

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成
11年法律第117号）第8条の規定により、「（仮称）東根市消防庁舎整備
事業」に係る事業者の選定に関する客観的な評価結果をここに公表する。

平成18年3月3日

東根市長 土田 正剛

(仮称) 東根市消防庁舎整備事業

審査講評



平成 1 8 年 3 月 3 日

**東 根 市
東根市 P F I 事業審査委員会**

< 目 次 >

1	事業の概要等	2
(1)	事業の名称	2
(2)	事業の期間	2
(3)	事業の方式	2
(4)	事業の範囲	2
2	落札者決定までの経緯等	3
(1)	落札者決定までの経緯	3
(2)	民間事業者の選定方式	3
(3)	民間事業者の選定方法	3
(4)	民間事業者の選定体制	3
3	競争参加資格確認審査	5
(1)	競争参加資格確認審査の概要	5
(2)	競争参加資格確認審査の結果	5
(3)	競争参加資格の条件が確認されたグループ	5
4	提案審査	6
(1)	提案審査の概要	6
(2)	提案審査の結果	7
5	審査講評	9
(1)	総評	9
(2)	個別講評	10
6	落札者の提案概要（落札者：東急建設グループ）	15
(1)	スケジュール（予定）	15
(2)	施設の概要	15
	（別添資料）	16

1 事業の概要等

(1) 事業の名称

(仮称)東根市消防庁舎整備事業(以下「本事業」という。)

(2) 事業の期間

事業契約の市議会における議決の日から平成34年3月31日まで

(3) 事業の方式

本事業は、PFI法に基づき、東根市(以下「市」という。)が所有する土地に選定事業者自らが新たに施設等を調査・設計、建設した後、公共施設等の管理者である市に施設等の所有権を移転し、選定事業者が所有権移転後の事業期間中に係る維持管理業務を実施するBTO(Build Transfer Operate)方式とする。

(4) 事業の範囲

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。)に基づき、選定事業者自らが新たに施設等を調査・設計、建設した後、維持管理業務を実施することを、業務の範囲とする。なお、選定事業者が実施する業務(以下「本業務」という。)の範囲を超えるものについては、市が実施するものとする。本業務の範囲は、以下のとおりとする。

1) 施設等の整備業務

- ア 施設等の整備に係る事前調査業務(地質調査業務を含む)及び関連業務
- イ 施設等の整備に係る設計業務及び関連業務
- ウ 施設等の整備に係る建設業務(外構整備業務を含む)及び関連業務
- エ 施設等の整備に係る工事監理業務
- オ 施設等の整備に係る周辺家屋影響調査・対策業務
- カ 施設等の整備に係る電波障害調査・対策業務
- キ 施設等の整備に伴う近隣対応・対策業務
- ク 施設等の整備に伴う備品調達業務
- ケ 上記各項目に伴う各種申請等業務

2) 施設等の維持管理業務

- ア 施設等の建物保守管理業務
- イ 施設等の設備保守管理業務
- ウ 施設等の清掃業務

3) その他

- ア 施設等の引渡しに係る一切の業務

2 落札者決定までの経緯等

(1) 落札者決定までの経緯

落札者決定までの主な経緯は以下のとおりである。

平成17年 10月 4日～10月14日	(1) 入札説明書等の公表(交付)
10月 6日	(2) 入札説明書等に関する説明会
10月 6日	(3) 現地説明会
10月11日～10月14日	(4) 入札説明書等に関する質問の受付
10月24日	(5) 入札説明書等に関する質問回答の公表
10月26日～10月28日	(6) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付
11月 4日	(7) 競争参加資格確認審査の結果の通知
11月 7日～11月10日	(8) 競争参加資格がないと認めた理由の説明請求の受付
11月15日	(9) 競争参加資格がないと認めた理由の回答
11月 7日～12月19日	(10) 入札辞退の受付
12月20日	(11) 入札書等及び入札提案書類の受付
12月20日	(12) 入札書の開札
平成18年 2月 3日	(13) 落札者の決定・公表

(2) 民間事業者の選定方式

市は、民間事業者の募集及び選定方式について、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の6に基づく入札公告により広く入札参加者を募り、同施行令第167条の10の2第1項又は第2項に規定する価格及び価格以外の要素(事業実施能力並びに設計・建設・維持管理能力等)を含めた総合評価一般競争入札により行う。

(3) 民間事業者の選定方法

民間事業者の選定方法は、競争参加資格確認審査と提案審査(基礎審査、定性審査、価格審査)の二段階により実施する。なお、競争参加資格確認審査の結果は、提案審査のための提案を受け付ける入札参加者を選定するためにのみ用いることとし、提案審査には持ち越さない。

(4) 民間事業者の選定体制

提案審査は、学識経験者及び市の職員等で構成する審査委員会(「東根市PFI事業審査委員会設置要綱(平成17年7月4日告示第33号)」に基づき設置、以下「審査委員会」という。)において行う。

審査委員会の委員は以下のとおりである。

委員長	相羽 康郎	東北芸術工科大学環境デザイン学科教授	建築関係
職務代理	武田 新市	東根市助役	行政関係
委員 (五十音順)	厚綿 真一	山形県総務部危機管理室総合防災課課長補佐	消防関係
	植村 義弘	黒沼共同会計事務所 公認会計士	会計関係
	香川 浩	スタジオ香川 元東北芸術工科大学助手	建築関係
	山本 達也	日本政策投資銀行東北支店企画調査課長	金融関係

3 競争参加資格確認審査

(1) 競争参加資格確認審査の概要

競争参加資格確認審査は、入札参加者の備えるべき競争参加資格（入札参加者の参加要件、入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件、入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限に掲げる要件）に関して、入札説明書等に示す要件を満たしていることの確認審査を行う。

(2) 競争参加資格確認審査の結果

平成17年10月28日までに提出された5グループの入札参加者の競争参加資格確認申請書等に関して、競争参加資格に関する確認審査を行った。これらの結果、いずれの入札参加者も、入札説明書等に示す要件を満たしており、提案審査のための入札提案書類を受け付けることができる能力を有しているものと確認された。

(3) 競争参加資格の条件が確認されたグループ

グループ名	構 成 員
受付登録番号 〔01001〕 東 急 建 設 グ ル ー プ	東急建設株式会社（代表企業、建設担当）、株式会社羽田設計事務所（設計担当）、株式会社ひいらぎや（維持管理担当）
受付登録番号 〔01002〕 大和工商リース グ ル ー プ	大和工商リース株式会社（代表企業、建設・維持管理・その他担当）、大成建設株式会社（建設担当）、株式会社楠山設計（設計担当）
受付登録番号 〔01003〕 建 北 社 グ ル ー プ	株式会社建北社（代表企業、建設担当）、有限会社ひろき建築研究所（設計担当）、山形エンジニアーズ株式会社（維持管理担当）
受付登録番号 〔01004〕 山 形 建 設 グ ル ー プ	山形建設株式会社（代表企業、建設担当）、株式会社秦・伊藤設計（設計担当）、有限会社ラディッツ（維持管理担当）
受付登録番号 〔01005〕 升 川 建 設 グ ル ー プ	升川建設株式会社（代表企業、建設担当）、株式会社三菱地所設計（設計担当）、有限会社高橋迪建築設計事務所（設計・監理担当）、株式会社山形ビルサービス（維持管理担当）

4 提案審査

(1) 提案審査の概要

提案審査は、基礎審査、定性審査、価格審査に関して、入札説明書等に示す要件並びに落札者決定基準に示す基本項目等及び審査項目に基づいて、適格審査及び提案審査を行う。

1) 基礎審査

基礎審査は、競争参加資格に関する適格審査、入札金額に関する適格審査及び基本的要件に関する適格審査を行う。

ア 競争参加資格に関する適格審査

入札参加者の備えるべき競争参加資格に関して、入札説明書等に示す要件を満たしていることの適格審査を行う。

イ 入札金額に関する適格審査

入札参加者の入札した入札金額に基づいて算定された契約金額が、市が定めた予定価格の範囲内であることの適格審査を行う。

ウ 基本的要件に関する適格審査

基本的要件に関して、落札者決定基準に示す基本項目の審査基準を満たしていることの適格審査を行う。

2) 定性審査

定性審査は、事業計画に関する提案審査、施設計画等に関する提案審査、維持管理計画に関する提案審査、提案全体に関する提案審査を行う。

入札参加者より提出された入札提案書類の内容について、落札者決定基準に示す審査項目ごとに配点を行うものとし、基準配点の合計は50点とする。個々の配点は、それぞれの審査項目における基準配点に評価区分に応じた配点比率を乗じて算定する。この場合、四捨五入は行わないものとする。

3) 価格審査

入札参加者の入札金額に関して、以下に示す方法で配点を行うものとし、基準配点は50点とする。

ア 配点の算出方法

入札参加者の入札金額は、次の算定式（予定価格等からの割合等）に基づき、価格審査の配点を算出する。

イ 配点の計算式

$$\text{配点} = \left[\frac{\text{予定価格} \times 1.05 - \text{入札金額に基づいて算定された契約金額}}{\text{予定価格} \times 1.05} \times 10500 \right]^{1/2}$$

「1.05、10500、1/2」は、本計算式における係数（定数）である。

価格審査の配点は、小数点以下第3位を四捨五入するとともに、上限を50点とする。

4) 落札者の選定・決定

定性審査の配点（基準配点50点）と価格審査の配点（基準配点50点）の合計（総合評価値）が最も高い入札参加者を最優秀提案者として選定し、市がこれを落札者として決定する。ただし、総合評価値が最も高い入札参加者が複数いるときは、当該入札参加者にくじを引かせて落札者を決定する。

(2) 提案審査の結果

平成17年12月20日に提出された5グループの入札参加者の入札提案書類に関して、提案審査を行った。

1) 基礎審査の結果

入札参加者の提出した入札提案書類に関して、競争参加資格に関する適格審査、入札金額に関する適格審査及び基本的要件に関する適格審査を行った結果、すべての入札参加者が、入札説明書等に示す要件並びに落札者決定基準に示す基本項目等を満たしていることを確認した。

2) 定性審査の結果

入札参加者の提出した入札提案書類（事業計画に関する提案、施設計画等に関する提案、維持管理計画に関する提案、提案全体に関する提案）に関して、落札者決定基準に示す審査項目に基づいて、要求水準を超える優れた提案内容であるかどうかを審査し、項目ごとに5段階評価により配点を行った（50点満点）。

項目	基準配点	登録受付番号 [01001] 東急建設 グループ	登録受付番号 [01002] 大和工商リース グループ	登録受付番号 [01003] 建北社 グループ	登録受付番号 [01004] 山形建設 グループ	登録受付番号 [01005] 升川建設 グループ
		(1)事業計画に関する項目	10	7.50	6.75	2.50
1)資金調達計画	3	2.25	2.25	0.75	2.25	2.25
2)リスク管理計画	4	3.00	3.00	1.00	3.00	4.00
3)キャッシュフロー計画	3	2.25	1.50	0.75	2.25	3.00
(2)施設計画等に関する項目	29	25.50	18.00	9.75	14.50	18.25
1)周辺環境への配慮	3	2.25	2.25	1.50	1.50	1.50
2)街並み景観・建築デザイン	4	4.00	2.00	1.00	2.00	4.00
3)配置計画・外部動線計画	4	4.00	3.00	1.00	2.00	3.00
4)施設等の内部レイアウト・内部動線・各室計画	7	7.00	5.25	1.75	3.50	3.50
5)施設等の安全性	4	3.00	2.00	1.00	2.00	2.00
6)施設等の機能性・経済性	4	3.00	2.00	2.00	2.00	2.00
7)施設等の施工計画	3	2.25	1.50	1.50	1.50	2.25

(3)維持管理計画に関する項目	3	1.50	1.50	2.25	1.50	1.50
(4)提案全体に関する審査	8	6.50	2.00	4.25	4.75	5.50
1)地域経済への配慮	3	1.50	0.75	3.00	2.25	3.00
2)その他提案全体	5	5.00	1.25	1.25	2.50	2.50
配点小計[配点A]	50	41.00	28.25	18.75	28.25	34.50

3) 価格審査の結果

入札参加者の提出した入札金額に関して、落札者決定基準に示す方法に基づいて、価格審査を行った(50点満点)。

項目	基準配点	登録受付番号 [01001] 東急建設 グループ	登録受付番号 [01002] 大和工商リース グループ	登録受付番号 [01003] 建北社 グループ	登録受付番号 [01004] 山形建設 グループ	登録受付番号 [01005] 升川建設 グループ
契約予定金額	-	672,920	688,816	620,227	705,473	707,843
配点小計[配点B]	50	32.01	28.30	42.03	23.80	23.08

契約予定金額は、入札金額に消費税等を加え、千円未満を切り捨てて記載している。

4) 落札者の選定・決定の結果

審査の結果は下記のとおりであり、総合評価で最も高い得点を得た登録受付番号01001の東急建設グループを最優秀提案者として選定し落札者として決定した。

項目	基準配点	登録受付番号 [01001] 東急建設 グループ	登録受付番号 [01002] 大和工商リース グループ	登録受付番号 [01003] 建北社 グループ	登録受付番号 [01004] 山形建設 グループ	登録受付番号 [01005] 升川建設 グループ
基礎審査 [合否]	-	適格	適格	適格	適格	適格
定性審査 [配点A]	50	41.00	28.25	18.75	28.25	34.50
価格審査 [配点B]	50	32.01	28.30	42.03	23.80	23.08
総合評価値 [A+B]	100	73.01	56.55	60.78	52.05	57.58
順位	-	[1]	[4]	[2]	[5]	[3]

5) VFM評価の結果

落札者の提案内容に基づきVFMの評価を行った結果、約10%(現在価値ベース)となることが確認された。

5 審査講評

(1) 総評

本事業は、消防庁舎の整備業務及び維持管理業務からなる、東根市が初めて実施するPFI事業でもあり、民間事業者の積極的な提案を期待したところである。民間事業者を募集したところ、この期待に応えるかたちで、5つものグループから提案が提出された。いずれのグループの提案も、独自の強みを活かし、かつ創意工夫が十分に発揮されたものであり、その熱意と努力に多大なる敬意を払うところである。

定性審査は、基準配点が10点の「事業計画に関する項目(3つの審査項目)」、同29点の「施設計画に関する項目(7つの審査項目)」といった比較的配点の大きな2つの項目と、「維持管理計画に関する項目(1つの審査項目)」、「提案全体に関する項目(2つの審査項目)」といった比較的配点の小さな2つの項目の、合計4つの項目で行った。また、審査項目ごとの評価区分は5段階で行い、「審査項目に対する提案がなされていない」、「審査項目に対する提案がなされているが、特段優れている点はみうけられない」、「やや優れている」、「優れている」、「特に優れている」とした。なお審査項目において、に該当する評価はなかった。

「事業計画に関する項目」は、「1) 資金調達計画」、「2) リスク管理計画」、「3) キャッシュフロー計画」のそれぞれの審査項目において課題を含んでいる【01003】の評価が低く、その他の4グループと大きな差がついた。

「施設計画に関する項目」は、特に「2」 街並み景観・建築デザイン」、「3」 配置計画・外部動線計画、「4」 施設等の内部レイアウト・内部動線・各室計画」の3つの審査項目の評価において、基準配点が大きく、また、各グループの差がついた。

まず、「2) 街並み景観・建築デザイン」の審査項目では、親しみのある表情などの提案をしている【01001】、【01005】の評価が高く、その他の3グループと数段の差がついた。

つぎに、「3」 配置計画・外部動線計画」の審査項目では、「本庁舎と訓練施設の近接および訓練施設とスペースの一体性」、「緊急車両動線と一般動線の分離」、「西側住宅地と施設との距離の確保」が大きな評価対象となり、最も適切な提案をしている【01001】の評価が高く、【01002】、【01005】も一定の評価がされ、その他の2グループと差がついた。

また、「4」 施設等の内部レイアウト・内部動線・各室計画」の審査項目では、「出勤動線の合理性と来庁者動線との分離」、「職員動線(特に仮眠室・食事・トイレ)と来庁者動線の分離」、「来庁者への配慮(一般事務室への行きやすさ、見学箇所や会議室の使いやすさ)」が大きな評価対象となり、最も適切な提案をしている【01001】の評価が高く、【01002】も一定の評価がされ、その他の3グループと差がついた。

「維持管理計画に関する項目」は、具体的な提案を多くしている【01003】の評価が高いものの、基準配点が小さいこともあって、その他の4グループとの差は大きくなかった。

「提案全体に関する項目」は、「地域経済への配慮」の審査項目では、構成員等を市内企業、県内企業を中心に構成している【01003】、【01005】が評価された。

また、「その他提案全体」の審査項目では、「全体としての事業効率」、「市民に親しまれる消防庁舎」、「全体としての斬新さや特徴」が大きな評価対象となり、優れたデザインとともに車庫上部を利用したメンテナンスへの配慮などを提案している【01001】が高く評価され、その他の4グループと数段の差がついた。

なお、選定された【01001】の提案がより良いものとなることを願って、審査委員会の席で「街並み景観に配慮した素材や色彩の積極的な採用」、「アーバンルーフ等の確実な雪害対策」、「鉄骨造としているための確実な騒音・振動対策」などの意見が出されたことを附記したい。このことに関して、選定された【01001】の前向きな取り組みをお願いするところである。

(2) 個別講評

各グループの提案内容に関して、特記すべき事項は以下のとおりである。これらの提案内容を総合的に検討し評価を行った。

1) 事業計画に関する提案審査について

【01001】

- ・ 資金調達計画において、適切な提案となっている。
- ・ リスク管理計画において、適切な提案となっている。
- ・ キャッシュフロー計画において、運転資金不足対応、事業収支計画の安定性向上とともに十分な検討がなされており、適切な提案となっている。

【01002】

- ・ 資金調達計画において、適切な提案となっている。
- ・ リスク管理計画において、適切な提案となっている。
- ・ キャッシュフロー計画において、運転資金不足対応は適切に講じられているが、事業収支計画の安定性向上の工夫が具体性をやや欠いている。

【01003】

- ・ 資金調達計画において、消費税分を見落としているなど、課題を含む提案となっている。
- ・ リスク管理計画において、具体的な内容が見られないなど、課題を含む提案となっている。
- ・ キャッシュフロー計画において、消費税支払いを先送りしたことにともない、違約金相当額等の所要のキャッシュリザーブが不足する事態発生懸念が残るなど、課題を含む提案となっている。

【01004】

- ・ 資金調達計画において、適切な提案となっている。
- ・ リスク管理計画において、適切な提案となっている。

- ・ キャッシュフロー計画において、運転資金不足対応、事業収支計画の安定性向上とともに十分な検討がなされており、適切な提案となっている。

【01005】

- ・ 資金調達計画において、適切な提案となっている。
- ・ リスク管理計画において、リスク分担の具体的な合意、バックアップサービサーからの確約書、指示・連携システムの明確化など、具体的かつ効果的な提案となっている。
- ・ キャッシュフロー計画において、運転資金不足対応、事業収支計画の安定性向上とともに緻密な検討がなされており、具体的かつ効果的な提案となっている。

2) 施設計画等に関する提案審査について

【01001】

- ・ 周辺環境への配慮において、主訓練塔を西側住宅地から離す、庁舎を北側隣地から離す、車庫を西側住宅地から離すなど、適切な提案となっている。
- ・ 街並み景観・建築デザインにおいて、西側住宅地にアーバンルーフ（中間領域）を設置するなど、質の高いデザインとともに具体的かつ効果的な提案となっている。
- ・ 配置計画・外部動線計画において、庁舎・訓練施設の適切な配置、西側道路からの来庁者動線（アーバンルーフ）の確保、庁舎北側の構内通路の確保など、具体的かつ効果的な提案となっている。
- ・ 施設等の内部レイアウト・内部動線計画・各室計画において、庁舎の主たる執務室である事務室や通信指令室の効果的な配置、来庁者動線・職員動線・出勤動線の明確な区分、見学者への配慮など、効果的な提案となっている。
- ・ 施設の安全性において、各種の対策を講じるとともに、事務室の効果的な配置により、来庁者、訓練施設・スペース、車庫など、施設の様子が適確に把握できる提案となっている。
- ・ 施設等の機能性・経済性において、各種の対策を講じるとともに、鉄骨造による増改築への対応、メンテナンス通路の確保、雨水の積極的な利用など、具体的かつ効果的な提案となっている。
- ・ 施設等の施工計画において、各種の対策を講じるとともに、周辺住民との良好な関係維持への積極的な対応など、具体的かつ効果的な提案となっている。

【01002】

- ・ 周辺環境への配慮において、主訓練塔を西側住宅地から離す、車庫を西側住宅地から離すなど、適切な提案となっている。
- ・ 街並み景観・建築デザインにおいて、特段の課題はないものの、特徴のない提案となっている。
- ・ 配置計画・外部動線計画において、庁舎・訓練施設のバランスのとれた配置、西側道路からの来庁者動線の確保など、具体的かつ効果的な提案となっているが、職員駐車場への動線が訓練施設の下部を通過していることに課題が残る提案となっている。
- ・ 施設等の内部レイアウト・内部動線計画・各室計画において、消防・救急活動部門（1階）と事務部門（2階）の明確な区分、来庁者動線・職員動線・出勤動線の区分な

ど、具体的かつ効果的な提案となっているが、見学者動線と職員動線の交錯、見学者動線が窮屈なことに課題が残る提案となっている。

- ・ 施設の安全性において、各種の対策を講じるなど、適切な提案となっているが、庁舎の主たる執務室である事務室や通信指令室から訓練塔の足元や車庫を見わたせないことに課題が残る提案となっている。
- ・ 施設等の機能性・経済性において、各種の対策を講じ適切な提案となっているが、ソーラー街灯を設置する工夫の一方で、高断熱材の採用を提案していながら具体的な仕様がないことに課題が残る提案となっている。
- ・ 施設等の施工計画において、各種の対策を講じるなど、適切な提案となっているが、敷地西側道路に工事用の出入口を設けていることに課題が残る提案となっている。

【01003】

- ・ 周辺環境への配慮において、訓練塔が西側住宅地・北側隣地に近接している、車庫が西側住宅地にやや近接しているなど、課題を含む提案となっている。
- ・ 街並み景観・建築デザインにおいて、西側住宅地に対する表情の欠如など、課題を含む提案となっている。
- ・ 配置計画・外部動線計画において、緊急車両動線の2方向確保が不十分、訓練施設と訓練スペースを分離することによる一体利用の障害、東側道路からの来庁者動線の誘導に無理があるなど、課題を含む提案となっている。
- ・ 施設等の内部レイアウト・内部動線計画・各室計画において、随所で来庁者動線・職員動線・出動動線が交錯、車庫内での車両までの出動動線が長いなど、課題を含む提案となっている。
- ・ 施設の安全性において、動線の混乱があり危険性が予想されるとともに、事務室など主たる執務室から訓練施設や車庫を見わたせないなど、課題を含む提案となっている。
- ・ 施設等の機能性・経済性において、各種の対策を講じるなど、適切な提案となっている。
- ・ 施設等の施工計画において、各種の対策を講じているが、やや具体的な内容に欠ける。

【01004】

- ・ 周辺環境への配慮において、主訓練塔が西側住宅地に近接している、車庫が西側住宅地にやや近接しているなど、課題を含む提案となっている。
- ・ 街並み景観・建築デザインにおいて、特段の課題はないものの、特徴のない提案となっている。
- ・ 配置計画・外部動線計画において、庁舎・訓練施設のバランスのとれた配置など、適切な提案となっているが、東側道路からの来庁者動線の誘導に無理があることに課題が残る提案となっている。
- ・ 施設等の内部レイアウト・内部動線計画・各室計画において、来庁者動線・職員動線・出動動線の区分、見学者への配慮など、適切な提案となっているが、2階での来庁者動線と職員動線の交錯、車庫内での車両までの出動動線が長い、部分的に3縦列駐車になっていることに課題が残る提案となっている。

- ・ 施設の安全性において、各種の対策を講じるなど、適切な提案となっているが、事務室など主たる執務室から訓練施設や車庫を見わたせないことに課題が残る提案となっている。
- ・ 施設等の機能性・経済性において、各種の対策を講じるとともに、ソーラー外灯を設置するなど、適切な提案となっている。
- ・ 施設等の施工計画において、各種の対策を講じるなど、適切な提案となっているが、着工が比較的遅く、別途工事等の調整上やや課題が残る提案となっている。

【01005】

- ・ 周辺環境への配慮において、車庫を西側住宅地から離すなど適切な面もあるが、訓練塔を西側住宅地から離しているものの東側道路と近接させていること、非常用発電機の屋外（屋上）設置による騒音などに課題が残る提案となっている。
- ・ 街並み景観・建築デザインにおいて、施設全体の低層化、西側住宅地に対する壁面の分節、変化ある素材の採用など、質の高いデザインとともに具体的かつ効果的な提案となっている。
- ・ 配置計画・外部動線計画において、西側道路からの来庁者動線の確保など、具体的かつ効果的な提案となっているが、訓練施設と訓練スペースを分離することによって一体利用を阻害していることに課題が残る提案となっている。
- ・ 施設等の内部レイアウト・内部動線計画・各室計画において、事務室の1階への配置、見学者への配慮など、適切な提案となっているが、施設全体を低層化したため内部動線をループ状とし適切な区切りがないことに、管理・出勤・衛生上の課題が残る提案となっている。
- ・ 施設の安全性において、各種の対策を講じるなど、適切な提案となっているが、事務室から訓練施設や車庫を見わたせないことに課題が残る提案となっている。
- ・ 施設等の機能性・経済性において、各種の対策を講じるとともに、将来の女子職員への積極的な対応など、適切な提案となっている。
- ・ 施設等の施工計画において、各種の対策を講じるとともに、周辺住民との良好な関係維持への積極的な対応など、具体的かつ効果的な提案となっている。

3) 維持管理計画に関する提案審査について

【01001】【01002】【01004】【01005】

- ・ 維持管理計画において、各種の対策を講じるなど、適切な提案となっている。

【01003】

- ・ 維持管理計画において、各種の対策を講じるとともに、警備会社との連携による窓口体制の確立、各業務の内容について詳細かつ的確な仕様を記載するなど、具体的かつ効果的な提案となっている。

4) 提案全体に関する提案審査

地域経済への配慮

【01001】

- ・ 地域経済への配慮において、事業者（SPC）を、建設は県外企業、設計は県内企業、

維持管理は県内企業で構成している。

【01002】

- ・ 地域経済への配慮において、事業者（SPC）を、建設は県外企業、設計は県外企業（出資なし）、維持管理は県外企業で構成している。

【01003】

- ・ 地域経済への配慮において、事業者（SPC）を、建設は県内企業、設計は市内企業、維持管理は県内企業で構成している。

【01004】

- ・ 地域経済への配慮において、事業者（SPC）を、建設は県内企業、設計は県内企業、維持管理は市内企業で構成している。

【01005】

- ・ 地域経済への配慮において、事業者（SPC）を、建設は県内企業、設計は市内企業、維持管理は県内企業で構成している。（設計は市内企業と県外企業のJV。）

その他提案全体

【01001】

- ・ 開かれた消防庁舎を実現するための様々な工夫と、車庫上部のメンテナンス通路設置、非常用発電機の長時間稼働確保、雨水利用による災害時の施設運営の提案など、特に優れた提案となっている。

【01002】【01003】

- ・ その他提案全体において、一般的な提案となっている。

【01004】

- ・ 会議室や訓練塔などに災害時や日常の維持管理に関する工夫がみられるとともに、地域に開かれた防災拠点としての防災展示ホールやギャラリーの設置など、優れた提案となっている。

【01005】

- ・ 施設の警報遠方監視体制の確立とともに、市民への情報提供と防災学習のための防災学習情報ゾーンの設置など、優れた提案となっている。

6 落札者の提案概要（落札者：東急建設グループ）

(1) スケジュール（予定）

本事業のスケジュールは以下のとおり予定する。

平成18年 2月	落札者との基本協定の締結
平成18年 3月	選定事業者との事業契約の調印（仮契約）
平成18年 4月	事業契約の市議会における議決（効力の発生）
平成18年 4月～平成19年 3月	施設等の整備業務（調査・設計、建設）期間
平成19年 4月	施設等の引渡し
平成19年 4月～平成34年 3月	施設等の維持管理業務期間
平成34年 3月	事業契約の完了

(2) 施設の概要

落札者の提案した施設の概要は、別添資料を参照とする。

(別添資料)

(仮称) 東根市消防庁舎整備事業における落札者の提案概要

施設計画の概要

	消防庁舎	訓練施設
構造種別	鉄骨造(耐火)	鉄骨造
階数	地上2階	地上5階
建物高さ	8.2m(電波塔25.0m)	17.15m
延べ面積	約1,880㎡	約330㎡
延べ面積合計	約2,210㎡	
建築面積	約1,560㎡	
駐車場	職員用34台 / 来庁者用5台	

透視図



配置図

