

新川こども施設整備・運営事業
審査講評

令和6年9月25日

富山県新川こども施設PFI事業者選考審査会

新川子ども施設整備・運営事業 審査講評について

富山県新川子ども施設PFI事業者選考審査会（以下「選考審査会」という。）は、富山県（以下「県」という。）が実施する「新川子ども施設整備・運営事業」（以下「本事業」という。）の総合評価一般競争入札において、入札参加者の提案審査を行いましたので、審査の結果をとりまとめた審査講評をここに報告します。

令和6年9月25日

富山県新川子ども施設PFI事業者選考審査会

会 長	西 村 幸 夫
委 員	大 氏 正 嗣
委 員	金 山 睦 美
委 員	宮 崎 悟
委 員	若 山 育 代
委 員	吉 田 守 一
委 員	田 中 雅 敏

目次

1. 事業者選定の方法	1
2. 事業者選定の体制	1
3. 選考審査会の開催経過	1
4. 審査結果	2
5. 総評	5
添付資料 個別講評	6

1. 事業者選定の方法

本事業における落札候補者の選定は、総合評価一般競争入札により、「参加資格確認」及び「提案審査」の2段階に分けて実施した。

「参加資格確認」では、入札参加者の参加資格の有無について、県が確認を行った。

「提案審査」では、参加資格要件を満たした入札参加者が提出した提案審査書類について県が基礎審査を行った上で、選考審査会において、落札者決定基準に基づき提案内容の審査を行った。選考審査会は、提案審査書類に係る得点と入札価格から算出した入札価格に係る得点を合算した総合評価点により落札候補者の選定を行った。

2. 事業者選定の体制

選考審査会の構成は、以下のとおりである。

	氏名	役職
会長	西村 幸夫	國學院大學 観光まちづくり学部 学部長
委員	大氏 正嗣	富山大学 芸術文化学部 教授
委員	金山 睦美	金山税務経営事務所 税理士
委員	宮崎 悟	魚津市民生部長
委員	若山 育代	富山大学 教育学部 准教授
委員	吉田 守一	富山県公民連携推進監
委員	田中 雅敏	富山県地方創生局長

以下、前任の委員（令和6年3月まで）

委員	武田 菜穂子	魚津市民生部長
委員	竹内 延和	富山県地方創生局長

3. 選考審査会の開催経過

選考審査会の開催経過は、以下のとおりである。

日程	内容
令和5年11月10日	第1回選考審査会 (事業概要、選考審査会の概要、実施方針(案)、要求水準書(案))
令和6年2月5日	第2回選考審査会 (実施方針(案)及び要求水準書(案)に関する質問及び意見の概要、実施方針の修正内容、要求水準書(案)、入札説明書、落札者決定基準及び様式集)
令和6年2月27日 (書面開催)	第3回選考審査会 (募集資料の修正箇所の確認)
令和6年8月2日	第4回選考審査会

	(参加申込状況、募集資料の修正箇所、第5回審査会までの流れ、第5回審査会の進め方)
令和6年9月6日	第5回選考審査会 (プレゼンテーション、提案審査書類の定量化審査、入札価格の定量化審査、総合評価値の算定、落札候補者の選定)

4. 審査結果

(1) 参加資格確認

令和6年3月25日に入札公告を行い、令和6年5月13日までに参加表明及び参加資格確認書類等を受け付けたところ、2グループから提出があった。県は、提出された参加資格確認書類に基づき、2グループがいずれも入札説明書に定める参加資格要件を満たしていることを確認した。

県は、令和6年5月22日に参加資格確認の結果を応募グループに通知するとともに、応募グループにはそれぞれ登録記号を設定し、その後の審査は、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。

登録記号	T	Y
グループ名	新川こども未来パートナーズグループ (Tグループ)	大和リースグループ (Yグループ)
代表企業	三井住友建設株式会社	大和リース株式会社 富山支店
構成企業	株式会社三上建築事務所 三由建設株式会社 株式会社岡部 太平ビルサービス株式会社 シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	前田建設工業株式会社 北陸支店 株式会社関口組 株式会社フクシ・エンタープライズ アクティオ株式会社 富山総合ビルセンター株式会社
協力企業	株式会社鈴木一級建築事務所 株式会社乃村工藝社 株式会社野上緑化 合同会社日本CSV 総合研究所 富山県総合警備保障株式会社	株式会社環境デザイン研究所 株式会社福見建築設計事務所 株式会社東城

(2) 提案審査

1) 提案審査書類の基礎審査

令和6年8月7日までに、2グループより入札書等及び提案書が提出された。

県は、提出された提案審査書類に不足がないこと、指定した様式に必要な事項が記載されていること、指定した頁数制限を超えていないことなど、不備がないことを確認した。また、各様式に記載された内容が、要求水準を満たしていることを確認した。

この結果、2グループがいずれも基礎審査に合格しているものと認められた。

2) 提案審査書類の定量化審査

選考審査会は、令和6年9月6日に、提案審査書類に記載された内容について、落札者決定基準に示す審査項目及び得点化方法に従って審査した。各審査項目の得点は、各委員の評価点の平均値（小数第3位を四捨五入）を採用した。

提案審査書類の定量化審査における結果は以下のとおりである。

審査項目		配点	Tグループ	Yグループ
事業 計画	事業実施方針	20	13.57	12.14
	体制・実績・プロジェクトマネジメント	20	12.14	12.86
	収支計画・リスク管理	20	12.14	15.00
	地域貢献	60	45.00	42.86
	付帯事業	50	30.36	25.00
	小計（点）	170	113.21	107.86
設計 建設	コンセプト・土地利用	50	26.79	39.29
	建築計画	110	55.00	82.50
	環境計画	20	10.71	12.86
	遊びの環境	110	78.57	82.50
	業務の取組み方針	20	11.43	10.71
	小計（点）	310	182.50	227.86
維持 管理 運営	運営方針	20	10.00	11.43
	身体を動かす遊び	80	48.57	68.57
	創作・芸術に触れる遊び	80	42.86	54.29
	子育て支援	20	10.71	12.86
	地域連携	30	20.36	19.29
	広報・その他	20	13.57	11.43
	維持管理	40	21.43	21.43
	開業準備	30	18.21	16.07
	小計（点）	320	185.71	215.36
提案審査書類の定量化審査の得点（点）		800	481.43	551.07

3) 入札価格に係る評価

① 開札及び入札価格の確認

県は、入札参加者が入札書に記載した入札価格が予定価格（4,705,454,545円（消費税及び地方消費税を含まない。))を超えていないことを確認した。

② 入札価格の定量化審査の結果

入札価格に係る得点は、次に示す式により算出した。なお、得点は小数第3位を四捨五入した値とする。

入札価格の定量化方法

$$\text{入札価格に係る得点} = \{1 - (\text{入札価格} / 4,705,454,545)\} \times 200 [\text{点}]$$

【入札参加者の入札価格に係る得点】

	T グループ	Y グループ
入札価格 (円)	4,699,000,000	4,705,453,800
入札価格に係る得点 (点)	0.27	0.00

※入札価格は消費税及び地方消費税を含まない。

4) 総合評価

提案審査書類の定量化審査及び入札価格の定量化審査により算出した各入札参加者の得点から、次の算定式により各入札参加者の総合評価値を算出した。

結果は以下のとおりであり、選考審査会は、入札参加者のうち総合評価値が1位となったYグループを落札候補者として選定した。

$$\begin{aligned} & \text{総合評価値 (1000 点満点)} \\ & = \text{提案審査書類に係る得点 (800 点満点)} + \text{入札価格に係る得点 (200 点満点)} \end{aligned}$$

【入札参加者の総合評価値】

項目	配点	T グループ	Y グループ
提案審査書類に係る得点 (点)	800	481.43	551.07
入札価格に係る得点 (点)	200	0.27	0.00
総合評価値 (点)	1000	481.70	551.07

5. 総評

本事業には2グループの入札参加者から提案があった。2グループの提案は、いずれも県が要求する業務の水準を上回る内容であり、本事業の趣旨を十分に理解した、民間事業者ならではの創意工夫に富んだものであった。

審査の結果、選考審査会では総合評価値で最も高い得点を獲得したYグループを落札候補者として選定するに至った。Yグループは、新川文化ホール敷地に立地することも施設という本事業の特性を深く理解した提案が高く評価された。特に、建築及び外部環境と一体性の高い遊びの環境の提案が非常に優れていた。また、審査項目全体を通じて、設計者や運営管理者の豊富な実績・知見に基づき、利用者に質の高いサービスを提供するための具体性と実効性を兼ね備えた提案が高く評価された。

なお、今後の事業実施にあたっては、以下の事項について十分に配慮いただくことを要望する。

- 富山県こどもみらい館をはじめ、全国の同種施設と明確な差別化を図り、よりオリジナリティの高い施設となるよう努めていただきたい。そのためにも、本施設の特性である豊富な外部環境をより積極的に活用いただくことを期待する。
- 県産材を積極的に活用した木の溢れる内装や遊具はとても魅力的で、施設のオリジナリティにも繋がることから、ぜひ実現していただきたい。
- 人手不足や資材高騰など社会情勢の変化も踏まえ、建設工事から運営に至るまで、人、モノ、資金の計画を精緻化し、より実現性と確実性の高い計画となるよう努めていただきたい。
- 新川文化ホールとの連携については、今後具体的かつ積極的な取組みを検討していただき、新川文化ホールとの相乗効果を期待したい。また、新川文化ホールだけでなく、様々な市町村の施設との連携についても具体的かつ積極的な取組みを期待する。
- こどもの創造性を育む方法については、幼稚園教育要領、保育所保育指針等のガイドラインにも示されており、これらを参照したうえで、こどもの創造性を育む取組みの充実に努めていただきたい。また、このような公共施設において、障害のあるこどもを対象としたプログラムを提供する取組みは全国的に見ても新しい試みであり、ぜひ独自のプログラムを提供できるよう努めていただきたい。
- 事業期間終了後も本施設が県民から愛され、魅力を保持できるよう、建物のライフサイクル全体を見据えた計画的な維持管理を行っていただきたい。加えて、社会関係資本の醸成も大切であり、他施設や地域の様々な主体との連携によりネットワーク・コミュニティを形成し、持続的な信頼関係を築いていただきたい。

選考審査会の委員一同、県及びYグループの両者とも本事業が県民の大きな期待を背負っていることを認識し、本事業をより良いものとするために、事業期間にわたり継続的な改善に努めることを期待したい。

最後に、今回参加いただいた2グループに対し、社会情勢が大きく変化するなか、限られた時間で質の高い提案をいただいたことに深く感謝するとともに、その熱意及び姿勢に敬意を表したい。

添付資料 個別講評

審査項目		Tグループ	Yグループ
事業計画	事業実施方針	<ul style="list-style-type: none"> • 本事業の特性を十分に理解した独自性のあるコンセプト、利用者だけでなく地域を意識した実施方針、明確な業務実施方針が提案されており、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> • 本事業の特性を十分に理解したコンセプト、明確な業務実施方針が提案されており、評価できる。
	体制・実績・プロジェクトマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> • 十分な実績を備えた体制であるとともに、特に本事業で重要となる遊具の専門企業が構成企業を担う点が評価できる。 • 各社の役割分担やセルフモニタリング体制などの提案が具体的で実効性があり、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> • 代表企業・構成企業・協力企業いずれも豊富な実績を有しており、評価できる。 • 各社の役割分担やセルフモニタリング体制などの提案が具体的で実効性があり、評価できる。
	収支計画・リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> • 入館者数について、現実的な目標が掲げられており、評価できる。 • リスクの想定及び対応策に関する提案が具体的かつ現実的であり、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> • 入館者数について、挑戦的で意欲的な目標が掲げられており、評価できる。 • リスクの想定及び対応策に関する提案が具体的かつ現実的であり、評価できる。
	地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> • 県内企業への発注、県産木材の積極的な活用、県民の雇用など、県内経済への波及効果についての提案が具体的であり、評価できる。 • 多くの県内企業の参画や連携など、地域貢献に意欲的かつ具体的な提案がなされており、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> • 県内企業への発注、県産木材や伝統工芸品の積極的な活用、県民の雇用など、県内経済への波及効果についての提案が具体的であり、評価できる。
	付帯事業	<ul style="list-style-type: none"> • 飲食やイベントに関する提案は、内容や連携先が具体的であり、評価できる。特に飲食について、明確なリスク抑制方策のもと利用者の満足度向上に資する提案が魅力的かつ具体的であり、評価できる。 • 施設の継続性や独自性を担保するために必要な、収益性に関する具体的な提案が乏しい点について指摘があった。 	<ul style="list-style-type: none"> • 飲食やイベント、プログラムに関する提案は、内容や連携先が具体的であり、評価できる。 • 施設の継続性や独自性を担保するために必要な、収益性に関する具体的な提案が乏しい点について指摘があった。

審査項目		Tグループ	Yグループ
設計・建設	コンセプト・土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 配置計画について、地盤の軟弱性を踏まえた現実的な提案が評価された一方、新川文化ホールや芝生広場など外部環境との繋がりがやや乏しい点について指摘があった。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築と外部環境との一体性や、新川文化ホールとの関係性、国道からの視認性など、様々な観点で優れた配置計画であり、評価できる。 軟弱地盤を考慮して構造や杭の形状を選択している点が確認できた。 複数の施設配置案を比較検討することで、採用案の妥当性について説得力の高い説明がなされており、評価できる。
	建築計画	<ul style="list-style-type: none"> 利用者の期待・楽しさを喚起するダイナミックな演出、こどもと保護者の双方にとって分かりやすく魅力的な計画であり、評価できる。 屋内外のシームレスな繋がりに関する提案が乏しい点について指摘があった。 	<ul style="list-style-type: none"> エントランスを入った時に利用者の期待・楽しさを喚起するダイナミックな演出、上部フロアとの立体的・有機的なつながりのある計画であり、評価できる。 屋外に開かれた開放的な計画であり、屋内外のつながりが優れている点が評価できる。 県内類似施設との違い、差別化に関する提案が乏しい点について指摘があった。
	環境計画	<ul style="list-style-type: none"> 様々な観点から脱炭素に向けた取組みが提案されており、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 雨水利用や県産材の活用、BEMSの導入など、具体的で実効性のある提案が多く、評価できる。
	遊びの環境	<ul style="list-style-type: none"> 屋内遊具の提案は、遊具を専門とする構成企業の強みを生かした魅力的かつ独創的でダイナミックさを備えており、評価できる。 外あそびスペースに関する提案について、屋内との連続性及び独創性がやや乏しい点について指摘があった。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築及び構造と一体的に計画された遊具の提案は、独創性が高く、評価できる。 非認知能力を育むための計画が、独自の仮説に基づき、丁寧かつ理論的に提案されており、評価できる。 こどもの発達段階に応じた環境が用意されており、評価できる。
	業務の取組み方針	<ul style="list-style-type: none"> 施設完成後も対話共創機会を継続的に設けるマネジメントの発想が提案に活かされており、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ワークショップや現場見学会の提案など、利用者との対話・共創の方策が具体的かつ現実的であり、評価できる。

審査項目		Tグループ	Yグループ
維持管理・運営	運営方針	<ul style="list-style-type: none"> 運営体制や開館時間・休館日、料金体系等に関する提案がいずれも具体的であり、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 運営体制や開館時間・休館日、料金体系等に関する提案がいずれも具体的であり、評価できる。 利用者とのトラブル対応など、こども施設の特性を踏まえた提案が具体的かつ的確であり、評価できる。
	身体を動かす遊び	<ul style="list-style-type: none"> 遊具・コンテンツごとに運動能力・非認知能力の内容が具体的に整理されており、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> プレイリーダーや遊具タイムトライアルの提案、利用料収入の一部を原資とした遊具の更新方針など、提案が具体的かつ現実的であり、評価できる。 こどもの身体の発達段階に応じたプログラムが具体的に提案されており、評価できる。
	創作・芸術に触れる遊び	<ul style="list-style-type: none"> こどもの創造性や創作活動への意欲及び感性を引き出す提案が評価された一方、提案にやや具体性が乏しいという指摘があった。 	<ul style="list-style-type: none"> 提供プログラムの内容が具体的であるとともに、実施回数が多く意欲的な点が評価できる。
	子育て支援	<ul style="list-style-type: none"> 保護者に寄り添う基本方針は評価できる。 こどもの年齢や発達に応じた取組みの具体性及び妥当性が乏しい点について指摘があった。 	<ul style="list-style-type: none"> こどもの年齢や発達に応じたきめ細かな取組みが具体的に提案されており、評価できる。
	地域連携	<ul style="list-style-type: none"> 地域全体のウェルビーイングを掲げ、それを実現するための連携対象及び連携方針が明確かつ具体的であり、評価できる。特に、地域連携のプラットフォームを構築する提案は、それが事業期間終了後をも見据えている点も含め、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域内ステイクホルダー、新川文化ホール、富山県こどもみらい館など他施設との連携についての提案が具体的であり、評価できる。
	広報・その他	<ul style="list-style-type: none"> 多様なメディアを活用した積極的かつ詳細な広報戦略や、避難弱者に配慮した災害時対応など、提案が具体的であり、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 広報等の方策は標準的でやや総花的と指摘があったものの、SNSの活用などの提案が具体的な点は評価できる。

審査項目		Tグループ	Yグループ
維持管理・ 運営	維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理に関する提案について、網羅的かつ詳細に提案されており、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理に関する提案について、網羅的かつ詳細に提案されており、評価できる。
	開業準備	<ul style="list-style-type: none"> 広報・地域連携、各種準備に関する提案が網羅的かつ具体的であり、評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 広報・地域連携、各種準備に関する提案が網羅的かつ具体的であり、評価できる。