

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 11 条の規定により、海上保安学校教育訓練施設整備事業に係る事業者の選定に関する客観的な評価結果を別冊のとおり公表する。

令和 8 年 6 月 5 日

海上保安庁長官 瀬口 良夫

海上保安学校教育訓練施設整備事業
－ 客觀的評價結果 －

海上保安庁

令和8年6月

目 次

1. 事業概要.....	1
(1) 事業名.....	1
(2) 対象施設.....	1
(3) 事業場所.....	1
(4) 事業内容.....	1
(5) 事業範囲.....	1
(6) 事業期間等	2
2. 審査方法等.....	3
(1) 入札の方法	3
(2) 落札者決定までの経過	3
(3) 審査委員会の設置	4
(4) 審査委員会の開催経過	4
(5) 落札者決定の手順	5
(6) 審査手順.....	6
3. 落札候補者の選定結果	10
(1) 第一次審査	10
(2) 第二次審査	10
(3) 総合評価値の算出	16
(4) 落札候補者の選定	16
4. 審査講評.....	17

1. 事業概要

(1) 事業名

海上保安学校教育訓練施設整備事業

(2) 対象施設

ア 新設

新教舎兼複合訓練棟、新学生寮（第Ⅰ期）、新学生寮（第Ⅱ期）、新実習棟

イ 解体

青葉寮、車庫、渡り廊下（講堂－学生寮）、第二厚生棟、教舎3、機械室棟、第二実習場、仰青寮、プロパン庫、渡り廊下（厚生棟－学生寮）

(3) 事業場所

京都府舞鶴市字長浜 2001 番地

(4) 事業内容

本事業は、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 7 条に基づき選定された事業として、開札の結果、落札者とされた者が、本事業を遂行することを目的とする特別目的会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定められる株式会社。以下「事業者」という。）を設立し、当該事業者が、落札者の提案に基づき、いわゆる BT0 (Build Transfer and Operate) 方式により、新教舎兼複合訓練棟、新学生寮（第Ⅰ期）、新学生寮（第Ⅱ期）及び新実習棟（以下「本施設」という。）の施設整備及び維持管理に関する業務を行うものである。

(5) 事業範囲

ア 施設整備業務

- 1) 事前調査業務
- 2) 施設整備にかかる設計業務
- 3) 建設・解体・撤去に伴う申請等の業務
- 4) 施設整備・解体・撤去にかかる建設工事業務（施工で必要となる調査、手続、近隣対応等）
- 5) 工事監理業務
- 6) 施設の引渡し業務
- 7) その他これらを実施する上で必要な関連業務（要求水準書【別添資料 2-1-3】「各室に設置する機器・備品等」（什器・備品調達星取表）において事業者が調達する備品の調達を含み、引越業務は含まない。）

イ 維持管理業務

- 1) 建築物・建築設備保守管理等点検保守・修繕業務
- 2) 長期修繕計画及び各年度修繕計画の策定・実施
- 3) 事業用地内の環境保全業務

- 4) 自家用電気工作物等保守点検業務（設置する場合）
- 5) 建築基準法第 12 条点検業務
- 6) その他必要に応じて設置した設備機器等の保守点検業務
- 7) 選定事業者の提案に伴う設置設備等（給水及び排水ポンプ等）の保守点検業務
- 8) 清掃業務

ウ 付帯事業（任意）

- 1) 民間収益施設の維持管理・運營業務

（6）事業期間

事業契約締結日から令和 31 年 3 月 31 日までの期間

2. 審査方法等

(1) 入札の方法

入札の方法は、事業計画（本施設の施設整備、維持管理、付帯事業（任意）に関する事項をいう。）の提案内容（以下、「事業提案」という。）及び入札価格の総合的な評価結果に基づいて決定する総合評価落札方式を採用した。

(2) 落札者決定までの経過

落札者決定までの経過は表1のとおりである。

表1 落札者決定までの経過

日 程	内 容
令和7年 7月 10日 (木)	入札公告、入札説明書の交付
令和7年 7月 10日 (木) ～ 7月 18日 (金)	入札説明書に関する第1回質問受付
令和7年 8月 4日 (月)	入札説明書に関する第1回質問回答（一次審査資料に関する質問）の公表
令和7年 8月 22日 (金)	入札説明書に関する第1回質問回答（一次審査資料以外に関する質問）の公表
令和7年 7月 22日 (火) ～ 8月 22日 (金)	一次審査資料の受付
令和7年 8月 29日 (金)	入札説明書に関する第1回質問回答（一次審査資料以外に関する質問）の公表
令和7年 9月 3日 (水)	一次審査結果（参加資格確認）の通知
令和7年 9月 17日 (水)	資格審査合格者向け現地説明会の開催
令和7年 9月 26日 (金)	対面的対話の実施
令和7年 10月 1日 (水) ～ 10月 27日 (月)	入札説明書に関する第2回質問受付
令和7年 11月 18日 (火)	入札説明書に関する第2回質問回答の通知
令和7年 12月 19日 (金) ～ 12月 26日 (金)	入札書及び二次審査資料の提出
令和8年 1月 13日 (火)	開札、入札価格審査の実施
令和8年 3月 24日 (火)	提案書プレゼンテーション、二次審査
令和8年 4月 1日 (水)	落札者の決定

(3) 海上保安学校教育訓練施設整備事業事業者選定審査委員会の設置

落札候補者の選定にあたり、PFI 法第 11 条に定める客観的な評価を行うため、海上保安庁内に令和 6 年 12 月 18 日付で「海上保安学校教育訓練施設整備事業事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）」を設置した。

[委員の構成]

委員長	植田 和男	特定非営利活動法人	日本 PFI・PPP 協会	会長兼理事長
委員	足立 慎一郎	政策研究大学院大学		教授
委員	内海 雄介	海上保安庁 総務部	主計管理官(令和 7 年 6 月 30 日まで)	
	大塚 久司	同上	(令和 7 年 7 月 1 日から)	
委員	野澤 康	工学院大学 建築学部	まちづくり学科	教授
委員	平田 京子	日本女子大学 建築デザイン学部	建築デザイン学科	教授

(4) 審査委員会の開催経過

本事業における審査委員会の開催経過は、表 2 のとおりである。

表 2 審査委員会の開催経過

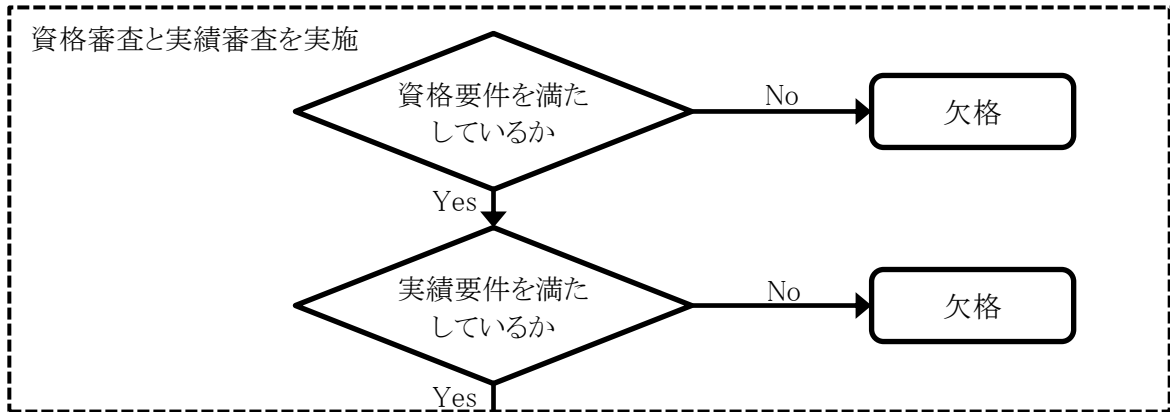
日 付	内 容
令和 7 年 1 月 21 日 (火)	第 1 回審査委員会 (実施方針 (案)、要求水準書 (案) に関する審議)
令和 7 年 4 月 22 日 (火)	第 2 回審査委員会 (実施方針、要求水準書 (案)、入札説明書 (案)、事業者選定基準 (案) に関する審議)
令和 7 年 5 月 19 日 (月) ～ 令和 7 年 5 月 27 日 (火)	第 3 回審査委員会 (持ち回り審議) (特定事業の選定、入札説明書 (案)、事業契約書 (案)、事業者選定基準 (案)、要求水準書 (案) に関する審議)
令和 8 年 3 月 3 日 (火)	第 4 回審査委員会 (事業提案書記載内容に関する意見交換)
令和 8 年 3 月 24 日 (火)	第 5 回審査委員会 (プレゼンテーション、審査講評に関する審議)

(5) 落札者決定の手順

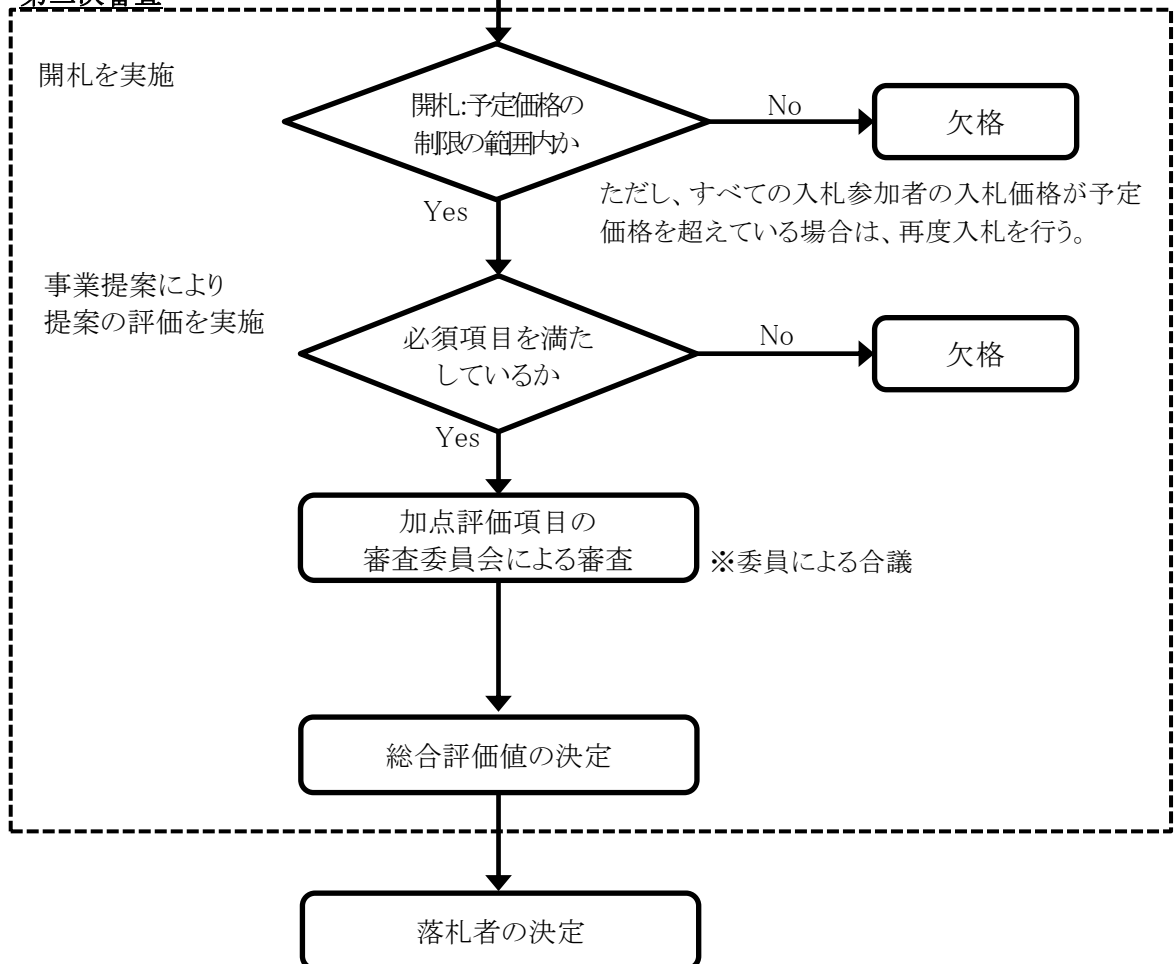
落札者決定の手順については、下図のとおりである。

図 落札者決定の手順

第一次審査



第二次審査



(6) 審査手順

ア 第一次審査

入札参加者として適正な資格と必要な能力があると認められるに値する実績を有するかを確認した。

1) 資格審査

入札参加者が入札説明書に示す資格要件を満たしているかについて審査を行った。

2) 実績審査

入札参加者が入札説明書に示す実績要件を満たしているかについて審査を行った。

イ 第二次審査

1) 開札

入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認した。

2) 事業提案の審査

入札参加者からの提出書類の各様式に記載された事業提案を審査した。

① 必須項目審査

事業提案が要求水準をすべて充足しているかについて審査を行い、事業提案がすべての要求水準を充足している場合は適格とした。

適格者については、基礎点 400 点を付与した。なお、本審査の審査項目を「必須項目」という。

② 加点項目審査

事業提案のうち海上保安庁が特に重視する項目について、その事業提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加算点を付与した。加算点は全体で 600 点満点とした。なお、本審査の審査項目を「加点項目」という。(表 3、4 のとおり)

表 3 加点項目及び配点

加点項目		重視する点	配点			
			小項目	中項目	大項目	
A 経営管理						
A-1 事業の実施体制	A-1-1	・全体の事業実施体制 ・事業全体のマネジメント方針	30	100	140	
	A-1-2	・リスク管理方針	30			
	A-1-3	・セルフモニタリング計画	40			
A-2 事業者の経営等		・事業収支計画 ・資金調達・債務償還計画	20	20		
A-3 総合評価落札方式における賃上げを実施する企業に対する加点措置		・労働配分率向上に向けて賃上げを行う企業に対する加点評価（賃上げ率：大企業→3%、中小企業→1.5%）	20	20		
B 施設計画						
B-1 施設全体に係る 施設計画	B-1-1 環境への配慮	・環境保全・省エネルギー対策に係る工夫・提案 ・低炭素社会への貢献に係る工夫・提案 ・CASBEE への取組に係る提案（要求水準では B+を要求）	30	120	375	
	B-1-2 維持管理費の低減に配慮した施設計画	・運用開始後の維持管理費の低減に配慮した施設の整備に係る計画・提案 ・ICT、DX の活用による施設管理の提案	30			
	B-1-3 建設工事における提案		・海上保安学校の活動、行事に配慮した工事計画・工程管理			40
			・工事における品質保証、環境保全対策			10
			・施工現場でのワークライフバランス推進の取組			10
B-2 新教舎兼複合訓練棟に係る計画	B-2-1 施設配置計画	・諸室配置の工夫や機能向上の向上に資する工夫	35	75		
		・学修等の場として優れたコモンスペースの提案	40			
B-3 新学生寮に係る計画	B-3-1 新学生寮（第Ⅰ期）の施設計画	・諸室配置の工夫や機能向上に資する工夫	35	150		
		・寮の個室、共用スペースの快適性・機能向上等に資する工夫	40			
	B-3-2 新学生寮（第Ⅱ期）の施設計画	・諸室配置の工夫や機能向上に資する工夫	35			
		・寮の個室、共用スペースの快適性・機能向上等に資する工夫	40			
B-4 新実習棟に係る計画	B-4-1	・隣接するヘリポートでのヘリ離発着に係るダウンウォッシュを考慮した建物配置・建物構造	10	30		

加点項目		重視する点	配点		
			小項目	中項目	大項目
	新実習棟の建物配置・建物構造・建物配置・建物構造	・諸室配置の工夫や機能向上の向上に資する工夫	20		
C 維持管理に係る計画					
C-1 施設全体の維持管理体制等	C-1-1 施設全体に係る維持管理体制	・維持管理段階での人員配置、体制	15	35	85
	C-1-2 維持管理情報等の管理手法	・維持管理に係る情報管理、海上保安庁への情報伝達手段等	20		
C-2 維持管理業務	C-2-1 新教舎兼複合訓練棟の維持管理計画	・各建物の機能を担保するための維持管理計画	10	40	
	C-2-2 新学生寮（第Ⅰ期）の維持管理計画	同上	10		
	C-2-3 新学生寮（第Ⅱ期）の維持管理計画	同上	10		
	C-2-4 新実習棟の維持管理計画	同上	10		
C-3 事業終了時の対応	C-3-1 業務終了時で要求水準が達成されていることの確認手法等	・業務終了時で要求水準が達成されている確認手法の提案	10	10	
合 計			600	600	600

加点点項目	重視する点	配点		
		小項目	中項目	大項目
D 付帯事業				
D-1 学生の利便性向上	・本事業にふさわしいコンセプト、適切な規模、配置となっているか。 ・学生や職員の利便性が向上するための運営面の創意工夫が提案されているか。	20	50	50
D-2 付帯事業の継続性	・事業の収支計画が、提案された事業内容の実現性を担保するものとなっているか。 ・事業継続性に関する具体的な提案が示されているか。	30		
合 計		50	50	50

※ 「A 経営管理」、「B 施設計画」、「C 維持管理に係る計画」の提案は必須である。

※ 「D 付帯事業」の提案は任意である。

表 4 加点点項目審査に関する加算比率

評価ランク	評価指標	加算比率
A	非常に優れている	100%
B	優れている（AとCの中間程度）	70%
C	わずかに優れている点を認める	30%
D	標準的／要求水準を満たす程度	0%

※1 各加点点項目の得点は、各委員が個別に行った評価の平均値とした。

※2 各加点点項目の得点は、小数第3位を四捨五入した値とした。

③ 総合評価

入札価格及び事業提案の評価結果に基づき、以下の計算式で総合評価値を算定して入札参加者の順位付けを行い、最終的な落札者を決定した。（表5のとおり）

表 5 総合評価値の算定式

<p>総合評価値 = 提案内容評価の得点 ÷ 入札価格</p> <p>（ 提案内容評価の得点 = 基礎点 + 加算点 ）</p> <p>基礎点：加算点の最高点 = 400 : 600</p>

※ 加点点項目「D 付帯事業」の提案がある場合は600点満点に加えて最大50点を加算する。

3. 落札候補者の選定結果

(1) 第一次審査

令和7年7月10日に入札公告を行い、令和7年7月22日～8月22日に第一次審査資料を受け付けたところ、以下の1グループから申請があった。

海上保安庁は当該グループの資格要件及び実績要件を確認し、令和7年9月3日に代表企業に対して入札参加資格を有することを書面にて通知した。

表 6 第一次審査資料提出グループ

登録受付番号	施 26001-01
グループ名	戸田建設グループ
代表企業	戸田建設株式会社 大阪支店
構成員	株式会社東急コミュニティー 株式会社オーイング NECキャピタルソリューション株式会社
協力企業	株式会社内藤建築事務所

なお、審査委員会では、審査の公平性を期すため、提案書等のすべての書類において参加グループの企業名は伏せ、表6の登録受付番号で識別して評価を行った。

(2) 第二次審査

ア 開札

入札参加者の立会いのもとで令和7年1月13日に開札を行い、施26001-01の入札価格が予定価格の範囲内であることを確認した。

イ 必須項目審査

事業提案が要求水準をすべて充足しているかについて審査を行い、事業提案がすべての要求水準を充足していることを確認したため、施26001-01については、基礎点400点を付与した。

ウ 加点項目審査

事業提案のうち海上保安庁が特に重視する項目について、その事業提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加算点を付与した。審査に際しては、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。

加点項目審査の結果は表7、加点項目についての講評は表8のとおりである。

表 7 加点項目の審査結果 (加算点)

審査項目		No.	配点	施26001-01	
大項目	中項目				小項目
A	経営管理	-	140	77.80	
	A-1 事業の実施体制	-	100	64.20	
	A-1-1 事業実施体制／事業全体のマネジメント方針	1	30	20.40	
	A-1-2 リスク管理方策	2	30	22.20	
	A-1-3 セルフモニタリング計画	3	40	21.60	
	A-2 事業者の経営等	-	20	13.60	
	A-2-1 事業収支計画／資金調達・債務償還計画	4	20	13.60	
	A-3 総合評価落札方式における賃上げを実施する企業に対する加点措置	-	20	-	
		5	20	-	
B	施設計画	-	375	243.40	
	B-1 施設全体に係る施設計画	-	120	62.20	
	B-1-1 環境への配慮	6	30	15.60	
	B-1-2 維持管理費の低減に配慮した施設計画	7	30	22.20	
	B-1-3 建設工事における提案	工事計画・工程管理	8	40	18.40
		品質保証、環境保全対策	9	10	4.00
		ワークライフバランス	10	10	2.00
	B-2 新教舎兼複合訓練棟に係る計画	-	75	48.20	
	B-2-1 施設配置計画	諸室配置・機能向上	11	35	21.00
		コモンスペース	12	40	27.20
	B-3 新学生寮に係る計画	-	150	114.00	
	B-3-1 新学生寮（第Ⅰ期）の施設計画	諸室配置・機能向上	13	35	26.60
		快適性・機能向上	14	40	30.40
	B-3-2 新学生寮（第Ⅱ期）の施設計画	諸室配置・機能向上	15	35	26.60
		快適性・機能向上	16	40	30.40
	B-4 新実習棟に係る計画	-	30	19.00	
	B-4-1 新実習棟の建物配置・建物構造	建物配置・建物構造	17	10	5.40
		諸室配置・機能向上	18	20	13.60
C	維持管理に係る計画	-	85	37.70	
	C-1 施設全体に係る維持管理・運営	-	35	19.30	
	C-1-1 施設全体に係る維持管理体制	19	15	8.10	
	C-1-2 維持管理情報等の管理手法	20	20	11.20	
	C-2 維持管理業務	-	40	13.00	
	C-2-1 新教舎兼複合訓練棟の維持管理計画	21	10	4.40	
	C-2-2 新学生寮（第Ⅰ期）の維持管理計画	22	10	3.80	
	C-2-3 新学生寮（第Ⅱ期）の維持管理計画	23	10	2.40	
	C-2-4 新実習棟の維持管理計画	24	10	2.40	
	C-3 事業終了時の対応	-	10	5.40	
	業務終了時に要求水準が達成されている確認手法等	25	10	5.40	
D	付帯事業	-	50	19.00	
		-	50	19.00	
	D-1 学生の利便性向上	26	20	7.60	
	D-2 付帯事業の継続性	27	30	11.40	
合計			650	377.90	

表 8 加点項目の講評

加点項目		重視する点	評価コメント
A 経営管理			
A-1 事業の実施体制	A-1-1	<ul style="list-style-type: none"> 全体の事業実施体制 事業全体のマネジメント方針 	<ul style="list-style-type: none"> 監査役を担当する企業の出資比率を高く設定されており、安定した財務管理が期待できる。
	A-1-2	<ul style="list-style-type: none"> リスク管理方策 	<ul style="list-style-type: none"> 詳細な業務分担表、リスク分担表が作成されている。 リスクマネジメントとして、事業契約書（案）で求められている保険以外を付保する提案は評価できる。
	A-1-3	<ul style="list-style-type: none"> セルフモニタリング計画 	<ul style="list-style-type: none"> 第三者モニタリングを含む、複層的な財務モニタリングは評価できる。 改善勧告が行われた場合の是正対応・再発防止に向けたプロセスや対応体制が明確になっている。
A-2 事業者の経営等		<ul style="list-style-type: none"> 事業収支計画 資金調達・債務償還計画 	<ul style="list-style-type: none"> 監査役を担当する企業による月次キャッシュフロー作成管理は評価できる。 不測の資金需要への対応策は適切だと考えられる。
A-3 総合評価落札方式における賃上げを実施する企業に対する加点措置		<ul style="list-style-type: none"> 労働配分率向上に向けて賃上げを行う企業に対する加点評価（賃上げ率：大企業→3%、中小企業→1.5%） 	-
B 施設計画			
B-1 施設全体に係る施設計画	B-1-1 環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 環境保全・省エネルギー対策に係る工夫・提案 低炭素社会への貢献に係る工夫・提案 CASBEE への取組に係る提案（要求水準では B+を要求） 	<ul style="list-style-type: none"> ZEB Oriented と CASBEE B+の実現は評価できる。 施工時の環境負荷低減対策として掘削等の排水処理は適正だと考えられる。
	B-1-2 維持管理費の低減に配慮した施設計画	<ul style="list-style-type: none"> 運用開始後の維持管理費の低減に配慮した施設の整備に係る計画・提案 ICT、DX の活用による施設管理の提案 	<ul style="list-style-type: none"> 「いいものを、きちんと手入れして、長く、大切に使える」とのコンセプトのもと、短期・長期両方の視点で維持管理面でのライフサイクルコストや柔軟性を意識した提案が具体的にされている。 メンテナンスについては、実状をよく踏まえており、可変性を

加点項目		重視する点	評価コメント
	B-1-3 建設工事における提案	・海上保安学校の活動、行事に配慮した工事計画・工程管理	考慮した気配りある性能設定がなされている。 ・無理のない工程計画における効率的な施工運営は評価できる。 ・必要作業員の人数を低減しつつ現段階から作業員確保を進めるなど積極的な提案がされている。
		・工事における品質保証、環境保全対策	-
		・施工現場でのワークライフバランス推進の取組	・労働者の男女および家族への配慮がされている。
B-2 新教舎兼複合訓練棟に係る計画	B-2-1 施設配置計画	・諸室配置の工夫や機能向上の向上に資する工夫	・既存教舎との歩行動線を最短距離としつつ降水時も配慮しており、また、歩車分離を考慮した動線を確保している。 ・コモンスペースとラーニングコモンズ、吹き抜け&プレゼンテーション階段といった、すぐれた設計を導入している。
		・学修等の場として優れたコモンスペースの提案	・各階で機能の異なるコモンスペースを設置するほか、間仕切りを設けないことで自由度・可変性の高い使い方を提案されている。 ・コモンスペースへの木質材料の積極的な導入は評価できる。
B-3 新学生寮に係る計画	B-3-1 新学生寮（第Ⅰ期）の施設計画	・諸室配置の工夫や機能向上に資する工夫	・プライベートとパブリックスペースのつながりが適切であり、建物の中心に生活部分（洗面・トイレ等）及び階段やエレベータが集中しており効率的な配置は評価できる。
		・寮の個室、共用スペースの快適性・機能向上等に資する工夫	・食堂については食材の搬入動線の短縮を考慮しつつ食事スペースを広く確保するなど多くの工夫がとられている。 ・個室配置とライトコート（または窓）に接するコモンスペースの配置計画は高く評価できる。
	B-3-2 新学生寮（第Ⅱ期）の施設計画	・諸室配置の工夫や機能向上に資する工夫	・プライベートとパブリックスペースのつながりが適切であり、建物の中心に生活部分（洗面・トイレ等）および階段やエ

加点項目		重視する点	評価コメント
			レベータが集中しており効率的な配置は評価できる。
		・寮の個室、共用スペースの快適性・機能向上等に資する工夫	・個室配置とライトコート（または窓）に接するCOMMONスペースの配置計画は高く評価できる。
B-4 新実習棟に係る計画	B-4-1 新実習棟の建物配置・建物構造・建物配置・建物構造	・隣接するヘリポートでのヘリ離発着に係るダウンウォッシュを考慮した建物配置・建物構造	・ダウンウォッシュを踏まえた2階部分のセットバック、開口部を南側に設けた学生ラウンジやテラスの設置、飛散等の事故防止に配慮した建物構造となっている。 ・明確な配置計画、木材を取り入れた設計、津波対策がなされている点が評価できる。
		・諸室配置の工夫や機能向上の向上に資する工夫	・ヘリポートと練習船係留岸壁の位置を意識し、各室の特性に応じて天井高が確保されている。 ・学生ラウンジは、仲間と共に過ごすことが明確に意識された配置となっている。
C 維持管理に係る計画			
C-1 施設全体の維持管理体制等	C-1-1 施設全体に係る維持管理体制	・維持管理段階での人員配置、体制	・維持管理の基本方針として「学生ファースト」を掲げていることは評価できる。
	C-1-2 維持管理情報等の管理手法	・維持管理に係る情報管理、海上保安庁への情報伝達手段等	・クラウドストレージの活用、デジタルツイン技術を活用した維持管理は評価できる。
C-2 維持管理業務	C-2-1 新教舎兼複合訓練棟の維持管理計画	・各建物の機能を担保するための維持管理計画	・複層的な視点で施設の維持管理上の点検の実施、維持管理業務に必要な事前準備、会議体、日程調整・留意点等について評価できる。
	C-2-2 新学生寮（第Ⅰ期）の維持管理計画	・各建物の機能を担保するための維持管理計画	・女子フロアの日常清掃を原則女性が実施する体制は、女性にとって安心できる。
	C-2-3 新学生寮（第Ⅱ期）の維持管理計画	・各建物の機能を担保するための維持管理計画	-
	C-2-4 新実習棟の維持管理計画	・各建物の機能を担保するための維持管理計画	-

加点点目		重視する点	評価コメント
C-3 事業終了時の 対応	C-3-1 業務終了時で要 求水準が達成さ れていることの 確認手法等	<ul style="list-style-type: none"> ・業務終了時で要求水準が達成されている確認手法の提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理期間中の事業経験を踏まえ、引継ぎのためのプロジェクトチームや部会の立上げ、それぞれの活動案、海上保安庁の負担が軽減される取組手法について記載がある。 ・維持管理期間終了までに引き継ぎを確実に実施する体制がとられており、それ以後も継承するであろう事業の継続性に配慮されている。
D 付帯事業			
D-1 学生の利便性向上		<ul style="list-style-type: none"> ・学生の利便性の向上が期待される提案か 	<ul style="list-style-type: none"> ・自動販売機の設置と商品のラインナップに関する提案は、学生の業務活動や特徴を捉えつつ利便性向上を満たすものと考えられる。 ・共同作業・時間拘束の強い教育施設の学生にとって自動販売機のキャッシュレス対応は重要であり、全対応する点は評価できる。
D-2 付帯事業の継続性		<ul style="list-style-type: none"> ・事業の継続が見込める計画となっているか 	-

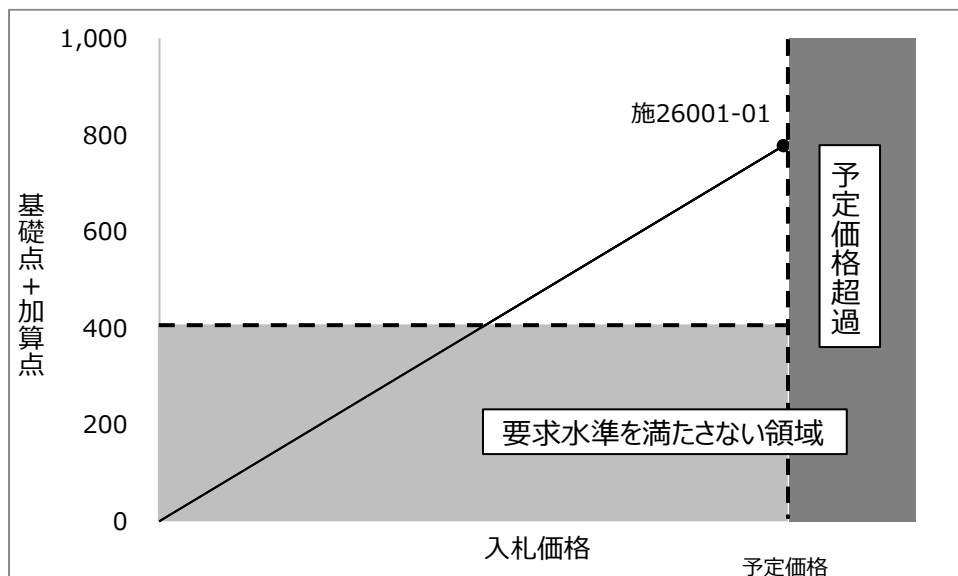
(3) 総合評価値の算出

「基礎点」、「加算点」を基に、表9のとおり総合評価値を算出した。

表9 総合評価値の算出結果

登録受付番号	基礎点 (A)	加算点 (B)	提案内容評価の得点 (C) = { (A) + (B) }	入札価格 (税抜) (D)	総合評価値 (C) ÷ (D)
施26001-01	400.00 点	377.90 点	777.90 点	27,503,374,905 円	2.828 点

※総合評価値は (C) ÷ (D) 億円単位としている。



(4) 落札候補者の選定

上記の結果に基づき落札候補者を次のとおり選定した。(表10のとおり)

表10 落札候補者

登録受付番号	受付グループ名	代表企業
施 26001-01	戸田建設グループ	戸田建設株式会社 大阪支店

予定価格	27,745,272,728 円 (税抜)
入札価格	27,503,374,905 円 (税抜)
VFM	約 2.97%

※ VFM (Value For Money) の評価に当たっては、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン (平成30年10月23日) に準じ、本事業を海上保安庁が直接実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担額の現在価値 (=PSC (Public Sector Comparator)) と PFI 事業として実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担額の現在価値 (=PFI 事業のライフサイクルコスト) を比較している。上記 2.97%とは、PSC に対する、PSC と PFI 事業のライフサイクルコストの差分の比率を示している。

なお、PSC と PFI 事業のライフサイクルコストを算定するに当たっては、国税収入等を加味することに加え、現在価値への換算を行っているため、予定価格や入札価格とは一致しない。

4. 審査講評

本事業では、本施設の設計・施工及び維持管理を一括して発注する BTO (Build Transfer and Operate) 方式を採用し、民間の創意工夫による提案を取り入れた良質な設計・施工及び業務を実施することを目的としている。さらに、海上保安学校が通常どおりの課業を進める中での既存建物の取り壊し、新教舎等の建設を実施し、また、長期間にわたり効率的かつ効果的な施設の維持管理を行うことで、本施設が海上保安学校教育訓練業務の遂行に寄与するものとなることを目指す。

このような背景を踏まえ、一般競争入札・総合評価落札方式により海上保安庁が落札者を選定するにあたり、審査委員会では、透明性、公平性に最大限配慮した評価基準及び方法を定め、落札候補者選定のための審査を実施した。

今回、入札参加者の提案は、本事業の目的を的確に捉え、海上保安庁が要求する水準を上回る提案内容であり、さらに、本事業の有する課題に対応するための創意工夫や実績に基づく効果的な提案が随所に見受けられた。

厳正なる審査を行った結果、戸田建設株式会社大阪支店を代表企業とする戸田建設グループ（施26001-01）を落札候補者として選定するに至った。

戸田建設グループの提案については、海上保安学校教育訓練業務の安定的な遂行に資する提案であると評価されたものであり、特に経営管理におけるリスク管理方策及び新学生寮における施設配置計画が高く評価された。一方で、事業者選定審査委員会の審議において、以下に示す要望事項が挙げられた。

- (1) 提案された「学生ファースト」のコンセプトに基づき、学生の生活の質をより向上させ、また本事業の実施が学生教育の一助となるべく、海上保安庁・海上保安学校・学生・事業者間の連携のあり方等について具体的な方策を提案し、実施すること。
- (2) 施設計画にあっては、学生寮での避難経路・施設外観・将来の施設使用方法変更等へのフレキシビリティへの配慮等を反映すること。
- (3) 事業期間を通じ、事業者を構成するすべての企業が一体となって事業を実施すること。また、海上保安庁、海上保安学校を含めた関係者協議会を重視し、関係者意見等を踏まえた事業の改善提案等があれば、その実現に努めること。
- (4) 要求水準及び提案事項について誠意をもって確実に履行すること。
- (5) 本事業を PFI 事業として実施するメリットを十分に発揮し、緊急時の対応や本事業特有の配慮が必要な事項については海上保安庁と十分に協議を行ったうえで柔軟な対応に努めること。

戸田建設グループには、上記の要望事項について、入札及び契約の公平性を妨げない範囲において本事業をより良いものとするために海上保安庁及び海上保安学校と十分な協議を行い、真摯な対応に努めてもらいたい。また、事業期間を通じて誠意をもって各業務を行い、海上保安庁及び海上保安学校と良きパートナーとなり、本事業を円滑に推進することを期待する。

令和 8 年 6 月

海上保安学校教育訓練施設整備事業事業者選定審査委員会
委員長 植田 和男