

四日市市立小中学校施設整備事業民間事業者選定に係る
第一次提案審査の結果について

四日市市では、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（以下「PFI法」という。）に基づき、四日市市立小中学校施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたって、民間事業者を公募型プロポーザル方式で選定するため、平成15年7月22日に募集要項を公表いたしました。

本事業は、PFI法に則った本市における最初の事業であり、また小中学校を複数校一括整備しようとする全国に先駆けての事業でもあり、関心も高く第一次募集に7企業グループからの応募がありました。加えて、地域経済の活性化から地元企業の参画を期待していたところ、企業構成での配慮から7グループすべてにおいて地元企業が参画しており、中でも1グループは地元企業により構成されるなど、何よりも各応募グループの熱意ある提案をいただきましたことに、まず感謝申し上げます。

さて、第一次募集要項と併せて公表しました「事業者選定基準書」で示したとおり、応募者の提案経費の負担軽減などから、二段階に分けての審査を行うことを定めておりますが、「四日市市立小中学校施設整備事業民間事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という。）での審査結果の報告を受けて、次のとおり第一次審査通過者を選定しましたので、ここに公表します。

平成15年10月15日

四日市市長 井上哲夫

記

1. 事業名称 四日市市立小中学校施設整備事業
2. 事業内容 本事業は、PFI法第10条第1項に基づき、事業者が公共施設の管理者である市と締結する事業契約書に従い、市立小中学校4校の老朽校舎等につき解体・撤去業務、企画・設計業務、改築業務、改修業務、外構整備業務、仮設業務、工事監理業務、維持管理業務を行う。
3. 応募グループ（受付順）
 - 大林組グループ
 - 伊藤忠商事グループ
 - 大成建設グループ
 - 鹿島グループ
 - 八武組グループ
 - トーエネックグループ
 - ピーエス三菱グループ

4. 審査委員会
- | | | |
|------|--------|-------------------|
| 委員長 | 西村 厚 | (慶應義塾大学総合政策学部教授) |
| 副委員長 | 植田 和男 | (日本PFI協会専務理事) |
| 委員 | 稲沢 克祐 | (四日市大学総合政策学部助教授) |
| 委員 | 佐藤 長英 | (弁護士 あさひ・狛法律事務所) |
| 委員 | 根津 知佳子 | (三重大学教育学部助教授) |
| 委員 | 渡邊 昭彦 | (豊橋技術科学大学建設工学系教授) |

但し、各委員の所属・職名は就任時のものである。

5. 第一次審査通過者(受付順)

応募グループ名	代表企業	構成企業
伊藤忠商事グループ	伊藤忠商事(株)	(株)石本建築事務所 戸田建設(株)・生川建設(株) 伊藤忠アーバンコミュニティ(株) 三重コニックス(株) 三重総合警備保障(株)
大成建設グループ	大成建設(株)	(株)日建設計 (株)シーテック・大和工商リース(株) 大和ハウス工業(株)・(株)ナルックス 大成サービス(株)
鹿島グループ	鹿島建設(株)	(株)アール・アイ・エー (株)堀建築設計 大宗建設(株)・岡田工業(株) セコムテクノサービス(株) セコム三重(株)・百五リース(株)

6. 審査講評及び評価得点結果 別紙のとおり

担当窓口：四日市市教育委員会教育施設課
電話：0593(54)8243

四日市市立小中学校整備事業に係る第一次提案審査講評について

四日市市は、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（PFI法）に基づき、平成15年6月26日に特定事業として選定した「四日市市立小中学校施設整備事業」に関して、平成15年7月22日に募集要項を公表のうえ民間事業者を公募型プロポーザル方式で募集し、7企業グループからの応募を受け資格要件についての確認審査を行いました。これを受けて四日市市立小中学校施設整備事業民間事業者選定審査委員会は、応募資格審査において資格要件を満たしていることが認められた7応募グループの第一次提案書について審査評価しましたので、その結果を講評いたします。

平成15年9月30日

四日市市立小中学校施設整備事業民間事業者選定審査委員会
委員長 西村 厚

【審査委員】

委員長	西村	厚（慶應義塾大学総合政策学部教授）
副委員長	植田	和男（特定非営利活動法人 日本PFI協会専務理事）
委員	稲沢	克祐（四日市大学総合政策学部助教授）
委員	佐藤	長英（あさひ・狛法律事務所 弁護士）
委員	根津	知佳子（三重大学教育学部助教授）
委員	渡邊	昭彦（豊橋技術科学大学建設工学系教授）

各委員の所属・職名は就任時のもの

1．提案全体についての講評

今回応募いただいた各グループの提案は、評価結果を総体的にみると上位4グループと下位3グループに分かれる結果とはなったが、本事業の特徴や四日市市の考え方を十分に酌み取ったうえでの、非常に水準の高いものであった。第一次審査では通過者を3グループとすることが定められていたため、上位4グループのうちの1グループが僅差で漏れるという非常に厳しい結果となった。

2．各審査項目における提案についての講評

(1)本事業の実施に対する基本的考え方

評価の視点 点数格差が大きいものとなったが、ライフサイクルコストの削減や複数校一括運営についての確に把握しているグループの提案が評価された。

評価の視点 市の基本的な考え方を事業の実施に十分に反映したものとなっていない提案が多く、評価項目のなかでは低い評価となった。

評価の視点 それぞれ具体的かつ有効な方策が提案されているグループの提案が評価された。

(2)本事業の執行体制、資金調達についての考え方

評価の視点 上位4グループと下位3グループの点数格差が顕著に表れる結果となった。上位4グループの提案は、業務執行体制、自己モニタリング及びバックアップ体制について具体性、有効性の高いものと評価された。

評価の視点 上位4グループの提案が資金調達に関する具体性を有し、市の支払方法に合致したものと評価された。

(3)施設の設計についての考え方

評価の視点 各学校別に課題を抽出し、具体的な対応策まで表現できているグループの提案が評価された。

評価の視点 施設の設計についての項目の中で最も得点格差が大きい項目となったが、現状認識を踏まえて具体的かつ有効な提案がなされた上位4グループの提案が評価された。

評価の視点 各グループともライフサイクルコストに対する考え方・具体的な対策について多くの提案がなされていたが、学校施設としての特徴を捉え、より有効性の高い提案を行ったグループの提案が高く評価された。

(4)施設の建設についての考え方

評価の視点 各グループとも小中学校の建設業務の特殊性や課題について記載があり、大きな差はつかなかった。4校の建設を効率的に実施する提案については、6つのグループより具体性をもった提案が行われており、その中でも作業所運営等について具体的な提案を行ったグループの提案が高く評価された。

(5)施設の維持管理及び修繕についての考え方

評価の視点 小中学校4校一体の維持管理ということについての理解・認識にグループ間で差があり、人員配置・管理方法・データベースの活用などグループ毎に特色ある提案がなされたが、高水準かつ効率的な提案と認められたグループの提案が高く評価された。

3. 選定基準

表1 第一次提案書審査の評価項目、評価の視点及び配点

評価項目	評価の視点	配点
1. 本事業の実施に対する基本的考え方	本事業の目的、内容、事業スキーム等を的確に認識しているか。	10点
	学校教育に関する市の基本的考え方を的確に認識しているか。	10点
	地元企業との協力や雇用、資材調達など、地域の活性化等に配慮した提案がされているか。	10点
2. 本事業の遂行体制、資金調達についての考え方	設計、建設、維持管理の各業務を事業期間にわたって着実に実施できるノウハウ、専門性、安定性等を有する企業により構成され、また、各企業の担う業務・役割及びリスク分担、自己モニタリングに関する基本的考え方等が明確に示されているか。	10点
	資金調達に関し、市の支払方法等を十分に理解したうえで、適切な考え方が示されているか。	10点
3. 施設の設計についての考え方	計画地の立地条件、学校教育施設の設計基準等について、的確に認識しているか。	10点
	児童・生徒の教育及び生活において機能的で、かつ時間経過に対応できる弾力的な施設の整備、地域開放ゾーンの利便性向上及び利用促進、児童・生徒の健康と安全、並びに豊かな施設環境確保に配慮した施設計画の考え方が示されているか。	10点
	光熱水費等を含むライフサイクルコスト削減のための設計・建設段階の工夫について、適切な考え方が示されているか。	10点
4. 建設計画についての考え方	小中学校の建設業務の特性や課題についての的確に認識したうえで、4校の建設を効率的に実施するための基本的な考え方が示されているか。	10点
5. 施設の維持管理及び修繕についての考え方	小中学校の維持管理業務の特性や課題について、大規模修繕の考え方を含め的確に認識したうえで、4校一体の維持管理を効率的に実施するための基本的な考え方が示されているか。	10点
合 計		100点

表2 得点の付与方法

判断基準	評価	得点の付与方法
<ul style="list-style-type: none"> ・現状、課題、事業内容の理解・認識が非常に的確である。 ・具体性、斬新性の点で非常に優れている。 ・有効性、合理性、妥当性の点で非常に優れている。 	A	配点×1.00
<ul style="list-style-type: none"> ・現状、課題、事業内容等の理解・認識が的確である。 ・具体性、斬新性の点で優れている。 ・有効性、合理性、妥当性の点で優れている。 	B	配点×0.75
<ul style="list-style-type: none"> ・現状、課題、事業内容等の理解・認識がやや的確である。 ・具体性、斬新性の点でやや優れている。 ・有効性、合理性、妥当性の点でやや優れている。 	C	配点×0.50
<ul style="list-style-type: none"> ・現状、課題、事業内容等の理解・認識がある。 ・具体性、斬新性が認められる。 ・有効性、合理性、妥当性が認められる。 	D	配点×0.25
<ul style="list-style-type: none"> ・現状や課題、事業内容等の理解・認識が十分でない。 ・抽象的、一般的な提案にとどまっている。 ・有効性、合理性、妥当性が認められない。 	E	配点×0.00

4. 選定方法

審査は、各委員が「3. 選定基準」の表1に示す10の評価項目に従って、各応募グループ毎に「3. 選定基準」の表2に示す5段階評価を行い、評価項目毎の配点に5段階評価に対する率を乗じて得られた得点を全10項目加算、さらに各委員の得点を合計したものを応募グループの総合得点とし、その結果、審査委員会は総合得点での上位3グループを、第一次審査通過者として選定しました。

5. 評価得点結果 別紙のとおり

応募者評価得点結果【第一次審査】

評価項目	配点	伊藤忠商事 グループ	鹿島 グループ	大成建設 グループ	A	B	C	D	7グループ 平均点
1. 本事業の実施に対する基本的な考え方									
本事業の目的、内容、事業スキーム等を的確に認識しているか(10点)	60	57.5	55.0	42.5	55.0	35.0	30.0	25.0	42.9
学校教育に関する市の基本的な考え方を的確に認識しているか(10点)	60	42.5	45.0	45.0	45.0	32.5	27.5	30.0	38.2
地元企業との協力や雇用、資材調達など、地域の活性化等に配慮した提案がされているか(10点)	60	55.0	50.0	50.0	45.0	32.5	40.0	45.0	45.4
2. 本事業の遂行体制、資金調達についての考え方									
設計、建設、維持管理の各業務を事業期間にわたって着実に実施できるノウハウ、専門性、安定性等を有する企業により構成され、また、各企業の担う業務・役割及びリスク分担、自己モニタリングに関する基本的な考え方が明確に示されているか(10点)	60	60.0	50.0	50.0	50.0	32.5	27.5	22.5	41.8
資金調達に関し、市の支払方法等を十分に理解したうえで、適切な考え方が示されているか(10点)	60	57.5	50.0	47.5	47.5	35.0	35.0	27.5	42.9
3. 施設の設計についての考え方									
計画地の立地条件、学校教育施設の設計基準等について、的確に認識しているか(10点)	60	60.0	47.5	55.0	42.5	47.5	45.0	32.5	47.1
児童・生徒の教育及び生活において機能的で、かつ時間経過に対応できる弾力的な施設の整備、地域開放ゾーンの利便性向上及び利用促進、児童生徒の健康と安全、並びに豊かな施設環境確保に配慮した施設計画の考え方が示されているか(10点)	60	60.0	47.5	47.5	52.5	37.5	32.5	30.0	43.9
光熱水費等を含むライフサイクルコスト削減のための設計・建設段階の工夫について、適切な考え方が示されているか(10点)	60	50.0	55.0	52.5	45.0	45.0	37.5	35.0	45.7
4. 建設計画についての考え方									
小中学校の建設業務の特性や課題についての的確に認識したうえで、4校の建設を効率的に実施するための基本的な考え方が示されているか(10点)	60	50.0	50.0	50.0	47.5	42.5	40.0	30.0	44.3
5. 施設の維持管理及び修繕についての考え方									
小中学校の維持管理業務の特性や課題について、大規模修繕の考え方を含め的確に認識したうえで、4校一体の維持管理を効率的に実施するための基本的な考え方が示されているか(10点)	60	52.5	47.5	52.5	57.5	47.5	35.0	27.5	45.7
総得点(10点 / 1項目 × 10項目 = 100点 × 審査委員6名)	600	545.0	497.5	492.5	487.5	387.5	350.0	305.0	437.9
100点換算	100	90.83	82.92	82.08	81.25	64.58	58.33	50.83	72.98