

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。以下「PFI法」という。）第8条第1項の規定に基づき、大阪市立小学校体育館空調設備整備事業の総合評価一般競争入札における落札者を決定したので、PFI法第11条第1項の規定により、民間事業者の選定に係る評価結果を公表する。

令和7年9月8日

大阪市長 横山 英幸

大阪市立小学校体育館空調設備整備事業

落札者の決定

令和7年9月

大阪市

目 次

第 1	事業概要.....	1
1	事業名称	1
2	対象となる事業の概要.....	1
3	事業目的	1
4	事業方式	1
5	事業期間	1
6	事業範囲	1
第 2	事業者選定方法.....	4
1	選定方式	4
2	検討会議における意見聴取.....	4
第 3	審査結果.....	6
1	資格審査	6
2	提案審査	7
3	総合評価	9
第 4	落札者の決定.....	11
第 5	定量的なVFM評価の結果	11

第 1 事業概要

1 事業名称

大阪市立小学校体育館空調設備整備事業

2 対象となる事業の概要

本市の市立小学校252校（254か所）において、体育館を対象に空調設備の整備を実施する。また、事業期間を通して整備対象設備の維持管理を行う。

3 事業目的

本事業は、熱中症予防対策の一環として、小学校の体育館への空調設備の整備を P F I 手法により民間事業者の技術的知見・能力等を最大限に活用し、短期間での実施による学校間の公平性を確保して進めるものであり、体育館の温熱環境の改善により、小学校における児童の安全な教育環境の確保に加え、災害発生時における避難所としての生活環境の改善を目的とする。

また、維持管理を含めた効率的かつ効果的な運用を行うことで、本市の財政負担の縮減を図る。

4 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、選定事業者が、自らの資金で空調設備の整備に係る設計業務、施工業務、工事監理業務を実施し、設置完了後、本市に所有権を移転し、事業期間を通して維持管理業務等を行う B T O（Build-Transfer-Operate）方式により実施する。

5 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和24年3月末までを予定している。

6 事業範囲

本事業の対象となる業務の範囲は次のとおりとする。

① 設計業務

- a 設計のための事前調査業務
- b 設計業務
- c その他、付随する業務（セルフモニタリング計画書の作成及び提出、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、本市が行うモニタリングへの協力、本市が行う交付金・補助金等の申請に係る協力及び諸資料の提出等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。）

② 施工業務

- a 施工のための事前調査業務
- b 整備に伴う一切の工事（新たな空調設備の設置、エネルギー関連の設備の整備、花壇その他既存物の撤去、散水栓その他既存施設の移設・機能回復等を含む。）
- c その他、付随する業務（セルフモニタリング計画書の作成及び提出、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、本市が行うモニタリングへの協力、本市が行う交付金・補助金等の申請に係る協力及び諸資料の提出等。なお、調整業務には、対象校との調整も含む。）

③ 工事監理業務

- a 施工に係る工事監理業務
- b その他、付随する業務（セルフモニタリング計画書の作成及び提出、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。）

④ 所有権移転業務

- a 施工完了後の整備対象設備の本市への所有権の移転業務

⑤ 維持管理業務

- a 維持管理のための事前調査業務
- b 整備対象設備の性能の維持に必要なとなる一切の業務（空調設備を事業期間内に利用できる状態に保つために必要な定期点検、保守、修繕、フィルター清掃、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等）
- c 整備対象設備に係る緊急時対応業務（問合せ対応、緊急修繕等）
- d 整備対象設備の運用に係るデータ計測・記録業務
- e 整備対象設備の運用に係るアドバイス業務（運転マニュアルの作成、省エネ運用に関する助言等）
- f 整備対象設備の法定点検業務（フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）に係る点検業務等）
- g その他、付随する業務（計画書・手順書・帳票等の作成、調整、維持管理記録の提出・報告、セルフモニタリングによる確認・報告、本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。）

⑥ 所有権移転後の移設業務（設計業務、施工業務、工事監理業務）

- a 空調設備の所有権移転後に、対象校の統合、改修・改築工事、設備工事等により空調設備の移設（設備の保管を含む。）が必要となった場合の移設業務。なお、移設業務に係る費用は、別途に締結する契約に基づき、本市の負担とし、移設に伴い一時的に取り外した空調設備を保管する場所は本市が別途指定する。

⑦ 本市が行う業務

a エネルギー調達・供給業務

所有権移転後の空調設備の運転に必要な電気、ガスのエネルギーの調達、供給は本市が行い、その費用は、本市が負担する。

b 断熱工事

整備に係る対価の一部に国庫交付金（空調設備整備臨時特例交付金等）を活用する場合の断熱工事は本市にて実施する。

第2 事業者選定方法

1 選定方式

本市が支払う本事業の実施に係るサービス対価の額をはじめ、事業者の設計能力、施工能力、維持管理能力、資金調達能力等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式を採用した。

2 検討会議における意見聴取

事業者選定のための提案書審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価を行うため、「大阪市PFI事業検討会議」（以下「検討会議」という。）の意見を聴いたうえで行った。

【表1 検討会議の構成】

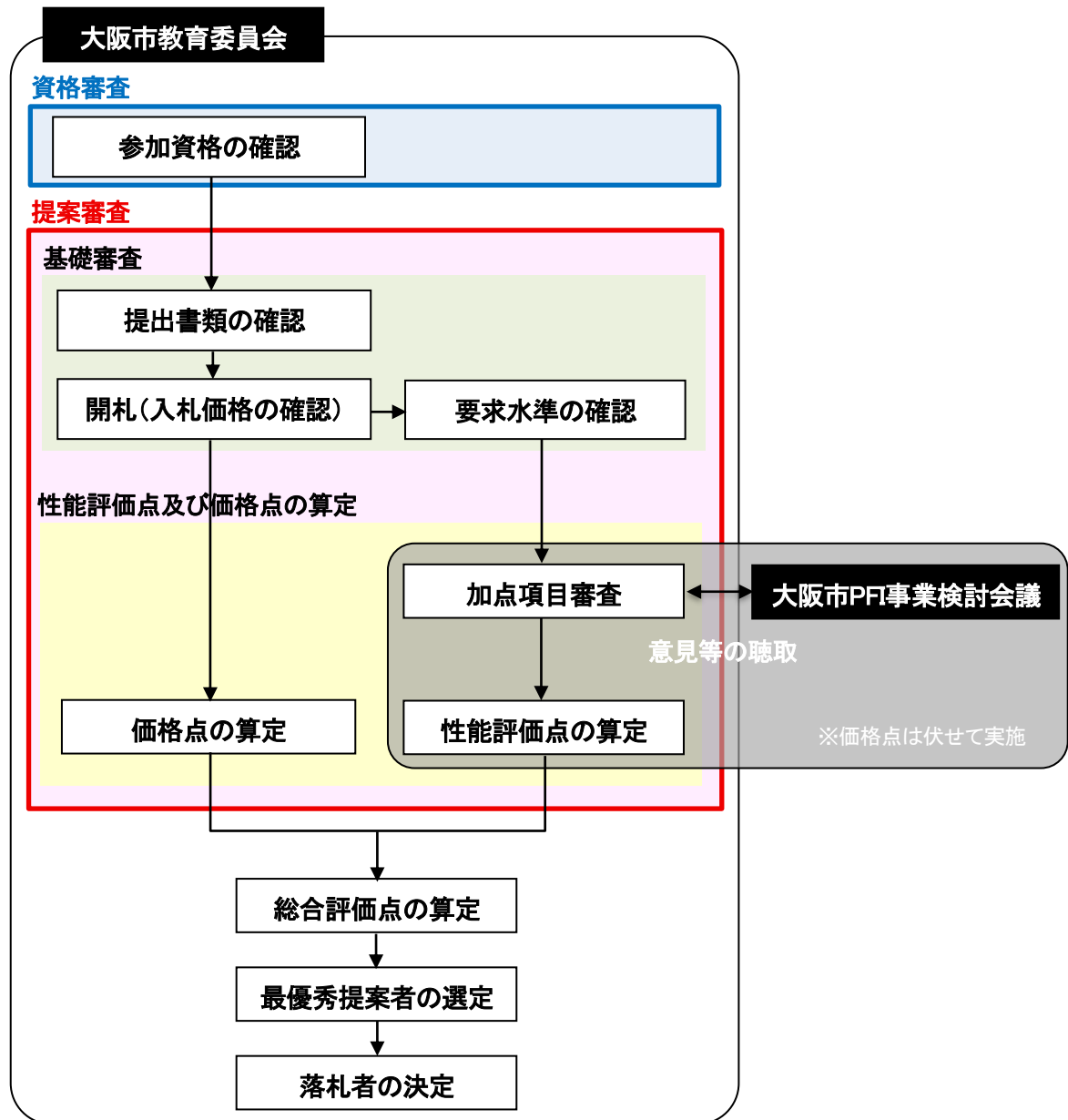
(敬称略)

座長	北詰 恵一	関西大学 環境都市工学部 教授
座長代理	岸本 嘉彦	大阪公立大学大学院 工学研究科 准教授
メンバー	塩田 千恵子	弁護士
メンバー	横田 慎一	公認会計士／税理士
メンバー	吉田 伸治	奈良女子大学研究院 生活環境科学系 教授

【表2 検討会議の開催経過】

開催日	内 容
令和6年11月29日	実施方針及び要求水準書（案）に関する意見聴取
令和7年3月5日	特定事業の選定及び入札説明書類に関する意見聴取
令和7年8月21日	入札参加者へのヒアリング、性能評価点に関する意見聴取
令和7年8月29日	落札者の決定に関する意見聴取

3 落札者の決定に係る審査の流れ



【図1 落札者の決定に係る審査フロー】

第3 審査結果

1 資格審査

本市は、入札参加表明を行った2者の入札参加者から提出された入札参加資格審査に関する書類に基づき、2者とも入札説明書に示す入札参加者の構成等及び参加資格要件を満たしていることを確認した。

【表3 各入札参加者の構成】

<受付番号1>

代表企業	Daigasエナジー株式会社
構 成 員	株式会社 総合設備コンサルタント
	株式会社 エネ・グリーン
	株式会社 エネテック大阪
	株式会社 九電工
協力企業	株式会社 桂設計
	フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社
	ダイキンエアテクノ株式会社
	須賀工業株式会社
	株式会社 ダイセン
	株式会社 玉尾ショップ
	鴻池運輸株式会社
	東テク株式会社
	新和テック株式会社
	株式会社 東海テック
	株式会社 辻中
	株式会社 大阪ガスファシリティーズ
	株式会社 関電エネルギーソリューション

<受付番号2>

代表企業	柳生設備株式会社
構 成 員	株式会社 苑咲設計
協力企業	株式会社 不二設備工業所
	株式会社 共進社工業所
	サンテクノサービス株式会社
	株式会社 百五総合研究所

2 提案審査

(1) 提出書類の確認

本市は、2 者の入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書類について、いずれも数量の不足や内容の欠落などの不備がないことを確認した。

(2) 入札価格の確認

本市は、2 者の入札参加者から提出された入札書に記載された入札価格について、いずれも予定価格の範囲内であることを確認した。

【表 4 予定価格及び各入札参加者の入札価格】

(円・税抜)

予定価格	入札価格＜受付番号 1＞	入札価格＜受付番号 2＞
17,833,734,000	15,135,014,480	17,254,828,400

(3) 基礎審査

① 要求水準達成の確認

本市は、2 者の入札参加者から提出された事業提案書類への記載内容等が、いずれも要求水準を充足する妥当な方法・内容であり、要求水準を満たしているものであることを確認した。

② 本市が支払うサービス対価の算定の確認

本市は、2 者の入札参加者から提出された事業提案書類に記載されたサービス対価の算定方法について、いずれも入札説明書等に示した前提条件が正確に反映され、計算上の誤りもないことを確認した。

(4) 性能評価点の算定

本市は、2 者の入札参加者から提出された事業提案書類をもとに、検討会議における意見聴取の結果も踏まえ、落札者決定基準に示した方法により、各入札参加者の性能評価点を算定した。

【表 5 各評価項目の得点化基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	B の評価に加え、事業者独自の技術・ノウハウを投入するなど、提案内容が優れている。	配点×1.0
B	C の評価に加え、提案内容が客観的な指標、実績等に基づき、効果等の根拠が明確に示されている。	配点×0.6
C	D の評価に加え、具体的かつ効果のある提案内容が示されている。	配点×0.3
D	要求水準を満たしている。	配点×0.0

【表6 性能評価点の算定結果】

評価項目	配点	<受付番号1>		<受付番号2>	
		評価	得点	評価	得点
1 事業実施に関する項目					
(1) 事業計画					
① 事業実施にあたっての基本方針	6	C	1.8	C	1.8
② 事業実施体制	8	B	4.8	B	4.8
③ 事業収支及び資金調達計画	8	A	8.0	B	4.8
(2) リスクへの適切な対応					
① リスクの最小化	6	C	1.8	C	1.8
② 発生したリスクへの対応	4	C	1.2	C	1.2
(3) 地域経済への貢献					
① 協力体制等	8	B	4.8	A	8.0
2 設備整備に関する項目					
(1) 学習に望ましい室内環境の提供					
① 業務管理	6	C	1.8	C	1.8
② 施工スケジュール及び業務期間の短縮	6	A	6.0	A	6.0
(2) 「快適性・利便性」が提供でき、「安全性・保健性」が確保された空調設備の実現					
① 「快適性・利便性」を提供するための空調設備の特徴	4	C	1.2	C	1.2
② 「安全性・保健性」の確保	4	C	1.2	C	1.2
(3) 安定したサービスの提供					
① 安定した機器の稼働	4	C	1.2	C	1.2
② 改修や改築等への備え	4	C	1.2	C	1.2
(4) 環境保全					
① 環境負荷低減	4	B	2.4	B	2.4
(5) 災害時の生活環境の改善					
① 災害時の電力供給	4	C	1.2	B	2.4
3 維持管理に関する項目					
(1) 維持管理業務					
① 学習に望ましい室内環境の提供	4	C	1.2	C	1.2
② 「快適性・利便性」が提供でき、「安全性・保健性」が確保された空調設備の実現	4	C	1.2	C	1.2
③ 安定したサービスの提供	4	B	2.4	C	1.2
④ 環境保全	4	C	1.2	C	1.2
⑤ 災害時の生活環境の改善	4	C	1.2	D	0.0
(2) モニタリング					
① 効果的・効率的なモニタリング実施のための工夫・配慮	4	B	2.4	C	1.2
小計（加算点）	100		48.2		45.8
基礎点	100		100.0		100.0
性能評価点（加算点＋基礎点）	200		148.2		145.8

(5) 価格点の算定

本市は、2 者の入札参加者の入札価格をもとに、落札者決定基準に示した方法により、各入札参加者の価格点を算定した。

【表 7 価格点の算定結果】

	＜受付番号 1＞	＜受付番号 2＞
入札価格（円・税抜）	15, 135, 014, 480	17, 254, 828, 400
価格点（満点100点）	100. 0点	87. 7点

3 総合評価

(1) 総合評価点の算定

本市は、性能評価点及び価格点の算定結果に基づき、各入札参加者の総合評価点を算定した。

【表 8 総合評価点の算定結果】

	＜受付番号 1＞	＜受付番号 2＞
性能評価点（満点200点）	148. 2点	145. 8点
価格点（満点100点）	100. 0点	87. 7点
総合評価点（満点300点）	248. 2点	233. 5点

(2) 最優秀提案者の選定

本市は、総合評価点の算定結果に基づき、＜受付番号 1＞の入札参加者を最優秀提案者として選定した。なお、検討会議における議論を踏まえた審査講評、検討会議メンバーからの意見の概要は次のとおりである。

① 審査講評

- ・ 構成企業数の多寡など、事業実施体制に大きな違いはあったが、いずれの入札参加者の提案も、学校の空調設備の整備に関する P F I 事業等の実績に基づく効果的なものであって、全体として市が要求する水準を上回る提案であり、本事業の目的を実現できるものであった。
- ・ 特に、施工期間の短縮に関する提案は、入札参加者独自のノウハウが投入された優れたものであり、いずれの入札参加者についても高く評価した。
- ・ 最優秀提案者の提案に関しては、資金調達計画や、維持管理業務における安定したサービスの提供、効果的・効率的なモニタリング実施のための工夫・配慮などの項目について高く評価した。
- ・ 事業実施にあたっては、施工期間の短縮や、安定したサービスの提供などに着実に取り組んでいただきたい。

② 検討会議メンバーからの意見等の概要

- ・ 市が実施した最優秀提案者の選定手続きは、事前に公表していた落札者決定基準に沿ったものであり妥当である。
- ・ いずれの入札参加者の提案についても、豊富な実績を前提としたノウハウが十分に盛り込まれており、本事業の目的を実現できるものであると考える。
- ・ 特に、本事業に係る特定事業の選定時に、市が、P F I 手法の採用により期待する定性的な効果の第一にあげていた短期間での一斉整備の実現について、要求水準書で示した施工期間をさらに短縮する提案がされており、本事業への P F I の採用には大きな意義があったと考える。
- ・ 最優秀提案者におかれては、提案内容を確実に実行し、本事業期間にわたりサービス水準を高く維持されたい。また、学校関係者をはじめとした利用者の安全性や利便性等に十分配慮するとともに、構成企業等における労働環境についても高い水準を確保したうえで、円滑に事業を進められることを期待する。

第4 落札者の決定

本市は、上記の審査結果に基づき、＜受付番号1＞の入札参加者を落札者として決定した。

【表9 落札者の構成】

代表企業	Daigasエナジー株式会社
構 成 員	株式会社 総合設備コンサルタント
	株式会社 エネ・グリーン
	株式会社 エネテック大阪
	株式会社 九電工
協力企業	株式会社 桂設計
	フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社
	ダイキンエアテクノ株式会社
	須賀工業株式会社
	株式会社 ダイセン
	株式会社 玉尾ショップ
	鴻池運輸株式会社
	東テック株式会社
	新和テック株式会社
	株式会社 東海テック
	株式会社 辻中
	株式会社 大阪ガスファシリティーズ
	株式会社 関電エネルギーソリューション

第5 定量的なVFM評価の結果

落札者の提案内容に基づき定量的なVFMを算定した結果、本事業をPFI事業として実施することにより、本市が直接実施する場合と比較して、事業期間中の本市の財政負担額を約18.9%（現在価値換算後）軽減することが見込まれる。