

茅ヶ崎市消防署宮山出張所整備事業

審査講評

令和6年（2024年）2月

寒川町 PFI 等選定委員会
(茅ヶ崎市消防署宮山出張所整備事業)

寒川町 PFI 等選定委員会（茅ヶ崎市消防署宮山出張所整備事業）は、茅ヶ崎市消防署宮山出張所整備事業（以下、「本事業」という。）に関して、本事業評価基準に基づき、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次のとおり報告します。

令和6年2月20日

寒川町 PFI 等選定委員会（茅ヶ崎市消防署宮山出張所整備事業）

目次

第1 寒川町 PFI 等選定委員会の審査体制

1-1. 寒川町 PFI 等選定委員会の審査体制	1
--------------------------	---

第2 選定委員会の開催経過

2-1. 委員会の開催経過	1
---------------	---

第3 審査の手順

3-1. 審査の手順	2
------------	---

第4 審査の結果

4-1. 資格審査（第一次審査）	3
4-2. 提案内容審査（第二次審査）	4
4-3. 総合評価及び最優秀提案者の選定	5

第5 審査講評

5-1. 技術提案内容に関する審査講評	6
5-2. 総評	8

第1 寒川町 PFI 等選定委員会の審査体制

1-1. 寒川町 PFI 等選定委員会の審査体制

本事業における最優秀提案者の選定において、公平性及び透明性を確保するとともに、寒川町 PFI 等選定委員会条例に基づき、学識経験者等で構成する寒川町 PFI 等選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、事業者の選定に係る審査及び評価を行いました。

第2 選定委員会の開催経過

2-1. 選定委員会の開催経過

選定委員会は、計2回開催し、開催日と主な議題事項は次に示すとおりです。

委員会	開催日	主な議題
第1回	令和5年11月2日（木）	<ul style="list-style-type: none">・委員長、副委員長の選出について・会議録承認委員の指名について・公募型プロポーザル方式実施に伴う事業者選定スケジュールについて・茅ヶ崎市消防署宮山出張所整備事業の概要について・公募型プロポーザル方式実施に係る関係書類（案）について・評価基準（案）について
第2回	令和6年2月14日（水）	<ul style="list-style-type: none">・会議録承認委員の指名について・本日の議事運営について・参加審査の結果について・事業者への提案内容に関する質問事項について・事業者プレゼンテーションの進め方について・事業者プレゼンテーション・最優秀提案者及び次点候補者の選定について・審査講評について・今後の予定について

第3 審査の手順

3-1. 審査の手順

審査は、参加資格審査と提案内容審査により実施しました。

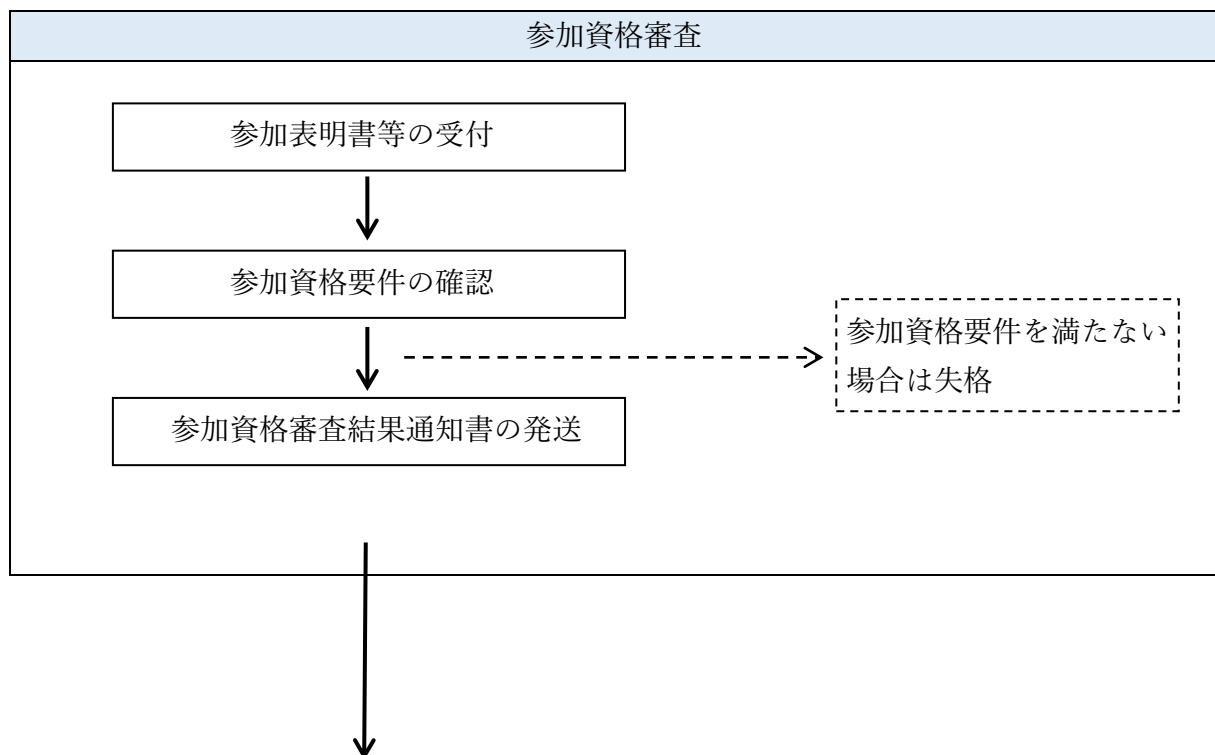
参加表明書とあわせて提出された参加資格審査に関する提出書類をもとに、町は募集要項等で示した参加資格要件についての確認審査を行いました。

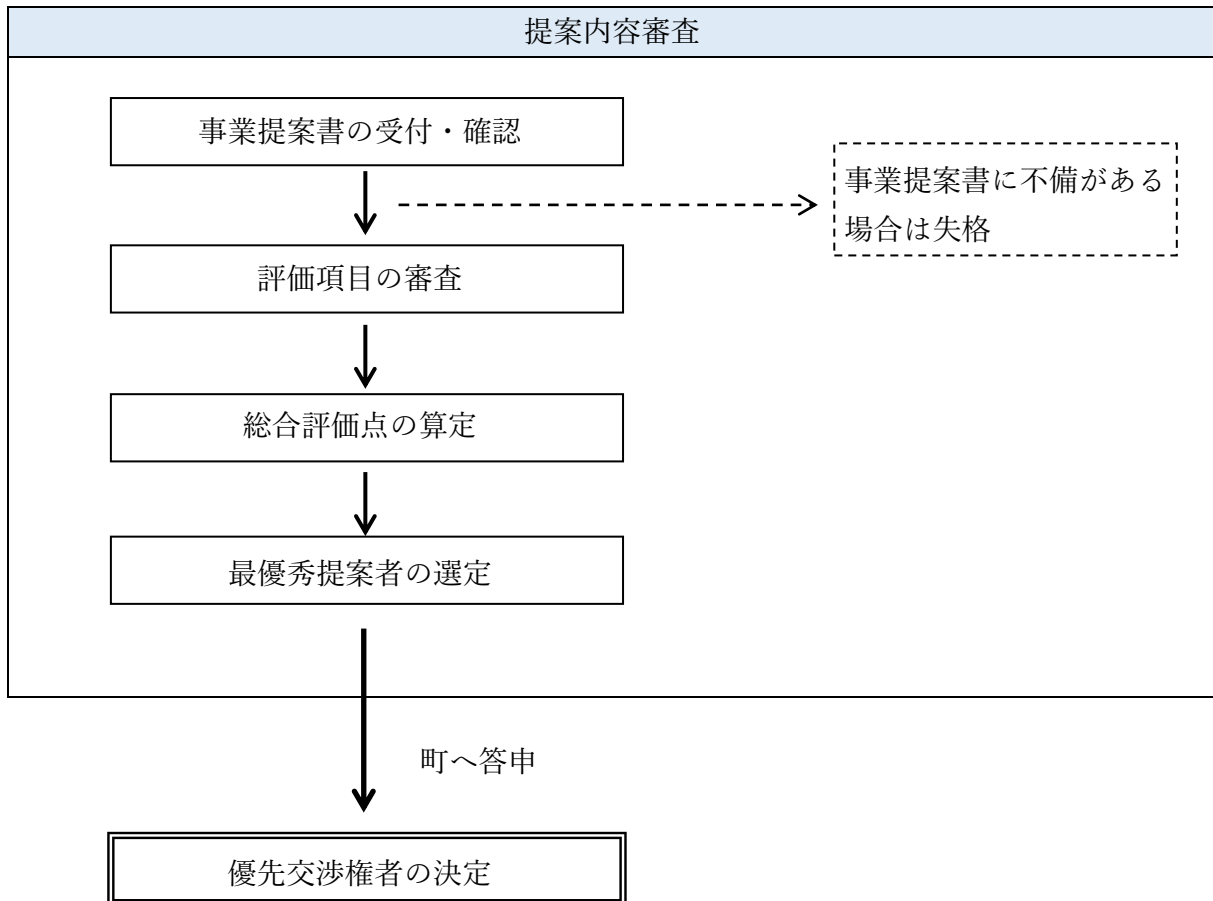
資格審査通過後には、提案内容審査に関する書類が提出され、町は参加者より提出された事業提案書に基づき、提案金額が事業限度額を超えていないことを確認しました。

町は、事業提案書に記載されている内容が、募集要項で示した事項をはじめ、本事業の要求水準、機能要件に適合しているかなどを確認しました。

選定委員会では、事業者より提出された事業提案書の内容を評価し、最も優秀な提案を行った事業者を最優秀提案者として選定しました。

優先交渉権者選定までの流れ





第4 審査の結果

4-1. 資格審査（第一次審査）

2事業者から参加表明書及び参加資格要件確認書類の提出があり、2事業者とも募集要項に示す参加資格要件の書類が提出されたことなどを確認しました。

なお、令和6年1月5日付で、各事業者に対して参加資格を有する旨の審査結果を書面に通知しました。

4-2. 提案内容審査（第二次審査）

(1) 提案書類の確認

令和6年1月31日までに2事業者から提出された事業提案書等について、募集要項等に示す基本的条件（要求水準書等）への整合性等の確認を行いました。

なお、選定委員会による審査にあたっては、公平性を確保するため、事業提案書類のすべての書類において企業名を伏せて行い、審査上における呼称は受付番号55及び受付番号56と識別をして審査を行いました。

(2) 提案金額の適格審査

事業提案書に記載された提案価格が2事業者とも事業費上限金額を超えていないことを確認しました。

※事業費上限額 484,000,000円（消費税及び地方消費税を含む額）

(3) 評価項目審査

選定委員会は評価基準に基づき、審査した項目（評価項目）に関して、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて、次項に示す判断基準に基づき得点を付与しました。

【判断基準】

評価	判断基準	評価点
A	高い水準に加え特筆すべき点がある	配点×1
B	高い水準がある	配点×0.75
C	水準を満たしている	配点×0.5
D	水準を満たしていない又は著しく不適當である	配点×0

【評価項目】

評価項目		配点	配点の合計
1	実績に関する事項	12点	100点
2	事業計画全般に関する事項	30点	
	事業費に関する事項	10点	
3	設計業務に関する事項	50点	
4	建設・工事監理業務に関する事項	8点	

4-3. 総合評価及び最優秀提案者の選定

選定委員会は、評価項目ごとに委員全員の評価点から平均点を算出し、その平均点の合計を各事業者の総評価点としました。

上記の審査方法により総合評価点を算出し、その点数が最も高い事業者を最優秀提案者として選定しました。

【総合評価点の算出結果】

応募者	受付番号 55	受付番号 56
代表企業	大和リース株式会社 横浜支社	株式会社エス・ケイ・デイ
総合評価点	65.79	67.50
選定結果	次点提案者	最優秀提案者

第5 審査講評

5-1. 技術提案内容に関する審査講評

2事業者の技術提案は、いずれも複雑かつ多様化する消防・救急業務を理解し、かつ、施設整備においては環境負荷低減に向けた施設計画を提示するなど、要求水準書に示す基準と同等以上の提案内容でした。

最優秀提案者に選定しました受付番号56に対する評価項目別の講評は、次のとおりでありました。

【各評価項目の講評】

評価項目	審査講評
1. 実績に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・神奈川県内における消防庁舎の設計、建設、工事監理の実績が評価された。
2. 事業計画全般に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の実施方針では、3Dビジュアル（CG）を駆使することで、設計・建設時における意見の相違が生じることを防ぎ、意思決定の共有化のほか、建設実績のある消防庁舎事例の見学を通して、消防・救急隊員の利便性向上に向けた提案が評価された。 ・実施体制においては、設計・施工までの間に意思決定や情報共有を簡潔・明瞭化にするため、町や施工業者、現場代理人等との意思疎通の円滑化を図るため、プロジェクトマネージャーやプロジェクトアシスタントを配置することで、重層的な配置体制を構築していく提案が評価された。 ・地域経済への配慮については、建設において地元企業への明確な発注金額が示され、地域雇用の促進や地域経済の活性化についての具体的な提案が評価された。 ・本事業を通して地元企業への優先発注策など地域活性化や地域貢献に繋がる具体的な提案が評価された。
3. 設計業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・町の公共施設として地域住民に親しまれ、かつ、寒川神社や地域環境との融和に向けた建築計画に関する提案が評価された。 ・施設内のゾーニングでは、消防特性で決められた施設機能を満たす条件下の中、閉鎖的な執務空間を構築するのではなく、自然採光を確保し、地域周辺にも配慮した提案をするなど、従前の消防庁舎に捉われない構造計画に関する提案が評価された。

<p>3. 設計業務に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・これまでの消防庁舎建設時の経験を生かし、訓練エリアには耐荷重が大きくライフサイクルコストを抑えられるコンクリート舗装を提案するなど、消防特性に適した提案が評価された。 ・環境保全や環境負荷低減への配慮として、再生可能エネルギーを最大限活用できる太陽光発電の設置やソーラーウインド外灯の設置のほか、空調・給湯・照明等に消費を抑える設備機器を設置するなどランニングコストを抑える提案が評価された。 ・施設の長寿命化を見据えて高い耐震性を確保でき、日々の消防・救急訓練や水害時、地震にも耐えられる鉄筋コンクリート造を採用した構造計画に関する提案が評価された。 ・設備のメンテナンスへの配慮としては、地下の防火水槽・雨水貯留浸透施設・浄化槽等に関して、将来の建替え時にも影響しない将来を見据えた効率的な配置提案が評価された。 ・利便性向上に向けた工夫として、消防・救急活動時の迅速かつ効率的に出動できるよう、消防車両駐車場のオーバースライダーに電動式を採用した提案が評価された。 ・災害時においては、自立的に業務が継続できるゾーニング配置や災害対応設備機器の設置に関する提案が評価された。 ・相模川氾濫への備えとして、浸水時でも業務が継続実施できるよう事務室等を配置するほか、自然通風を活用した換気対策に関する提案が評価された。
<p>4. 建設・工事監理業務に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事監理においては、地域住民や周辺環境に配慮した活動に関する提案が評価された。 ・建設時においては、進捗管理が着実に行える体制や第三者監理による内容確認など、品質向上に関する提案が評価された。

5-2. 総評

公募型プロポーザル方式に参加した2事業者の技術提案は、いずれも災害・救急出動業務を最優先に考えた事業計画・提案がなされるなど、消防・救急業務の特性を理解した内容であった。

また、2事業者とも施設整備における建設手法としてデザインビルド方式（設計施工一括発注方式）を採用することで業務の効率化により工期短縮を提案するなど、提案事業者の創意工夫が随所に見られた。消防庁舎という特性を十分に理解し、消防・救急業務や日々の訓練に耐えられる耐久性かつ耐震性を備えた構造にすることで、施設の長寿命化を見据えた内容やライフサイクルコスト低減に向け、様々な提案が示された。

一方で、消防・救急業務は、町民の生命・身体・財産を災害から守るため、迅速に対処することが求められる。そのため、施設内外のゾーニング計画では消防・救急隊員が働きやすい空間創出の具現化に向け、選定委員会の委員より指摘された事項については今後の設計協議において、広い視野を持ち柔軟な判断と対応をもって最良な設計に繋がるよう取り組まれることを強く要望する。

以上、選定委員会では、評価基準に基づき、厳正かつ公正に審査を行い、株式会社エス・ケイ・ディを最優秀提案者として選定した。

今後、株式会社エス・ケイ・ディには、町と事業契約を締結し、本事業実施にあたっては提案内容を踏まえ、より良いものとするため、今後、町と十分な協議を行い、下記事項については積極的に対応されることを選定委員会として要望する。

- ・本事業の遂行にあたっては、提案内容を確実に履行し、消防・救急体制の充実強化に繋がる施設整備計画・配置とすること。
- ・本事業の実施にあたっては、寒川町民の人材活用や町内企業からの資材調達のほか、町内企業が事業参画するなど地域社会貢献や地域活性化に繋がるよう最大限努めること。
- ・町民の安全・安心のために命を懸けて任務に就く消防・救急隊員の誰もが使いやすい施設となるよう、設計時においては隊員の「想い」を十分汲み取り、その実現に向けて取り組むこと。
- ・施設整備を行うにあたっては、周辺住民や周辺環境に配慮するとともに、常時、災害・救急活動に迅速に対応できる動線づくり・居室空間を確保・構築すること。

最後に、2事業者には本事業に対して関心を持ち、限られた期間の中で質の高い提案資料を作成された努力には、選定委員会委員一同、心から敬意と感謝の意を表する。