

# 健康増進施設整備・運営事業

## 審査講評

令和3年（2021年）12月

西知多医療厚生組合  
健康増進施設整備・運営事業者選定審査会

令和3年（2021年）5月18日に入札公告された健康増進施設整備・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3年（2021年）12月15日

西知多医療厚生組合健康増進施設整備・運営事業者選定審査会

会	長	山本	秀人
職務	代理者	杉戸	厚吉
委	員	中山	徳良
委	員	星川	功
委	員	立川	泰造

# 健康増進施設整備・運営事業 審査講評

## 目 次

第1 事業者の選定方法の概要.....	1
1 事業者選定方式.....	1
2 事業者選定の体制.....	1
3 審査の手順.....	2
第2 審査結果.....	3
1 入札書類の確認.....	3
2 基礎審査.....	3
3 非価格要素審査.....	3
(1) 審査方法.....	3
(2) 非価格要素審査の算定結果.....	4
4 価格要素審査.....	4
(1) 審査方法.....	4
(2) 価格要素審査の算定結果.....	4
5 総合評価.....	5
第3 総評.....	6
添付資料1 非価格要素審査結果の詳細.....	8
添付資料2 個別講評.....	9

# 第1 事業者の選定方法の概要

## 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営業務を通じて、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、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、入札価格に加え、西知多医療厚生組合（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営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を採用した。

入札参加グループの提案内容等について非価格要素審査を行い決定した各グループの非価格要素点と、入札価格から算定した価格要素点を加算した総合評価点より、最優秀提案者を選定した。

## 2 事業者選定の体制

総合評価一般競争入札を実施するにあたり、学識経験者等で構成する西知多医療厚生組合健康増進施設整備・運営事業者選定審査会（以下「審査会」という。）を設置した。

審査会の委員は、次のとおりである。

（令和3年（2021年）7月6日以前）

区分	氏名	所属・役職
会長	山本 秀人	日本福祉大学 執行役員、教育・心理学部教授
職務代理人	杉戸 厚吉	（一社）地域問題研究所 理事 / 中小企業診断士
委員	中山 徳良	名古屋市立大学 学長補佐、大学院経済学研究科教授
委員	佐治 錦三	西知多医療厚生組合 副管理者（東海市副市長）
委員	立川 泰造	西知多医療厚生組合 副管理者（知多市副市長）

（令和3年（2021年）7月7日以降）

区分	氏名	所属・役職
会長	山本 秀人	日本福祉大学 執行役員、教育・心理学部教授
職務代理人	杉戸 厚吉	（一社）地域問題研究所 理事 / 中小企業診断士
委員	中山 徳良	名古屋市立大学 学長補佐、大学院経済学研究科教授
委員	星川 功	西知多医療厚生組合 副管理者（東海市副市長）
委員	立川 泰造	西知多医療厚生組合 副管理者（知多市副市長）

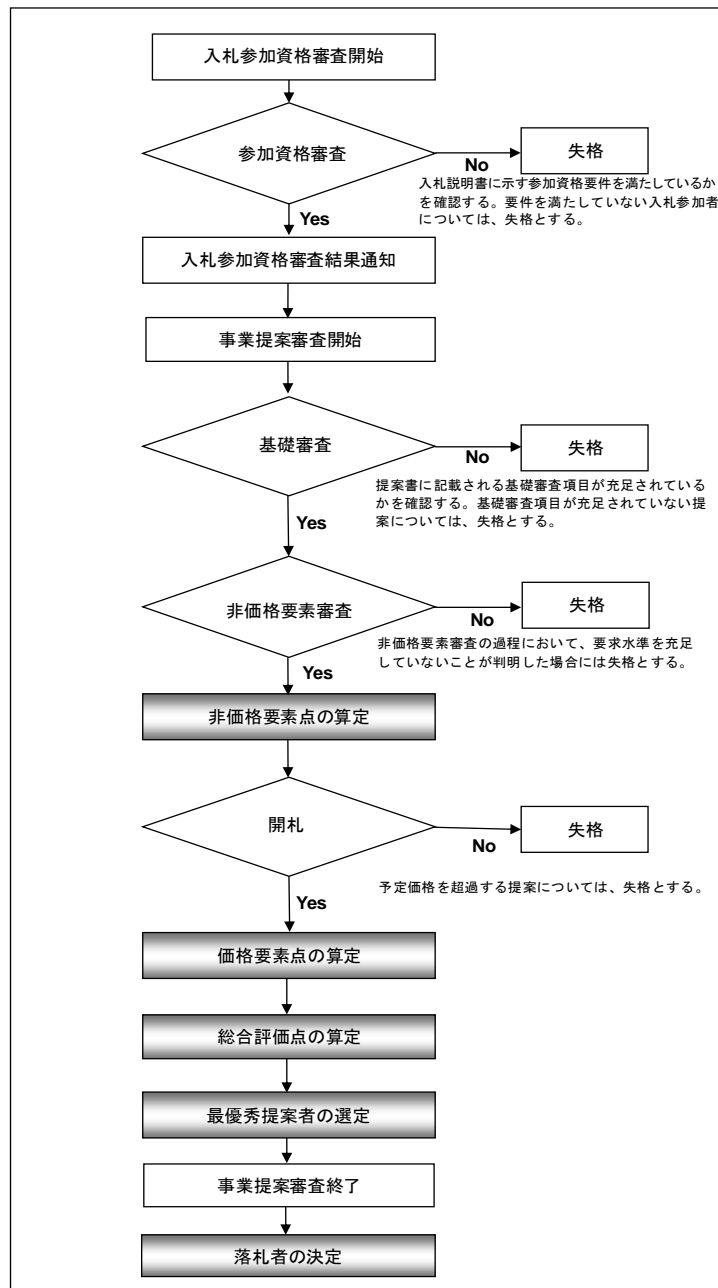
※令和3年（2021年）7月7日付で西知多医療厚生組合の副管理者が交代したことに伴い、佐治錦三委員が退任し、星川功委員が就任した。

### 3 審査の手順

事業者の選定は、それぞれのグループからの提案について、本事業の落札者決定基準に基づき、次の審査の手順のとおり実施した。

本事業には、3グループからの参加表明があった。公平性を確保するため、グループ名や企業名を伏せて審査を行い、グループの呼称は、それぞれ「あしかグループ」、「いるかグループ」、「くじらグループ」とした。なお、「くじらグループ」は入札参加資格を有することを確認後、入札を辞退したため、事業提案審査は「あしかグループ」及び「いるかグループ」の2グループについて行った。

#### 審査の手順（落札者決定基準より抜粋）



## 第2 審査結果

### 1 入札書類の確認

入札参加者から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について、組合が確認した。その結果、いずれの入札参加者も入札書類が揃っていることを確認した。

### 2 基礎審査

入札参加者の提案内容が、落札者決定基準に掲げる組合が求める最低限の基準を満たしているかについて、組合が審査を行った。その結果、いずれの入札参加者も基準を満たしていることを確認した。

### 3 非価格要素審査

#### (1) 審査方法

基礎審査において合格とみなされた提案について、審査会において非価格要素審査を行った。非価格要素審査は、次に示す非価格要素審査項目について採点基準に応じて得点（加点）を付与した。

#### 【非価格要素審査項目】

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点	配点の割合:最大700点中12.9%
設計業務に関する事項	240点	〃 34.3%
建設・工事監理業務に関する事項	40点	〃 5.7%
開業準備業務に関する事項	20点	〃 2.9%
維持管理業務に関する事項	80点	〃 11.4%
運營業務に関する事項	130点	〃 18.6%
入札者独自の提案に関する事項	100点	〃 14.3%
合計	700点	

※配点の割合は、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない。

#### 【採点基準】

評価	採点基準	得点
A	特に優れている	配点×1.0
B	AからCの間	配点×0.75
C	優れている	配点×0.5
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（加点なし）

## (2) 非価格要素審査の算定結果

前項の審査方法に基づく非価格要素審査の結果を次に示す。

なお、非価格要素審査結果の詳細については、添付資料1「非価格要素審査結果の詳細」を参照すること。

非価格要素審査項目	配点	あしかグループ	いるかグループ
事業計画全般に関する事項	90点	52.0点	58.5点
設計業務に関する事項	240点	146.0点	154.0点
建設・工事監理業務に関する事項	40点	20.0点	22.5点
開業準備業務に関する事項	20点	10.5点	10.5点
維持管理業務に関する事項	80点	47.5点	51.5点
運營業務に関する事項	130点	76.0点	81.0点
入札者独自の提案に関する事項	100点	70.0点	69.5点
<b>合計</b>	<b>700点</b>	<b>422.0点</b>	<b>447.5点</b>

※落札者決定基準に基づき、非価格要素点は小数第2位を四捨五入した。

## 4 価格要素審査

### (1) 審査方法

価格要素審査では、非価格要素審査終了後、組合（事務局）において落札者決定基準に基づき価格要素点を算定した。

予定価格（入札書比較価格）は3,093,800,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）で、消費税及び地方消費税相当額を加えた額は、3,388,380,000円である。価格要素点の算定に当たっては、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。

なお、入札価格が予定価格を超えていた場合は失格とすることとしていたが、失格となった入札参加者はいなかった。

$$\text{価格要素点} = \frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格}} \times 300$$

### (2) 価格要素審査の算定結果

前項の審査方法に基づく価格要素審査の算定結果を次に示す。

項目	配点	あしかグループ	いるかグループ
入札価格（税抜）	—	2,973,828,027円	3,069,811,345円
予定価格（入札書比較価格）に対する割合	—	96.1%	99.2%
<b>価格要素点</b>	<b>300点</b>	<b>300.0点</b>	<b>290.6点</b>

※価格要素点については、落札者決定基準に基づき小数第2位を四捨五入した。

## 5 総合評価

審査会において非価格要素点を決定した後、各グループの非価格要素点と入札価格から算定した価格要素点を次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。

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

項目	配点	各グループの得点	
		あしかグループ	いるかグループ
非価格要素点	700 点	422.0 点	447.5 点
価格要素点	300 点	300.0 点	290.6 点
総合評価点	1,000 点	722.0 点	738.1 点
順位		2 位	1 位



### 第3 総評

組合ではPFI手法の導入により、民間の資金、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目指すとともに、本事業の基本方針及び基本コンセプトの達成に寄与する提案を事業者に対して特に期待していた。

本事業には2グループから提案があり、各グループの提案は、民間事業者の創意工夫が随所に盛り込まれた意欲的なものとなっており、高く評価できる内容であった。今回、最優秀提案者として選定した「いるかグループ」の総評を述べる。

- 事業計画全般については、予期せぬ事態による運転資金不足への具体的な対応策の提案、各業務のバックアップサービスを事前に選定し事業継続リスクを回避する提案、職員のスキルアップのための資格取得支援等、充実した支援策の提案が高く評価できた。
- 設計業務については、多様な利用が可能な屋外健康増進ゾーンの提案、学校利用専用出入口の設置による一般利用者との交錯に十分配慮した動線計画、緊急時に迅速な対応を可能とする事務室配置、防滑性・耐震性に優れたプール整備を行う提案が高く評価できた。
- 建設・工事監理業務については、具体的な騒音低減対策・濁水対策、仮囲いへのセンサー付き照明・デジタルサイネージの設置、確実な品質管理のための工事監理業務の実施体制の提案が評価できた。
- 開業準備業務については、組合や教育委員会との運営準備協議会の開催、メダリストの招へい、プログラム体験会の開催等の施設の価値を伝え、期待感を高め、開業後の継続利用につなげる開館イベントの提案が評価できた。
- 維持管理業務については、豊富なスキルを有する維持管理業務責任者の専任、事業期間終了後に向けた集中計画修繕の実施の提案が高く評価できた。
- 運営業務については、サービス向上のための委員会の開催、第三者による利用者満足度調査結果の比較分析、障がい者スポーツ指導員等の有資格者の配置、東海・知多両市民の優先予約の提案が評価できた。
- 入札者独自の提案については、ハンディキャップを持つ児童に対応した指導補助員の増員、学校利用における監視や指導方法の研修会開催、オープン広場の活用、キッチンカーの出店等、本施設の利用促進及び地域活性化に貢献する地域向けイベントの提案が高く評価できた。

なお、2グループの非価格要素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2にまとめた。

選定された「いるかグループ」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両市民に利用される施設を実現するよう要望する。

また、「いるかグループ」の提案については、審査会において、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、審査会として「いるかグループ」に要望する。

- 組合との協議や情報共有を十分に行い、組合の意向を尊重した方法により要求水準及び提案内容を確実に実行すること。
- 知多運動公園からのアクセスに十分に配慮するとともに、敷地内の緑化を推進し、周辺環境と調和した計画とすること。
- 脱炭素社会の実現に向けて、環境負荷低減対策に積極的に取り組むこと。
- 開館式典、内覧会等の実施に当たっては、組合との協議を十分に実施し、内容や実施方法について計画すること。
- オープン広場の利用方法については、十分に組合及び周辺施設の管理者とも協議を行うとともに、適切に利用されるよう管理を徹底すること。
- 利用料金については、だれもが利用しやすい料金設定となるよう十分に組合と協議を行うこと。
- 駐輪場及び駐車場については、旧知多市営海浜プール及び周辺施設の利用状況を踏まえ、設置台数及び配置場所について十分に検討し、周辺施設の迷惑とならないよう対処すること。
- 事業予定地東側の旧知多市営海浜プール敷地の残地は、知多市の所有地であり、利用方針について示されていないが、今後利用方針が示された際に柔軟に対応できるよう配慮した施設整備を行うこと。

## 添付資料 1 非価格要素審査結果の詳細

非価格要素審査項目	配点	あしかグループ	いるかグループ
<b>I 事業計画全般に関する事項</b>			
(1)本事業への基本的な考え方	20	11.0	13.0
①目的・基本方針・基本コンセプトの考え方	(10)	(5.5)	(6.5)
②業務遂行体制の考え方	(10)	(5.5)	(6.5)
(2)資金・収支計画	50	30.0	32.5
①資金調達計画	(20)	(12.0)	(13.0)
②需要計画及び収入計画	(30)	(18.0)	(19.5)
(3)リスク管理	20	11.0	13.0
①リスク管理方針と対策	(10)	(5.5)	(6.0)
②事業継続の方策	(10)	(5.5)	(7.0)
小 計	90	52.0	58.5
<b>II 設計業務に関する事項</b>			
(1)意匠計画の考え方	160	101.0	109.5
①全体配置・ゾーニング・諸室配置	(40)	(26.0)	(28.0)
②外構・動線計画・セキュリティ計画	(20)	(12.0)	(13.0)
③仕上計画・ユニバーサルデザイン	(20)	(13.0)	(13.0)
④プール	(40)	(24.0)	(30.0)
⑤トレーニングジム・スタジオ	(30)	(19.5)	(18.0)
⑥提案施設	(10)	(6.5)	(7.5)
(2)周辺環境・地球環境への配慮	20	13.0	10.5
①地域性・景観性への配慮	(10)	(6.0)	(5.5)
②環境保全・環境負荷低減への配慮	(10)	(7.0)	(5.0)
(3)構造計画の考え方	20	10.0	11.0
①耐震安全性の確保	(10)	(5.0)	(5.0)
②耐久性の確保	(10)	(5.0)	(6.0)
(4)設備計画の考え方	20	10.5	11.0
①更新性・メンテナンス性の配慮	(10)	(5.0)	(5.0)
②利便性向上に向けた工夫	(10)	(5.5)	(6.0)
(5)防災安全計画の考え方	20	11.5	12.0
①災害時等の施設安全性の確保	(10)	(6.5)	(6.5)
②平時の利用者等の安全性の確保	(10)	(5.0)	(5.5)
小 計	240	146.0	154.0
<b>III 建設・工事監理業務に関する事項</b>			
(1)建設業務全般に係る事項	30	15.0	16.5
①スケジュール	(20)	(10.0)	(10.0)
②工事期間中の安全性への配慮	(10)	(5.0)	(6.5)
(2)工事監理業務全般に係る事項	10	5.0	6.0
小 計	40	20.0	22.5
<b>IV 開業準備業務に関する事項</b>			
(1)供用開始前の広報活動及び予約受付業務に係る事項	10	5.5	5.5
(2)開館式典の実施業務に係る事項	10	5.0	5.0
小 計	20	10.5	10.5
<b>V 維持管理業務に関する事項</b>			
(1)維持管理業務全般	20	12.0	12.0
(2)環境衛生・清掃業務に係る事項	30	18.0	19.5
(3)警備保安業務に係る事項	10	5.5	6.0
(4)修繕業務に係る事項	20	12.0	14.0
小 計	80	47.5	51.5
<b>VI 運営業務に関する事項</b>			
(1)運営業務計画	30	19.5	21.0
(2)統括管理業務	30	15.0	18.0
(3)利用受付業務	10	5.5	6.0
(4)プール運営業務	30	18.0	18.0
(5)トレーニングジム・スタジオ等運営業務	30	18.0	18.0
小 計	130	76.0	81.0
<b>VII 入札者独自の提案に関する事項</b>			
(1)自主事業	40	28.0	26.0
(2)両市の施策への貢献	30	21.0	21.0
(3)地域社会・経済への貢献	30	21.0	22.5
小 計	100	70.0	69.5
合計	700	422.0	447.5

## 添付資料2 個別講評

評価項目	あしかグループ	いるかグループ
I 事業計画全般に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 予期せぬ事態による資金不足へ対応するための複層的な提案が評価できた。</li> <li>• 需要変動・利用料収入変動への対応に関する提案が評価できた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 各業務における確実なバックアップ体制の提案が高く評価できた。</li> <li>• 職員のスキルアップに関する提案が高く評価できた。</li> </ul>
II 設計業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 知多運動公園との調和に配慮した提案が評価できた。</li> <li>• 積極的な緑化計画、景観に配慮した提案が評価できた。</li> <li>• 広く開放的なトレーニングジムの提案が評価できた。</li> <li>• 太陽光発電設備の導入など、環境負荷低減に向けた具体的な提案が評価できた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 学校利用に配慮した合理的な動線計画、緊急時対応が迅速に行える動線計画が高く評価できた。</li> <li>• 耐滑性・耐震性に優れたプールの提案が高く評価できた。</li> <li>• 利用者の多様な活動を想定した屋外健康増進ゾーンの提案が高く評価できた。</li> <li>• 高潮対策に関する具体的な提案が高く評価できた。</li> </ul>
III 建設・工事監理業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 積極的な騒音対策の提案が評価できた。</li> <li>• 建設後の劣化状況把握のための資料作成の提案が評価できた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 騒音対策、濁水処理、仮囲いの安全対策の提案が評価できた。</li> <li>• 確実な品質管理のための具体的な実施体制が評価できた。</li> </ul>
IV 開業準備業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 近隣店舗一体での広報の提案が評価できた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 組合及び教育委員会との情報共有・調整の仕組みの提案が評価できた。</li> </ul>
V 維持管理業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 運営企業との連携に配慮した協議会の実施の提案が評価できた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 幅広いスキルを有する業務責任者の配置、事業終了後に向けた集中計画修繕の実施の提案が高く評価できた。</li> </ul>
VI 運営業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 休館日も学校利用を受け入れる提案が評価できた。</li> <li>• 利便性の高い多様な利用料金徴収方法の提案が評価できた。</li> <li>• プール利用者の利便性向上、利用促進に向けた多様なサービスの提供の提案が評価できた。</li> <li>• 幅広い年代に向けた充実したプログラムの提案が評価できた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 複数の公共施設の運営実績、学校利用の受入実績を生かした提案が評価できた。</li> <li>• サービス向上に向けた委員会の開催、第三者による利用者満足度調査結果の比較分析の提案が評価できた。</li> <li>• プール担当職員について、有資格者を配置する提案が評価できた。</li> <li>• 両市民の優先利用に関する提案が評価できた。</li> </ul>
VII 入札者独自の提案に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 充実した自主事業プログラムの実施の提案が高く評価できた。</li> <li>• トップアスリートによる指導の実施の提案が高く評価できた。</li> <li>• スポーツ以外の地域産業への貢献に関する具体的な提案が高く評価できた。</li> <li>• 地域精通度を生かした具体的な地域貢献の提案が高く評価できた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 学校利用の関係者及び運営企業による協議会設置の提案が高く評価できた。</li> <li>• ハンディキャップを持つ児童への指導補助の提案が高く評価できた。</li> <li>• 学校利用時の安全対策についての具体的な提案が高く評価できた。</li> <li>• 地元雇用、地元発注に関する積極的な提案が高く評価できた。</li> </ul>