

桑名市図書館等複合公共施設特定事業

提 案 審 査 講 評

平成14年5月20日

桑名市図書館等複合公共施設特定事業

提案審査委員会

桑名市図書館等複合公共施設特定事業に係る提案審査の結果を次のとおり講評します。

平成 14 年 5 月 20 日

委 員 長	奥 野 信 宏
委 員	片 木 篤 篤
委 員	柴 田 正 美
委 員	黒 田 達 朗
委 員	塩 野 谷 毅
委 員	小 津 嘉 彦
委 員	山 下 卓 司
委 員	大 橋 則 久
委 員	浅 沼 政 明

< 目 次 >

第 1	事業の概要.....	1
1	事業名.....	1
2	施設の概要.....	1
3	事業の内容.....	1
4	事業期間等.....	1
5	事業方式等.....	2
6	その他.....	2
第 2	審査の方法等.....	3
1	選定方式.....	3
2	審査委員会の設置.....	3
3	選定スケジュール.....	4
4	審査の方法.....	5
第 3	審査結果.....	8
1	資格審査.....	8
2	事業提案審査.....	9
2-1	入札.....	9
2-2	基礎審査.....	9
2-3	定量的審査.....	9
第 4	総評.....	14

第1 事業の概要

1 事業名

桑名市図書館等複合公共施設特定事業

2 施設の概要

事業場所	三重県桑名市中央町三丁目 79 番、80 番、81 番、81 番の 1、82 番		
施設規模	敷地面積	約 3,200 m ²	
	延床面積等	桑名市立図書館 桑名市保健センター 桑名市勤労青少年ホーム 多目的ホール 生活利便サービス施設 共有施設 駐車場施設 駐輪場施設	3,100 m ² 程度 1,600 m ² 程度 400 m ² 程度 700 m ² 程度 200 m ² 程度 2,250 m ² 50 台分程度 30 台分程度
敷地前面道路	幅員幅約 20 m (南面道路名：県道桑名港線) 幅員幅約 4.02m (東面道路名：市道中央 1 号線) 幅員幅約 5.0 m (北面道路名：市道中央 1 号線)		
地域地区等	区域	都市計画区域 (市街化区域)	
	用途地域	商業地域	
	建ぺい率	80%	
	容積率	400%	
	高さ制限・斜線制限等	有	
	防火地域	準防火地域指定	

3 事業の内容

- (1) 図書館等施設整備業務
- (2) 図書館等施設維持管理業務
- (3) 図書館運営業務
- (4) 生活利便サービス施設運営業務
- (5) 市への図書館等施設所有権移転業務

4 事業期間等

(1) 事業期間

設計・建設期間	平成 14 年 8 月～平成 16 年 7 月
図書館等準備期間	平成 16 年 8 月～平成 16 年 10 月
開業	平成 16 年 10 月 (予定)
維持管理・運営期間	平成 16 年 10 月～平成 46 年 10 月
所有権移転	平成 46 年 10 月

(2) 契約等の締結

仮契約

平成 14 年 5 月

本契約

平成 14 年 6 月 (予定)

5 事業方式等

(1) 事業方式

選定事業者が図書館等施設を設計・建設し、所有、維持管理業務及び運営業務の一部を遂行した後、市に所有権を無償譲渡する方式 (B O T (Build, Operate and Transfer) 方式) とする。

土地は、市が選定事業者に無償で貸与する。

(2) 事業期間終了後の所有権移転

事業期間は 30 年間とし、維持管理・運営業務期間終了後の図書館等施設の所有権移転については、事業者から市への無償譲渡とする。

6 その他

市は、地方自治法第 214 条に基づき設定した債務負担行為を踏まえ、本事業に必要なサービスの対価を 30 年間にわたり支払う。

第2 審査の方法等

1 選定方式

本事業を実施する事業予定者は、価格面のみならず専門的な知識やノウハウ（設計技術、建築技術、図書館運営能力、維持管理能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが求められる。したがって、選定にあたって競争性及び透明性を確保するため、選定方法は、総合評価一般競争入札を採用した。

桑名市図書館等複合公共施設特定事業提案審査委員会（以下、「審査委員会」という。）においてはあらかじめ設定した落札者決定基準に従って、優秀提案を選定した。なお、落札者決定基準は、本審査委員会における審議結果に基き市が決定し、入札公告時に公表したものである。

2 審査委員会の設置

審査に際しては、学識経験者等及び市職員で構成する審査委員会を設置した。なお、審査委員は次のとおりである。

委員長	奥野 信宏（名古屋大学 副総長）
委員	片木 篤（名古屋大学教授）
	柴田 正美（三重大学教授）
	黒田 達朗（名古屋大学教授）
	塩野谷 毅（日本政策投資銀行東海支店企画調査課長）
	小津 嘉彦（桑名市教育長）
	山下 卓司（桑名市市長公室長）
	大橋 則久（桑名市総務部長）
	浅沼 政明（桑名市都市整備部長）

印の各審査委員は桑名市人事異動に伴い、次のとおり交替した。

なお、いずれも入札説明書の変更として先に公表済みである。

平成14年2月1日付 浅野 邦彦（桑名市市長公室長）から 山下 卓司（桑名市市長公室長）

平成14年4月1日付 吉田 勝利（桑名市総務部長）から 大橋 則久（桑名市総務部長）

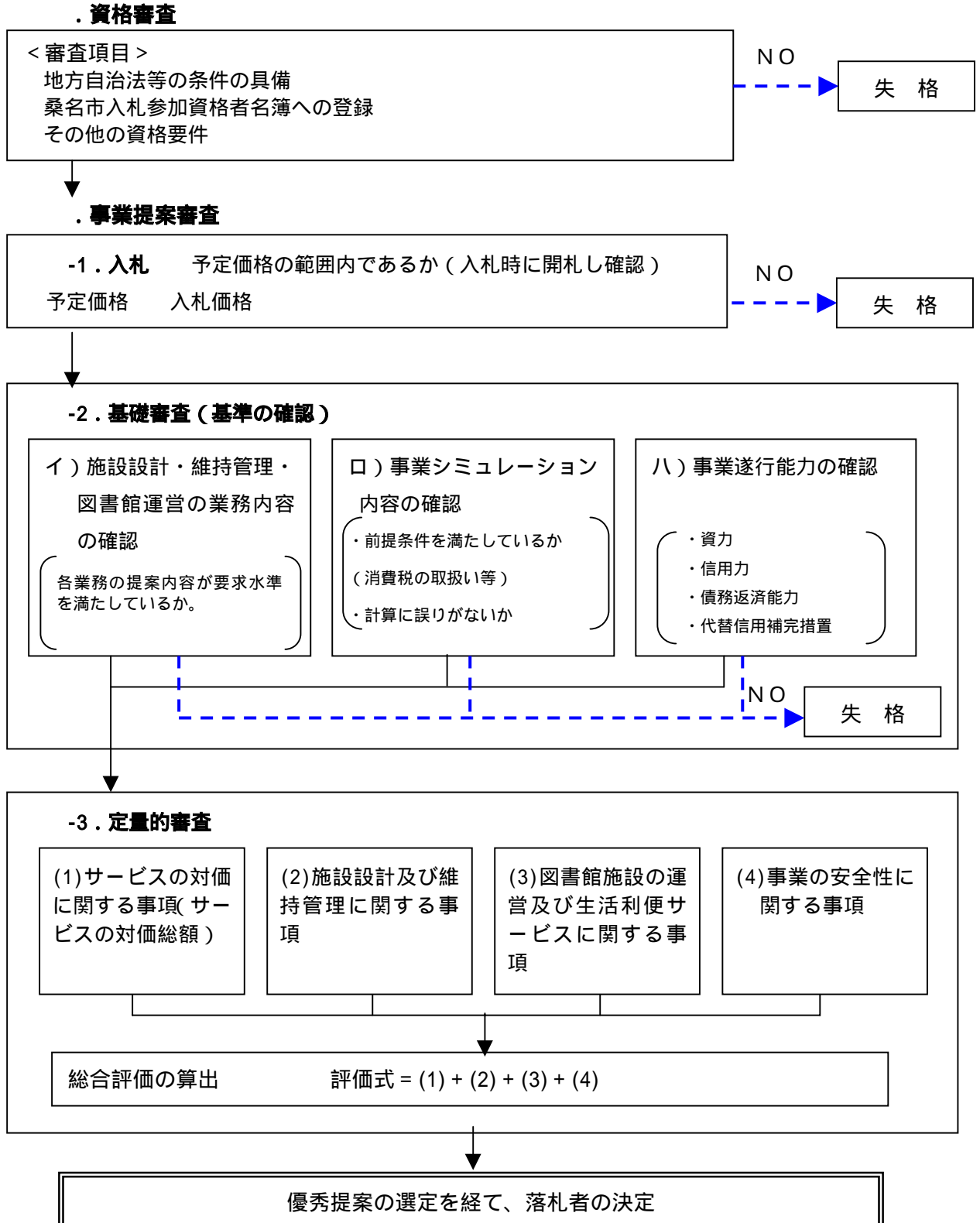
平成14年4月1日付 中村 裕（桑名市都市整備部長）から 浅沼 政明（桑名市都市整備部長）

3 選定スケジュール

「桑名市図書館等複合公共施設整備事業」提案審査委員会の設置及び運営に関する要綱告示（桑名市告示 83 号）	平成 13 年 6 月 1 日
実施方針 公表	平成 13 年 6 月 13 日
実施方針等の閲覧期間	平成 13 年 6 月 13 日～22 日
実施方針等の説明会及び現場見学会	平成 13 年 6 月 14 日
実施方針等に関する質問受付期間（37 業者、518 問）	平成 13 年 6 月 25 日～27 日
実施方針等に関する質問回答 公表	平成 13 年 7 月 23 日
実施方針等に関する質問回答の閲覧期間	平成 13 年 7 月 23 日～8 月 3 日
実施方針等に関する意見招請受付期間	平成 13 年 7 月 30 日～31 日
実施方針等に関する意見等に対するヒアリング（第 1 回目）	平成 13 年 8 月 3 日
第 1 回審査委員会（特定事業の選定の検証等）	平成 13 年 8 月 8 日
実施方針等に関する意見・提案書まとめ 公表	平成 13 年 8 月 28 日
実施方針等に関する意見等に対するヒアリング（第 2 回目）	
特定事業の選定	平成 13 年 8 月 28 日
第 2 回審査委員会（落札者決定基準の検討、入札説明書の検討等）	平成 13 年 10 月 19 日
入札公告（総合評価一般競争入札） 入札説明書の公表	平成 13 年 11 月 12 日
入札説明書に関する質問受付期間（40 業者、618 問）	平成 13 年 11 月 26 日～27 日
入札説明書に関する質問回答公表（桑名市ホームページ）	平成 13 年 12 月 14 日
入札説明書等の閲覧期間	平成 13 年 12 月 14 日～26 日
参加表明書、資格確認申請書の受付期間	平成 13 年 12 月 20 日～21 日
資格確認通知の発送	平成 13 年 12 月 26 日
入札参加資格がないと認めた理由の回答期間（該当なし）	平成 13 年 12 月 26 日～28 日
入札（提案書の提出）	平成 14 年 3 月 1 日
第 3 回審査委員会（提案書の審査）	平成 14 年 4 月 4 日
第 4 回審査委員会（提案書の審査、優秀提案の選定、講評の作成）	平成 14 年 4 月 12 日
落札者の決定及び公表	平成 14 年 4 月 12 日
P F I 法第 8 条に基く公表	平成 14 年 5 月 20 日

4 審査の方法

提案の審査は 資格審査、 事業提案審査（入札、基礎審査、定量的審査）の2段階に分けて実施し、最終的な事業者の選定は、価格及びその他の要素を総合的に評価し、最も有利な者を優秀提案として選定した。



資格審査

資格確認申請書により、市が地方自治法の条件の具備、桑名市入札参加資格者名簿への登録、その他の資格要件を満たしているかの確認をし、審査委員会に報告がなされた。

事業提案審査

-1 入札

入札において、事業者の提案価格（30年間を通じたサービス対価の総額）が市の設定する予定価格の範囲内であるかを市が確認をし、審査委員会に報告がなされた。

-2 基礎審査

事業者の提案内容が、市の要求する最低限の要件をすべて満たしていることの確認を行なった。

- イ) 施設全体の設計・維持管理、図書館の運営 業務内容、修理内容
- ロ) 事業シミュレーション 前提条件を満たしているか、計算間違いがないか
- ハ) 事業遂行能力 企業の資力、信用力、債務返済能力、代替信用補完措置

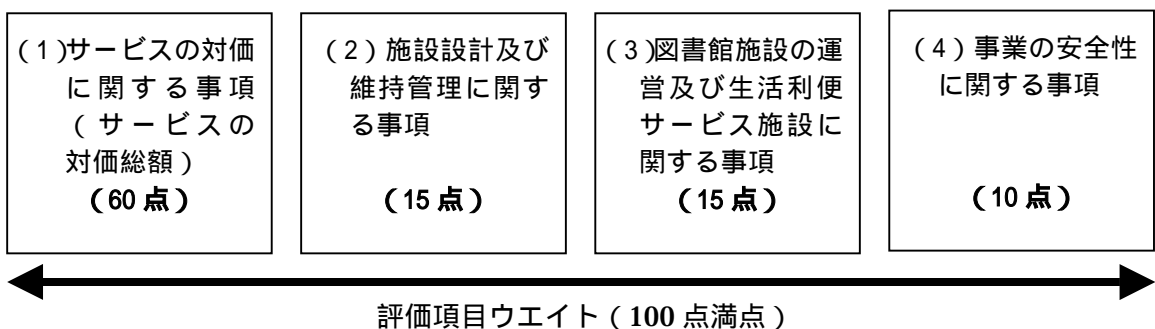
-3 定量的審査

下記に示す項目について評価し、各項目を得点化した。

- (1) サービスの対価に関する事項
- (2) 施設設計及び維持管理に関する事項
- (3) 図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項
- (4) 事業の安全性に関する事項

評価式及び配点は、以下に示す考え方で行なった。

$$\text{評価式} = (1) + (2) + (3) + (4)$$



審査項目及び配点一覧

審査項目		評価の視点	配点
(1) サービスの対価に関する事項			60
(2) 施設設計及び維持管理に関する事項			15
施設設計	配置・外構計画	<ul style="list-style-type: none"> 施設の配置は適切に計画されているか 施設のボリュームは周辺の環境、街区に対して適切に計画されているか ファサードは道路景観の形成に寄与しているか 駐車場・駐輪場は適切に計画されているか 歩行者アクセス等に配慮した外構計画となっているか 	3
	施設計画	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の配置と動線は適切に計画されているか 共通仕様で挙げた仕上げ・サイン等が適切に計画されているか バリアフリーに配慮した計画となっているか 図書館について、以下の点に留意しているか <ul style="list-style-type: none"> 諸室の配置と動線は、運営面との関わりに配慮したものとなっているか 書架まわり（開架・閉架）について適切に提案されているか 閲覧席まわりについて適切に提案されているか 各カウンターまわりについて適切に提案されているか レファレンスサービスについて、利用者や運営面への配慮はあるか 郷土資料室のあり方（公開と保存への配慮等）について適切に提案されているか 図書館以外の各施設（保健センター、勤労青少年ホーム、多目的ホール、生活利便サービス施設、共有施設）における諸室の配置と動線は適切に計画されているか 	7
	環境・設備計画	<ul style="list-style-type: none"> 快適な室内環境（熱・光・音）が計画されているか 空調設備は適切に計画されているか 電気設備、給排水設備等の機械設備は適切に計画されているか 省エネルギー（エネルギー源、外壁の断熱及び日射量の制御等）について提案されているか 	2
	構造・防災計画	<p>ア．構造計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 構造は合理的に計画されているか 適切な耐震設計がなされているか <p>イ．防災計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 避難システム（消火設備を含む）は適切に計画されているか 警備設備は適切に計画されているか 	2
維持管理	維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理業務に対するバックアップ体制が確保されているか 入札条件（普通火災保険）以外の保険を付保しているか 	1
(3) 図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項			15
図書館施設の運営	基本コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 本図書館の運営について明確な意思表示があるか 将来の展望に触れているか サービス方針について触れているか 現在の一般的図書館及び桑名市立図書館のあり方、展望についての分析を行っているか 	1
	事業者の図書館運営経験	<ul style="list-style-type: none"> 図書館運営の経験はあるか <ul style="list-style-type: none"> 図書館全体の運営経験がある 図書館へ人材を派遣したことがある 図書館へ本を納入したことがある 台帳の作成等運営業務の一部を担当したことがある 等 	2
	運営内容		3.5
	ア．職員の配置	<ul style="list-style-type: none"> 業務の各部門に責任者が設置されているか（総括責任者、サービス部門責任者、整理部門責任者、システム維持管理責任者、司書長等） 指揮命令系統が明確か 職員が適切に配置されているか <ul style="list-style-type: none"> 司書が適切に配置されているか（司書の人数、配置場所、配置部門等） IT関連の専門家が配置されているか 職員交代時の引継ぎが配慮されているか カウンター業務の向上について優れた提案があるか 等 	(1.5)
	イ．図書の整理・除籍等	<ul style="list-style-type: none"> 定期及び特別整理業務について優れた提案があるか 除籍後の図書等に対する配慮があるか <ul style="list-style-type: none"> 図書等の廃棄処分の際、環境に配慮しているか 廃棄図書等の所有を巡るトラブルを回避しているか 等 	(0.5)
	ウ．サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> 利用者のニーズを把握する機会を設けているか（アンケート、ヒアリング等） 利用者への対応に優れた提案があるか 等 	(1.5)
	A V機器・コンピュータ等システム業務		5.5
	ア．検索	<ul style="list-style-type: none"> 図書等の検索について優れた提案があるか レファレンス情報の検索について優れた提案があるか O P A Cの機能に優れた提案があるか（他館の検索が可能かどうか 等） 	(1.5)
	イ．コンピュータの保守・管理・更新	<ul style="list-style-type: none"> セキュリティについて優れた提案があるか （更新年数に配慮があるか） 各種データのバックアップ機能を有しているか 個人情報の漏洩防止等、プライバシーの保護について配慮があるか 等 	(1.5)
	ウ．広報体制	<ul style="list-style-type: none"> ホームページの作成について優れた提案があるか 	(0.5)
エ．A V機器	<ul style="list-style-type: none"> A V機器について優れた提案があるか 	(1.0)	
オ．その他	<ul style="list-style-type: none"> 統計資料作成について優れた提案があるか 貸出・返却について優れた提案があるか 古文書等のデジタル化について優れた提案があるか（DVDを採用しているか 等） 図書等の点検や管理・整理について優れた提案があるか B D Sシステムについて優れた提案があるか 等 	(1.0)	
	運営体制	<ul style="list-style-type: none"> 図書館運営業者のS P Cへの参画方法 <ul style="list-style-type: none"> S P Cの構成員となっているか S P Cの協力企業となっているか（この場合、参加表明はあるか） S P Cに出資を行っているか 等 	2
生活利便サービス施設	生活利便サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> 本施設にふさわしい外観としているか。 利用者ニーズ、市民ニーズに適しているか。 収益性はあるか。 	1
(4) 事業の安全性に関する事項			10
	運転資金の確保	<ul style="list-style-type: none"> 事業に関して金融機関からの「関心表明」は得ているか。 運転資金の不足（予期せぬ事柄の発生やサービスの対価の減額など）に対する対応策の検討が十分になされているか。 	2
	修理費の確保	<ul style="list-style-type: none"> 修理費の確保に対する対応策の検討は十分になされているか。 	2
	リスクへの対応策	<ul style="list-style-type: none"> コンソーシアム内において適切なリスク分担がなされているか。 民間事業者が負担するリスクについて、顕在化した時の対応策が検討されているか。 	2
	破綻時の対応	<ul style="list-style-type: none"> 事業者の責による破綻時の損害金に対する手当が十分にされているか。 	2
	事業の継続性	<ul style="list-style-type: none"> S P C出資企業の事業継続性に対するモチベーションの維持 	2
合計			100

第3 審査結果

1 資格審査

平成13年12月21日に、次のとおり8グループから参加表明書及び資格確認申請書の提出があった。各グループの構成員は次に示すとおりであり、申請のあったすべてのグループが、入札参加資格者要件を満たしていることを確認した。

桑名市図書館等複合公共施設特定事業入札参加事業者（グループ）一覧

グループ番号	グループ名	代表企業	グループ構成員
1	大林組グループ	・(株)大林組 三重営業所	(株)東畑建築事務所 名古屋事務所
2	前田建設グループ	・前田建設工業(株)中部支店三重営業所	東洋建設(株)三重営業所、キハラ(株)名古屋営業所、(株)岡田新一設計事務所、アシスト(株)、(株)ビケンテクノ
3	日立グループ	・(株)日立製作所 中部支社	大日本土木(株)三重営業所、大木建設(株)名古屋支店、(株)日立建設設計 中部事務所、(株)日立ビルシステム、(株)キャリアパワー-学術事業部、(株)マナハウス、日立キャピタル(株)
4	伊藤忠商事図書館PFIグループ	・伊藤忠商事(株)	清水建設(株)名古屋支店三重営業所、(株)ト-エネック 三重支店桑名営業所、(株)安井建築設計事務所名古屋事務所、センチュリー-リー-シング-システム(株)名古屋支店
5	住友商事グループ	・住友商事(株)	(株)日建設計、(株)熊谷組 名古屋支店、シーテック 桑名営業所、丸善(株)名古屋支店
6	三菱商事グループ	・三菱商事(株)	(株)大建設計 名古屋事務所、西松建設(株)三重営業所、飛鳥建設(株)三重営業所、日本管財(株)
7	鹿島グループ	・鹿島建設(株)三重営業所	(株)佐藤総合計画 名古屋事務所、(株)図書館流通センター、セントラルリース(株)四日市支店、鹿島建物総合管理(株)名古屋営業所、積村ビル管理(株)、(株)三重電子計算センター
8	丸紅グループ	・丸紅(株)	戸田建設(株)名古屋支店、(株)泰成エンジニアリング、(株)日本設計 名古屋支店、(株)ワビシア-カイブス、グラス(株)

2 事業提案審査

2-1 入札

入札には6グループから応札及び事業計画提案書の提出があった。(グループ3、グループ8については入札・事業計画提案書の提出を辞退した。)

まず、入札価格が入札予定価格の範囲内であるか、3月1日の入札時(事業計画提案書提出時)に開札を行い、確認を行った。その結果、6グループともすべて、入札予定価格の範囲内であった。

グループ番号	入札価格
1	12,169,775,306 円
2	12,968,470,415 円
4	13,505,748,096 円
5	12,478,541,931 円
6	11,995,312,980 円
7	11,639,982,698 円

2-2 基礎審査

各グループの提案内容が、イ)施設全体の設計・維持管理、図書館の運営、ロ)事業シミュレーション、ハ)事業遂行能力、のそれぞれにおいて、入札説明書(「桑名市図書館等複合公共施設特定事業施設設計要求書」、「桑名市図書館等複合公共施設特定事業維持管理及び運営に関する業務要求水準書」及び「落札決定基準」を含む。)に示す市の求める要求水準を満たしているかどうか、内容確認を行った。

その結果、6グループとも一定の要件は満たしており、事業実施が可能であると判断を行った。(詳細は、資料1 p.17 提案書審査結果総括表 を参照)

2-3 定量的審査

定量的審査の項目、(1)サービスの対価に関する事項、(2)施設設計及び維持管理に関する事項、(3)図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項、(4)事業の安全性に関する事項について、100点満点で評価し、点数化を行なった。(配点の詳細は、p.7 審査項目及び配点一覧 を参照。点数化の詳細は、資料1 p.17 提案書審査結果総括表 を参照)

(1) サービスの対価に関する事項

「サービスの対価に関する事項」については、60点を配点した。

点数化に際して、サービスの対価の総額である入札価格がもっとも低い提案を第1位のグループとし、満点の60点を得点とした。第2位以下は、第1位の入札価格に対する比率に応じて得点を配した。なお、得点は、小数点第三位を四捨五入した。

* 入札の結果、グループ7が第1位で満点の60点となり、第2位はグループ6の58.22

点で、以下、グループ1の57.39点、グループ5の55.97点、グループ2の53.85点、最低点はグループ4の51.71点であった。

(2) 施設設計及び維持管理に関する事項

施設設計及び維持管理に関する事項については、15点を配点し、

配置・外構計画、
施設計画、
環境・設備計画、
構造・防災計画、
維持管理、

の計5項目につき審査を行なった。なお、得点は、各項目の合計の小数点第三位を四捨五入した。(評価の視点は、p.7 審査項目及び配点一覧を参照)

* 審査の結果、グループ7が第1位で12.30点であり、第2位はグループ2の10.00点で、以下、グループ5の9.55点、グループ1の8.12点、グループ4の6.61点、グループ6の5.32点であった。

「配置・外構計画」においては、グループ5及びグループ7は、南北方向に施設を配置し、東側1階にピロティ式駐車場を配置した提案で、南北両方向から歩行者や自転車のアクセスに配慮した提案が高く評価された。また、グループ2及びグループ7は、施設のボリュームの周辺とのバランスや南立面のファサードの道路景観への寄与に関し高く評価された。また、駐車場・駐輪場の歩車交錯の低減に配慮した配置や利便性の高さ、検診車停止位置の適性等を総合的に勘案した結果、グループ4、グループ7、次いでグループ5、グループ2の評価が高かった。

「施設計画」においては、グループ5及びグループ7は、1階に多目的ホールと生活利便サービス施設、2階に保健センターと勤労青少年ホーム、3・4階に図書館を配置した合理的なゾーニングが高く評価された。グループ2は、1階に生活利便サービス施設、2・3階に図書館、4階に保健センターと勤労青少年ホーム、5階に保健センターと勤労青少年ホームの一部と多目的ホールを配置した提案で、4層の提案であるグループ5やグループ7を除く他4グループの中では比較的まとまりのある点が評価された。その他のグループは、保健センターと勤労青少年ホームの兼用への合理的解決や、施設利用者への集中に際しての移動動線や避難動線への配慮等に欠ける点が評価の低い要因となった。

図書館施設については、書架や閲覧席とカウンターとの配置への配慮や、1階に自動化書庫の設置を提案することで、返却ポストの課題を解決し、かつ、レファレンスカウンターと閉架書庫との連携や利便性を高め、また、郷土資料室に関する配慮が十分になされている等、総体的に図書館運営業務のプランへの反映が見うけられる点で、グループ7が高い評価を得た。

「環境・設備計画」においては、全てのグループが一定水準に達している提案であっ

た。その上で、さらに、グループ1、2、5、7の4グループより吹き抜けやアトリウムによる自然採光が提案され、中でもグループ2は換気や遮光等の効果的な環境制御の提案が評価された。また、グループ1は、雨水利用や南面のダブルスキン構造等が評価された。一方で、グループ4は機械室の配置、グループ6は機械室の配置とE V設置数等への配慮に欠ける点で評価が低くなった。

「構造・防災計画」においては、全てのグループが一定水準に達している提案であった。その上で、グループ2及びグループ5は避難経路を比較的効果的に確保しており、また、グループ5及びグループ7は1階に集客の集中する機会のある多目的ホールを配置することで、防災上の配慮をしている点が評価された。また、グループ2は他グループに比較して地盤支持層の高N値を確保した提案が評価された。警備設備として監視カメラを館内外に設置する提案が複数なされたが、プライバシーの観点からも館内への監視カメラは望ましいものでないとして加点対象より除外し、館外設置のみを提案したグループ7を評価した。

「維持管理」においては、バックアップ体制として緊急時への対応や代替業者を想定していることや、建設・運営段階や賠償責任に関して適切な保険の付保がなされていることで、グループ2とグループ7は高い評価を得た。その他のグループはいずれかが想定されていない、或いは明記されていないことにより、第2位としてグループ4、5、第3位としてグループ1、6となった。

(3) 図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項

図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項については、15点を配点し、

基本コンセプト、
事業者の図書館運営経験、
運営内容、
A V機器・コンピュータ等システム業務、
運営体制、
生活利便サービス施設

の計6項目につき審査を行なった。なお、得点は、各項目の合計の小数点第三位を四捨五入した。(評価の視点は、p.7 審査項目及び配点一覧を参照)

* 審査の結果、グループ7が第1位で13.78点であり、第2位はグループ2の12.26点で、以下、グループ5の11.53点、グループ4の8.40点、グループ6の8.32点、グループ1の7.87点であった。

「基本コンセプト」においては、運営のバックアップ体制の有無、文部省が平成12年12月に公表している「2005年の図書館像」を反映した今後の図書館のあり方、生涯学習の視点にたったサービスの方針等に言及しているかについて特に評価を行った。グループ7は、バックアップ体制が明確であるとともに、図書館の方向性や自治体合併を視

野に入れた各サービス区域・諸施設におけるサービス展開につき明確な記述を行った提案が高く評価された。ついで、バックアップ体制への記述が明確であったグループ2、バックアップ体制に加え自治体合併の可能性や各サービス区域におけるサービスの展開について記述を行ったグループ5が高い評価を得た。

「事業者の図書館運営経験」においては、図書館全体の運営経験の有無を特に重視するとともに、運営経験が「公共図書館」におけるものであるかどうか等につき評価を行った。グループ7は、図書館全体の運営経験が豊富で、かつ「公共図書館」における運営経験を有することから、高く評価された。ついでグループ5、グループ2の運営経験が、図書館全体のものでかつ公共図書館におけるものとして高い評価を得た。

「運営内容」においては、指揮命令系統の明確さ、各部門における責任者の有無、専門家の適切な配置、職員交代時における引継への配慮、図書等の整理への提案、利用者ニーズの把握方法などを重点的に評価を行った。専門職員の配置や引継及び利用者ニーズの把握については、各グループともそれぞれに配慮があったが、グループ7は、加えて職員研修の機会、ICタグ導入、自動化書庫によるカウンター業務の効率化が高く評価された。ついでグループ5は大学教授による研修と見計らい選書が、グループ2はホームページ上での市民意見収集という提案が評価された。

「AV機器・コンピュータ等システム業務」においては、資料等の情報検索方法、コンピュータ管理等、AV機器への提案、ホームページの作成についての提案、図書等の管理提案などを重点的に評価をおこなった。全グループとも高いレベルでの提案であったが、グループ7は、自動化による図書等管理システムの提案、特別整理期間が3日間という提案、ホームページのiモード対応などが高く評価された。ついで、グループ2が、プライバシーマーク使用許可認定、iモード対応などが評価された。

「運営体制」においては、全国初の公立図書館運営に対する意欲を、構成員であるか否かで評価した。グループ2、グループ5、グループ7は構成員でしかも出資をしていることが評価された。

「生活利便サービス施設」においては、公共施設の中に設置する施設のひとつとして相応しい外観の確保の点で、アトリウムの中に喫茶室を配置したグループ2や、総合エントランスとのバランスのとれた規模のカフェの配置を提案したグループ7が評価された。グループ5も喫茶店の提案であったが総合エントランスに比較して前面に出過ぎたアンバランスな店舗計画とされ若干評価が低くなった。その他のグループはコンビニエンスストアの提案であったが、外観への配慮をうたいつつ具体的な提案に欠けたため評価が低くなった。

利用者ニーズ、市民ニーズについては、生活利便サービス施設のチェーン店を利用した図書の返却について提案したグループ4、グループ6が評価された。

また、収益性については、いずれの経済指標も平均を上回ったグループ2、グループ4、グループ6、グループ7が評価され、その結果、生活利便サービス施設の総合的な評価としてはグループ6が最も高く評価され、続いてグループ4、グループ2が高く評価された。

(4) 事業の安全性に関する事項

事業の安全性に関する事項については、10点を配点し、

運転資金の確保、
修理費の確保、
リスクへの対応策、
破綻時の対応、
事業の継続性、

の計5項目につき審査を行なった。なお、得点は、各項目の合計の小数点第三位を四捨五入した。(評価の視点は、p.7 審査項目及び配点一覧を参照)

* 審査の結果、グループ2が第1位で7.75点であり、第2位はグループ5の6.75点で、以下、グループ1の6.00点、グループ6の4.75点、グループ4の4.50点、グループ7の4.00点であった。

「運転資金の確保」においては、金融機関から実効性の高い関心表明を獲得し、且つスポンサー等による追加出資や劣後融資、予備費等で運転資金を適切に確保したグループ1、グループ2、グループ6が高く評価された。

「修理費の確保」においては、全グループにおいて一定の評価がなされたが、修繕引当金を有税で積み立てる提案を行ったグループ2が最も高く評価された。SPCと修繕委託先企業の間で税法上の問題が生じる可能性があると考えられた他のグループに関しても、その可能性の程度により、グループ1、グループ4、グループ5が、グループ2に次ぐ評価を得た。

「リスクへの対応策」においては、分担不明のリスク割合、対応策の検討のないリスク割合が最も低かったグループ2とグループ5が最も高く評価され、グループ6が両グループに次ぐ評価を得た。

「破綻時の対応」においては、事業期間を通じて、資本金及び劣後融資の残高が本件工事費及びこれにかかる支払利息の残額の10%以上を確保しているかどうかについて確認を行った。いずれのグループも完全に条件を満たす提案ではなかったものの、事業開始後数年を除き確保可能なスキームを提案したグループ1、グループ2、グループ5が評価された。

「事業の継続性」においては、借入期間、配当の方法について評価を行った。グループ5が借入期間を短期に設定していたものの、事業者による最優先ローンの設定があったため、事業の継続性の観点においては、評価されなかった。その他のグループについては、優先ローンの借入期間を事業期間終了直前まで設定している点で評価されなかった。一方、配当制限により事業の継続性を図っている点についてはいずれのグループも評価されたため、結果として全てのグループが一定の評価を得た。

なお、全提案とも、資本金や劣後融資の投入量が少なく、不測の事態における事業のつぶれリスクに対する余裕に乏しいという共通の課題を内包している。

第4 総評

桑名市図書館等複合公共施設特定事業における事業者の選定は、総合評価一般競争入札の方式とし、あらかじめ設定した落札者決定基準に従って、審査委員会にて提案の審査を行った。

審査は資格審査、事業提案審査の2段階に分けて実施し、最終的な事業者の選定は、価格及びその他の要素を総合的に評価し、最も有利な提案を優秀提案として選定した。

審査にあたり、公平な視点から評価できるように、基礎審査、定量的審査において、具体的なグループ名を伏せて審査を行った。また、定量的審査においては入札価格（サービスの対価総額）が審査に与える影響を考慮し、まず、サービスの対価に関する審査項目を除く審査項目（施設設計及び維持管理に関する事項、図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項、事業の安全性に関する事項）について評価したうえで、入札価格を確認し、その評価点を加えて総合得点を出すこととして、各審査項目の適切な審査を行った。

基礎審査では、各グループの提案内容が、施設設計・維持管理・図書館運営業務、事業シミュレーション内容、事業遂行能力のそれぞれにおいて、入札説明書に示す市の求める要求水準を満たしているかどうか、内容確認を行った。

その結果、6グループとも市の要求水準を満たしており、事業実施は可能であると判断した。

定量的審査では、落札者決定基準に基き提案の内容を審査し、特に総事業費の抑制等財政資金の効率かつ効果的な使用が図られること、市の提示条件等に沿った上で、より優れた提案が行われていること、適正な維持管理・運営ができること、30年間の長期にわたり円滑に本事業の継続が図られることを審査の視点として重視した。

以上の審査方法を踏まえ、本審査委員会は、総合得点において第1位となったグループ7を優秀提案に選定した。

グループ7の提案は、想定されるリスクに対する検討と備えが必ずしも充分になされているとは限らないことから「事業の安全性に関する事項」における得点は低く、今後、事業者との間で、かかる諸点を解決しリスクの極小化を実現せしむるよう努力することが課題として残るものの、「サービスの対価に関する事項」、「施設設計及び維持管理に関する事項」、「図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項」の各項目で全グループ中第1位と高い評価を得たことから、総合得点第1位を獲得し、優秀提案に選定されることとなった。

グループ7に次いで第2位となったグループ2は、「事業の安全性に関する事項」では第1位、「施設設計及び維持管理に関する事項」、「図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項」の各項目でグループ7に次ぐ第2位となったものの、「サービスの対価に関する事項」の得点が低くグループ7の総合得点に及ばなかった。

グループ5は、「事業の安全性に関する事項」ではグループ2に次ぎ第2位、「サービスの対価に関する事項」ではグループ7に次ぎ第2位となったものの、「施設設計及び維持管理に関する事項」、「図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項」の各項目でグループ2の得点にわずかに及ばず、結果、僅差で総合第3位となった。

グループ1は、「サービスの対価に関する事項」で第3位の得点を得るが、「施設設計及び維持管理に関する事項」、「図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項」の各項目の得点が伸びず、総合得点で第4位という結果となった。

グループ6は、「サービスの対価に関する事項」では第2位となったものの、特に「施設設計及び維持管理に関する事項」、「事業の安全性に関する事項」の各項目で評価が低く、結果、総合得点で第5位となった。

グループ4は、「サービスの対価に関する事項」が最低点であり、また、「施設設計及び維持管理に関する事項」、「図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項」、「事業の安全性に関する事項」の各項目でも評価が低いため、総合得点で第6位という結果となった。

桑名市図書館等複合公共施設特定事業 提案書審査結果総括表

審査項目	審査内容	グループ1	グループ2	グループ4	グループ5	グループ6	グループ7
(1) 施設設計・維持管理・図書館運営業務の内容の確認	各業務提案書が、業務要求水準書の要求水準を満たしているか						
(2) 事業シミュレーション内容の確認	入札価格が入札説明書に示した前提条件を性格に反映しているか、計算上の誤りがないか						
(3) 事業遂行能力の確認	審査対象企業につき、資力、信用力、債務返済能力、代替信用保管措置があるか						
基礎審査の可否まとめ							

審査対象企業とは、グループ代表者、建設会社（建設会社が複数ある場合は、いずれか1社が満たしていればよい）
左記以外の東京、大阪、名古屋証券取引所1部及び2部上場企業を指す。

審査項目	配点	小項目	グループ1	グループ2	グループ4	グループ5	グループ6	グループ7
(1) サービス対価に関する事項	60		57.39	53.85	51.71	55.97	58.22	60.00
(2) 施設設計及び維持管理に関する事項	15		8.12	10.00	6.61	9.55	5.32	12.30
		【施設設計】						
		14	7.370	8.995	5.710	8.645	4.570	11.295
		(3) 配置・外構計画	1.075	1.840	1.200	1.915	0.440	2.600
		(7) 施設計画	3.445	4.055	2.410	4.230	2.080	5.895
		(2) 環境・設備計画	1.550	1.600	1.100	1.200	0.950	1.300
		(2) 構造・防災計画	1.300	1.500	1.000	1.300	1.100	1.500
		【維持管理】						
		1	0.750	1.000	0.900	0.900	0.750	1.000
(3) 図書館施設の運営及び生活利便サービス施設に関する事項	15		7.87	12.26	8.40	11.53	8.32	13.78
		【図書館施設の運営】						
		14	7.450	11.500	7.600	11.225	7.435	13.025
		(1) 基本コンセプト	0.700	0.800	0.700	0.800	0.700	0.950
		(2) 事業者の図書館運営経験	0.700	1.525	0.700	1.775	0.700	2.000
		(3.5) 運営内容	2.035	3.040	2.035	2.850	2.035	3.450
		(5.5) AV機器・コンピュータ等システム業務	3.265	4.135	3.415	3.800	3.250	4.625
		(2) 運営体制	0.750	2.000	0.750	2.000	0.750	2.000
		【生活利便サービス施設】						
		1	0.420	0.760	0.800	0.300	0.880	0.750
		(0.2) ・外観	0.020	0.160	0.000	0.100	0.080	0.150
		(0.4) ・利用者/市民ニーズ	0.200	0.200	0.400	0.200	0.400	0.200
		(0.4) ・収益性	0.200	0.400	0.400	0.000	0.400	0.400
(4) 事業の安全性に関する事項	10		6.00	7.75	4.50	6.75	4.75	4.00
		(2) 運転資金の確保	1.750	1.750	1.500	1.250	1.750	1.500
		(2) 修理費の確保	1.500	2.000	1.500	1.500	0.500	0.500
		(2) リスクへの対応策	0.750	2.000	0.500	2.000	1.500	1.000
		(2) 破綻時の対応	1.000	1.000	0.000	1.000	0.000	0.000
		(2) 事業の継続性	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
点数合計		100	79.38	83.86	71.22	83.80	76.61	90.08
		1位との点差	10.70	6.22	18.86	6.28	13.47	-
順位			4位	2位	6位	3位	5位	1位