

「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7条第1項の規定により、新県営プール施設等整備運営事業を実施する民間事業者を選定したので、同法第8条の規定により客観的評価の結果をここに公表します。

平成23年8月23日

奈良県知事 荒井 正吾

## 1. 事業名称及び場所

### (1) 事業名

新県営プール施設等整備運営事業

### (2) 場所

奈良県大和郡山市宮堂町他(浄化センター区域内)

## 2. 事業目的

奈良県(以下「県」という。)は、新県営プール施設等整備運営事業(以下「本事業」という。)において、浄化センター公園区域に健康増進施設、競技施設、管理等施設、公園機能施設の一体的な整備を図ることとしている。

一方、国や地方公共団体を取り巻く財政状況は一層厳しさを増しており、県においても、効率性や効果を重視した行政システムの構築、コストや成果を重視した業務の見直しを推進しているところである。よって、本事業においては、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、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、最終改正:平成19年法律第85号)に基づき、民間の経営能力及び技術的能力を活用した効率的な施設の整備、維持管理及び運営が期待できるPFI手法を導入し事業の効率化を図ることを期待している。

## 3. 事業概要

### (1) 事業期間

設計及び建設期間 平成23年9月～平成26年6月

施設の所有権移転期限 平成26年6月1日

維持管理及び運営期間 平成26年7月～平成41年3月末(15年間)

### (2) 事業方式

落札者とされた者が、本事業の遂行のみを目的とした会社法(平成17年法律第86号)に定められる特別目的会社を設立し、「新県営プール施設等」(以下「本施設」という。)の原始取得者として設計・建設を行った後、未使用のまま県に所有権を移転した上で、事業期間を通して本施設の維持管理及び運営までを一体的に実施する、いわゆるBTO(Build Transfer Operate)方式により実施するものである。

#### 4. 事業内容

本事業における主な業務を以下に示す。

- ① 設計業務
  - ・設計及び設計関連業務
  - ・その他の業務
- ② 工事監理業務
  - ・工事監理業務
- ③ 建設業務
  - ・建設及び建設関連業務並びに既存施設の改修関連業務
  - ・既存施設の解体・撤去関連業務
  - ・備品等の設置工事及びその関連業務
  - ・その他の業務
- ④ 維持管理業務
  - ・建築物保守管理業務
  - ・建築設備保守管理業務
  - ・備品等保守管理業務
  - ・清掃業務
  - ・植栽維持管理業務
  - ・警備業務
  - ・環境衛生管理業務
  - ・修繕業務
- ⑤ 運營業務
  - ・利用受付業務
  - ・利用料金徴収業務
  - ・利用受付関連業務
  - ・プールの監視業務
  - ・プール等の水質管理業務
  - ・運動プログラムの作成、運動指導、スポーツ教室等の運營業務
  - ・飲食物販業務
  - ・その他の業務
- ⑥ その他の業務
  - ・統括管理業務
  - ・自主提案

#### 5. 審査方法等

##### (1) 募集及び選定の方法

総合評価一般競争入札

##### (2) 事業者選定委員会

審査に際しては、新県営プール施設等整備運営事業 PFI 事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、入札参加者からの提案を審査し、最も優れていると認めた参加グループを最優秀提案者として選定した。

役 職	所 属 ・ 職 名	氏 名
委員長	大阪学院大学大学院教授	南川 諦弘
委員	首都大学東京大学院教授	小林 克弘
	天理大学准教授	田里 千代
	園田学園女子大学教授	牧川 優
	(株)情報企画・代表取締役、公認会計士	松岡 仁史
	奈良県くらし創造部長	影山 清
	奈良県まちづくり推進局長	上田 喜史

## 6. 選定スケジュール

選定に至るまでの4回の委員会の開催日及その他のスケジュールは以下のとおりである。

日 程	内 容
平成 22 年 10 月 18 日 (月)	第 1 回審査委員会
平成 22 年 10 月 20 日 (水)	実施方針の公表
平成 22 年 11 月 30 日 (火)	要求水準書案の公表
平成 22 年 12 月 20 日 (月)	第 2 回審査委員会
平成 23 年 2 月 4 日 (金)	入札説明書等の公表
平成 23 年 2 月 10 日 (木)	入札説明書等に関する説明会
平成 23 年 2 月 14 日(月)～16 日(水)	入札説明書等に関する質問受付 (第 1 回)
平成 23 年 3 月 7 日(月)	入札説明書等に関する質問に関する回答公表 (第 1 回)
平成 23 年 3 月 9 日(水)～11 日(金)	参加表明書及び入札参加資格審査の受付
平成 23 年 3 月 18 日(金)	入札参加資格審査結果の通知
平成 23 年 3 月 23 日(水)	入札参加資格審査通過者との個別対話
平成 23 年 3 月 24 日(木)～28 日(月)	入札説明書等に関する質問受付 (第 2 回)
平成 23 年 4 月 15 日(金)	入札説明書等に関する質問に関する回答公表 (第 2 回)
平成 23 年 5 月 16 日(月)	提案書類の受付
	開札
平成 23 年 6 月 14 日(火)	第 3 回審査委員会
平成 23 年 6 月 22 日(水)	第 4 回審査委員会

## 7. 審査委員会の議事事項

- (1) 第 1 回審査委員会 (平成 22 年 10 月 18 日)  
実施方針、要求水準書、審査方法の確認等
- (2) 第 2 回審査委員会 (平成 22 年 12 月 20 日)  
落札者決定基準の策定

(3) 第3回審査委員会（平成23年6月14日）

基礎審査結果の確認、提案内容の審議等

(4) 第4回審査委員会（平成23年6月22日）

評価内容の討議、最優秀提案者の決定、審査講評の検討等

## 8. 選定結果

落札者決定基準に基づき、審査委員会において総合的に評価を行った結果、以下のグループを最優秀提案として選定した。その結果を踏まえ、県は、以下のグループを落札者として決定した。

グループ名	代表企業	構成員及び協力企業
株式会社奥村組 グループ	株式会社奥村組	近鉄ビルサービス株式会社 株式会社アクアテック 三菱UFJリース株式会社 株式会社梓設計大阪支社 株式会社ニュージェック 株式会社現代ランドスケープ

## 9. 財政支出の削減効果

最優秀提案者の入札価格に基づき、本事業をPFI事業で実施する場合の県の財政支出について、県が直接事業を実施する場合の財政支出と比較を行ったところ、以下に示すとおり、現在価値換算で12.3%削減されることになった。

項目	現在価値
①従来方式における県の財政支出	3,614,904
②PFI方式における県の財政支出	3,170,898
PFI方式導入による財政支出の削減効果（①－②）	444,006
PFI方式導入による財政支出の削減効果率	12.3%