札幌市学校施設冷房設備整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、札幌市（以下「市」という。）が令和６年(2024 年)10 月４日に公告した「札幌市学校施設冷房設備整備事業」の総合評価一般競争入札に係る事業者提案について、入札価格及び入札提案の内容により総合的に評価する提案審査を行った。

市は、選定委員会による審査の結果を踏まえ、落札者を決定したため、選定委員会における評価の結果を審査講評として公表する。

令和７年(2025 年) 1 月 23 日

札幌市長 秋元 克広

札幌市学校施設冷房設備整備事業

審査講評

令和７年１月23日

札幌市

札幌市学校施設冷房設備整備事業者選定委員会

＜目次＞

Ⅰ　事業概要 1
　１　事業名称 1
　２　事業対象施設 1
　３　事業期間 1
　４　事業方式 1
　５　業務範囲 1
　　⑴　設計業務 1
　　⑵　施工業務 1
　　⑶　工事監理業務 2
　　⑷　所有権移転業務 2
　　⑸　統括管理業務 2
Ⅱ　入札手続及び審査方法等に関する事項 3
　１　選定方式 3
　２　落札者決定までの経過 3
　３　選定委員会の構成 4
　４　選定委員会の開催経過 4
　５　審査手順 5
　６　審査基準 6
　　⑴　入札参加資格審査 6
　　⑵　提案審査 6
　　⑶　価格審査 8
Ⅲ　審査結果 9
　１　入札参加資格審査の結果 9
　２　提案審査の結果 10
　　⑴　基礎審査 10
　　⑵　性能審査 10
　　⑶　価格審査 13
　　⑷　総合評価 13
　　⑸　最優秀提案者の選定 13
Ⅳ　市の財政負担見込額の比較（客観的な評価の結果） 14
　１　客観的な評価の実施 14
　２　財政負担額の削減効果 14
Ⅴ　総評 15

Ⅰ　事業概要

１　事業名称

札幌市学校施設冷房設備整備事業

２　事業対象施設

対象校数：市立学校（小学校、中学校及び高等学校等）177 校

対象室数：上記対象校の 3,693 室

３　事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（令和７年(2025 年)２月を予定）から、令和 10 年(2028 年)３月末までとする。

４　事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、選定事業者が、自らの資金で設計業務、施工業務、工事監理業務を実施し、整備完了後、市に所有権を移転する BT（Build-Transfer）方式により実施する。

５　業務範囲

⑴　設計業務

ア　設計のための事前調査業務

イ　設計のための対象校の一般図（各階平面図、各対象室の代表平面詳細図、機器表、建具表、その他必要に応じた図）作成業務

ウ　施工に係る設計業務（各対象校の設計図書の作成等）

エ　その他、付随する業務（業務水準に関するチェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査、セルフモニタリングによる確認・報告、市が行うモニタリングへの協力等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。）

⑵　施工業務

ア　施工のための事前調査業務

イ　整備に伴う一切の工事（冷房設備の整備、エネルギー関連の設備の整備、植栽その他既存施設の移設・復元等を含む。）

ウ　その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、並びに調整、報告、申請、検査、セルフモニタリングによる確認・報告、市が行うモニタリングへの協力等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。）

⑶　工事監理業務

ア　施工に係る工事監理業務

イ　その他、付随する業務（業務水準チェックリストの作成及び提出、調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。）

⑷　所有権移転業務

施工完了後の市への整備対象設備の所有権の移転業務

⑸　統括管理業務

上記⑴から⑷の業務全体を総合的に把握、管理し、各業務間の連絡・調整等を適切に実施する業務

Ⅱ　入札手続及び審査方法等に関する事項

１　選定方式

本事業を実施する民間事業者の選定にあたっては、入札価格及び入札提案の内容により総合評価した提案審査結果に基づき落札者を決定する地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の２の規定に基づく総合評価一般競争入札方式により行った。

なお、本事業は WTO 政府調達規定（平成６年４月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成７年政令第 372 号）が適用される。

２　落札者決定までの経過

落札者決定の経過は次のとおりである。

日　程（予定）		内　容
令和６年	10 月４日	入札公告、入札説明書等の公表
（2024 年）	10 月４日～10 月 31 日	参考図書の貸与の受付
	10 月４日～11 月 28 日	参考図書の閲覧の受付
	10 月４日～10 月 11 日	第２回現地見学の参加意向申請
	10 月４日～10 月 11 日	第１回入札説明書等に関する質問の受付
	10 月 16 日～10 月 23 日	第２回現地見学の申込受付（見学希望校）
	10 月 17 日～11 月 29 日	第２回現地見学の開催
	10 月 23 日	第１回入札説明書等に関する質問回答の公表
	10 月 23 日～10 月 28 日	入札参加表明書及び入札参加資格確認書類の受付
	10 月 23 日～10 月 31 日	対面的対話への参加申込の受付
	11 月１日	入札参加資格確認結果の通知
	11 月１日～11 月５日	第２回入札説明書等に関する質問の受付
	11 月７日	対面的対話の実施
	11 月 20 日	対面的対話結果（議事録）の公表
	11 月 20 日	第２回入札説明書等に関する質問回答の公表
	12 月４日	入札書及び提案書の受付
	12 月 26 日	プレゼンテーション及びヒアリングの実施
	12 月 26 日	落札者の決定
	12 月 27 日	落札者の公表

３　選定委員会の構成

選定委員会は、公平性及び透明性を確保し、専門的知見に基づく評価を行うことを目的に、学識経験者を含む ４名の委員により構成した（敬称略）。

区分	氏名（敬称略）	専門・所属
委員長	小柳　秀光	北海学園大学工学部　教授
委員	紺野　宏子	北海道教育大学札幌校　特任教授
委員	鈴木　　良	鈴木法律事務所　弁護士
委員	都築　一雪	札幌市都市局建築部長

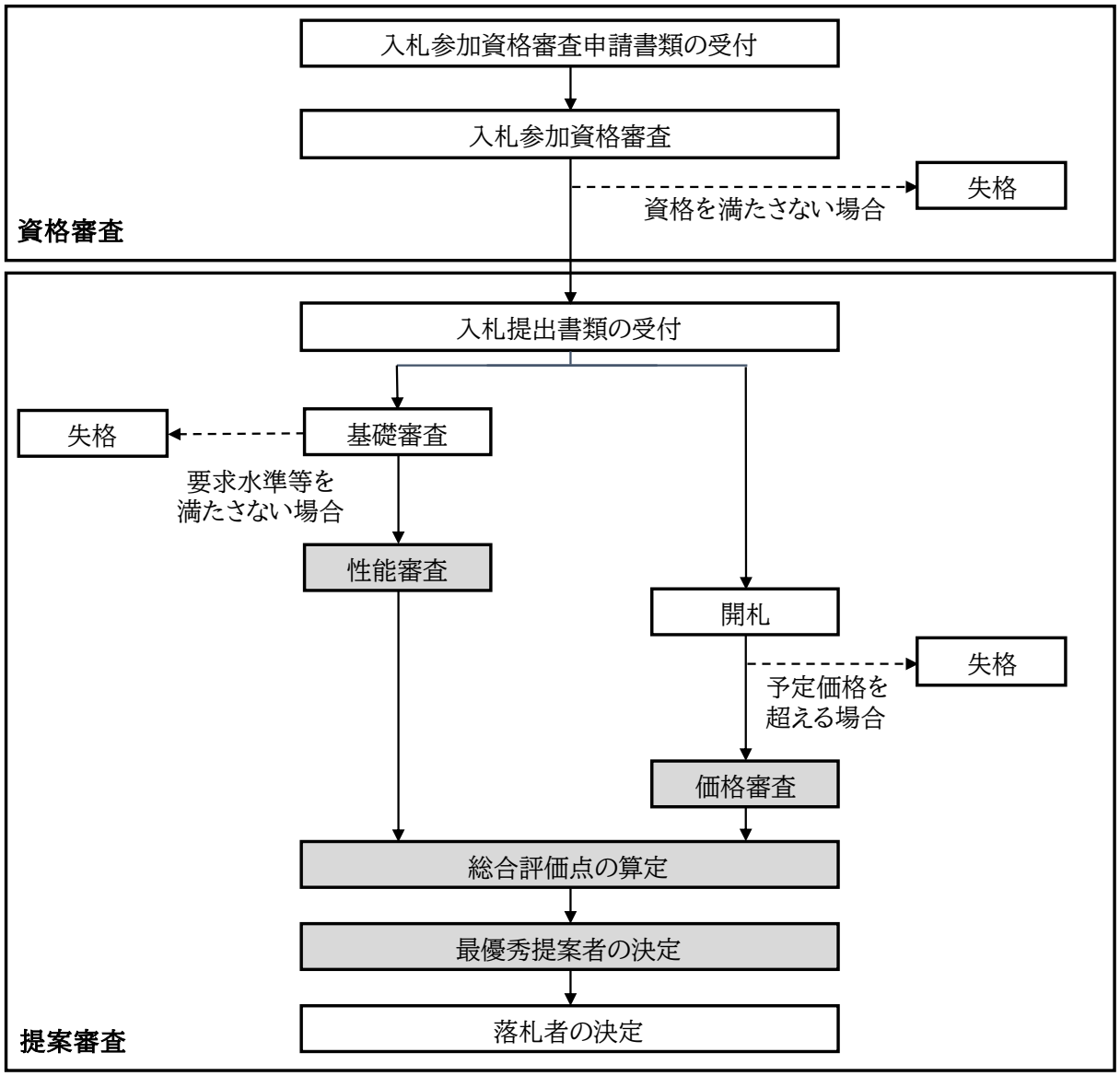
４　選定委員会の開催経過

選定委員会の開催経過は、次のとおりである。

日程	主な議題
令和６年７月 16 日	第１回選定委員会 ・実施方針（案）の審議 ・要求水準書（案）の審議 ・審査方法について
令和６年９月 19 日	第２回選定委員会 ・特定事業の選定の審議 ・要求水準書の審議 ・入札説明書の審議 ・落札者決定基準の審議
令和６年 12 月 20 日	第３回選定委員会 ・基礎審査結果の報告 ・提案書に関する意見交換について ・ヒアリングの質問内容の検討について
令和６年 12 月 26 日	第４回選定委員会 ・最優秀提案者の選定 ・審査講評（案）の審議

5　審査手順

審査の手順は、以下のとおりである。



６　審査基準

⑴　入札参加資格審査

入札説明書において示す入札参加資格要件の具備について審査を行った。なお、入札参加資格要件を満たしていることを確認できない場合は、失格とする条件とした。

⑵　提案審査

ア　基礎審査

参加資格要件を満たした入札参加者が提出した入札提出書類について、入札提出書類が全て揃っていること、指定した様式に必要事項が記載されていること、入札提出書類の頁数が指定した頁数制限を超えていないこと等、書類に不備がないことを確認した。

入札提出書類の内容について、主として「様式集」（入札説明書の添付資料）の「様式６－１要求水準チェックシート」に基づいて、基礎審査項目を満たしていることが確認されたものを適格とし、当該提案書について性能審査を行った。また、入札提出書類の内容が基礎審査項目を満たしていないことが確認された場合は失格とする条件とした。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、提案内容及び入札価格に大きな影響を及ぼすものでない場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることはかえって公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の意思を確認し、当該入札参加者が入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、当該入札参加者を失格にしない取り扱いとした。

イ　性能審査

入札提出書類の内容について、次頁以降に示す審査項目ごとに、評価の視点に基づき評価し、加点を行った。

性能審査の加点の付与基準は、以下に示す五段階評価とし、評価に従い各審査項目の配点に対応する係数を乗じて加点を算出するものとした。また、各選定委員会委員の性能審査点を合計し、委員人数で割った値を「性能評価点」とした。なお、有効桁数は小数点第２位とし、小数点第３位は四捨五入とした。

＜加点付与基準＞

評価区分	評価内容	係数
A	特に優れている	1.0
B	AとCの中間程度	0.75
C	優れている	0.5
D	CとEの中間程度	0.25
E	要求水準を満たす程度である	0.0

＜性能審査項目及び配点＞

審　査　項　目	配点
1　事業実施に係る項目	100 点
(1)　事業実施の基本方針	16 点
(2)　事業実施体制の妥当性	28 点
(3)　安定的な事業継続性の確保	16 点
(4)　リスクへの適切な対応	16 点
(5)　地域経済の活性化	8点
(6)　環境負荷への配慮	16 点
2　設計・施工に係る項目	400 点
(1)　設計・施工体制の妥当性	52 点
(2)　早期設置完了の実践	52 点
(3)　設計・施工スケジュール（整備計画案）の効率性	52 点
(4)　導入機器の性能・機能	64 点
(5)　教育現場に配慮した機器設置位置及び配管・配線の工夫	64 点
(6)　教育現場への影響を配慮した施工効率化の工夫	64 点
(7)　事業終了時の考え方	64 点

⑶　価格審査

入札参加者が提示する本事業の入札価格について、下記の算定式により「価格評価点」として算出した。

最も低い入札価格を提示した入札参加者の価格評価点を 500 点（満点）とし、その他の入札参加者の価格評価点は、提案のうち最も低い入札価格からの割合に基づき算出した。

$$\text{価格評価点} = 500\text{ 点} \times \frac{\text{入札参加者中の最低入札価格の額}}{\text{当該入札参加者の提示する入札価格の額}}$$

ただし、有効桁数は小数点第２位とし、小数点第３位は四捨五入とした。

Ⅲ　審査結果

１　入札参加資格審査の結果

令和６年 10 月 28 日に２グループから入札参加表明及び入札参加資格確認申請に関する書類の提出があった。審査を行った結果、全てのグループが入札参加資格を有することを確認した。

企業グループ名 （受付グループ名）	株式会社ナカノヤグループ （ヒグマグループ）	北海道電力株式会社グループ （エゾシカグループ）
代表企業	㈱ナカノヤ	北海道電力㈱
構成員	㈱恒栄工業 エア・ウォーター・ライフソリューション㈱ 田尻機械工業㈱ ㈱フォルテック 三立機電㈱ ㈱アップ総合企画 ㈱高木工業所 ㈱東海テック ㈱桂設計	Daigas エナジー㈱ ダイキン HVAC ソリューション北海道㈱
協力企業	㈱ADW 北海道機販㈱ ㈱加藤電機商会	東テク㈱ 新和テック㈱ イオンディライトコネクト㈱ ㈱エコテック ㈱耕電設 ㈱ナルキ 北海道パワーエンジニアリング㈱

２　提案審査の結果

参加資格要件を満たしたグループの全て（２グループ）から、令和６年 12 月４日に入札提出書類が提出された。

⑴　基礎審査

入札参加者が提出した入札提出書類について、入札提出書類が全て揃っていること、指定した様式に必要事項が記載されていること、入札提出書類の頁数が指定した頁数制限を超えていないこと等、書類に不備がないことを確認した。

⑵　性能審査

令和６年 12 月 26 日に事業提案書の性能審査を行った。審査に際しては、事業提案書に関する入札参加者による説明（プレゼンテーション）及び選定委員による提案内容に対する質疑（ヒアリング）を実施し審査を行った。

性能審査の審査項目について、適確な提案がなされているかの審査を行い、事業提案書に関する得点化を行った。なお、評価は、市の要求する水準を満たしたうえで、より優れた提案に対して評価を行う加点方式である。性能審査の結果は、以下のとおりである。

審査項目	配点	ヒグマグループ	エゾシカグループ
１　事業実施に係る項目			
⑴　事業実施の基本方針	16 点	6.00 点	4.00 点
⑵　事業実施体制の妥当性	28 点	10.50 点	7.00 点
⑶　安定的な事業継続性の確保	16 点	6.00 点	6.00 点
⑷　リスクへの適切な対応	16 点	6.00 点	6.00 点
⑸　地域経済の活性化	８点	3.50 点	3.50 点
⑹　環境負荷への配慮	16 点	7.00 点	5.00 点
小計	100 点	39.00 点	31.50 点
２　設計・施工に係る項目			
⑴　設計・施工体制の妥当性	52 点	22.75 点	16.25 点
⑵　早期設置完了の実践	52 点	52.00 点	38.00 点
⑶　設計・施工スケジュール（整備計画案）の効率性	52 点	32.50 点	22.75 点
⑷　導入機器の性能・機能	64 点	52.00 点	36.00 点
⑸　教育現場に配慮した機器設置位置及び配管・配線の工夫	64 点	32.00 点	32.00 点
⑹　教育現場への影響を配慮した施工効率化の工夫	64 点	36.00 点	24.00 点
⑺　事業終了時の考え方	52 点	26.00 点	35.75 点
小計	400 点	253.25 点	204.75 点
性能評価点の得点	500 点	292.25 点	236.25 点

また、性能審査に関する各審査項目における講評は、以下のとおりである。

審査項目		講評
1　事業実施に係る項目		
	⑴ 事業実施の基本方針	● 各グループともに、冷房設備の設置において確実かつ早期整備の実現を掲げる提案があった。
	⑵ 事業実施体制の妥当性	● 各グループともに、同種事業の実績を活かした事業実施体制の提案があった。 ● ヒグマグループは、緊急時の連絡体制及び対応措置が明確な提案を評価した。
	⑶ 安定的な事業継続性の確保	● 各グループともに、安定的な事業継続性の確保に向けて工夫のある提案があった。
	⑷ リスクへの適切な対応	● 各グループともに、コストオーバーランを排除する提案や適切なリスク管理方針、セルフモニタリング体制を計画した提案があった。
	⑸ 地域経済の活性化	● 各グループともに、市内企業を優先した計画となっていることに加え、PFI 事業の実績を有する企業が、市内企業へノウハウを伝達・共有する提案があった。
	⑹ 環境負荷への配慮	● 各グループともに、高効率な電気方式（EHP）の採用による環境負荷低減の提案があった。 ● ヒグマグループは、集中オンオフリモコンの一括管理により省エネを図る提案を評価した。
2　設計・施工に係る項目		
	⑴ 設計・施工体制の妥当性	● 各グループともに同種事業の実績を活かした提案や先行施工するモデル校を設定したうえで、設計業務及び施工業務における品質の均質化を図る具体的な提案があった。 ● ヒグマグループは、設計業務、工事監理業務、施工管理業務のそれぞれの責任者がシンプルかつ明確であり、複数のチームが同時に業務を行う具体的な提案を評価した。
	⑵ 早期設置完了の実践	● ヒグマグループは、令和９年６月末時点までに 177 校すべての対象校を整備する提案を高く評価した。
	⑶ 設計・施工スケジュール（整備計画案）の効率性	● ヒグマグループは、小規模校から設計・施工することによるリードタイムの短縮提案、早期発注や人材確保に配慮した実現性の高い設計・施工スケジュールの提案を高く評価した。 ● エゾシカグループは、設計・施工一括で行うことによる工数削減の提案、短工期が可能となる

審査項目		講評
		機器選定の提案を評価した。
	⑷ 導入機器の性能・機能	● ヒグマグループは、集中オンオフリモコンの設置による運用の効率化の提案を高く評価した。 ● エゾシカグループは、最新技術による快適性や維持管理に配慮された提案、消費エネルギーの少ない機器の提案を評価した。
	⑸ 教育現場に配慮した機器設置位置及び配管・配線の工夫	● 各グループともに、室内機や室外機の設置方法及び設置位置への配慮に関する提案があった。
	⑹ 教育現場への影響を配慮した施工効率化の工夫	● 各グループともに、学校運営・周辺地域へ影響を極力与えない提案があった。 ● ヒグマグループは、対象校ごとの事前説明会の開催や停電作業時の発電機設置等の提案を評価した。
	⑺ 事業終了時の考え方	● 各グループともに、事業終了後のメーカー保証の延長提案や所有権移転後の維持管理への配慮等の提案があった。 ● エゾシカグループは、所有権移転後も一元的な窓口設置による対応や緊急時対応の提案を高く評価した。

⑶　価格審査

市は、令和６年 12 月 26 日に開札を行い、予定価格の範囲内であることを確認し、選定委員会は、開札結果の報告を受け、入札価格に関する得点化を行った。

価格審査に関する価格評価点は次のとおりである。

企業グループ名 （受付グループ名）	株式会社ナカノヤグループ （ヒグマグループ）	北海道電力株式会社グループ （エゾシカグループ）
入札価格（税抜き）	12,317,938,423 円	11,790,000,000 円
価格評価点	478.57 点	500.00 点

⑷　総合評価

選定委員会において、性能審査と価格審査の結果を合計して、総合評価点を算出した。総合評価の結果は次のとおりである。

企業グループ名 （受付グループ名）	株式会社ナカノヤグループ （ヒグマグループ）	北海道電力株式会社グループ （エゾシカグループ）
性能審査（満点 500 点）	292.25 点	236.25 点
価格審査（満点 500 点）	478.57 点	500.00 点
総合評価（満点 1,000 点）	770.82 点	736.25 点

⑸　最優秀提案者の選定

選定委員会は、上記の結果に基づき「株式会社ナカノヤグループ（代表企業：株式会社ナカノヤ)」（受付グループ名：ヒグマグループ）を最優秀提案者として選定した。

Ⅳ　市の財政負担見込額の比較（客観的な評価の結果）

1　客観的な評価の実施

本市が PFI 法第 11 条に基づき実施した客観的な評価は、以下に記すとおり。

2　財政負担額の削減効果

落札者の入札価格に基づき、本事業を PFI 事業（BT 方式）で実施する場合の現在価値換算後の市の財政負担額は、従来方式により実施する場合と比べて、約 32.3%削減される結果となった。

項目	値
① 従来方式により実施する場合の市の現在価値換算後の財政負担額	14,580,588 千円
② PFI 事業（BT 方式）により実施する場合の市の現在価値換算後の財政負担額	9,866,923 千円
③ 財政負担の縮減額（①－②）	4,713,665 千円
④ VFM	約 32.3%

※現在価値換算後の財政負担額とは、事業期間にわたる財政負担額の総額を、特定事業選定時に使用した割引率（0.15%）で現在価値に割り引いて算出した公共の正味の財政負担額のことである。

Ⅴ　総評

本事業は、札幌市立小中学校等におけるより一層の学習環境の維持・向上とともに総事業費の縮減への寄与を目的とし、各学校におけるこれまでの空調設備等の運用状況を勘案しつつ、「安全で快適な室内環境」、「経済的で良好な設備導入」、「確実かつ早期実現が可能な整備計画」、「環境への配慮」を基本方針として、PFI 手法による整備を遂行する業務として事業化を行ったものである。

応募のあった両グループの提案内容は、市立学校（小学校、中学校及び高等学校等）177 校（3,693 室）の大規模な事業に対して３年間での冷房設備設置の実現や品質確保の両立に関する提案、将来を見据えた維持管理に配慮した適切な空調機器の提案、事業終了後の性能保証に関する提案など、本事業に求められる提案内容のそれぞれに創意工夫が見られ、どちらも優れた提案であったと考える。

最優秀提案者の選定にあっては、選定委員会での議論・審査を踏まえ、既述の評価とした。

なお、選定委員会としては、選定された株式会社ナカノヤグループが今後推進していく本事業について、さらに充実した取組みが実現されることを期待し、以下に示す項目について、市・学校・地域等の関係者との協議により、十分な検討に基づく事業が推進されることを強く望むものとする。

- 快適に学習できる環境を提供するため、早期設置完了の提案を確実に実現できるように市及び学校と緊密に連携し、学校との協議結果を適切に反映するなど学校運営等への柔軟な対応を心がけ、スムーズな事業実施を目指すこと。
- 事業を進めるにあたっては、要求水準書等に記載されている事項の意図について、市と十分認識を共有したうえで、現地調査結果を各校の設計業務や施工業務等に確実かつ適切に反映するとともに、集中オンオフリモコンの導入等の提案事項を遵守すべく、代表企業を中心に着実に事業を進めること。
- 施工に際しては、児童・生徒や学校関係者及び近隣住民の安全に最大限配慮するとともに、建設業の働き方改革を踏まえたうえで、施工不備の発生しない実施体制の組成やスケジュール管理等を適切に行うこと。
- 事業終了時の対応においては、窓口を一元管理するなど、学校関係者の負担軽減策等を検討すること。

最後に、札幌市及び株式会社ナカノヤグループは、児童・生徒が安全かつ快適に学習できる良好な教育環境の提供において本事業が重要な役割を担うものであることを認識し、本事業をより良いものとするために、必要な対応に努めることを期待したい。

末尾として、応募のあった両グループいずれについても、限られた時間の中で、質の高い提案をまとめた提案力を高く評価するとともに、その熱意及び姿勢に敬意を表したい。

令和７年１月23日

札幌市学校施設冷房設備整備事業者選定委員会 委員長 小柳　秀光