

余熱利用施設及び

(仮称) 本多静六記念市民の森・緑の公園

一体整備運営事業

審査講評

令和5年12月

久喜市PFI等審査委員会（余熱利用施設及び公園一体整備事業）

令和5年4月28日に入札公告を行った「余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業（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公表する。

令和5年12月22日

久喜市PFI等審査委員会（余熱利用施設及び公園一体整備事業）

委員長	川崎 一泰
副委員長	水庭 千鶴子
委員	松橋 崇史
委員	水谷 俊博
委員	酒巻 康至

余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業
審査講評

目 次

第1 事業者の選定方法の概要.....	1
1 事業者の選定方法	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 基礎項目審査	3
2 加点項目審査	3
(1) 審査方法	3
(2) 加点項目審査（性能評価点）の算定結果	4
3 総合評価	5
第3 総評.....	6

第1 事業者の選定方法の概要

1 事業者の選定方法

本事業の事業者選定方式は、総合評価一般競争入札方式であり、事業者の選定は、入札参加資格審査及び入札書類審査により行った。

入札参加資格審査においては、久喜市（以下「市」という。）が入札参加グループ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。

入札書類審査では、基礎項目審査及び加点項目審査を行った。

加点項目審査については、入札参加者名（グループ名、代表企業名、構成企業名及び協力企業名）を一切伏せて行った。

なお、本事業には4グループからの参加表明があり、その後、1グループからの入札書類の提出があった。グループ名を伏せるため、シラカシグループとして審査を行った。

2 事業者選定の体制

加点項目審査においては、市が設置した学識経験者等で構成する「久喜市PFI等審査委員会（余熱利用施設及び公園一体整備事業）」（以下「審査委員会」という。）が行った上で、性能評価点及び価格評価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た。

審査委員会の委員は、以下のとおりである。

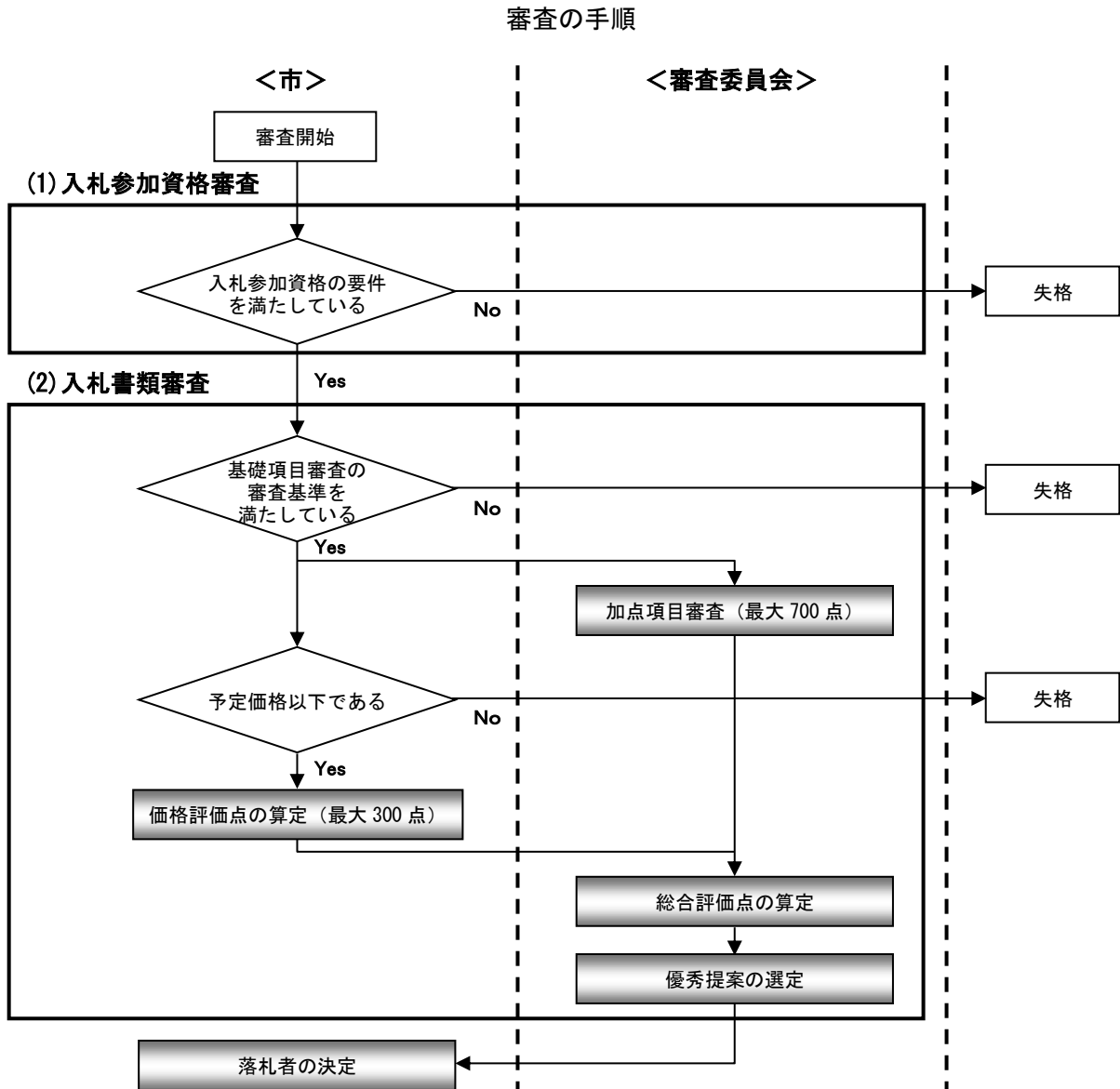
(敬称略)

氏名	所属等
川崎 一泰	中央大学 総合政策学部 教授
松橋 崇史	拓殖大学 商学部 教授
水谷 俊博	武蔵野大学 工学部 教授
水庭 千鶴子	東京農業大学 地域環境科学部 教授
酒巻 康至	久喜市副市長

3 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。

(落札者決定基準より抜粋)



第2 審査結果

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」に掲げる項目を充足しているかについて、市が審査を行った。

この結果、シラカシグループは、基礎審査項目を充足していることが確認された。

2 加点項目審査

(1) 審査方法

上記で適格とみなされた提案について、審査委員会が性能評価として加点項目審査を行うため、以下に示す項目と基準に応じて得点を付与した。

【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	70	配点の割合：最大700点中 10.0%
② 設計業務に関する事項	290	〃 41.4%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	30	〃 4.3%
④ 維持管理業務に関する事項	50	〃 7.1%
⑤ 運営業務に関する事項	160	〃 22.9%
⑥ 入札者独自の提案に関する事項	100	〃 14.3%
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）の算定結果

前項の審査方法に基づく加点項目審査（性能評価点）の算定結果を以下に示す。

加点審査項目	配点	シラカシグループ
① 事業計画全般に関する事項	70	46.25
(1)事業計画	15	11.25
(2) 資金・収支計画	40	26.00
(3) リスク管理	15	9.00
② 設計業務に関する事項	290	186.25
(1) 共通	90	61.50
(2) 施設整備の基本方針に係る事項	200	124.75
③ 建設・工事監理業務に関する事項	30	16.50
(1) 建設業務全般に係る事項	20	11.00
(2) 工事監理業務全般に係る事項	10	5.50
④ 維持管理業務に関する事項	50	25.00
(1) 維持管理業務全般	30	15.00
(2) 外構等維持管理業務	20	10.00
⑤ 運営業務に関する事項	160	95.50
(1) 運営業務全般に係る事項	30	18.00
(2) 総合管理業務	20	10.00
(3) 余熱利用施設運営業務	30	19.50
(4) 公園運営業務・市民参加	40	24.00
(5) イベント	40	24.00
⑥ 入札者独自の提案に関する事項	100	61.75
(1) 自主事業（任意）	20	12.00
(2) 提案施設（任意）、付帯施設（付帯事業）（任意）	30	21.00
(3) 地域への貢献	50	28.75
合 計	700	431.3

※ 落札者決定基準に基づき、性能評価点は小数点以下第2位を四捨五入した。

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、入札価格から算定した価格評価点を合計し、総合評価点が最大となった提案を最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）

	配点	グループの得点
		シラカシグループ
性能評価点	700	431.3
価格評価点	300	300.0
総合評価点	1,000	731.3
順位		1 位

第3 総評

本事業は、余熱利用施設と（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園（以下「公園」という。）を一体整備することにより、隣接する新たなごみ処理施設とともに、一つの場所でいくつもの楽しみを体験できる、環境学習・交流・余暇の拠点としての新たな賑わいの場を創出することを目指すものである。要求水準書に記載のとおり、市ではPFI手法の導入により、良質な公共サービスの提供、財政負担の縮減・平準化、地域経済・地域社会への貢献に係る効果を期待したものである。

本事業には豊富な実績を有する1グループから提案があり、これまでのPPP・PFI事業実績に基づく、民間事業者ならではの創意工夫が随所に盛り込まれており、高く評価できる内容であった。

一方で、より魅力のある施設を目指すうえで、施設計画などに検討の余地も見られた。

シラカシグループの総評を述べる。

- 事業計画全般については、余熱利用施設及び公園双方の整備・運営実績やPFI実績を有する点、資金需要リスクに応じた資金調達計画、バックアップ体制等の事業継続性確保に関する提案を高く評価した。
- 設計業務については、余熱利用施設及び公園のみならず、新ごみ処理施設とも相互に連携できるような、3施設をつなぐ「天空へ続く道」やにぎわい広場の設置など、配置計画や景観の連続性を高く評価した。余熱利用施設においては、キッズルームなどの親子利用に配慮した諸室計画、公園からもアクセスしやすい飲食機能の配置計画、魅力的な温浴機能を評価した。また、公園においては、十分な広さの芝生広場や、開園当初から木陰のある計画を評価した。
- 建設・工事監理業務については、新ごみ処理施設との調整等を踏まえた実施体制、フロントローディングによる不測の事態を未然に防止する工程・品質管理を評価した。
- 維持管理業務については、事業期間終了後までを見据えた予防保全の考え方に基づく維持管理や定期的な建物診断、公園の環境維持に向けた清掃・植栽管理計画の提案を評価した。
- 運營業務については、職員全員が緊急時に対応できるための研修計画、周辺企業の従業員やスポーツ実施率の低い世代などへの利用促進を図る提案を評価した。余熱利用施設については、トレーニングメニューの提案や、定期的な内容の見直しによる利用促進、健康指導等の工夫、幅広い世代に応じたパラスポーツや、子ども向けイベント等の提案を高く評価した。公園については、冬季や早朝・夜間など、季節や時間帯を問わず楽しめるイベント等の提案を評価した。
- 入札者独自の提案については、幅広い年代を対象とした、健康寿命を延ばす健康指導や教室などの自主事業のほか、無料で利用できるキッズルーム等の子育て支援機能や、付帯施設として公園内にコミュニティ活動の拠点となる「遊学の森センター」を整備するなどの提案を高く評価した。また、市内雇用及び市内企業等との連携に関する提案を評価した。

選定されたシラカシグループは、本事業の目的を踏まえ、提案内容を確実に実現するとともに、市民が末永く愛着を持ち、新たな賑わいを創出する施設の実現に向けて、市と十分協議の上、協議結果を計画に反映していただきたい。

市においては、要求水準書及び事業者提案が着実に履行されるよう、適切にモニタリングを実施するとともに、公共交通の整備など、市域全体の魅力向上が図れるよう進めていただきたい。

今回、シラカシグループの提案は、1グループのみの提案となったため、更に詳細な検討が必要な点も挙げられた。

以下の事項については、本事業の目的やコンセプトを実現するため、特に検討を要することから、市との協議によって解決されるよう審査委員会として要望する。

- 余熱利用施設は、利用者の利便性や利用動線を考慮し、有料・無料の区分など、誰もがわかりやすい配置計画としていただきたい。
- 公園管理棟は公園の顔となる配置であることを踏まえ、デザイン性等も考慮した計画としていただきたい。
- 公園は、利用者の利便性向上を図る一方で、路上生活者の対策にも配慮していただきたい。特に、森は鬱蒼としやすいため、安全面へ十分配慮していただきたい。
- 森は、計画の段階から市民参加を積極的に促し、市民とともに造り・育てる森としていただきたい。
- 巨木・大径木・森を含む植栽は、可能な限り確実に定着するよう努めていただきたい。事業期間終了後も見据え、長期的な樹木の生長を加味した植栽計画を検討していただきたい。
- 調整池機能の上部利用について、市内の類似施設と重複しないよう、かつ、集客が見込めるような施設となるよう、更なる検討をしていただきたい。
- 多様な芝生広場や屋上緑化等が魅力的な空間を維持できるような維持管理計画を検討していただきたい。
- 生き物に会えるコンセプトについて、定期的にモニタリング調査を実施するなど、生物多様性の効果を検証していただきたい。
- 開業当初のみならず、事業期間を通して集客力・にぎわいが持続できるよう、自主事業やイベントのほか、地域との連携や維持管理の面でも、魅力の向上に寄与できるアイデアを積極的に提案していただきたい。
- イベントや自主事業は、市内の公共施設や民間施設との重複を可能な限り避けるよう配慮していただきたい。特に屋外でのイベント等について十分検討いただきたい。
- パラスポーツなど、公共施設でのニーズが高い取り組みについては、需要に応じた積極的な事業展開を検討していただきたい。
- 休日のみならず、平日にも一定の需要をつくりだすような工夫をしていただきたい。
- アルコール飲料の提供に伴い、利用者同士のトラブルや飲酒運転等が発生しないよう、対策を徹底していただきたい。
- ボランティア活動など、市民の参画を継続的に促進できるよう支援いただきたい。特に子どもや若者世代の参画を積極的に促すことを期待する。
- 利用料金収入の還元方法について、賑わいの創出に資するような提案を期待する。