

(仮称) 泉南中央公園用地活用事業

審査講評

令和4年12月

泉 南 市

(仮称) 泉南中央公園用地活用事業者選定委員会 (以下、「委員会」という。) は、令和4年4月28日に公告した(仮称) 泉南中央公園用地活用事業 (以下「本事業」という。) について、事業者選定基準に基づき、提案内容等の審査を行ったので、審査結果及び審査講評を次のとおり報告する。

令和4年12月9日

(仮称) 泉南中央公園用地活用事業者選定委員会
会長 八島 雄士

目 次

1. 審査体制	1
2. 委員会の開催経過	1
3. 審査結果	2
(1) 第一次審査	2
(2) 第二次審査	2
1) 基礎審査	2
2) 事業内容の評価	2
3) 提案価格の評価	3
4) 総合評価点の算定と最優秀提案者の選定	4
4. 審査講評	5
(1) 総評	5
(2) 具体的な評価事項	5
(3) 委員会から事業者への要望	6

1. 審査体制

泉南市（以下、「市」という。）は、外部委員で構成する委員会を設置し、委員会が事業者選定基準に基づいて応募者から提出された審査書類の審査を行い、最優秀提案者及び優秀提案者を選定した。

委員会の構成は、以下のとおりである。

役 職	氏 名	所 属
会長	八島 雄士	和歌山大学 観光学部 教授
副会長	細井 雅代	追手門学院大学 経済学部 教授
委員	尾関 一将	大阪体育大学 体育学部 准教授
委員	松本 洋介	弁護士
委員	清水 和也	公認会計士

(順不同、敬称略)

2. 委員会の開催経過

委員会は計4回開催した。開催日と主な議題は次に示すとおりである。

委員会		開催日	主な議題
令和3年度	第1回	令和4年2月22日(火)	審査手順及び選定方法について 事業者選定基準（評価項目、配点等）について
	第2回	令和4年3月29日(火)	第一次審査における応募者の財務状況の確認方法について 事業者選定基準（評価項目、配点等）について
令和4年度	第1回	令和4年10月5日(水)	提案書審査結果の確認について ヒアリングにおける質問事項及び質問方法について
	第2回	令和4年10月28日(金)	第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

3. 審査結果

(1) 第一次審査

令和4年4月28日付けで募集要項等を公表した本事業について、令和4年6月13日から令和4年6月17日までの間に2者から第一次審査書類が提出された。市は、応募者に求めた提出書類がすべて提出されていることを確認し、受け付けた。

市は、2者から提出された第一次審査書類に記載された内容により、募集要項に示す参加資格要件を満たしていることを確認した。第一次審査結果は、令和4年度第1回委員会において、市から報告を受けた。

(2) 第二次審査

第一次審査を通過した2者から第二次審査書類の提出があり、以降の審査を行った。

1) 基礎審査

市は、応募者から提出のあった第二次審査書類の記載内容が要求水準等を満たしていることを確認した。基礎審査の結果は、令和4年度第1回委員会において市から報告を受け、これを確認した。

2) 事業内容の評価

応募者から提出された第二次審査書類の各様式に記載された内容、応募者のプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、審査を行い、評価項目ごとに得点を付与した。得点は、以下の判断基準により付与し、各評価項目の合計点を技術評価点とした。

評価	評価の内容	得点化方法
A	非常に優れた提案内容である	配点×1.00
B	効果的な提案内容である	配点×0.70
C	提案内容が具体的で実現性がある	配点×0.40
D	提案はされているが具体性に欠ける	配点×0.20

事業内容の評価の結果は、以下のとおりである。

評価項目		配点	得点	
大項目	小項目		A社	B社
事業実施方針に関する事項	実施方針	10	6.40	8.80
施設利用に関する事項	施設計画	10	8.20	7.60
	緑化計画	5	2.60	5.00
	安全管理	10	7.00	7.60
	施設管理	5	2.90	4.40
水泳指導補助に関する事項	水泳指導補助の取組方針	10	7.60	7.60
	水泳指導補助体制	10	7.00	8.20
送迎に関する事項	送迎の取組方針	10	7.00	8.20
民間事業に関する事項	市民利用への配慮	5	3.20	4.70
	地域活性化	5	3.20	3.80
事業計画に関する事項	実施体制	5	2.60	3.80
	事業計画	5	2.10	3.20
	工程計画	5	2.90	4.40
	地域連携	5	3.20	3.50
事業内容評価点		100	65.90	80.80

3) 提案価格の評価

提案価格の評価基準となる評価項目等は、以下のとおりである。

評価項目	配点
市の財政負担額	25

価格審査においては、入札価格を次の方法で得点化し、価格評価点とした。

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{各応募者の提案に基づく市の財政負担額のうち最も低い市の財政負担額}}{\text{当該応募者の提案に基づく市の財政負担額}} \times 25 \text{ 点}$$

項目	配点	A社	B社
価格評価点	25	24.18	25.00

4) 総合評価点の算定と最優秀提案者の選定

総合評価点の算定方法は、以下のとおりである。

$$\text{総合評価点} = \text{事業内容評価点} \times 0.75 + \text{価格評価点}$$

委員会は、次表のとおり総合評価点を算定した。

各評価項目の評価において、要求水準を満たす程度又はそれ以上の優れた提案がなされていることから、B社（株式会社尾崎スイミングスクール）を最優秀提案者として選定した。

項目	A社	B社（株式会社尾崎スイミングスクール）
事業内容評価点×0.75	49.43	60.60
価格評価点	24.18	25.00
総合評価点	73.61	85.60

4. 審査講評

(1) 総評

本事業は、泉南市立の幼稚園、小学校、中学校の園児、児童、生徒（以下、「児童等」という。）が現在水泳授業を行っているサンエス温水プールの閉鎖に伴い、（仮称）泉南中央公園の用地に民間プール施設の整備を求め、その営業時間の一部を、学校水泳授業のためのものとして提供を受けるとともに水泳授業の指導補助を求めるものであった。

泉南市において、将来的な人口減少に伴う児童等も減少が予測されるなか、民間事業者の自らの資金により施設の整備、維持管理、運営を行う条件となっており、民間事業者にとっては、事業実現へのハードルも高いものであった。

このような条件にも関わらず、複数の事業者からの提案をいただくことができた。これらの提案は、いずれも、自らのノウハウや実績を最大限に活用し、本市の児童等に対してより良い教育環境を提供しようという、非常に熱意のこもった提案であった。

募集要項の公表から提案書の提出締切までの期間が非常に短かったにもかかわらず、積極的に提案を提出いただいた応募者に対しては、委員一同、深く感謝の意を表す。

これらの提案について、委員会において審査をした結果、泉南市の学校水泳授業の実施を前提とした優れた取組が提案された、株式会社尾崎スイミングスクールの事業提案を最優秀提案として選定した。

なお、具体的な評価内容については以下の通りであるが、この評価を超えるような、より良い事業が実現するよう、取り組んでいただきたい。

(2) 具体的な評価事項

施設利用に関する提案については、駐車場等も含めて、コンパクトにまとめた提案、敷地全体を活用する提案など、応募者ごとにコンセプトに違いがあったが、いずれも市が求める要求をクリアしており、評価できるものであった。特に株式会社尾崎スイミングスクールは、緑化計画の工夫や長期間の維持管理を実現するための具体的な提案がされており、高く評価した。

水泳指導補助に関する提案の内容については、両者ともに充実した支援体制を確保しており、十分に期待できるものであった。特に、株式会社尾崎スイミングスクールは責任者の配置と窓口の明確化、長期に渡る事業期間を見据えた体制を提案し、継続的で高い水準での水泳指導補助の効果が期待できるものであったことから、高く評価した。

送迎に関する提案については、両者ともに必要な体制を確保するという提案であった。特に株式会社尾崎スイミングスクールは、車内置き去り防止を含めた子どもの安全な移動に配慮されていたことから、高く評価した。

民間事業に関する提案については、事業条件の厳しい中、両者から有益な提案がなされ、十分に評価できるものであった。特に株式会社尾崎スイミングスクールが提案した市民利用に関する提案は、実質的に市内に公共のプール施設がなくなる状況のなか、市民のプール利用に関するサービスについて、一定配慮するもので、十分期待ができるものであり、高く評価した。

事業計画立案の内容に関しては、民間事業における収益バランス等、両者には考え方の違いが見られたものの、いずれも、市の財政負担の軽減に寄与するものであった。今回の審査においては、具体的な本事業への取組方針を提案し、より安定性のある事業運営が期待できる株式

会社尾崎スイミングスクールの提案を高く評価した。

(3) 委員会から事業者への要望

委員会は、事業者選定基準に基づき、厳正かつ公正に審査及び評価を行い、最優秀提案を選定した。

委員会の中では、最優秀提案の一部を見直すことで、より良い事業が実現するといった意見もあった。今後、最優秀提案者として選定された株式会社尾崎スイミングスクールが市と事業契約を締結し、本事業を実施するにあたり、委員会が評価した提案内容を確実に実行するとともに、本事業を更により良い事業とするため、市と十分に協議し、特に次の点について配慮されることを委員会として要望したい。

- ・施設計画に関し、更衣室やトイレは、要求水準を満足しているものの、やや手狭な印象がある。設計にあたっては、学校水泳授業が円滑に実施できるよう更衣室の規模やトイレの数の妥当性を確認し、子ども達のスムーズな更衣、トイレ利用に配慮した計画となるよう、ご検討いただきたい。
- ・施設計画に関し、一般的なプールに比べてコース幅が狭い印象がある。事業者としての創意工夫によるものと考えられるが、民間事業としてスイミングスクールを運営するほか、公的な大会の会場として一定提供いただけるという提案もされていることから、幅広い年齢層の人が快適に泳ぐことができるような施設となることを期待する。
- ・1つの施設の中で学校水泳授業と民間事業や市民利用を並行して実施するにあたり、児童等にとっても一般利用者にとっても安全で使いやすい施設となるよう、取り組んでいただきたい。
- ・本事業は長期に渡る事業であることから、本事業を取り巻く環境の変化が想定される。維持管理運営の計画立案においては、設備の更新や管理方法、体制、新技術の導入など、効率的な維持管理や運営の工夫を行いながら、継続可能で安定した経営の実現に寄与するよう取り組んでいただきたい。

事業実施にあたり、事業者には、市や学校の先生方と密に連携し、泉南市で学ぶ全ての子ども達のためにより良い教育環境を提供するという本事業の目的を達成するため、努めていただきたい。

以上