

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第7条第1項の規定に基づき、京都市立小学校冷房化等事業の民間事業者を選定したので、同法第8条の規定により、客観的な評価の結果を公表する。

平成 18 年 1 月 20 日

京都市長 梶本頼兼

京都市立小学校冷房化等事業に係る事業者選定に関する客観的な評価の結果

1 事業の概要

(1) 事業名

京都市立小学校冷房化等事業（以下「本事業」という。）

(2) 公共施設等の管理者等の名称

京都市長 榊本 頼兼

(3) 事業の内容

京都市（以下「市」という。）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に基づき、本事業を実施する事業者（以下「選定事業者」という。）と特定事業契約を締結し、選定事業者は、市が本事業の対象として指定する京都市立小学校（以下「対象校」という。）の敷地及び建物にある普通教室等において、新たに空気調和設備の設計、施工、工事監理を行った後、直ちに設備等の所有権を市に移転し、事業期間中に係る維持管理業務等を行うＢＴＯ方式により実施する。

(4) 選定事業者の業務範囲

ア 空気調和設備の設計、施工及び工事監理業務

選定事業者は、対象校における空気調和設備の設計、施工及び工事監理その他これらを実施するうえで必要とされる各種手続きなどを行う。

イ 空気調和設備の所有権移転業務

選定事業者は、各空気調和設備の施工後、直ちに設備等の所有権を市に移転する。

ウ 空気調和設備の維持管理業務

選定事業者は、点検、保守、修繕その他一切の設備保守管理業務、緊急時対応業務、空気調和設備の運用に係るエネルギー使用量及び機器稼働時間の計測・記録並びにアドバイス業務その他付随する業務等を行う。

2 事業者の選定経過

本事業における事業者の選定に当たっては、地方自治法施行令第167条の10の2に規定される総合評価一般競争入札（予定価格の制限の範囲内の価格をもつて申込みをした者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとって最も有利なものをもつて申込みをした者を落札者とすることができるとの規定により落札者を決定する一般競争入札）によるものとし、平成17年6月30日に入札公告を行い、平成17年10月20日に入札参加者から入札書類（入札書及び提案書類）を受理した。

競争性、公正性、透明性を確保し事業者を選定するために設置した京都市立小学校冷房化等事業提案

審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、5回の審査委員会を開催し、落札者選定基準等に基づき審査した結果、平成17年11月14日にダイダン・三機工業・扶桑管工業グループの事業提案を最優秀提案として選定した。

市は、審査委員会における審査の結果をまとめた「京都市立小学校冷房化等事業の事業者提案に関する審査結果について（答申）」を平成17年11月18日に審査委員会委員長から受領し、同日にダイダン・三機工業・扶桑管工業グループを落札者として決定した。

落札者（ダイダン・三機工業・扶桑管工業グループ）の構成企業

会社名	役 割
ダイダン株式会社	代表企業 設計・施工・維持管理企業
三機工業株式会社	設計・施工・維持管理企業
扶桑管工業株式会社	施工企業

3 事業者選定の経緯及び審査方法等

別添「事業者選定の経緯及び審査方法等」参照。

4 選定事業者の事業計画に基づく財政負担額の削減

選定事業者の事業計画に基づき本事業を実施する場合の財政負担額について、市が自ら実施した場合の財政負担額とPFI方式により実施する場合の財政負担額を比較した。

(1) 財政負担額の比較

ア 市が自ら実施した場合の財政負担額

市が、選定事業者の事業計画に基づき、自ら事業実施する場合の財政負担額とする。

イ PFI方式により実施する場合の財政負担額

落札者の入札価格のうち割賦手数料を落札者決定日（平成17年11月18日）の基準金利で再計算し、消費税及び地方消費税相当額を加えて算出した落札額（契約金額）をPFI方式により実施する場合の財政負担額とする。

ウ 財政負担額の比較

事業期間終了までの総経費をそれぞれの場合の財政負担額として比較する。

エ 算定条件

(7) 市の地方債の償還利率条件については、現在の利率を採用し、償還期間中の利率の変更はないものとする。

(4) 選定事業者の資金調達金利については、変動しないものとする。

(9) 事業期間中における設計変更及び物価変動等による増減については、考慮しないものとする。

(エ) 落札者の構成企業が出資し設立する選定事業者（京都市内に所在）が納付する市税については、控除しないものとする。

(2) 財政負担額の削減効果

① 市が自ら実施した場合の財政負担額	約 63.9 億円
② P F I 方式により実施する場合の財政負担額	約 46.3 億円
③ P F I 方式の導入による財政負担額の削減効果 (①－②)	約 17.6 億円

P F I 方式により実施する場合の財政負担額は、市が自ら実施した場合の財政負担額に比べて、約 17.6 億円 (約 28 パーセント) 削減できると見込まれる。

(別添)

事業者選定の経緯及び審査方法等

1 事業者選定の経緯

事業者を選定するまでの主な経緯は、次のとおり。

年 月 日	内 容
平成 17 年 5 月 20 日	実施方針の公表（公告）
5 月 30 日	実施方針説明会の開催（参加企業 38 社、76 人）
6 月 1 日	審査委員会設置
6 月 2 日	第 1 回審査委員会開催（非公開）
6 月 17 日	第 2 回審査委員会開催（非公開）
6 月 23 日	実施方針に関する質問及び回答の公表（65 問）
6 月 27 日	特定事業の選定の公表（公告）
6 月 30 日	入札の公告及び入札説明書の公表
6 月 30 日～ 7 月 6 日	入札説明書等の交付
7 月 7 日	入札説明会の開催（参加企業 30 社、61 人）
7 月 8 日～15 日	入札説明書に関する質問の受付
7 月 8 日～15 日	現地見学の申込み
7 月 25 日～ 8 月 18 日	現地見学の実施
8 月 5 日	入札説明書に関する質問及び回答の公表（189 問）
8 月 8 日～12 日	参加表明書及び資格審査書類の受付
8 月 19 日～25 日	現地見学を踏まえての質問の受付
8 月 23 日	第 3 回事業提案審査委員会（非公開） 〔第一次審査（入札参加資格審査）〕
8 月 24 日	資格確認通知（資格確認結果のホームページ公表は 25 日）
8 月 30 日～ 9 月 7 日	資格確認結果に対する不服申し立ての受付
9 月 12 日	現地見学を踏まえての質問及び回答の公表（51 問）
9 月 14 日	不服申し立てに対する回答期限
9 月 20 日	入札予定価格の通知
10 月 19 日	入札を辞退する場合の入札辞退書提出期限
10 月 20 日	入札の実施（入札書及び提案書の受付）
11 月 7 日	第 4 回事業提案審査委員会開催（非公開） 〔第二次審査（提案審査）〕
11 月 14 日	第 5 回事業提案審査委員会開催（非公開） 〔第二次審査（提案審査、入札参加者ヒアリング・プレゼンテーション）〕
11 月 18 日	事業者の選定・公告 （ホームページ公表は 24 日）

2 事業者の選定方法

(1) 選定方法・評価基準の概要

市は、本事業を実施することとなる事業者の選定に当たって、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に関する通知等に基づき、地方自治法施行令による価格及びその他の条件によって落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用し、その最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を明記した落札者選定基準を定め、平成17年6月30日に入札公告とともに入札説明書の別添資料として公表した。

また、審査は、入札に参加しようとする者の入札参加資格の有無を審査する第一次審査と、第一次審査を通過した入札参加者の提案内容等を審査する第二次審査の二段階に分け、審査委員会において実施した。

(2) 審査委員会

事業者選定に当たって競争性、公正性、透明性を確保するとともに、多くの分野にわたり専門的な見地から審査を行うため、平成17年6月1日に学識経験者や市職員等8名の委員で構成する審査委員会を設置した。

審査委員会は、事業者の選定基準等に関する審議を行い、その審議に基づき市が決定し公表した落札者選定基準に従って、入札参加者から提出された入札書類の審査、評価を行い、その審査結果を市に答申した。

(3) 審査委員会の構成及び委員

	氏 名	役 職 等
委 員 長	村田 隆紀	京都教育大学 名誉教授
副委員長	高桑 三男	京都市教育委員会事務局 教育次長
委 員	小幡 寛子	中央青山監査法人 公認会計士
委 員	谷脇 郁夫	京都市都市計画局公共建築部 担当部長
委 員	手塚 哲央	京都大学大学院エネルギー科学研究科 教授
委 員	東山 力	京都市総合教育センター 顧問
委 員	町田 玲子	京都府立大学人間環境学部 教授
委 員	村岡 省子	京都市小学校PTA連絡協議会 副会長

3 第一次審査（入札参加資格等の審査）

(1) 資格審査の概要

第一次審査は、入札に参加しようとする者から提出された参加資格確認申請書等の記載内容を基に、その者の入札参加資格の有無（入札参加者として備えるべき資格要件を満たしているかどうか、また本事業を取り扱うに際して必要な能力があると認められるに値する実績を有しているかどうか）について、入札公告、入札説明書等に明記した基準により審査を行った。

(2) 参加表明状況及び資格審査結果

平成 17 年 8 月 12 日までに 5 者から参加表明書及び一般競争入札参加資格確認申請書等の提出があり、審査の結果そのすべての者について入札参加資格を有することを確認したので、平成 17 年 8 月 24 日付けで各申請者に入札参加資格を有することを通知し、同月 25 日に確認結果について公表した。

(3) 入札参加資格を有することが確認された入札参加者名及び構成企業（入札参加者名の五十音順）

入札参加者名	構成企業名
大林組グループ	(株)大林組
きんでんグループ	(株)きんでん
	高砂熱学工業(株) 京都営業所
	新菱冷熱工業(株) 京滋支店
ダイダン・三機工業・扶桑管工業グループ	ダイダン(株) 京都支店
	三機工業(株) 関西支店
	扶桑管工業(株)
大和工商リースグループ	大和工商リース(株)
	(株)梓設計 大阪支社
	三菱電機ビルテクノサービス(株) 関西支社
	(株)豊原電気土木
日立プラントグループ	日立プラント建設(株) 関西支店
	(株)日立建設設計
	(株)朝日工業社 京都営業所
	三建設備工業(株) 京都営業所
	(株)ダイキンアプライドシステムズ 大阪支店
	(株)合人社計画研究所
	富士電気工業(株)

4 第二次審査（入札書類の審査）

(1) 提案審査の概要

落札者選定基準に基づき、審査委員会において入札書類の審査を行い、入札価格及びその他の条件を総合的に評価し、最も優秀な提案を選定した。

ア 入札価格の確認及び事業提案書の受理

第一次審査の合格者である入札参加者（5者）すべてが入札に参加し、平成17年10月20日午前10時に、京都市理財局調度課内の入札室において各入札参加者から提出された入札書を開札し、各入札価格を読み上げ、すべての入札価格が市の予定価格以下であることを確認した。

同日、入札価格が予定価格以下であることが確認された各入札参加者から提案書類を受理した。

イ 基礎審査

平成17年10月20日に受理した提案書類に記載の提案内容が市の要求水準を満たしているかどうかについて確認を行い、適格であると審査委員会において認められた提案について、落札者選定基準に従って、基礎審査の得点である基礎点350点を付与した。

ウ 審査項目に基づく審査

基礎審査において適格と認められた提案内容について、落札者選定基準に記載した第二次審査の審査項目ごとに審査し、提案内容の中で市の要求水準以上の優れた部分に対し優秀度合いに応じて得点化（審査点150点満点）による加点評価を行い、基礎点との合計点（500点満点）で定性的評価を行った。

エ 定量的評価

入札参加者が提示する入札価格（初期費用及び維持管理費用の総額）及び事業期間内の空気調和設備の運用にかかるエネルギー費用の総額の合計（以下「ライフサイクルコストの総額」という。）について、次の算式により点数化（価格点500点満点）して定量的評価を行った。

$$\text{価格点} = \frac{\text{最も低いライフサイクルコストの総額}}{\text{当該入札参加者の提示するライフサイクルコストの総額}} \times 500 \text{点}$$

オ 総合評価

定量的評価の得点（価格点500点満点）と定性的評価の得点（基礎点350点と審査点150点との合計500点満点）との加算により総合評価値（総合点1000点満点）を算出して総合評価を行った結果、総合評価値の最も高かった提案を最優秀提案として選定した。

(2) 審査項目

要求水準以上の具体的に優れた提案内容に対して加点評価を行うための審査項目は次のとおり。

No.	審査項目	配点
事業計画に関する項目		50
1	事業収支計画・資金計画の妥当性	10
2	リスク対応の確実性	10
3	事業計画・スケジュールの確実性	10
4	事業実施における推進体制，品質管理体制，安全管理体制の確実性	20
設備整備に関する項目		60
5	空気調和設備の性能（快適性，操作性，安全性，柔軟性等への配慮）	20
6	学校間の立地特性・敷地特性等の違いや周辺地域に対する配慮	10
7	性能劣化・故障発生時の修理・更新時や，将来の学校施設改修・更新時におけるフレキシビリティへの配慮	15
8	環境負荷低減等，環境問題に対する設備整備上の配慮	15
維持管理に関する項目		30
9	維持管理計画・維持管理体制の確実性・妥当性	10
10	エネルギー費用低減に向けた職員による効率的な機器運用や，効果的なモニタリングを行うための配慮	10
11	環境負荷低減等，環境問題に対する維持管理上の配慮	10
その他に関する項目		10
12	（総合的観点等）	10
合 計		150

※各審査項目における審査の視点については，落札者選定基準による。

(3) 入札書類の審査結果

平成17年10月20日に、入札参加者から提出された入札書類（入札書及び提案書類）について確認及び審査した結果は、次のとおり。

ア 各入札参加者の入札書に記載の入札価格（消費税及び地方消費税は含ない。）

提案受付番号	入札参加者名	入札価格
①	大林組グループ	4,883,405,635 円
②	きんでんグループ	4,431,734,685 円
③	ダイダン・三機工業・扶桑管工業グループ	4,412,898,000 円
④	大和工商リースグループ	4,038,382,913 円
⑤	日立プラントグループ	4,516,742,639 円

イ 入札価格の確認結果

各入札参加者から提出された入札書に記載のあった入札価格（消費税及び地方消費税相当額を含まず。）は、いずれも、平成17年9月14日に公表し、同日付で入札参加者に通知済みの市の予定価格5,809,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含まず。）以下であることを確認した。

なお、本事業は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令の適用を受けるものであるため、最低制限価格の設定をしていない。

ウ 基礎審査結果

平成17年10月20日に受理した提案書類に記載の提案内容が市の要求水準を満たしているかどうかについて確認を行った結果、いずれも要求水準を明らかに満たしていないとは確認されず、各入札参加者の提案内容が適格であると審査委員会において認められたため、落札者選定基準に従って、すべての事業提案に基礎審査の得点である基礎点350点を付与した。

エ 審査項目に基づく審査結果

各入札参加者から提出された提案書類に記載のあった提案内容について、落札者選定基準に基づき、審査委員会において審査項目（事業計画に関する項目、設備整備に関する項目、維持管理に関する項目、その他に関する項目）ごとに審査した結果は次のとおり。

(7) 事業計画に関する項目

No	審査項目	提案受付番号				
		① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
1	事業収支計画・資金計画の妥当性	10	10	10	6	6
2	リスク対応の確実性	6	10	10	6	6
3	事業計画・スケジュールの確実性	6	10	10	2	2
4	事業実施における推進体制, 品質管理体制, 安全管理体制の確実性	20	12	20	12	4
事業計画に関する加点計 (50点満点)		42	42	50	26	18

(イ) 設備整備に関する項目

No	審査項目	提案受付番号				
		① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
5	空調設備の性能 (快適性, 操作性, 安全性, 柔軟性等への配慮)	12	20	12	20	20
6	学校間の立地特性・敷地特性等の違いや周辺地域に対する配慮	6	6	6	10	6
7	性能劣化・故障発生時の修理・更新時や, 将来の学校施設改修・更新時におけるフレキシビリティへの配慮	9	9	9	15	15
8	環境負荷低減等, 環境問題に対する設備整備上の配慮	9	9	9	9	9
設備整備に関する加点計 (60点満点)		36	44	36	54	50

(ウ) 維持管理に関する項目

No	審査項目	提案受付番号				
		① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
9	維持管理計画・維持管理体制の確実性・妥当性	6	6	6	10	6
10	エネルギー費用低減に向けた職員による効率的な機器運用や, 効果的なモニタリングを行うための配慮	6	6	10	10	6
11	環境負荷低減等, 環境問題に対する維持管理上の配慮	6	10	6	6	6
維持管理に関する加点計 (30点満点)		18	22	22	26	18

(エ) その他に関する項目

No	審査項目	提案受付番号				
		① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
12	(総合的観点等)	2	6	6	10	2
その他に関する加点計 (10点満点)		2	6	6	10	2

オ 総合評価値の算出結果

定量的評価の得点(価格点 500 点満点)と定性的評価の得点(基礎点 350 点と審査点 150 点の合計 500 点満点)の加算により総合評価値を算出した結果(総合評価値及び総合順位)は次のとおり。

提案受付番号		① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
入札参加者名		大林組 グループ	きんでん グループ	ダイダン・ 三機工業・ 扶桑管工業 グループ	大和工商 リース グループ	日立 プラント グループ
(1) 基礎点	350 点	350	350	350	350	350
(2) 審査点	150 点	98	114	114	116	88
ア 事業計画 イ 設備整備 ウ 維持管理 エ その他	(50 点)	(42)	(42)	(50)	(26)	(18)
	(60 点)	(36)	(44)	(36)	(54)	(50)
	(30 点)	(18)	(22)	(22)	(26)	(18)
	(10 点)	(2)	(6)	(6)	(10)	(2)
(3) 価格点	500 点	447	469	500	435	475
総合評価値 (1)+(2)+(3)	1000 点	895	933	964	901	913
総合順位		5	2	1	4	3

なお、上表の価格点の算出については、次のとおり。

提案受付番号	① グループ	② グループ	③ グループ	④ グループ	⑤ グループ
入札額 a	4,883,405,635	4,431,734,685	4,412,898,000	4,038,382,913	4,516,742,639
エネルギー価格 b	1,297,487,510	1,460,130,315	1,114,749,524	2,309,387,418	1,296,952,361
ライフサイクル コストの総額 a+b	6,180,893,145	5,891,865,000	5,527,647,524	6,347,770,331	5,813,695,000
価格点	447	469	500	435	475

※金額は円単位で、いずれも消費税及び地方消費税相当額を含まない。

(教育委員会事務局総務部教育環境整備室)

京都市立小学校冷房化等事業

審 査 講 評

平成 18 年 1 月 10 日

京都市立小学校冷房化等事業提案審査委員会

京都市立小学校冷房化等事業審査講評

1 審査講評に当たって

京都市（以下「市」という。）では、暑さの厳しい夏季においても、子どもたちの学習の場、生活の場である普通教室の安全で快適な教育環境を実現するため、平成 16 年度から 20 年度までの 5 箇年計画で、小・中学校普通教室冷房化事業を順次進めてきました。しかしながら、2 期制の進捗や夏季休業期間の短縮による授業日数の確保の重要性が高まる中で、より一層の早期実現が望まれております。

京都市立小学校冷房化等事業（以下「本事業」という。）は、こうした事情を背景に、市内の小学校の冷房化対象校 156 校、対象施設約 2,500 教室に対する設備整備と維持管理を P F I 手法により行うものです。これにより、各校の空調機器を可能な限り早期かつ同時期に整備することで、事業経費の削減、単年度支出の抑制を図り、子どもたちの安全で快適な教育環境を学校間の時期的格差がなく実現することが本事業の目的です。

これは、従来の P F I 事業には見られない画期的な取組であり、今後、全国の教育施設における冷暖房空気調和設備の導入に当たってのリーディングケースとなるものと思われます。冷暖房空気調和設備の整備等に全国に先駆けて P F I 手法を用いることにより、学校間の公平性を保ちつつ、早期の教育環境の整備と、事業の効率的、効果的な実施を実現することに挑戦した京都市の取組に敬意を表します。

この京都市の新しい取組に対して、5 つの民間事業者グループから、事業提案が寄せられました。入札参加者から提出された提案はいずれも、限られた期間の中で、民間事業者としてのこれまでの経験に基づいて創意工夫を発揮した意欲的な提案であり、甲乙つけがたい面もありましたが、審査委員会として客観性と公平性を保つ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って、全委員が一致した見解を持って評価としました。

ここに改めて、市と各入札参加者の本事業への熱意と努力に敬意を表するとともに、次のとおり審査経過及び各入札参加グループの提案内容について講評します。

2 審査の経過

(1) 審査委員会の開催経緯

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、本事業に関する理解や認識を図り、事業者選定に向けて、審査委員会設置要綱に基づき、適宜、審査委員会を開催しました。

(2) 審査委員会等の開催

審査委員会等の開催は、次のとおりであり、第1回から第2回までについては、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等に基づく本事業の公表資料、入札手続、落札者選定基準の審議等を行い、第3回は、第一次審査として資格審査を実施しました。また、第4回、第5回の審査委員会については、事業者を選定するため、事業者の提案についての審査・評価、事業者ヒアリング（事業者によるプレゼンテーションと審査委員会からの質疑・応答（第二次審査））を行いました。

開催日	審査委員会	検討事項
平成17年6月2日	第1回開催	・委員長の選出及び副委員長の指名について ・会議の公開・非公開について ・委員会の開催日程及び事業者の選定手順について ・事業経過について ・審議事項について
平成17年6月17日	第2回開催	・審査委員会委員及び要綱の公表について ・特定事業の選定及び公表について ・落札者選定基準について
平成17年8月23日	第3回開催	・資格審査結果の報告及び確認について ・提案審査の手順・方法について
平成17年11月7日	第4回開催	・入札価格の確認の報告について ・基礎点審査の報告について ・各部門別審査の進め方について ・部門別審査について (事業計画部門、設備整備部門、維持管理部門) ・第5回審査委員会の進め方について
平成17年11月14日	第5回開催	・第1部 事業者ヒアリング (プレゼンテーション／質疑応答) ・第2部 部門別審査の再確認について その他に関する項目の評価について 審査点の確定について 審査委員会答申について 審査講評について

3 提案審査（第二次審査）経緯

(1) 各委員の審査・評価

平成 17 年 10 月 20 日の入札日にすべての入札参加者（5 グループ）から提出された提案書類については、当日に各委員に送付されました。

各委員は、審査要領等に基づき、提案書類を確認し、審査委員会の開催日までに各入札参加者の提案内容について審査項目（事業計画に関する項目、設備整備に関する項目、維持管理に関する項目）ごとに事前評価を行いました。

(2) 審査委員会での審査・評価

審査委員会当日は、各審査項目の主担当委員の進行により、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ました。

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・評価案をまとめました。

(3) 事業者ヒアリングの開催

審査委員会での審査・評価に当たっては、入札参加者のプレゼンテーションを公平性の観点から同一条件で実施するとともに、入札参加者に対する審査委員会からの質疑応答の実施により、提案内容の説明及び確認を求めました。

(4) 最優秀提案の選定

事業者ヒアリングを踏まえて、出席委員全員の協議により、事業計画、設備整備、維持管理の各審査項目の審査内容を再確認し、また、その他に関する項目（総合的観点等）の審査を行ったうえで、審査・評価の決定を行い、最優秀提案の選定を行いました。

(5) 審査結果の答申

平成 17 年 11 月 18 日、審査委員会委員長から京都市長宛に「京都市立小学校冷房化等事業の事業者提案に関する審査結果について（答申）」（別紙参照）を提出しました。

4 審査項目等に基づく評価

(1) 審査項目等

入札参加者の提案審査については、落札者選定基準において例示された審査項目等の審査視点、及び委員会において各委員が専門的な見地から出され、全委員の合意により

示された審査の視点等に基づいて評価を行いました。

(2) 評価方法

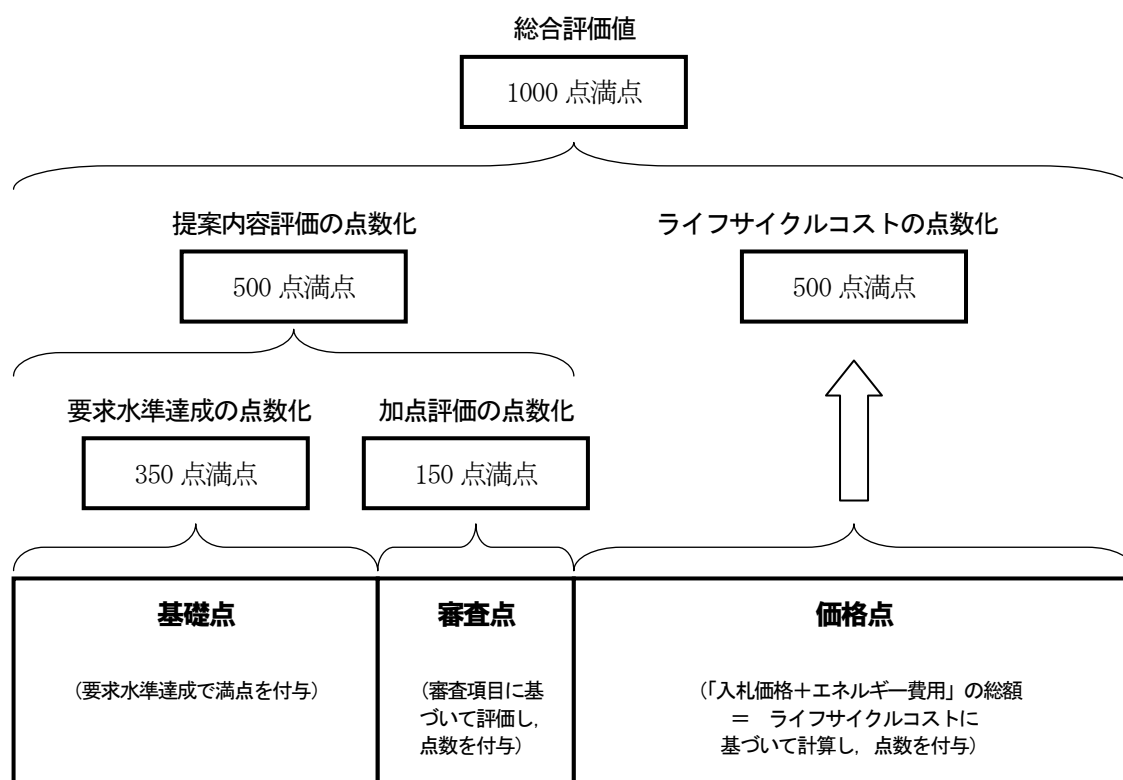
審査委員会においては、各審査項目について次の方法により評価を行い、各入札参加者の提案評価をとりまとめた後に点数化を行い、総合評価値を算出しました。

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	特に提案がない	当該項目の配点× 0%

(3) 総合評価値

総合評価値は、基礎点 350 点満点と審査点 150 点満点の合計 500 点満点（提案内容評価を点数化した評価値）に、価格点（入札価格とエネルギー費用の総額を点数化した評価値）を加算した評価値です。

【図 総合評価の概要】



5 提案審査の講評

(1) 事業計画に関する項目について

ア 各グループ提案内容

①大林組グループ

- ・設計工事を4期に分けて実施し、ゴールデンウィークや土日を有効活用する無理のない事業計画であり、品質確保、計画の合理性を評価しました。
- ・アスベスト対策について詳細な記述がなされている点を評価しました。また、施工監理において第三者監理の実現が明確に示されている点を評価しました。

②きんでんグループ

- ・資金計画において、事業期間中に十分な資金が確保されている点を評価しました。
- ・1校をモデル校として先行して設計施工する点を評価しました。また、全体的に木目細かい工程提案がなされている点について評価しました。
- ・施工監理において第三者監理がなされている点を評価しました。

③ダイダン・三機工業・扶桑管工業グループ

- ・資金計画において、事業期間中に十分な資金が確保されている点を評価しました。
- ・夏休みに集中して施工する提案であり、教育現場への支障が少ない点について高い評価をしました。また、品質確保のために、先行して地域性の異なる8校を施工し、標準化を図るという工夫を行っている点を評価しました。
- ・アスベスト対策について詳細な記述がなされている点を評価しました。

④大和工商リースグループ

- ・単一の設計業者が設計を行うことで、品質の統一、標準化を図る点を評価しました。また、施工監理において第三者監理がなされている点を評価しました。
- ・平成18年1月から設計を行うという提案は、設計開始時期が本契約締結前となるため、評価に当って困難な面がありました。

⑤日立プラントグループ

- ・4期に分けて施工する提案でしたが、各期の詳細な工程が不明確であったため、評価に当って困難な面がありました。
- ・設計施工を施工者に任せる点について、品質管理の面から評価を下げました。

イ 事業計画に関する項目の総括

資金計画、リスク対応の面では、いずれの提案も十分な内容であり、大きな差は見られませんでした。事業継続性を確保するための十分な資金の確保及び構成員の連携等の面から、②グループ及び③グループを評価しました。また、事業計画の面では、施工計画において教育現場への影響の少ない提案を行った③グループを評価しました。

(2) 設備整備に関する項目について

ア 各グループ提案内容

①大林組グループ

- ・空気調和設備の性能面で、騒音，臭気対策，長期間の快適な教室環境，教室での柔軟な運用等の面を評価しました。
- ・防護カバーの面が多く，またプレキャストコンクリートの採用等，移設時の配慮を行っている点を評価しました。

②きんでんグループ

- ・昼間電力の低減に寄与する氷蓄熱方式の空調方式を導入する点，また，全熱交換型の換気扇を利用する点を評価しました。
- ・ペア方式（室外機と室内機が1対1対応の方式）であることから，工期の短縮ができ，室外機の設置場所の融通が利く点を評価しました。

③ダイダン・三機工業・扶桑管工業グループ

- ・空気調和設備の性能面で，性能の優れた最新機種を採用している点を評価しました。
- ・教室の立地特性を踏まえて，36のパターンを作成し，標準化を図る点を評価しました。

④大和工商リースグループ

- ・教室の温度の均一化を図るために，サイクルファンを設置する等の工夫を評価しました。
- ・空気調和設備の性能面で，十分なシミュレーションを行ったうえでの提案であり，説得力がある点を評価しました。
- ・提案内容がわかりやすく，またペア方式であることから，室外機の設置場所の融通が利く点を評価しました。

⑤日立プラントグループ

- ・昼間電力の低減に寄与する氷蓄熱方式の空調方式を導入する点を評価しました。
- ・故障の事前感知が可能な自動通報システムの採用について，予防保全の視点から評価しました。
- ・自然の空気を循環させることで，教室内外の気温差を利用する点を評価しました。

イ 設備整備に関する項目の総括

各グループともに，これまでの経験に基づき工夫を凝らした提案でしたが，その中でも，設備導入に当たっての十分な検証，融通性の高い方法の採用，サイクルファンの設置による室内環境への配慮等の各種の工夫が見られた④グループを評価しました。また，自然の空気の利用提案を行った⑤グループを評価しました。

(3) 維持管理に関する項目について

ア 各グループ提案内容

①大林組グループ

- ・学校へのアンケートを行って、維持管理の品質向上に取り組む点について評価しました。

②きんでんグループ

- ・契約期間終了後における維持管理への配慮を行っている点を評価しました。
- ・出前教室という形で、事業者が直接、教育現場へ赴いて支援を行う点を高く評価しました。

③ダイダン・三機工業・扶桑管工業グループ

- ・遠隔監視システムの提案において、156校全てを監視し、常時対応、分析を行う点、また、緊急時の連絡等において、ワンストップ対応をするという点を評価しました。
- ・教育支援の面で、SPCのホームページを立ち上げて情報提供を行う点や子どもたちが親しみやすいように環境クイズ等のコンテンツを盛り込む等の工夫が見られる点を評価しました。

④大和工商リースグループ

- ・事業期間中、物流センターに部品在庫を確保する、機器ごとに管理番号を割り当てる、事業期間終了後も同じ業者によるメンテナンスが可能である等の工夫が見られる点を評価しました。
- ・窓口設置、ワンストップ対応、京都市内にネットワークがある等の迅速な対応をポイントとして評価しました。

⑤日立プラントグループ

- ・教育支援の面で、参加型の環境教育を提案している点を評価しました。

イ 維持管理に関する項目の総括

維持管理に関する提案内容は、各グループとも一般的な内容が多く、京都市ならではの視点、また本事業ならではの視点は、あまり見られませんでした。

しかし、そうした中で、出前教室等で教育現場への配慮を行っている②グループ、遠隔監視の面で木目細かな提案とともに、ワンストップ等の迅速な対応の提案があった③グループ、及び維持管理期間中におけるソフト面（ワンストップ体制等）、ハード（部品在庫等）面で迅速な対応ができるような具体的な提案が行われていた④グループを評価しました。

(4) その他に関する項目について

ア その他に関する項目の総括

総合的観点からの評価として、提案審査項目以外の側面で、市にとっての有益な提案について審査を行いました。

まず、学校施設全体に対するエネルギーコストの低減に関して具体的な提案を行う等、意欲的な提案が各所に見られた④グループを評価しました。また、出前教室の実施等、提案書全般にわたって教育支援や教育現場への配慮に最も留意した提案を行っていた②グループを評価しました。さらに、教育訓練の行き届いた人員配置や遠隔監視の活用方法等、維持管理におけるソフト面での配慮を各所で行っていた③グループを評価しました。

6 総評

本事業が冷房化設備の整備及び維持管理という、定性的な差別化が比較的難しい内容であるにもかかわらず、いずれの提案も各々独自の創意工夫を活かしたものであり、それぞれに優れた内容でした。

空気調和設備の運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ましたが、各グループとも、選択したエネルギー方式の特性を良く踏まえており、メリットの最大化とデメリットの最小化に向けた様々な工夫を講じていました。こうした民間企業のノウハウを最大限活用した多様な提案がなされたのも、P F I 手法ならではの効果とも言えます。

なお、審査委員会で落札者選定基準に基づき総合評価を行った結果をまとめ、京都市長に答申した内容は別紙のとおりです。

京都市立小学校冷房化等事業提案審査委員会

委員長	村田 隆紀	京都教育大学 名誉教授
副委員長	高桑 三男	京都市教育委員会事務局 教育次長
委員	小幡 寛子	中央青山監査法人 公認会計士
委員	谷脇 郁夫	京都市都市計画局公共建築部 担当部長
委員	手塚 哲央	京都大学大学院エネルギー科学研究科 教授
委員	東山 力	京都市総合教育センター 顧問
委員	町田 玲子	京都府立大学人間環境学部 教授
委員	村岡 省子	京都市小学校PTA連絡協議会 副会長

別 紙

平成 17 年 11 月 18 日

京都市長 梶本頼兼 様

京都市立小学校冷房化等事業提案審査委員会

委員長 村田 隆紀

京都市立小学校冷房化等事業の事業者提案に関する審査結果について(答申)

標記のことについて，平成 17 年 11 月 14 日に審査を完了致しましたので，下記のとおり答申します。

記

審査結果

提案受付番号	1	2	3	4	5
入札参加者名	大林組 グループ	きんでん グループ	ダイダン・ 三機工業・ 扶桑管工業 グループ	大和工商 リース グループ	日立 プラント グループ
基礎点	350	350	350	350	350
審査点	98	114	114	116	88
価格点	447	469	500	435	475
合 計	895	933	964	901	913

※審査項目に基づく審査結果（審査点の内訳）は，別紙 1 のとおりです。

※価格点の算出については，別紙 2 のとおりです。

※審査講評については，後日に提出します。

審査項目に基づく審査結果（審査点の内訳）

No	審査項目	配点	提案受付番号				
			1	2	3	4	5
■事業計画に関する項目		50	42	42	50	26	18
1	事業収支計画・資金計画の妥当性	10	10	10	10	6	6
2	リスク対応の確実性	10	6	10	10	6	6
3	事業計画・スケジュールの確実性	10	6	10	10	2	2
4	事業実施における推進体制, 品質管理体制, 安全管理体制の確実性	20	20	12	20	12	4
■設備整備に関する項目		60	36	44	36	54	50
5	空気調和設備の性能(快適性, 操作性, 安全性, 柔軟性等への配慮)	20	12	20	12	20	20
6	学校間の立地特性・敷地特性等の違いや周辺地域に対する配慮	10	6	6	6	10	6
7	性能劣化・故障発生時の修理・更新時や, 将来の学校施設改修・更新時におけるフレキシビリティへの配慮	15	9	9	9	15	15
8	環境負荷低減等, 環境問題に対する設備整備上の配慮	15	9	9	9	9	9
■維持管理に関する項目		30	18	22	22	26	18
9	維持管理計画・維持管理体制の確実性・妥当性	10	6	6	6	10	6
10	エネルギー費用低減に向けた職員による効率的な機器運用や, 効果的なモニタリングを行うための配慮	10	6	6	10	10	6
11	環境負荷低減等, 環境問題に対する維持管理上の配慮	10	6	10	6	6	6
■その他に関する項目		10	2	6	6	10	2
12	(総合的観点等)	10	2	6	6	10	2
合 計		150	98	114	114	116	88

価格点の算出

	大林組 グループ	きんでん グループ	ダイダン・三 機工業・扶桑 管工業グループ	大和工商 リース グループ	日立プラント グループ
入札額 (税抜き) a	4,883,405,635	4,431,734,685	4,412,898,000	4,038,382,913	4,516,742,639
エネルギー 価格 (税抜き) b	1,297,487,510	1,460,130,315	1,114,749,524	2,309,387,418	1,296,952,361
ライフサイクルコ ストの総額 a+b	6,180,893,145	5,891,865,000	5,527,647,524	6,347,770,331	5,813,695,000
価格点	447	469	500	435	475

※ 入札参加者が提示する入札価格（初期費用及び維持管理費用の総額）及び事業期間内の空気調和設備の運用に係るエネルギー費用の総額の合計（以下「ライフサイクルコストの総額」といいます。）について、次の算式により「価格点」として点数化しました。

$$\text{価格点} = \frac{\text{最も低いライフサイクルコストの総額}}{\text{当該入札参加者の提示するライフサイクルコストの総額}} \times 500 \text{点}$$

※ 落札額（契約額）については、入札説明書に記載のとおり、入札額のうち割賦手数料を落札者決定日の基準金利で再計算し、消費税相当額を加えて算出します。