

中城村立中学校整備事業

客観的な評価の結果

令和7年1月

中 城 村

「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）第 8 条第 1 項の規定により、令和 6 年 4 月 26 日付で募集要項を公表した「中城村立中学校整備事業」（以下「本事業」という。）の優先交渉権者を決定するとともに、同法第 11 条の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 7 年 1 月 10 日

中城村長 比嘉 麻乃

中城村立中学校整備事業 客観的な評価の結果

目 次

| | |
|-------------------------|---|
| 第1 事業者選定の経緯等..... | 1 |
| 1 事業者選定の経緯..... | 1 |
| 2 事業者選定方式..... | 1 |
| 3 事業者の選定方法及び手順..... | 1 |
| 第2 事業者選定の体制等..... | 3 |
| 1 事業者選定の体制..... | 3 |
| 2 委員会..... | 3 |
| 第3 審査結果..... | 5 |
| 1 資格審査..... | 5 |
| 2 提案審査..... | 5 |
| (1) 基礎項目審査..... | 5 |
| (2) 加点項目審査..... | 5 |
| (3) 価格評価点の算定結果..... | 7 |
| (4) 総合評価..... | 7 |
| (5) 本村への答申..... | 8 |
| 3 優先交渉権者の決定..... | 8 |
| 4 本村の財政負担の削減効果の見込み..... | 8 |

第1 事業者選定の経緯等

1 事業者選定の経緯

事業者選定までの主な経緯は、以下のとおりである。

- | | |
|-----------------------------|------------|
| ・実施方針・要求水準書（案）の公表 | 令和6年 1月29日 |
| ・特定事業の選定、公表 | 令和6年 4月 2日 |
| ・募集要項等の公表 | 令和6年 4月26日 |
| ・募集要項等に関する説明会の開催 | 令和6年 5月10日 |
| ・資格審査に係る書類の受付締切 | 令和6年 7月 5日 |
| ・提案審査に係る書類の受付締切 | 令和6年10月11日 |
| ・最優秀提案の決定（ヒアリング・提案価格提案書の審査） | 令和6年12月24日 |
| ・優先交渉権者の公表 | 令和6年12月27日 |

2 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設を整備し、その後の維持管理業務を通じて、効率的かつ効果的に、併せて安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力及び経営ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要であった。

そこで、事業者の選定に当たっては、中城村（以下「本村」という。）の要求するサービス水準との適合性並びに維持管理業務における遂行能力や事業計画の妥当性、更に資金調達計画の確実性やリスク負担能力等を総合的に評価し、優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式による総合評価を採用した。

3 事業者の選定方法及び手順

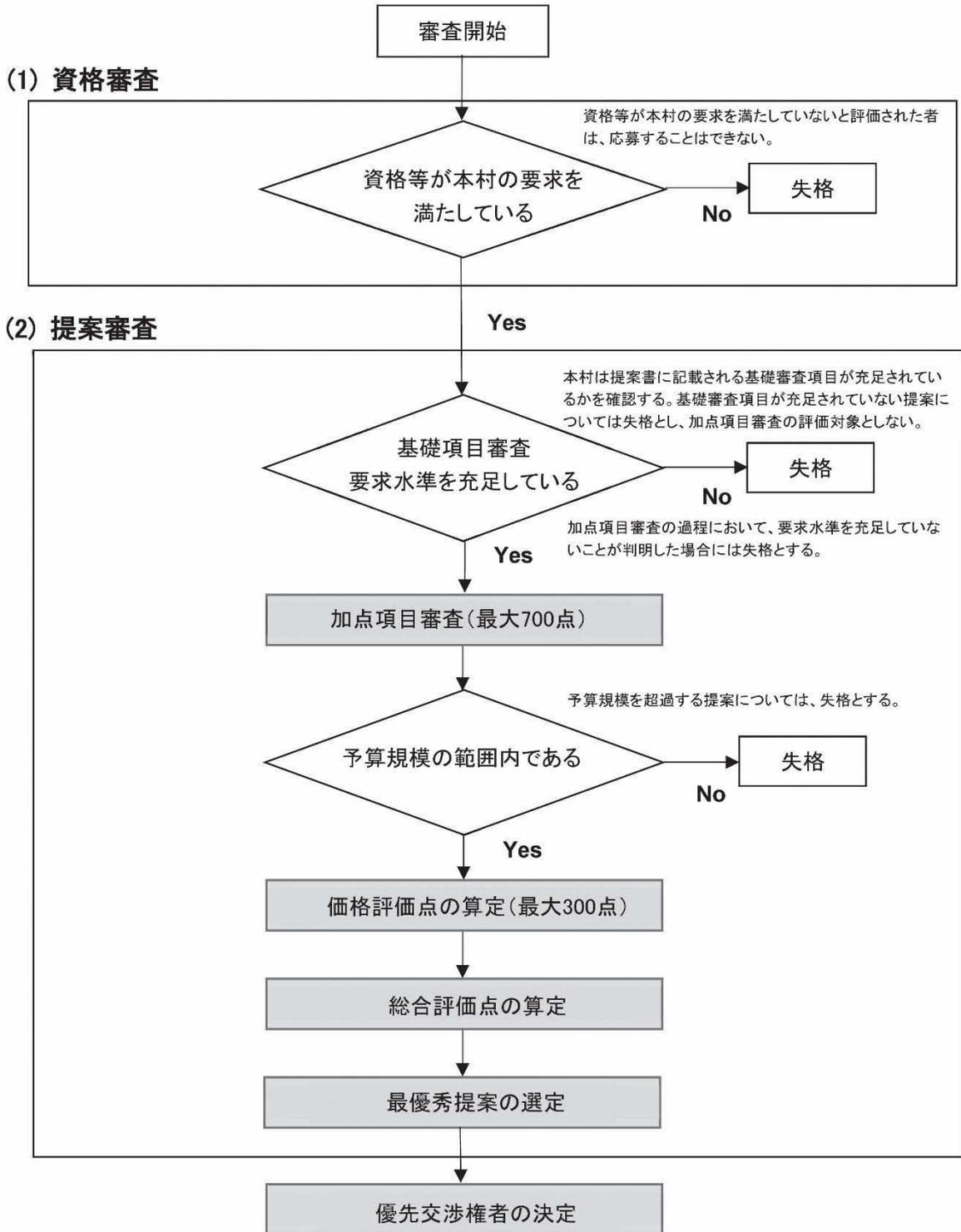
事業者の選定は、応募者の資格審査の有無を審査する「資格審査」と、応募者の提案内容を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施した。

資格審査では、応募者の資格要件について、本村が審査を行った。なお、資格審査の結果は、審査の対象となる応募者の資格要件のみを審査し、提案審査における評価には反映させないこととした。

提案審査では、各業務に関する具体的な提案内容の加点項目審査を行い、性能評価点を算定して、提案価格から算定した価格評価点と合わせた総合評価により最優秀提案の選定を行った。

加点項目審査については、応募者名（グループ名、代表企業名、構成企業名及び協力企業名）を一切伏せて行った。

審査手順は、次のとおりとした。



(事業者選定基準より抜粋)

第2 事業者選定の体制等

1 事業者選定の体制

優先交渉権者の選定に当たり、本村の職員と学識経験者等で構成する「中城村立中学校整備事業に係る事業者選定審査委員会」（以下「委員会」という。）を設置し、応募者から提出された提案書の審査及び評価を行い、最優秀提案を選定した。委員会の答申を受けて、本村は優先交渉権者を決定した。

2 委員会

委員会の構成は、以下のとおりである。

【令和6年8月6以前】（敬称略）

| 役職 | 氏名 | 所属 |
|------|-------|-----------|
| 委員長 | 堤 純一郎 | 琉球大学名誉教授 |
| 副委員長 | 比嘉 忠典 | 中城村副村長 |
| 委員 | 道田 泰司 | 琉球大学教授 |
| 委員 | 比嘉 良治 | 中城村教育長 |
| 委員 | 金城 勉 | 中城村企画課長 |
| 委員 | 呉屋 克行 | 中城村都市建設課長 |
| 委員 | 比嘉 昌子 | 中城村こども課長 |

【令和6年8月7日以降】（敬称略）

| 役職 | 氏名 | 所属 |
|------|-------|-----------|
| 委員長 | 堤 純一郎 | 琉球大学名誉教授 |
| 副委員長 | 新垣 正 | 中城村副村長 |
| 委員 | 道田 泰司 | 琉球大学教授 |
| 委員 | 比嘉 良治 | 中城村教育長 |
| 委員 | 金城 勉 | 中城村企画課長 |
| 委員 | 呉屋 克行 | 中城村都市建設課長 |
| 委員 | 比嘉 昌子 | 中城村こども課長 |

※令和6年8月7付で中城村副村長が変更になったことに伴い、比嘉忠典委員が退任し、新垣正委員が就任した。

委員会の開催概要は、以下のとおりである。

| | 開催日時 | 協議事項 |
|-----|------------|---|
| 第1回 | 令和6年3月31日 | <ul style="list-style-type: none">・ 審査方法について・ 事業者選定基準(案) |
| 第2回 | 令和6年7月18日 | <ul style="list-style-type: none">・ 提案書の審査の流れ |
| 第3回 | 令和6年11月28日 | <ul style="list-style-type: none">・ 事前質問事項について・ 仮評価について・ プレゼンテーション及びヒアリングの進め方 |
| 第4回 | 令和6年12月24日 | <ul style="list-style-type: none">・ プレゼンテーション及びヒアリング・ 最終審査（最優秀提案の選定）・ 審査講評の検討 |

第3 審査結果

1 資格審査

資格審査に関する書類を提出した4グループについて、本村において募集要項等に記載した参加資格要件に関する審査を行った。審査に際しては、応募者の名称を伏せて、「13グループ」「24グループ」「49グループ」「61グループ」とした。その結果の報告を受けて、すべての書類提出者が参加資格要件を充足していることを確認した。ただし、その後「61グループ」からは、応募辞退届が提出された。

2 提案審査

(1) 基礎項目審査

提案審査に係る書類を提出した3グループの提案内容について、本村において事業者選定基準の「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目に関する審査を行った。その結果の報告を受けて、すべての提案が基礎審査項目を充足していることを確認した。

(2) 加点項目審査

① 審査方法

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、委員会において性能評価として加点項目に関する審査を行った。加点項目審査は、以下に示す加点審査項目について採点基準に応じて得点（加点）を付与した。

【加点審査項目】

| 評価項目 | 配点 | 備考 |
|-------------------|-----|---------------------|
| 1 事業計画全般に関する事項 | 140 | 配点の割合:最大700点中20.00% |
| 2 設計業務に関する事項 | 290 | 〃 41.43% |
| 3 建設・工事監理業務に関する事項 | 100 | 〃 14.29% |
| 4 維持管理業務に関する事項 | 140 | 〃 20.00% |
| 5 応募者独自の提案に関する事項 | 30 | 〃 4.29% |
| 合計 | 700 | |

【加点基準】

| 評価 | 評価内容 | 採点基準 |
|----|---------------------|---------|
| A | 特に秀でて優れている | 配点×1.00 |
| B | 特に優れている | 配点×0.75 |
| C | 優れている | 配点×0.50 |
| D | やや優れている | 配点×0.25 |
| E | 優れている点はない（要求水準と同程度） | 配点×0.00 |

② 加点項目審査（性能評価点）の算定結果

前項の審査方法に基づく加点項目審査（性能評価点）の算定結果を以下に示す。

| 加点審査項目 | | 配点 | 加点項目審査の算定結果 | | |
|-------------------|---------------------------|-----|-------------|-------|-------|
| | | | 13 | 24 | 49 |
| 1 事業計画全般に関する事項 | 本事業への基本的な考え方 | 30 | 20.4 | 19.3 | 16.1 |
| | 資金・収支計画 | 10 | 6.1 | 5.4 | 5.4 |
| | リスク管理及び事業継続の方策 | 30 | 19.3 | 16.1 | 16.1 |
| | 地域経済への配慮 | 70 | 47.5 | 42.5 | 35.0 |
| | 小計 | 140 | 93.3 | 83.3 | 72.6 |
| 2 設計業務に関する事項 | 設計業務に関する基本的な考え方 | 40 | 24.3 | 22.9 | 21.4 |
| | 配置計画 | 70 | 50.0 | 42.5 | 42.5 |
| | 施設計画 | 70 | 40.0 | 40.0 | 37.5 |
| | 外観、仕上計画、ユニバーサルデザイン、サイン計画 | 30 | 19.3 | 17.1 | 17.1 |
| | 構造計画 | 30 | 19.3 | 18.2 | 18.2 |
| | 設備計画 | 50 | 30.4 | 30.4 | 28.6 |
| | 小計 | 290 | 183.3 | 171.1 | 165.3 |
| 3 建設・工事監理業務に関する事項 | 建設工事業務・スケジュール（工事工程）に係る事項 | 70 | 35.0 | 37.5 | 45.0 |
| | 工事監理業務全般に係る事項 | 30 | 18.2 | 16.1 | 16.1 |
| | 小計 | 100 | 53.2 | 53.6 | 61.1 |
| 4 維持管理業務に関する事項 | 建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務に係る事項 | 40 | 21.4 | 22.9 | 21.4 |
| | 環境衛生・清掃業務、保安警備業務に係る事項 | 50 | 28.6 | 30.4 | 28.6 |
| | 修繕業務に係る事項 | 50 | 32.1 | 30.4 | 28.6 |
| | 小計 | 140 | 82.1 | 83.7 | 78.6 |
| 5 応募者独自の提案に関する事項 | 事業者独自のノウハウやアイデア | 30 | 19.3 | 18.2 | 19.3 |
| | 小計 | 30 | 19.3 | 18.2 | 19.3 |
| 合計 | | 700 | 431.2 | 409.9 | 396.9 |

※ 事業者選定基準に基づき、性能評価点は小数点以下第2位を四捨五入した。

(3) 価格評価点の算定結果

価格評価点については、見積書に記載された提案価格で行うものとし、提案価格に対して、次式により価格評価点を算定した。

価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第2位を四捨五入し、価格評価点の上限を300点とした。

なお、提案上限価格は、6,570,016千円（消費税及び地方消費税を除く。）とし、提案上限価格を超える場合は失格とした。

評価の結果、いずれの応募者の提案価格も提案上限価格内であることを確認した。価格評価点の算定結果を以下に示す。

【算定式】

$$\text{価格評価点} = 1200 \times (1 - \text{提案価格} / \text{提案上限価格})$$

※「(提案価格 / 提案上限価格) > 1」の場合、失格とする。

※「(提案価格 / 提案上限価格) ≤ 0.75」の場合、「価格評価点」は300点とする。

| 項目 | 価格評価点の算定結果 | | |
|-------|------------|------|------|
| | 13 | 24 | 49 |
| 価格評価点 | 146.9 | 61.5 | 74.7 |

(4) 総合評価

委員会において性能評価点を決定した後、各提案の性能評価点と提案価格から算定した価格評価点を合計した値を総合評価点とし、総合評価点が最大となった提案を最優秀提案として選定した。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点 (加点項目審査 : 最大 700 点)} + \text{価格評価点 (最大 300 点)}$$

| | 配点 | 各グループの得点 | | |
|-------|-------|----------|-------|-------|
| | | 13 | 24 | 49 |
| 性能評価点 | 700 | 431.2 | 409.9 | 396.9 |
| 価格評価点 | 300 | 146.9 | 61.5 | 74.7 |
| 総合評価点 | 1,000 | 578.1 | 471.4 | 471.6 |
| 順位 | | 1 | 3 | 2 |

(5) 本村への答申

委員会は、以上のような審査の結果、13 グループを最優秀提案として選定し、答申を行った。

3 優先交渉権者の決定

本村は、委員会からの答申を受けて、株式会社國場組を代表企業とする13 グループを優先交渉権者として決定した。

| 優先交渉権者 | | 種別 |
|---------|------------------|------|
| 13 グループ | 株式会社國場組 | 代表企業 |
| | 株式会社合人社計画研究所 | 構成企業 |
| | 株式会社国建 | 構成企業 |
| | 株式会社環境設計国建 | 協力企業 |
| | 富士フィルム BI 沖縄株式会社 | 協力企業 |
| | 株式会社中城モール | 協力企業 |
| | 株式会社中電工 | 協力企業 |

4 本村の財政負担の削減効果の見込み

優先交渉権者の提案価格に基づき、本事業をPFI事業として実施する場合の本村の財政負担見込額を算定した。その結果、現在価値換算額により比較すると、次表に示すとおり、本村が自ら実施する場合と比較して約857百万円(約14.4%)の財政負担額の削減が見込まれることとなった。

| 区分 | 本村が自ら実施する場合 | PFI事業として実施する場合 |
|-------------------|-------------|----------------|
| 財政負担見込額 (現在価値) | 5,965 百万円 | 5,108 百万円 |
| 指数 | 100.0 | 85.6 |

※金額については、百万円未満を四捨五入している。