

さいたま市立中等教育学校(仮称)整備事業

審査講評

さいたま市PFI等審査委員会

さいたま市PFI等審査委員会は、平成28年1月4日に公告された「さいたま市立中等教育学校(仮称)整備事業」(以下「本事業」という。)の総合評価一般競争入札に係る事業者提案について審査を行い、最優秀提案を選定しましたので、ここに審査講評を報告します。

平成28年10月6日

さいたま市PFI等審査委員会
委員長 安登 利幸

さいたま市PFI等審査委員会

○特定事業の選定時 (平成27年度開催の委員構成)

【常任委員】

委員長 安登 利幸 (亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科 教授)
委員 石川 恵子 (日本大学経済学部 教授)
大西 律子 (目白大学社会学部地域社会学科 教授)
倉斗 綾子 (千葉工業大学工学部デザイン科学科 准教授)
中村 欣央 (株式会社日本政策投資銀行地域企画部 担当部長)

【本事業における臨時委員】

柳澤 要 (千葉大学大学院工学研究科 教授)
村瀬 修一 (さいたま市教育委員会事務局 副教育長)

○事業者選定時 (平成28年度開催の委員構成)

【常任委員】

委員長 安登 利幸 (亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科 教授)
委員 足立 慎一郎 (株式会社日本政策投資銀行地域企画部 次長) ※1
石川 恵子 (日本大学経済学部 教授)
倉斗 綾子 (千葉工業大学工学部デザイン科学科 准教授) ※2

【本事業における臨時委員】

柳澤 要 (千葉大学大学院工学研究科 教授)
山下 誠二 (さいたま市立常盤中学校長)

※1 現同部担当部長

※2 事業者選定の審査は欠席

1 さいたま市PFI等審査委員会での審議経過

本事業におけるさいたま市PFI等審査委員会（以下「委員会」という。）での審議経過は、次のとおりである。

委員会の審議経過

日程	会議名	主な議題
平成27年7月21日	平成27年度第1回さいたま市PFI等審査委員会 (1回目)	事業概要等の説明、実施方針(案)の審議、
平成27年11月17日	平成27年度第3回さいたま市PFI等審査委員会 (2回目)	特定事業の選定の審議、落札者決定基準の審議
平成28年6月23日	平成28年度第1回さいたま市PFI等審査委員会 (3回目)	総合審査、最優秀提案の選定

2 総合審査結果

委員会において、各入札参加者の提案書に記載された内容について、提案加点審査を行った。

(1) 提案加点審査における評価項目、評価の視点、配点

評価項目	評価の視点	配点
1. 事業方針に関する事項		7
(1)基本方針及び実施体制	・本施設の特性を踏まえ、事業の目的について適切に理解した上で事業実施にあたっての基本的な考え方が示されているか。	2
	・本事業を安定的に実施可能な体制となっているか。統括窓口や連携体制が明確に提案されているか。	
(2)地域経済への配慮	・地元の人材活用、資材調達等、地域経済の活性化に寄与する具体的な提案がされているか。	5
	・地元企業を積極的に活用する具体的な提案がされているか。	
2. 設計・建設業務に関する事項		33
(1)配置計画	(全般)	5
	・前期課程校舎及び後期課程校舎(2棟の校舎)と既存重層体育館及びグラウンド等と一体的に考え、生徒や職員が利用しやすい建物配置、ゾーニングとなっているか。	
	・車、人、サービス車両等の動線が明確に区分され、安全で分かりやすい動線計画となっているか。	

評価項目		評価の視点	配点
		<ul style="list-style-type: none"> ・ふれあい広場を含めて、多様な交流や休息の場となる屋外空間が計画されているか。 ・周辺の住環境に配慮した、建物配置、形状、外観デザインとなっているか。 ・防犯等に配慮し、死角の少ない建物配置、形状となっているか。 	
	(外構)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設(グラウンド、フェンス、ネット等)を含め、中等教育学校の開校にふさわしい外構施設となっているか。また、生徒や職員が安全かつ快適に利用できる外構計画となっているか。 	2
(2)施設計画	(全般)	<ul style="list-style-type: none"> ・前期課程校舎及び後期課程校舎(2棟の校舎)と既存重層体育館及びグラウンド等と一体的に考え、生徒や職員が利用しやすい、建物内のゾーニング、諸室配置、動線計画となっているか。また、中等教育学校にふさわしい魅力ある校舎となっているか。 ・全生徒が6年間の系統的・継続的な特色ある教育活動を実践する中等教育学校という点を踏まえ、生徒の生活の場として、諸室や共用スペース等において、居心地のよい空間や、生徒同士の交流の場となるよう配慮や工夫がされているか。 ・誰にでも利用しやすいユニバーサルデザインへの配慮や、建物内の死角をなくし、安全に配慮した計画となっているか。 ・施設の維持管理(清掃、点検、保守等)がしやすい工夫がされているか。 ・災害時に十分配慮した施設計画となっているか。(耐震性、落下物への対策、施設機能の維持等) ・大宮西高等学校の沿革、歴史等を保存する記念室について、誰もが利用しやすく、資料を保管・保全するための措置(防虫害、防塵、日光の調節、通風の調節、汚損・破壊及び盗難の防止)がされ、将来の資料の増加にも対応できる展示方法等となっているか。 	12
	(教育活動への提案)	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特色のある教育活動・魅力ある取組み(国際バカロレア、国際交流推進、ICT教育の推進)に資する効果的な提案がされているか。 ・ICT設備、備品等について、使いやすく、生徒の創造性を引き出し、将来的な拡張や更新にも配慮したものとなっているか。 	4
	(環境への配慮)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設計画において、断熱性、採光や換気の工夫、耐久性への配慮等、80年以上にわたる建物利用を考慮し、ランニングコスト低減のための効果的な提案がされているか。 ・設備計画において、自然エネルギーの活用や高効率機器の採用、耐久性や更新性への配慮等、ランニングコスト低減のための工夫及び効果が数値等で明確に提示されているか。 	3

評価項目		評価の視点	配点
	(給食室)	<ul style="list-style-type: none"> 調理機器・設備の配置や動線について、食材の搬入、調理、配食に至るまでの流れを考慮して適切に提案がされているか。 相互汚染や交差汚染の防止に配慮した提案がされているか。 	2
	(3) 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> 工事の各段階において、生徒・職員の安全確保への配慮がされているか。(利用者動線と工事車両動線の分離、仮囲いの適切な配置等) 施工計画について、経済性や効率性への工夫や、後期課程校舎の完成まで見据えた全体的に余裕のある工程が提案されているか。また、工事車両出入口や資材置き場等が適切に提案されているか。 解体工事や建設工事に伴う、騒音、振動、粉塵や、車両の通行経路、通行に伴う騒音、振動等、学校生活や周辺環境への影響を最小限に抑えるための工夫がされているか。 	5
3. 維持管理業務に関する事項			8
	(1) 保守管理業務(建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設維持管理業務、植栽管理業務)	<ul style="list-style-type: none"> 業務品質の確保・維持・向上を踏まえた具体的な業務実施方法が提案されているか。 事業者によるセルフモニタリングの考え方、体制、手順について、効果的で具体的な提案がされているか。 	2
	(2) 備品管理業務(什器備品保守管理業務、情報端末機器保守管理業務)	<ul style="list-style-type: none"> 業務品質の確保・維持・向上を踏まえた具体的な業務実施方法が提案されているか。 事業者によるセルフモニタリングの考え方、体制、手順について、効果的で具体的な提案がされているか。 	2
	(3) 衛生業務・管理業務(清掃業務、環境衛生管理業務、警備業務、用務員業務)	<ul style="list-style-type: none"> 業務品質の確保・維持・向上を踏まえた具体的な業務実施方法が提案されているか。 事業者によるセルフモニタリングの考え方、体制、手順について、効果的で具体的な提案がされているか。 	2
	(4) 修繕・更新業務	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間中の修繕計画及び修繕業務について、予防保全の考え方に基づき、施設の性能・機能を維持するための具体的な提案がされているか。 事業期間終了後までを考慮した長期の修繕計画の提案について、具体的で妥当性のある提案が示されているか。 	2
4. 運営業務に関する事項			4
	(1) 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 安心・安全な給食の提供を目的とした本業務を実施する上での基本的な考え方が述べられているか。 安定的に業務を行なう実施体制(業務従事者の経験年数、資格、責任者等不在時の対応等)が具体的に提案されているか。 	2

評価項目	評価の視点	配点
	・業務従事者の衛生管理や技術向上(教育及び研修)のための取組みについて、効果的で具体的な提案がされているか。	
(2)業務実施方法	・業務の目的を踏まえた上で、情報伝達に係る考え方等、業務実施にあたっての工夫が提案されているか。 ・食中毒や異物混入の防止、アレルギー対応食への安全対策、衛生管理に対する考え方、衛生管理体制等について、具体的な提案がされているか。また、非常時や緊急時の対応策が具体的に提案されているか。 ・業務に係る光熱水費低減のための工夫がされているか。	2
5. 付帯事業に関する事項		2
(1)付帯事業	・付帯事業について、生徒や職員の利便性を高める方策が提案されているか。 ・付帯事業を安定的に実施するための方策が提案されているか。	2
6. 事業計画に関する事項		6
(1)資金調達	・SPC の資金調達に関する財務の健全性と安全性の確保について、効果的な提案がされているか。 ・融資実行の確実性が高いと判断される提案がされているか。	2
(2)事業計画	・収支の根拠が明確かつ妥当であるか。 ・事業期間を通じて確実に安定的な事業を行うことができる収支計画となっているか。	2
(3)リスク管理	・本事業のリスクを認識し、効果的な対応策が具体的に提案されているか。 ・適切なリスク管理体制の構築がされているか。	2
合計		60

(2) 提案加点審査結果

各入札参加者の提案加点審査項目ごとの得点を合計し、表1のと通りの結果となった。

〈表1〉提案加点審査結果

評価項目		配点	提案受付 番号17	提案受付 番号39
1. 事業方針に関する事項		7	3.667	5.500
	(1)基本方針及び実施体制	2	1.167	1.333
	(2)地域経済への配慮	5	2.500	4.167
2. 設計・建設業務に関する事項		33	20.250	18.834
	(1)配置計画	(全般)	5	3.333
		(外構)	2	1.000
	(2)施設計画	(全般)	12	7.000
		(教育活動への提案)	4	2.667
		(環境への配慮)	3	1.750
		(給食室)	2	1.167
	(3)施工計画	5	3.333	2.500
3. 維持管理業務に関する事項		8	4.500	4.334
	(1)保守管理業務(建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設維持管理業務、植栽管理業務)	2	1.167	1.167
	(2)備品管理業務(什器備品保守管理業務、情報端末機器保守管理業務)	2	0.833	1.167
	(3)衛生業務・管理業務(清掃業務、環境衛生管理業務、警備業務、用務員業務)	2	1.333	1.000
	(4)修繕・更新業務	2	1.167	1.000
4. 運営業務に関する事項		4	2.500	2.500
	(1)実施体制	2	1.333	1.167
	(2)業務実施方法	2	1.167	1.333
5. 付帯事業に関する事項		2	0.833	1.333
	(1)付帯事業	2	0.833	1.333
6. 事業計画に関する事項		6	3.501	3.501
	(1)資金調達	2	1.167	1.167
	(2)事業計画	2	1.167	1.167
	(3)リスク管理	2	1.167	1.167
提案加点審査合計		60	35.25	36.00

小数点以下第3位を四捨五入

(3) 価格点の付与

提案加点審査確定後、入札参加者から提出された入札書に記載された金額について確認し、以下の方法で得点を付与した。

$$\text{価格点審査による得点} = (\text{最も低い入札金額} / \text{当該入札金額}) \times \text{配点 (40点)}$$

価格点審査の結果は、以下のとおりである。

	提案受付番号17	提案受付番号39
入札価格	7,914,046,894 円	7,836,431,487 円
得点 (価格点審査の得点)	39.61	40.00

小数点以下第3位を四捨五入

(4) 最優秀提案の決定

提案加点審査及び価格点の付与により総合評価点を確定後、委員会は、市より入札書及び入札参加者名が明記されている提案書（正本）の提示を受け、提案受付番号17及び提案受付番号39の入札参加者名等を以下のとおり確認した。

提案受付番号17（総合評価点 74.86点）
入札参加者グループ名 : 三菱UFJリースグループ
代表企業 : 三菱UFJリース株式会社

提案受付番号39（総合評価点 76.00点）
入札参加者グループ名 : ユーディケーグループ
代表企業 : 株式会社ユーディケー

これらにより、委員会は、提案受付番号39（ユーディケーグループ）を最優秀提案として選定したことを、さいたま市長に答申することを決定した。

3 審査講評

○各加点審査項目の講評

1. 事業方針に関する事項

評価項目	審査講評
(1)基本方針及び実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、中等教育学校やICT教育の特性を踏まえた基本方針、不測時のバックアップ体制、事業実施の各段階における協議会の実施が示されており、評価できる。 ・提案受付番号39は、中等教育学校やICT教育の特性を踏まえた基本方針、不測時のバックアップ体制、事業実施時の各段階における協議会、重層的かつ多面的モニタリングが示されており、高く評価できる。
(2)地域経済への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、地元企業への発注や地元企業の活用が示されており、評価できる。 ・提案受付番号39は、代表企業をはじめとする地元企業の構成員としての参加や高い地元発注割合が示されており、高く評価できる。

2. 設計・建設業務に関する事項

評価項目	審査講評	
(1)配置計画	(全般)	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、正門から西門への主動線によるスムーズな動線計画や、様々な特徴を持つふれあい広場、圧迫感を軽減する建物配置等の提案が示されており、高く評価できる。 ・提案受付番号39は、正門・東門・西門からふれあい広場に集まるアプローチや、多様な活動・交流の場となるふれあい広場、圧迫感を軽減する建物配置等の提案が示されていることは評価できる。
	(外構)	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、大宮西高等学校の記念碑等歴史を継承するメモリアルストリートや、四季の変化が感じられる植栽計画等が示されており、評価できる。 ・提案受付番号39は、大宮西高等学校の記念碑等歴史を継承するメモリアルパークや既存擁壁・フェンスの改修、四季の変化が感じられる植栽計画等が示されており、高く評価できる。
(2)施設計画	(全般)	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、学齢に応じたゾーン構成や特別教室を集約したゾーン構成、様々な学習空間、ユニバーサルデザインへの配慮、災害対策等について提案が示されており、評価できる。 ・提案受付番号39は、前期課程・後期課程に応じた普通教室ゾーンや共用・管理ゾーンをまとめる構成、様々な学習空間、ユニバーサルデザインへの配慮、災害対策等について提案が示されており、評価できる。

評価項目	審査講評
(教育活動への提案)	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、メディアセンターを中心としたバカロレア教育や効果的なシステムを活用したICT教育等の提案が示されており、高く評価できる。 ・提案受付番号39は、グループ学習・課題解決学習・アクティブラーニングの誘発・推進するための提案が示されており、評価できる。
(環境への配慮)	<ul style="list-style-type: none"> ・両グループともに、耐久性の高い構造とし、自然エネルギーの活用や高効率機器の採用等の提案が示されており、評価できる。
(給食室)	<ul style="list-style-type: none"> ・両グループともに、食材搬入から調理までの明快な動線や汚染区域と非汚染区域の区画の提案が示されており、評価できる。
(3)施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、施工計画、安全計画、周辺環境への影響を最小限に抑えるための工夫について示されており、特に騒音防止策について高く評価できる。 ・提案受付番号39は、施工計画、安全計画、周辺環境への影響を最小限に抑えるための工夫について示されており、評価できる。

3. 維持管理業務に関する事項

評価項目	審査講評
(1)保守管理業務 (建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設維持管理業務、植栽管理業務)	<ul style="list-style-type: none"> ・両グループともに、各保守管理業務について、専門家による保守点検やセルフモニタリングによる業務改善方策等が示されており、評価できる。
(2)備品管理業務 (什器備品保守管理業務、情報端末機器保守管理業務)	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、各備品管理業務について、什器備品管理台帳のデータベース化による管理、分析及び改善への活用、情報端末機器の不具合発生時の電話対応窓口の提案等が示されており、評価できる。 ・提案受付番号39は、各備品管理業務について、什器備品管理台帳のデータベース化による管理や情報端末機器の不具合発生時の電話対応窓口の提案等が示されており、高く評価できる。
(3)衛生業務・管理業務 (清掃業務、環境衛生管理業務、警備業務、用務員業務)	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、各衛生・管理業務の具体的な内容や警備業務における緊急時の具体的な対応策が示されており、高く評価できる。 ・提案受付番号39は、各衛生・管理業務について、具体的な提案が示されており、評価できる。

評価項目	審査講評
(4)修繕・更新業務	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、予防保全の考え方に基づく修繕・更新計画や修繕業務フロー、事業終了時の引継ぎに関する提案が示されており、高く評価できる。 ・提案受付番号39は、予防保全の考え方に基づく修繕・更新計画や事業終了時の引継ぎに関する提案が示されており、評価できる。

4. 運営業務に関する事項

評価項目	審査講評
(1)実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、安定的に業務を行うための実施体制や調理従事者への充実した研修内容が示されており、高く評価できる。 ・提案受付番号39は、安定的に業務を行うための実施体制について提案が示されており、評価できる。
(2)業務実施方法	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、業務実施方法について、アレルギー対応食への安全対策等の提案が示されており、評価できる。 ・提案受付番号39は、アレルギー対応食への安全対策、非常時・緊急時の対応や光熱水費低減のための具体的な方策等が示されており、高く評価できる。

5. 付帯事業に関する事項

評価項目	審査講評
(1)付帯事業	<ul style="list-style-type: none"> ・提案受付番号17は、電子マネーの導入等の提案が示されており、評価できる。 ・提案受付番号39は、電子マネーの導入や開校時間に合わせた営業、I期供用開始からのオープン、グローバルマインド醸成のための独自の取り組み等が示されており、高く評価できる。

6. 事業計画に関する事項

評価項目	審査講評
(1)資金調達	<ul style="list-style-type: none"> ・両グループともに、出資金及び長期借入れについて妥当であり、また、金融機関からの融資確約書を取得済みであることから、資金調達の確実性について評価できる。
(2)事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・両グループともに、本事業がサービス購入型であることを勘案すると、収支計画や資金計画の確実性及び安定性について評価できる。
(3)リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ・両グループともに、各業務担当企業へのリスクのパススルーやセルフモニタリングによるリスクの未然防止、リスク顕在時のバックアップサービスについて示されており、リスク管理の方針として評価できる。

○審査の総評

本事業は、さいたま市立中等教育学校（仮称）を設置するにあたり、中等教育学校にふさわしい魅力ある校舎整備を実現することを目的とするものである。整備にあたっては、民間事業者の創意工夫の発揮によって「さいたま市立中等教育学校（仮称）に係る基本計画」に定めた基本方針の達成、効率的かつ効果的な公共施設等の整備及び財政負担の縮減等を期待し、PFI-BT0方式が採用された。

本事業に委員会が関わったのは、実施方針案審議からであるが、実施方針等の審議を進める中で、市の要求水準に対し、よりよい提案が得られるよう審議してきたところである。

最終的な入札参加者は2グループであったが、双方の提案は、これまでの各企業の実績を基にした創意工夫が盛り込まれており、市の要求水準を上回る提案内容が示されていた。提案書作成における努力に対して敬意を表するとともに、心から深く感謝申し上げたい。

委員会では、落札者決定基準に基づき、各評価項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、提案受付番号39を最優秀提案として選定した。当該グループは、「事業方針」「付帯事業」の分野で、高い得点を得た。

今後、提案受付番号39のグループは市と特定事業契約を締結するための協議を行うこととなるが、要求水準のみならず、提案された内容を確実に履行することが求められる。そのうえで、本事業をさらに充実したものするため提案受付番号39に対しては、以下の諸点について十分に配慮していただくよう、期待したい。

- ふれあい並木通りが、より魅力的な空間となるよう、駐輪場の配置等についての更なる検討について。
- さわやか相談室を利用する生徒のため、単独の出入り口を設けることへの配慮について。また、教育相談室についても同様に配置等についての更なる配慮について。
- プールの壁面の高さについて、生徒への安全を配慮した、更なる検討について。
- 生徒昇降口の正面に家庭科調理室があることについて、衛生面での十分な配慮について。
- アレルギー対応食の対象生徒への提供については、事故を防止するために、運用面での学校側との十分な調整について。
- 屋外での無線LAN利用エリアの拡大について。