

豊中市立小・中学校屋内運動場

空調設備整備事業

審査講評

令和6年（2024年）9月30日

豊中市公民連携手法による公共施設整備等事業者選定委員会  
屋内運動場空調設備整備事業者選定部会

「豊中市公民連携手法による公共施設整備等事業者選定委員会屋内運動場空調設備整備事業者選定部会」（以下「選定委員会」という。）は、豊中市立小・中学校屋内運動場空調設備整備事業（以下「本事業」という。）に関して、審査基準書（令和6年3月12日公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和6年（2024年）9月30日

豊中市公民連携手法による公共施設整備等事業者選定委員会  
屋内運動場空調設備整備事業者選定部会 委員長

## 目 次

I. 事業者選定委員会 .....	1
1. 委員 .....	1
2. 開催日及び案件 .....	1
II. 審査結果 .....	2
1. 参加資格審査 .....	2
2. 提案審査 .....	2
III. 審査講評 .....	6
1. 各審査項目についての講評 .....	6
2. 総評 .....	8

## I. 事業者選定委員会

### 1. 委員

本事業に係る応募者を選定するにあたり、提案内容を公平かつ公正に審査するため、豊中市（以下「市」という。）は、学識経験者等3名により構成される選定委員会を設置しました。

市が設置した選定委員会の委員は、以下の3名です。

表1 選定委員の構成

区 分	内 訳
学識経験者又は空気調和設備その他学校施設に関し専門的知識を有する者	大阪大学大学院 名誉教授 近藤明 委員 大阪大学大学院 工学研究科 教授 小林知広 委員
財務・会計に専門的知識を有する者	石崎公認会計士事務所 公認会計士 石崎一登 委員

### 2. 開催日及び案件

以下の開催日及び案件で、選定委員会を3回開催しました。

表2 選定委員会の開催経過

回	開催日	主な案件
第1回	令和6年（2024年）3月7日（木）	・事業者選定方法について ・実施方針について ・要求水準書（案）について ・審査基準書について ・審査方法について ・公募資料について
第2回	令和6年（2024年）6月24日（月）	・参加資格審査結果について ・官民対話の実施結果について ・基礎審査について ・提案内容について
第3回	令和6年（2024年）7月5日（金）	・事業者プレゼンテーション及びヒアリング ・最終審査

## II. 審査結果

### 1. 参加資格審査

令和6年（2024年）4月22日（月）までに、2グループから参加表明書及び参加資格確認申請書類の提出があり、当該グループが参加資格を有していることを市が確認しました。

### 2. 提案審査

#### （1）基礎審査

##### ①提案書類及び提案価格の確認

令和6年（2024年）6月3日（月）までに参加資格を有する2グループから提案書類が提出され、提出された提案書類が募集要項等の指定どおりにすべて揃っていること、更に提案価格が提案限度額の範囲内であることを確認しました。

#### 【参加資格を満たしているとした応募事業者（50音順）】

##### 1. 株式会社社中を代表企業とする企業グループ（社中グループ）

###### 【構成企業】

- ・ 株式会社桂設計、株式会社東海テック、Daigas エナジー株式会社

###### 【協力企業】

- ・ ダイキンエアテクノ株式会社関西支社、株式会社太陽テック、株式会社アオイ冷熱、  
有限会社山田管工

##### 2. 柳生設備株式会社を代表企業とする企業グループ（柳生設備グループ）

###### 【構成企業】

- ・ オーディーエー株式会社

###### 【協力企業】

- ・ 株式会社創英設計、サンテクノサービス株式会社、パナソニック産機システムズ株式会社近畿支店

##### ②要求水準の達成確認

基礎審査の対象となった2グループの提案内容について、いずれも要求水準が達成できていることが確認できたので、基礎点として150点を付与しました。

#### （2）加点審査

##### ①性能評価

###### ア 評価方法

選定委員会は、審査基準書に基づき、項目ごとに表3に示す基準により4段階で評価し、それに応じて計算される得点（加点）を「内容点」として付与しました。

表3 性能審査項目の得点化基準

評価	評価基準	点数化の方法
A	具体的に優れた提案がある	配点×1.0
B	具体的にやや優れた提案がある	配点×0.7
C	具体的に提案がある	配点×0.4
D	特に要求水準を超える提案がない	配点×0.0

イ 評価結果

最優秀提案者の性能評価の審査項目に関する評価結果（各委員の評価点の平均）は、表4に示すとおりです。

表4 性能評価の評価結果

審査項目	配点	提案事業者
		柳生設備グループ
事業計画の妥当性	25	17.0
地域経済への貢献	45	41.0
<b>事業実施に関する項目 小計</b>	<b>70</b>	<b>58.0</b>
設計・施工に係る計画、体制、工程の妥当性	45	30.0
空調設備の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画	75	52.5
プロパン・エアー発生装置の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画	30	20.0
学校現場の特性を踏まえた施工時の配慮	25	12.5
<b>設備整備に関する項目 小計</b>	<b>175</b>	<b>115.0</b>
維持管理計画の妥当性、モニタリングの仕組みの有効性	20	14.0
機能性・効率性確保のための配慮	10	8.0
<b>維持管理に関する項目 小計</b>	<b>30</b>	<b>22.0</b>
エネルギーコストの低減	15	10.5
<b>エネルギーコスト削減に関する項目 小計</b>	<b>15</b>	<b>10.5</b>
その他の提案	10	7.0
<b>その他の提案に関する項目 小計</b>	<b>10</b>	<b>7.0</b>
<b>内容点 合計</b>	<b>300</b>	<b>212.5</b>

## ②価格評価

### ア 価格点の算定方法

価格点は、提案書類に記載された提案価格を用いて、次の算式により「価格点」として算出しました。

$$\text{価格点} = (390 - 300 \times \text{提案価格} / \text{提案限度額})$$

※1 有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位は四捨五入する。

※2 点数は最大150点とする。

(提案価格が提案限度額の80%以下の場合は150点となる。)

### イ 算定結果

価格点の算定結果は、表5に示すとおりです。

表5 価格点の算定結果

	柳生設備グループ
価格点	120.9 点

## ③最優秀提案者の選定

### ア 最優秀提案者の選定方法

選定委員会の各委員の総合評価点の平均が満点の6割以上であり、各委員の総合評価点の合計点数が最も多い応募事業者を、最優秀提案者としました。

### イ 選定結果

表6に示すとおり、柳生設備グループを最優秀提案者として選定しました。

表6 総合評価結果

評価項目	配点	柳生設備グループ
基礎点	150	150
内容点	300	212.5
価格点	150	120.9
合計（総合評価点）	600	483.4

※点数は3委員の平均点を示す。

## ウ 最優秀提案者

最優秀提案者として選定された柳生設備グループの構成を表7に示します。

表7 最優秀提案者の構成

代表企業	柳生設備株式会社
構成企業	オーディーエー株式会社
協力企業	株式会社創英設計 サンテクノサービス株式会社 パナソニック産機システムズ株式会社近畿支店



### Ⅲ. 審査講評

#### 1. 各審査項目についての講評

##### 【事業実施】

審査項目	審査講評
	柳生設備グループ
事業計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業に対するリスクを構成員間で適切に分担することによりリスク分担の実効性を確保することがリスクへの適切な対応や事業継続性が確保されていると評価された。</li> <li>・事業継続に向けたセルフモニタリングを行うことによりリスクに対する全ての管理体制が構築されていると評価された。</li> </ul>
地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内での資材調達や地元企業の活用に関して定量的に優れた提案であると評価された。</li> <li>・市内帰着率の高さに加え、地域経済貢献部会の提案では枠組みを示すだけでなく具体的かつ細やかな計画が示されており非常に優れた提案であると評価された。</li> </ul>

##### 【設備整備】

審査項目	審査講評
	柳生設備グループ
設計・施工に係る計画、体制、工程の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・体育館の使用停止期間を短縮する工程計画や、全校の空調機を早期に供用開始する提案が優れていると評価された。</li> </ul>
空調設備の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校活動の支障にならないように配慮した空調機設置場所の提案が優れていると評価された。</li> </ul>
プロパン・エアー発生装置の特徴、学校現場の特性に配慮した整備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンセントの増設や、電源自立型空調室外機をすべて親機とする計画が高く評価された。</li> </ul>
学校現場の特性を踏まえた施工時の配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校現場への安全性の確保や学校活動への配慮・工夫などについて、具体的な提案が見受けられた。</li> </ul>

##### 【維持管理】

審査項目	審査講評
	柳生設備グループ
維持管理計画の妥当性・モニタリングの仕組みの有効性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予備フィルターを各校に配置することによりフィルター清掃時も空調設備を停止させることなく稼働できることや遠隔監視により故障・不具合を早期に把握し、迅速な初動対応を可能とする提案など学校活動の支障を生じさせない体制が構築されていると評価された。</li> </ul>
機能性・効率性確保のための配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プロパンエアー発生装置に関して、10年目に分解点検を行い、15年目には新品に交換することで経年劣化の影響を最小限に抑えるという提案が評価された。</li> </ul>

**【エネルギーコスト削減】**

審査項目	審査講評
	柳生設備グループ
エネルギーコストの低減	・エネルギーコストの算定、低減するための機器採用がいずれも適切であると評価された。

**【その他の提案】**

審査項目	審査講評
	柳生設備グループ
その他の提案	・細部にわたって多くの提案があり、熱意が感じられると評価された。

## 2. 総評

本事業は、児童・生徒が学習等で日常的に使用するだけでなく災害時には避難所となる、市内の市立小学校35校（うち1校は閉校した学校の体育館も含む）、中学校15校の屋内運動場に空調設備及びプロパン・エアー発生装置を整備することにより、教育環境等の整備を図るものです。事業実施に当たっては、PFI手法（BTO方式）を採用することで、民間の技術的能力等を最大限に活用し、できる限り早期に整備すること及び合理的で効率的な事業実施により財政負担の軽減を図ることを目指しました。

選定委員会では、これらのことを念頭に、本年3月より審議を重ねてまいりました。提案書類の審査に当たりましては、募集要項等と同時に公表した審査基準書に基づき、公正かつ客観的な評価を確保すべく、各審査項目について審議を尽くし、最終的な結果を得たところでございます。

今回提案のあったグループからは、構成する各企業の経験を活かした創意工夫のある提案が多く認められました。選定委員会としてこれら提案グループの努力に対し、敬意を表するとともに、深く感謝申し上げます。

優先交渉権者に選定された、柳生設備株式会社を代表企業とするグループの提案については、細部にわたって具体的で積極的な多くの提案があり、本事業にかける熱意が感じられるものでした。地域経済への貢献、学校活動に配慮した工程や空調機整備計画、高効率で省エネルギーな機器採用、災害時の避難所機能をより確実に実現するための機器選定、屋内運動場使用停止期間の短縮及び空調供用開始時期の前倒し等、事業者の経験を踏まえた創意工夫が随所に認められました。選定委員会は、本事業において、選定事業者\*がこれらの優れた提案内容を着実に実施されることを求めます。一方、以下に示す項目については、市・学校・地域等の関係者との協議を踏まえ、今後さらに充実した取組みを期待します。

\*優先交渉権者として選定され、交渉の結果、市と事業契約を締結した事業者

- 各学校の状況は異なるので、学校側と十分に協議を行い、児童・生徒等の安全性への配慮はもちろんのこと、学校スケジュール等への柔軟な対応を心がけること。
- 提案のあった早期供用開始を実現できるように、市及び学校側と緊密に連携し、諸事準備万全にしてスムーズな事業実施を目指すこと。
- 地域経済への貢献に関して多大な期待が寄せられたことを踏まえ、適切にセルフモニタリングを実施し、提案内容を確実に実現すること。
- 維持管理業務において、計測したデータを有効活用し、省エネ、低炭素、コスト削減に向けた積極的な提案を行うこと。

本事業の事業者選定に係る審査はこれで終了となります。選定事業者には、本事業の実施に当たって、参画する全ての企業がそれぞれの役割を確実に果たし、事業期間中に生じる課題等についても、市との良好なパートナーシップの下、児童・生徒等にとって質の高いサービスを安定的かつ継続的に提供されるよう期待するものであります。

最後に、選定委員会として本事業への提案審査に参加したすべての方々の協力と熱意に、改めて敬意を表し、感謝申し上げますとともに、本事業が円滑に行われ、学校教育環境等が快適なものとなり、市の学校教育の充実に大きく寄与することを願います。