たっては、「設計・建設及び維持管理運営業務に係るサービス対価の額」並びに「設計・建設及び維持管理能力、事業運営能力等その他の条件」を評価し、地方自治法施行令第167条の10の2に基づく総合評価一般競争入札により選定した。

(3) 審査及び選定の考え方

事業者の選定に当たっては、入札公告の公表時に示した落札者決定基準に基づき、参加資格の確認、入札時提出書類の確認、入札価格の確認、事業提案書の提案書基礎審査及び提案書総合審査、総合評価得点の算出を経て、優秀提案者を決定した。

なお、事業提案書の提案書基礎審査及び提案書総合審査については、学識経験者等で構成する審査委員会において審査を行ったものである。

3 参加資格審査及び提案書審査の経緯及び結果

(1) 参加資格審査

平成18年9月13日までに1グループの応募があり、当該グループから提出された参加表明書及び資格確認書類により、入札説明書に示す入札参加者が備えるべき参加資格を満たしているかを確認した結果、当該グループは参加資格を満たしており、平成18年9月19日に参加資格確認結果を通知した。

表1 入札参加資格確認事業者一覧

グループ名	代表企業	グループ構成員
UFJセントラルリースグループ	UFJセントラルリース株式会社	首都圏リース株式会社 株式会社楠山設計 戸田建設株式会社 埼玉建興株式会社 株式会社ビケンテクノ 株式会社図書館流通センター

(2) 入札価格の確認

市は開札を行い、入札書に記載された入札価格を確認した結果、当該グループにおいて入札価格が予定価格を超えていないことを確認した。なお、予定価格は公表されていない。

表2 入札価格

	UFJセントラルリースグループ
入札価格	2,732,619,317円

(3) 提案書審査

入札価格について確認した結果、市が予め設定した予定価格の範囲内で入札した参加者は1者であった（以下「入札参加者」という。）。

審査委員会では、入札参加者から提出された提案書について、提案書基礎審査及び提案書総合審査の2段階で審査を行った。なお、提案書審査は、入札参加者名（グループ名、代表企業名及び構成員名）を伏せて行った。

ア 提案書基礎審査

入札参加者の提案書について、入札説明書及び要求水準書に規定する条件を全て充足しているかどうかを審査した。その結果、入札参加者の提案書は、入札説明書及び要求水準書に規定する条件を全て充足していると判断した。

イ 提案書総合審査

提案書総合審査は、以下に示す2項目の得点を合算し、総合評価点とした。

入札参加者の提案書の内容については満点を60点とし、表3に示す各評価項目について5段階の評価を行い、提案書評価点(小数点第2位まで)を付与した。

入札価格については満点を40点とし、入札価格を現在価値化した金額により入札価格の得点を算定した。入札価格の得点は、最低価格を満点とし、その他の者の得点は最低価格との比率により算出する方法により算定した。

提案書総合審査の結果、審査委員会はUFJ セントラルリース(株)を代表企業とするUFJ セントラルリースグループを優秀提案者として選定した。なお、審査結果の詳細は後日公表を予定している審査講評に記載する。

表3 得点集計

	配点	得点
1) 事業計画に関する事項	15.00点	9.75点
2) 施設計画に関する事項	21.00点	7.50点
3) 設計業務・建設工事に関する事項	6.00点	3.00点
4) 維持管理業務に関する事項	6.00点	3.00点
5) 図書館分館運営業務に関する事項	12.00点	5.25点
提案書評価点	60.00点	28.50点
入札価格の得点	40.00点	40.00点
合計(総合評価点)	100.00点	68.50点

(4) 落札者の決定

市は審査委員会による優秀提案者の審査結果報告を受け、次の者を落札者として決定した。

落札者名：UFJ セントラルリースグループ

(5) 財政負担の縮減

優秀提案者の入札価格に基づき、本事業をPFI事業で実施する場合の市の財政支出について、市が直接事業を実施する場合の財政支出と比較したところ、次表に示すとおり現在価値換算で12.6%削減されることとなった。

表4 財政負担の縮減効果

市が直接事業を実施する場合の財政支出	2,099,992千円
本事業をPFI事業で実施する場合の市の財政支出	1,836,207千円
PFI方式の導入による財政支出の削減効果(-)	263,785千円 (12.6%)

) については、平成18年7月31日に公表した特定事業の選定における前提条件から算出した。また、) については、市が事業者に支払うサービス購入料から、国庫補助を控除し、PFI事業の実施に伴う直接的な経費を加え、さらに本事業に係るその他の市の財政支出を考慮した金額である。