熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業

審査講評

令和 4 年 11 月 24 日

熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業審査会

熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業審査会（以下「審査会」という。）は、熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業（以下「本事業」という。）に関して、審査基準（令和４年４月１日（金）公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和４年 11 月 24 日

熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業審査会
会長　柳澤　要

目　次

第１　審査会の構成及び開催経過 1
　１　審査会の構成 1
　２　審査会の開催経過 1
第２　審査の方法 2
　１　審査の流れ 2
　２　審査の内容 3
　３　提案審査における点数化方法 4
第３　審査の結果 6
　１　資格審査 6
　２　提案審査 6
第４　審査の講評 10
　１　各審査項目の講評 10
　２　審査の総評 13

第１　審査会の構成及び開催経過

１　審査会の構成

役職	氏名	職名
会長	柳澤　要	千葉大学大学院工学研究院　教授
委員 （職務代理）	難波　悠	東洋大学大学院経済学研究科　教授
委員	大竹　智	立正大学社会福祉学部　教授 熊谷市児童福祉審議会　会長
委員	野村　政子	東都大学ヒューマンケア学部　教授
委員	田島　尚栄	熊谷市市民部長
委員	植原　利和	熊谷市福祉部長

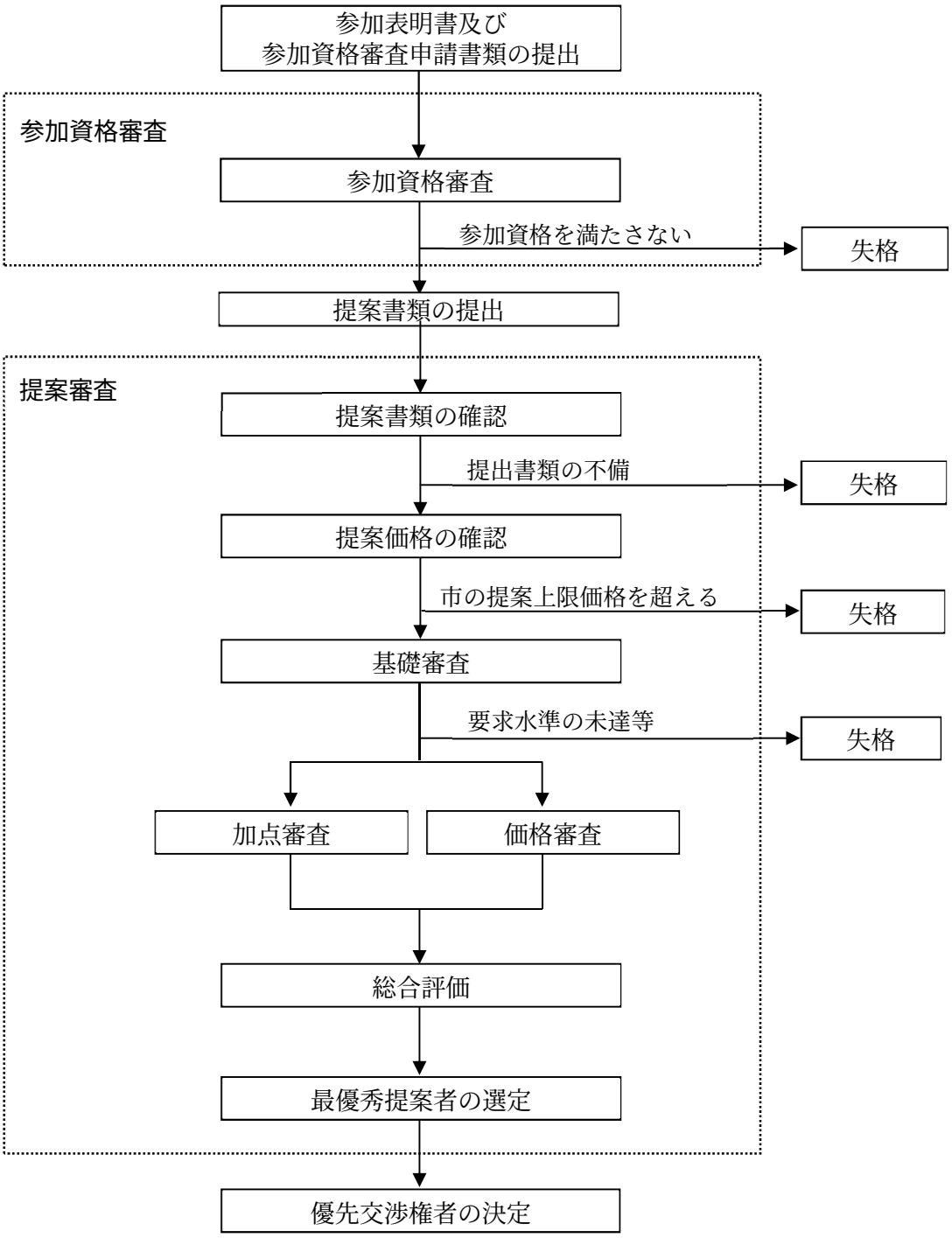
２　審査会の開催経過

日程	会議名	主な議題等
令和３年 10 月８日（金）	第１回審査会	・会長の選出 ・事業概要及び今後のスケジュールについて ・事業手法について ・実施方針及び要求水準書（案）について
令和４年２月 15 日（火）	第２回審査会	・第１回審査会後の経過報告 ・特定事業の選定について ・募集要項等について ・審査の進め方について ・審査基準について
令和４年５月 27 日（金）	第３回審査会	・第２回審査会後の経過報告 ・今後の審査の流れについて
令和４年８月 31 日（水）	第４回審査会	・第３回審査会後の経過報告 ・提案審査の進め方について ・基礎審査について ・提案審査について
令和４年 10 月６日（木）	第５回審査会	・応募者ヒアリング （プレゼンテーション、質疑応答） ・最終審査（最優秀提案者の選定）

第２　審査の方法

１　審査の流れ

最優秀提案者選定までの審査の流れは、次のフローに示す手順で実施した。



2　審査の内容

⑴　参加資格審査

市は、応募者から提出される参加表明書及び資格審査申請書類を基に、応募者が満たすべき参加資格要件の具備を確認し、市は参加資格審査結果を応募者の代表企業に通知する。参加資格を満たさない場合は、失格とする。

⑵　提案書類の確認

審査会は、応募者に求めた提案書類が全て揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、失格とする。

⑶　提案価格の確認

審査会は、提案価格書に記載された提案価格が市の提案上限価格を超えていないことを確認する。提案価格が市の提案上限価格を超える場合は、失格とする。

⑷　基礎審査

審査会は、提案書類に記載された内容が、基礎審査項目を満たしていることを確認する。提案内容が基礎審査項目について１項目でも満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

ア　要求水準書の要求水準に未達のないこと。

イ　募集要項及び様式集に示す提案書類の作成に関する条件について相違のないこと。

⑸　提案審査

ア　加点審査

審査会は、応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について審査を行い、審査基準の「加点審査における審査項目及び配点」に示す項目ごとに、得点（加点審査点）を付与する。

イ　価格審査

審査会は、応募者から提出された提案価格書に記載された提案価格について審査を行い、得点（価格点）を付与する。

⑹　総合評価及び最優秀提案の選定

審査会は、加点審査及び価格審査の結果を踏まえて、総合評価を行う。以下の方法により、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。

総合評価点（100 点）　＝　加点審査点（80 点）＋　価格点（20 点）

※ 総合評価点の最も高い提案が複数ある場合には、加点審査点が最も高いものを最優秀提案とする。加点審査点も同点の場合には、審査会の投票によることとする。

3　提案審査における点数化方法

⑴　提案審査の配点

提案審査は、提案書類の確認及び提案価格の確認の後、加点審査及び価格審査の総合評価により実施することとし、その配点及び点数化方法については、市が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

審査項目			配点
加点審査点			80 点
	1．事業実施に関する事項		8
		（1）本事業に対する取組方針	3
		（2）複合施設としての魅力向上	2
		（3）事業の実施体制	3
	2．施設整備業務に関する事項		31
		（1）施設計画の基本方針	3
		（2）安全性への配慮	2
		（3）地域や環境への配慮	3
		（4）配置計画、動線計画等	4
		（5）施設デザイン	3
		（6）施設計画　①（仮称）こどもセンター	3
		（6）施設計画　②（仮称）新石原児童クラブ	2
		（6）施設計画　③（仮称）保健センター	2
		（6）施設計画　④（仮称）中央保育所	2
		（6）施設計画　⑤休日・夜間急患診療所	2
		（7）外構計画	3
		（8）施工計画	2
	3．開業準備業務に関する事項		2
		（1）開業準備業務	2
	4．維持管理業務に関する事項		12
		（1）取組方針	2
		（2）実施体制	2
		（3）維持管理業務	4
		（4）施設の長寿命化、修繕・更新計画や引渡し方法等	3
		（5）エネルギーマネジメント業務	1
	5．運営業務に関する事項		17
		（1）取組方針	2
		（2）実施体制、人材確保	2
		（3）（仮称）こどもセンター運営業務	4
		（4）（仮称）新石原児童クラブ運営業務	3
		（5）子育て世代包括支援センター及びファミリー・サポート・センターとの連携業務	2
		（6）自主事業	4
	6．附帯事業に関する事項		2
		（1）飲食・休憩スペースの運営	1
		（2）事業者の提案による民間収益事業	1

	7．事業計画に関する事項	3
	（1）事業計画の確実性及び安定性	1
	（2）リスク管理	2
	8．地域貢献に関する事項	5
	（1）地域経済への貢献	5
価格点		20 点
	合計	100 点

⑵　加点審査の点数化方法

加点審査は、「評価項目」ごとに行い、次に示す５段階評価に基づき評価を行う。

評価	判断基準	点数化方法
A	特に秀でて優れている	各項目の配点×1.00
B	秀でて優れている	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	やや優れている	各項目の配点×0.25
E	要求水準と同程度	各項目の配点×0.00

⑶　価格審査の点数化方法

価格審査については、提案価格を以下の方法で点数化する。

価格審査の点数化に当たって、小数点第３位以下が生じた場合には、小数点第３位を切り捨てる。

【価格点　＝　満点の点数（20 点）－（提案価格－最低提案価格）／（１点当たりの価格）】

※１点当たりの価格を提案上限価格の１％相当（6,300 万円）とする。

第３　審査の結果

１　資格審査

令和４年４月１日（金）に募集要項等の公表を行い、令和４年５月 18 日（水）までに参加表明書及び参加資格審査申請書を受け付けたところ、次の２グループから参加表明があった。

市は応募者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、令和４年５月 25 日（水）付で代表企業に対し参加資格結果を書面にて通知した。

その際に、公正な提案審査を実施するため提案書類に記載する受付番号（グループ名）として、受付順に「ヒバリグループ」、「ケヤキグループ」との名称を各グループに付与した。また、審査会の委員は、企業名を知ることなく、加点審査を行った。

＜参加グループ一覧＞

受付番号（グループ名）	応募者	参加区分	企業名	役割
ヒバリグループ	関東建設工業グループ	代表企業	関東建設工業株式会社	建設企業
		構成員	株式会社相和技術研究所	設計企業
			大和建設株式会社	建設企業、解体企業
			株式会社時田工務店	建設企業
			株式会社サンワックス	維持管理企業
			社会福祉法人さきたま会	運営企業
		協力企業	株式会社熊清舎	維持管理企業
			学校法人県北若竹学園	運営企業
ケヤキグループ	スターツコーポレーショングループ	代表企業	スターツコーポレーション株式会社	その他
		構成員	スターツ CAM 株式会社	設計企業、解体企業、建設企業
			株式会社オキナヤ	建設企業
			スターツファシリティーサービス株式会社	維持管理企業
			株式会社コマーム	運営企業
		協力企業	株式会社松下設計	設計企業
			株式会社日比谷アメニス	維持管理企業
			NPO 法人子育てネットくまがや	運営企業
			株式会社地域デザインラボさいたま	その他
			株式会社ボーネルンド	その他
			株式会社小学館集英社プロダクション	その他

２　提案審査

⑴　提案書類の確認

令和４年７月 27 日（水）までに２グループより提案書が提出され、市は、応募者に求めた提案書類が全て揃っていることを確認した。

⑵　提案価格の確認

審査会は、提案価格書に記載された提案価格が市の提案上限価格 6,365,750,000 円を超えていないことを確認した。

⑶　提案書類の基礎審査

審査会は、提案書類に記載された内容が、基礎審査項目を満たしていることを確認した。

⑷　提案審査

ア　提案書の加点審査

審査会は、加点審査を行う上で、応募者の提出した提案書の記載内容を明確にするために、応募者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）を令和４年 10 月６日（木）に実施した。

その後、審査会にて最終審査として、十分な議論を行ったうえで、審査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（加点審査点）として付与した。

加点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会が評価した事項は第４の１に示す。

イ　価格審査

審査会は、応募者から提出された提案価格書に記載された提案価格について審査を行い、得点（価格点）の付与を行った。

■ **提案書の加点審査結果**

審査項目		配点	ヒバリグループ	ケヤキグループ
1．事業実施に関する事項		8点	3.21点	4.46点
（1）本事業に対する取組方針		3点	1.13点	2.00点
（2）複合施設としての魅力向上		2点	1.08点	0.83点
（3）事業の実施体制		3点	1.00点	1.63点
2．施設整備業務に関する事項		31点	20.73点	16.26点
（1）施設計画の基本方針		3点	1.63点	1.25点
（2）安全性への配慮		2点	1.42点	1.08点
（3）地域や環境への配慮		3点	2.63点	1.88点
（4）配置計画、動線計画等		4点	3.33点	1.83点
（5）施設デザイン		3点	2.00点	1.13点
（6）施設計画	①（仮称）こどもセンター	3点	1.88点	2.38点
	②（仮称）新石原児童クラブ	2点	1.33点	0.83点
	③（仮称）保健センター	2点	1.17点	0.83点
	④（仮称）中央保育所	2点	1.42点	0.92点
	⑤休日・夜間急患診療所	2点	1.25点	1.00点
（7）外構計画		3点	2.00点	1.88点
（8）施工計画		2点	0.67点	1.25点
3．開業準備業務に関する事項		2点	0.75点	1.08点
（1）開業準備業務		2点	0.75点	1.08点
4．維持管理業務に関する事項		12点	3.63点	5.34点
（1）取組方針		2点	0.58点	1.00点
（2）実施体制		2点	0.75点	0.83点
（3）維持管理業務		4点	1.00点	1.50点
（4）施設の長寿命化、修繕・更新計画や引渡し方法等		3点	0.88点	1.63点
（5）エネルギーマネジメント業務		1点	0.42点	0.38点
5．運営業務に関する事項		17点	7.49点	10.21点
（1）取組方針		2点	0.58点	0.75点
（2）実施体制、人材確保		2点	0.75点	1.50点
（3）（仮称）こどもセンター運営業務		4点	2.33点	2.33点
（4）（仮称）新石原児童クラブ運営業務		3点	1.50点	2.13点
（5）子育て世代包括支援センター及びファミリー・サポート・センターとの連携業務		2点	0.83点	1.00点
（6）自主事業		4点	1.50点	2.50点
6．附帯事業に関する事項		2点	0.92点	0.84点
（1）飲食・休憩スペースの運営		1点	0.50点	0.42点
（2）事業者の提案による民間収益事業		1点	0.42点	0.42点
7．事業計画に関する事項		3点	1.25点	1.58点
（1）事業計画の確実性及び安定性		1点	0.42点	0.58点
（2）リスク管理		2点	0.83点	1.00点
8．地域貢献に関する事項		5点	2.71点	3.54点
（1）地域経済への貢献		5点	2.71点	3.54点
合　　計		80点	40.69点	43.31点

イ　価格審査

各応募者の提案価格について、審査基準に示す算出方法に基づき審査を実施し、価格点を下記のとおり算出した。

■ 提案価格の加点審査結果

受付番号 （グループ名）	ヒバリグループ	ケヤキグループ
提案価格	6,303,000,000 円	6,365,000,000 円
計算式	20 点× （6,303,000,000 円－6,303,000,000 円 ／63,000,000 円）	20 点× （6,365,000,000 円－6,303,000,000 円 ／63,000,000 円）
価格点	**20.00 点**	**19.01 点**

⑸　総合評価点の算定

■ 総合評価結果

受付番号 （グループ名）	ヒバリグループ	ケヤキグループ
応募者	関東建設工業グループ	スターツコーポレーショングループ
加点審査点	40.69 点	43.31 点
価格点	20.00 点	19.01 点
総合評価点	**60.69 点**	**62.31 点**

⑹　最優秀提案者の選定

上記の結果により、総合評価点が最も高いケヤキグループ（スターツコーポレーショングループ）を最優秀提案者として選定した。

第４　審査の講評

１　各審査項目の講評

審査項目			審査講評
１．事業実施に関する事項　【８点】			
	（１）本事業に対する取組方針 【３点】		・両グループとも、本事業の基本理念等に示すニーズや考え方等を踏まえた方針が示されていた。
	（２）複合施設としての魅力向上 【２点】		・両グループとも、多様な利用者の利用が想定された提案が示されていた。
	（３）事業の実施体制 【３点】		・両グループとも、円滑に事業を遂行するための実施体制が示されていた。 ・ケヤキグループは、構成企業の PPP 事業実績及び類似施設の運営実績等が評価された。
２．施設整備業務に関する事項　【３１点】			
	（１）施設計画の基本方針 【３点】		・両グループとも、市の掲げた基本理念や事業コンセプトを実現するための具体な提案が示されていた。 ・ヒバリグループは、様々な機能として活用できる回遊動線の考え方が評価された。
	（２）安全性への配慮 【２点】		・両グループとも、感染症対策に関する提案等が示されていた。 ・ヒバリグループは、利用者が雨に濡れにくくする対策等、利用者への配慮に関する提案が評価された。
	（３）地域や環境への配慮 【３点】		・両グループとも、施設整備で発生した残土を盛土として活用する提案等が示されていた。 ・ヒバリグループは、発電量の大きい太陽光パネルの設置に関する提案が評価された。
	（４）配置計画、動線計画等 【４点】		・両グループとも、動線計画について、利用者の利便性に配慮された提案が示されていた。 ・ヒバリグループは、ドライブスルーレーン利用者と一般駐車場利用者が交差しないような駐車場の混雑緩和に関する提案が評価された。
	（５）施設デザイン 【３点】		・両グループとも、独自の考え方に基づく施設デザインに関する提案が示されていた。 ・ヒバリグループは、子育て施設に相応しいデザインに関する提案が評価された。
	（６）施設計画	①（仮称）こどもセンター 【３点】	・両グループとも、（仮称）こどもセンターの施設計画について、具体的な提案が示されていた。 ・ヒバリグループは、利用者がワンストップサービスを受けられる計画に関する提案が評価された。 ・ケヤキグループは、維持管理・運営者の目線が反映された施設計画に関する提案が評価された。
		②（仮称）新石原児童クラブ 【２点】	・両グループとも、（仮称）新石原児童クラブの施設計画について、具体的な提案が示されていた。 ・ヒバリグループは、送迎する方へ配慮された施設計画に関する提案が評価された。
		③（仮称）保健センター 【２点】	・両グループとも、（仮称）保健センターの施設計画について、具体的な提案が示されていた。
		④（仮称）中央保育所	・両グループとも、（仮称）中央保育所の施設計画について、具体的な提案が示されていた。

審査項目		審査講評
	【２点】	・ヒバリグループは、各機能が集約されており効率的な利用ができる施設計画となっている点が評価された。
	⑤休日・夜間急患診療所 【２点】	・両グループとも、休日・夜間急患診療所の施設計画について、具体的な提案が示されていた。
（７）外構計画 【３点】		・両グループとも、既存樹木の活用等、外構計画に関する具体的な提案が示されていた。 ・ヒバリグループは、落葉対策に関する効果的な提案が評価された。 ・ケヤキグループは、様々な遊びとして使用できる外構となっている提案が評価された。
（８）施工計画 【２点】		・両グループとも、周辺地域に対する配慮等について具体的な提案が示されていた。 ・ケヤキグループは、事業者独自の安全対策、計画遵守に関する提案が評価された。
３．開業準備業務に関する事項　【２点】		
（１）開業準備業務 【２点】		・両グループとも、施設の利用促進を目的とした開業イベントの実施内容について具体的な提案が示されていた。 ・ケヤキグループは、開業準備期間中の地域団体への意見聴取や職員育成に関する提案が評価された。
４．維持管理業務に関する事項　【１２点】		
（１）取組方針 【２点】		・両グループとも、施設の趣旨を理解した上で、独自の取組方針が提案されていた。
（２）実施体制 【２点】		・両グループとも、市と円滑に業務を遂行できるような実施体制に関する提案が示されていた。
（３）維持管理業務 【４点】		・両グループとも、施設の特性を踏まえた維持管理に関する提案が示されていた。 ・ケヤキグループは、外構保守管理に関する提案が評価された。
（４）施設の長寿命化、修繕・更新計画や引渡し方法等 【３点】		・両グループとも、具体的な引継ぎ項目等が示されていた。 ・ケヤキグループは、事業者独自の効果的な引継ぎに関する提案が評価された。
（５）エネルギーマネジメント業務 【１点】		・両グループとも、光熱水費の低減に関する具体的な提案が示されていた。
５．運営業務に関する事項　【１７点】		
（１）取組方針 【２点】		・両グループとも、具体的な運営に関する取組方針について示されていた。
（２）実施体制、人材確保 【２点】		・両グループとも、運営体制等に関する具体的な提案が示されていた。 ・ケヤキグループは、人材確保に関する事業者独自の具体的な提案が評価された。
（３）（仮称）こどもセンター運営業務 【４点】		・両グループとも、多様な世代が楽しめるような（仮称）こどもセンターの具体的な運営に関する提案が示されていた。 ・ヒバリグループは、ヤングケアラーに関する効果的な提案が評価された。 ・ケヤキグループは、近隣の関係団体との連携に関する効果的な提案が評価された。

審査項目		審査講評
	（4）（仮称）新石原児童クラブ運営業務 【3点】	・両グループとも、利用者の自主性等が養えるような（仮称）新石原児童クラブの運営に関する提案が示されていた。 ・ヒバリグループは、利用者の利便性に関する具体的な提案が評価された。 ・ケヤキグループは、近隣の関係団体との具体的な連携に関する提案が評価された。また、連携する団体を可視化する具体的な取り組みが評価された。
	（5）子育て世代包括支援センター及びファミリー・サポート・センターとの連携業務 【2点】	・両グループとも、子育て世代包括支援及びファミリー・サポート・センターとの連携に関する提案が示されていた。 ・ケヤキグループは、子育てに関する情報発信の具体的な提案が評価された。
	（6）自主事業 【4点】	・両グループとも、自主事業として実施するイベントに関する具体的な提案が示されていた。 ・ケヤキグループは、豊富なコンテンツのイベントに関する提案が評価された。
6．附帯事業に関する事項 【2点】		
	（1）飲食・休憩スペースの運営 【1点】	・両グループとも、飲食を提供する具体的な提案が示されていた。
	（2）事業者の提案による民間収益事業 【1点】	・両グループとも、複合施設の魅力向上につながる具体的な民間収益事業に関する提案が示されていた。
7．事業計画に関する事項 【3点】		
	（1）事業計画の確実性及び安定性 【1点】	・両グループとも、出資計画、長期収支計画について具体的な提案が示されていた。 ・ケヤキグループは、専門家のアドバイスのもと、妥当な収支計画が示されている点が評価された。
	（2）リスク管理 【2点】	・両グループとも、適切なリスクの管理体制の提案が示されていた。
8．地域貢献に関する事項 【5点】		
	（1）地域経済への貢献 【5点】	・両グループとも、地元雇用、地元発注予定額について、具体的な提案が示されていた。 ・ケヤキグループは、地域住民向けサービスに関する独自の提案が評価された。

２　審査の総評

今回、熊谷市としては初めてのＤＢＯ事業の提案募集であったが、いずれの提案も各事業者独自のノウハウを踏まえた創意工夫が盛り込まれており、市の要求水準書を上回る提案内容が示されていた。これまで長期間にわたりグループ内で協議を重ね、提案書類を作成いただいた努力に対し、敬意を表するとともに深く感謝申し上げたい。

審査会では、審査基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、スターツコーポレーション株式会社を代表企業とするスターツコーポレーショングループを最優秀提案者として選定した。

今後、スターツコーポレーショングループは市と基本契約、設計委託契約、解体工事請負契約、建設工事請負契約及び維持管理運営委託契約を締結するための協議を実施することとなるが、市の要求事項のみならず、提案された内容、ヒアリングで示した内容を確実に履行し、本施設が末永く利用される施設となるよう、市と真摯に協議を進めていただきたい。

また、審査会における審議において、以下の指摘事項が挙げられた。これらの事項について、市と十分な協議を行い、対応に努めていただくことを期待したい。

【審査会からの指摘事項】

・外構デザインについて、本施設は子育て施設であることを踏まえ、こどもたちが楽しめるような外観デザインとなるよう期待する。
・ドライブスルー診療の利用者と他の利用者が混在する動線となっているため、施設内での混雑が起こらないような動線計画となるよう期待する。
・駐車場から施設までの距離が課題とされたため、新石原児童クラブの送迎の方等、利用者への利便性等に配慮された施設計画とすることを期待する。
・駐車場、ゆうゆうバスのバス停及び施設間の往来において、利用者が雨に濡れないような配慮を期待する。
・保健・医療・福祉分野だけでなく、様々な分野に裾野を広げ、多様な世代が参画できるような運営を行うことを期待する。
・長期にわたり良質なサービスを提供できるよう、利用者の意見を運営に反映することを期待する。