

PFI等に係る事業提案書サポート業務のご提案

有限会社 元善コンサルタント

取締役 吉本 健太郎

(082)264-0303 yoshi@moto-con.co.jp

PFI等に係る事業提案書サポート業務のご提案

弊社は、建設コンサルタント出身者（PFIアドバイザー-業務経験者）が設立した会社です。官側の審査内容に精通しており、加点基準に沿った提案書作成をご支援いたします。

■受託内容

○提案書作成全般（建築設計を除く）

- ・事業実施体制
- ・設計・建設
- ・維持管理
- ・運営・事業計画（EIRR算出等含む）など

○CGパース等作成

- ・施設完成予想図
- ・提案書内イメージスケッチ／着色平面図

○提案書印刷製本

有限会社 元善コンサルタント

取締役 吉本 健太郎

（技術士：総合技術監理，建設部門）

732-0052

広島市東区光町1-1-23

（鍵本ビル3F）

TEL : 082 (264) 0303

FAX : 082 (264) 0304

E-mail : yoshi@moto-con.co.jp

PFI等に係る事業提案書サポート業務のご提案

P F I 事業応募にこんなお悩みをお持ちではないですか？

- 複数の企業が参集し、作業分担することで、技術レベルの差が生じる。
(例)表現方法、文体、等
- 複数の技術分野にまたがった技術提案が求められる。
(例)省エネ、ライフサイクルコスト削減
- PFI事業公募経験(回数)が少なく、ノウハウ面で不安がある
- また、複数回公募したが、落選が多く、**多少経費をかけても、当選したい。**
- 技術・価格とも他社に負けないが、提案書作成に従事する内部組織を有していない(案件が重なり内部が多忙にある)。
- 提案書が設計企業任せで、工程的に余裕がなく、**力が十分発揮できない**
(外部の目を入れ、客観的に提案書内容を把握したい)。
- 技術点数を稼ぎ、適正な提案価格で当選し、SPC参加企業の利益につな**
げたい。
- 短期に提案書を作成し、余裕あるスケジュールを確保したい。

弊社を起用することで、

提案時に多少の費用がかさむものの、提案書全般から、技術得点をアップさせ、**受注確度を高める**ことが可能です。

PFI等に係る事業提案書サポート業務のご提案

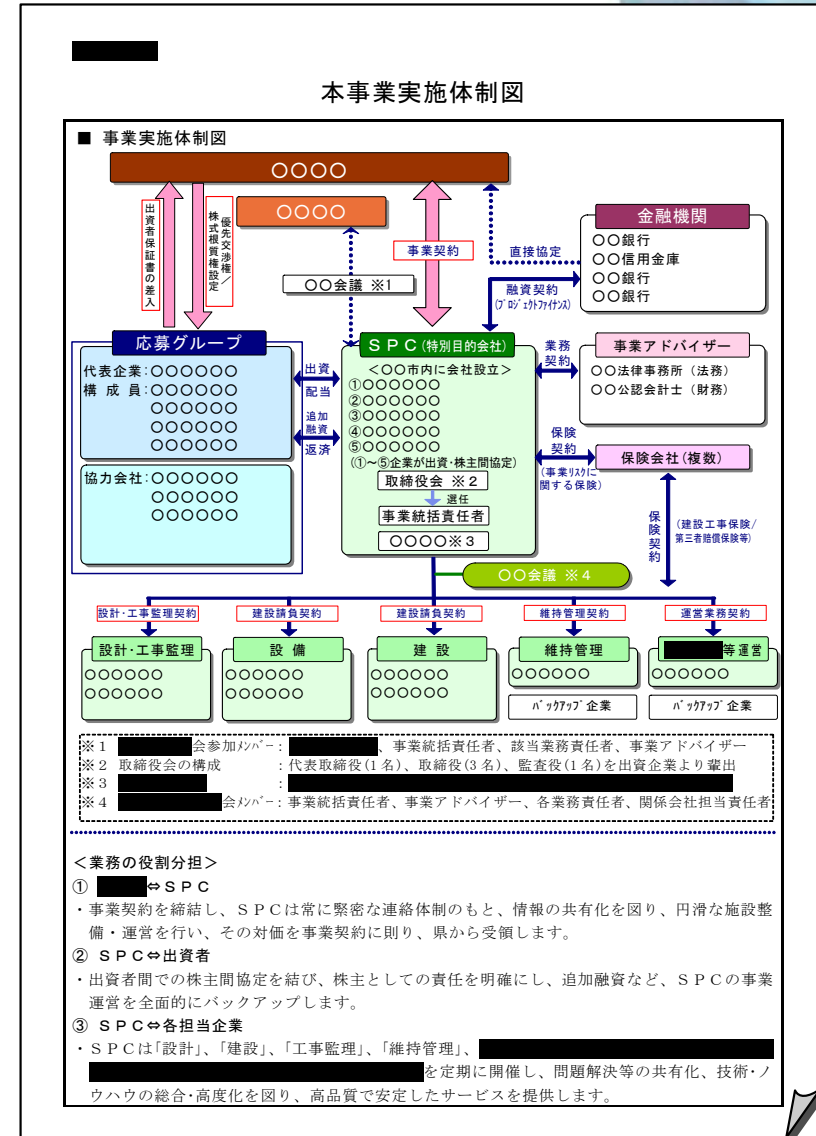
○提案書作成・1

・事業実施体制

【ポイント】

○事業計画の基本となるもので、この段階で加算対象とならないものの、参加する企業・組織等を応募段階から、詳細かつ、わかりやすく役割等を示す必要があります。

○また、地元経済や、リスク分散等に配慮した体制を構築することが重要です。



PFI等に係る事業提案書サポート業務のご提案

○提案書作成・2

・設計・建設等提案

【ポイント】

- 最も得点配分が大きい項目であり、加点のためには、ひと工夫が求められます。
- 審査員(コンサル含む)に好印象を与え、有利な審査を導くため、“読みやすさ”、“一貫性”が求められます。
- 通常の審査方式では、官側アドバイザー(コンサル)が予備採点を行い、審査員が採点審議する手法が多く、アドバイザーコンサルにいかに加点されるキーワードを多く用いるかが重要です。
- 安易な図や写真の多用は避け、提案項目をもれなく記載したバランスが大切です。

★弊社がご提供できる内容

- 基本コンセプト等の作成
- 各種提案
 - ・環境デザイン・景観
 - ・ライフサイクルコスト・省エネ
 - ・設計・施工計画及び品質など

- 設計・建設に関わる各種様式(企画立案から最終提出まで対応)
 - ・文章作成
 - ・図面加工によりプレゼン図作成
 - ・イメージスケッチ等作成(CG含む)

PFI等に係る事業提案書サポート業務のご提案

○設計・建設等提案書 作成例

(様式 43) U/Dに関する提案書 (1/2)

1. 基本的な考え方

- 当グループでは、ユニバーサルデザイン (U/D) の趣旨とする「文化や言語の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わず、利用することできる施設の設計」を実現します。
- 本施設では、『兵庫県福祉のまちづくり条例』及び『バリアフリー法 (ハードビル法、交通バリアフリー法等)』を考慮した施設設計を行います。
- 特に、県東部地域の中山間地域は急速な高齢化が進行し、今後、来庁高齢者が増加することが予測されます。また、外国人の地域在住者も増加傾向にあり、一層のユニバーサルデザインの環境整備が求められることから、これらに対応する様々な配慮を行います。

<ユニバーサルデザイン原則>

誰にでも使って、手に入れることができる。(公平性)
 柔軟に使用できる。(自由性)
 使い方が簡単になる。(単純性)
 必要な情報が簡単に伝わる。(わかりやすさ)
 間違えても重大な結果にならない。(安全性)
 少ない力で効率的に使える。(省体力)
 使うとき適度な広さがある。(スペースの確保)

① わかりやすい庁舎環境
 ② 安全で利用のしやすい庁舎環境

2. みんなが来庁しやすい、わかりやすい庁舎環境への配慮

①敷地入り口から庁舎へのわかりやすい動線

・歩行や車による来庁者ともに、進入路から正面に庁舎玄関が視認でき、庁舎までのわかりやすい動線を確保します。

・場内歩道は、車いす利用者1人と歩行者2人のつれ違いが可能な幅員2.5mを確保するとともに、庁舎まで同素材色による明快な歩道とし、誘導性を高めます(段差のない透水・保水インターロック舗装舗装の導入)。

・車いす利用者駐車マスは、『国際シンボルマーク』の路面表示や標識を設置し、専用性とわかりやすさに配慮するとともに、手前駐輪場、歩道、車いす駐車マスから庁舎までを屋根で覆い、雨天時の利用に配慮します。

②スムーズな手続き等の配慮

・来庁者が迷うことなく諸手続きが行えるように、庁舎前寄せから総合受付まで連続した誘導ブロックを設置します(玄関横にG1±1.1.3mにインターホン設備を設置)。

・庁舎内は、高齢者や色弱者においても、識別しやすい色彩(補色等)を用いた案内サイン板、床面の方向サイン、ディスプレイの体系的な案内サインを設置します。

・また、今後、増加が見込まれる地域在住外国人の来庁者に対し、主要サインには、多言語(英語・中国語・ポルトガル語)標記を行うとともに、番号やピクトサインを多用した案内表示を行います。

・当グループでは、液晶ディスプレイによる情報提供サインの導入提案し、日本語と外国語の表示切替により、在日本外国人へのわかりやすい案内誘導に配慮します。

③業務内容・来庁者数の変化への対応

・来庁者数の変動に対応するため、1階の免許更新受付カウンターは受付窓口を増減できる可動式とし、設備状況に応じて位置が変更できる仕様とします。

<UD導入の基本的考え方>

① わかりやすい庁舎環境
 ② 安全で利用のしやすい庁舎環境
 ↓
 すべての人への優しさ・心使い

「円滑な工事の実施」に関する提案 (1/2)

1. 事故防止や安全確保等、円滑な工事実施への配慮について

(1) 建設企業体の安全組織体制

県営住宅工の安全管理改善を図るため「労働安全衛生法」により、「総合安全衛生責任者」、「元方安全衛生管理者」ならびに、株式会社からの「安全管理者」、「安全委員」を選任し、「災害防止協議会」を組織し、工事期間中の安全管理を徹底します。災害防止協議会は元方関係し、労働災害防止及び、各作業者間の連絡・調整を図ります。

(協議会の協議内容)

- ア、計画工程に基づいた安全注意内容、作業時の連絡・調整(重機投入・使用等)
- イ、共同安全日誌と共同安全日誌の報告と注意事項の協議
- エ、作業場内の安全指導、教育(安全作業の完全遵守・懸垂作業の指定地)実施
- オ、安全設備の点検、安全意識の改革指導、作業関係の確認
- カ、安全表彰、安全大会の開催計画

(協議会組織体制図)

```

    graph TD
        A[総合安全衛生責任者 (建設共同企業体代表企業) 作業所の統括指揮にあたる SPC社との連絡窓口] --> B[元方安全衛生管理者 (建設共同企業体代表企業)]
        B --> C[安全管理者 (建設共同企業体代表企業)]
        C --> D[協力会社 安全委員 (各協力会社)]
    
```

(2) 工事中の安全対策

①建設工事中の地域確保は、仮囲いで確実に分離し、周辺地域へ災害が及ばない対策を行います。作業中は出入口の監視管理を実施し、第三者侵入による災害防止を徹底します。

②工事車両が頻りに出入りする作業時(夜土運搬、コンクリート打設等)は、交通誘導員を配置し、一帯車両、歩行者の安全確保に努めます。その際、工事車両の待機場所を事前に指定し、現場周辺の交通に影響を与えないように配慮します。

なお、通勤・通学時間帯(7:30~8:15)は、ダンプ車等の侵入作業は、実施しません。

③作業場内の安全対策は「労働安全衛生法」を遵守し、災害防止に努めます。原則、作業開始前には、作業現場で準備を行い、各日の確認、労務休養、安全日誌の整備等を実施します。

④安全施工サイクルを原則として、事故・災害の発生を未然に防ぎ、「災害」を確実に防止します。

<安全施工サイクルの実施>

安全日誌の管理 | 作業現場の確保 | 安全作業の進捗 | 安全作業の進捗 | 安全作業の進捗

作業現場の確保 | 安全作業の進捗 | 安全作業の進捗 | 安全作業の進捗 | 安全作業の進捗

◆ A-4版2枚以内で、具体的に記載してください。

・文章を補足する図面、模式図及びイラスト等は必要に応じて、適宜作成します。

PFI等に係る事業提案書サポート業務のご提案

○提案書作成・3

・維持管理・運営・事業計画

【ポイント】

○維持管理業務の提案書では、あまり採点差がつきにくいのが一般的ですが、ひと工夫で他グループより秀でた提案書を作成することが可能です。

○運営業務及び事業計画では、具体的なリスク分散や地域への貢献・配慮策が広く求められ、それに応える提案書づくりが大切であり、地域に整合した内容でまとめることが大切です。定型の提案では、点数が伸びない傾向にあります。

(第8号様式-4)
 経常修繕業務及び大規模修繕業務に係る調査等業務に関する提案書(1/2)

1. 基本方針

(1) PFI事業の利益を確保したファシリティ・マネジメントによる保全・修繕の実施
 ・設計・施工から管理に至るまで、LCC(ライフサイクルコスト)の最適化に配慮した、ファシリティ・マネジメント(FM)を行います。
 ・経常修繕は、当グループの代表企業である建設会社が担当し、建物に関する責任と保証を確実なものとし、ます。
 (2) 的確な修繕と計画修繕により、修繕トータルコストの抑制
 ・建物維持管理業務と連携し、劣化状況の監視、異常芽の早期発見に努め、迅速かつ、計画的な修繕を実施し、大規模修繕に要する費用を抑え、修繕トータルコストの抑制を図ります。
 ・各種法令、要求水準書、交通規制等を準拠しつつ、ISO9001を軸とした品質管理(費用対効果の最大化)を行います。

2. 修繕業務に対する基本的な考え方

① 県が実施する大規模修繕
 ・毎年実施する定期点検・点検や5年毎に建物劣化度や性能を調査し、長期修繕計画書の作成・見直しを行い、大規模修繕(施設管理者)に報告します。
 ② 入居者が実施する入居者負担修繕
 ・入居者の退去時や県に要請に応じて、調査点検し、入居者負担したうえで、修繕提案及び入居者負担分の修繕費を算出し、県に、特に、床や壁クロス等の換装等は、トラブル要因になる恐れがあるため、入居者負担等を県管理者の承諾が得られれば、実施します。
 ③ 事業者が実施する経常修繕業務
 ・毎年実施する建物定期点検(法定点検：1回/3年)結果等が施設管理者への報告・承認のうえで、計画的に経常修繕を実施し、突発的な汚損・損傷が発生した場合には、SPC内ヘルプデスクにより受け付け、県管理者の報告・協議のうえ、応急・修繕を実施します。

■ 各種修繕の考え方

入居者が実施する負担修繕
 経常修繕
 事業者が実施する経常修繕

計画修繕
 計画修繕
 計画修繕

大規模修繕業務に係る調査等業務
 日常検・建物点検・保
 守により計画書作成
 劣化度や性能調査により見直し
 県が実施する大規模修繕

■ 各種計画書作成の考え方

区分	計画時期	計画の立案
大規模修繕計画	1回/5年 及び 実施年の前年	・建物および設備の経年劣化や更新時期の調査を基に、5年毎の建物劣化度調査、定期点検をデータ化 ・対象物の状況や後継費に合わせた見直し ・大規模修繕実施年度の費用を算出し、大規模修繕計画内容・工事、工事費等をとりまとめ、県に報告します。
長期経常修繕計画	1回/3年	・建物定期点検・点検結果を基に、経常修繕計画 ・日常点検の結果や劣化状況や設備の劣化状況を、毎年報告し、県に報告し、承認のうえ、計画的に経常修繕を実施し、突発的な汚損・損傷が発生した場合には、SPC内ヘルプデスクにより受け付け、県管理者の報告・協議のうえ、応急・修繕を実施します。
年間修繕計画	年1回	・日常点検および定期点検の結果と修繕の実施状況の具体的な計画を立案 (年度別、工事、実施内容等)

3. 長期修繕計画に関する考え方

・長期修繕計画については、第8号様式-5「長期修繕計画書」の
 締項目毎に詳細な更新周期・修繕周期を国土交通省大臣官庁
 表』ならびに『建築物のライフサイクルコスト(117年版)』
 し、その費用は、修繕・更新係数を採用しています。

地域経済への配慮に関する提案書(1/2)

1. 地域経済への配慮の基本的な考え方

当グループは、県内に本社、支社等を置く県内企業からなるコンソーシアムを形成し、本事業の円滑な実施をお約束するとともに、本事業を通じて、培ったPFI事業ノウハウを地域企業やグループ企業に継承し、さらなる民間活力の活用・活性化を促し、地域経済に貢献します。
 特に、SPCは県内に本社を置く地元企業の5社から構成し、積極的に県内業者及び資金の活用・地元雇用のを図るとともに、物品・資機材、資材等を広域圏部地域から積極的に調達するなど、直接、間接的な経済波及に貢献します。

■ 県内企業によるコンソーシアム
 ■ 地元企業の積極的な活用・地元人材の雇用
 ■ 物品・資機材・資材等の地元調達への配慮
 ■ 県内金融機関等の活用(資金調達・預金)
 ■ 事業ノウハウの地元・参加企業への普及・継承

2. 地域経済への配慮の具体的な計画内容

(1) 県内企業によるコンソーシアムによる地域経済への配慮

当グループは、県内に本社、支社等を置く県内企業からなるコンソーシアム(9社)を形成し、SPCは県内に本社を置く地元企業(5社)から構成します。そうしたことから本事業による地産地消の大半を県内に留め、地域経済への直接・間接的な経済波及に期待できます。
 ・広島県の産業連関表から、本事業(建設・維持管理・駅)における生産波及額は、以下に示す通り、直接効果の他に12.9億円の間接波及効果が見込まれ、全体では43.9億円におよび、幅広い産業分野に経済波及することが期待できます。

広島県産業連関表(2012)波及効果分析より試算	生産波及額(百万円)	計
直接効果	1,600.0	1,600.0
間接効果	1,000.0	2,600.0
誘発効果	670.0	3,270.0
二次波及効果	490.0	3,760.0
合計	2,760.0	4,390.0

※ 県産業連関表(2012)による波及分析(大規模修繕・駅、前期拡大)により試算
 ※ 試算で用いた金額は、概ねの建設工事費、維持管理費及び運営収入(20年間)の総額
 ・SPCは本事業地のある福山市に会社を設立し、長期に渡る事業期間において、地域に根付いた会社経営を行います。

(2) 地元企業の積極的な活用および地元人材の雇用

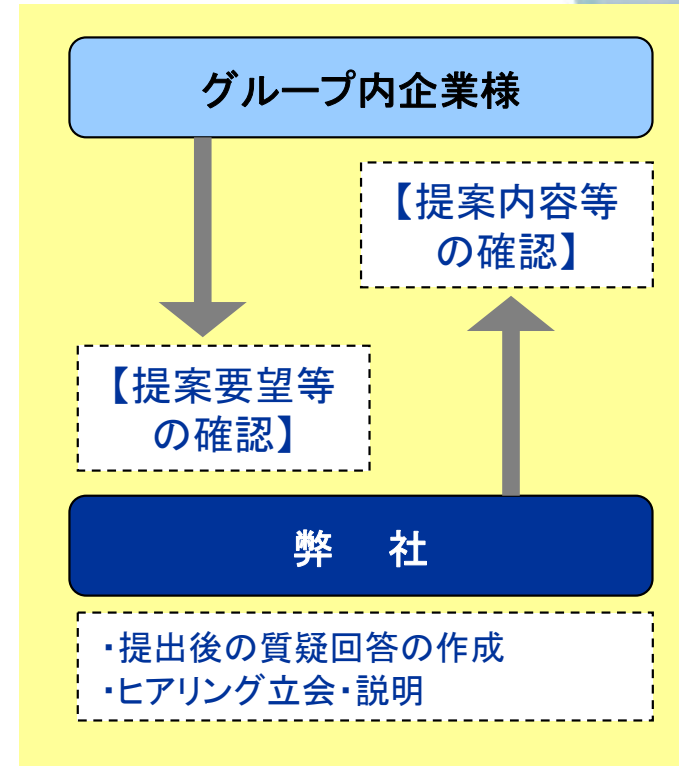
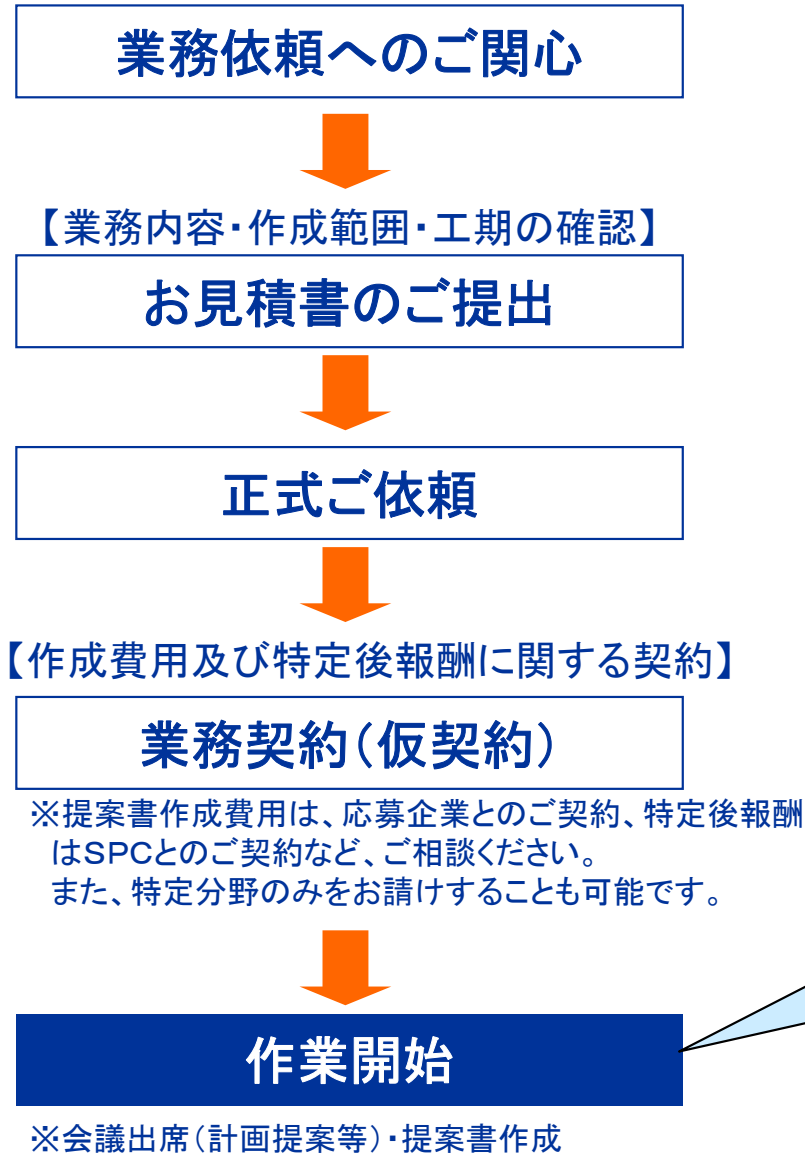
① SPC関連業務の地元企業への発注
 ・SPCの会社設立に係る法人登記、事業契約に係る法律、経営に係る税務及び保険契約等の付帯業務は、すべて福山市、または広島市に本社事務所を有する会計士事務所、法律事務所、保険会社等に発注し、地元企業の積極的な活用を図ります(会計、法律、保険各会社とは調整済み)。

② 設計段階での地元企業への配慮
 ・設計段階において、本工事で使用する材料・資機材は、県内産材及び県内業者から調達可能な材料・製品を積極的に優先して採用を行います。

③ 施工段階での地元企業への配慮・地元人材の雇用
 ・本工事を仕行する建設企業2社は県内に本社を置く地元企業であり、そのうち1社は福山市に本社を置く地元企業です。現在、地元建設企業、専門企業の複数社に協力依頼を行い、了を待って、積極的に地元企業を費用し、地元雇用の確保を図ります。
 ・施工時の交通警備・清掃員は地元警備会社からの派遣社員を雇用し、地元企業の雇用枠の創出に貢献します(警備交通警備、清掃要員を3名予定)。

PFI等に係る事業提案書サポート業務のご提案

○業務の流れ



※ 提案時の設計作業は除きます。

全国各地でのご案件
に対応致します。

PFI等に係る事業提案書サポート業務のご提案

○対応ソフト等

- ・ワード・エクセル・ビジオ・一太郎
- ・イラストレーター・フォトショップ
- ・Autocad・Jwcad・ベクターワークス
- ・CGソフト(shade、3dsmax)
- ・その他(GIS解析等)汎用ソフト対応

※通常のソフトなら対応可能

○出力

- ・A4～A0カラー
- ・カラーレーザープリンター(～A3、1200dpi)

○実施体制

- ・提案書作成スタッフ:3名
うち、1名パース、イラスト、デザイン作成

○業務報酬等

○提案書作成まで

- ・作成に関わる実費(人件費・交通費等)

○特定後成功報酬

- ・応相談

(参考)

○戦績:5戦3勝

○取引先:

- ・建設コンサルタント
- ・建築設計会社
- ・建設会社
- ・維持管理会社等