

武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業

審査講評

令和元年6月

武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業者選定審査委員会

平成 30 年 10 月 5 日に「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。)に準じて公募いたしました「武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業」(以下「本事業」という。)に係る本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)の選定に関する審査講評をここに公表いたします。

令和元年 6 月 20 日

武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業者選定審査委員会

委員 長	奥野 信宏
副委員 長	山本 秀人
	鈴木 賢一
	永田 尚
	加藤 雅也

武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業 審査講評

目 次

1. 事業者選定の体制等	1
2. 審査結果	1
2.1 基礎項目審査	1
2.2 加点項目審査	1
2.3 総合評価	3
3. 審査結果の総評	4
添付資料 個別講評	6

1. 事業者選定の体制等

(1) 事業者選定の体制

入札書類審査に当たっては、武豊町（以下「本町」という。）が基礎審査項目の充足の有無の審査を行ったうえで、本町が設置した学識経験者等で構成する武豊町屋内温水プール施設整備・管理運営事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）が、入札参加者から提出された入札書類の加点項目審査を行い、優秀提案を選定した。

(2) 審査委員会

審査委員会の構成は、以下のとおりである。

	氏名	所属
委員長	奥野 信宏	公益財団法人名古屋まちづくり公社上席顧問・名古屋都市センター長
副委員長	山本 秀人	日本福祉大学子ども発達学部教授
委員	鈴木 賢一	名古屋市立大学大学院芸術工学研究科教授
委員	永田 尚	武豊町副町長
委員	加藤 雅也	武豊町教育長

（敬称略）

2. 審査結果

2.1 基礎項目審査

入札参加グループの提案内容が、落札者決定基準「別紙 1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて、本町が審査を行った。審査の結果、すべての入札参加グループが基礎審査項目を充足していることを確認した。

2.2 加点項目審査

(1) 審査方法

前述のとおり、基礎項目審査において適格とみなされたすべての入札参加者の提案内容について、審査委員会が、次頁に示す加点審査項目ごとに加点基準に応じて得点（加点）を付与し、加点項目審査を行った。

【加点審査項目】

加点審査項目	配点	備考
① 事業計画全般に関する事項	80	配点の割合：最大 700 点中 11.4%
② 設計業務に関する事項	265	” 37.9%
③ 建設・工事監理業務等に関する事項	35	” 5.0%
④ 維持管理業務に関する事項	110	” 15.7%
⑤ 運營業務に関する事項	120	” 17.1%
⑥ 入札者独自の提案に関する事項	90	” 12.9%
合計	700	

【加点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	各審査項目に関して特に優れている	配点×1.00
B	各審査項目に関してより優れている	配点×0.75
C	各審査項目に関して優れている	配点×0.50
D	各審査項目に関して優れている点はあまりない	配点×0.25
E	各審査項目に関して優れている点はない	配点×0.00

(2) 加点項目審査（性能評価点）の結果

前項の審査方法に基づく審査結果を以下に示す。

加点審査項目	配点	橙グループ
① 事業計画全般に関する事項	80	65.50
② 設計業務に関する事項	265	185.25
③ 建設・工事監理業務に関する事項	35	26.25
④ 維持管理業務に関する事項	110	88.00
⑤ 運營業務に関する事項	120	93.00
⑥ 入札者独自の提案に関する事項	90	90.00
合計（性能評価点）	700	548.00

※ 落札者決定基準に基づき、性能評価点の合計点は小数点以下第 3 位を四捨五入した。

2.3 総合評価

審査委員会において性能評価点を決定した後、本町において開札を行い、予定価格の範囲内であることを確認した。よって、以下の計算式にて性能評価点と価格評価点を加算した値を総合評価点とし、総合評価点が最大となった橙グループを優秀提案として選定した。

総合評価点＝性能評価点（加点項目審査：最大 700 点）＋価格評価点（最大 300 点）
--

【総合評価点算定結果】

加点審査項目	配点	各グループの得点
		橙グループ
性能評価点	700	548.00
価格評価点	300	300.00
総合評価点	1,000	848.00
総合順位		1

3. 審査結果の総評

本事業は、武豊町を含む近隣2市3町の知多南部広域環境センターの建設に伴い、そこから供給される熱を利用した屋内温水プール等を含んだ熱利用施設を整備する事業であり、1グループからの提案を受けた。提案のあった橙グループによる提案内容は、本事業の目的や基本理念を十分に理解し、武豊町の提示した要求水準の内容を上回るものとなっており、十分評価できる内容であった。

橙グループの提案において、事業計画については、十分な資本金の確保や適切なセルフモニタリング体制、需要予測が計画されていることが、高く評価できた。また、リスク管理等の体制が確立されている点が、高く評価できた。

設計業務については、本事業の目的・基本理念を踏まえ、周辺施設との関係性も考慮した全体配置計画が提案され、車両等のアプローチ動線の考え方に関しても高く評価できるものであった。また、本施設での学校利用に配慮した動線計画や施設計画が提案されている点、利用上の安全性に対する工夫がされている点等が、高く評価できた。

建設・工事監理業務については、具体的かつ的確なスケジュール計画（建設工事の工程計画）が提案されていることに加え、スケジュール管理に関する提案について、高く評価できた。また、建設工事期間中における周辺住民等に対する影響等への配慮に関する具体的な対策が提案されている点も、高く評価できた。

維持管理業務については、経験豊富な担当者の配置・バックアップ体制に関する提案や、業務効率の向上に資するドローンや洗浄機器等の導入に関する提案、事業期間終了時の引継ぎ対応に関する提案が、高く評価できた。

運営業務については、利用者満足度調査実施の提案、施設の利用促進に関する提案、本施設での円滑な学校授業の実施に関する提案が、高く評価できた。

入札者独自の提案については、子どもや高齢者、子育て世代など、幅広い世代に配慮した多様な自主事業が提案されており、非常に高く評価できた。また、周辺施設との連携イベントの開催や地元雇用・地元企業の参画に関する提案があり、非常に高く評価できた。

加点審査項目ごとの講評については、個別講評として、添付資料にまとめた。

優秀提案に選定された橙グループにおいては、今後、武豊町や学校教職員、地域住民等の意見を取り入れ、よりよい施設の実現に向け、設計・建設上の更なる工夫や改善に対し、誠実に対応して頂きたい。

なお、本事業をよりよいものとするため、橙グループには、以下の項目について十分に配慮して整備・運営いただけるよう審査委員会として要望する。

- ・学校との連携イベントについては、実施可否も含め、学校側と入念に協議をして、計画を進めて頂きたい。
- ・屋内温水プール室内の夏場の熱中症対策等、利用者の安全な利用に留意した計画として頂きたい。
- ・武豊町内には、外国人が多く在住しているため、サイン計画やイベント開催など、外国人の利用・参加にも配慮して頂きたい。
- ・熱供給管敷設工事に伴う臨港道路武豊美浜線の横断工事は、道路管理者等と十分協議の上、既存埋設管等に影響を与えないよう、安全性、スケジュール等に配慮した計画・施工として頂きたい。
- ・熱供給管敷設工事は、知多南部広域環境センター側と協議の上、スケジュール（試運転時期との調整等）、施工方法等について柔軟に調整頂きたい。
- ・プール水等の給排水について、接続予定の上下水管の能力を加味し、関係機関と十分協議の上、適切に計画頂きたい。
- ・学校利用時の対応については、学校側の意向を十分尊重し、教職員等と調整（学校利用日・時間、学校利用時のプールの使用形態、指導補助員の指導方法等）の上、適切に実施して頂きたい。
- ・武豊町の実施するモニタリングについて、情報開示や情報提供依頼に対して迅速に対応する等、円滑なモニタリングの実施に協力・支援して頂きたい。

武豊町と優秀提案者におかれては、協力して合理的で柔軟な事業遂行を実現するとともに、緊密で良好なパートナーシップを構築し、長期にわたって、武豊町の目指す健康づくりの核となる施設の実現を推進して頂きたい。

添付資料 個別講評

以下に、審査委員会が評価した点について、加点審査項目ごとに整理をする。

加点審査項目		橙グループ	
I 事業計画全般に関する事項	(1) 本事業への基本的な考え方	① 目的・基本理念の考え方	目的・基本理念に基づいた周辺施設との一体的な利用、学校利用に関する提案が、高く評価できた。
		② 業務遂行体制・セルフモニタリングの考え方	PFI 事業実績が十分にあることに加え、セルフモニタリング体制が充実している点が、非常に高く評価できた。
	(2) 資金・収支計画	① 資金調達計画	十分な資本や内部留保金の確保により、事業の安定性が確保されている点が、高く評価できた。
		② 需要計画及び収入計画	利用者需要予測及び利用料収入計画が適切に計画されている点、需要変動リスク等への対応方策が、高く評価できた。
	(3) リスク管理	① リスク管理方針と対策	リスクアドバイザーによるリスク分析の実施や保険の追加付保など、リスク管理についての提案が、非常に高く評価できた。
		② 事業継続の方策	バックアップ体制の充実や参画企業のモチベーションの維持に関する方策が、高く評価できた。
II 設計業務に関する事項	(1) 意匠計画の考え方	① 全体配置・ゾーニング・諸室配置	周辺施設との繋がりをもった交流広場が設けられている点、学校利用に配慮したゾーニング計画が、高く評価できた。
		② 動線計画・セキュリティ計画・外構	安全性、混雑緩和に配慮した車両動線や利用者に配慮した施設内部動線の計画が、高く評価できた。
		③ 仕上計画・ユニバーサルデザイン	地域性を活かした外観デザインやユニバーサルデザインに配慮した計画が、高く評価できた。
		④ 屋内温水プール	学校利用に配慮した動線計画、十分なスペースの確保や緊急時を想定した施設計画が、高く評価できた。
		⑤ 温浴施設	利用者ニーズに対応できる浴槽や利用者の安全性に配慮した計画が、評価できた。
		⑥ スタジオ・トレーニング室	利用者の活動にゆとりある室内空間の確保や明確なゾーニング計画が、高く評価できた。
		⑦ 提案施設	施設機能と相性が良く、子育て世代にも配慮した提案施設が、高く評価できた。
	(2) 周辺環境・地球環境への配慮	① 地域性・景観性への配慮	地域イベントにも活用できる広場や周辺施設との繋がり確保が、高く評価できた。
		② 環境保全・環境負荷低減への配慮	自然エネルギーの活用やエネルギーの二次利用、空調負荷低減方策が、高く評価できた。
	(3) 構造計画の考え方	① 耐震安全性の確保	構造体及び非構造部材、設備の耐震性の確保に関する方策が、高く評価できた。
		② 耐久性の確保	塩素対策等、耐久性の確保に関する方策が、高く評価できた。
	(4) 設備計画の考え方	① 更新性・メンテナンス性の配慮	自家用発電設備の設置に関する工夫やメンテナンス性に配慮した計画が、高く評価できた。
		② 利便性向上に向けた工夫	館内 Wi-Fi などのネットワーク環境の整備等、利便性を高めるための設備が、非常に高く評価できた。

加点審査項目		橙グループ	
Ⅱ 設計業務に関する事項	(5) 防災安全計画の考え方	① 災害時等の施設安全性の確保	災害時の周辺住民の安全性の確保やライフラインの確保に関する具体的な方策が、評価できた。
		② 平時の利用者等の安全性の確保	プールの吸い込み事故に対する複数の防止策など、安全性に配慮した計画が、高く評価できた。
		③ 保安警備の充実	遠隔監視システムの導入など、無人時の防犯対策に関する具体的な方策が、高く評価できた。
Ⅲ 建設・工事監理業務に関する事項	(1) 建設業務全般に係る事項	① スケジュール	スケジュール管理のチェック体制に関する具体的な方策が、高く評価できた。
		② 工事期間中の安全性への配慮	周辺住民に対する影響への配慮や騒音対策に資する独自機器の導入が、高く評価できた。
	(2) 工事監理業務全般に係る事項		事業者内部での情報共有体制の確立が、高く評価できた。
Ⅳ 維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理業務計画		担当企業の実績の豊富さや経験豊富な担当技術者の配置など充実した実施体制が、高く評価できた。
	(2) 建築物保守管理業務に係る事項		目視のしにくい屋根や外壁部分について、ドローン等を活用した点検方法が、高く評価できた。
	(3) 建築設備保守管理業務、什器・備品等保守管理業務に係る事項		最新点検機器の活用や異常発生時の通報システムの導入が、非常に高く評価できた。
	(4) 外構等維持管理業務に係る事項		定期的な巡回点検に加え、運営スタッフによる日常的な点検の実施が、評価できた。
	(5) 環境衛生・清掃業務に係る事項		業務効率の向上に資する清掃機器や清掃水等の導入が、高く評価できた。
	(6) 警備保安業務に係る事項		死角となりやすい箇所や事故が発生しやすい箇所に重点を置いた未然防止策が、高く評価できた。
	(7) 修繕業務に係る事項		データベースを活用した長期修繕（保全）計画の策定や事業期間終了時の具体的な引継ぎ対応策が、非常に高く評価できた。
Ⅴ 運営業務に関する事項	(1) 運営業務計画		有資格者の配置や施設の総合案内機能の充実、利用者満足度調査の実施が、高く評価できた。
	(2) 屋内温水プール運営業務		利用者に配慮した水温管理や曜日・時間帯によるフレキシブルな運用が、高く評価できた。
	(3) 温浴施設運営業務		利用促進に資するイベント開催やヒートショックの防止など体調不良を予防する方策が、高く評価できた。
	(4) スタジオ・トレーニング室運営業務		多彩な教室プログラムの開催や豊富なトレーニング機器等の設置が、非常に高く評価できた。
	(5) 学校利用に関する運営業務		学校授業の実施に配慮した運用方針やスムーズな送迎バスの運行計画が、高く評価できた。
	(6) 総合管理業務		施設の利用促進に関する多彩な広報やプロモーション活動が、高く評価できた。
Ⅵ 入札者独自の提案に関する事項	(1) 自主事業		多様な自主事業、子どもから高齢者まで幅広い年齢層や子育て世代に配慮した交流イベントの提案が、非常に高く評価できた。
	(2) 地域社会・経済への貢献		地元企業の参画や周辺施設との連携イベント開催の企画が、非常に高く評価できた。