

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー候補に対するヒアリングの実施について

- 1 期日 平成18年3月22日(水)  
10:00～12:00 ヒアリング  
13:00～14:00 評価及び評価点付与

- 2 各候補の時間配分  
10:00～10:35 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)  
10:40～11:15 PwCアドバイザリー(株)  
11:20～11:55 パシフィックコンサルタンツ(株)

《書類審査結果》

- 1位 パシフィックコンサルタンツ(株)  
2位 PwCアドバイザリー(株)  
3位 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)

3 ヒアリング実施の方法

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザリー業務プロポーザル実施要領(以下「実施要領」という。)9選定方法(2)ヒアリングの実施、に基づき、1次審査通過者に対しヒアリングを行う。

なお、実施要領を以下のとおり改正する。

(2) ヒアリング参加者は、応募者につき2名以内とし、持ち時間は45分以内(応募者の説明30分以内、選考委員の質問15分以内)、を、応募者につき2名以内とし、持ち時間は35分以内(応募者の説明15分以内、選考委員の質問20分以内)に変更する。 \*スーパーバイザーから、質疑の時間を多くとるべきとのアドバイスを受けたもの。

4 評価の基準及び配点

別紙、「小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー選考基準」による。

1 目的

平成18年3月15日に開催された小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業者選定委員会の結果をまとめ、第1次選定結果を関係者に通知するものである。

2 選定結果

応募6社中、11人の委員の評価点の高かった上位3社（パシフィックコンサルタンツ（株）、PwCアドバイザー（株）、三菱UFJリサーチ&コンサルティング（株）（別紙選定結果参照）をPFIアドバイザー業者候補とし、平成18年3月22日（水）に実施する第2次選定委員会への出席依頼を行うものである。

また、落選した3社についてもその旨を通知するものである。

3 通知文

別紙のとおり

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー業務 選定基準

評価項目		判断基準	様式
提出企業の業務執行能力、体制	専門技術力	過去5年間に本事業に資するPFI関係業務の実績（PFI可能性調査、アドバイザー、モニタリング）が3件ある。	様式3
	業務執行能力、体制	一般建築士、技術士、施工管理技師等の本件の実施に資する有資格者が多数所属しており、組織としての対応能力が高い。	様式2
		協力企業を含めた適切な実施体制が構築されている。	様式4
総括責任者、各分野担当者の能力	専門技術力	過去5年間に本事業に資するPFI関係業務の実績（PFI可能性調査、アドバイザー、モニタリング）が2件ある。 先進性の高いプロジェクトがその中に含まれている。	様式5
	資格	業務に資する資格を有する、専門分野における十分な経験年数を有する。	様式5
課題についての提案	課題①（2枚）	日本のPFI制度の成立背景とその課題及び学校PFIにおける国際的な状況とその背景について理解している。	様式6-1
		適切なブリーフィング作成のための十分なアイデアを有している。	
		事業者選定における課題を改善するアイデアを有している。	
	課題②（1枚）	流山市が推進しようとしているグリーンチェーン戦略や都市再生機構の区画整理事業との関係づけに配慮している。 小学校施設の性能の考え方とその確保のための方策について考慮している。 新しい地域の拠点としての学校の在り方について理解している。 複合教育施設の適切な運営とそのモニタリングの方法について考慮している。	様式6-2
実施方針の妥当性	事業内容の理解	地域特性の把握に基づき流山市に置ける本施設整備の位置づけを適切に把握している。 施設整備の位置づけ、本事業の事業特性を適切に理解した上で、PFI方式の活用に関する認識が的確に把握されている。	様式7
	業務遂行に対する理解	スーパーバイザーとの適切なコラボレーションの方法、ならびに市担当への適切な業務支援が盛り込まれている。	
	事業費の考え方	VFMはもちろん、長期的視点に立った事業全体の投下コストを適切な水準に納めようとする意思と方策が示されている。	
	実施手順	アドバイザー業務における検討項目が網羅され、適切な業務手順が示されている。	
工程	適切な工程計画	開校時期を考慮した実現性の高い工程計画となっている。	
	課題・留意点の提示	工程上の課題・留意点等が明示されている。	
見積書	価格の妥当性を評価	提案内容に対しての価格の妥当性に対する評価	

項目	企業名	パシフィックコンサルタンツ (株)	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
課題についての提案 (様式6-2)  (流山市が推進しようとしているグリーンチェーン戦略や都市再生機構の区画整理事業との関係づけに配慮している。)	要求水準書に始まる設計のプロセスが、そのまま終わらずに、施設づくりとその利用の一体化が必要。 ワークショップの必要性に言及。	グリーンチェーンの戦略的展開として、グラウンドの芝生化を推奨。	開放された学校林、木質系素材の校舎計画の検討。 周辺基盤整備と連動させ沿道と一体になった歩行空間の形成。	緑の保全と、適切かつ生活の安全を重視した利用が必要。 学者癒合から、ニュータウン都市の価値向上を基本理念とする。	グリーンエコスクールを目指す。 環境教育の場、教材となる学校を目指す。 自然の光と空気が流れる環境建築とする。	環境教育や遊び場の創出。 グリーンチェーン戦略の先駆的モデルとして、緑の価値の創造と良好な都市環境を創出。	
課題についての提案 (様式6-2)  (小学校施設の性能の考え方とその確保のための方策について考慮している。)	セキュリティ、法律以上の水準の安全性を確保  ノーマライゼーションを実現する性能を要求水準書に組み込む	人口急増に対応する教室増設スペースの確保を含め、レイアウトが変更できるスケルトンインフィルの採用。 共用部分の十分なスペースを確保。	建物自体を教材として捉える。 敷地の有効利用を考慮した使いやすく快適な学習施設。 ユニバーサルデザインを導入	安全安心な施設基本計画複合化のメリットを最大限活用した計画。 児童数の変動を視野にいたれたフレキシビリティのある計画。	コミュニケーションスクールを目指す。 クラスター型校舎 異年齢の交流 子どもと教師の距離を近くする空間。	多様な教育に対応した学習空間創出。 居住性に配慮 ライフサイクルコストの最適化を目指す。 増築や児童減少を想定した他用途への一部転用など、経済的かつ柔軟な施設	
課題についての提案 (様式6-2)  (新しい地域の拠点としての学校の在り方について理解している。)	地域コミュニティの形成。 環境、安全配慮を象徴するようなランドマークの形成。	エコスクール 子どもたちの安全確保 防災の拠点 地域に開かれた学校	地域の核となり、家庭・地域とのパートナーシップを発揮できる施設づくり。 防災拠点 児童の安全を確保した動線分離	本市のブランドイメージ向上の結果として人口増に資する。 交流の場の創出。 自然と、周辺環境と調和した文化・防災・交流など市民生活の拠点	コミュニティスクール 立ち寄りやすく利用できる学校 コミュニティの拠点 共に育てる(共育)地域の学校 フレキシブルな施設	利便性とセキュリティの両立を目指す。 児童センター、学童クラブの連携 コミュニティの輪の拡大 高齢者と児童の連携 防災拠点	
課題についての提案 (様式6-2)  (複合教育施設の適切な運営とそのモニタリングの方法について考慮している。)	あいまい	専門家を入れたモニタリング体制  施設利用者の満足度調査の実施。	複数のモニタリング方法を組み合わせて実施。 定期的なモニタリングの見直し	複層化モニタリング セルフモニタリング	セキュリティスクール 安全教室や防犯コンサルティングの手伝い シックハウス対策 各段階での地域のワークショップの活用等	市民参加 ユーザー満足度調査 (全体として曖昧である)	

項目	企業名	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
実施方針の妥当性 (様式7)  事業内容の理解 (地域特性の把握に基づき流山市における本施設の位置付けを適切に把握している。)	パシフィックコンサルタンツ (株)	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
実施方針の妥当性 (様式7)  事業内容の理解 (施設整備の位置付け、本事業の事業特性を適切に理解した上で、PFI方式の活用に関する認識が適確に把握されている。)	4W I n s と施設モデルの組み換え	適切な施設のあり方について再検討	民間資金を活用した周辺まちづくりへの貢献。	本市の政策意図が十分満足。 リスク管理の上で民間事業者の創意工夫が十分発揮。 ライフサイクルコスト削減、財政負担平準化。 サービス水準向上。	スーパーバイザーとの議論の積み重ね。 市担当への業務支援。	学校PFIに精通したスタッフの配置。
実施方針の妥当性 (様式7)  業務遂行に対する理解 (スーパーバイザーとの適切なコラボレーションの方法、ならびに市担当への適切な業務支援が盛り込まれている。)	スーパーバイザーとの議論の結果を要求水準書や契約書でのリスク分担、事業者選定基準の設定項目や提案書様式に具体的にまとめ表現していく。	建築設計担当者によるスーパーバイザーとの綿密な打合せ。	スーパーバイザーとのコラボレーション 市担当への業務支援	事業推進ワーキンググループを設置し討議を繰り返す。	ワーキンググループ設置 事業整理段階からSVとの十分な議論を積み重ねる。 審査委員会の運営面でのスーパーバイザーとの綿密な協議。 市担当への業務支援。	モデルプラン検討過程で、スーパーバイザーとの相互理解を深める。

項目	企業名	パシフィックコンサルタンツ (株)	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
実施方針の妥当性 (様式7)  事業費の考え方 (VFMはもちろん、長期的視点に立った事業全体の投下コストを適切な水準に納めようとする意思と方策が示されている。)	事業投下コストの抑制策  ・ 過剰サービスの排除、要求水準の適正化  ・ リスク分担の適正化  ・ モニタリング及びペナルティ設定の適正化	・ 性能評価に重点を置いた落札者決定基準  ・ 価格評価点算定方法の工夫  ・ 最低価格制限の設定	・ ベンチマーク設定  ・ 定性的なVFM	・ 事業費を抑制しつつ、品質を確保する手法  ・ リスクとコストの関係を明確に分析している。	・ ライフサイクルコスト全体を考慮  ・ 施設の寿命年限を考慮		
実施方針の妥当性 (様式7)  実施手順 (アドバイザー業務における検討項目が網羅され、適切な業務手順が示されている。)	詳細な実施手順あり	普通の記述	詳細な記述あり	詳細な記述あり	詳細な記述あり	詳細な記述あり	詳細な記述あり
工程 (工程表)  適切な工程計画 (開校時期を考慮した実現性の高い工程計画となっている。)	平成19年4月から6月までの契約交渉のアドバイザー業務を提案している。  期間延長分の業務も見積額の範囲内で実施する	平成19年3月までの工程のみ	平成19年6月までの契約締結に関する交渉支援を提案	平成19年3月までの工程のみ	平成19年6月の契約締結までの工程を提案している。	平成21年3月までの工程のみ	
工程 (工程表)  (工程上の課題・留意点等が明示されている。)	詳細な記述あり)	普通	詳細な記述あり	普通	詳細な記述あり	詳細な記述あり	詳細な記述あり

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザリー業務 選定基準

法人名

委員名:

評価項目	判断基準	様式	配点	評価ウェイト	A	B	C	D	E	合計
提出企業の業務執行能力、体制	専門技術力	様式3	3	10	3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
	業務執行能力、体制	様式2	3		3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
		様式4	4		4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	
総括責任者、各分野担当者の能力	専門技術力	様式5	4	10	4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	
	資格		3		3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
	課題① (2枚)	様式6-1	5		5.0	3.5	2.5	1.5	0.0	
課題についての提案	課題② (1枚)	様式6-2	5	18	5.0	3.5	2.5	1.5	0.0	
			4		4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	
			4		4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	
実施方針の妥当性	事業内容の理解	様式7	3	29	3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
			3		3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
			10		10.0	7.0	5.0	3.0	0.0	
工程	業務遂行に対する理解		8	7	8.0	6.0	4.0	2.0	0.0	
			5		5.0	3.5	2.5	1.5	0.0	
			3		3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
見積書	課題・留意点の提示		4	10	4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	
			10		10.0	7.0	5.0	3.0	0.0	
合計				100						

《評価係数》

- A 優秀である。高度な能力を持っている。
- B 満足できる。十分な能力を有している。
- C 平均的である。
- D 物足りなさを感じる。能力が若干乏しい。
- E 全く満足できない。任せることが不安である。

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー候補比較表

(平成18年3月15日現在)

項目	企業名	パシフィックコンサルタンツ (株)	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
資本金 (様式2)	⑤ 4億9千万円	③ 30億2587万円	② 60億円	④ 20億6千万円	⑥ 1千万円	① 73億9300万円	
従業員数 (様式2)	② 事務系 238名 技術系 1043名 合計 1281名	③ 事務系 193名 技術系 829名 合計 1022名	⑥ 事務系 17名 技術系 87名 合計 104名	④ 事務系 212名 技術系 425名 その他 63名 合計 700名	⑤ 事務系 92名 技術系 19名 その他 19名 合計 130名	① 事務系 248名 技術系 1270名 その他 14名 合計 1532名	
見積額 (税込み) (見積書)	③ 23,100千円	② 22,575千円	④ 24,360千円	① 22,050千円	⑤ 24,823千円	⑥ 24,958千円	
PFI 関連業務実績 (様式3)	調布市立調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業PFIアドバイザー業務・モニタリング業務	(仮称) 古川南中学校建設事業PFIアドバイザー業務及びモニタリング業務 (宮城県古川市)	山陽町新型ケアハウス整備事業PFIアドバイザー (山口県山陽町)	十日市場小学校PFI導入可能性検討業務、PFIアドバイザー業務 (横浜市)	3小学校統合校設計・建設・維持管理事業に係るアドバイザー業務 (富山市)	那覇航空管制部管理棟建替整備等事業アドバイザー業務 (国交省航空局)	
提出企業の業務執行能力、体制	四日市市立小中学校施設整備事業PFIアドバイザー業務 (三重県四日市市)	富山市統合小学校 (四小学校及び中学校) の整備に係るPFI導入可能性調査及びPFIアドバイザー業務 (富山市)	新野村学校給食センターPFI導入可能性調査、アドバイザー業務 (宮城県仙台市泉区野村)	統合中学校PFI導入調査、京都御池中学校・複合施設整備等事業PFIアドバイザー業務 (京都市)	九州大学新キャンパス福利施設等の施設整備事業に係るアドバイザー業務 (福岡市)	統合小学校 (三小学校) の整備に係るPFIアドバイザー業務委託 (富山市)	
専門技術力 (過去5年間に本事業に資するPFI関係業務の実績が3件ある。)	北九州市立思永中学校整備事業、PFI導入可能性調査・アドバイザー業務 (福岡県北九州市)	総合科学技術高等学校 (仮称) 整備事業PFIアドバイザー業務 (静岡県教育委員会)	水と緑の健康都市第1期整備等事業可能性調査、アドバイザー業務 (大阪府箕面市)	京都市小学校冷房化等事業PFIアドバイザー業務 (京都市)	京都大学 (南部) 総合研究棟の施設整備事業 (京都市)	小山小学校校舎等の建設に関するPFI導入可能性調査業務委託 (流山市)	



項目	企業名	パシフィックコンサルタンツ (株)	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
有資格者数 (様式2)		技術士 758名 RCCM 134名	技術士 484名 RCCM 135名	技術士 83名 RCCM 15名	技術士 10名 1級建築士 13名	公認会計士 12名 公認会計士補 1名	技術士 715名 1級建築士 19名
提出企業の業務執行能力、体制		1級建築士 49名 建築設備士 4名 1級土木施工管理技士 135名	1級建築士 9名 博士 41名	1級建築士 27名 測量士 5名 1級土木施工管理技士 31名	公認会計士 1名 税理士 1名 証券アナリスト 9名 ファイナンシャルプランナー 6名	外国税理士 1名 中小企業診断士 4名 外国公認会計士 19名 弁理士 1名	1級土木施工管理技士 237名 博士 27名
業務執行能力、体制 (一級建築士、技術士、 試行管理技師等の本件の 実施に資する有資格者が 多数所属しており、組織 としての対応能力が高い。)		APEC Engineer 84名 VEリーダー 182名 環境計量士 22名 公害防止管理者 61名 情報処理技術者 89名 博士 20名			中小企業診断士 29名 司法書士 1名	一級建築士 2名 不動産鑑定士 2名 再開発プランナー 1名 土地区画整理士 1名 宅地建物取引主任者 13名	
		合計 1616名	合計 669名	合計 161名	合計 70名	合計 57名	合計 998名
協力会社 (様式2)  (協力会社を含めた適切な実施体制が構築されている。)	(株) 坂倉建築研究所  新日本監査法人  日比谷パーク法律事務所	シリウス総合法律事務所  上山・近藤会計事務所  坂部達夫税理士事務所  (株)学校文化施設研究所	(株) 日建設計  東京青山・青木法律事務所  あずさ監査法人	(株) 長大  東京丸ノ内法律事務所	(株) 松田平田設計  アンダーソン・毛利・友常法律事務所	東京青山・青木法律事務所  (株) 楠山設計	

項目	企業名	パシフィックコンサルタンツ (株)	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
予定技術者の経歴、実績 (様式5)							
統括責任者、各分野担当 者の能力					(PFI: 15年)		(PFI: 5年)
専門技術力 (過去5年間に本事業に 資するPFI関係業務の 実績が2件ある。) (先進性の高いプロジェ クトがその中に含まれて いる。)		(PFI: 5年) ・アイランドシティ学校 施設整備事業へのPFI 手法導入可能性調査 ・金沢大学総合研究棟改 修施設整備等事業PFI 導入可能性調査・アドバ イザリー業務	(PFI: 5年) ・(仮称)古川南中学校建 設事業PFIアドバイザリー 業務 ・統合小学校(四小学校 及び中学校)の整備に係 るPFIアドバイザリー 業務(富山市)	(PFI: 7年) ・新野村学校給食センタ ーPFI導入可能性調 査、アドバイザリー業務 ・東京大学(地震)総合 研究棟施設整備事業に係 わるアドバイザリー業務	(PFI: 15年) ・十日市場小学校PFI 導入可能性検討業務、ア ドバイザリー業務 (横浜市) ・統合中学校PFI導入 調査、京都御池中学校・ 複合施設整備等事業PFI アドバイザリー業務 (京都市)	(PFI: 5年) ・警察学校施設のPFI 方式による整備検討業務 ・衆議院・参議院新議員 会館整備等事業	(PFI: 5年) ・那覇航空管制部管理棟 建替整備等事業アドバイ ザリー業務 ・統合小学校(三小学校) の整備に係るPFIアド バイザリー業務委託 (富山市)
資格 (業務に資する資格を有 する。専門分野における 十分な経験年数を有す る。)		(PFI: 7年) ・千葉市消費生活センタ ー・計量検査所複合施設 PFI特定事業アドバイ ザリー業務 ・調布市調和小学校整備 並びに維持管理及び運営 事業アドバイザリー業務	(PFI: 5年) 技術士、1級建築士 ・総合科学技術高等学校 (仮称)整備事業PFI アドバイザリー業務 ・新校建設に係る可能性 予備調査(埼玉県滑川町)	(PFI: 3年) ・新野村学校給食センタ ーPFI導入可能性調 査、アドバイザリー業務 ・山陽町新型ケアハウス 整備事業PFIアドバイ ザリー(山口県山陽町)	(PFI: 6年) ・(仮称)八千代市立萱田 小学校分離新設校及び総 合生涯学習施設建設事業 PFIアドバイザリー業務 ・石巻地区広域行政事務組 合消防本部庁舎移転整備P FI(的)事業アドバイザ リー業務	(PFI: 5年11月) ・富山市3小学校統合校 設計・建設・維持管理事 業アドバイザリー業務 ・中央区(仮称)佃グル ープホーム等整備事業モ ニタリング業務	(PFI: 7年) ・那覇航空管制部管理棟 建替整備等事業アドバイ ザリー業務 ・統合小学校(三小学校) の整備に係るPFIアド バイザリー業務委託 (富山市)
		(PFI: 4年) ・地方公共団体における PFI事業導入マニユア ルの企画提案等に関する 調査 ・温湯地区温泉利用施設 整備等PFI事業導入可	(PFI: 5年) ・1級土木施工管理技士 (仮称)宮城野区文化セン ター等整備事業PFI手 法導入可能性調査業務、 アドバイザリー業務 ・紫雲寺中学校改築PFI	(PFI: 5年) ・山陽町新型ケアハウス 整備事業PFIアドバイ ザリー(山口県山陽町) ・市川市立第七中学校校 舎・給食室・公会堂整備	(PFI: 3年) ・十日市場小学校PFI 導入可能性検討業務、ア ドバイザリー業務(横浜市) ・大阪大学学生交流棟施 設整備PFI導入可能性 調査業務	(PFI: 10年) ・新仙台市天文台整備運 営事業(可能性調査及び アドバイザリー業務) ・新浦安駅前複合施設整 備運営事業(可能性調査	(PFI: 4年) ・那覇航空管制部管理棟 建替整備等事業アドバイ ザリー業務 ・新所沢地区公共施設整 備に関するPFI導入可

項目	企業名	(株)建設技術研究所	(株)日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
	<p>パシフィックコンサルタンツ (株)</p> <p>能性調査・アドバイザー業務</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 4年)</p> <p>・(仮称)古川南中学校整備事業 PFI 導入可能性調査</p> <p>・(仮称)松森工場関連市民利用施設整備事業 PFI 手法導入調査・アドバイザー業務</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 5年)</p> <p>・調布市調和小学校整備並びに維持管理及び運営事業監視業務</p> <p>・(仮称)北部複合公共施設 (プラザノース) 整備事業 PFI アドバイザリー業務</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 4年)</p> <p>・四日市市立小中学校施設整備事業アドバイザー業務</p>	<p>I 事業化検討 (新潟県紫雲寺町)</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 5年)</p> <p>・(仮称)古川南中学校建設事業 PFI アドバイザリー業務</p> <p>・統合小学校 (四小学校及び中学校) の整備に係る PFI アドバイザリー業務 (富山市)</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 4年)</p> <p>・(仮称)古川南中学校建設事業 PFI アドバイザリー業務</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 5年)</p> <p>・(仮称)古川南中学校建設事業 PFI アドバイザリー業務</p>	<p>等並びに保育所整備 PFI 事業アドバイザー</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 5年)</p> <p>・新野村学校給食センター PFI 導入可能性調査、アドバイザー業務</p> <p>・山陽町新型ケアハウス整備事業 PFI アドバイザリー (山口県山陽町)</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 5年)</p> <p>・新野村学校給食センター PFI 導入可能性調査、アドバイザー業務</p> <p>・浦安マリーナ公共施設整備手法の検討 (PFI 導入可能性調査)</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 5年)</p> <p>・港区三田中学校 PFI 導入可能性調査</p> <p>・横浜市における大規模</p>	<p>(PFI: 3年)</p> <p>・相模原市 PFI 導入可能性検討業務</p> <p>・あらかわクリーンセンター建替事業アドバイザー業務</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 5年)</p> <p>・(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設建設事業 PFI アドバイザリー業務</p> <p>・千葉県警察本部新庁舎建設等 PFI 事業アドバイザー業務</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 5年)</p> <p>・(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設建設事業 PFI アドバイザリー業務</p>	<p>及びアドバイザー業務)</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 7年)</p> <p>・PFI 方式による中央合同庁舎第 7 号館整備検討業務</p> <p>・仙台市天文台整備事業</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 4年)</p> <p>・市川市立第七中学校校舎・給食センター・公会堂整備等並びに保育所、ケアハウス整備 PFI 事業モニタリング業務</p> <p>・統合小学校 (三小学校) の整備に係る PFI アドバイザリー業務委託 (富山市)</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 5年)</p> <p>・小山小学校校舎等の建</p>	<p>能性調査業務</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■</p> <p>・那覇航空管制部管理棟建替整備等事業アドバイザー業務</p> <p>・統合小学校 (三小学校) の整備に係る PFI アドバイザリー業務委託 (富山市)</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 4年)</p> <p>・市川市立第七中学校校舎・給食センター・公会堂整備等並びに保育所、ケアハウス整備 PFI 事業モニタリング業務</p> <p>・統合小学校 (三小学校) の整備に係る PFI アドバイザリー業務委託 (富山市)</p> <p>■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ (PFI: 5年)</p> <p>・小山小学校校舎等の建</p>

項目	企業名	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
	<p>パシフィックコンサルタンツ (株)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北九州市立思永中学校整備事業 P F I 導入可能性調査・アドバイザー業務</li> </ul> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted] (P F I : 5年)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・四日市市立小中学校施設整備事業アドバイザー業務</li> <li>・千葉市大宮学校給食センター (仮称) 整備事業 P F I アドバイザリー業務</li> </ul>	<p>一業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定時制・通信制課程高等学校東部独立校 (仮称) 整備に係る P F I 導入可能性調査業務 (島根県)</li> </ul> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>(P F I : 5年)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上山市学校給食センター可能性調査・アドバイザー・モニタリング業務</li> <li>・沼津市営住宅自由ヶ丘団地整備事業アドバイザー業務</li> </ul> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>(P F I : 5年)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・統合小学校 (四小学校及び中学校) の整備に係る P F I アドバイザリー業務 (富山市)</li> <li>・(仮称) 宮城野区文化センター等整備事業 P F I 手法導入可能性調査業務、アドバイザー業務</li> </ul> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>(P F I : 5年)</p>	<p>スポーツ施設に係る事業化検討調査</p>	<p>務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・千葉県警察本部新庁舎建設等 P F I 事業アドバイザー業務</li> </ul> <p>[Redacted]</p> <p>(P F I : 5年)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・十日市場小学校 P F I 導入可能性検討業務、アドバイザー業務 (横浜市)</li> <li>・愛知県森林公園ゴルフ場経営調査に関するアドバイザー業務委託</li> </ul>		<p>設に関する P F I 導入可能性調査業務 (流山市)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・徳島市立高等学校校舎改築基本計画策定等調査業務</li> </ul> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小山小学校校舎等の建設に関する P F I 導入可能性調査業務 (流山市)</li> <li>・宮崎市営住宅改築基本計画策定等調査業務</li> </ul> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「こども計画」及び「次世代育成支援対策行動計画策定業務」 (世田谷区)</li> <li>・新所沢地区公共施設整備に関する P F I 導入可能性調査業務</li> </ul>

項目	企業名	パシフィックコンサルタンツ (株)	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・統合小学校 (四小学校及び中学校) の整備に係る PFI アドバイザリー業務 (富山市)</li> <li>・埼玉県庄和町「道の駅」整備運営事業に係る PFI 可能性調査業務</li> </ul>				
<p>課題についての提案 (様式 6-1)</p> <p>日本の PFI 制度の成立背景とその課題及び学校 PFI における国際的な状況とその背景について理解している。</p>	<p>日本の学校 PFI 事業は、コスト削減型から複合型 (他機能導入型) へ移行の傾向</p> <p>BSF が重視する要素</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築の決定的影響力</li> <li>・学習機器 (特に IT 利用)</li> <li>・コミュニティによる学校利用</li> <li>・将来に向けて全てを見直す機会</li> </ul>	<p>他市等の他事例並の高い VFM を確保することを目指す。</p> <p>(VFM のみを過大に評価している。)</p>	<p>日本の PFI 制度の成立背景が一般的に述べられている。</p>	<p>日本の PFI は、コスト重視の評価が一般的になっている。</p> <p>より低廉なコストでより高品質のアウトプットを VFM として導き出すために、柔軟かつ積極的に、さまざまな意見を窮する体制の構築が最も重要。</p>	<p>日本の PFI は、質と価格を同一軸で評価することから、質の面での最高水準を有する提案を、必ずしも選定できない状況にある。</p> <p>本事業においても、通常の PFI では解決困難な課題を克服するために、市民等の関与の仕組みの導入も有益である。</p>	<p>導入当初は、コスト削減と財政負担の平準化に注目されがち。(一般的)</p> <p>国際的には、市場化テストなどによる民間部門と公共部門の競争など、成果主義の徹底と行政のスリム化を主眼とした行財政改革の一環として、民間委託の拡大している。</p>	
<p>課題についての提案 (様式 6-1)</p> <p>(適切なブリーフィング作成のための十分なアイデアを有している。)</p>	<p>業務内容として考慮すべき 5 つの視点をそれぞれ、ハード面、ソフト面から提案しているが、一般的な記述である。</p>	<p>施設の品質や運営面での安全性確保に十分配慮し、設計・建設段階でのモニタリングに必要な事項 (工事監理重点項目等) を要求水準書等に明記する。</p>	<p>ブリーフィング作成のためのプロセスとして、利用者である保護者を含み市民や教職員のニーズを反映させることが重要</p>	<p>PFI 事業における多数当事者型による対論環境形成の必要性に言及している。</p>	<p>市民とのコラボレーションの在り方、PFI 事業者のインセンティブ確保のアイデアを有している。</p>	<p>価格と品質のバランスに配慮した評価方法を検討し、確実な品質確保を図る。</p>	
<p>課題についての提案 (様式 6-1)</p> <p>(事業者選定における課題を改善するアイデアを有している。)</p>	<p>多段階審査を活用した効果的な総合評価の実施。</p> <p>官民の意思疎通を重視した「競争的対話」の実施</p>	<p>実施方針公表前に事前説明会を開催する。</p> <p>落札者決定基準において、性能評価点の配点に重点をおき、価格の最低制限を設定する。</p>	<p>提案内容評価を重視した配点の設定</p> <p>多段階審査を提案。</p> <p>地元企業の参画や市民の意見反映を提案。</p>	<p>事業者選定上のリスクを明確に言及し、競争的対話の重要性を強調している。</p> <p>金融機関によるリスクテイクの仕組みを踏まえた、契約書を作る。</p>	<p>多段階選抜の導入を提案</p> <p>価格的要素 (事業費) の点数化の方法</p> <p>提案評価の視点・位置づけの明確化</p> <p>ヒアリングのあり方等</p>	<p>事業期間がタイトなことから、総合評価一般競争入札を志向。</p> <p>提案評価を重視する多段階評価を排除している。</p>	

項目	企業名	パシフィックコンサルタンツ (株)	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
見積書  (提案内容に対しての価格の妥当性に対する評価)		③ 23,100千円	② 22,575千円	④ 24,360千円	① 22,050千円	⑤ 24,823千円	⑥ 24,958千円

小山小学校校舎等の建設に関するPF1アドバイザリー業務 選定基準表

委員名：

法人名

評価項目	判断基準	様式	配点	評価 ウェイト	A	B	C	D	E	合計
提出企業の業務執行能力、体制	専門技術力	過去5年間に本事業に資するPF1関係業務の実績（PF1可能性調査、アドバイザリー、モニタリング）が3件ある。	3	10	3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
	業務執行能力、体制	一級建築士、技術士、施工管理技師等の本件の実施に資する有資格者が多数所属しており、組織としての対応能力が高い。	3		3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
	専門技術力	協力企業を含めた適切な実施体制が構築されている。	4		4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	
総括責任者、各分野担当者の能力	専門技術力	過去5年間に本事業に資するPF1関係業務の実績（PF1可能性調査、アドバイザリー、モニタリング）が2件ある。	4	10	4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	
	資格	先進性の高いプロジェクトがその中に含まれている。	3		3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
	課題①（2枚）	業務に資する資格を有する、専門分野における十分な経験年数を有する。	3		3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
課題についての提案	課題①（2枚）	日本のPF1制度の成立背景とその課題及び学校PF1における国際的な状況とその背景について理解している。	6	16	6.0	4.0	2.0	1.0	0.0	
	課題②（1枚）	適切なプリーフィング作成のための十分なアイデアを有している。	5		5.0	3.5	2.5	1.5	0.0	
	事業内容の理解	事業者選定における課題を改善するアイデアを有している。	5		5.0	3.5	2.5	1.5	0.0	
実施方針の妥当性	事業内容の理解	流山市が推進しようとしているグリーンチェン戦略や都市再生機構の区画整理事業との関係づけに配慮している。	5	18	5.0	3.5	2.5	1.5	0.0	
	業務遂行に対する理解	小学校施設の性能の考え方とその確保のための方策について考慮している。	5		5.0	3.5	2.5	1.5	0.0	
	事業費の考え方	新しい地域の拠点としての学校の在り方について理解している。	4		4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	
工程	適切な工程計画	複合教育施設の適切な運営とそのモニタリングの方法について考慮している。	4	29	4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	
	課題・留意点の提示	地域特性の把握に基づき流山市に置ける本施設整備の位置づけを適切に把握している。	3		3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
	見積書	施設整備の位置づけ、本事業の事業特性を適切に理解した上で、PF1方式の活用に関する認識が的確に把握されている。	3		3.0	2.0	1.0	0.5	0.0	
見積書	適切な工程計画	スーパーバイザーとの適切なコラボレーションの方法、ならびに市担当への適切な業務支援が盛り込まれている。	10	7	10.0	7.0	5.0	3.0	0.0	
	課題・留意点の提示	VF1はもちろん、長期的視点に立った事業全体の投下コストを適切な水準に納めようとする意思と方針が示されている。	8		8.0	6.0	4.0	2.0	0.0	
	見積書	アドバイザリー業務における検討項目が網羅され、適切な業務手順が示されている。	5		5.0	3.5	2.5	1.5	0.0	
合計				100						

《評価係数》

- A 優秀である。高度な能力を持っている。
- B 満足できる。十分な能力を有している。
- C 平均的である。
- D 物足りなさを感じる。能力が若干乏しい。
- E 全く満足できない。任せることが不安である。

小山小学校校舎等の建設に関するPFIアドバイザー候補選定結果 (取扱注意)

項目	企業名	パシフィックコンサルタンツ (株)	(株) 建設技術研究所	(株) 日建設計シビル	三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング (株)	PwC アドバイザリー (株)	日本工営 (株)
助 役		90.0	79.0	82.5	84.0	89.5	73.5
教育長		86.5	64.5	75.5	85.5	90.0	62.5
企画部長		72.0	71.0	73.5	82.0	74.5	73.5
総務部長		86.0	81.0	79.0	82.0	78.5	86.5
財政部長		60.5	55.5	55.5	61.5	60.5	51.5
保健福祉部長		84.0	77.0	81.5	85.0	84.5	79.5
都市計画部長		88.0	79.0	77.0	90.0	84.0	74.5
都市整備部長		92.0	85.5	86.5	93.0	91.5	81.0
学校教育部長		90.0	79.5	85.5	97.0	91.5	83.0
生涯学習部長		72.5	65.0	66.0	54.5	70.0	51.5
スーパーバイザー		90.0	80.5	87.0	89.5	91.0	77.5
合 計		911.5	817.5	849.5	904.0	905.5	794.5
順 位		1	5	4	3	2	6

当 落 落 当 落 落

H18.3.17

9/19 追加  
 追加  
 追加

追加  
 追加  
 追加