

滋賀県立近江学園整備事業

審査講評

令和3年6月11日

滋賀県健康医療福祉部PFI事業者選定委員会

滋賀県健康医療福祉部 PFI 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、滋賀県立近江学園整備事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（令和2年10月23日公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果および審査講評をここに報告します。

令和3年6月11日

滋賀県健康医療福祉部 PFI 事業者選定委員会

委員長	新川 達郎
委員	井上 研司
委員	谷村 太
委員	樽井 康彦
委員	橋本 衣代
委員	宮本 雅子
委員	山本 朝美
委員	山本 久子

目 次

1 事業者選定の方法.....	1
2 選定委員会の構成.....	1
3 選定委員会の開催経過	1
4 審査の方法	2
5 審査の結果	2
(1) 入札参加資格審査	2
(2) 提案審査	2
6 審査講評.....	4

1 事業者選定の方法

本事業は、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、設計・建設能力、維持管理能力、事業計画能力および県の財政支出額等を総合的に評価する為、総合評価一般競争入札を行うこととした。

なお、この入札に係る調達は、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（平成7年政令第372号）の適用を受けるものである。

2 選定委員会の構成

県は、事業者選定にあたり学識経験者等で構成される選定委員会を設置した。

区分	氏名（敬称略）	所属機関（団体）名
委員長	新川 達郎	同志社大学名誉教授
委員	井上 研司	井上公認会計士事務所
委員	谷村 太	社会福祉法人ひかり会
委員	樽井 康彦	龍谷大学社会学部
委員	橋本 衣代	近江学園保護者会
委員	宮本 雅子	滋賀県立大学人間文化学部
委員	山本 朝美	社会福祉法人小鳩会
委員	山本 久子	草津法律事務所

3 選定委員会の開催経過

選定委員会の開催経過は、以下のとおりである。

日程	委員会	主な議題
令和元年12月4日	第1回選定委員会	・実施方針（案）および要求水準書（案）について
令和2年3月2日	第2回選定委員会	・落札者決定に係る審査方法および手順について
令和3年5月17日	第3回選定委員会	・入札提出書類（提案書）等について ・事業者提案の評価方法等について ・入札提出書類に関する質疑事項について
令和3年6月1日	第4回選定委員会	・事業者ヒアリング ・提案審査 ・最優秀提案の選定

4 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施した。選定委員会は、入札提案内容に対する「加
点審査」および入札価格に対する「価格審査」を実施し、それぞれを点数化した上で、これらを合算
した得点が最も高い入札参加者の提案を最優秀提案として選定した。

5 審査の結果

(1) 入札参加資格審査

以下の5グループから参加表明書等(資格確認申請書を含む)の提出があり、県は、いずれのグルー
プとも入札公告に記載の入札参加資格要件を満たしていることを確認した。

入札参加資格確認者(入札参加資格確認申請時の受付順)

入札参加資格確認者	代表企業名
東亜建設工業株式会社グループ	東亜建設工業株式会社 京滋営業所
東レ建設株式会社グループ	東レ建設株式会社 京滋支店
高松建設株式会社グループ	高松建設株式会社 大阪本店
株式会社フージャースホールディングスグループ	株式会社フージャースホールディングス
株式会社合人社計画研究所グループ	株式会社合人社計画研究所

(2) 提案審査

ア 入札提出書類の確認

入札参加資格を有する全てのグループから入札提出書類の提出があり、県は、いずれのグル
ープとも入札参加者に求めた入札提出書類がすべて揃っていることを確認した。

入札参加者

入札参加資格確認者	代表企業名
Aグループ(東亜建設工業株式会社グループ)	東亜建設工業株式会社 京滋営業所
Bグループ(東レ建設株式会社グループ)	東レ建設株式会社 京滋支店
Cグループ(高松建設株式会社グループ)	高松建設株式会社 大阪本店
Dグループ(株式会社フージャースホールディングス グループ)	株式会社フージャースホールディングス
Eグループ(株式会社合人社計画研究所グループ)	株式会社合人社計画研究所

イ 入札価格の確認

県は、入札提出書類の提出があった5グループから提出された入札書に記載された入札価格
が予定価格を超えていないことを確認した。

ウ 基礎審査

県は、基礎審査の対象となった5グループの提案内容が業務要求水準を満たしていることを確認し、選定委員会に報告した。

エ 加点審査

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、入札参加グループ名を伏せた「Aグループ」、「Bグループ」、「Cグループ」、「Dグループ」、「Eグループ」として、加点審査を行った。加点審査の配点は700点である。

加点審査は、落札者決定基準に示す評価項目（※項目については別紙のとおり）毎に、以下の表のとおり5段階で評価した。

評価	内容	評価点
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

オ 価格審査

価格審査については、入札金額を次の方法で得点化した。価格審査の配点は300点である。

価格審査点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入した。

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査の配点 (300点)} \times \frac{\text{最も低い入札参加者の入札金額 (税抜)}}{\text{入札参加者の入札金額 (税抜)}}$$

入札金額は以下のとおりである。

	Aグループ	Bグループ	Cグループ	Dグループ	Eグループ
入札金額 (税抜)	3,764,724,520円	3,690,514,000円	4,058,504,430円	4,078,118,000円	3,678,558,183円

カ 総合評価点

総合評価点については加点審査点と価格審査点の合計により算出。

	Aグループ	Bグループ	Cグループ	Dグループ	Eグループ
加点審査点 ※	382.20点	415.64点	295.64点	371.89点	383.13点
価格審査点	293.13点	299.03点	271.91点	270.61点	300.00点
総合評価点	675.33点	714.67点	567.55点	642.50点	683.13点

※詳細な内訳は別紙のとおり

キ 最優秀提案者の選定

選定委員会は、総合評価点が1位となったBグループを最優秀提案者として選定した。

6 審査講評

各グループの提案書類は、いずれも本事業の目的や特色を理解し、児童の生活を第一に考えた上で提案されており、本事業に対する意気込みを感じさせるものであった。

また、提案書類の作成にあたっての努力については高く評価するところである。

加点審査にあたり、委員会において特に活発に意見交換が行われた点は以下のとおりであった。

- ・児童の生活環境、安全性（衛生面も含めて）
- ・職員の働きやすさ
- ・動線の分かりやすさ、生活のしやすさ
- ・建物形状（棟数、階数など）
- ・維持管理の細やかさ
- ・事業期間中のサービス力の担保（モニタリングの実効性）

いずれのグループの提案内容も、上記の点について自らのノウハウを活かして熟慮を重ね、計画されていることが伝わるものであり、新しい近江学園に相応しい提案であった。

各グループの提案について、主に評価された点は、以下のとおりである。

- ・Aグループは、全体的に堅実な提案でありながら、建物の一部を木造として、ぬくもりを感じられるものとしている点もあることが評価された。
- ・Bグループは、今後の設計段階において対話を重視することについての具体的な提案があった。また、従来の入所施設のイメージとは異なる、「家」での生活を意識した環境を提案しつつ、災害時の避難経路も含めて機能性が高く、利用者目線が強く感じられる提案が評価された。
- ・Cグループは、各項目においてバランスのとれた提案であることが評価された。
- ・Dグループは、職員の支援動線をよく理解した、使い勝手が工夫されている提案が評価された。
- ・Eグループは、屋外空間に余裕を持たせることにより、自然環境を取り入れやすく、豊かな居住空間となるようにした計画と、県内企業を積極的に活用した意欲的な提案が評価された。

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、厳正かつ公正に審査および評価を行い、Bグループを最優秀提案者として選定した。

今後、最優秀提案者として選定されたBグループが県と事業契約を締結し、本事業を実施するにあたり、選定委員会から評価された具体的な提案内容を確実に実行するとともに、本事業をさらにより良いものとするため、県と十分な協議を行い、特に以下の点について配慮されることを要望する。

- 建物を囲むバルコニー、各ユニットとグラウンド間の専用階段のあり方については、安全性と防犯性が両立できるよう、十分に協議を行うこと。
- 新設する建物と既存の多目的ホールについて、デザインの統一性を考慮すること。
- 新設する作業棟と既存建物が隣接するため、工事が与える影響について注意すること。
- 厨房について、食の安全性を確保するため、配置や動線について十分に協議を行うこと。

- 強度行動障害ユニットについては、個室以外の児童が利用する諸室においても破損のリスクがあるため、児童の安全と維持管理のバランスについて協議の上、設計を進めること。
- 天井が高い居室の空調設備について室温管理が適切に行えるように留意すること。
- 引っ越し時期・期間について、児童の状態によっては柔軟な運用が必要となるので、十分に協議を行うこと。
- スタッフルームからの見通しを考慮してガラスが多用されているが、個人情報の保護が適切に行えるように、検討を行うこと。

事業実施にあたり、県と最優秀提案者がそれぞれの経験とノウハウを活かし、互いの意見を尊重して十分な協議を行い、丁寧に進めることが求められる。

最優秀提案者においては、児童が安全・安心で快適な生活を送れることを最重要事項とするとともに、地域の方からも愛される施設を建設し、質の高い公共サービスの提供に向けて、尽力されるよう期待するところである。

加点審査等詳細

大項目	評価項目	配点	A ゲル -フ°	B ゲル -フ°	C ゲル -フ°	D ゲル -フ°	E ゲル -フ°
1 事業実施に関する事項	事業の取組方針および実施体制	40	28.75	25.00	16.25	25.00	23.75
	資金計画および収支計画	40	23.75	25.00	16.25	13.75	16.25
	リスクへの対応	40	21.25	21.25	15.00	18.75	13.75
	小 計	120	73.75	71.25	47.50	57.50	53.75
2 施設整備に関する事項	施設整備業務に係る取組方針等	40	25.00	25.00	17.50	22.50	25.00
	施設全体計画	70	43.75	48.13	30.63	41.56	37.19
	諸室計画	100	46.88	62.50	37.50	62.50	56.25
	構造・防災性	60	30.00	33.75	26.25	35.63	30.00
	環境性、経済・保全性	70	41.56	39.38	30.63	30.63	35.00
	安全性・工期に配慮した施設整備計画	50	26.56	26.56	20.31	20.31	28.13
	小 計	390	213.75	235.32	162.82	213.13	211.57
3 維持管理に関する事項	維持管理業務の取組方針および体制	30	16.88	19.69	14.06	13.13	17.81
	維持管理業務	40	17.50	18.75	18.75	21.25	22.50
	修繕・更新業務	50	23.44	29.69	21.88	18.75	26.56
	小 計	120	57.82	68.13	54.69	53.13	66.87
4 地域経済への配慮に関する事項	県内企業等の活用	30	13.13	15.94	13.13	24.38	23.44
	県産材等の活用	40	23.75	25.00	17.50	23.75	27.50
	小 計	70	36.88	40.94	30.63	48.13	50.94
加点審査点(合計)		700	382.20	415.64	295.64	371.89	383.13