

**(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校
及び総合生涯学習施設整備・運営事業**

加点審査項目毎の講評

平成17年8月1日

**(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び
総合生涯学習施設整備・運営事業に係る事業者選定委員会**

No	加点審査項目
1	事業計画

項目	整理No	評価ポイント	審査講評			
			戸田建設グループ	鹿島グループ	浅沼組グループ	スターツグループ
基本方針	1	本事業の目的(教育環境の整備、生涯学習環境の充実)を実現するための優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 7つの基本方針を策定し、それらの実現に向けた理念とビジョンを示している。 	<ul style="list-style-type: none"> 基本理念を策定し、それを実現するための5つの基本方針を示している。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業予定地の地域特性に配慮し、主に施設整備に対する基本方針を示している。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。
事業実施体制	2	サービス水準を確保・向上するための優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 代表企業を中心とした指揮命令系統を明確化している。 構成企業や協力企業の役割分担やリスク分担を明確化している。 設計、建設、運営、維持管理業務の全てにバックアップ体制を講じている。 バックアップサービスから確約書を取得している。 	<ul style="list-style-type: none"> 代表企業を中心とした指揮命令系統を明確化している。 構成企業や協力企業の役割分担やリスク分担を明確化している。 設計、建設、運営、維持管理業務の全てにバックアップ体制を講じている。 バックアップサービスから確約書を取得している。 	<ul style="list-style-type: none"> マネジメントチームを組成し、法務、財務面を含むSPCの事業運営全般を統括管理する体制を構築している。 運営と維持管理業務にバックアップ体制を講じている。 	<ul style="list-style-type: none"> 代表企業を中心とした事業マネジメントチームを組成し、事業をマネジメントする体制を構築している。 建設業務にバックアップ体制を講じている。
	3	市との連携やコミュニケーション方法に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 窓口担当を配置し、窓口を一元化している。 複数の委員会を設置し、市や施設利用者と円滑なコミュニケーション及び意思決定を図る方法を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運営総括責任者が施設に常駐し、業務窓口の一元化と指揮命令系統を確立している。 複数の委員会を設置し、市と円滑なコミュニケーション及び意思決定を図る方法を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> マネジメントチームに窓口を一元化している。 複数の委員会を設置し、市と円滑なコミュニケーション及び意思決定を図る方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業マネジメントチームに窓口を一元化している。 代表企業の市内事務所に常駐職員を配置し、市と円滑なコミュニケーション及び意思決定を図ることを提案している。
資金計画	4	資金調達の確実性と安定性に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> PFI事業や千葉県下企業への融資実績を有する金融機関による協調融資を提案している。 融資確約書とタムシートを取得済みである。 	<ul style="list-style-type: none"> PFI事業や千葉県下企業への融資実績を有する金融機関による協調融資を提案している。 融資確約書とタムシートを取得済みである。 	<ul style="list-style-type: none"> 千葉県下のPFI事業や企業への融資実績を有する金融機関による融資を提案している。 融資基本条件書付きの意志表明書を取得済みである。 	<ul style="list-style-type: none"> PFI事業や千葉県下企業への融資実績を有する金融機関による協調融資を提案している。 融資確約書とタムシートを取得済みである。
	5	毎年度の収支計画の確実性と安定性に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 資金不足時の対応策を具体的に数多く提案している。 SPCへの出資や劣後融資に関して全企業から確約書を取得している。 備品などのリース料率変動リスクへの対応方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 資金不足時の対応策を具体的に数多く提案している。 経営面のセルフモニタリング方法などを提案している。 出資や劣後融資に関して全企業が既に合意している。 	<ul style="list-style-type: none"> 資金不足時の対応策を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 資金不足時の対応策を具体的に提案している。

<p>リスク管理</p>	<p>6</p>	<p>本事業の実施に係るリスクを適切に把握し、かつ、有効な対策が具体的に提案されているか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業特有リスクを把握し、それぞれの対応策を具体的に提案している。 ・ 入札参加グループ各社のリスク分担を明確化している。 ・ 出資者倒産時の対策方法などを提案している。 ・ 市が義務付けている保険のほかに、数多くの保険を付保することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業特有リスクを把握し、それぞれの対応策を具体的に提案している。 ・ 入札参加グループ各社のリスク分担を明確化している。 ・ 出資者倒産時の対策方法などを提案している。 ・ 市が義務付けている保険のほかに、数多くの保険を幅広く付保することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 需要リスクの対応策を提案している。 ・ 市が義務付けている保険のほかに、スポーツ・レクリエーション施設に係るリスクを手厚くカバーする保険を付保することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ コストオーバーランリスクの対応策を提案している。 ・ 市が義務付けている保険のほかに、幾つかの保険を付保することを提案している。
<p>地域の活性化</p>	<p>7</p>	<p>地元企業との連携など、地域資源の活用に関する提案がなされているか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 八千代市に本店を置く建設企業とJVを組成することを提案している。 ・ 建設において必要となる機器や資材・工事を八千代市に本店等を有する企業に積極的に発注することを提案している。 ・ 千葉県内の金融機関から資金調達を提案している。 ・ 地域住民の雇用方法を具体的に数多く提案している。 ・ 地域づくりセミナーなどを開催することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 八千代市に本店を有する建設企業と具体的な協議を実施したうえで、複数の企業から関心表明を取得している。 ・ 備品調達、維持管理業務などを八千代市に本店を有する複数企業に委託することを提案している。 ・ 千葉県内の金融機関から資金調達を提案している。 ・ 地域住民の雇用方法を具体的に数多く提案している。 ・ 近隣病院との提携・相互利用を提案している。 ・ 地元の企業を対象としたPFIの啓発活動を提案している。 ・ 「総合型地域スポーツクラブ」との連携方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仮設建物等を地元企業から調達することを提案している。 ・ 千葉県内の金融機関から資金調達を提案している。 ・ 維持管理と運営業務にて、地元人材を雇用することを提案している。 ・ 「総合型地域スポーツクラブ」との連携方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元企業を優先的に採用することを提案している。 ・ 千葉県内の金融機関から資金調達を提案している。 ・ 維持管理運営企業の従業員に八千代市民を雇用することを提案している。 ・ 高齢者の雇用の場を提供するための方法を提案している。

No	加点点審査項目
2	施設計画

項目	整理 No	評価ポイント	審査講評			
			戸田建設グループ	鹿島グループ	浅沼組グループ	スターツグループ
施設全体の設計コンセプト (1/2)	8	(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校(以下「分離新設校」という。)と総合生涯学習施設の複合施設としての相互利用・共同利用に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 分離新設校と総合生涯学習施設のあいだに一般開放諸室を配置し、分離新設校と総合生涯学習施設の双方からアクセスしやすい。また、2層吹き抜けのメディアモールにより、アクセス時の快適性を高めている。 	<ul style="list-style-type: none"> 分離新設校と総合生涯学習施設のあいだに一般開放諸室を配置し、分離新設校と総合生涯学習施設の双方から利用しやすい。また、作品展示交流スペースにより、分離新設校と地域の交流促進を図っている。 	<ul style="list-style-type: none"> 中庭や外部テラスを設けることで、立体的な活動のバリエーションを生み出している。 一般開放諸室を3階に集約配置し、分離新設校と総合生涯学習施設の双方から利用しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 一般開放諸室を3階に集約配置し、分離新設校と総合生涯学習施設の双方から利用しやすい。
	9	ユニバーサルデザインの採用に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインを随所に採用している。 総合生涯学習施設の北側入口に大庇付き身障者用駐車場を配置している。 	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインを随所に採用している。 総合生涯学習施設メインエントランス横に身障者用駐車場を設置しており、容易にアクセスできる。また、施設の裏側にも身障者用駐車場を整備している。 	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインを随所に採用している。 車椅子利用者が、地下駐車場からエレベータを利用して容易かつ安全に総合生涯学習施設にアクセス可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインを随所に採用している。 身障者用駐車場からエントランスまでのアクセスが容易である。
	10	施設利用者(分離新設校の児童と教職員も含む。以下同じ。)の安全確保に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 分離新設校の管理諸室からグラウンド全体を見渡すことが可能である。ただし、2階に配置した3~6年生用昇降口の視認性に不安が残る。 校門に見守りコーナーを設置している。 用務員室、事務所から駐車場を監視可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 杭基礎を採用し耐震性の確保に配慮している。 分離新設校の管理所室を1階中央部に集中配置することで、グラウンド、校門、昇降口の視認性を高めている。 来客職員玄関を児童用昇降口に併設し、登下校時の児童の安全性に配慮している。 分離新設校の敷地を見渡せる位置にピロティを設置し、地域で児童を見守ることが可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 杭基礎を採用し耐震性の確保に配慮している。 分離新設校の管理所室を1階中央部に集中配置することで、グラウンド、校門、昇降口の視認性を高めている。 来客職員玄関を児童用昇降口に併設し、登下校時の児童の安全性に配慮している。 	<ul style="list-style-type: none"> 杭基礎を採用し耐震性の確保に配慮している。 分離新設校両側のルーフデッキによる避難場所を確保している。 分離新設校の管理所室を1階中央部に集中配置することで、グラウンド、校門、昇降口の視認性を高めている。 来客職員玄関を児童用昇降口に併設し、登下校時の児童の安全性に配慮している。
	11	施設利用者の利便性と快適性の向上に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 総合生涯学習施設のエントランスに喫茶コーナーを設置し、親しみやすく、かつ、情報・活動支援スペースと連動した使いやすい空間を構成している。 スタジオ、トレーニングルーム、プールを利用する際の動線が輻輳しており、利便性に不安が残る。 分離新設校の校門の脇にゴミ置き場等が配置されており、施設利用者の快適性に不安が残る。 	<ul style="list-style-type: none"> 多目的ホールが2層吹き抜けのガラス張りであり開放感が高い。 プールが大空間で構成されており開放感が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 分離新設校のゴミ置き場は安全のため校舎から投げ、外部(バックヤード)から回収が可能である。 総合生涯学習施設の上下足、裸足などの利用者の用途区分によるわかり易い動線が計画されている。 プールは天井高が充分にとってあり開放感が高い。 ラウンジ・ワークスペースが多目的ホールや研修室と一体的に設置されており利便性が高い。 エントランス付近の情報・活動支援スペースに余裕があり、開放的で使いやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 分離新設校のゴミ置き場は安全のため校舎から投げ、外部(バックヤード)から回収が可能である。 総合生涯学習施設の利用者動線を明確化し、使い勝手を高めている。 多目的ホールには回転掲示板による暗転装置や、大きなホワイエ、敷地出入口付近のエントランスなど、イベント対応が充実している。

施設全体の設計コンセプト (2/2)	12	景観形成に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣に配慮した低層ボリュームである。 ・ パラのカーテンやツツジの丘など、市の花を多様に活用した景観を形成している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北側団地のグリーンベルトと連続させ施設と街の一体感を高めている。 ・ 敷地西側に高さ約3メートルの擁壁を建てる計画であり、近隣に対する景観形成に不安が残る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地下駐車場を採用し、現地形を最大限に利用している。 ・ 低層構成で周辺との調和が図られており、周辺地域の建物配置にも配慮している。 ・ 単調さを無くしたバランスの良い景観を形成している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東側道路に緑地帯を設け、生活道路としての環境を整備している。 ・ 敷地を囲む並木と東側道路に沿った桜並木が好ましい景観を形成している。
	13	環境負荷の低減に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水利用、太陽光、風力発電を採用している。 ・ 自然通風を活用したアリーナの換気方法を提案している。 ・ 屋上緑化やビオトープを採用している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水利用、太陽光、風力発電を採用している。 ・ 屋上緑化・ビオトープを採用している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水利用、風力発電・太陽光発電の自然エネルギーを積極的に利用している。 ・ 屋上緑化やビオトープを採用している。 ・ 高断熱ガラスの採用により省エネルギー化を図っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水利用、太陽光発電、自然採光、自然換気、太陽熱温水器を採用している。 ・ 自然通風を活用したアリーナの換気方法を提案している。 ・ 屋上緑化やビオトープを採用している。
	14	将来の用途変更の柔軟性に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大空間に転用可能な無柱空間を採用しており、多様な用途に転用しやすい。 ・ 将来のダクトスペースを確保している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 無梁床板を採用し、天井内のレイアウトの自由度を高めている。 ・ 設備機器の設置スペースや配管ルートを確認している。 ・ エレベータ設置に対応できるシャフトスペースを採用している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外部空間の転用によるプランニングの柔軟性・可変性を高めている。 ・ 生涯学習センターの事務室の位置は、用途変更時にも施設全体を管理しやすい配置である。 ・ 設備シャフトや配管スペースを確保している。 ・ エレベータ設置に対応できるシャフトスペースを採用している。 ・ 駐車場が現状2箇所に分かれているが、将来的な用途変更にも配慮し、一つの駐車場にできるよう配慮している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 14メートルの大スパンを採用し、多様な用途に転用しやすい。 ・ 大梁に制約されないコアスペースを設定している。 ・ エレベータや設備の増設スペースを確保している。 ・ 介護福祉系への転用を見据えてエレベータの設置を検討している。
	15	その他施設全体の設計コンセプトに関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自家発電式のプール水を飲料水に浄化する装置を導入している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域に親しまれる施設となるようシンボルトリーの樹種、ふれあいモールの名称を地域の意見を取り入れることを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場を半地下形式とし集約させたことで、敷地・施設計画に余裕を持たせている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールの水を緊急時に飲料水として利用できる。
敷地全体への施設の配置計画	16	分離新設校の教育環境への配慮に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南側採光を最大限に取り入れている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南側採光を最大限に取り入れている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 視聴覚室以外の教室全てが南面採光である。また、西日を最大限に抑えている。 ・ 自然通風や中庭の緑により木陰を演出している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンピューター室以外の教室が南面採光である。また、西日を最大限に抑えている。
	17	車両動線と利用者動線の機能(利便性、安全性等)に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分離新設校と総合生涯学習施設の動線を明確に分離している。 ・ アリーナへの直通階段を設置し、大人数の動線を処理している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分離新設校と総合生涯学習施設の動線を明確に分離している。 ・ ふれあいモールにより回遊性を高めている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分離新設校と総合生涯学習施設の動線を明確に分離している。 ・ 一般車両とサービス車両の動線を分離している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分離新設校と総合生涯学習施設の動線を明確に分離している。 ・ 南東の角に校門を設置し、補助として南門・東門を設置している。 ・ 自動車のアプローチを歩行者と分離し、かつ、非常時車両動線も区分している。
	18	周辺地域とのつながりに関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沿道につつじのステージ、パラのガーデン等を設置し周辺地域とのつながりを高めている。 ・ 校門前にポケットパークを設置している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ モール空間を分離新設校・総合生涯学習両施設の展示空間とし、地域と交流を促進している。 ・ 総合生涯学習施設の4周地域に開放感がある。 ・ 南側道路からセットバックし、人通りの多い交差点付近に木漏れ日の広場を設置している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合生涯学習施設のエントランスが道路から視認しやすい。 ・ 子供のアクティビティーが街へ抜ける風景を創出し、親しみ深い街の表情を形成している。 ・ 敷地を並木で囲み、周辺地域へ配慮している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅から医療センターをつなぐメインルートとして環境を整備している。 ・ 東側道路に緑地帯(桜並木)を設け生活道路として環境を整備している。
19	その他敷地全体への施設配置計画に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 電車から生涯学習センターの活動が感じられ、集客力に繋がることが期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物のセットバックにより、北側民地への圧迫感を回避している。 ・ 電車から生涯学習センターの活動が見え、集客力に繋がることが期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物のセットバックにより東側住居へ配慮している。 ・ 観覧用ルーフデッキによりイベント時の対応に配慮している。 ・ 緊急時の対応にも配慮している。 	

建築計画・設備計画(共通)	20	施設利用者の健康への配慮に関する優れた提案がなされているか。	・シックハウス対策について提案している。	・シックハウス対策専門部会を設置し、設計・施工・維持管理まで一貫したシックハウス対策を提案している。	・シックハウス対策について提案している。	・シックハウス対策について提案している。
	21	光熱水費の削減に関する優れた提案がなされているか。	・雨水利用などを提案している。	・雨水利用などを提案している。	・雨水利用などを提案している。 ・自然採光を最大限に取り入れている。 ・高効率な受変電設備や照明器具などを採用している。	・雨水利用などを提案している。 ・保安灯にハイブリッドソーラー照明を採用している。
	22	その他施設全体の計画に関する優れた提案がなされているか。	・特筆すべき提案なし。	・特筆すべき提案なし。	・特筆すべき提案なし。	・特筆すべき提案なし。
建築計画・設備計画(分離新設校)	23	多様な学習形態に弾力的に対応するための優れた提案がなされているか。	・可動間仕切りにより拡張利用が可能である。 ・15m×19m 無柱の多目的特別室、奥行き約7mの多目的スペースなど、ゆとりのある空間を実現している。 ・展示スペース、生き物の観察スペースなど多様な用途に利用できるクラスアルコーブを設置している。 ・2階と3階に学校と生涯学習施設をつなぐメディアモールを設置している。 ・メディアモールに、展示スペースであるメディアウォールを設置している。	・屋外読書スペースを設置している。 ・児童の学習意欲や興味を喚起するため、テーマを決めて各種メディアコーナーを各階に設置している。	・屋外ランチテラス、図工テラスの提案など有効に利用できる外部空間を確保している。 ・屋上環境学習緑化スペースがあり、高学年教室からは日常的に無理なく使うことが可能である。 ・多目的スペースの奥行きが5メートルと小さく、多様な学習形態への対応に不安が残る。	・大スパンによる無柱空間を確保している。 ・広くてゆったりした図書室と読書テラスを設置している。 ・特別教室に活動デッキを併設している。
	24	魅力的で豊かな学習環境を創出するための優れた提案がなされているか。	・メディアモールにより、魅力的な空間を演出している。	・1階から4階にメディアコーナーを設置し、魅力的な空間を演出している。	・屋外テラスや屋上環境学習ガーデンなど各階に設置し、半屋外的な学習スペースを確保している。	・接地性を高める学習テラスを設置している。
	25	学級数の変動に容易に対応するための優れた提案がなされているか。	・学級数が減少した場合の生涯学習施設への変更を具体的に提案している。 ・昇降口が狭く、学級数が増加した場合の対応に不安が残る。	・教室数の変更に対応したフレキシブルな計画である。	・教室数の変更に対応したフレキシブルな計画である。	・大スパンによる無柱空間により、用途変更の自由度を高めている。
建築計画・設備計画(総合生涯学習施設)	26	幅広い年齢層の利用促進に関する優れた提案がなされているか。	・メインプールの全コースに可動床を採用している。3コース毎の2分割と、10センチ単位での水深調整が可能である。 ・プールの天井高さが低く、また、プールサイドの面積も狭いことから、幅広い年齢層の利用促進に不安が残る。	・メインプールの全コースに可動床を採用している。3コース毎に2分割することが可能である。 ・プールが大空間で構成されており、幅広い年齢層が利用しやすい。	・メインプールの全コースに可動床を採用している。 ・幅広い年齢層の交流の場として、観覧スペースとリラクゼーションスペースを十分に確保している。	・メインプールの全コースに可動床を採用している。 ・会員同士の自由な交流が生まれるリラクゼーションスペースを確保している。 ・キッズコーナーを設置している。 ・プールのウェットゾーンにも十分な観覧スペースが配置されており、高齢者を中心とした幅広い年齢層が利用しやすい。
	27	市民の健康増進への寄与に関する優れた提案がなされているか。	・ジャグジーを設置している。	・マッサージプールを設置している。	・広々としたリラクゼーションスペースを確保している。	・ジャグジーとリラクゼーションスペースの双方を確保している。

No	加点審査項目
3	工事・監理

項目	整理No	評価ポイント	審査講評			
			戸田建設グループ	鹿島グループ	浅沼組グループ	スターツグループ
工程計画	28	工期遵守に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 基本的な諸室についてモデルルームを作成し、施行手順や取り付け位置の確認など具体的な対策を講じている。 	<ul style="list-style-type: none"> 工期厳守のためのクリティカルポイントを認識している。それを遵守するための施設整備スケジュールを具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 現場での作業工程を短縮するための提案がなされている。 	<ul style="list-style-type: none"> 現場での作業工程を短縮するための提案がなされている。
品質計画	29	品質の確保に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ISO9001 に準拠した施工中の品質管理体制を構築している。 品質管理体制を明確化している。 維持管理・運営企業も含めた技術検討会を開催し、品質を確保することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ISO9001 に準拠した施工中の品質管理体制を構築している。 品質管理体制を明確化している。 維持管理運営時のサポート体制が十分である。 	<ul style="list-style-type: none"> ISO9001 に準拠した施工中の品質管理体制を構築している。 	<ul style="list-style-type: none"> ISO9001 に準拠した施工中の品質管理体制を構築している。
	30	施設利用者のシックハウス対策に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 設計から施工完了までの対策を提案している。 モデルルームを活用したシックハウス対策を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 専門部会による具体的なシックハウス対策を提案している。 設計から施工完了までの対策を提案している。 室内空気質の測定方法を具体的に提案している。 作業員への勉強会や、児童・保護者へ情報公開を行うことを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計から施工完了までの対策を提案している。 家具・備品の管理方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計から施工完了までの対策を提案している。
近隣対策	31	近隣住民への配慮に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 近隣住民に対する対応窓口を一元化している。 現場見学会や植樹祭の実施など、近隣住民との融和を図ることを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣住民に対する窓口を一元化し、24 時間対応することを提案している。 地域の行事への参加など、近隣住民との融和を図ることを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣対応窓口を明確化している。 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣対応窓口を明確化している。 見学会の開催やイベントへの参加など、近隣住民との融和を図ることを提案している。
	32	近隣の生活環境への配慮に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 低公害型重機の採用や臭気対策などを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 低公害型重機の採用や臭気対策などを提案している。 騒音防止のための事前対策を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 騒音や振動などへの配慮方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 騒音や振動などへの配慮方法を提案している。
環境負荷低減計画	33	環境負荷の低減に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ISO14001 に基づく管理として、グリーン調達や 3REなどを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ISO14001 に基づく管理として、グリーン調達などを提案している。 発生土情報交換システムの導入を提案している。 専門部会の設置や計画書の作成など、環境負荷の低減への取組体制を構築している。 	<ul style="list-style-type: none"> 大気汚染防止や建設副産物抑制策として、4R活動の推進や PDCA サイクルなどを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ISO14001 に基づく管理として、グリーン調達や 4Rなどを提案している。

No	加算審査項目
4	維持管理

項目	整理 No	評価ポイント	審査講評			
			戸田建設グループ	鹿島グループ	浅沼組グループ	スターツグループ
実施体制	34	施設の性能と機能の低下に迅速に対応するための優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理に関する窓口を総括責任者に一元化し、情報の掌握と迅速・的確な指示を行う体制を構築している。 業務責任者が各維持管理業務を横断的に管理するための方法を提案している。 運営業務のスタッフと警備員が連携し、迅速に対応する体制を構築している。 利用頻度・汚損度に応じた清掃方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 運営業務と維持管理業務を一体的に管理する維持管理・運営総括責任者のもと、維持管理責任者を中心とした明確な管理体制を構築している。 有資格を維持管理責任者として常駐させ、業務担当者を指揮・連携し、施設環境を統括管理する体制を構築している。 委員会を定期的開催するなど、維持管理業務を円滑に遂行するための方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設総括責任者や維持管理業務責任者による管理体制を構築している。 協議会での情報の共有化と業務改善への柔軟な対応方法などを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理業務統括責任者や警備員による管理体制を構築している。 予防保全の最適実施方法を提案している。
	35	緊急時（事故や故障等の発生時）の応急措置に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理企業の管制センターと機械警備システムの連携体制を構築している。 複数の企業による 24 時間 365 日の遠隔監視体制を確立し、即応体制を構築している。 維持管理企業と警備企業が連携する応急体制を構築している。 各種マニュアルを整備・活用するなど、事故等の影響を最小限に抑えるための方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 夜間や休日の施設異常警報を監視し、情報の収集と的確な対応指示を行うための方法を提案している。 維持管理責任者を中心として、運営業務担当者との協働する体制を構築している。 各種マニュアルを整備・活用するなど、事故等の影響を最小限に抑えるための方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 24 時間緊急コールセンターを活用して現地に技術者を派遣するなど、迅速なバックアップ体制を構築している。 業務担当者及び維持管理業務統括責任者の連携体制を構築している。 各種マニュアルを整備・活用するなど、事故等の影響を最小限に抑えるための方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設閉館時、緊急時の情報を 24 時間受付センターで集中管理する体制を構築している。 常駐する警備業務担当者を中心とした対応体制を構築している。 市内で複数建物の管理を行っている維持管理企業によるバックアップ体制を構築している。 各種マニュアルを整備・活用するなど、事故等の影響を最小限に抑えるための方法を提案している。
維持管理・修繕計画（1/2）	36	光熱水費の削減に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 委員会を定期的開催し、継続的改善を行うための方法を提案している。 すべての施設関係者に対して運転指導を行い、効果的な省エネルギー・省コストに取り組むことを提案している。 総括責任者、業務担当者、業務施責任者による P D C A サイクルを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運営総括責任者を省エネルギー管理責任者とし、全ての業務担当者が参加する体制を構築している。 実効性のある省エネルギー活動を担う組織を組成。全ての施設関係者が参画し、それぞれの立場から連携・協働して省エネルギー活動を推進する方法を提案している。 従業員の明確な役割分担、第三者機関の省エネ診断、収集したデータの活用方法などを具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> メーカー及び協力関係業者をメンバーとした取組体制を構築している。 光熱水費の削減プログラムを具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ポータブル複合測定器の採用による削減方法を提案している。
	37	業務実施における施設利用者の快適性と安全性確保に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理業務に係る意見・要望を幅広く募り、業務に適切に反映させる手法を提案している。 施設の使用頻度や利用者数の違いを考慮して業務を実施する手法を提案している。 重汚染区域の重点的な洗浄方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理に関する、潜在的なニーズや率直な意見・要望を業務に反映させる手法を具体的に提案している。 施設の特性を考慮した具体的な提案を数多く提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> プールの環境衛生測定方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ポータブル複合測定器を用いた設備の最適運転方法を提案している。

維持管理・修繕計画 (2/2)	38	予防保全の考え方に関して優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 設備機器の運転使用量をデータ化・蓄積し、設備管理に活用する手法を提案している。 巡回点検、定期点検、簡易診断の実施方法を具体的に提案している。 業務責任者及び業務担当者による定期的なデータ収集や機器監視方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設環境の継続的な維持・向上を図るための提案がなされている。 施設の特性に合わせた点検、診断方法を具体的に数多く提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 自主点検、建物診断、履歴等の情報管理方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 簡易診断、詳細診断の実施方法に関する提案がなされている。
	39	大規模な修繕計画に関する優れた提案がなされているか。(大規模な修繕は本事業の対象外)	<ul style="list-style-type: none"> 建築設備の診断結果と長期修繕計画をリンクさせ、施設の寿命化等を図る手法を提案している。 事業終了時の市への支援策を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 大規模改修の発生を回避し、市の財政負担を軽減するための提案がなされている。 事業終了時の市への支援策を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 修繕計画を定期的に見直す体制が提案されている。 修繕コストの削減策を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 修繕コストの削減策を提案している。 事業終了時の市への支援策を具体的に提案している。
	40	その他維持管理・修繕計画に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。

No	加算審査項目
5	運営

項目	整理No	評価ポイント	審査講評			
			戸田建設グループ	鹿島グループ	浅沼組グループ	スターツグループ
実施方針	41	施設利用者のニーズに対応するための優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 総括責任者による業務統括管理体制を構築している。 マネジメントサイクルによるモニタリング手法を提案している。 利用者の要望やニーズを多様な方法で収集するための手法を提案している。 市との連絡窓口や利用者の相談窓口を設定することを提案している。 学識経験者等をアドバイザーとして活用するなど、地域に密着したサポートを行うための方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運営総括責任者の下で、運営企業が相互にバックアップする体制を構築している。 市民ニーズを集約し、業務内容に反映させるための手法を提案している。 市への業務報告や日常的事項の協議方法を提案している。 市内のスポーツ団体などとの連携方法を提案している。 各種イベントの企画・開催方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 運営業務総括責任者による業務統括管理体制を構築している。 利用者のニーズを把握するため方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 業務の統括管理体制を構築している。 PDCAサイクルにより利用者ニーズに対応するための手法を提案している。 利用者からの意見・問合せ・苦情を収集する方法を提案している。
	42	非常時（大規模な災害等の発生時）の対応方法に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 施設の常駐者を中心とした対応体制を具体的に構築している。 代表企業及び地元建設企業による早急な対応方法を提案している。 各種マニュアルを策定し、研修などを通じて従業員に周知徹底を図る方法を提案している。 防災訓練等を定期的実施し、非常時に備えることを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運営総括責任者を中心とした対応体制を具体的に構築している。 複数事象ごとの応急措置と復旧策を提案している。 各種マニュアルを策定し、研修などを通じて従業員に周知徹底を図る方法を提案している。 防災訓練等を定期的実施し、非常時に備えることを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理企業を中心とした対応体制を構築している。 地震発生時の対応方法を提案している。 負傷事故に対する対応体制を構築している。 各種マニュアルを策定し、研修などを通じて従業員に周知徹底を図る方法を提案している。 運営企業の全スタッフが、各種スキルを取得することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 運営業務統括責任者を中心とした対応体制を構築している。 学校と連携し、施設全体の危機管理マニュアル及び災害時の対応マニュアルを作成することを提案している。 大規模地震が発生した場合の対応方法を提案している。 防災訓練等を定期的実施し、非常時に備えることを提案している。
	43	職員の安定配置計画（緊急時の代替要員、継続的雇用、職員入れ替え時のサービス低下防止等）に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 急な代替要員の補充や異動について柔軟に対応可能な体制を構築している。 	<ul style="list-style-type: none"> 高い能力を有する職員を安定的に配置する体制を構築している。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。
	44	職員の能力水準の確保と向上に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 従業員の能力向上や資格取得などを支援することを目的として、定期的に新人研修を実施することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 全ての運営スタッフに対して多様な研修・教育を実施することを提案している。 市民の意見・要望等を参考にスタッフの能力水準を向上させる方法を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> インストラクターライセンス制度の導入を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 定期的に職員研修を実施することを提案している。
	45	その他実施方針に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理責任者と用務員の連携により、分離新設校のニーズに柔軟に対応する方法を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。

施設の一般開放業務	46	施設利用者の利便性向上に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者にわかりやすい料金体系を具体的に提案している。 ・ 定期券の中途払戻し(キャンセル)に柔軟かつ迅速に対応する方法を具体的に提案している。 ・ レンタルロッカーなどを設置することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者にわかりやすい料金体系を具体的に提案している。 ・ 備品のセッティングや会場設営を支援することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ シャンプー等の無料設置を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特筆すべき提案なし。
	47	施設利用者の接遇に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受付員の負担を軽減し、ゆとりを持って接遇するための方法を提案している。 ・ バリアフリーなどに対応するための提案がなされている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外国人を対象とした接遇方法を提案している。 ・ 介助が必要な障害者への対応方法を提案している。 ・ 障害者や高齢者の視点に立った対応方法を複数提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接遇に関するマニュアルの整備・活用方法を提案している。 ・ 介助が必要な障害者への対応方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接遇に関するマニュアルの整備・活用方法を提案している。 ・ 介助が必要な障害者への対応方法を提案している。
	48	情報管理に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個人情報保護を厳守するためのマニュアルを整備することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個人情報の漏洩・改ざん・紛失等を防止する方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高いコンプライアンス意識を持ち情報を管理する方法を提案している。
	49	施設の利用促進に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の利用促進及び利用者サービスの一環で、無料体験プログラムを実施する方法を提案している。 ・ 月額定期券を採用し、リピーターを確保することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 月額定期券を採用し、リピーターを確保することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特筆すべき提案なし。
	50	その他施設の一般開放業務に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公平性を考慮した施設の利用予約方法を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公平性を考慮した施設の利用予約方法を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特筆すべき提案なし。
スポーツ・レクリエーション施設の運営業務	51	施設利用者の安全確保に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全衛生管理責任者等を中心とした命令系統と責任者を明確化した体制を構築している。 ・ マニュアルに基づく業務遂行体制を具体的に構築している。 ・ 従業員に対し、安全衛生管理マニュアルに基づいた定期的な研修を実施することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールやトレーニング室の監視方法を具体的に数多く提案している。 ・ スタッフに対する救急法の訓練方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営業務担当者と維持管理業務担当者が連携する体制を構築している。 ・ 安全対策の研修プログラムを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 動線管理に関する取り組み体制を構築している。
	52	応急救護体制に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ スタッフの役割分担や指揮命令系統を具体的に提案している。 ・ 事故発生時の連携方法を提案している。 ・ 応急機能の充実方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ スタッフの役割分担や指揮命令系統を具体的に提案している。 ・ 救急措置講習会の開催方法などを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ スタッフの応急救護に関するスキル取得方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールにおける応急救護方法を提案している。
	53	その他スポーツ・レクリエーション施設の運営業務に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 体験型プログラムなどを無料で提供することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門スタッフによる個別カウンセリングを提案している。 ・ 健康に関するデータ測定を無料で実施することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特筆すべき提案なし。

生涯学習 情報提供シ ステムの運 営業務	54	生涯学習情報の収集・提供方法に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 情報システム企業が各種マネジメントシステムの認定を受けている。 生涯学習専門の民間企業が有する生涯学習情報を提供することを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 市職員との協働方法を提案している。 利用者の意見を収集し、情報に反映させる方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> バックアップ機能などによるセキュリティ対策を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。
	55	システム利用者の利便性向上に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 施設情報の充実や市民からの問い合わせに対する対応方法などを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 情報検索機能や掲示板の活用方法などを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 障害者を対象とした機能を充実させることを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> アンケート機能などを提案している。
	56	その他生涯学習情報提供システムの運営業務に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。
警備業務	57	犯罪と災害の未然防止に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 用務員、清掃員、警備員などの連携による未然防止策を提案している。 犯罪や災害の未然防止に関する分離新設校へのコンサルティングを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 警備員と用務員が連携し、児童の安全を確保するための方法を提案している。 不審者や不審物の発見に努める方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 不審者の侵入対策を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設関係者の役割を明確化し、学校職員と連携する体制を構築している。
	58	異常発見時の初動体制に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 事象別の対応方法を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 一次対応にあたる関係職員の役割分担と連絡体制を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 事故発生時の対応方法や、24時間対応の監視体制を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 閉館時の一次対応方法を提案している。 大規模地震発生時の対応方法を提案している。

No	加算審査項目
6	付帯事業・収益事業

項目	整理No	評価ポイント	審査講評			
			戸田建設グループ	鹿島グループ	浅沼組グループ	スターツグループ
事業計画	59	公共性への配慮に関する優れた提案がなされているか。(対象年齢層、料金設定等)	<ul style="list-style-type: none"> 幅広い年齢層や障害者を対象としたプログラムを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 市のニーズをプログラムに定期的に反映する方法を提案している。 高齢者や障害者を中心に豊富なプログラムを提案している。 医科学的に実践・検証されたプログラムを提供する方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者や障害者の利便性を重視している。 	<ul style="list-style-type: none"> 幅広い年齢層を対象としてプログラムを提案している。
	60	施設利用者の健康増進と利便性向上に関する優れた提案がなされているか	<ul style="list-style-type: none"> 体調管理系、筋力増強系、ストレス解消など、ニーズに合わせた幅広い健康増進プログラムを提案している。 専任インストラクターによるマンツーマンによるプログラムなどを提案している。 色別のリストバンドによるプログラムの参加受付方法を提案している。 物品の販売・レンタル、レンタルロッカー、コイン式マッサージ機などの設置を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 個別カウンセリングや講習会の実施を提案している。 近隣のスポーツ施設や病院と連携し、施設利用者の利便性や安全性の向上を図ることを提案している。 スポーツ関連商品や健康食品の販売、自動販売機などの設置を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> プロショップの設置、レンタル用品の設置、自動販売機などの設置を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 水着等の販売、飲食物の自動販売機の設置、レンタルロッカーなどの設置を提案している。
	61	市民の多様なニーズを事業内容に反映するための優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 利用者数や受講者へのアンケートをもとに、定期的に運営プログラムを検討する方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> スタッフ、構成企業、市民、金融機関など多様な主体によるモニタリングを実施し、利用者ニーズの把握や費用対効果を厳しく検討する手法を具体的に提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 定期的にプログラムをリニューアルする方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 利用者のデータベース化などにより、ニーズを把握する方法を提案している。
	62	事業を長期間安定的に継続するための優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> リピーターの増加につながる方法を提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者も安心して継続的に利用できるための方法を提案している。 財務内容のモニタリング方法などを提案している。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺住民への優待制度などを提案している。 運営・収支状況のモニタリング方法を提案している。
	63	その他付帯事業・収益事業に関する優れた提案がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 特筆すべき提案なし。