

四日市市立小中学校施設整備事業に係る優先交渉権者の選定結果について

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（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第6条の規定により、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ついて、「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」（以下「審査委員会」という。）による第二次審査結果の報告を受けて、次のとおり優先交渉権者を選定しましたので、ここに公表いたします。

なお、PFI法第8条に基づく客観的な評価については、審査結果に関する講評等を含め平成16年2月下旬までに公表いたします。

平成16年1月30日

四日市市長 井上哲夫

記

1 優先交渉権者 大成建設グループ

（大成建設株式会社、株式会社日建設計、株式会社シーテック
大和工商リース株式会社、大和ハウス工業株式会社
株式会社ナルックス、大成サービス株式会社）

2 次点者 伊藤忠商事グループ

3 選定結果概要

項目	配点	伊藤忠商事グループ	大成建設グループ	鹿島グループ
提案内容評価（A）	60	51.54	50.25	45.92
提案価格（円）		8,431,670,556	6,535,377,333	8,266,520,845
現在価値換算（円）		6,255,651,174	5,036,359,585	6,175,567,458
価格評価（B）	40	32.20	40.00	32.62
総合評価（A+B）	100	83.74	90.25	78.54
順位		2	1	3

価格評価 = 価格配点 × 最低価格（現在価値換算） / 当該価格（現在価値換算）

本事業は、小中学校4校の整備及び維持管理を一括して実施するもので、その提案書は4事業相当分の分量があり、提案作業に多大の労力を費やされたものと推測いたします。

いずれの提案書も施設の特徴を十分に踏まえた非常に水準の高い内容となっており、第二次募集に応募いただきました企業グループの皆様方には、心より感謝申し上げます。また、3グループともに地元企業との積極的な連携が提案されており、市が期待しておりました地元経済の発展に対して十分に配慮されているものと評価いたします。

伊藤忠商事グループの提案は、事業計画、施設整備、維持管理業務のすべてにおいて水準の高いものであり、代表企業を中心とする事業全体への取り組みやプロジェクトファイナンスを行う金融機関との調整など、高いレベルでの提案となっております。

大成建設グループの提案は、グループ全体で事業に取り組む意欲も見られ、市の要求水準に沿って無理なくまとめられており、手堅いプロジェクト内容の提案となっております。

鹿島グループの提案は、PFI事業の継続性の視点からは高い水準のものとなっており、また地域完結型PFIのモデルとなるような地元企業の積極性、熱意のある提案となっております。

なお、審査委員会から児童・生徒数など環境変化に対応した弾力的な計画という点では、いずれの提案も改善の余地があるのではとの感想もあり、また本事業実施の際には、設計細部を詰めていく中で特に児童・生徒の精神面や心の教育ということへの配慮と、維持管理にあたっては万全の体制の下で、市及び学校との連携を密にし市の要求水準を着実に履行するとともに、長期にわたる施設の良好な保全に努めてほしいとの申し添えがありました。

第二次提案書総合審査評価得点結果

評価項目		評価の視点	配点	審査委員 (6名)	伊藤忠商事 グループ	大成建設 グループ	鹿島 グループ
1	資金調達計画の安定性・確実性	必要な資金調達がカバーできる融資条件書となっているか	2	12	11.00	11.00	10.50
		各期の資金収支が適切で余裕金が十分にあるか	2	12	11.00	10.50	10.50
		提案されている方策が、不測の事態に対応できるような事業収支計画上の安定性の高いものであるか	2	12	10.50	10.50	8.50
	事業実施体制の安定性	事業実施体制が事業安定化のために有効であるか	2	12	10.00	10.00	8.00
		構成企業・株主等に信用力低下や破綻が生じた場合のバックアップ方策に有効性があるか	2	12	9.50	9.50	8.50
	その他のリスク対応策	提案されている保険の付保に有効性があるか	2	12	10.00	9.00	10.50
		その他の提案されている事業リスク対応策が、安定的な事業実施のために有効であるか	2	12	11.00	10.50	10.50
小計			14	84	73.00	71.00	67.00
2	施設設計	高機能かつ多機能な施設計画が提案されているか	2	12	11.50	11.00	11.00
		的確な施設配置、動線計画が提案されているか	2	12	9.00	9.50	8.00
		利用しやすい諸室配置となっているか	2	12	8.50	9.50	8.00
		児童・生徒の健康と安全を十分に確保する施設計画が提案されているか	3	18	13.50	14.25	10.50
		児童・生徒の豊かな人間性を育む文化的な環境づくりを意図した施設計画が提案されているか	2	12	10.50	10.50	11.00
		変化に対応し得る弾力的な施設計画が提案されているか	2	12	9.00	9.00	8.50
		環境に配慮した施設計画が提案されているか	3	18	15.75	16.50	14.25
		提案されているバリアフリー対策、ユニバーサルデザインに有効性があるか	3	18	15.00	15.75	12.00
		防犯性、防災性を高める有効な方策が提案されているか	2	12	11.00	8.50	8.50
		更新・メンテナンスを含む管理のしやすさ、省エネ・省資源等に配慮した設備計画及びコスト削減策が提案されているか	2	12	11.50	8.50	11.50
		地域の生涯学習やまちづくりの核となる開放施設について、地域の人々が利用しやすいような配慮が提案されているか（上記バリアフリー対策等を除く）	2	12	9.50	9.00	10.50
		防災拠点としての機能確保や、耐震性の向上が図られているか	3	18	15.75	14.25	14.25
		周辺の景観や町並み形成に貢献するような提案となっているか	2	12	10.50	11.00	10.00
	適切な仮設計画が提案されているか	5	30	28.75	27.50	18.75	
	建設計画	施工品質の保持・向上方策に有効性があるか	1	6	5.25	5.00	5.00
		調査・設計から引渡までの工程計画等に具体性、妥当性があるか	1	6	5.50	5.50	4.75
		施工期間中の児童・生徒の安全管理対策に有効性があるか	1	6	5.50	5.25	4.75
		上記以外で、施工期間中の学校教育への影響を軽減する方策に有効性があるか	1	6	5.00	5.25	5.25
		施工期間中の周辺地域への配慮方策に有効性があるか	1	6	5.25	5.50	4.00
小計			40	240	206.25	201.25	180.50
3	維持管理業務	質の高い維持管理サービスを継続的に提供するための工夫に有効性があるか	1	6	5.00	5.00	4.50
		施設・設備の長寿命化、市負担の光熱水費や大規模修繕費を含む維持管理コスト削減のための工夫に有効性があるか	1	6	5.50	5.50	5.25
		市（学校）との協調・連携方策に有効性があるか	1	6	5.50	4.25	5.50
		自己モニタリングのシステムが有効に働く体制ができているか	1	6	5.50	4.50	4.75
		その他、提案内容に具体性・斬新性があるか	2	12	8.50	10.00	8.00
		小計	6	36	30.00	29.25	28.00
評価点合計	総得点			360	309.25	301.50	275.50
	60点換算 A			60	51.54	50.25	45.92
提案価格	現在価値換算価格				6,255,651,174	5,036,359,585	6,175,567,458
	価格得点 B			40	32.20	40.00	32.62
総計（A+B）				100	83.74	90.25	78.54