

平成29年11月15日

高浜市長 吉岡初浩様

勤労青少年ホーム跡地活用事業 事業者選定委員会

委員長 松山 明



選定結果報告

勤労青少年ホーム跡地活用事業事業者選定委員会は、応募者から提出された事業提案書について、書類審査及びヒアリングを行った結果、「最優秀提案」を次のとおり選定したので報告します。

記

【最優秀提案】

グループ名	グループC
代表企業	株式会社 コパン
構成企業	株式会社 岸設計 栗本建設工業株式会社 名古屋支店



勤労青少年木一△跡地活用事業
事業者選定結果報告書

平成 29 年 11 月 15 日

勤労青少年木一△跡地活用事業 事業者選定委員会

勤労青少年ホーム跡地活用事業事業者選定委員会は、応募者から提出された事業提案書について、書類審査及びヒアリングを行った結果、「最優秀提案」を次のとおり選定したので報告します。

記

最優秀提案 グループC

代表企業（維持管理・運営）

構成員（設計）

構成員（施工）

株式会社コパン

株式会社岸設計

栗本建設工業株式会社

平成29年11月15日

勤労青少年ホーム跡地活用事業事業者選定委員会

委員長 松山 明

1 事業者選定の体制

勤労青少年ホーム跡地活用事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の構成は、以下のとおりである。

	氏名	所属
委員長	松山 明	中部大学 工学部建築学科 准教授
委員	内田 充幸	新日本有限責任監査法人名古屋支店マネージャー 公認会計士
委員	神谷 利郎	高浜市体育協会 会長
委員	神谷 坂敏	高浜市 副市長
委員	都築 公人	高浜市教育委員会 教育長

2 審査結果

（1）参加表明書の参加資格の確認

平成 29 年 9 月 15 日までに提出された参加表明書について、市において、募集要項に基づき参加資格を確認したところ、参加資格要件を満たしていることを確認した。

（2）事業提案書の審査

①資格審査・基本的条件の適合審査

平成 29 年 10 月 10 日までに提出された事業提案書について、市において書類審査を行ったところ、資格審査・基本的条件の適合審査基準に掲げる審査項目について、全て充足していることを確認した。

②提案内容の審査

平成 29 年 11 月 15 日に第 4 回選定委員会において、提案者のプレゼンテーション（20 分）を受けた後にヒアリング（40 分）を実施した。その後、基本的条件の適合審査において適合とみなされた提案者の提案内容について、選定委員会が、以下に示す評価項目ごとに得点を付与し審査を行った。

評価項目	配点
1. 水泳指導	40
2. テニスコート	15
3. まちづくりへの寄与	20
4. コスト・事業の安定性	60
合計	135

最低評価点 81 点

（3）審査結果

選定委員会において各委員の合計点の平均点が最低評価点を上回っている提案の中で、最高得点を得た提案を最優秀提案として選定した。

【最優秀提案事業者】

グループC 代表企業 株式会社コパン

【得点】

評価項目	配点	得点
1. 水泳指導	40	32.2
2. テニスコート	15	11.2
3. まちづくりへの寄与	20	14.4
4. コスト・事業の安定性	60	49.4
合計	135	107.2

最低評価点 81 点以上

(4) 審査の講評

別紙「勤労青少年ホーム跡地活用事業事業者選定委員会審査講評」による。

勤労青少年ホーム跡地活用事業事業者選定委員会審査講評

本事業は、独立採算型で事業者が学校プール機能を有するスポーツ施設を整備、維持管理・運営するものであり、市はこの事業により、①児童生徒への専門指導者による水泳指導支援等を導入できることによる学習環境の向上、②地元を極力活用した市民の健康増進や市民交流の場となるスポーツ施設の整備、③施設の維持更新コストの削減、④公共施設の最適配置や資産の貸付による有効活用、といったことを目指して行うものである。

グループCによる提案内容は、本事業の目的を十分に理解し、市の提示した要求水準に対して、水泳指導の委託料、土地の賃借料等の価格提案を含めて評価のできる内容であった。また代表企業は、今後市と進める協議において、柔軟に対応する姿勢であった。今後、高浜市と最優秀提案事業者におかれては、緊密で良好なパートナーシップを構築し、長期、安定的に、児童生徒および市民に良好なサービスを提供できるようお願いしたい。

なお、講評は、審査時の評価項目ごとにまとめる。

①水泳指導

水泳指導の運営内容については、必要に応じてインストラクターの人数を増やす等、特に初心者・初級者向けの指導が充実しており、児童生徒だけではなく、インストラクターの指導を参考にすることで教員の指導に関しても技術的向上が期待できること、学校の水泳指導を優先し、休館日においても運用することは高く評価できた。一方、更衣時間が10分ということについて、慣れるまでの期間や児童生徒数が増えたときに水泳指導の時間が削減される可能性が考えられたため、効率的に更衣できるような方法を検討していただきたい。

児童生徒の安全性・利便性・快適性の確保については、屋根付きの送迎バス専用通路を設け、一般車両と送迎バスの分離を図っているほか、更衣室も一般会員とは分けており、児童生徒用の動線が確保されていることは高く評価できた。一方、プールサイドが狭く、柱もプール側に突出しているため、より児童生徒の安全を確保できるような工夫を求めたい。

②テニスコート

テニスコートについては、現南テニスコートの利用に近い形での運営が期待できるほか、予約時間以外の空き時間については、自主事業として他で実績のあるテニススクールを開催する等、稼働率を高める工夫に取り組むことにより、テニスコート運営の収支バランスに努めていこうという姿勢は評価できた。

テニス利用者の利便性については、コート内外に、日よけ、ベンチ、自動販売機などアメニティがないことが課題である。利用者にとって快適な空間作りへの配慮を求めたい。

③まちづくりへの寄与

スポーツ拠点の形成については、屋内温水プール、テニスコートの他、マシンジムやスタジオを併設し、スポーツクラブとしての自主事業の展開やテニス大会の受け入れなど、市民のスポーツ拠点としてふさわしい提案となっていることは評価できた。

地域貢献については、イベント・祭りへの遊具提供や、事業に関する施工業者・材料・事業開始後の雇用における地元活用、災害時の協力等が提案されており地区の活性化が期待できる。しかしながら、多くの市民、特に子どもの利用が見込まれる施設にもかかわらず、地域の特産である三州瓦の活用について消極的なことは残念であった。今後の協議の中で、地域の景観等も考慮し、三州瓦を一目でわかるような場所へ設置するなど、積極的な活用を求めたい。

④コスト・事業の安定性

水泳指導の委託料、テニスコートの利用料については、学校プールのライフサイクルコストや近隣市の民間事業者が運営をするテニスコート利用料と比較し、市の想定より安価な金額が提案されており、提案の中で最も評価ができる項目であった。この金額が長く継続されていくことを望みたい。

事業の安定性については、維持管理・運営を実施する代表企業の財務状況が同業他社と比較して業界平均水準の範囲にあり特に問題なく、十分な保険への加入、複数のスポーツクラブを有し一体で運営していることなどから、長く安定したサービスが提供できることが期待できた。

最後に、「プールの共用化」は、全国の自治体が学校施設の老朽化対策等を計画する「学校施設長寿命化計画」の改善方策として掲げている主要な課題でもある。その課題に対し、施設整備からインストラクターによる水泳指導支援、バスによる送迎等までを、事業者が独立採算で実施する本事業は、プールの共用化における民間事業者の活用事例の先鞭を付けるものである。ぜひとも長期にわたり安定して事業が継続するよう期待する。