

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8条第1項の規定により、「藤久保地域拠点施設整備等事業（以下「本事業」という。）」を実施する民間事業者を選定したので、PFI法第11条第1項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5年4月14日

三芳町長 林 伊佐雄

第1 事業の概要

1 事業名称

藤久保地域拠点施設整備等事業

2 事業実施場所

(1) 事業用地

埼玉県入間郡三芳町藤久保7233他

(2) 敷地面積

約23,185㎡

(東側敷地 約19,020㎡、西側敷地 約4,165㎡)

(3) 事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下の①から③に掲げるものとする。①及び②（以下を総称して「本施設」という。）は、現藤久保小学校敷地（以下「事業予定地（東側）」という。）に整備し、駐車場の一部は、現中央図書館等敷地（以下「事業予定地（西側）」という。）に整備する。

① 藤久保小学校

② 複合公共施設

ア 藤久保児童館

イ 藤久保学童保育室

ウ 子育て支援センター

エ ファミリーサポートセンター

オ 中央図書館

カ 藤久保公民館

キ 保健センター（健診機能）

ク 藤久保出張所

ケ ふれあいセンター（サロン機能の一部）

コ 三芳町商工会

サ 三芳町社会福祉協議会

シ 民間収益施設（提案による）

③ 付替道路

3 本施設等の管理者の名称

三芳町長 林 伊佐雄

4 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

(1) 統括管理業務

- ① 統括マネジメント業務
- ② 経営管理業務
- ③ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 設計業務

- ① 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）
- ② 設計業務（付替道路を含む。）
- ③ 電波障害調査業務
- ④ 本事業に伴う各種申請等の業務（補助金等申請支援業務を含む）
- ⑤ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 建設・工事監理業務

- ① 建設業務
- ② 什器・備品等の調達・設置業務
- ③ 既存施設等の解体・撤去業務
- ④ 工事監理業務（付替道路を含む。）
- ⑤ 施設利用者等への安全対策業務
- ⑥ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- ⑦ 電波障害対策業務
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 什器・備品等保守管理業務
- ④ 外構等維持管理業務
- ⑤ 環境衛生・清掃業務
- ⑥ 警備保安業務
- ⑦ 修繕業務(※)
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本町が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

(5) 運營業務

- ① 開業準備業務
- ② 施設運營業務
- ③ 市民活動・交流促進支援業務
- ④ 民間収益施設運營業務
- ⑤ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

5 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者である本町が事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設及び付替道路の設計及び建設・工事監理業務を行い、本町に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、本施設の維持管理・運營業務を行う方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

6 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約成立日から令和29年3月31日までとする。

第2 事業者選定までの経緯

日 程	内 容
令和4年4月14日	第1回委員会
令和4年3月1日	実施方針（案）の公表
令和4年4月18日	要求水準書（案）の公表
令和4年7月8日	第2回委員会
令和4年6月27日	特定事業の選定
令和4年7月20日	入札の公告及び入札説明書等の公表
令和4年7月25日	入札説明書等に関する説明会等の開催
令和4年8月5日	入札説明書等に関する第1回質問受付締切 入札説明書等に関する第1回個別対話受付締切
令和4年8月22日、23日	入札説明書等に関する第1回個別対話
令和4年9月5日	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表 入札説明書等に関する第1回個別対話結果の公表
令和4年9月22日	入札説明書等に関する第2回質問受付締切 入札説明書等に関する第2回個別対話受付締切
令和4年10月3日	入札説明書等に関する第2回個別対話
令和4年10月14日	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表 入札説明書等に関する第2回個別対話結果の公表
令和4年11月4日	参加表明書及び入札参加資格審査書類の受付締切
令和4年11月18日	入札説明書等に関する第3回個別対話受付締切
令和4年11月25日	入札参加資格審査結果の通知
令和4年11月28日、29日	入札説明書等に関する第3回個別対話
令和4年12月5日	入札説明書等に関する第3回個別対話結果の公表
令和5年2月3日	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和5年2月28日	第3回委員会
令和5年3月22日	第4回委員会
令和5年3月28日	落札者の決定及び公表

※ 委員会：藤久保地域拠点施設整備等事業者選定委員会

第3 審査結果

1 入札参加資格審査

入札参加資格審査においては、以下の3グループから参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類の提出があり、入札参加グループを構成する各企業が入札説明書に示した参加資格の要件を満たしているかどうかを本町が審査した。審査の結果、全ての企業が参加資格要件を満たしていることを確認した。

入札参加グループの構成

きくグループ	代表企業	東武ビルマネジメント株式会社
	構成企業	株式会社アイ・イー・エー
		佐藤工業株式会社埼玉営業所
		東武建設株式会社埼玉営業所
		東武トップツアーズ株式会社
	協力企業	株式会社梓設計
	民間収益施設運営企業	コインスペース株式会社
民間収益施設運営企業 および 付帯事業実施企業	東武商事株式会社	
けやきグループ	代表企業	戸田建設株式会社関東支店
	構成企業	初雁興業株式会社
		株式会社矢島工務店
		伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
		NECキャピタルソリューション株式会社関東支店
	協力企業	株式会社石本建築事務所東京オフィス
		シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社
		総合警備保障株式会社
民間収益施設運営企業	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	
付帯事業実施企業	戸田建設株式会社関東支店	
ひばりグループ	代表企業	大和リース株式会社さいたま支店
	構成企業	株式会社フジタ関東支店
		株式会社初雁工務店
		塩野建設工業株式会社
株式会社クリーン工房		

	協力企業	株式会社久米設計
		株式会社あい設計埼玉支社
		株式会社松下設計
	民間収益施設運営企業	株式会社クリーン工房
	付帯事業実施企業	大和リース株式会社さいたま支店

2 入札書類審査

(1) 入札書類の確認

提出された入札書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っているかを本町が確認を行った。この結果、いずれの入札参加グループも、全ての書類がそろっていることを確認した。

(2) 基礎項目審査

入札参加グループの提案内容が、落札者決定基準「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目の審査基準を満たしているかについて本町が審査を行った。この結果、いずれの入札参加グループも、基礎審査項目を満たしていることを確認した。

(3) 加点項目審査（性能評価点の算定）

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審査を行った。加点項目審査は、入札参加グループの提案内容について、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】

加点審査項目	配点	備考
I 事業計画全般に関する事項	75	配点の割合：最大 800 点中 9.4%
II 設計業務に関する事項	385	// 48.1%
III 建設・工事監理業務に関する事項	75	// 9.4%
IV 維持管理業務に関する事項	70	// 8.8%
V 運営業務に関する事項	90	// 11.2%
VI 入札者独自の提案に関する事項	105	// 13.1%
合計	800	

【採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	各審査項目に関して要求水準書の内容より優れている点が多くあり、特に優れた提案と認められる	配点×1
B	各審査項目に関して要求水準書の内容より優れて	配点×3/4

	いる点が多数ある	
C	各審査項目に関して要求水準書の内容より優れている点がある	配点×2/4
D	各審査項目に関して要求水準書の内容より優れている点はあまりない	配点×1/4
E	各審査項目に関して優れている点はない (要求水準書と同等の提案内容である)	配点×0 (加点なし)

② 加点項目審査（性能評価点）の結果

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	きく グループ	けやき グループ	ひばり グループ
I 事業計画全般に関する事項	75	37.9	47.5	43.8
II 設計業務に関する事項	385	201.0	234.4	201.5
III 建設・工事監理業務に関する事項	75	35.6	25.2	35.6
IV 維持管理業務に関する事項	70	27.9	41.7	32.1
V 運営業務に関する事項	90	32.3	54.0	46.7
VI 入札者独自の提案に関する事項	105	41.7	63.1	60.4
合計	800	376.5	465.8	420.0

※ 落札者決定基準に基づき、性能評価点は小数第2位を四捨五入した。

※ 端数処理（四捨五入）しており、合計値が合わない場合がある。

（４） 価格評価点の算定

① 算定方法

総合評価点を算定する際の価格評価点については、入札書に記載された入札価格に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額で行うものとし、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、小数第2位を四捨五入し、価格評価点の上限を200点とした。

なお、全ての入札参加グループの入札価格が予定価格（8,840,000,000円）以下であり、かつ、入札価格に消費税及び地方消費税相当額を含む契約額の上限（9,710,000,000円）以下であることを確認した。

$$\text{価格評価点} = 200 - 1,500 \times \left(\frac{\text{入札価格}}{\text{予定価格}} - 0.8 \right)^2$$

② 価格評価点の算定結果

価格評価点の算定結果を以下に示す。

	きくグループ	けやきグループ	ひばりグループ
入札価格（消費税等相当額を含む）	9,709,691,484 円	9,674,766,425 円	9,533,315,376 円
価格評価点	140.0 点	142.2 点	150.4 点

（５） 優秀提案の選定

委員会において性能評価点を決定した後、各グループの性能評価点と入札価格から算定した価格評価点を、次式に基づいて加算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。

$\text{総合評価点} = \text{性能評価点（加点項目審査：最大 800 点）} + \text{価格評価点（最大 200 点）}$

	配点	各グループの得点		
		きくグループ	けやきグループ	ひばりグループ
性能評価点	800	376.5	465.8	420.0
価格評価点	200	140.0	142.2	150.4
総合評価点	1,000	516.5	608.0	570.4
順位		3 位	1 位	2 位

3 落札者の決定

委員会は落札者決定基準に基づき、提案内容等の審査を行い、優秀提案を選定した。

本町は、その審査結果を踏まえ、けやきグループ（代表企業：戸田建設株式会社関東支店）を落札者として決定した。

4 本町の財政負担の削減効果

落札者の入札価格に基づき、本事業を P F I 事業として実施する場合の本町の財政支出について、本町が自ら実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額が現在価値換算で約 3.8% 削減されるものと見込まれる。

	本町が自ら実施する場合	P F I 事業として実施する場合
指数	100.0	96.2