

**総合健康ゾーン**  
**健康増進施設運営・維持管理事業**

**審査講評**

2024年10月25日

豊岡市総合健康ゾーン健康増進施設第2期運営事業者選定委員会



「豊岡市総合健康ゾーン健康増進施設第2期運営事業者選定委員会」は、「総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業」（以下「本事業」という。）に関して、優先交渉権者決定基準に基づき提案内容の審査を行ったので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

2024年10月25日

豊岡市総合健康ゾーン健康増進施設第2期運営事業者選定委員会  
委員長 土生田 哉

目 次

第1 選定委員会の構成、役割.....	1
1 選定委員会の構成 .....	1
2 選定委員会の役割 .....	1
3 選定委員会の開催経過.....	2
第2 審査の方法 .....	3
第3 審査の結果 .....	4
1 資格審査 .....	4
2 提案審査 .....	4
(1) 提案書類及び提案価格の確認 .....	4
(2) 基礎審査 .....	4
(3) 加点審査 .....	4
3 価格審査 .....	6
4 総合評価 .....	6
第4 審査の講評 .....	7
1 各評価項目の講評 .....	7
2 審査の総評 .....	8

## 第1 選定委員会の構成、役割

### 1 選定委員会の構成

選定委員会は、審査基準に基づき、参加資格の確認を受けた応募者から提出された提案書類を総合的に評価し、最優秀提案者を選定した。

選定委員会の構成メンバーは、次のとおりである。

【2024年3月31日まで】

区分	所属等	氏名
委員長	副市長	土生田 哉
副委員長	健康福祉部長	原田 政彦
委員	技監	鶴野 聡
	行政管理部長	塚本 繁樹
	観光文化部長	米田 紀子
	市民部長	瀧下 貴也

【2024年4月1日から】

区分	所属等	氏名
委員長	副市長	土生田 哉
副委員長	健康福祉部長	原田 政彦
委員	技監	鶴野 聡
	行政管理部長	野村 亮太
	観光文化部長	米田 紀子
	市民部長	植田 教夫

なお、選定委員会は、審査に当たり次のアドバイザーから意見を聴取した。

区分	所属等	氏名
アドバイザー (スポーツ健康科学、経営学、観光学、地域創生・まちづくり)	兵庫県公立大学法人 芸術文化観光専門職大学 准教授	高橋 伸佳
アドバイザー (保健、医療及び福祉、介護予防、高齢者施策)	但馬長寿の郷 地域ケア課長	小森 昌彦

### 2 選定委員会の役割

選定委員会の所掌事務は、次のとおりである。

- ア 実施要領の確認に関すること
- イ 事業者選定に関すること
- ウ 企画提案書等の審査及び契約候補者の決定に関すること
- エ その他契約候補者を選定するにあたり必要な事項

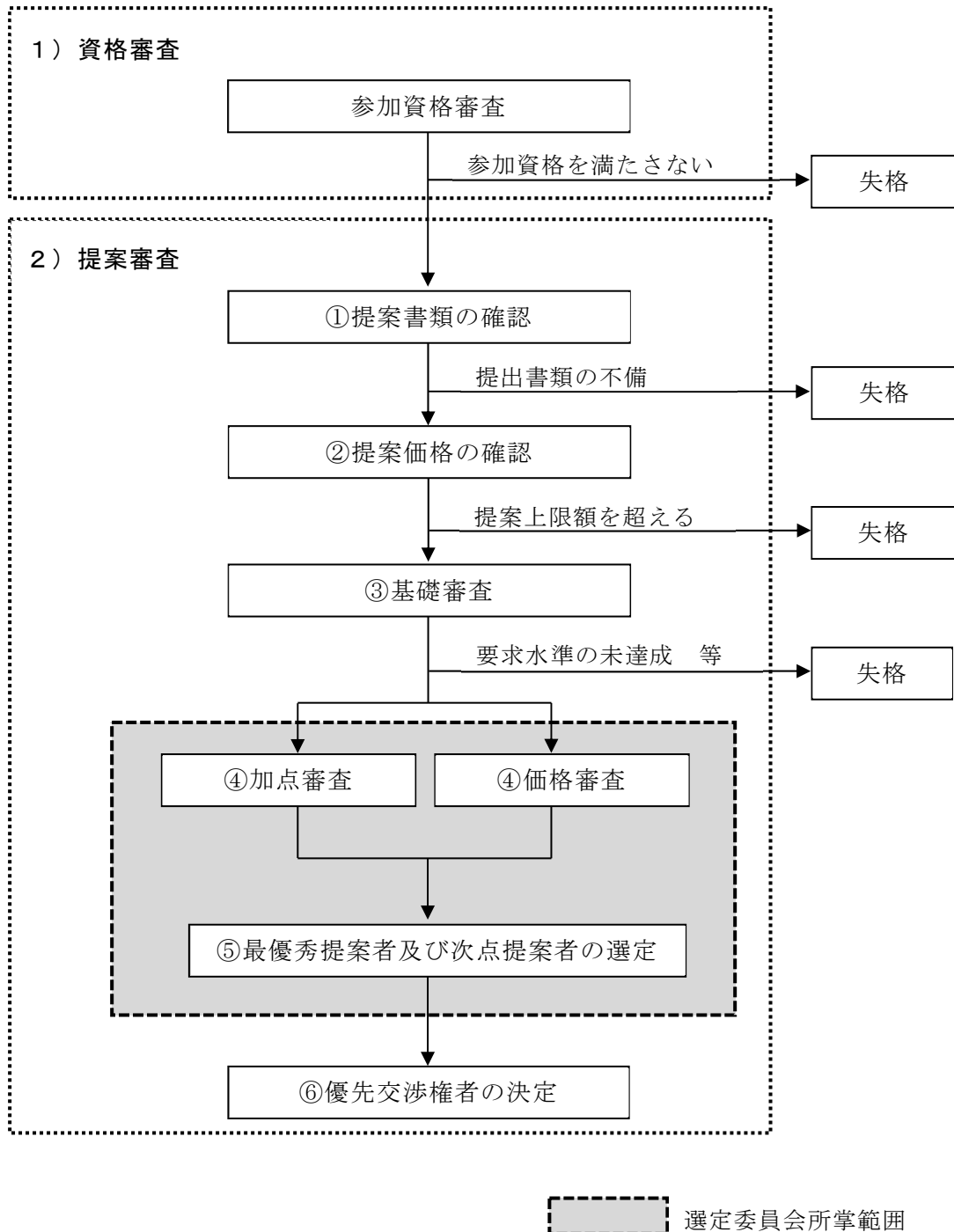
### 3 選定委員会の開催経過

選定委員会の開催経過は、次のとおりである。

日程	選定委員会	主な議題等
2024年3月21日(木)	第1回選定委員会	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業概要について(報告)</li><li>・募集要項・要求水準について(報告)</li><li>・特定事業の選定について(報告)</li><li>・優先交渉権者決定基準について(審議)</li></ul>
2024年8月28日(水)	第2回選定委員会	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業の経過報告について(報告)</li><li>・第3回委員会の進め方について(確認)</li><li>・提案内容の確認について(審議)</li></ul>
2024年9月13日(金)	第3回選定委員会	<ul style="list-style-type: none"><li>・プレゼンテーション・ヒアリング</li><li>・提案内容に対する意見交換(審議)</li><li>・最優秀提案者の選定(審議)</li></ul>

## 第2 審査の方法

本事業における優先交渉権者の決定は、公募型プロポーザル方式により、次の手順で実施した。



### 第3 審査の結果

#### 1 資格審査

市は、2024年5月30日に提出された参加資格審査に関する書類を基に、応募者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、2024年6月12日付で参加資格審査結果（参加資格があるものと認めたこと。）を応募者の代表企業に通知した。

なお、提案者番号として「コウノトリグループ」を付与した。

応募者	参加区分	企業名	役割
コウノトリグループ	代表企業	株式会社合人社計画研究所	維持管理企業
	構成企業	コナミスポーツ株式会社	運営企業

#### 2 提案審査

##### (1) 提案書類及び提案価格の確認

市は、2024年8月9日に提案書類の受付を行い、応募者に求めた提案書類が全て揃っていることを確認した。また、提案価格書に記載された提案価格が、提案上限額の範囲内であることを確認した。

##### (2) 基礎審査

市は応募者の提案書類について、基礎審査項目を満たしていることを確認した。

##### (3) 加点審査

本事業に係る優先交渉権者決定基準に基づき、選定委員会による提案内容の審査を行った。

審査に当たっては、参加資格審査結果の通知時において設定した提案者番号（「コウノトリグループ」）により、企業名等を明らかにせず、事前審査及びヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答：2024年9月13日）を実施した。

また、次の5段階により得点を付与する加点審査を行った。

評価	判断基準	点数化方法
A	非常に優れた提案がある	各項目の配点×1.00
B	優れた提案がある	各項目の配点×0.75
C	やや優れた提案がある	各項目の配点×0.50
D	要求水準書を満たす程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準書を満たすが改善が必要である	各項目の配点×0.00

※ 「配点×掛け率」の結果（小数点以下）は、小数点第三位を切り捨て、小数点第二位まで取り扱うこととした。



■加點審査結果

審査項目		配点	コウノトリ グループ
1	事業実施に関する項目	15 点	5.91 点
	(1) 基本方針	4 点	1.83 点
	(2) 事業計画	4 点	1.33 点
	(3) リスク管理、モニタリング計画	3 点	1.25 点
	(4) 地域への貢献	4 点	1.50 点
2	開業準備業務に関する項目	6 点	4.00 点
	(1) 業務の引継ぎ	3 点	2.00 点
	(2) 円滑な業務開始	3 点	2.00 点
3	運營業務に関する項目	41 点	16.00 点
	(1) 運營業務の実施方針及び実施体制	4 点	1.50 点
	(2) 人材派遣業務	6 点	2.00 点
	(3) 保健指導に係るプログラム作成及び指導業務	12 点	4.50 点
	(4) 特定高齢者を対象とした介護予防に係るプログラム作成及び指導業務	12 点	4.00 点
	(5) 独立採算業務（低体力高齢者等を対象とした介護予防に係るプログラム作成及び支援業務・その他運營業務）	4 点	1.50 点
	(6) 上記以外の運營業務	6 点	2.50 点
4	維持管理業務に関する項目	19 点	6.41 点
	(1) 維持管理業務の実施方針及び実施体制	3 点	1.25 点
	(2) 保守管理計画	3 点	1.25 点
	(3) 経常修繕の計画	5 点	2.08 点
	(4) 事業期間満了時・引継ぎ	4 点	1.83 点
加點審査点		80 点	32.32 点

### 3 価格審査

価格審査を次の方法で点数化した。

$$\text{価格審査点} = (\text{最も低い提案価格} / \text{当該提案価格}) \times \text{配点 (20点)}$$

※ 価格審査点（小数点以下）は、小数点第三位を切り捨て、小数点第二位まで取り扱うこととした。

#### ■価格審査結果

	コウノトリグループ
提案価格	1,012,900,000 円
計算式	( 1,012,900,000 / 1,012,900,000 ) × 20
<b>価格審査点</b>	<b>20 点</b>

### 4 総合評価

加点審査点に価格審査点を加算し、総合評価点とした。

#### ■総合評価結果

	コウノトリグループ
加点審査点	32.32 点
価格審査点	20 点
<b>総合評価点</b>	<b>52.32 点</b>

以上により、選定委員会はコウノトリグループを最優秀提案者として選定した。

## 第4 審査の講評

### 1 各評価項目の講評

#### ■事業実施に関する項目

評価項目	審査講評
(1) 基本方針	・集客促進策に関する提案が評価された。
(2) 事業計画	・安定的な事業継続に寄与する提案が評価された。
(3) リスク管理、モニタリング計画	・非常時の迅速な対応に係る支援体制に関する具体的な提案が評価された。
(4) 地域への貢献	・実績に基づいた地域社会・コミュニティづくりへの貢献に関する提案が評価された。

#### ■開業準備業務に関する項目

評価項目	審査講評
(1) 業務の引継ぎ	・現事業と連携の取れた休館期間を伴わない円滑な引継ぎ業務の実施が評価された。
(2) 円滑な業務開始	・実施体制や広報活動に関する具体的な提案が評価された。

#### ■運営業務に関する項目

評価項目	審査講評
(1) 運営業務の実施方針及び実施体制	・業務を遂行する上で必要なノウハウを有した職員や有資格者の効果的な配置に関する提案が評価された。
(2) 人材派遣業務	・地域への運動指導に向けた取り組みが評価された。
(3) 保健指導に係るプログラム作成及び指導業務	・科学的根拠に基づく効果的な運動指導に関する提案が評価された。 ・プログラムへの参加意欲や継続意欲を高めるための提案が評価された。
(4) 特定高齢者を対象とした介護予防に係るプログラム作成及び指導業務	・プログラムの効果を参加者が感じることができる工夫が評価された。
(5) 独立採算業務 (低体力高齢者等を対象とした介護予防に係るプログラム作成及び支援業務・その他運営業務)	・利用者の快適性に寄与する提案が評価された。
(6) 上記以外の運営業務	・利用者の快適性、利便性に寄与する提案が評価された。 ・イベントの実施等、スポーツ活性化に寄与する提案が評価された。

## ■維持管理業務に関する項目

評価項目	審査講評
(1) 維持管理業務の実施方針及び実施体制	・マニュアル作成時の留意点を具体化する等、質の高い維持管理業務を継続するための工夫が評価された。
(2) 保守管理計画	・要求水準を上回る点検基準の設定が評価された。
(3) 経常修繕の計画	・ライフサイクルコストに配慮した設備機器及び資機材の採用が評価された。
(4) 事業期間満了時・引継ぎ	・事業期間終了後に不具合が生じる可能性がある部位を含めた補修の実施等、事業終了後の維持管理のしやすさに配慮された提案が評価された。

## 2 審査の総評

選定委員会は、あらかじめ公表した優先交渉権者決定基準に基づき、厳正かつ公正に審査を行った結果、応募者の実績・ノウハウを基に創意工夫が盛り込まれたコウノトリグループの提案を最優秀提案として選定した。

今後、コウノトリグループは市と事業契約を締結し、長期間にわたり事業を実施することとなるが、提案された内容を確実に履行するとともに、より質の高いサービスを継続的かつ安定的に提供し続けるために尽力されることを期待するところである。その上で、本事業をさらに充実したものとするため、コウノトリグループに対しては、次の諸点について十分配慮していただくよう期待したい。

- 基本理念として掲げられている「全ての市民へ健康といきがいを提供」の達成に向け、本施設の利用者だけでなく、市内全域にサービスがいきわたるよう配慮すること。
- これまで実施してきた健康増進施設等の運営に関する知見を活かし、効果的な施設運営を行うこと。
- 高齢者だけでなく幅広い世代にサービスがいきわたるように工夫することで、生涯を通じた生活習慣病の予防に配慮すること。
- 利用者から取得した健康データや利用者アンケートの結果を分析し、運營業務の内容に反映する等、データ等に基づくサービス水準向上の仕組みを構築すること。また、分析結果を各利用者へ共有し、利用者の健康意識を向上させるよう工夫すること。
- 小学校の水泳授業の受け入れや学校の部活動への協力等、市が実施する教育に関する取り組みに積極的に協力すること。
- 施設の劣化状況を見据え、予防保全や効果的な施設運営の観点から適切な経常修繕計画の見直しを行うこと。
- 経常修繕計画については詳細な修繕内容の提示に努めるとともに適切な修繕内容・金額による修繕の実施に留意されたい。