

平成 24 年 7 月 30 日

審 査 講 評

第二期富田林市浄化槽整備推進事業 P F I 事業者選定審査委員会

第二期富田林市浄化槽整備推進事業の事業者選定に係る審査講評を、次のとおり公表する。

1 審査体制

第二期富田林市浄化槽整備推進事業 P F I 事業者選定審査委員会設置要綱に基づき設置された当委員会（以下「審査委員会」という。）は、第二期富田林市浄化槽整備推進事業に関する入札説明書（事業者選定審査要件書）に基づき事業提案審査を行った。

審査委員会の委員は次のとおりである。

(50 音順)

区 分	氏 名	所 属 ・ 役 職
委 員 長	小 川 浩	富士常葉大学 環境防災学部 社会環境学部 教授
委 員	小 室 将 雄	有限責任監査法人トーマツ 大阪事務所パブリック セクターシニアマネジャー 公認会計士
委 員	阪井千鶴子	コスモ法律事務所 弁護士
委 員	竺 文 彦	龍谷大学 理工学部 教授
委 員	中 島 淳	立命館大学 理工学部 教授

2 審査委員会開催経緯

審査委員会は 3 回開催した。開催日と主な審議事項は次のとおりである。

名称	開催日	主な審議事項
第一回	平成 24 年 2 月 14 日（火）	委員長の選任、会議の開示の可否、委員会の職務説明、実施方針の審議
第二回	平成 24 年 3 月 29 日（木）	特定事業の選定の審議、入札説明書等の審議
第三回	平成 24 年 7 月 13 日（金）	提案審査（最優秀提案の選定）

3 審査判定

審査委員会は、市による参加資格審査を通過した入札参加者の提案について、事業者選定審査要件書に基づき審査を行った。

入札参加者が 1 者で、複数提案の中から最優秀提案を選定するということができないため、他の自治体の同事業事例、本市第一期事業内容を参考にしつつ、要求水準項目ごとに入札参加者 1 者の提案を審査し、その優劣を評価した。さらにそれらの評価結果を基に総合評価を行い、提案の適否を下記のとおり判定した。

なお審査において、入札参加者名を「A」とし、その評価点は別紙「審査の結果」に示す。

入札参加者	判 定
A	適切（最優秀提案）

4 審査講評

4.1 定量的審査

第 1 章「市費用の低減化に関する事項」

(1) 建設コストの低減

「A」が提案する買取り価格は、要求水準に示す価格をやや下回わり、要求水準を満たすものである。

(2) 保守管理コストの低減

「A」が提案する保守管理価格は、要求水準に示す価格と同額であり、要求水準を満たすものである。

4.2 定性的審査

第1章「市費用の低減化に関する事項」

(3) 無償で対応できる修繕業務内容及び費用の範囲

浄化槽本体及びブロワ等の付属機器類の修繕等、提示する金額の範囲内で対応できる業務内容及び突発的事項等に関して無償で対応できる提案内容を審査した。

「A」は「1.ブロワのダイヤフラム・フィルター・弁破損時の修繕・交換作業費（交換部品支給）」、「2.ブロワ本体の故障修理・交換作業（交換部品支給）」、「3.マンホール蓋破損時の交換費（交換部品支給）」、「4.エアー漏れ解消対策作業費（部品交換を除く）」、「5.放流ポンプの故障対応（故障品交換までの期間）」、「6.殺虫剤の投入」、「7.消泡剤の投入」、「8.放流ポンプ槽及び原水ポンプ槽の保守点検作業」及び「9.浄化槽法11条検査結果により必要となる巡回監視等」について具体的な作業金額等を示した上で、これらをすべて無償で対応すると提案した。

本提案は第一期事業における実施内容と同等であり、他の自治体の同事業事例の多くで提案されている内容とも同程度で、際立って優れているというものではないが、一般の個人管理浄化槽の保守点検サービスよりは優れた提案であることから「優れている：B1」と評価する。

第2章「住民サービスの提供に関する事項」

(1) 無償で対応できるサービス内容及び費用の範囲

浄化槽上部の補強、庭木や水道管などの障害物の移設、保守点検結果の通知等、無償で対応できる住民サービスに関する提案内容を審査した。

「A」は「1.深埋め工事の場合の嵩上げ工事」、「2.上部を駐車場として供用する場合の補強工事費（支柱レスタイプ浄化槽使用で対応）」、「3.放流排水管工事費（敷地内放流会所まで）」、「4.既設の埋設管（水道管等）の移設工事」及び「5.庭木の撤去処分費」について具体的な作業金額等を示した上で、これらをすべて無償で対応すると提案した。

本提案は第一期事業における実施内容と同等であり、他の自治体の同事業事例の多くで提案されている内容と同程度で、際立って優れているというものではないが、一般の個人管理浄化槽の設置工事サービスよりは優れた提案であることから「優れている：B1」と評価する。

(2) その他、住民負担の軽減、住民サービス向上につながる内容

放流施設の設置、既存し尿処理施設の撤去等、住民の費用負担の軽減、住民サービスの向上について対応できる項目。及びブロワ振動・臭気対策等浄化槽の使用に際して発生する住民ニーズに関して対応できる住民サービスの向上となる事項に関

する提案内容を審査した。

「A」は「1. 汲み取り式便槽の撤去工事費（浄化槽設置場所に便槽がある場合）」、「2. 既設単独処理浄化槽の撤去工事費（浄化槽設置場所に既設単独処理浄化槽がある場合）」、「3. 最終清掃の連絡と段取りの実施」、「4. 単独処理浄化槽の使用中止の際の仮設トイレの設置と維持費」、「5. 仮設トイレの汲み取り作業費」、「6. シーディング剤の投入」、「7. 臭気対策用ゴムパッキンの設置」、「8. 放流先下流での消泡剤投入」及び「9. ブロワ振動対応ゴムシート設置」等について無償で対応するとした、住民負担の軽減、住民サービス向上への具体的な内容を提案した。

本提案は第一期事業における実施内容の他、浄化槽設置箇所に汲み取り式便槽がある場合の無償撤去を提案しており、これを含めて他の自治体の同事業事例の多くで提案されている内容と同等である。また「A」が排水設備工事を同時に請負う場合と限定した上で、「浄化槽設置場所に便槽がある場合」以外の汲み取り式便槽の撤去、排水設備工事期間中の仮設トイレの設置、維持費等を無償で行うなど、より広範囲の住民負担の軽減を提案していることから「優れている：B 1」と評価する。

(3) 事業推進策

みなし浄化槽（単独処理浄化槽）から浄化槽（合併処理浄化槽）への切り替えに関して対応できる住民サービス。及び町会等地域住民組織に対するサービスや浄化槽事業のPR活動等、浄化槽設置推進として対応できる方策等に関する提案内容を審査した。

「A」はみなし浄化槽設置済みの水洗化済住宅への対策として、「町会全体集会や各種イベント等による啓発活動」、「専用チラシを使った営業活動」及び「放流先の排水路の汚れを確認して浄化槽の必要性を認識してもらう。」とした具体的な内容を提案した。また、地域状況を踏まえた住民サービス及び浄化槽整備事業推進策として「1. 最短期間での浄化槽の設置」、「2. 集会所等の浄化槽の設置を提案」、「3. 浄化槽整備済シールの配布」、「4. 整備段階ごとの住民アンケートの実施」、「5. 地元住民への視察協力要請」、「6. 市とSPCでの毎月1回定例会議の開催」及び「7. 地域コミュニティ及び住民との信頼関係の構築」を提案した。

本提案の内「整備済みシールの配布」については、浄化槽設置の有無による住民の差別化が危惧される一面もあるが、整備促進効果を期待できる提案である。その他、他の自治体の同事業事例においてはみられない積極的な提案があることから「特に優れている：A 2」と評価する。

第3章「建設工事に関する事項」

(1) 設置する浄化槽

設置する浄化槽の各機能を審査した。

「A」が提案した浄化槽は、第一期事業で設置している浄化槽と同一機種であり、入札説明書に示す浄化槽の機能要件を全て満たしている。

提案されたハウステック社製の KBR-1 型浄化槽は、第一期事業で設置実績のある浄化槽で、第一期事業での施工管理実績並びに管理実績に基づく良好な放流水質が期待できる。また第一期事業の開始から 6 年を経過し、新しい浄化槽も開発されているが、その開発動向としてはコンパクトな浄化槽を目指す傾向にあり、その中にあって KBR-1 型は、新しいコンパクト型浄化槽に比べても、汚水負荷変動に安定して対応できる信頼性の高い高度処理浄化槽である。なお、ハウステック社は大手メーカーであり、将来に亘る安定供給が可能であると思われることから「優れている：B」と評価する。

(2) 広報活動の実施方法、住民との工事打合わせから使用開始までの業務フロー

第一期地区、第二期地区毎に、各家庭に対する広報活動の方針、設置申請者及び排水設備工事業者との調整、手順と要点をまとめた業務フローについて、提案内容を審査した。

「A」は第一期地区への広報活動として「1. 未整備住宅へのチラシ配布」、「2. 地域全体集会での案内」、「3. 点検作業員による情報収集」、「4. 地域イベントに参加」及び「5. 地道な営業活動」を実施すると提案した。また第二期地区への広報活動として「1. 事業開始後すぐに市と共同の浄化槽設置相談会を実施」、「2. 定期的な工事相談会を開催」、「3. 各戸にチラシを定期的に配布」及び「4. 市発行の身分証明書の表示」を実施すると提案した。

本提案は、住民の不安、疑問に対して適切に対応するために一般的に実施すべき広報・営業活動が示されており、具体的にチラシ等を添付していることは評価するが、チラシの表記誤りなど、住民目線で見ると適切でない表現がある。このことから「普通である：C」と評価する。

(3) 5人槽工事の標準仕様と標準工事手順及びその実施体制

浄化槽設置に関する各種法手続き、市、府及び関係者との協議並びに設置完了後の事務フロー、標準工事仕様及び工事実施体制に関する提案内容を審査した。

「A」は「1. 浄化槽設置に関する事務フロー」及び「2. 標準仕様と標準工事手順書」を示した。また「3. 工事実施体制」として最大年間設置基数 85 基の建設に対して、基本的には 3 班でも可能となることを、設置希望基数が多数に上がる場合を想定して、6 班による同時施工体制を準備すると提案した。さらに「1. 浄化槽設置に関する事務フロー」では、事務フローとして必要な事務事項は網羅している。「2. 標準仕様と標準工事手順書」は国及び大阪府の基準に合う標準的な仕様である。但し、通常 1 週間程度とされる工事期間について 4 日間を標準と提案したことについて

ては、工事手順又は工事手法に関する具体的な記述が無く、確実な実施を確認できない。

工事期間の短縮に関する記述不足を除けば、事務フロー、標準工事仕様・手順に問題がないこと、また工事実施体制の充実や工事施行に際して住民生活の支障とならない配慮を行うなど、迅速に対応できる体制が確保されていることから「優れている：B」と評価する。

第4章「保守点検に関する事項」

(1) 保守管理計画

標準とする保守管理の基本スケジュール、保守点検の回数、時期、法定検査、清掃時期の考え方、保守管理体制及び24時間対応における連絡体制に関する提案内容について審査した。

「A」は保守点検に関する「1. 年間作業実施基本計画」、「2. 基本事項」、「3. 特に留意する作業内容」、「4. 窒素除去型小型合併処理浄化槽の対応作業」、「5. 保守管理体制」及び「6. 24時間対応に関する連絡体制」を提案した。「1. 年間作業実施基本計画」は国及び大阪府の基準に基づいた上で、規定回数の3回を上回る年4回の保守点検実施を提案した。「2. 基本事項」は国及び大阪府の基準に適合する標準的な必要事項を網羅した。「3. 特に留意する作業内容」及び「4. 窒素除去型小型合併処理浄化槽の対応作業」では提案した浄化槽の適正な維持管理を確保するために必要となる対応作業を維持管理要領書とともに示した。「5. 保守管理体制」は「A」の保守管理実績とともに14名の浄化槽管理士を確保していることを示した。また、パソコンによる保守点検記録の作成と管理を提案し、特に保守点検現場での携帯パソコンによる入力が可能となる第一期事業と同様の管理システムを本事業においても導入することを提案した。保守管理体制は専属2名の浄化槽管理士で行うとし、その他に予備として2名程度の浄化槽管理士を確保することを提案した。「6. 24時間対応に関する連絡体制」は24時間実施体制フロー図と、平日昼間、平日夜間及び休日・祝日・年始・年末における対応を提案した。

これらの提案のうち「1. 年間作業実施基本計画」、「2. 基本事項」、「3. 特に留意する作業内容」、「4. 窒素除去型小型合併処理浄化槽の対応作業」及び「6. 24時間対応に関する連絡体制」は、他の自治体の同事業事例の多くで提案されている内容と同等である。「5. 保守管理体制」において企業内に14名の浄化槽管理士が確保されていること、また第一期事業の実施内容と同等であるものの保守点検現場での携帯パソコン導入の提案は、他の自治体の同事業事例ではみられない。なお本事業で専属の浄化槽管理士を2名確保するとの提案については、保守管理費収支計画からは読み取れず、この提案については評価しないこととする。しかし、これを差し引いても保守管理体制は確保されており、このことから「優れている：B1」

と評価する。

(2) 設置と保守管理に関して必要な情報を市と共有する方法

市と共有する一元的な管理システムに関する提案内容について審査した。

「A」が導入を提案した管理システムに関して「1. ID、パスワード等によるセキュリティ対策」、「2. 携帯端末による保守点検結果の現地入力」、「3. 顧客マスターの管理」、「4. 浄化槽各種作業履歴の管理」、「5. 点検結果データの管理」、「6. 利用者からの問合せ待機時間の短縮」、「7. 各種スケジュール管理」、「8. 市へのデータ提供」及び「9. 市への報告」について各機能の概要を添付資料とともに示しており、浄化槽の設置、保守管理、清掃に関する各情報についても、保存するデータの種類・程度、各種の編集・検索・確認・図表化に関する機能を画面イメージとともに提案した。

提案した管理システムは、第一期事業の保守管理において導入実績があるもので、市との情報共有について適正に運用されている。特に「携帯端末による保守点検結果の現地入力」及び「市のウェブサイトへの3ヶ月ごとのデータ提供」は、他の自治体の同事業事例ではみられない提案であることから「特に優れている：A2」と評価する。

第5章「PFI事業者（SPC）の財務基盤、事業信頼性」

(1) 資金計画、収支計画等の財務基盤

資本金、資金計画、収支計画、協力企業への支払方法、加入する予定の損害保険及び経営管理体制について審査した。

「A」が提案した資本金、協力企業への支払方法、加入する予定の損害保険及び経営管理体制については、事業実績等から推測して問題はないと考えられるが、本事業が長期間に亘るものであることから、事業全体の資金計画、収支計画の提示だけでは不十分である。また、提出された金融機関からの融資提案書には金融機関の捺印が無く、融資を確約する書面として不十分である。

本事業を長期に亘り確実に実施するためには、各年次における資金の流れを把握し、生じる資金不足に対して借入計画を立てる必要があるが、提案内容では何時どの期間に資金調達が必要なのか、融資借入額は適切なのかが判断できない。

「A」のこれまでの事業実績から、本事業は確実に実施されるであろうと推測できるものの、提案については説明不十分であることから「やや劣っている：D1」と評価する。

(2) 環境保全活動及び市内における公共事業の実績

過去3年間における環境保全等に関する企業活動及び市内における公共事業実績

について審査した。

「A」の構成員は1社のため、提案書に示された実績はこの1社の実績である。「A」の構成員は、第一期浄化槽事業の設置工事及び保守管理の実績を有するとともに、市内の塵芥、し尿収集を始めとする環境事業や下水道事業に多くの実績がある。一方で道路や河川の清掃活動やホタルの育成などの環境保全活動等にも積極的に参画していることを示した。これら地域貢献の実績により「優れている：B」と評価する。

4.3 総合評価

以上、評価した各項目については、第5章「PFI事業者（SPC）の財務基盤、事業信頼性」において「やや劣っている」としたが、これは提案書の記載事項の不備による結果であり、本事業の実施に関して不適切と判定したものではない。他の章は「ふつう」以上の評価であり、資格審査、入札価格審査も要求水準を満たしていることから、総合評価として「A」は本事業の事業者として適切であると判定する。

【別紙】審査の結果

(1) 定性的審査								
章(大項目)	節(中項目)	配点			業者 A			
					評価	評価点		
第1章	(1) 建設コストの低減	—			—	—		
市費用の低減化に関する事項	(2) 保守管理コストの低減	—			—	—		
	(3) 無償で対応できる修繕業務内容及び費用の範囲	10	10	90	B 1	8.00		
第2章	(1) 無償で対応できるサービス内容及び費用の範囲	10	30		B 1	8.00		
住民サービスの提供に関する事項	(2) その他、住民負担の軽減、住民サービスの向上につながる内容	10			B 1	8.00		
	(3) 事業推進策	10			A 2	9.00		
第3章	(1) 設置する浄化槽	5	15		B	4.00		
建設工事に関する事項	(2) 広報活動の実施方法、住民との工事打ち合わせから使用開始までの業務フロー	5			C	3.00		
	(3) 5人槽工事の標準仕様と標準工事手順及びその実施体制	5			B	4.00		
第4章	(1) 保守管理計画	10	20	B 1	8.00			
保守点検に関する事項	(2) 設置と保守管理に関して必要な情報を市と共有する方法(一元的な管理システムの提供)	10		A 2	9.00			
第5章	(1) 資金計画、収支計画等の財務基盤	10	15	D 1	4.00			
PFI事業者(SPC)の財務基盤、事業信頼性	(2) 環境保全活動及び市内における公共事業の実績(過去3年間の実績)	5		B	4.00			
		定性得点 計			69			
(2) 定量的審査								
予定価格(円)		業者 A						
		入札価格(円)						
総買取り価格	259,280,000	総買取り価格	254,306,000					
総保守管理価格	82,960,000	総保守管理価格	82,960,000					
合計	342,240,000	合計	337,266,000					
		低減率	1.45%					
		調整比	1.0					
		定量得点	1.00					
(3) 総合審査					業者 A			
総合得点＝定性得点＋定量得点		定性得点			69			
		定量得点			1.00			
		総合得点			70.00			

【定性的事項における得点化の方法】

評価	定性得点	評価	定性得点	評価の意味
A1	10	A	5	特に優れている
A2	9			
B1	8	B	4	優れている
B2	7			
C1	6	C	3	普通
C2	5			
D1	4	D	2	やや劣っている
D2	3			
E1	2	E	1	劣っている
E2	1			
F	0	F	0	評価しない

【定量的審査における調整比の決定】

入札参加者が1者であることから、定量的審査における調整比は1.0とする。