

大治町  
スポーツセンターリノベーション事業  
審査結果・審査講評

令和6年1月  
大治町

## 目次

---

1	落札者決定の概要	1
	(1) 落札者の決定方法	1
	(2) 審査の方法	1
	(3) 審査の体制	1
2	審査の経緯	3
3	審査の結果	4
	(1) 資格審査	4
	(2) 提案審査	5
4	審査講評	11
	(1) 総括	11

※本講評で使用されている用語の定義は、大治町スポーツセンターリノベーション事業の入札説明書等において使用されている用語の定義と同じものとする。

# 1 落札者決定の概要

---

## (1) 落札者の決定方法

落札者の決定方法は、入札時に技術提案を求め、価格以外の要素と価格を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式一般競争入札とした。落札者は、本基準に基づき、資格審査を行った上で、総合評価点の最も高い者を落札者とした。

## (2) 審査の方法

審査は、競争入札参加資格要件の充足を確認する「資格審査」と、提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施した。なお、「提案審査」は、入札価格や本事業の基本的条件及び要求水準を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「総合評価」を行った。

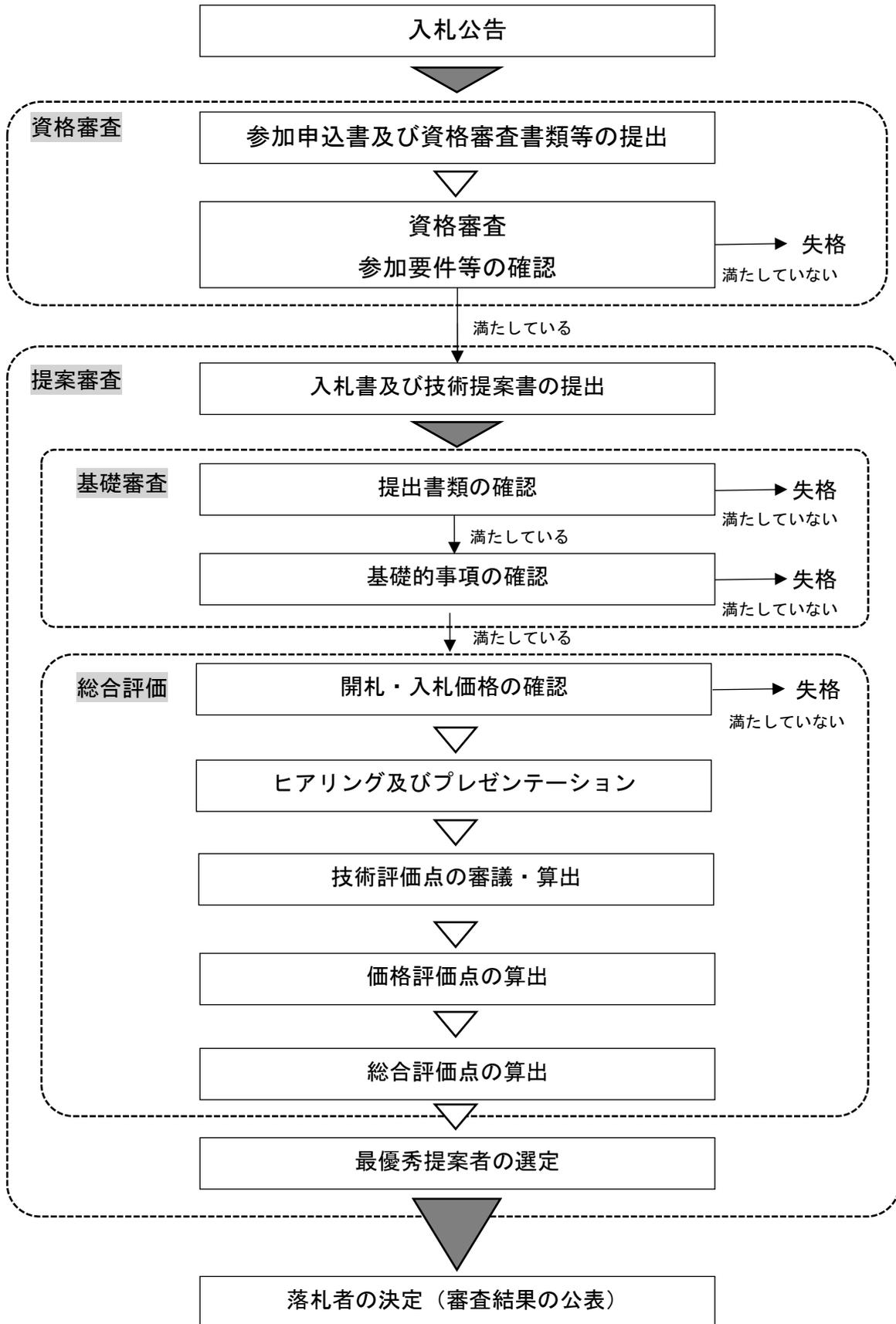
## (3) 審査の体制

技術提案書の審査は、町が設置した大治町スポーツセンターリノベーション事業に係る総合評価審査委員会（以下「委員会」という。）において行った。なお、委員会は、入札参加者に対してヒアリングを行った。

委員会は、4名の委員で構成し、うち2名を外部学識経験者とした。

区分	氏名	所属・役職等（令和6年1月時点）
委員長	松山 明	中部大学大学院工学研究科准教授
委員	白上 昌子	くらしクリエイト 代表
	大西 英樹	大治町 総務部長
	水野 泰博	大治町教育委員会 教育部長

図1 落札者決定までの流れ



## 2 審査の経緯

委員会の開催及び落札者決定までの経緯は表1のとおりである。

表1 委員会の開催及び落札者決定までの経緯

日程	内容
令和5年 7月26日	第1回委員会開催 (事業概要説明、入札説明書、落札者決定基準等審査)
8月29日	第2回委員会開催 (入札説明書、要求水準書、落札者決定基準等審査)
9月25日	入札公告、入札説明書等の公表・交付
9月25日～10月24日	資料の貸出の手続き
9月25日～10月5日	現地見学会の参加申込
10月10日	現地見学会
9月25日～10月12日	入札説明書等に関する質問の受付
10月19日	入札説明書等に関する質問に対する回答期限
10月19日～10月24日	参加表明書・競争入札参加資格確認申請書等の受付
10月31日	競争入札参加資格審査結果の通知
10月31日～11月2日	入札書・技術提案書に関する質問の受付
10月31日～11月3日	競争入札参加資格がないとされた応募者からの理由説明の受付
11月9日	入札書・技術提案書に関する質問に対する回答期限
11月13日	競争入札参加資格がないとされた応募者からの理由説明に対する回答期限
10月31日～12月14日	入札書及び技術提案書の受付
令和6年 1月12日	第3回委員会開催 (ブリーフィング)
1月18日	開札 第4回委員会開催 (プレゼンテーション・ヒアリング)
1月19日	最優秀提案者の決定・通知
2月5日	落札者の決定
2月9日	審査講評の公表

### 3 審査の結果

---

#### (1) 資格審査

令和5年10月24日までに参加表明書及び競争入札参加資格確認申請書等（以下、「応募申込書類」という。）の受付を行ったところ、表2のとおり、3者から応募申込書類の提出があり、資格審査を行った。

資格審査の結果、渡辺・アール・アイ・エー共同企業体及び大治町リノベーションコンソーシアムの2者について、入札説明書に定める競争入札参加資格要件を満たしていることを確認した。

表2 応募者の概要

単体企業・共同企業体名	構成員（共同企業体）	資格審査
渡辺・アール・アイ・エー共同企業体	株式会社渡辺工務店（代表企業） 株式会社アール・アイ・エー名 古屋支社	通過
大治町リノベーションコンソーシアム	株式会社井上工務店（代表企業） 飛驒五木株式会社	通過
株式会社スペース	—	資格要件 満たさず

※記載順は応募申込書類提出順

## (2) 提案審査

令和5年12月14日までに資格審査を通過した2者から入札書及び技術提案書の提出を受け、以下の基礎審査及び総合評価を行った（以下、入札書及び技術提案書を提出した応募者を「入札参加者」という。）。

### ア 基礎審査

入札参加者の提案内容が、落札者決定基準に定める基礎審査項目（提出書類の確認及び基礎的事項の確認）を満たしているか審査を行った。

その結果、すべての入札参加者の提案内容について、基礎審査項目を充足していることを確認した。

### イ 総合評価

#### (ア) 入札価格の確認

町において、入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内にあるか否かを確認した。その結果、渡辺・アール・アイ・エー共同企業体については入札価格が予定価格の範囲内であったが、大治町リノベーションコンソーシアムについては予定価格を超過しており失格となった。

表3 入札価格の確認

区分	渡辺・アール・アイ・エー共同企業体	大治町リノベーションコンソーシアム
入札価格 (A)	580,800,000円	987,800,000円
予定価格 (B)	582,181,000円	
割合 (A/B)	99.76%	169.67%
確認	範囲内確認	失格

※記載順は入札書及び技術提案書の受付順

※入札価格及び予定価格は、消費税及び地方消費税を含む。

※割合の端数については、小数点以下第3位を四捨五入

### (イ) プレゼンテーション及びヒアリング

第4回委員会において、入札参加者から委員へ技術提案内容に関するプレゼンテーションを行った。また、入札参加者からのプレゼンテーション後、委員から入札参加者へ技術提案内容に関するヒアリングを行った。

### (ウ) 技術評価

プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、落札者決定基準に定める評価の主な観点に従い、各委員が技術評価項目の各項目（様式 4-1-1～様式 4-3-3）をA～Eの5段階の採点基準で評価し、採点した。技術評価点は各委員の評価点の合計を算出し、その数値の平均とした（70点満点）。結果は表6のとおり。

表4 評価項目ごとの採点基準

評価	評価内容	得点
A	特に優れている	配点×1.00
B	AとCの中間程度	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	CとEの中間程度	配点×0.25
E	要求水準を満たしている	配点×0.00

表5 提案評価項目及び配点

区分				配点	
[1] 技術評価				70点	
大項目	中項目	様式	評価の主な観点	配点	
事業全体に関する評価 【様式4-1】	事業実施の基本方針	4-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町の考えを理解し、事業の取組姿勢、基本的な考え方が適切であるか。</li> <li>・本事業の目的や内容を理解した具体的な方針であるか。</li> <li>・業務実績や経験に基づく適切な方針であるか。</li> </ul>	4点	15点
	事業実施体制及び役割分担	A3版 1枚	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の実施体制や企業間の連携方法が適切に計画されているか。</li> <li>・各担当者の役割が明確で、適切な人員配置となっているか。</li> <li>・業務毎にチェック機能が適切に機能する体制となっているか。</li> </ul>	5点	

区分			配点		
	事業スケジュール・工程管理・コスト管理		<ul style="list-style-type: none"> <li>DB方式の特性を踏まえた適切なスケジュールとなっているか。</li> <li>居ながら工事、環境整備への工事手順が明確に提案されており、かつ実現性があるか。</li> <li>工程管理や工期短縮に関する具体的な考え方や手法が提案されているか。</li> </ul>	6点	
設計業務に関する評価 【様式4-2】	子どもの居場所としてふさわしい計画		<ul style="list-style-type: none"> <li>子供が安全に体を動かすことができ、基礎的な運動能力の向上に向けた考え方や工夫、提案が示されているか。</li> <li>子供の年代に応じた利用ができる考え方や工夫、提案が示されているか。</li> <li>子供の居場所の見守りに適した事務所の配置の考え方や工夫、提案が示されているか。</li> <li>子どもの居場所と直接繋がる諸室について利用に配慮した考え方や工夫、提案が示されているか。</li> </ul>	11点	30点
	町民の憩い・交流の場となるカフェ・物産コーナーの計画	4-2 A3版 2枚	<ul style="list-style-type: none"> <li>町民の憩い、交流の場となる考え方や工夫、提案が示されているか。</li> <li>スポーツセンターの利用時間外や休館日にも営業できるよう考え方や工夫、提案が示されているか。</li> <li>カフェの独立性と子どもの居場所と繋がりに配慮した考え方や工夫、提案が示されているか。</li> <li>スポーツセンターとは別管理（指定管理等）となることに配慮するような考え方や工夫、提案が示されているか。</li> </ul>	7点	
	町民の交流が活発化するスタジオの計画		<ul style="list-style-type: none"> <li>スポーツプラスおおはるの拠点となるワークショップや講座にも使える空間となるような考え方や工夫、提案が示されているか。</li> </ul>	6点	
	外部とのつながりが考慮された計画	4-2 A3版 2枚	<ul style="list-style-type: none"> <li>子どもの居場所やカフェについては、吹き抜けのある大開口を活かし外部空間とのつながりに配慮するような考え方や工夫、提案が示されているか。</li> <li>吹き抜けのある大開口については、日中の日射熱の影響について配慮するような考え方や工夫、提案が示されているか。</li> </ul>	3点	
	独自性・付加提案		<ul style="list-style-type: none"> <li>上記のほか、本事業の目的や内容を踏まえ、より魅力的な施設となるための提案者独自の工夫や提案が示されているか。</li> </ul>	3点	

区分			配点		
<b>施工業務に関する評価</b> <b>【様式4-3】</b>	施工計画	4-3 A3版 2枚	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業対象地の立地・敷地条件や建築条件を踏まえた工夫、提案が示されているか。</li> <li>・アリーナ、サブアリーナ等の利用を継続して、居ながら工事を適切に実施するための工法・工事手順に関する考え方や工夫、提案が示されているか。</li> <li>・施設利用者、職員、周辺住民等に配慮した安全対策、動線計画、騒音対策及び利便性の確保について考え方や工夫、提案が示されているか。</li> <li>・別途発注業務との調整方法等について考え方や工夫、提案が示されているか。</li> </ul>	14点	25点
	施工段階での品質・リスク管理		<ul style="list-style-type: none"> <li>・施工業務の円滑な実施や品質管理、工事監理の独立性、モニタリング・セルフチェック機能（要求水準及び技術提案内容の確保）に対する考え方や工夫、提案が示されているか。</li> <li>・施工段階で発生するリスクを想定し、そのリスク管理に対する考え方や工夫、提案が示されているか。</li> </ul>	11点	

技術評価の結果は表6のとおり。

表6 技術評価の結果

評価項目		配点	委員評価 (平均値)
大項目	中項目		渡辺・アール・アイ・エー共同企業体
事業全体に関する評価	事業実施の基本方針	4	3.500
	事業実施体制及び役割分担	5	3.125
	事業スケジュール・工程管理・コスト管理	6	4.500
		15	11.125
設計業務に関する評価	子どもの居場所としてふさわしい計画	11	8.250
	町民の憩い・交流の場となるカフェ・物産コーナーの計画	7	4.375
	町民の交流が活発化するスタジオの計画	6	3.375
	外部とのつながりが考慮された計画	3	2.063
	独自性・付加提案	3	2.813
		30	20.875
施工業務に関する評価	施工計画	14	7.875
	施工段階での品質・リスク管理	11	6.875
		25	14.750
技術評価点合計		70	46.750

※平均値の端数については、小数点以下第4位を四捨五入

## (エ) 価格評価

落札者決定基準に定める計算式に従って、各入札参加者の入札価格を 30 点満点で得点化した。なお、価格評価の算出方法及び配点は表 7 のとおり。また、価格評価点は表 8 のとおり。

表 7 価格評価の算出方法及び配点

区分		配点
[2] 価格評価	30 点× (入札参加者中最低の入札価格 / 各入札参加者の入札価格)	30 点

表 8 価格評価点

渡辺・アール・アイ・エー共同企業体	
価格評価点	30.000 点

※価格評価点の端数については、小数点以下第 4 位を四捨五入

## (オ) 落札者の決定

価格評価点 (30 点満点) 及び技術評価点 (70 点満点) を合計して総合評価点を算出し、渡辺・アール・アイ・エー共同企業体の点数は、総合評価点が 76.750 点となり、選定者として必要な 65 点を上回っており、落札者として決定した。

なお、総合評価点は、表 9 のとおり。また、落札者については、表 10 のとおり。

表 9 総合評価点

区分	渡辺・アール・アイ・エー共同企業体
技術評価点 (満点 70)	46.750 点
価格点 (満点 30)	30.000 点
総合評価点 (満点 100)	76.750 点
順位	1 位

表 10 落札者

共同企業体名	構成員	業務分担
渡辺・アール・アイ・エー共同企業体	株式会社渡辺工務店	施工業務
	株式会社アール・アイ・エー名古屋支社	設計業務、工事監理業務

## 4 審査講評

---

### (1) 総括

渡辺・アール・アイ・エー共同企業体の提案は、バランスのとれた内容となっており、各評価項目において高い評価を受け、同共同企業体の経験、ノウハウ等を活用することで、「大治町スポーツセンターリノベーション事業基本構想」（令和5年3月）に掲げる、「おおはる みんなの広場」のキーコンセプトに沿った魅力あるスポーツセンターを実現することが期待されるものであった。とりわけ、本事業の実施がスポーツセンター全体、さらには大治町全体に広がり、つながる「交流の波紋」が生まれるような仕掛けや、業務段階に応じたワークショップの開催により町民や運営者との共創による提案があった点が高く評価された。今後、渡辺・アール・アイ・エー共同企業体が町と事業契約を締結し、本事業を実施する際には、提案内容を確実に遂行することは当然のこと次の点についても十分配慮し、町とともに本事業の更なる向上に努めるよう要望する。

- ・遊具については、安全面、維持管理への配慮などについて、町と十分な協議を重ね進めること。
- ・カフェ・物産コーナーについては、レイアウトや内装・厨房設備等の設え、こどもの居場所との間仕切方法（冷暖房効率・侵入防止）や上下足の運用方法などについて、町をはじめ運営者等と十分な協議を進めること。
- ・事業推進においては、町をはじめ関係機関と十分な協議を進め、提案書の内容から変更箇所が生じた場合においても、可能な限り事業費の範囲内において対応すること。

最後に、最優秀提案者の技術提案書は本事業の趣旨を十分理解した素晴らしい内容であった、その上で、本事業をさらに充実したものとするため、適切な事業履行を望む。また、本事業に取り組んで頂いた応募者皆様へ、ここに深く感謝を申し上げます。

《イメージパース》

・外観



・内観



※技術提案時の内容であり、今後の設計等において変更となる可能性があります。