

官民連携手法を用いた公共施設等の LED 照明調達事業

審査講評

令和 7 年 2 月 17 日

官民連携手法を用いた公共施設等の LED 照明調達事業にかかる

貝塚市委託業務実施事業者選定委員会

目次

1.本事業の概要	2
(1) 事業名称	2
(2) 本事業の事業範囲	2
(3) 事業方式	3
(4) 事業期間	4
(5) 公共施設等の管理者	4
(6) 対象施設	5
(7) 事業目的	5
2.事業者募集等のスケジュール	6
3.事業者選定の方法	6
4.事業者選定の体制	7
5.審査結果	7
(1) 第一次審査（参加資格審査）	7
(2) 第二次審査（基礎審査）	7
(3) 第三次審査（企画提案書審査）	8
(4) 評価項目	9
(5) 審査結果	9
(6) 審査結果及び最優秀提案の選定	9
(7) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	10
6.審査結果の総評	10

官民連携手法を用いた公共施設等のLED照明調達事業にかかる貝塚市委託業務実施事業者選定委員会は、官民連携手法を用いた公共施設等のLED照明調達事業（以下「本事業」という。）に関して、審査基準に基づき、本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）の選定に関する審査を行ったため、審査講評を下記のとおり公表します。

令和7年2月17日

官民連携手法を用いた公共施設等のLED照明調達事業にかかる貝塚市委託業務
実施事業者選定委員会
委員長 河野 雅子

1.本事業の概要

(1) 事業名称

官民連携手法を用いた公共施設等の LED 照明調達事業（以下「本事業」という。）

(2) 本事業の事業範囲

本事業における事業範囲は下記の表のとおりである。

業務名	業務内容
①プロジェクトマネジメント業務	・ SPC の組成および契約期間中の維持に関する業務 ・ 構成企業、協力企業、第三者企業間の調整 ・ 適切な SPC の財務管理 ・ プロジェクトマネージャーによる全業務のマネジメント ・ 業務全体に関するセルフモニタリング ・ その他（業務実施に必要な環境整備など）
②企画・設計業務	・ 既設照明施設の調査 ・ その他（業務実施に必要な事前調査など） ・ LED 照明施設の企画・設計 ・ LED 照明施設の管理システムの構築・データ更新 ・ 本事業の企画・設計に関する市との調整 ・ 企画・設計業務に関する市の要求水準との適合検査 ・ 企画・設計業務に関するセルフモニタリングの支援
③設置業務	・ LED 照明施設の設置 ・ 既設照明施設の撤去・リサイクル・廃棄処分 ・ その他（施設利用・別途工事との調整など） ・ 工事管理 ・ 設置に伴う各種申請 ・ 設置業務に関する要求水準との適合検査 ・ 設置業務に関するセルフモニタリングの支援
④維持管理業務	・ 既設 LED 照明施設を含めた LED 照明施設の点検、保守 ・ 更新（部品等の取替え）および修繕 ・ 維持管理業務に関するセルフモニタリングの支援
⑤その他業務	・ 市への所有権移転等に関する一切の業務 ・ 市が実施する各種補助申請または会計検査対応等の支援

事業分類	業務名	業務内容
付帯事業	課題解決に資する先駆的付加価値を期待する業務	・市の公共施設マネジメントに関する課題解決をはかる業務 （例：防災機能の強化、対象公共施設やその周辺地域を含む GX の推進等）

事業分類	業務内容
自主事業 (独立採算事業)	・事業者が自ら実施する特定事業および付帯事業の価値を高める業務

(3) 事業方式

本事業の事業方式は、企画提案を行う民間事業者が創意工夫を最大限に発揮できるよう、民間事業者からの提案によって選択できる選択制を採用し、事業が包括的に事業推進できる方式とする。

1) 事業方式等

事業方式等	内 容
事業契約方式	PFI法に基づく事業契約を前提とするが、幅広く手法の提案を受け付ける。
事業方式	「2) 選択可能な事業方式および手法」から民間事業者にて選択し提案すること。なお、各方式等を複数組み合わせる提案ができるものとする。
資金調達	民間事業者によるサービス購入型、独立採算型を選択できる。 なお、本事業に関しては、上記の事業方式を組み合わせた形で提案を行うことが可能であり、ソーシャルインパクトボンド（SIB）やインパクト投資などの新しい資金調達を含めた資金調達スキームを提案することができるものとする。

2) 選択可能な事業方式および手法

方式		説 明
PFI 方式	BTO 方式	PFI 事業者が自ら資金調達を行い、設備を設置(Build)した後、その設備の所有を市に移転(Transfer)した上で、契約期間にわたり PFI 事業者がその設備の維持管理・運営(Operate)を行う方式
	BOT 方式	PFI 事業者が自ら資金調達を行い、設備を設置(Build)し、契約期間にわたり、維持管理・運営(Operate)を行い、事業期間終了後、その設備の所有を市に移転(Transfer)する方式
	BLT 方式	PFI 事業者が自ら資金調達を行い、設備を設置(Build)した後、公共部門に一定期間リース (Lease) し、あらかじめ定められたリース料で事業コストを回収した後、公共部門に設備の所有を移管 (Transfer) する方式
ESCO		PFI 事業者が自ら資金調達や事業収支計算など財務面の計画も行い、省エネルギー診断に基づく改修計画を立案した後、改修に係わる全てのサービス（施工、運転・維持管理など）を一括して請負う方式
その他		民間事業者による提案が可能

(4) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から西暦 2037 年 3 月末まで（維持管理期間 10 年間）とする。

(5) 公共施設等の管理者

貝塚市長 酒井 了

貝塚市 下水道事業 貝塚市長 酒井 了

貝塚市 病院事業管理者 片山 和宏

(6) 対象施設

本事業の対象施設は、以下の表に示す貝塚市（以下「本市」という。）市の公共施設等における照明施設とする。

施設分野	施設数	台数
① 行政系施設	9 施設	1,825 台
② 医療施設	1 施設	3,193 台
③ 市民文化系施設	6 施設	4,006 台
④ 歴史文化系施設	2 施設	869 台
⑤ 学校教育系施設	17 施設	10,777 台
⑥ 子育て関連施設	16 施設	668 台
⑦ スポーツレクリエーション系施設	3 施設	1,295 台
⑧ 下水道施設	13 施設	353 台
⑨ その他	9 施設	470 台
計	76 施設	23,456 台

(7) 事業目的

本事業は、単なる施設照明の LED 化事業ではなく、官民連携手法による先駆的な付加価値を求めるものである。具体的には、施設照明の LED 化において民間事業者の創意工夫やノウハウを活用した資金調達、企画設計や施工、メンテナンスが行われることでグリーントランスフォーメーション（GX）に資するエネルギー消費の効率化が図られる。さらに公共施設マネジメントの観点から本市の課題解決に資する事業が先駆的な付加価値を生む企画提案がされることを期待する。それにより長期間に亘って施設照明を良好な保全状態で維持管理し、長期的な観点でのコスト縮減と事業全体における質の向上を図ることを目的とする。

2.事業者募集等のスケジュール

事業者選定までの経緯は下記のとおりである。

項 目	日 程
1) 特定事業の選定・公表	令和6年9月30日
2) 公告及び募集要項等の公表	令和6年9月30日
3) 募集要項等に関する説明会	令和6年10月8日
4) 募集要項等に関する現地見学会	令和6年10月15日、17日、18日
5) 募集要項等に関する質問の受付	令和6年9月30日～10月24日
6) 募集要項に関する対話の受付期間	令和6年9月30日～10月16日
7) 募集要項に関する対話の実施日	令和6年10月21日～23日
8) 募集要項等に関する質問への回答	令和6年10月31日
9) 参加表明書、参加資格審査申請書類受付期間	令和6年9月30日～11月5日
10) 参加資格審査結果の通知	令和6年11月14日
11) 競争的対話の受付期間	令和6年11月14日～20日
12) 競争的対話の実施日	令和6年11月25日～27日
13) 提案書の受付期限	令和7年1月15日
14) プレゼンテーション	令和7年1月31日
15) 優先交渉権者の決定及び公表	令和7年2月10日
16) 基本協定の締結	令和7年2月20日頃
17) 仮契約の締結	令和7年3月末頃
18) 事業契約の締結	令和7年6月頃

3.事業者選定の方法

事業者選定方法は、公募型プロポーザル方式を採用し、事業者の選定は第一次審査（参加資格審査）、第二次審査（基礎審査）及び第三次審査（企画提案書審査）により行った。

4.事業者選定の体制

本市は、「企画提案書審査」に当たって専門的な見地から審査を行い、最も優れた提案を行った事業者を選定するため学識経験者等の委員で構成する官民連携手法を用いた公共施設等のLED照明調達事業にかかる貝塚市委託業務実施事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置した。

選定委員会の委員は以下のとおりである。

（敬称略）

	氏名	所属団体・役職等
委員長	河野 雅子	貝塚市副市長
副委員長	太田 浩二	貝塚市副市長
委員	清水 和也	公認会計士
委員	山本 祐吾	和歌山大学 システム工学部 環境科学メジャー 准教授
委員	永田 守	グローバル法律事務所 弁護士

5.審査結果

（１）第一次審査（参加資格審査）

令和６年１１月５日までに、３応募者から参加表明書等の提出があり、参加資格を有していることを確認した。

（２）第二次審査（基礎審査）

令和７年１月１５日までに参加資格を有する２応募者から企画提案書類が提出され、提案内容が、募集要項及び要求水準書に規定する条件を全て充足していること及び提案価格が募集要項に規定する提案上限額を超えていないことを確認した。

■企画提案書類提出：応募事業者番号①の構成、提案事業方式

代表企業	株式会社クリーン工房大阪支店
提案事業方式	PFI（BTO）方式

■企画提案書類提出：応募事業者番号③の構成、提案事業方式

代表企業	株式会社大和テクノシステムズ
構成企業	株式会社ケーエムホーム 延生建設株式会社 ナカムラ電工株式会社 株式会社ダイキ商会 フタバ産業株式会社 株式会社ヤマグチ アズマ電設工業株式会社
提案事業方式	PFI（BTO）方式

（３）第三次審査（企画提案書審査）

基礎審査において適格とみなされた応募者の提案内容について、審査委員会が、優先交渉権者選定基準に基づき提案内容（プレゼンテーションにおけるヒアリング等を含む）を総合的に評価する加点方式により採点し、審査委員の評価点の平均が最も高い提案をした応募者を最優秀提案者とした。なお、応募者名（企業名）を伏せ、匿名により審査することとし、応募者事業者番号①、③として審査を行った。

(4) 評価項目

基礎審査	配点
提案書の内容が要求水準を満たした場合	1000点
評価項目（加点要素）	配点
① 全体計画評価点	290点
② プロジェクトマネジメント評価点	160点
③ 企画・調査・設計評価点	50点
④ 設置評価点	140点
⑤ 維持管理評価点	80点
⑥ 付帯事業評価点	150点
⑦ 自主事業評価点	30点
⑧ 提案対価評価点	100点
合 計	2000点

(5) 審査結果

基礎審査	配点	応募事業者番号①	応募事業者番号③
提案書の内容が要求水準を満たした場合	1000点	1000点	1000点
評価項目（加点要素）	配点		
① 全体計画評価点	290点	120.50点	140.50点
② プロジェクトマネジメント評価点	160点	68.25点	53.75点
③ 企画・調査・設計評価点	50点	22.50点	15点
④ 設置評価点	140点	66.50点	54.25点
⑤ 維持管理評価点	80点	32点	22点
⑥ 付帯事業評価点	150点	60点	30点
⑦ 自主事業評価点	30点	9点	13.50点
⑧ 提案対価評価点	100点	100点	99.89点
合 計	2000点	1478.75点	1428.89点

※点数は審査委員の平均点を示す。

(6) 審査結果及び最優秀提案の選定

審査委員会は上記のとおり審査を行い、応募事業者番号①の提案を最優秀提案として選定した。

(7) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

本市は、審査委員会による企画提案書審査の結果をもとに、株式会社クリーン工房大阪支店を優先交渉権者、大和テクノシステムズを次点交渉権者として決定した。

6. 審査結果の総評

本事業では2応募者の提案内容について審査した。

応募者事業者番号①の提案では、全体計画評価は、対象施設の特性を踏まえつつ本事業の事業目的である官民連携手法を用いた事業者の創意工夫やノウハウを活用した考えに沿った全体像となっている点を評価した。プロジェクトマネジメント評価については、明確な指標を用いて定量的にモニタリングを行う仕組みにおいて、これまでの実績を活かした確実性の高い提案が見られた。企画・調査・設計評価及び設置評価もノウハウを活用した独自性のある点を評価した。自主事業評価は、市民を巻き込んだ環境啓発のイベントやセミナーを開催する点を概ね評価した。

次に、応募者事業者番号③の提案では全体計画評価は、地元企業の積極的な参画や本事業を機に新規雇用の創出に繋がる点を高く評価した。設置等評価は、事業者の豊富な工事実績による施工体制等の提案がなされている点や、環境を配慮した既設照明の廃棄処理、分別方法を具体的かつ詳細に提案がなされている点を評価したが、より具体的なノウハウ等を活用した提案がなされていなかった。付帯事業評価は、本市が既に取り組んでいる内容と重なった提案であった。自主事業評価は、GXと親和性の高い場所での多様なイベントを実施することで認知度を高める取組みが評価できた。

以上を踏まえて、選定委員会は、本事業が事業者の創意工夫やノウハウを十分活用し、より継続性の高める提案があった応募事業者番号①を最優秀提案と選定した。

最優秀提案として選定された応募事業者番号①は、本市と密に連携し、本事業の事業目的を踏まえ、これまでに培ったノウハウや創意工夫を最大限に活用して要求水準及び提案内容を確実に履行し、本市の事業目的や公共施設におけるGXを推進し、長期にわたって整備コストの縮減と質の確保を図るとともに、地域人材の活用や雇用機会の創出等の対応を図りつつ、地域経済・地域社会や市民により多くのメリットをもたらすことができるよう、質の高いサービスの提供を実施していただきたい。

また、本市においても関係部署と連携して継続的にモニタリングし、事業者とともに本事業を推進していただきたい。

最後に、本事業における応募事業者の多大なる努力と熱意に対して敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げたい。