

福岡市立東部地域小学校空調整備 P F I 事業

審査講評

平成 27 年 2 月 27 日

福岡市立東部地域・西部地域小学校空調整備 P F I 事業者選定委員会

【 目次 】

I 選定委員会の設置及び開催経過	1
II 審査の経緯	1
1 第一次審査の経緯	1
2 第二次審査の経緯	2
III 審査項目に基づく評価	2
1 審査項目等及び評価方法	2
2 総合評価点の算出方法	3
IV 審査項目に基づく審査の講評	4
1 審査結果	4
2 審査項目に基づく定性的審査の結果	4
3 審査講評	5
4 価格点の算出	6
5 総合評価点	7
V 総評	7

I 選定委員会の設置及び開催経過

福岡市（以下「市」という。）は、提案内容の審査に関して、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「福岡市立東部地域・西部地域小学校空調整備 P F I 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置した。市が設置した選定委員会の委員は次のとおりである。

【福岡市立東部地域・西部地域小学校空調整備 P F I 事業者選定委員会 委員】

委員名（敬称略）	所属・役職等
大中 忠勝	公立大学法人福岡女子大学国際文理学部環境科学科 教授
尾崎 明仁	国立大学法人九州大学人間環境学研究院（都市・建築学部門）教授
宮下 量久	公立大学法人北九州市立大学都市政策研究所 准教授
榎田 也寸志	福岡市立小学校長会 会長（福岡市立金山小学校 校長）
小野田 勝則	福岡市教育委員会 学校空調整備推進室長

本事業の最優秀提案者を選定するために、選定委員会を4回開催した。選定委員会における審議等の経過は、以下のとおりである。

【選定委員会の開催日及び審議等の事項】

選定委員会	開催日	審議等の事項
第1回	平成26年8月1日	委員長・副委員長の選任 事業内容の説明
第2回	平成26年9月4日	落札者決定基準の検討 審査実務の検討
第3回	平成27年1月9日	事業提案書類の審査
第4回	平成27年1月16日	プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施 最優秀提案者の選定 市長への答申作成

II 審査の経緯

1 第一次審査の経緯

平成26年10月29日から31日の期間で、第一次審査書類（入札参加表明及び入札参加資格確認申請書類）を受け付け、下記の事業者グループから第一次審査書類が提出された。

市において参加資格の確認を行った結果、当該事業者グループの入札参加資格が認められ、平成26年11月10日に代表企業に対して参加資格確認結果が通知された。

【入札参加者の構成】

事業者グループ名	企業名	
大橋エアシステムグループ	代表企業	大橋エアシステム株式会社
	構成企業	株式会社九電工 株式会社平和電興
	協力企業	株式会社エスティ設計 株式会社トーホー設備設計 株式会社ファイブ

2 第二次審査の経緯

(1) 各委員による審査・評価

平成 26 年 12 月 3 日に市において入札を実施し、各委員に対し事業者グループの入札価格は予定価格の範囲内であること、提出書類はすべて入札説明書等の指定どおりであることが報告された。各委員は事業提案内容について、落札者決定基準に基づき事業実施、設備整備、維持管理の各審査項目ごとに個別審査を行った。

(2) 選定委員会での審査・評価

第 3 回選定委員会において、審査項目それぞれについて委員全員で協議を行い、選定委員会としての審査・評価原案を取りまとめた。

(3) プレゼンテーション・ヒアリング審査

選定委員会の最終的な評価を行うにあたり、事業者グループからプレゼンテーションを受けるとともに、ヒアリング（質疑）を実施し提案内容を確認の上審査を行った。

(4) 最優秀提案者の選定

事業者グループのプレゼンテーション及びヒアリング結果を踏まえ、委員全員の協議により、最終的な評価を行い、事業者グループの提案について内容点を決定の上、落札者決定基準に基づき、内容点が 60 点以上であることの基準を満たしていたことから、最優秀提案者の選定を行った。

Ⅲ 審査項目に基づく評価

1 審査項目等及び評価方法

選定委員会では、事業者グループの提案を落札者決定基準における審査項目や審査のポイント等に基づいて評価し、事業者グループの提案評価を点数化し内容点（100 点満点）を算出した。

【審査項目及び配点等】

審査項目		配点
▼ 事業実施に関する項目		計 40 点
1	事業計画の妥当性	10 点
2	リスク対応・事業継続性確保	8 点
3	地場企業の活用	16 点
4	環境負荷低減	6 点
▼ 施設整備に関する項目		計 40 点
5	設計・施工計画, 体制の妥当性	12 点
6	安全性, 快適性, 操作性等配慮	20 点
7	フレキシビリティへの配慮	8 点
▼ 維持管理に関する項目		計 20 点
8	妥当性・モニタリング仕組み構築	16 点
9	機能性・効率性への配慮	4 点
		合計 100 点

【各審査項目の得点化基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	具体的に極めて優れた提案がある	配点×1.0
B	具体的に優れた提案がある	配点×0.6
C	具体的に提案がある	配点×0.2
D	特に要求水準を超える提案がない	配点×0.0

2 総合評価点の算出方法

選定委員会は、提案内容に基づいて算出した内容点と、事業者グループが提示する入札価格（空調設備の設計業務、施工業務、工事監理業務、所有権移転業務及び維持管理業務等の総額）に、維持管理期間内の空調設備の運用に係るエネルギー費用の総額を加えた合計（以下「ライフサイクルコストの総額」という。）に基づいて算出した価格点の合計により、事業者グループの総合評価点を算出した。

【価格点の算出方法】

$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低いライフサイクルコストの総額}}{\text{当該入札参加者の提示するライフサイクルコストの総額}} \times 100 \text{ 点}$
--

【総合評価点の算出方法】

総合評価点 (満点 200 点)	=	【内容点】 (満点 100 点)	+	【価格点】 (満点 100 点)
---------------------	---	---------------------	---	---------------------

IV 審査項目に基づく審査の講評

1 審査結果

審査の結果、最優秀提案者として大橋エアシステムグループを選定した。

事業者グループ名	企業名	
大橋エアシステムグループ	代表企業	大橋エアシステム株式会社
	構成企業	株式会社九電工 株式会社平和電興
	協力企業	株式会社エスティ設計 株式会社トーホー設備設計 株式会社ファイブ

2 審査項目に基づく定性的審査の結果

選定委員会においては、事業者グループの事業提案について、審査項目毎に評価を行い、得点化基準に基づき内容点を下記のとおり付与した。

【事業者グループに対する内容点】

審査項目	審査項目の詳細	配点	評価	点数	
▼ 事業実施に関する項目					
1	事業計画の妥当性	基本方針	3	A	3.0
		事業実施体制・役割分担	3	A	3.0
		事業収支・資金調達計画	4	B	2.4
2	リスク対応・事業継続性確保	リスク想定・対応，リスク分担のあり方	4	B	2.4
		事業継続できる体制・仕組み構築	4	B	2.4
3	地場企業の活用	地場企業割合及び請負額割合	8	A	8.0
		地場企業活用方策，資材調達等配慮	4	A	4.0
		その他地域社会・地域経済に対する貢献	4	B	2.4
4	環境負荷低減	設備整備及び維持管理における配慮	3	B	1.8
		運用のための指導計画作成の工夫	3	B	1.8
▼ 施設整備に関する項目					
5	設計・施工計画，体制の妥当性	基本方針	4	B	2.4
		設計・施工スケジュールの妥当性	4	B	2.4
		事業者間の役割分担，実施体制	4	B	2.4
6	安全性，快適性，操作性等配慮	性能・機能・エネルギー方式等の特徴	4	A	4.0
		設計・施工上の対応策・工夫	4	B	2.4
		安全性確保のための方策	4	C	0.8

		快適性・利便性確保の工夫	4	B	2.4
		既存設備等の機能性・保守性への配慮	4	B	2.4
7	フレキシビリティへの配慮	汎用性・可変性に係る対応	4	B	2.4
		故障・性能劣化への仕様上の配慮・工夫	4	A	4.0
▼ 維持管理に関する項目					
8	維持管理計画・体制の妥当性・ モニタリング仕組み構築	基本方針	3	A	3.0
		スケジュールの妥当性	3	C	0.6
		維持管理体制・連絡対応窓口体制	3	B	1.8
		緊急時の対応方針・対応策	4	A	4.0
		業務報告・モニタリングの内容・方法	3	A	3.0
9	機能性・効率性への配慮	事業期間終了時の性能確保	4	A	4.0
合計点			100		73.2

3 審査講評

事業者グループの提案に対する選定委員会の講評は下記のとおりである。

(1) 事業実施に関する項目

- ・ 基本方針は、工期内の確実な施工、ライフサイクルコストの縮減、地場企業による事業実施といった発注者の意図を十分踏まえており、高く評価できる。
- ・ 事業実施体制については、空調整備の実績がある地場企業を中心にSPCが組成され、PFIの実績が豊富な企業がプロジェクトマネジメントを担う体制が構築されており、企業のノウハウが効果的に発揮される役割分担となっている。
- ・ 事業期間を通して事業収支及び資金調達計画は、安定した収支計画であり、また金融機関からの融資を通じ厳格なモニタリングが期待できる。
- ・ 最も懸念されるリスクとして事業遅延に関するリスクを挙げ、具体的な対策として市や学校関係者との協議を重要視した事業計画が示されているが、工期の遅延に関しては人材や資材の不足が主なリスク要因として考えられるため、人員や資材確保に対する十分な対策を期待したい。
- ・ 施工期間においてはグループ企業相互のバックアップ体制の構築、また維持管理期間においてはバックアップサービスの確保等、確実な事業継続のための具体的な対応策が提案されている。
- ・ 地場企業の割合及び請負額割合について、提案者グループの構成企業、協力企業が全て地場企業で組成されており、地場企業による請負予定額割合も高く十分評価できる。
- ・ 施工、維持管理、資材調達等において可能な限り地場企業を活用されることが期待できる提案となっており、市が期待する地場企業の活用の視点に応えた提案であり十分評価できる。
- ・ その他地域社会又は地域経済に対する貢献への取組に関して、地域におけるボランティア活動等の具体的な地域への貢献について一定の評価ができる提案であるが、本事業が、福岡市の将来を担う子どもたちの教育現場における事業であることを踏まえた、具体的な提案は見られなかった。事業の実施にあたっては、子どもたちへの環境教育等、より幅広い視点での貢献、配慮を期待したい。

(2) 施設整備に関する項目

- ・ 事業者間の役割分担，実施体制について，設計・施工・工事監理の各業務を統括する責任者を配置し，横断的な事項に対応する統括責任者を配置する体制としており，各業務の確実な管理の徹底が期待できる。一方，市との連絡調整については，業務間の情報共有や迅速な対応を確実にを行うためにも，連絡窓口の一本化等の工夫が望まれる。
- ・ 室外機を維持管理に配慮した小型軽量タイプの室外機とし，ローテーション運転，故障時の継続運転が可能なWビルマルチシステムを採用する等，維持管理を見据えた空調システムを構築する提案である。またガス方式の空調の採用にあたり，給食室と空調のガス料金を合算した料金メニューに変更しランニングコストを削減することが提案されており，これにかかる手続きも事業者が実施する優れた提案である。
- ・ 安全性確保のために必要な方策が提案されているが，学校現場においては特段の配慮が求められる児童の安全性確保について，特筆すべき具体的提案はみられなかった。

(3) 維持管理に関する項目

- ・ 維持管理スケジュールについて，事業期間全体の業務スケジュールは示されているが，各年度に行う維持管理業務やセルフモニタリングについて，学校行事等にも配慮しつつ，短期間に大量の維持管理をどのように実施するのか，実施時期や実施順序の考え方についての具体性が乏しかった。
- ・ 各学校からの問合せ窓口を一本化し，学校現場からもわかりやすい体制が構築されているが，操作に関する問合せや不具合確認時の受付時間が，学校の始業時間と一致していない点は配慮が不足しているといわざるを得ない。
- ・ 遠隔監視システムの導入により，効率的に予防保全を実施し，故障時は迅速な対応を行う提案である。また，故障情報をシステムで自動受信した際は，学校からの連絡にかかわらず対応を行う点が評価できる。
- ・ 遠隔監視システムにより自動収集されるデータを活用することで，効率的，効果的な業務報告，モニタリング実施が期待できる。また，収集したデータを省エネ運転の助言に活用することも評価できる。
- ・ 事業最終年度に点検を行い不具合等は修繕の上，機器が良好な状態で市に引き継ぐ計画である。また，事業終了後1年間は問い合わせに対応する点も評価できる。

4 価格点の算出

事業者グループが提示するライフサイクルコストの総額について，予め落札者決定基準に公表された算式により価格点として算出した。

【事業者グループの価格点】

入札価格（税込）	1,904,572,906 円
エネルギー費用の総額（税込）	419,555,359 円
ライフサイクルコストの総額	2,324,128,265 円
価格点	100.0 点

5 総合評価点

本事業においては第二次審査に進んだ入札参加者が1者であったため、落札者決定基準により、内容点60点以上の基準を満たした大橋エアシステムグループを最優秀提案者として選定した。

【事業者グループの総合評価点】

内容点	73.2点
価格点	100.0点
総合評価点	173.2点

V 総評

今回の事業では提案に参加した事業者グループは1者であったものの、提案内容は平成27年8月末までの短期間で、34校の小学校普通教室に空調設備を一斉に導入するための創意工夫が随所にみられ、効率的な空調システムの採用や維持管理でのライフサイクルコストの縮減など、確実かつ効率的な事業実施が計画されており、本事業の目的である児童への健康で快適な学習環境の提供を十分に満たす提案であった。

一方で、提案には一部具体性に欠ける面があった。特に、安全への配慮を要する小学校における事業であることに鑑みた安全性の確保に対する方策、モニタリングデータの学校教育への活用、維持管理業務における実施時期と学校行事との調整等については、より具体的な提案が望まれた。これらの点については、今後事業を実施する中で、市と落札者が十分な協議を重ね、教育現場の特性を踏まえより良い事業となるよう具体化を図っていただきたい。

本事業は、福岡市の方針である地場企業の活用及び育成の観点から、代表企業を地場企業に限定し、さらにはグループの構成員の過半数を地場企業とすること等を入札参加要件とした福岡市初の地場企業が主体となるPFI事業である。児童に健康で快適な学習環境を早期に整える必要性から、平成27年4月から8月までの短期間で大量の空調整備を行う施工スケジュールに加え、実施方針の公表から提案書提出期限までの公募スケジュールが短期間の厳しい公募要件であったが、事業者グループは、これまでPFI事業経験のない地場の管工事企業が中心となり、事業コンセプトに「ALL地元のコンソーシアムによる高品質なサービスの提供」を掲げ、事業を確実に実施する体制を構築した。このことは、誰にも身近な学校施設における快適な教育環境の提供という公共サービスの向上を、地場企業の協力により実現する意義ある取り組みである。今回の事業を契機として、これまでPFI事業の経験がなかった地場企業が、PFI事業参画のノウハウを蓄積することで、地場企業の育成ひいては地域経済の発展に繋がり、複数のグループが参画する多様な提案による福岡市の官民協働事業のさらなる活性化を期待する。

最後に、本選定委員会として、本事業へ参加された各企業の市政及び本事業への理解と協力、さらに子どもたちのために快適な教育環境を提供したいとの思いに対して敬意を表し感謝するとともに、本事業が円滑に行われ、快適な学校教育環境の実現により、福岡市の学校教育の充実に大きく寄与することを願う。