

# 長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業

## 審査講評

平成 20 年 1 月 31 日

長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業審査委員会

## 長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業 審査講評

### 1. 審査講評にあたって

本事業は、長岡京市における小学校 9 校、中学校 4 校の普通教室等における教育環境の向上のため、空気調和設備を早期に導入する事業である。教育環境の向上に資する空気調和設備の整備については、長年、市民や教育関係者からの要望が大きく、早期の実現が望まれていたところである。

このため、本事業においては、民間の技術的能力等を最大限に活用する PFI 手法を活用し、空気調和設備等を設置することにより、子どもたちの安全で快適な教育環境を実現するとともに、低廉かつ良質な公共サービスの提供を図ること、学校間の教育環境の格差を生じさせないことを目的としている。

この目的に沿った形で事業者の公募を行ったところ、2つの事業者グループから事業提案が寄せられた。この事業者グループから提出された事業提案はいずれも、限られた期間の中で、民間事業者としての経験やノウハウを発揮した意欲的な提案であり、それぞれに工夫がされた良好なものであった。

この事業者提案に対し、審査委員会として客観的かつ公平な審査を行う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、審査委員会において協議を行い、全委員が一致した見解を持って最終評価とした。

ここにあらためて、市と各参加事業者の本事業への熱意に敬意を表すとともに、次のとおり審査経過及び各事業者グループの提案内容について講評する。

### 2. 審査の経過

審査委員会は、本事業の事業者を選定するに当たり、民間事業者からの提案書について客観的な審査を行うため、審査委員会設置要綱に基づき、計4回の審査委員会を開催し、審査を行った。

審査委員会の開催経過は以下のとおりである。

| 開催日               | 審査委員会 | 検討事項                                    |
|-------------------|-------|-----------------------------------------|
| 平成 19 年 9 月 5 日   | 第 1 回 | ・事業者選定基準の審議<br>・その他、本事業に係る公表資料、手続の審議    |
| 平成 19 年 11 月 8 日  | 第 2 回 | ・第一次審査（資格審査）<br>・第二次審査の手順の審議・確認         |
| 平成 19 年 12 月 14 日 | 第 3 回 | ・第二次審査（事業計画、設備整備、維持管理）<br>（基礎審査及び定性的評価） |
| 平成 19 年 12 月 26 日 | 第 4 回 | ・プレゼンテーション・ヒアリング<br>・第二次審査（総合的観点等）      |

### 3. 第二次審査の経緯

#### (1) 各委員の審査・評価

平成 19 年 12 月 3 日に提出された提案書類について、各委員は事業者選定基準に基づき、提案書類の内容及び審査項目を確認し、各事業者グループの提案書について審査項目毎に評価を行った。

#### (2) 審査委員会での審査・評価

各委員は、審査委員会の開催日までに、事業計画、設備整備、維持管理の各審査項目について事前審査を行った。審査委員会当日は、各審査項目の担当者の進行により、審査項目それぞれについて各委員に対して評価及び評価内容についての意見を求めた。最終的な審査・評価案については、出席委員全員で協議し、審査委員会としての審査・評価案をまとめた。

#### (3) プレゼンテーション開催

審査委員会での審査・評価を行うに当たっては、事業者別のプレゼンテーションを実施するとともに、事業者へのヒアリング（質疑）により提案内容の確認及び説明を求めた。

#### (4) 最優秀提案者の選定

各事業者グループのプレゼンテーション及びヒアリングをふまえて、審査委員会を開催し、審査委員全員の協議により、最終的な評価を行った上で、審査・評価の決定を行い、最優秀提案者、及び次点提案者の選定を行った。

### 4. 審査項目に基づく評価

#### (1) 審査項目等

事業者の提案審査については、事業者選定基準における審査項目や審査上の視点に基づいて評価を行った。

#### (2) 評価方法

審査委員会においては、各審査項目について次の方法により評価を行い、各事業者グループの提案評価をとりまとめた後に点数化を行い、内容点（50 点満点）を算出した。

| 評価ランク |                 | 得点           |
|-------|-----------------|--------------|
| A     | 具体的に極めて優れた提案がある | 当該項目の配点×100% |
| B     | 具体的に優れた提案がある    | 当該項目の配点× 60% |
| C     | 具体的に提案がある       | 当該項目の配点× 20% |
| D     | 特に要求水準を超える提案がない | 当該項目の配点× 0%  |

【審査項目及び配点】

|             | 審査項目                                 | 配点     |
|-------------|--------------------------------------|--------|
| ■事業計画に関する項目 |                                      | 計 15 点 |
| 1           | 事業計画の妥当性                             | 6 点    |
| 2           | リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保                 | 5 点    |
| 3           | 地域、学校等への貢献                           | 4 点    |
| ■設備整備に関する項目 |                                      | 計 25 点 |
| 4           | 環境への配慮                               | 6 点    |
| 5           | 設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性                  | 5 点    |
| 6           | 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）  | 8 点    |
| 7           | フレキシビリティへの配慮                         | 6 点    |
| ■維持管理に関する項目 |                                      | 計 10 点 |
| 8           | 環境負荷低減への配慮                           | 4 点    |
| 9           | 維持管理計画・維持管理体制の妥当性、モニタリングの仕組み、緊急時への配慮 | 6 点    |
| 合計点         |                                      | 50 点   |

（３）総合評価点

審査委員会は、事業提案書に記載された提案内容に基づいて算出した内容点と応募者が提示するライフサイクルコストの総額に基づいて算出した価格点の合計により、応募者ごとに総合評価点を算出し、順位付けを行った。

【価格点の算出方法】

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低いライフサイクルコストの総額}}{\text{当該応募者の提示するライフサイクルコストの総額}} \times 50 \text{点}$$

【総合評価点の算出方法】

$$\text{総合評価点 (満点 100 点)} = \text{【内容点 (満点 50 点)} + \text{【価格点 (満点 50 点)}$$

## 5. 審査項目に基づく審査（提案審査）の講評

### （１）事業計画について

#### 【各事業者グループの提案内容に対する評価の概要】

##### ①ダイダン・扶桑管工業・春日設備工業グループ

- ・ 資金計画において、自社資金にてまかなう計画となっている点、また、さらなる資金が必要になった際に金融機関による融資枠が設定されている点の評価した。
- ・ S P C未設立による代表企業の倒産へのリスクについて、技術面や資金面での対応が提案されている点の評価した。
- ・ 事業計画において、2校分を先行して設計・施工し、その結果をフィードバックして、品質の確保を図る点の評価した。
- ・ その他、京都市の実績に基づいて、事業上の課題やポイントに対する対応策が提案されている点の評価した。

##### ②オリックス・ファシリティーズグループ

- ・ 事業上のリスクに対する認識・分析が詳細になされている点の評価した。
- ・ 事業遂行上の体制面において、各構成企業間の役割分担が明確になっている点の評価した。

### （２）設備整備について

#### 【各事業者グループの提案内容に対する評価の概要】

##### ①ダイダン・扶桑管工業・春日設備工業グループ

- ・ 空気調和設備の性能面で、性能の優れた最新機種（発電機能を有する機器など）を採用している点の評価した。
- ・ 設計・施工に関して、学校現場という特性を踏まえた対策が提案されている点の評価した。

##### ②オリックス・ファシリティーズグループ

- ・ 室外機の大きさや機器系統の面で、フレキシビリティが確保できる空気調和設備を提案している点の評価した。
- ・ 空気調和設備の操作・コントロールについて、使う人の立場に立った、明確な提案がされている点の評価した。

### （３）維持管理について

#### 【各事業者グループの提案内容に対する評価の概要】

①ダイダン・扶桑管工業・春日設備工業グループ

- ・ 維持管理における点検事項などの詳細が、具体的に明示されている点を評価した。
- ・ 「ワンストップサービス」による対応窓口の明確化をうたっており、一定のサービスが見込めるとして評価した。
- ・ 緊急対応として、長岡京市内に立地する事業者の採用を提案している点を評価した。

②オリックス・ファシリティーズグループ

- ・ 空気調和設備の性能維持や、故障の発見といった点に関して、自主的なモニタリングの方法を明示している点を評価した。
- ・ 「ワンストップサービス」による対応窓口の明確化をうたっており、一定のサービスが見込めるとして評価した。

## 6. 審査結果

### 1. 定性的評価（提案内容の評価）

| 大項目        | 審査項目 |                                          | 配点  | ダイダン・扶桑管<br>工業・春日設備<br>工業グループ |      | オリックス・ファ<br>シリティーズ<br>グループ |      |
|------------|------|------------------------------------------|-----|-------------------------------|------|----------------------------|------|
|            |      |                                          |     | 評価                            | 得点   | 評価                         | 得点   |
| 事業計画       | 1    | 事業計画の妥当性                                 | 6.0 | B                             | 3.6  | C                          | 1.2  |
|            | 2    | リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保                     | 5.0 | C                             | 1.0  | C                          | 1.0  |
|            | 3    | 地域、学校等への貢献                               | 4.0 | C                             | 0.8  | C                          | 0.8  |
| 設備整備       | 4    | 環境への配慮                                   | 6.0 | B                             | 3.6  | C                          | 1.2  |
|            | 5    | 設計・施工計画、設計・施工体制の妥当性                      | 5.0 | B                             | 3.0  | C                          | 1.0  |
|            | 6    | 空調設備の性能(効率性 快適性 操作性 安全性 柔軟性等)への配慮        | 8.0 | C                             | 1.6  | C                          | 1.6  |
|            | 7    | フレキシビリティへの配慮                             | 6.0 | C                             | 1.2  | B                          | 3.6  |
| 維持管理       | 8    | 環境負荷低減への配慮                               | 4.0 | C                             | 0.8  | C                          | 0.8  |
|            | 9    | 維持管理計画・維持管理体制の妥当性、<br>モニタリングの仕組み、緊急時への配慮 | 6.0 | C                             | 1.2  | C                          | 1.2  |
| 定性的評価の評価点： |      |                                          |     |                               | 16.8 |                            | 12.4 |

### 2. 定量的評価（提案価格等の評価）

| 項目                                | ダイダン・扶桑管<br>工業・春日設備<br>工業グループ | オリックス・ファ<br>シリティーズ<br>グループ |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| 応募者が提示する提案価格(税込み金額)               | 760,409,500                   | 717,442,950                |
| 事業期間内の空調設備の運用に係るエネルギー費用の総額(税込み金額) | 158,237,500                   | 228,935,050                |
| ライフサイクルコストの総額                     | 918,647,000                   | 946,378,000                |
| 定量的評価の評価点：                        | 50.0                          | 48.5                       |

### 3. 総合評価

総合評価点：

| ダイダン・扶桑管<br>工業・春日設備<br>工業グループ | オリックス・ファ<br>シリティーズ<br>グループ |
|-------------------------------|----------------------------|
| 66.8                          | 60.9                       |

第1位

第2位

## 7. 総評

各事業者グループからの提案は、本事業が空気調和設備の整備及び維持管理という比較的単純な事業であるにも係らず、事業実施上の体制面や環境負荷低減への配慮などの面において、それぞれに創意工夫が見られ、総じて優れた提案内容であったと考える。特に、空気調和設備の利用に必要なエネルギーについては、ガス方式・電気方式の双方が提案されたが、両グループとも、選択したエネルギー方式の特性を活かしながら、的確な提案を行っていた。

その一方で、事業者の提案書類作成に係る負担を低減する意図から、本事業では、提案様式の分量について制限を行っていた。そのため、両グループの提案書類については、細部の具体的な内容まで踏み込んだ事項がやや少なかったとも感じられる。

これについては、今回の事業提案はあくまでも事業者の選定を目的とするものであることを認識した上で、市及び事業者が綿密な協議を重ね、より良い事業となるよう、さらなる具体化を図っていただきたい。特に、以下に示すような事項については、今後の事業推進の過程において、事業者に対して更なる配慮をお願いしたい。

- 都市ガス未敷設学校への配管敷設に関しては、本事業での供用開始に支障のないよう、大阪ガス、近隣住民等と綿密な調整を行うなど、万全の策を講じていただきたい。
- 学校への環境教育への貢献や、エネルギー負荷軽減のための利用方法の適正化など、環境配慮に関する事項については、提案内容が継続的に確実に遂行されるよう、随時工夫を行っていただきたい。
- 機器が故障したときには、24 時間対応の電話連絡にて対応となっているが、必要な時に空気調和設備が全く使用できないという状況は望ましくない。制御システム全体がダウンする場合であっても、例えば、手動で動かせるような機器上の対応について確認・検討していただきたい。
- モニタリングの体制やモニタリングの仕組み・方法等については、公共と事業者の双方にとってメリットのある明確な実施計画を作成し、適正な事業遂行が担保されるよう、提案内容をさらに詳細化していただきたい。

以上をもって、長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業における審査講評とする。

### 長岡京市立小中学校普通教室等空気調和環境提供等事業審査委員会

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 松原 斎樹 | 京都府立大学 人間環境学部 教授     |
| 岸 道雄  | 立命館大学 政策科学部 教授       |
| 嘉名 光市 | 大阪市立大学大学院 工学研究科 准教授  |
| 上村 真造 | 長岡京市 P T A 連絡協議会 副会長 |
| 宮脇 好子 | 長岡京市小中学校長会 長岡第八小学校長  |
| 中村 修  | 長岡京市環境経済部 環境政策推進課長   |
| 小林 松雄 | 長岡京市教育委員会事務局 教育次長    |