

長崎県動物愛護管理センター(仮称)整備事業  
客観的評価

令和 7 年 11 月 26 日

長崎県

長崎県(以下「県」という。)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8条第1項により、長崎県動物愛護管理センター(仮称)整備事業(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者を選定したので、PFI法第11条により客観的評価の結果を次のとおり公表する。

令和7年 11 月 26 日

長崎県知事 大石 賢吾

## 第1.事業者選定の経緯等

### 1.事業者選定の経緯

事業者の選定までの主な経緯は以下の通りである。

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| ・実施方針及び要求水準書（案）の公表     | 令和6年 8月 26日 |
| ・実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会 | 令和6年 9月 3日  |
| ・特定事業の選定及び公表           | 令和6年12月 4日  |
| ・入札公告、入札説明書等の公表        | 令和6年12月 4日  |
| ・提案審査及びヒアリング等          | 令和7年 4月 7日  |
| ・開札（落札者なし）             | 令和7年 4月 9日  |
| ・入札再公告、入札説明書等の公表       | 令和7年 7月17日  |
| ・入札参加資格審査申請書等の受付締切     | 令和7年 9月 9日  |
| ・資格審査結果の通知             | 令和7年 9月12日  |
| ・提案書類の受付締切             | 令和7年 9月30日  |
| ・提案審査及びヒアリング等          | 令和7年10月10日  |
| ・開札、落札者の決定             | 令和7年10月10日  |

### 2.事業者選定方法の概要

本事業を実施する事業者には、PFI事業や建設、維持管理・運営の専門的な知識やノウハウが求められるため、落札者の選定にあたっては、事業計画（本施設の施設整備、維持管理・運営その他の事業計画に関する事項をいう。）に関する提案（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。

また、審査は応募者が第二次審査に進むための競争参加資格の有無を判断する「第一次審査」と、第一次審査を経て競争参加資格があると認められた者（以下「入札参加者」という。）が提出する事業提案を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施した。第一次審査における審査結果は、第二次審査のための事業提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しないこととした。

### 3.事業者選定の体制

県は総合評価落札方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「長崎県動物愛護管理センター（仮称）事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置した。選定委員会は、入札参加者から提出された事業提案を審査及び評価し、県に報告するものとした。

選定委員会の委員の構成は以下のとおりである。

| 役職   | 氏名                  | 所 属                           |
|------|---------------------|-------------------------------|
| 委員長  | 岩永 秀徳               | 鎮西学院大学地域・産学連携推進センター<br>アドバイザー |
| 副委員長 | 橋本 彼路子              | 長崎総合科学大学工学部 教授                |
| 委員   | 本庄 萌                | 長崎大学環境科学部 准教授                 |
| 委員   | 白石 勝己               | 大村市市民環境部環境保全課 課長              |
| 委員   | 小島 俊郎               | 長崎県土木部建築課 課長                  |
| 委員   | 岩松 尚<br>渡邊 渡(再公告時～) | 長崎県県民生活環境部生活衛生課 課長            |

選定委員会の開催日程及び議事内容は以下のとおりである。

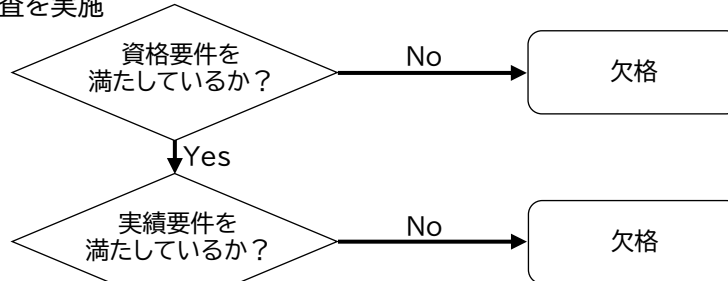
| 開催日                 | 主な議題                                                                                                                       |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 令和 6 年<br>7 月 24 日  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業概要について</li> <li>・実施方針(案)について</li> <li>・要求水準書(案)について等</li> </ul>                  |
| 令和 6 年<br>10 月 21 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施方針及び要求水準書(案)に係る質問・回答について</li> <li>・入札説明書について</li> <li>・落札者決定基準(案)について</li> </ul> |
| 令和 7 年<br>4 月 7 日   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者ヒアリング</li> <li>・事業提案審査</li> </ul>                                               |
| 令和 7 年<br>10 月 10 日 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者ヒアリング(再公告分)</li> <li>・事業提案審査(再公告分)</li> </ul>                                   |

#### 4. 審査の手順

審査の手順を以下のとおりとした。

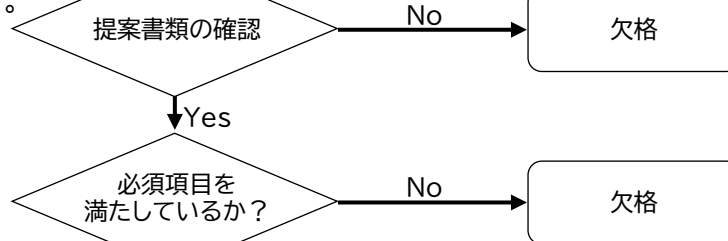
##### 第一次審査

資格審査と実績審査を実施



##### 第二次審査

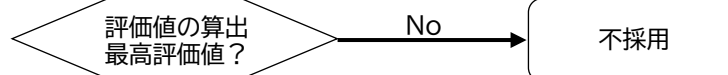
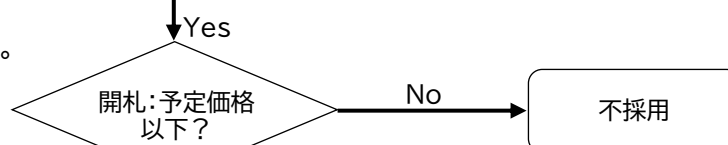
事業提案により、  
提案の評価を行う。



加点項目の  
有識者委員会による審査

評価の決定

開札を実施し、  
総合評価により  
落札者を決定する。



ただし、全ての入札参加者の入札価格が  
予定価格を越えている場合は、再度入札を行う。

落札

## 第2.審査結果

### 1. 第一次審査

1グループから応募があり、第二次審査のための事業提案を行う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審査した結果、応募企業が参加資格要件を満たしていることを確認した。

### 2. 第二次審査

第一次審査を通過したグループから応募があり、総合評価落札方式により落札者を決定するため、入札参加者の事業提案を審査した。なお、審査の公平性を確保するため、グループ名や企業名を伏せ、受付番号「250912 イ」とした。

第二次審査は以下の手順で実施した。

#### 1) 提案書類の確認

県は、入札参加者に求めた入札提案に関する提案書類がすべて揃っていることを確認した。

#### 2) 事業提案審査

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ことを確認した。

##### ② 加点項目審査(技術評価)

事業提案のうち県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する加点項目審査(技術評価)を行った。加点は80点満点とし、加点審査の評価項目及び配点は、以下のとおりとした。

| 評価項目           |  | 配点   |
|----------------|--|------|
| 加点審査(技術評価)点    |  | 80 点 |
| 事業方針に関する事項     |  | 16 点 |
| 施設整備に関する事項     |  | 32 点 |
| 維持管理運営業務に関する事項 |  | 24 点 |
| 入札者独自の提案に関する事項 |  | 8 点  |

採点方法は、評価基準に基づき下表に示す5段階評価で行った。

| 評価 | 判断基準                  | 得点化方法       |
|----|-----------------------|-------------|
| A  | 当該評価項目において特に優れている     | 各項目の配点×1.00 |
| B  | 当該評価項目において優れている       | 各項目の配点×0.75 |
| C  | 当該評価項目において標準的である      | 各項目の配点×0.50 |
| D  | 当該評価項目において標準をやや下回っている | 各項目の配点×0.25 |
| E  | 当該評価項目において加点対象と認められない | 各項目の配点×0.00 |

### ③ 加点項目審査の結果

選定委員会において、入札参加者に対してヒアリングを実施し、加点項目の内容について各委員が審査し、評価基準に基づいて事業提案の採点を行った。

選定委員会は、委員の採点を踏まえて協議の上とりまとめ、審査結果案を作成し、県に報告した。

県は、審査結果案をもとに以下の通り技術評価点を決定した。

| 評価項目           | 配点 | 技術評価点          |
|----------------|----|----------------|
|                |    | 受付番号「250912 イ」 |
| 加点審査(技術評価)点    | 80 | 71.79          |
| 事業方針に関する事項     | 16 | 14.71          |
| 施設整備に関する事項     | 32 | 28.17          |
| 維持管理運営業務に関する事項 | 24 | 21.12          |
| 入札者独自の提案に関する事項 | 8  | 7.79           |

### 3) 開札

入札の結果、入札価格が予定価格の範囲内であることを確認した。

### 4) 総合評価

#### ① 価格評価点の算定

入札価格について、以下の方法で得点化した。価格評価点は 20 点満点とした。

$$\text{価格評価点} = 20 \times (1 - (\text{入札価格} \times 1.10)^{\ast 1} / (\text{予定価格})^{\ast 2})$$

※1 入札価格×1.10 : 契約希望価格を示す

※2 予定価格 : 消費税及び地方消費税を含む

価格評価点の算定結果を以下に示す。

| 項目      | 受付番号「250912 イ」 |
|---------|----------------|
| 入札価格(円) | 1,767,160,000  |
| 価格評価点   | 0.00           |

### 第3.落札者の決定

県は、技術評価点と価格評価点を合計した値を総合評価点として、大和リースグループ(受付番号「250912 イ」)を落札者として決定した。

|       |                                                      |
|-------|------------------------------------------------------|
| グループ名 | 大和リースグループ                                            |
| 代表企業  | 大和リース株式会社                                            |
| 構成企業  | 株式会社西海建設<br>株式会社クリーン工房<br>株式会社環境デザイン研究所<br>株式会社建友社設計 |

### 第4.財政負担額の比較

本事業について、県が自ら実施する場合の県の財政負担見込額と、落札者の提案に基づきPFI事業として実施する場合の県の財政負担見込額を、事業期間全体を通じて算出し、現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を県が自ら実施する場合に比べ、PFI事業として実施する場合は、事業期間中の財政負担額が5.51%程度軽減されるものと見込まれる。

| 区分                        | 値(現在価値換算)   |
|---------------------------|-------------|
| ① 県が自ら実施する場合の財政負担見込額      | 2,130,679千円 |
| ② PFI事業として実施する場合の財政負担見込額  | 2,013,374千円 |
| ③ 財政負担軽減見込額【①－②】          | 117,305千円   |
| ④ 財政負担額の削減率(VFM)【③／①×100】 | 5.51%       |