

三重県（以下「県」という。）が設置した、三重県立鈴鹿青少年センター特定事業実施事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、落札者決定基準に基づいて審査を行いましたので、その審査講評を報告します。

令和4年1月31日

選定委員会 委員長 横山 幸司

鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の 整備運営事業 審査講評

— 目 次 —

第1章 事業者選定方法	1
1 事業者選定方法の概要	1
2 事業者選定の体制	1
3 選定委員会	1
4 事業者選定フロー	2
第2章 加点項目審査	3
1 加点項目審査の概要	3
2 加点項目審査の結果	4
第3章 価格評価点の算出	7
1 開札及び価格評価点の算出概要	7
2 開札及び価格評価点の算出結果	7
第4章 総合評価点の算定及び落札候補者の選定	7
第5章 審査講評	8
1 各評価項目の講評	8
2 審査の総評	10

第1章 事業者選定方法

1 事業者選定方法の概要

本事業を実施する事業者には、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的な公共サービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い技術力及び総合力が必要となる。したがって、事業者の募集及び選定を行うにあたっては、入札金額とともに、事業遂行能力、設計・建設能力、及び維持管理・運営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を採用した。

2 事業者選定の体制

県が総合評価落札方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、選定委員会を設置した。

3 選定委員会

(1) 審議事項

選定委員会は、本事業の総合評価に関するもののうち、落札者決定基準、入札参加者が提出した提案資料に対する性能審査等について審議を行った。

(2) 構成

選定委員会の構成は、次のとおりである。

区分	氏名	所属・役職等
委員長	横山 幸司	滋賀大学 経済学部教授・社会連携センター長
委員	加納 白一	中部 PFI/PPP 研究会理事・事務局長
委員	板谷 明美	三重大学大学院 生物資源学研究科 准教授
委員	佐野 仁美	鈴鹿市立飯野小学校 校長
委員	白木原 香織	鈴鹿工業高等専門学校 機械工学科 准教授
委員	田端 千夏子	三重大学大学院 工学研究科 准教授
委員	山崎 智博	公認会計士
委員	山本 幹	日本ボーイスカウト三重連盟 理事長

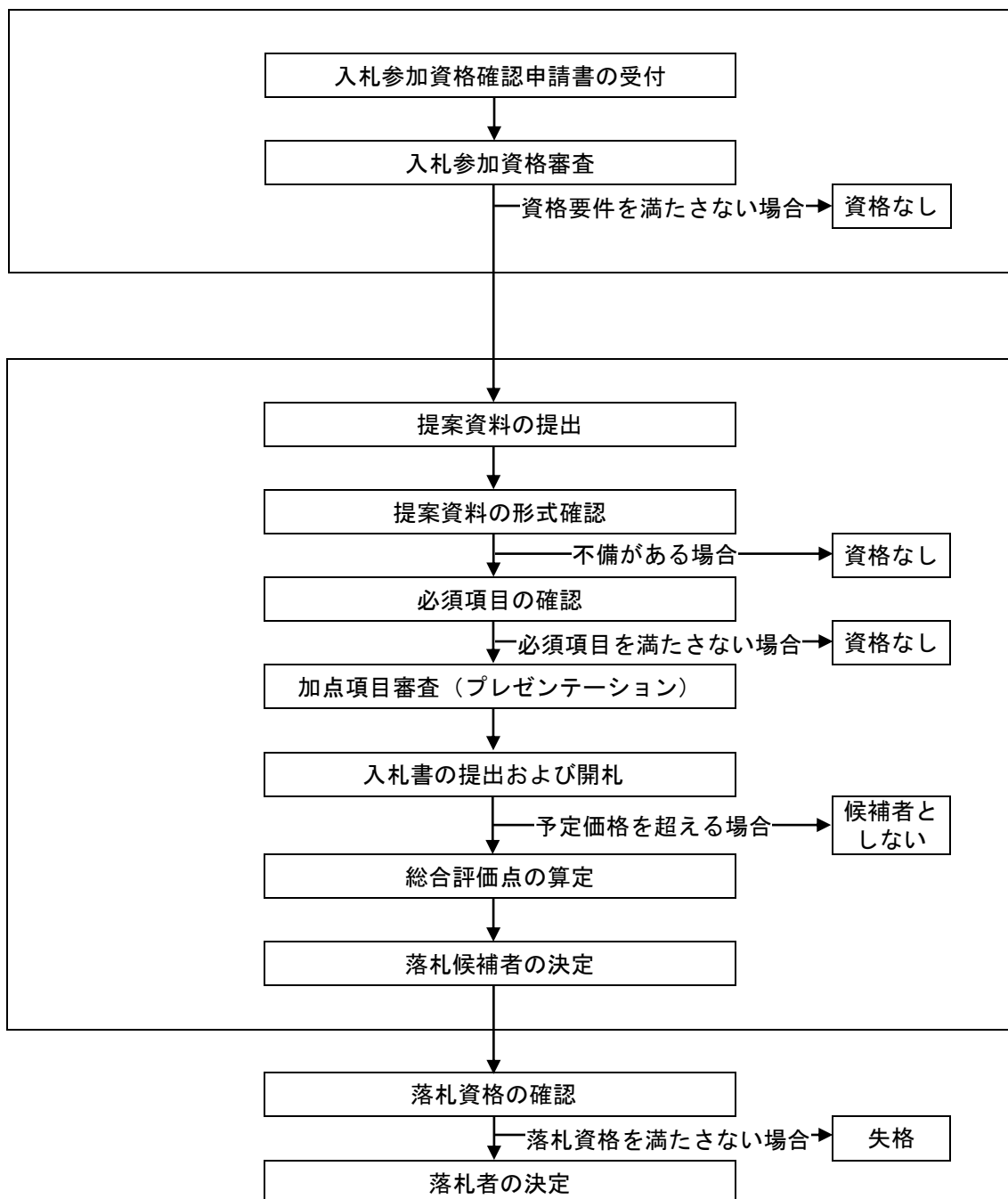
(3) 選定委員会の開催経緯

選定委員会の開催経緯は、次のとおりである。

回数	開催日	主な審議事項
第1回	令和3年7月12日(月)	・委員長の選任 ・落札者決定基準(案)について
第2回	令和3年10月27日(水)	・提案書受領後の審議の流れについて
第3回	令和3年12月3日(金)	・提案内容に対する意見交換
第4回	令和3年12月17日(金)	・入札参加者の事業プレゼンテーション、ヒアリング ・性能評価点の審議・確定、及び価格評価点の確認 ・総合評価点の確認 ・落札候補者の選定

4 事業者選定フロー

事業者となる落札者は、以下に示す審査を経て、県が決定した。



第2章 加点項目審査

1 加点項目審査の概要

加点項目審査は、落札者決定基準に示す、提案資料の形式確認、必須項目の確認を通過した競争入札参加者の提案資料に対し、選定委員会が審査を行い、競争入札参加者ごとに性能評価点を付与するものである。なお、性能評価点は落札者決定基準に示す評価項目ごとに、委員個人が以下の評価指標に基づき5段階で評価し、平均点を算出することで行い、750点満点とした。

なお、加点項目審査は審査の公平性を確保するため、競争入札参加者名を伏せて実施した。

評価	判断基準	得点化方法
A	実現性が高く、的確な提案がなされ、優れている	配点×1.00
B	実現性が高く、的確な提案がなされ、概ね優れている	配点×0.75
C	実現性が高く、的確な提案がなされ、良好である	配点×0.50
D	実現性が高く、的確な提案がなされ、概ね良好である	配点×0.25
E	その他（要求水準を満たす程度）	配点×0.00

なお、性能評価点の評価項目「オ / ⑤」は以下の考え方により得点を付与する。算出した得点の小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{得点} = 5 \text{点 (配点)} \times (\text{最も安い県負担額} \div \text{提案する県負担額})$$

2 加点項目審査の結果

加点項目審査の結果は次表のとおりである。

ア 事業計画に関する提案（180点）

評価項目	配点	S グループ	U グループ	Z グループ
① 基本方針及び実施体制	50	41.07	33.93	39.29
② PFI 事業に係る資金計画・収支計画	50	39.29	32.14	33.93
③ 収益還元方策	30	22.50	20.36	18.21
④ リスクへの対応等	25	19.64	18.75	16.07
⑤ 地域貢献	15	11.25	12.86	11.79
⑥ 県の施策へ取組姿勢	10	6.43	6.79	7.14
小計	180	140.18	124.82	126.43

イ 設計・建設に関する提案（180点）

評価項目	配点	S グループ	U グループ	Z グループ
① コンセプト	20	14.29	14.29	15.00
② 全体配置計画	40	32.86	30.00	28.57
③ 安全確保、スケジュール	10	7.86	6.07	7.14
④ センターの改修計画	90	67.50	67.50	70.71
⑤ 開業に向けた取組	20	15.00	12.86	15.00
小計	180	137.50	130.71	136.43

ウ センターの運営・維持管理に関する提案（140点）

評価項目	配点	Sグループ	Uグループ	Zグループ
① 運営・維持管理業務の 取組方針・実施体制	10	6.79	7.14	7.86
② 運営業務全般	15	11.25	11.79	11.79
③ 利用料金の設定、受付 業務	25	17.86	17.86	19.64
④ 利用者サービス業務、 利用促進に資する提案	25	17.86	15.18	17.86
⑤ 主催事業実施業務	15	11.79	10.18	11.25
⑥ 自主提案事業実施業務	30	21.43	20.36	21.43
⑦ 維持管理、修繕・更新 業務	20	14.29	12.86	12.14
小計	140	101.25	95.36	101.96

エ 森公園の運営・維持管理業務に関する提案（140点）

評価項目	配点	Sグループ	Uグループ	Zグループ
① 森公園の運営・維持管理 業務の取組方針・体制	30	22.50	21.43	24.64
② 開園時間、利用料金の 設定	15	10.71	10.71	10.71
③ 公園施設の運営業務、 利用促進業務	30	23.57	20.36	21.43
④ 利用実態の情報収集に 関する業務	15	10.71	10.18	10.18
⑤ 維持管理業務	50	37.50	32.14	37.50
小計	140	105.00	94.82	104.46

オ 公募対象公園施設等設置管理業務に関する事項（110点）

評価項目	配点	Sグループ	Uグループ	Zグループ
① 公募対象公園施設等設置管理業務の実施方針・実施体制	30	23.57	24.64	24.64
② 公募対象公園施設等の施設計画	25	21.43	18.75	17.86
③ 公募対象公園施設の運営・維持管理	20	16.43	11.43	13.57
④ 特定公園施設の整備、運営、維持管理	10	7.86	6.07	6.43
⑤ 特定公園施設の県負担額の抑制	5	5.00	4.99	4.99
⑥ 資金計画、収支計画、収益還元方策	20	15.71	14.29	14.29
小計	110	90.00	80.17	81.78

性能評価点の合計点（小計ア～オの合計）は以下のとおりである。

項目	Sグループ	Uグループ	Zグループ
性能評価点	573.93	525.88	551.06

第3章 価格評価点の算出

1 開札及び価格評価点の算出概要

開札は、令和3年12月17日に県が受領した入札書を、同日16時10分に開札とした。また、開札の結果、入札価格が予定価格を超える場合は失格とし、失格でない場合は、以下の式により算出して得られた値を価格評価点とした。

$\text{価格評価点} = 250 \text{ 点} \times \{1 - (\text{入札価格} / \text{評価基準額})\}$
--

2 開札及び価格評価点の算出結果

県は、令和3年12月17日に開札及び価格評価点の算出を行った。

競争入札参加者名	価格評価点	入札価格（円：税抜）	入札価格 ≤ 予定価格
Sグループ	9.89	4,343,674,768	○
Uグループ	36.85	3,856,000,000	○
Zグループ	2.35	4,480,115,000	○

第4章 総合評価点の算定及び落札候補者の選定

選定委員会は、加点項目審査により付与した性能評価点と、県が算出した価格評価点の合計値である総合評価点を以下のとおり算定した。総合評価点が最大となったSグループを落札候補者として選定した。なお、2位以下も同様に審査し、下表のとおり順位付けをした。

競争入札参加者名	性能評価点	価格評価点	総合評価点	適用
Sグループ	573.93	9.89	583.82	落札候補者
Uグループ	525.88	36.85	562.73	2位
Zグループ	551.06	2.35	553.41	3位

第5章 審査講評

1 各評価項目の講評

ア 事業計画に関する提案

- ・ Sグループについては、事業の基本方針として、提案全般に繋がる明快なコンセプトの提示と、そのコンセプト実現策として具体的な事業実施体制並びに構成員の役割分担・リスク分担に関する提案が高く評価された。また、事業の実施体制として、事業の安定継続に資するSPCのセルフモニタリング及びセルフモニタリング結果に応じた改善策に係る具体的な提案や、PFI事業に係る収支計画について、具体的に信頼性の高い計画の作成方法及びその内容に係る提案が高く評価された。
- ・ Uグループについては、地域貢献について、食材の販売やマルシェの提案等、利用者数増加が期待できる具体的な提案や、産官学連携に関する具体的で有効と考えられる提案が評価された。
- ・ Zグループについては、事業の実施体制として、地域起こしの視点をもち、地元企業をより有効に活用する実施体制や本事業に有効と考えられる経験者・有資格者の配置に係る提案が評価された。

イ 設計・建設に関する提案

- ・ Sグループについては、センターの計画として、「教育」を軸として、さまざまな体験を生む魅力的な空間を循環させる施設計画に係る提案が特に評価された。また、センターの改修内容について、多様な利用者を想定し、部屋の配置・特性に応じてより工夫された提案であったこと、センターの利用者サービス面で、一般来場者が気軽に安心して利用できる施設構成や設備等の導入に係る具体的な提案が評価された。
- ・ Uグループについては、センターの全体配置計画として、回遊性がよく考えられており、森公園との一体的利用にとって効果的な動線形成や、家族が楽しめる魅力的な空間形成に係る提案が評価された。また、センターエリア等での、森公園の景観や県産材を有効活用した個人や家族、ビジネス利用やレジャー利用等、様々な利用者構成・利用目的に応え、利用者を楽しませる工夫を持った具体的な提案が評価された。
- ・ Zグループについては、センターの計画として、多世代利用・多用途利用に向けた明快なコンセプトの提示があり、コンセプトに応じたゾーニング並びに各諸室の計画に係る提案であった点や、センターの改修内容については、運営業務や利用者に配慮した視点で、改修内容に係る各諸室に対するきめ細やかな提案や具体的な利用方法及び運営方法に関する提案が特に評価された。

ウ センターの運営・維持管理に関する提案

- ・ 各グループとも、センターの運営面で、アウトドア施設等の新設も含め、本施設周辺の自然環境を活かした提案が評価された。

- ・ Sグループについては、センターの運営面で、利用者満足度及び他者への推奨意向の把握等、利用者サービスの向上のための具体的で実効性の高いと考えられる提案や、新規利用者開拓に向けた施策及び目標利用者数が根拠も含め具体的な提案が評価された。また、新設するセンターエリアや公募対象公園施設に頼らずとも、十分な集客が期待できると考えられる提案内容も高く評価された。
- ・ Uグループについては、主催事業及び自主提案事業として、多世代をターゲットとした健康増進や本施設を有効活用するプログラムの提案が評価された。
- ・ Zグループについては、センターの運営面で、四季に応じた森公園利用者を含むターゲットの設定並びに具体的な集客方法の提案や、主催事業及び自主提案事業にかかる既存プログラムの継続・更新・新規事業の区分及び考え方に関する具体的な提案が評価された。

エ 森公園の運営・維持管理業務に関する提案

- ・ Sグループについては、森公園の運営・維持管理面で、本事業が長期に渡ることを鑑み、本事業期間以降も本施設が県民のためのサービスを提供できるよう、県民が主体となる運営組織の形成に係る提案が評価された。また、森公園の利用実態の収集について、SNSの活用及び森公園内への設備投資等、利用者の行動分析やセルフモニタリングによるサービス水準向上に資すると考えられる具体的な提案が評価された。
- ・ Uグループについては、森公園の運営面で、利用者にとって快適で安全・安心な環境を提供するための人員配置や要求水準以上の日常業務内容に関する提案が評価された。
- ・ Zグループについては、森公園の運営面で、青少年期の利用者にとって好奇心を刺激する原体験の場であることを観点として、多様なイベントの企画・具体的な実効策に対する提案が評価された。
- ・ Uグループ及びZグループについては、森公園の維持管理面で、専門家を配置し、森公園の環境に配慮したより細やかな業務内容や利用者の安全性確保に繋がる業務内容の提案が評価された。

オ 公募対象公園施設等設置管理業務に関する事項

- ・ Sグループについては、公募対象公園施設の計画として、既存景観や森公園の園路と調和した建築形態や利用者の居場所に関する具体的な提案や、特定公園施設の計画について、利用者に対する多方面からの配慮に関する提案が評価された。また、公募対象公園施設の事業計画として、複数のバックアップサービサーの提案等、事業継続に向けた的確な提案が高く評価された。
- ・ Uグループについては、公募対象公園施設の計画として、森公園全体及びセンターを含めた動線や空間構築を目指し、かつ子育て世代をターゲットにした豊かな発想の提案が評価された。

- ・ Zグループについては、公募対象公園施設の計画として、様々な用途・多彩なサービスに係る具体的な提案が、また特定公園施設の計画については、利用者や周辺環境に配慮した具体的な提案が評価された。

2 審査の総評

本事業は、県として初めてのPFI事業であり、隣接する教育施設と都市公園を一体的に管理運営することにより、教育施設利用者による公園利用の促進、公園利用者の教育コンテンツ利用など、両施設の機能を活かした相乗効果による新たなにぎわいの創出を目指すものであった。また、異なる目的の施設を活用し、さらにPark-PFI手法を組み合わせた難度の高い事業であった。

本事業に参加された3グループの提案内容は、本事業の趣旨を深く理解し、各々の着眼点をもって提案された素晴らしいものであった。本事業への参加にあたり、鋭意努力して各種提案書類を作成していただいたことに対して敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げたい。

落札者として決定したSグループ（フロンティアC&Pグループ）に対しては、本事業の実施にあたり、要求水準及び提案内容を確実かつ円滑に履行するとともに、以下の事項について十分配慮し、県民ニーズに対応した質の高い公共サービスの提供を要望する。

- ・ 事業計画について、事業開始後は適切に中期計画等を作成するとともに、段階的な見直しを行いながら事業を遂行していただきたい。
- ・ 事業の進め方において、柔軟な思考と誠意をもって県が求める協議や調整等に対応し、地域ともより連携し、定期的な協議を行いながら対応いただきたい。
- ・ 家族客がリピーターとして増加すること等を目指し、事業全般を対象に適切なモニタリングを行うことによって利用者サービスの維持向上に努めていただきたい。
- ・ 設計業務について、提案を基本とし、県と協調しながら柔軟に対応いただきたい。
- ・ 食事提供、レストラン業務について、鈴鹿という地域や県の取組等に対する理解を深め、公園利用者を含む多様な利用者に利用いただけるよう柔軟に対応いただきたい。
- ・ 森公園の活用について、利用者に喜んでいただけるようなイベント企画を常にブラッシュアップしながら継続していただきたい。
- ・ 森公園の維持管理について、利用者が快適に安心して利用できるよう、提案を基にした適切な維持管理に努めていただきたい。
- ・ センターエリアの提案内容については、開業に向け、さらなる市場調査を行うなど、利用者のニーズに応える計画内容を検討するなど、さらにブラッシュアップしていただきたい。