

岡崎市こども発達センター等整備運営事業
審 査 講 評

平成２７年２月

岡崎市こども発達センター等整備事業者選定審査委員会

岡崎市こども発達センター等整備事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）では、平成 25 年 8 月に第 1 回審査委員会を開催し、その後約 1 年 6 か月にわたり、審査項目、審査基準等について審議を重ねるとともに、応募者の提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定した。

本審査講評は、審査委員会におけるこれまでの審議、審査の過程及び結果について公表するものである。

平成 27 年 2 月 27 日

岡崎市こども発達センター等整備事業者選定審査委員会
委員長 奥野 信宏

－ 目次 －

第 1	審査体制	1
第 2	審査委員会の開催経過	1
第 3	審査の方法.....	2
1	審査の流れ	2
2	審査の内容	3
第 4	審査の結果.....	5
1	参加資格審査.....	5
2	提案価格の確認.....	5
3	事業提案審査.....	6
第 5	審査の講評.....	9
1	審査委員会が評した事項	9
2	審査の総評	13

第 1 審査体制

提案書等の審査は、競争性、公平性及び透明性を確保し事業者を選定するために設置した「岡崎市こども発達センター等整備事業者選定審査委員会」において行った。審査委員会は、次の 5 名の委員で構成される。

委員長 奥野 信宏（中京大学 総合政策学部教授）
委員 安藤 基紀（公認会計士）
委員 木全 和巳（日本福祉大学 社会福祉学部教授）
委員 永野 義紀（愛知産業大学大学院 造形学研究科建築学専攻教授）
委員 早川 文雄（岡崎市民病院 副院長）

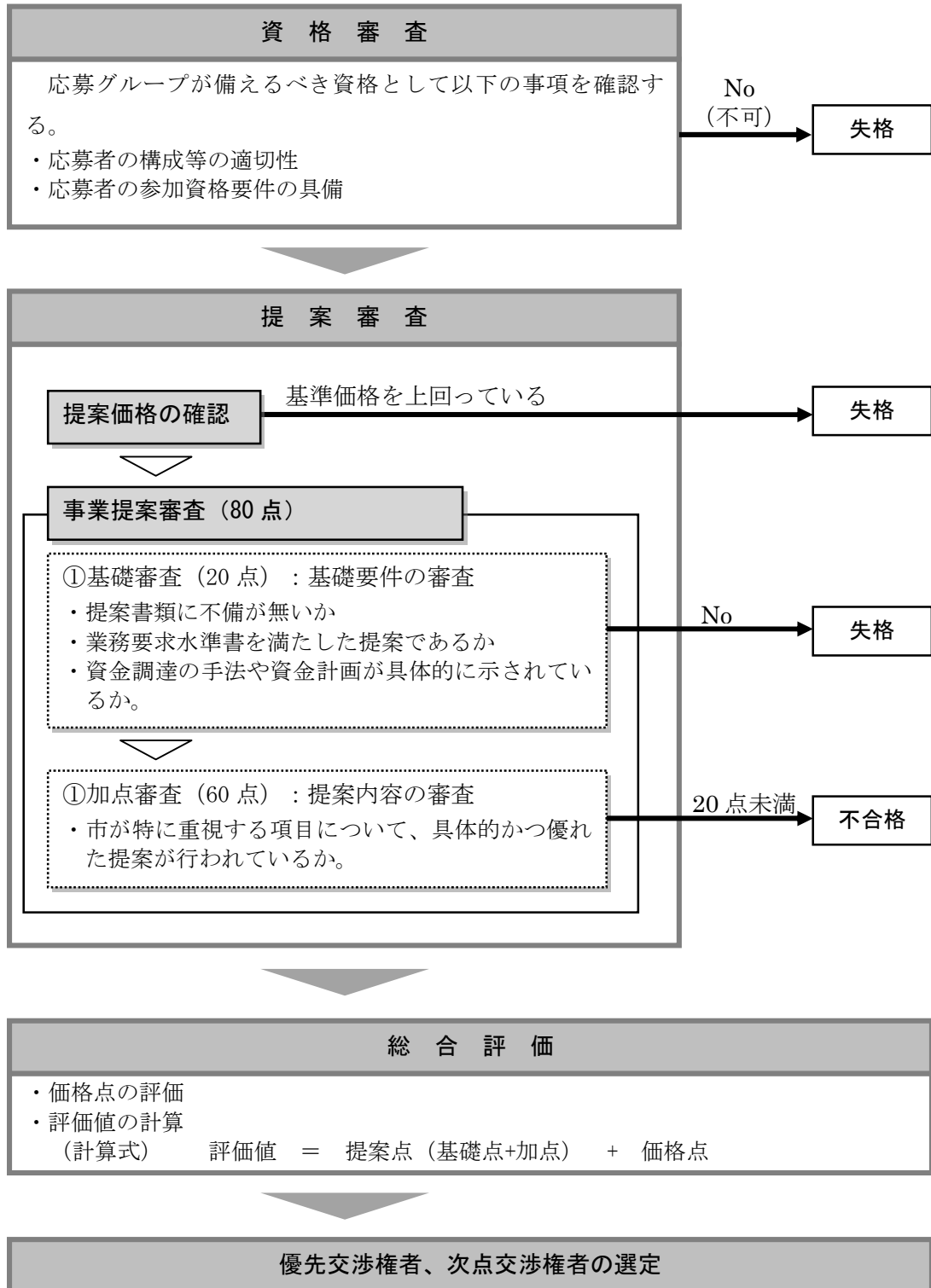
第 2 審査委員会の開催経過

日時	会議名	主な議題
平成 25 年 8 月 26 日	第 1 回審査委員会	審査委員会の役割等について 岡崎市こども発達センター等整備運営事業について 競争的対話の実施方法について 事業者選定方法の方針について
平成 26 年 1 月 27 日	第 2 回審査委員会	要求水準書（案）について 評価方法について
平成 26 年 4 月 28 日	第 3 回審査委員会	提案内容の審査項目及び評価ポイント（案）について ヒアリング実施要領（案）について （報告・助言）実施方針について （報告・助言）特定事業の選定について
平成 27 年 1 月 20 日	第 4 回審査委員会	提案価格の確認について 基礎審査について 加点審査について（提案内容に関する意見交換）
平成 27 年 1 月 27 日	第 5 回審査委員会	事業者によるプレゼンテーション及びヒアリング 提案内容に関する意見交換
平成 27 年 2 月 2 日	第 6 回審査委員会	加点項目審査・提案価格審査 総合評価による優先交渉権者の選定
平成 27 年 2 月 18 日	第 7 回審査委員会	審査講評について

第3 審査の方法

1 審査の流れ

優先交渉権者決定までの審査の流れは、次のフローに示すとおりである。



2 審査の内容

(1) 資格審査

応募者の構成企業及び協力企業が、募集要項に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査する。1項目でも要件の未達項目があれば失格とする。また、本事業に対する基本的な考え方及び事業者の実施体制について審査を行い、市の要求を満たさないと評価された場合、事業者は提案審査に参加することはできない。

(2) 提案価格の確認

応募者の提案価格は、事業期間中に市が事業者を支払う現在価値換算前のサービス対価の総額から消費税及び地方消費税を控除した額とし、市が想定する PFI 事業を行う上での財政支出のうち、市が事業者を支払う現在価値換算前のサービス対価の総額から消費税及び地方消費税を控除した金額（以下、「基準価格」という。）と比較し、それを下回っているか確認を行う。

市が設定する基準価格は募集要項に記載するとおりである。

(3) 事業提案審査

「基礎審査」と「加算審査」に分け、提案の審査を行う。

ア 基礎審査

提案価格が基準価格を下回っていることが確認された応募者の提案内容が、次表に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は合格とする。1つでも要件を満たしていない場合は失格とし、以降の審査は行わない。

【審査区分及び基礎要件】

審査区分	基礎要件
共通事項	1. 提案書類が全て提出され、必要事項が全て記載されていること。 2. 1つの提案項目に対して、2以上の提案がないこと。 3. 様式集の構成並びに枚数の制限に従った提案であること。
設計・建設業務	4. 業務要求水準を満たしていること。
維持管理業務	
運営業務	
事業計画	5. 実現可能な事業工程となっていること。 6. 必要な資金計画が示されていること。 7. 必要な資金が確保されていることが、金融機関の関心表明書等により確認できること。 8. 資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること。 9. 各種発生費用の主な項目及び算定方法に誤りが無く、市場価格と極端に乖離していないこと。

イ 加点審査

加点審査については、市が特に重視する項目を審査項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がなされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価する。

提案の程度に応じて、最高 60 点の加点を行い、加点が 20 点に満たない提案については不合格とする。

加点審査の採点方法は、各加点項目について、次に示す 5 段階評価により得点を付与する。

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	やや優れている	配点×0.25
E	加点項目に対する提案はなされているが、特に優れた点はみうけられない	配点×0.00

(4) 提案価格審査

以下の算出方法で価格点を算出する。価格点の有効数字は小数点第二位以下を四捨五入した値とする。

なお、価格点は 20 点を満点とする。

$$\text{価格点} = 20 \text{ 点} \times \frac{\text{最も低い提案価格}}{\text{応募者の提案価格}}$$

(5) 評価値の計算

提案点と価格点を加算した値を評価値とし、評価値が最大となった提案を優秀提案として選定する。

$$\text{評価値} = \text{提案点} + \text{価格点}$$

評価値が同点の提案が 2 つ以上あった場合は、提案点の上位の提案を優秀提案とする。
評価値が同点かつ提案点が同点の場合は、くじ引きにより優秀提案を決定する。

(6) 優先交渉権者の選定

市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を設定する。

第4 審査の結果

1 資格審査

平成26年6月3日に募集要項等の公表を行い、平成26年8月4日に参加表明書及び資格審査申請書等を受け付けたところ、次の2グループから資格審査の申請があった。資格審査にて参加資格要件を満たすことを確認し、平成26年8月25日に各グループに対し参加資格審査結果を登録番号を付して書面にて通知した。なお、登録番号は173及び184とした。

【応募参加資格者一覧表】

代表企業	構成企業及び協力企業
【173グループ】 三菱UFJリース 株式会社	株式会社フジタ 名古屋支店 小原建設株式会社 太平ビルサービス株式会社 岡崎営業所 株式会社環境デザイン研究所 社会福祉法人岡崎市福祉事業団
【184グループ】 酒部建設株式会社	株式会社西井都市建築設計事務所 社会福祉法人岡崎市福祉事業団 一般社団法人岡崎パブリックサービス 株式会社大林組 サンエイ株式会社 サービス事業部西三サービスグループ

以下、各グループについて、順に173G、184Gと略する。

2 提案価格の確認

市は、各グループから提出された提案書に記載された金額（提案価格）が、予定価格の範囲内であることを確認した。

3 事業提案審査

(1) 基礎審査

市は、各グループから提出された全ての提案書類が、応募要項等に記載するすべての基礎審査項目を満たしていることを確認した。

以上から、応募者2グループとも要件を満たすことを確認し、基礎審査を合格とした。

(2) 加点審査

加点項目審査を行う上で、事業者の提出した提案書の記載内容を明確にする為に、応募者2グループに対して提案内容についてのヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）を実施した。その後、審査委員会にて十分な議論を行ったうえで、優先交渉権者選定基準に基づき、各委員が5段階評価を行い、その平均値を得点として付与した。

加点項目審査の結果は次の表に示すとおりである。なお、各グループの提案について審査委員会が評価した事項は第5の1に示す。

【加点項目審査結果 一覧表】

審査項目		配点	評価結果	
			1 7 3 G	1 8 4 G
設計・建設業務に関する事項		30 点	16.85 点	21.95 点
【動線計画】	1. 外部動線	2 点	1.40 点	1.50 点
	2. こども発達センターの内部動線	2 点	1.40 点	1.60 点
	3. 新友愛の家の内部動線	1 点	0.60 点	0.70 点
【施設計画】	共通			
	4. ユニバーサルデザイン	1 点	0.60 点	0.70 点
	5. 環境への配慮	1 点	0.55 点	0.85 点
	6. 植栽・外構計画	1 点	0.70 点	0.80 点
	7. 施設のライフサイクルコストの削減	1 点	0.35 点	0.45 点
	8. 木質化	1 点	0.60 点	0.80 点
	9. 災害時への対応	1 点	0.55 点	0.55 点
	10. 施設及び設備のメンテナンス性	1 点	0.50 点	0.75 点
	こども発達センター			
	11. 意匠	1 点	0.45 点	0.85 点
	12. 利用者への配慮	3 点	1.80 点	2.55 点
	13. セキュリティへの配慮	1 点	0.45 点	0.75 点
	14. 相談センターの計画	1 点	0.40 点	0.75 点
	15. 医療センターの計画	1 点	0.45 点	0.65 点
	16. 支援センターの計画	1 点	0.60 点	0.70 点

審査項目		配点	評価結果	
			1 7 3 G	1 8 4 G
【施工計画】	新友愛の家			
	17. 利用者への配慮	3 点	1. 50 点	2. 40 点
	18. セキュリティへの配慮	1 点	0. 50 点	0. 60 点
	19. 経済性への配慮	1 点	0. 45 点	0. 40 点
	20. 工程計画	2 点	1. 50 点	1. 20 点
	21. 周辺環境への配慮	2 点	0. 80 点	1. 80 点
	22. 改修計画	1 点	0. 70 点	0. 60 点
維持管理業務に関する事項		4 点	2. 40 点	2. 90 点
	23. 維持管理計画全般	2 点	1. 10 点	1. 50 点
	24. 施設の長寿命化、大規模修繕、長期の修繕計画や引き渡し方法	2 点	1. 30 点	1. 40 点
運營業務に関する事項		17 点	12. 10 点	9. 15 点
	25. 運営計画全般	2 点	1. 60 点	0. 90 点
	26. 人材と職場の環境	3 点	1. 95 点	1. 35 点
	27. 安全対策・緊急時対応	2 点	1. 50 点	0. 90 点
	28. こども発達センター	1 点	0. 60 点	0. 55 点
	新友愛の家			
	29. 運営企業の経験	1 点	0. 65 点	0. 65 点
	30. 地域活動支援センターの運営	4 点	3. 20 点	2. 60 点
	31. 交流スペースの運営	4 点	2. 60 点	2. 20 点
事業計画務に関する事項		9 点	6. 35 点	4. 05 点
	32. 基本方針等	2 点	1. 50 点	0. 60 点
	33. 資金調達計画	2 点	1. 60 点	0. 80 点
	34. 資金収支計画			
	35. リスク管理			
	36. 事業継続及び安定性の方策	1 点	0. 85 点	0. 35 点
	37. 障がい者の雇用機会	2 点	1. 30 点	0. 90 点
	38. 地域経済への貢献	2 点	1. 10 点	1. 40 点
合計（加点審査の得点）		60 点	37. 70 点	38. 05 点

(3) 提案価格審査

応募者 2 グループの提案価格について、2 (4) に示す算出方法に基づき提案価格審査点を下記のとおりに算出した。

【提案価格審査結果 一覧表】

審査項目	1 7 3 G	1 8 4 G
提案価格 (税抜)	5, 298, 813, 252 円	5, 297, 702, 000 円
提案価格審査の得点	20.00 点	20.00 点

(4) 評価値の計算及び順位の決定

審査委員会は、加点審査の得点と提案価格審査の得点の合計 (評価値) が最も高い提案を行った 1 8 4 G を 1 位、次に高い提案を行った 1 7 3 G を 2 位とし、それぞれを優先交渉権者及び次点交渉権者に選定した。

【総合評価値 一覧表】

審査項目	配点	1 7 3 G	1 8 4 G
基礎審査の得点 …①	(20 点)	(20.00 点)	(20.00 点)
加点審査の得点 …②	(60 点)	(37.70 点)	(38.05 点)
提案点…A (①+②)	80 点	57.70 点	58.05 点
価格点 …B	20 点	20.00 点	20.00 点
合計 (評価値) A+B	100 点	77.70 点	78.05 点

第5 審査の講評

1 審査委員会が評した事項

(1) 設計・建設業務に関する事項

審査項目		審査講評
【動線計画】	外部動線	・ 173Gは、駐車場を発達センター新築部分および既存部分の前面に一体的に配置することで、利用者にとってわかりやすい計画となっている点を高く評価した。 ・ 184Gは、発達センターの駐車場を2箇所に分けることで動線をコンパクトにまとめている点と、駐車台数が多く確保されている点を高く評価した。
	こども発達センターの内部動線	・ 両案とも、動線の短縮や分かりやすさに配慮がみられた点を高く評価した。 ・ 184Gは、医療センター利用者に対する診療とリハビリの動線の明確な分離を高く評価した。
	新友愛の家の内部動線	・ 173Gは、利用者と職員の動線分離に配慮がみられた点を評価した。 ・ 184Gは、上下階のメイン動線の使いやすさ、喫茶提供コーナーへの単純な動線を高く評価した。
【施設計画】	共通	
	ユニバーサルデザイン	・ 両案とも、利用者にとってわかりやすい施設とするための配慮がみられた点を評価した。 ・ 184Gは、施設の視認性や、建物内部の案内表示等に関する提案の具体性を高く評価した。
	環境への配慮	・ 両案とも、CASBEE、太陽光パネル等、環境保全や環境負荷の低減に効果的な提案の具体性を評価した。 ・ 184Gは、こども発達センター内において西日の当たる時間に利用する居室を西側に配置しないことによる環境負荷への配慮を高く評価した。
	植栽・外構計画	・ 173Gは、記念樹の植樹等、緑を楽しむ提案を高く評価した。 ・ 184Gは、建物内部の植栽も含め、敷地全体の計画的な植栽を高く評価した。
	施設のライフサイクルコストの縮減	・ 両案とも、メンテナンスフリーの素材の採用によるライフサイクルコストの縮減に向けた効果的な提案が示されていた。 ・ 184Gは、スケルトン・インフィル工法等、計画の具体性を評価した。
	木質化	・ 両案とも、床や腰壁等、子どもが素手や素足で触れる部分を考慮した適切な木質化を評価した。 ・ 184Gは、こども発達センター新築部分の外壁への木質材料の使用を高く評価した。
	災害時への対応	・ 173Gは、避難経路の分かりやすさを評価した。 ・ 184Gは、避難経路の選択肢の豊富さを評価した。
	施設及び設備のメンテナンス性	・ 両案とも、メンテナンス性の向上に資する具体性を評価した。 ・ 184Gは、起こり得る事態の想定に基づく対応策を高く評価した。

審査項目		審査講評
	こども発達センター	
	意匠	・ 173Gは、発達障がい児の特性への理解や、特性を踏まえた空間づくりを評価した。 ・ 184Gは、施設づくりのコンセプトや、施設外観のデザインを高く評価した。また、こども発達センター新築部分の配置計画における、北側住宅地への配慮を評価した。
	利用者への配慮	・ 173Gは、外部からの覗き込み防止等、保護者の心情を理解したプライバシーへの配慮を評価した。 ・ 184Gは、室毎の温度調整システム等、温度調整が苦手な子どもへの配慮に関する効果的な提案及び受給者証申請者の利便性を高く評価した。
	セキュリティへの配慮	・ 173Gは、全ての施設利用者が総合受付又は夜間受付を経由することによるセキュリティへの配慮を評価した。 ・ 184Gは、最新のシステムによる利便性の高い施錠方法を高く評価した。
	相談センターの計画	・ 両案とも、発達障がい児の特性を理解した空間づくりを評価した。 ・ 184Gは、相談室利用者のみが相談センターに入るよう意識した空間づくりを高く評価した。
	医療センターの計画	・ 両案とも、発達障がい児の特性を理解した空間づくりを評価した。 ・ 184Gは、待合スペースの計画を高く評価した。
	支援センターの計画	・ 両案とも、発達障がい児の特性を理解した空間づくりを評価した。 ・ 184Gは、園庭及び水遊び場の利便性を高く評価した。
	新友愛の家	
	利用者への配慮	・ 両案とも、身体障がい者への配慮やプライバシーへの配慮の具体性を評価した。 ・ 184Gは、室としていない部分の連続性を駆使した開放感、利便性の高い平面計画を高く評価した。
	セキュリティへの配慮	・ 両案とも、利用時間の違いを考慮したセキュリティの具体性を評価した。 ・ 184Gは、最新のシステムによる利便性の高い施錠方法を評価した。
【施工計画】	経済性への配慮	・ 両案とも、経済性に配慮した施工計画に関する具体性を評価した。 ・ 173Gは、施工期間中の経済性及び効率性に優れた設備の採用について評価した。
	工程計画	・ 両案とも、クリティカルパスの採用等、工期の短縮に向けた提案の具体性を評価した。 ・ 173Gは、工事期間の短縮について、高く評価した。
	周辺環境への配慮	・ 173Gは、施工期間中の誘導員の配置等、具体的な人員配置を評価した。 ・ 184Gは、騒音振動計を設置し、規制値内であっても苦情対応する等、提案の具体性、施工期間中の周辺住民への配慮を特に高く評価した。
	改修計画	・ 173Gは、耐力壁を撤去新設し、利用しやすい空間とする提案を高く評価した。 ・ 184Gは、適切な補修方法の検討体制について評価した。

(2) 維持管理業務に関する事項

審査項目	審査講評
維持管理計画全般	・ 両案とも、維持管理業務を円滑に行う優れた業務体制の明確さを評価した。 ・ 184Gは、ライフサイクルマネジメントシステムに関する提案を高く評価した。
施設の長寿命化、大規模修繕、長期の修繕計画や引き渡し方法	・ 両案とも、適切な維持管理のためのシステムの導入等に関する具体性を高く評価した。 ・ 184Gは、診断機器の効果的な活用について高く評価した。

(3) 運営業務に関する事項

審査項目	審査講評
運営計画全般	・ 173Gは、事業者のノウハウを活かした具体的な実施体制を高く評価した。 ・ 184Gは、責任者に福祉に関する業務の経験者を配置する点を評価した。
人材と職場の環境	・ 173Gは、運営企業によるモニタリング等、具体的かつ効果的な提案を高く評価した。 ・ 184Gは、職員が継続して意欲的に取り組める計画を評価した。
安全対策・緊急時対応	・ 両案とも、具体的な安全対策・緊急時対応を評価した。 ・ 173Gは、災害時に起こり得る事態の想定に基づく効果的な計画等、提案の具体性を高く評価した。
こども発達センター	・ 両案とも、各センターの連携に資する効果的な提案を評価した。 ・ 173Gは、月1回の連絡会議における苦情情報の共有、苦情への対応方法等、提案の具体性を評価した。
運営企業の経験	・ 両案とも、本事業の運営業務の実施に関する業務経験を十分に有していた点を高く評価した。
地域活動支援センターの運営	・ 両案とも、効果的な提案、地域活動支援センターI型の実施を想定した人員配置について高く評価した。 ・ 173Gは、講師の専門性を高める研修等、提案の具体性を高く評価した。
交流スペースの運営	・ 173Gは、運営の仕方等、提案の具体性、実現可能性を高く評価した。 ・ 184Gは、喫茶スペースにおける飲食物の提供について、魅力的なメニューを評価した。

(4) 事業計画に関する事項

審査項目	審査講評
基本方針等	・ 173Gは、市の事業目標を踏まえた適切な基本方針、各企業の適切な役割分担や関係性を高く評価した。 ・ 184Gは、市の事業目標を踏まえた適切な基本方針が示されていた。
資金調達計画	・ 両案とも、資金調達や収支計画及びリスクの洗い出しや対応策の具体性を評価した。
資金収支計画	
リスク管理	
事業継続及び安定性の方策	・ 173Gは、事業継続及び安定性の方策に加えて、参画企業の業績不振時等におけるバックアップ体制等の方策に関する効果的な提案を高く評価した。 ・ 184Gは、事業継続及び安定性の方策について具体的に示されていた。
障がい者の雇用機会	・ 両案とも、障がい者の雇用の具体性を評価した。 ・ 173Gは、講座による就労希望者の募集、将来の目標設定等、新友愛の家内での障がい者の雇用に関する具体性を高く評価した。
地域経済への貢献	・ 両案とも、具体的かつ実現可能な提案を評価した。 ・ 184Gは、建設業務等における地元発注の具体性及び積極性を高く評価した。

2 審査の総評

本事業は、岡崎市こども発達センター及び新友愛の家の設計・建設及び維持管理・運営を行うことを目的とするものである。

民間事業者に設計・建設及び維持管理・運営を一括かつ長期的に実施させることにより、民間事業者の創意工夫が発揮され、財政負担の削減及び公共サービス水準の向上等が期待されることから、PFI方式での実施となった。

本事業は、児童発達支援センターの整備が位置付けられた、平成 24 年度の児童福祉法の改正後間もない事業であり、全国的にも PFI 方式による整備事例が少ない中の事業実施となった。また、特に運営業務では、複数の福祉事業及びそれらの運営主体が関係する複雑な事業内容となっていたが、最終的に 2 グループより提案を頂き、いずれの提案も、市の要求水準を上回る提案内容となっていた。提案書作成における努力に対して敬意を表するとともに、本市の障がい児・者サービスの向上に資する事業者の創意工夫に満ちた提案に深く感謝を申し上げる。

審査委員会では、審査基準書に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、酒部建設株式会社を代表企業とする 184G を優先交渉権者に、三菱UFJリース株式会社を代表企業とする 173G を次点交渉権者として選定した。

今後、184G は市と特定事業契約を締結するための協議を行うこととなるが、市の要求事項のみならず、提案された内容を確実に履行することが求められる。そのうえで、公共サービスのさらなる向上のため、次の事項に留意して事業を実施されることを望む。

- こども発達センターの駐車場については、利用者のさらなる安全確保や利便性の向上に資する対策を実施すること。
- こども発達センター及び新友愛の家は、施設の性格上、利用者への細やかな配慮が必要であるため、実施設計にあたっては、市や施設運営者等の意見を参考にすること。
- 構成企業の事業リスクがSPCの運営に影響を及ぼさないよう、十分な対策を行うこと。
- 協力企業は、基本協定書及び事業契約書に基づき、代表企業とともに、事業期間の終了まで責任を持って提案した業務内容の遂行にあたること。
- こども発達センターは市民が待ち望む施設であるため、市の意向を確認し、開業準備期間の短縮に努めること。
- 障がい者の就労支援については、市の意向を踏まえ、利用者の負担とならない方法や安全面への配慮を行うこと。