

広域連携拠点施設（熱利用施設）整備運営事業

審査講評

令和5年11月

岡山県西部衛生施設組合
広域連携拠点施設（熱利用施設）事業者選定委員会

令和5年3月13日に入札公告された広域連携拠点施設（熱利用施設）整備運営事業（以下「本事業」という。）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する。

令和5年11月27日

岡山県西部衛生施設組合広域連携拠点施設（熱利用施設）事業者選定委員会

委員長	吉長 成恭
副委員長	川口 義洋
委員	森脇 大輔
委員	松浦 良彦
委員	猪原 慎太郎
委員	松田 勝久
委員	赤木 功
委員	山縣 幸洋
委員	小田 幸裕

広域連携拠点施設（熱利用施設）整備運営事業 審査講評

目 次

第1 事業概要	5
1 事業の目的	5
2 事業名称	5
3 事業実施場所	5
(1) 事業用地	5
(2) 敷地面積	5
(3) 事業の対象となる公共施設等	5
4 本施設等の管理者の名称	6
5 本事業の対象範囲	6
6 事業方式	6
7 事業期間	6
第2 審査方法等	7
1 事業者選定方式	7
2 落札者決定までの経過	7
3 事業者の選定方法と選定の体制	8
4 委員会の開催経過	9
5 審査の手順	10
第3 審査手順	11
1 入札参加資格審査	11
2 事業提案審査	11
(1) 入札書類の確認	11
(2) 基礎審査	11
(3) 非価格要素審査	11
(4) 価格要素点の算定	12
(5) 最優秀提案の選定	12

第4 最優秀提案者の選定結果.....	13
1 入札参加資格審査	13
2 事業提案審査	13
(1) 入札書類の確認	13
(2) 基礎審査	13
(3) 非価格要素審査	13
(4) 価格要素点の算定	17
(5) 総合評価点の算定	17
第5 総評.....	18

第1 事業概要

1 事業の目的

岡山県笠岡市，井原市，浅口市，里庄町及び矢掛町（以下「組合市町」という。）では，岡山県西部衛生施設組合（以下「組合」という。）が圏域の可燃ごみを処理する新ごみ焼却施設の建設候補地を浅口郡里庄町大字新庄に決定したことにより，令和2年3月に整備に向けた諸条件についてまとめた合意事項を締結した。合意事項には新ごみ焼却施設の整備に併せ，ごみ焼却で発生する熱を利用し本施設を整備する方針を盛り込んでおり，組合市町の連携・交流拠点としての役割も担う施設としている。

【合意事項を踏まえた本施設の整備方針】

- ・新ごみ焼却施設の熱を利用した施設とすること
- ・新ごみ焼却施設の地元還元施設として整備すること
- ・温水プール，温浴施設，フィットネスジムやコミュニティスペース等を設け，災害時の避難機能を有すること
- ・組合市町の連携・交流拠点としての役割を担うこと

上記の合意を受け，組合は，「岡山県西部衛生施設組合熱利用施設整備基本計画」を令和4年3月に策定した。

本事業は，このような背景を踏まえ，本施設の整備及び運営を行うため，「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）に準拠することにより，民間の経営能力等の活用を図り，効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。

2 事業名称

広域連携拠点施設（熱利用施設）整備運営事業

3 事業実施場所

(1) 事業用地

岡山県浅口郡里庄町大字新庄 地内

(2) 敷地面積

計画対象① 約 4,500 m²

計画対象② 約 1,300 m²

(3) 事業の対象となる公共施設等

対象施設は，以下の(ア)から(オ)とする（以下，総称して「本施設」という。）。

- (ア) 温水プール
- (イ) フィットネスジム（トレーニング室及びスタジオ）
- (ウ) 温浴施設
- (エ) コミュニティ増進機能を向上させるためのスペース
- (オ) 提案施設（事業者の任意提案による施設）

4 本施設等の管理者の名称

岡山県西部衛生施設組合 管理者 笠岡市長 小林 嘉文

5 本事業の対象範囲

- ア 統括管理業務
- イ 設計業務
- ウ 建設・工事監理業務
- エ 開業準備業務
- オ 維持管理業務
- カ 運營業務

6 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に準じ、本施設の管理者等である組合が、事業者と締結する事業契約に従い、事業者が、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、組合に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運營業務を遂行する設計・施工・維持管理・運營業務一括発注方式（DBO 方式）により実施する。

また、本施設を利用して組合市町の小中学校の水泳授業を実施することを想定しており、学校利用への支援業務（水泳指導補助等）や施設の使用条件に係る契約を各市町教育委員会と事業者等で締結する予定である。

7 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 28 年（2046 年）3 月 31 日までとする。

第2 審査方法等

1 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設を整備し、その後の維持管理及び運營業務を通じて、効率的かつ効果的に、併せて安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力及び経営ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要である。そこで、事業者の選定に当たっては、入札価格（入札価格計算書（様式A-4）に示す各サービス対価をいう）に加え、岡山県西部衛生施設組合（以下「組合」という。）の要求するサービス水準との適合性並びに維持管理及び運營業務における遂行能力や事業計画の妥当性、更に資金調達計画の確実性やリスク負担能力等を総合的に評価し、落札者を決定する総合評価一般競争入札方式により行った。

2 落札者決定までの経過

落札者決定までの経過は表 2-1 のとおりである。

表 2-1 落札者決定までの経過

日 程	内 容
令和5年3月13日（月）	入札公告，入札説明書等の公表
3月27日（月） 又は3月28日（火）	入札説明書等に関する説明会の開催
3月31日（金）	入札説明書等に関する第1回質問・個別対話受付締切
4月17日（月） 4月18日（火）	入札説明書等に関する第1回個別対話
4月28日（金）	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表 入札説明書等に関する第1回個別対話結果の公表
5月19日（金）	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
6月2日（金）	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
6月23日（金）	資格審査申請書の受付締切
7月10日（月）	入札参加資格審査結果の通知
7月11日（火）	入札説明書等に関する第2回個別対話受付締切
7月21日（金）	入札説明書等に関する第2回個別対話
8月14日（月）	入札説明書等に関する第2回個別対話結果の公表
9月1日（金）	入札及び提案に係る書類の受付締切
10月26日（木）	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング，審査，開札
11月2日（木）	落札者の決定及び公表

3 事業者の選定方法と選定の体制

事業者の選定は、入札参加資格審査及び事業提案審査により行った。

入札参加資格審査においては、組合が入札参加者の参加資格について、入札説明書に示す参加資格要件を満たしているかを審査した。なお、入札参加資格審査の結果は、事業提案審査における評価には反映させない。

事業提案審査においては、基礎審査を組合が行った。非価格要素審査は、組合が設置した学識経験者等で構成する「岡山県西部衛生施設組合広域連携拠点施設（熱利用施設）事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）が行った上で、非価格要素点及び価格要素点を合わせた総合評価点が最も高い提案を最優秀提案として選定し、組合に選定結果を報告した。

委員会の委員は、次のとおりである。

【令和5年3月31日以前】（敬称略）

役職	氏名	所属等
委員長	吉長 成恭	一般社団法人 ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事
副委員長	川口 義洋	津山市総務部財産活用課 課長, 国土交通省 PPP サポーター
委員	森脇 大輔	株式会社日本政策投資銀行 岡山事務所 所長
委員	松浦 良彦	笠岡市副市長
委員	猪原 慎太郎	井原市副市長
委員	松田 勝久	浅口市副市長
委員	内田 二三雄	里庄町副町長
委員	山縣 幸洋	矢掛町副町長
委員	小田 幸裕	岡山県西部衛生施設組合事務局長

【令和5年4月1日以降】（敬称略）

役職	氏名	所属等
委員長	吉長 成恭	一般社団法人 ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事
副委員長	川口 義洋	津山市総務部財産活用課 課長, 国土交通省 PPP サポーター
委員	森脇 大輔	株式会社日本政策投資銀行 岡山事務所 所長
委員	松浦 良彦	笠岡市副市長
委員	猪原 慎太郎	井原市副市長
委員	松田 勝久	浅口市副市長
委員	赤木 功	里庄町副町長
委員	山縣 幸洋	矢掛町副町長
委員	小田 幸裕	岡山県西部衛生施設組合事務局長

※令和5年4月1日付で里庄町副町長が変更になったことに伴い、内田二三雄委員が退任し、赤木功委員が就任した。

4 委員会の開催経過

本事業における委員会の開催経過は、表 2-2 のとおりであった。

表 2-2 委員会の開催経過

日付	内容
令和4年11月9日(水)	第1回委員会 (実施方針について、要求水準書(案)について、落札者決定基準(案)について、事業者の審査方法(案)について)
令和5年2月13日(月)	第2回委員会 (事業者選定スケジュール、特定事業の選定について、入札公告資料について、事業者の審査方法、落札者決定基準について)
令和5年10月3日(火)	第3回委員会 (入札参加資格審査結果、基礎審査結果、事業者の審査方法、提案内容に関する意見交換、事業者への事前質問事項、ヒアリングの進め方)
令和5年10月26日(木)	第4回委員会 (事前質問事項に対する回答について、プレゼンテーション及びヒアリング、最終審査、最優秀提案の選定、審査講評(案)の検討)

5 審査の手順

審査の手順は、図 2-1 とおりとした。

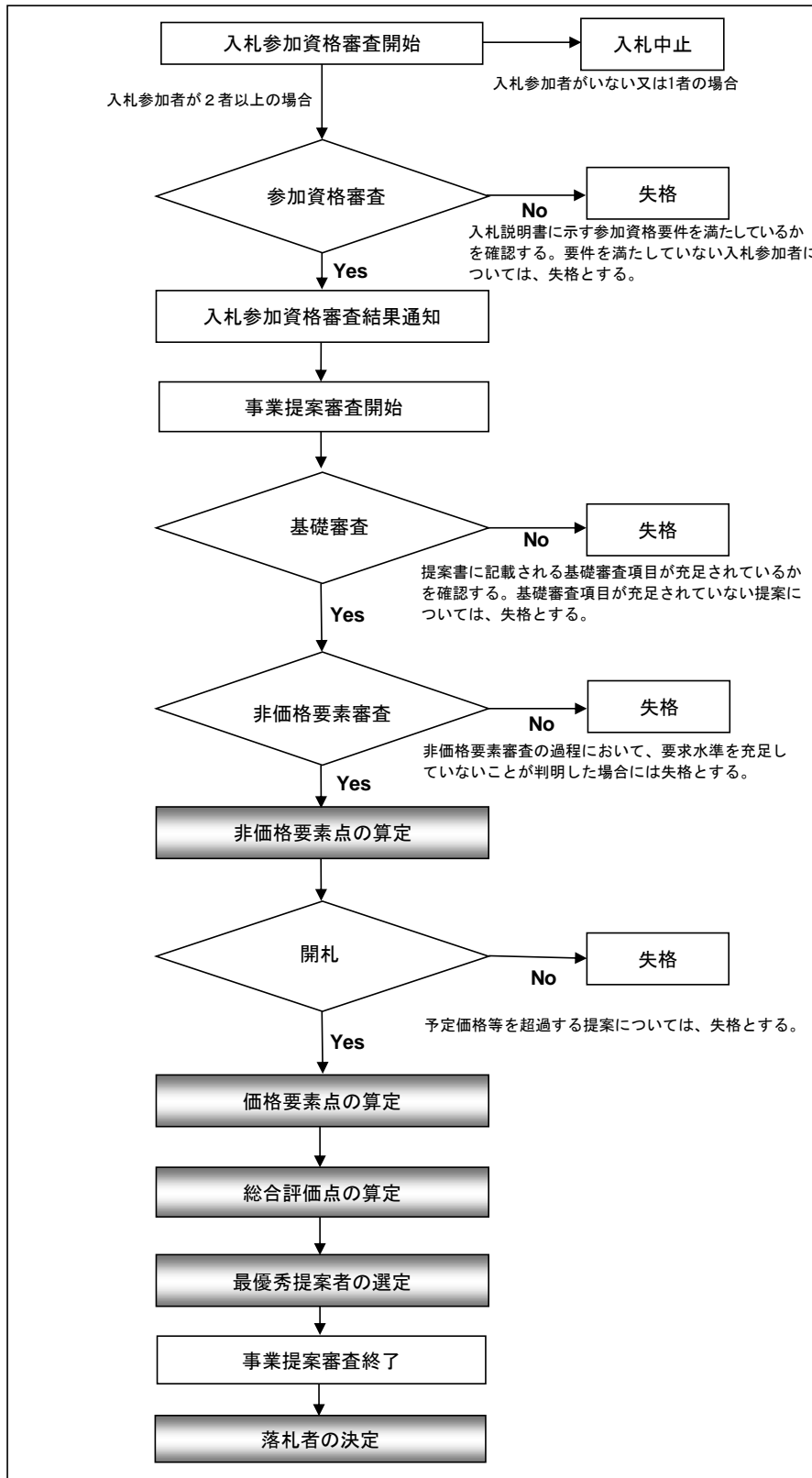


図 2-1 審査の手順

第3 審査手順

1 入札参加資格審査

入札参加者の代表企業、構成企業及び協力企業が、入札説明書に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを組合が審査した。

2 事業提案審査

(1) 入札書類の確認

提出された入札書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っているかを組合が確認した。

(2) 基礎審査

入札参加者の提案内容が、組合が求める最低限の基準を満たしていることを確認するため、組合が基礎審査を実施した。確認内容は次のとおりである。

【提出書類の整合確認】

- ・必要な書類が揃っているか。
- ・書類間の整合が図られているか。

【事業提案書の要求水準確認】

- ・事業提案内容が要求水準を満たしているか。

(3) 非価格要素審査

基礎審査において適格とみなされた提案について、委員会において性能評価として非価格要素審査を行った。非価格要素審査は、入札参加者の提案内容について、次に示す非価格要素について採点基準に応じて得点（加点）を付与し、非価格要素点を算定した。非価格要素点は最大700点とした。

非価格要素審査項目	配点	備考
事業計画全般に関する事項	90	配点の割合：最大700点中 12.9%
統括管理業務に関する事項	10	〃 1.4%
設計業務に関する事項	215	〃 30.7%
建設・工事監理業務に関する事項	40	〃 5.7%
開業準備業務に関する事項	20	〃 2.9%
維持管理業務に関する事項	75	〃 10.7%
運營業務に関する事項	115	〃 16.4%
入札参加者独自の提案に関する事項	135	〃 19.3%
合計	700	

【採点基準】

評価	採点基準	得点
A	各評価項目に関して特に優れている	配点×1.00
B	AからCの間	配点×0.75
C	各評価項目に関して優れている	配点×0.50
D	CからEの間	配点×0.25
E	要求水準書を満たす程度	配点×0.00（加点なし）

(4) 価格要素点の算定

総合評価点を算定する際の価格要素点については、次式により組合が価格要素点を算定した。

各価格要素点の計算に当たっては、小数第2位を四捨五入し、価格要素点の上限を300点とした。

$$\text{価格要素点} = \text{①設計及び建設・工事監理業務に係る価格要素点（最大150点）} \\ + \text{②開業準備、維持管理及び運營業務に係る価格要素点（最大150点）}$$

$$\text{①設計及び建設・工事監理業務に係る価格要素点} = \frac{\text{最低の「入札価格①」}}{\text{「入札価格①」}^{\ast 1}} \times 150$$

$$\text{②開業準備、維持管理及び運營業務に係る価格要素点} = \frac{\text{最低の「入札価格②」}}{\text{「入札価格②」}^{\ast 2}} \times 150$$

※1 入札価格①は、事業提案審査に関する提出書類 様式A-4に記載する「①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」の額とする。

※2 入札価格②は、事業提案審査に関する提出書類 様式A-4に記載する「②開業準備業務のサービス対価」と「③維持管理及び運營業務のサービス対価」の合計額とする。

(5) 最優秀提案の選定

非価格要素点と価格要素点を、次の式に基づいて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入札参加者を最優秀提案者として選定した。

$$\text{総合評価点} = \text{非価格要素点（最大700点）} + \text{価格要素点（最大300点）}$$

第4 最優秀提案者の選定結果

1 入札参加資格審査

令和5年3月13日に入札公告を行い、令和5年6月23日を提出期限として資格審査申請書を受け付けたところ、3グループから申請があった。

組合が入札参加資格審査を行い、各グループの入札参加資格を確認し、令和5年6月30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。

なお、委員会による審査にあたっては、審査の公平性を期すため、提案書等すべての書類において参加グループの企業名は伏せ、受付グループ名で識別して評価を行った。グループの呼称は、それぞれ「いちようグループ」、「つばきグループ」、「まつグループ」とした。

2 事業提案審査

(1) 入札書類の確認

令和5年9月1日までに、入札参加資格を有する「いちようグループ」及び「つばきグループ」より入札及び提案に係る書類が提出された。組合が提出された入札書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っているかを確認した。

なお、「まつグループ」からは、令和5年8月29日付で「入札辞退届」が提出された。

(2) 基礎審査

組合が「いちようグループ」及び「つばきグループ」について、基礎審査を行い、基礎審査に係る条件を満たしていることを確認した。

(3) 非価格要素審査

令和5年10月3日及び令和5年10月26日に開催した第3回、第4回委員会において性能評価として非価格要素審査を行った。

非価格要素審査は、入札参加者の提案内容について、次に示す非価格要素について採点基準に応じて得点（加点）を付与し、非価格要素点を算定した。

審査結果は表 4-1、非価格要素の各評価項目についての講評は表 4-2のとおりである。

表 4-1 非価格要素審査結果

	評価項目	配点	いちようグループ	つばきグループ
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	20	13.34	15.00
	① 目的・基本方針・コンセプトの考え方	(10)	(6.67)	(7.50)
	② 業務遂行体制の考え方	(10)	(6.67)	(7.50)
	(2) 資金・収支計画	50	30.56	33.33
	① 資金調達計画	(10)	(5.83)	(6.11)
	② 需要計画及び収入計画	(30)	(19.17)	(20.00)
	③ 収益還元計画	(10)	(5.56)	(7.22)
	(3) リスク管理	20	10.56	11.67
	① リスク管理方針と対策	(10)	(5.28)	(6.11)
	② 事業継続の方策	(10)	(5.28)	(5.56)
		90	54.46	60.00
II 統括管理業務に関する事項	(1) 統括管理業務	10	6.39	7.22
		10	6.39	7.22
III 設計業務に関する事項	(1) 意匠計画の考え方	130	80.84	92.51
	① 全体配置・ゾーニング・諸室配置	(30)	(20.83)	(22.50)
	② 外構・動線計画・セキュリティ計画	(20)	(10.56)	(11.67)
	③ 仕上計画・ユニバーサルデザイン	(10)	(6.11)	(6.39)
	④ 温水プール	(20)	(13.33)	(15.56)
	⑤ フィットネスジム	(20)	(10.56)	(13.33)
	⑥ 温浴施設	(20)	(12.78)	(15.56)
	⑦ コミュニティ増進機能	(10)	(6.67)	(7.50)
	(2) 周辺環境・地球環境への配慮	20	13.33	14.16
	① 地域性・景観性への配慮	(10)	(6.11)	(6.94)
	② 環境保全・環境負荷低減への配慮	(10)	(7.22)	(7.22)
	(3) 構造計画の考え方	10	6.11	6.52
	① 耐震安全性の確保	(5)	(3.19)	(3.33)
	② 耐久性の確保	(5)	(2.92)	(3.19)
	(4) 設備計画の考え方	45	28.19	29.18
	① 更新性・メンテナンス性の配慮	(10)	(6.11)	(6.67)
	② 利便性向上に向けた工夫	(5)	(2.92)	(3.06)
	③ 熱利用計画	(20)	(13.33)	(12.78)
	④ デジタル技術の導入	(10)	(5.83)	(6.67)
	(5) 防災安全計画の考え方	10	6.11	5.98
	① 災害時等の施設安全性の確保	(5)	(3.19)	(3.06)
	② 平時の利用者等の安全性の確保	(5)	(2.92)	(2.92)
			215	134.58
IV 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	30	19.72	19.17
	① スケジュール	(5)	(3.33)	(3.89)
	② 工事期間中の安全性への配慮	(15)	(10.00)	(9.17)
	③ 近隣住民への配慮	(10)	(6.39)	(6.11)
	(2) 工事監理業務全般に係る事項	10	6.11	6.67
		40	25.83	25.84
V 開業準備業務に関する事項	(1) 供用開始前の広報活動及び受付業務に係る事項	10	6.11	6.94
	(2) 開館式典の実施業務に係る事項	10	6.11	6.39
		20	12.22	13.33
VI 維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理業務全般	30	19.17	20.83
	(2) 環境衛生・清掃業務に係る事項	15	9.58	10.00
	(3) 修繕業務に係る事項	30	20.00	20.00
		75	48.75	50.83
VII 運営業務に関する事項	(1) 運営業務計画	25	15.28	19.44
	(2) 利用受付業務	20	12.22	13.89
	(3) デジタル田園都市国家構想への対応	10	6.11	6.94
	(4) 温水プール運営業務	20	12.78	13.89
	(5) フィットネスジム等	20	12.78	15.00
	(6) 温浴施設運営業務	20	12.22	12.78
		115	71.39	81.94
VIII 入札参加者独自の提案に関する事項	(1) 自主事業	50	33.33	38.89
	(2) ZEB化に資する施設整備	10	5.83	5.83
	(3) 広域連携拠点施設としての機能	25	14.58	17.36
	(4) 組合市町の施策への貢献	15	8.33	8.75
	(5) 災害発生時の対応等	15	9.58	10.00
	(6) 地域社会・経済への貢献	20	12.22	12.22
		135	83.87	93.05
	合計	700	437.5	480.6

表 4-2 非価格要素審査の評価項目の講評

評価項目		いちょうグループ	つばきグループ
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	<ul style="list-style-type: none"> 工期を短縮し開業時期を前倒しする提案，県内トップクラスの企業中心の業務遂行体制，的確なリスク移転方策，事業継続に向けたバックアップ体制の提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 工期を短縮し開業時期を前倒しする提案，地元企業を含む事業遂行体制，モニタリング結果の見える化の提案，確実な資金調達計画，積極的な収益還元提案を高く評価した。
	(2) 資金・収支計画		
	(3) リスク管理		
II 統括管理業務に関する事項	(1) 統括管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 充実したセルフモニタリングの実施，経験豊富な業務責任者の選定の提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 第三者目線による品質維持体制，経験豊富な業務責任者の選定の提案を高く評価した。
III 設計業務に関する事項	(1) 意匠計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 利用者に配慮した駐車場計画，学校利用に配慮したゆとりある施設計画，太陽光発電・蓄電池等の設置による環境負荷低減の提案，災害時等の電源供給に向けた提案，災害時の被災者受け入れの提案，メンテナンス性に配慮した材料の提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場内の安全確保に配慮した計画，プールサイドへの床暖房設置の提案，眺望を生かした浴室の計画，レイアウトが工夫されたコミュニティ増進機能，地中熱の利用による環境負荷低減，メンテナンス用のスペースの確保の提案を高く評価した。
	(2) 周辺環境・地球環境への配慮		
	(3) 構造計画の考え方		
	(4) 設備計画の考え方		
	(5) 防災安全計画の考え方		
IV 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	<ul style="list-style-type: none"> 開業時期の前倒しに向けた施工方法の工夫，工事期間中における近隣住民への細やかな配慮，工事監理における密な連絡体制の提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 開業時期の前倒しに向けた施工スケジュールの工夫，BIMの活用による精度向上・イメージ共有の提案を高く評価した。
	(2) 工事監理業務全般に係る事項		
V 開業準備業務に関する事項	(1) 供用開始前の広報活動及び受付業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 開館式典・開館記念イベントへの地元住民の招待の提案，魅力的な開館記念イベントの提 	<ul style="list-style-type: none"> 積極的な事前広報の提案，組合との情報共有体制の提案，地域参加型の開館式典・開館記

評価項目		いちようグループ	つばきグループ
	(2) 開館式典の実施業務に係る事項	案を評価した。	念イベントの提案を高く評価した。
VI 維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理業務全般	<ul style="list-style-type: none"> 災害発生時の業務遂行体制，30年間の長期保全計画の提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> スタッフの相互補完体制，要求水準を上回る清掃頻度の提案を高く評価した。
	(2) 環境衛生・清掃業務に係る事項		
	(3) 修繕業務に係る事項		
VII 運営業務に関する事項	(1) 運営業務計画	<ul style="list-style-type: none"> 学校利用にかかる豊富な実績，有資格者の配置，バックアップ体制の提案，WEBシステムを利用した利便性の高い予約システムの導入，高齢者等幅広い世代に向けたフィットネスジムの提案，体力測定に関するイベント開催の提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 経験豊富な責任者の配置，バックアップ体制の提案，運動型健康増進施設の認定の取得，子育て世代が参加しやすいプログラムの提案，DXを取り入れたトレーニング指導の提案，充実したレンタルサービスの提案を高く評価した。
	(2) 利用受付業務		
	(3) デジタル田園都市国家構想への対応		
	(4) 温水プール運営業務		
	(5) フィットネスジム等運営業務		
	(6) 温浴施設運営業務		
VIII 入札参加者独自の提案に関する事項	(1) 自主事業	<ul style="list-style-type: none"> 充実した自主事業プログラムの提案，事業内容見直しに向けたモニタリング方法の提案，基準一次エネルギー消費量削減に向けた取り組みの提案，災害時の一時避難・炊き出し対応等の提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 充実した自主事業プログラムの提案，事業内容見直しに向けたモニタリング方法の提案，積極的なイベント開催によるにぎわい創出，地元企業と連携したイベント活性化策，3市2町の健康施策への貢献の提案を高く評価した。
	(2) ZEB化に資する施設整備		
	(3) 広域連携拠点施設としての機能		
	(4) 組合市町の施策への貢献		
	(5) 災害発生時の対応等		
	(6) 地域社会・経済への貢献		

(4) 価格要素点の算定

組合は、入札及び提案に係る書類を提出した入札参加者の立会いのもとで、令和5年10月26日に開札を行い、価格要素点を算定した。

表 4-3 価格要素点の算定結果

	いちようグループ	つばきグループ
①設計及び建設・工事監理業務に係る価格要素点※（ ）内は入札価格（税抜）	148.8点 (1,506,476,000円)	150.0点 (1,494,697,775円)
②開業準備、維持管理及び運營業務に係る価格要素点※（ ）内は入札価格（税抜）	150.0点 (919,952,000円)	138.3点 (997,670,167円)
価格要素点（①+②）	298.8点	288.3点

(5) 総合評価点の算定

非価格要素点と価格要素点を加算した値を総合評価点として算定した。

表 4-4 総合評価点の算定結果

	配点	いちようグループ	つばきグループ
非価格要素点	700	437.5	480.6
価格要素点	300	298.8	288.3
総合評価点	1,000	736.3	768.9
順位		2位	1位

(6) 最優秀提案者の選定

総合評価点が最大となった入札参加者を最優秀提案者として選定した。

表 4-5 最優秀提案者の構成

最優秀提案者	つばきグループ（合人社計画研究所グループ）
代表企業	株式会社合人社計画研究所
構成企業	株式会社まつもとコーポレーション 有限会社貝畑建設 シンコースポーツ中国株式会社
協力企業	株式会社大建設計広島事務所 株式会社 GEN 設計

第5 総評

本施設は、組合が圏域の可燃ごみを処理する新ごみ焼却施設の整備に併せ、ごみ焼却で発生する熱を利用し、組合市町の連携・交流拠点としての役割も担う地域還元施設として整備するものである。

本事業では、本施設の設計施工及び維持管理・運営を一括して発注する DBO (Design-Build-Operate) 方式を採用しており、民間の創意工夫による提案を取り入れた良質な設計・施工業務と、効率的かつ効果的な維持管理・運営業務を実施するものである。

今回、最優秀提案者として選定した「つばきグループ」の総評を述べる。

- 事業計画全般については、SDGs (持続可能な開発目標) に基づいた一貫性のある提案、2 か月工期を短縮し開業時期を前倒しする提案、地元企業を構成員とする JV 組成の提案、セルフモニタリング結果の見える化の提案、収益のすべてを組合及び利用者サービスに還元する提案を高く評価した。
- 統括管理業務については、相互モニタリングの実施による第三者目線の品質維持体制、豊富なプロジェクトマネジメント経験を有する責任者の選定、官民のデータ共有システムの提案を高く評価した。
- 設計業務については、プールサイド及びプール前室・更衣室への床暖房の設置、眺望を活かした露天風呂の設置、交流広場への足湯の設置、魅力的な遊具を備えたキッズコーナーの設置、地中熱の利用、将来の機器メンテナンスを考慮した配置計画、エネルギー消費量を計測・蓄積・分析可能なビル管理システムの導入を高く評価した。
- 建設・工事監理業務については、施工スケジュールの工夫により開業時期を2 か月前倒しする提案、BIM の活用の提案を高く評価した。
- 開業準備業務については、開業準備チームを開業2 年前に立上げ十分な準備調整機関を確保する提案、競泳オリンピックを招聘した開館記念イベントの開催、地域参加型の開館式典の開催の提案を高く評価した。
- 維持管理業務については、運営業務・維持管理業務を兼務するスタッフの配置、具体的な清掃頻度の提案、点検等の蓄積データを活用した長期修繕計画の見直しの提案を評価した。
- 運営業務については、経験豊富な運営業務責任者の配置、運動型健康増進施設の認定取得の提案、託児サービス付きのプログラムの提供、動作解析・AI の技術を取り入れたトレーニング指導を高く評価した。
- 入札参加者独自の提案については、施設の利用促進を目的とした出張レッスンイベントの開催、積極的な地域向けイベントの開催による賑わい創出の提案、地域社会への積極的な還元策の提案を高く評価した。

選定された「つばきグループ」は、そのノウハウを最大限に生かして提案内容を確実に実現するとともに、組合と良好なパートナーシップを構築し、末永く愛着をもって市民に利用される施設を実現していただきたい。

また、「つばきグループ」の提案については、委員会において、さらに詳細な検討が必要な点も挙げられた。特に次の事項について、今後も検討を重ねながら工夫、配慮し、組合との協議に真摯に対応するよう、委員会として「つばきグループ」に要望する。

- 需要計画及び収支計画について、長期に亘る事業期間を通じて精査し、確実な事業遂行に留意するとともに、より収益を上げるための方策を検討していただきたい。
- 運営企業、維持管理企業のバックアップ体制等、確実な事業の継続に向けて検討していただきたい。
- 初めて施設を訪れた人も分かりやすい、シンプルな動線計画となるよう十分配慮していただきたい。
- コミュニケーションルームを学校利用時の更衣室として利用する際の移動間仕切りについて、児童生徒が更衣にあたって不安を感じないような仕様としていただくとともに、防犯面にも留意していただきたい。
- 広葉樹について、落ち葉の清掃等、植栽管理・清掃に十分配慮していただきたい。
- 温浴施設について、混雑時においても利便性が保たれるよう、十分な面積を確保していただきたい。
- 熱供給配管の断熱方法について十分に検討し、熱の損失を可能な限り抑える計画としていただきたい。
- 駐車場の設計について、混雑時等においても安全な動線が可能となるよう、十分に配慮していただきたい。
- 広域連携拠点施設という役割を常に念頭に置くとともに、3市2町の関連施策等と整合性のある自主事業の実施等、事業期間を通じて提案内容を確実に実現、継続して運営していただきたい。
- ZEB化について、補助金採択の可能性について更に検討し、検討結果を組合へ報告していただきたい。