

資料5

入間市新庁舎等整備事業
審査講評（案）

令和4年12月

入間市新庁舎等整備事業民間事業者選定委員会

【目次】

第1章	本事業の概要	1
1.	事業名称	1
2.	事業の背景・目的	1
3.	本事業の事業内容	1
第2章	民間事業者の選定手続きに関する事項	4
1.	選定方式	4
2.	優先交渉権者決定までの経過	4
3.	選定委員会の設置	4
4.	選定委員会の開催経過	5
5.	優先交渉権者決定の手順	6
第3章	優先交渉権者の選定結果	7
1.	参加資格要件の確認	7
2.	提案審査書類の基礎審査	7
3.	内容審査	8
第4章	総評	10

第1章 本事業の概要

1. 事業名称

入間市新庁舎等整備事業

2. 事業の背景・目的

本市では、昭和40年代から60年代にかけて整備されてきた公共施設の老朽化や耐震性能不足等の問題が指摘されてきました。そのような状況への対応として、本市では老朽化が進む公共施設を計画的に維持管理していくため、平成25年から公共施設マネジメントに取り組んできました。

耐震基準を満たしていない市庁舎の耐震化に向けては、これまで既存庁舎の補強や建替え、民間施設への移転、他の公共施設への分散配置など様々な整備方法について検討してきました。検討の結果、防災性能や市民サービスの向上、費用対効果といった視点から、C棟は使い続け、A・B棟は現在の敷地内で建て替えることとし、令和3年9月に「入間市新庁舎等整備実施計画」（以下、「実施計画」という。）を策定しました。

3. 本事業の事業内容

(1) 本事業の対象施設

本事業においては、既存市庁舎A・B棟（以下、「A・B棟」という。）、既存市庁舎C棟（以下、「C棟」という。）のうち、A・B棟は解体撤去し、C棟は改修して使用します。その上で、敷地内に新庁舎新棟（以下、「新庁舎」という。）および市民協働棟を整備します。また、既存駐車場棟（公用車用）（以下、「駐車場棟」という。）は改修し、引き続き使用します。西側の構内通路は残置し、新しく整備する駐車場および駐車場棟の出入りに使用し、通り抜け可能な状態を維持します。

本事業において整備等を行う施設（以下、「本施設」という。）の構成は以下のとおりです。

① 新設施設

- ・ 新庁舎
- ・ 市民協働棟

② 改修対象施設

- ・ C棟

- ・ 駐車場棟

③ 解体撤去対象施設

- ・ A・B 棟

④ その他施設

- ・ 平面駐車場
- ・ 外構等

(2) 対象業務

本事業に関し、事業者は、次に示す業務を行うこととします。なお、現段階における具体的な業務の内容およびその他詳細については、「入間市新庁舎等整備事業 要求水準書」を参照することとします。

- ① 調査等業務
- ② 設計業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 建設業務
- ⑤ 開庁準備業務
- ⑥ 維持管理・運営業務

(3) 任意事業

本事業に関し、事業者は、次に示す業務を行うことができます。

- ・ 民間収益事業
- ・ その他事業者による提案事業

(4) 本市が実施する業務

次の業務については、本事業の範囲とはせず、本市が実施します。

- ・ A・B 棟（一部 C 棟）から新庁舎への移転業務
- ・ C 棟から A・B 棟への移転業務
- ・ A・B 棟から改修した C 棟への移転業務
- ・ 什器備品等の調達業務
- ・ 行政施設の運営業務（電話交換業務、窓口案内業務を除く）
- ・ 売店（コンビニエンスストア等）の運営業務（別途事業者を選定予定だが、任意事業として提案可）

- ・ 自動販売機等の運営業務（別途事業者を選定）
- ・ 来庁者用平面駐車場の維持管理・運営業務（別途事業者を選定）

（５）事業方式

本事業は、施設の設計から建設（改修、解体を含む）、維持管理運営までを一括して発注するDBO方式（Design：設計、Build：建設、Operate：運営）により実施することとします。

（６）事業期間

本事業の事業期間の想定は、次のとおりです。なお、各施設においてより早期の供用開始等を可能とする提案については、これを認めるものとします。早期の供用開始になった場合は、当該施設の維持管理・運営業務期間については、開始・終了時期とも早期の供用開始になった期間の分だけ、前倒しにすることを予定しています。

項目	期間
施設整備業務期間	令和5年4月～令和10年3月
改修業務期間	令和7年4月～令和9年3月
解体撤去業務期間	令和8年4月～令和10年3月
維持管理・運営業務期間 ※施設整備・改修期間中の既存庁舎の維持管理期間を除く	新庁舎棟 令和8年4月～令和23年3月 C棟 令和9年4月～令和23年3月 市民協働棟 令和10年4月～令和23年3月

第2章 民間事業者の選定手続きに関する事項

1. 選定方式

本事業は、事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、本市が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定します。

これらの特徴に鑑み、事業者の選定方法として、公募型プロポーザル方式を採用しました。

2. 優先交渉権者決定までの経過

優先交渉権者の決定までの経過は、以下のとおりです。

時期（予定）	内容
令和4年7月13日（水）	募集要項等の公表
令和4年7月20日（水）	募集要項等に関する質問の提出締切
令和4年8月1日（月）	募集要項等に関する質問への回答の公表
令和4年8月10日（水）	参加表明および参加資格確認書類の受付 個別対話に関する申込の受付
令和4年8月19日（金）	参加資格確認結果の通知 個別対話に関する日程（第1回）の連絡
令和4年8月29日（月）	第1回個別対話の実施
令和4年9月13日（火）	第2回個別対話の実施
令和4年9月27日（火）	第3回個別対話の実施
令和4年10月17日（月） ～10月21日（金）	提案審査書類の受付
令和4年11月16日（水）	提案内容のプレゼンテーションおよび提案審査書類のヒアリング
令和4年12月上旬	優先交渉権者の決定

3. 選定委員会の設置

優先交渉権者の選定に当たり、本市は、以下の知識経験者等からなる「入間市新庁舎等整備事業民間事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置しました。

なお、選定委員会は非公開としました。

委員名簿

(敬称略、50音順)

氏名	所属・役職等
香取 慶一	東洋大学 理工学部建築学科 教授
作山 康	芝浦工業大学 システム理工学部環境システム学科 教授
中島 裕輔	工学院大学 建築学部まちづくり学科 教授
難波 悠	東洋大学大学院 経済学研究科 公民連携専攻 教授
濱川 敦	入間市 副市長
柳澤 要	千葉大学大学院 工学研究院 教授

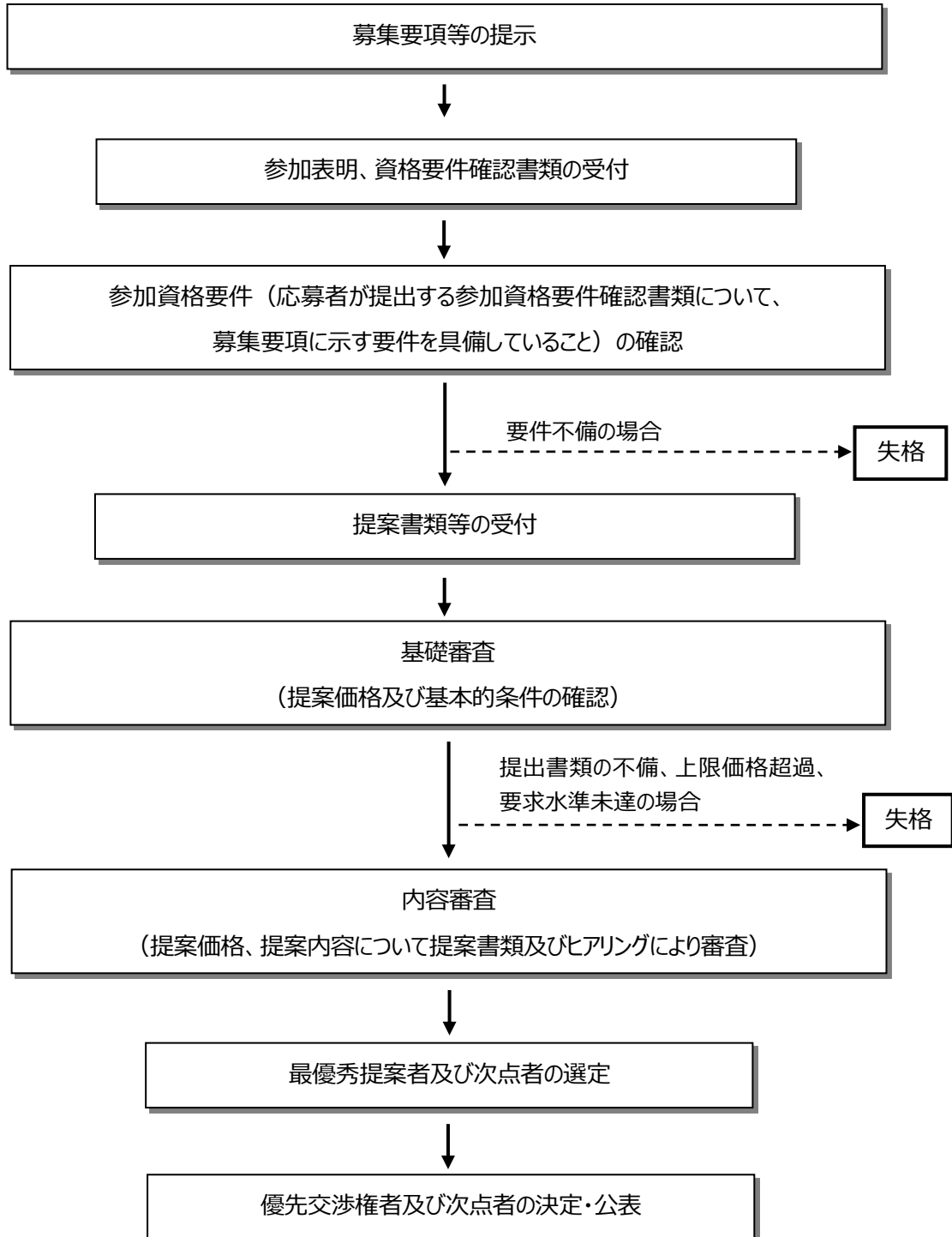
4. 選定委員会の開催経過

選定委員会の開催経過は以下のとおりです。

時期	内容
令和4年6月4日	第1回選定委員会 (事業概要について、今後のスケジュールについて)
令和4年6月30日	第2回選定委員会 (募集要項について、要求水準書について、事業者選定基準について、今後の進め方について)
令和4年11月2日	第3回選定委員会 (基礎審査に関する確認について、提案内容に関する協議及び仮評価について、第4回会議の進め方について)
令和4年11月16日	第4回選定委員会 (応募者プロポーザル実施、最終評価・審査講評に含める項目の整理、今後の予定について)

5. 優先交渉権者決定の手順

本事業における審査等の流れは以下のとおりです。



第3章 優先交渉権者の選定結果

1. 参加資格要件の確認

令和4年8月10日までに参加表明及び参加資格確認書類を受け付けたところ、1グループから申請がありました。

本市は、参加資格要件を満たしていることの確認を行い、令和4年8月19日に代表企業に対し、参加資格要件を満たしていることを書面にて通知しました。

グループ名 : ○○○○○○○○○○

代表企業 : ○○○○○○○○○○

構成企業 : ○○○○○○○○○○

○○○○○○○○○

○○○○○○○○○

協力企業 : ○○○○○○○○○○

○○○○○○○○○

○○○○○○○○○

○○○○○○○○○

○○○○○○○○○

○○○○○○○○○

2. 提案審査書類の基礎審査

令和4年10月21日までに、参加資格要件を満たす1グループより、提案審査書類が提出されました。

本市は、参加資格要件を満たした応募者が提出した提案審査書類について、基礎審査を行ったところ、提案価格が上限価格を超過していないこと、応募者が提出すべき資料が全て提出されていること、提案内容が要求水準を満たしていることを確認したため、基礎審査に合格しているものと認められました。

3. 内容審査

(1) 提案価格に対する内容審査

提案価格の価格点については、以下の式により算定した点数としました。

応募者は1グループであったため、提案価格の価格点は150点となりました。

$\text{価格評価点} = \text{配点 (150 点)} \times \frac{\text{最も低い価格の提案を行った事業者の提案価格}}{\text{当該提案者の提案価格}}$
--

(2) 提案内容に対する内容審査

選定委員会は、提案審査書類に関する応募グループによるプレゼンテーション及び委員による提案内容に対するヒアリングを実施し、提案内容に関する審査を行いました。

提案内容に関する得点結果は以下のとおりです。

評価項目			配点	応募者の得点
大項目	中項目			
1	全体方針	事業コンセプト	15 点	
		実施体制・実績	10 点	
2	事業のマネジメント	マネジメント	10 点	
3	施設計画（全体）	配置計画	30 点	
		デザイン、景観への配慮		
4	地域貢献	地域企業・人材の活用	30 点	
		地域への貢献		
5	交流・協働	交流・協働の取組	20 点	
6	施設整備	災害	90 点	
		環境		
		利用者配慮		
		ライフサイクルコストの低減		
		DX		
		スケジュール		
		フレキシビリティ		
		改修提案		
7	維持管理・運営	ライフサイクルコストの低減	50 点	
		維持管理・修繕計画		

		開庁準備・運営		
8	任意事業	民間収益事業 その他提案事業	20点	
9	その他	特筆すべき提案	25点	
合計			300点	

(3) 審査講評

- ・上記各項目（1 - 9）における評価のポイント

(4) 総合評価

- ・上記（1）～（3）を踏まえた点数など

(5) 最優秀提案者の選定

選定委員会は、上記の結果に基づき、「〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇」を最優秀提案者として選定しました。

第4章 総評

- ・全体的な印象
- ・特に評価した点
- ・評価できなかった点および改善を求める点
- ・今後への期待