

田原市多世代交流施設（市民プール等）
整備・管理運営事業

審査講評

令和8年4月30日

田原市多世代交流施設（市民プール等）
整備・管理運営事業選定委員会

田原市多世代交流施設（市民プール等）整備・管理運営事業選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、田原市多世代交流施設（市民プール等）整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）の事業者選定に関する事項を審議・審査するため、田原市（以下「市」という。）により設置され、本事業が民間の企画力及び技術的能力を活用し、設計・建設・維持管理・運営を一体的に実施する DBO（Design Build Operate）方式により実施されることを踏まえ、実施方針、募集要項等に基づき審議を重ねるとともに、応募者から提出された提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、この度、優先交渉権者を選定しました。本事業は、子どもから高齢者までの多世代の交流を生み出す場、子育てを応援する場、健康増進を図る場として新たに多世代交流施設を整備するものであり、市民プール（学校水泳事業実施）、温浴施設、子育て応援施設、スタジオ等を複合的に整備することで、市民及び来訪者の交流による賑わいの創出と地域活性化を図ることを目的としています。

選定委員会においては、本事業が教育環境の向上、公共施設マネジメントの最適化及び地域活性化に寄与する重要な事業であることを踏まえ、その責務の重要性を十分に認識し、慎重かつ公平な審査を行いました。応募者から提出された提案については、要求水準への適合性、事業の実現性及び継続性等の観点から厳正に審査を行い、本事業の目的達成に資するものと評価しました。

本審査講評は、選定委員会における審議及び審査の経過並びに結果について取りまとめ、公表するものです。

令和8年4月30日

田原市多世代交流施設（市民プール等）整備・管理運営事業選定委員会
委員長 藤田 大輔

一 目 次

第1 審査経緯	1
1 選定委員会の構成	1
2 選定委員会の審査経緯	1
第2 審査結果	2
1 参加資格審査（一次審査）	2
2 基礎審査（二次審査）	2
3 提案内容等の審査（二次審査）	2
4 優先交渉権者の決定	3
第3 審査講評	4
1 応募者の提案内容に対する審査講評（高く評価された項目等）	4
2 総評	5

第1 審査経緯

1 選定委員会の構成

市が設置した選定委員会は、以下の8名の委員により構成された。

役職	所属する団体名及び役職名	氏名
委員長	豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授	藤田大輔
委員	田原市企画部長	大羽浩和
委員	田原市総務部長	鈴木洋充
委員	田原市都市建設部長	河邊俊和
委員	田原市教育部長	山田達也
委員	田原市健康課主幹	朽名武彦
委員	田原市親子交流館長	太田美奈子
委員	田原市福祉部次長兼高齢福祉課長	河合義弘

2 選定委員会の審査経緯

	開催日	議題
第1回	令和7年3月3日	(1) 委員長の選任等について (2) 選定委員会の議事等の取扱いについて (3) 選定委員会の概要について (4) 選定委員会の概要について（説明） (5) 募集要項（案）について（質疑応答） (6) 審査基準書（案）について（質疑応答・審議）
第2回	令和7年7月28日	(1) 参加資格審査の結果報告 (2) 提案審査の手順について (3) 第3回及び第4回選定委員会について
第3回	令和7年12月1日	(1) 資格審査通過者の辞退と再公募について (2) 今後の流れについて (3) 募集要項等について
第4回	令和8年4月16日	(1) 本日のスケジュールについて (2) 仮採点の確認及び提案に関する意見交換について (3) 事業者に対する質問の意見交換について (4) 審査方法について
第5回	令和8年4月16日	(1) 仮採点の確認及び提案に関する意見交換について (2) 集計結果の発表、優先交渉権者の決定について (3) 今後の流れについて

※第4回と第5回は同日に行った。

第2 審査結果

参加資格を審査する「参加資格審査」（一次審査）、提案を審査する「基礎審査」、「提案審査」（二次審査）を実施した。

1 参加資格審査（一次審査）

令和8年1月16日までに1グループから参加表明があり、当該グループは参加資格を有することを確認し、令和8年1月30日付けで資格審査結果を送付した。

2 基礎審査（二次審査）

参加資格要件を満たした1グループの提案書の提出を令和8年1月30日に受け、提案が次の要件を満たしていることを確認した。

- ・必要な提案書類が全て提出されていること。
- ・提案価格について、市の設定した上限価格の範囲内であること。
- ・提案内容について、要求水準を満たしていること。

3 提案内容等の審査（二次審査）

(1) 提案審査

選定委員会の各委員は、応募グループによるプレゼンテーションとヒアリングを踏まえた上で、評価を行った。

なお、提案内容に関する評価(技術点)は、審査基準書の小項目ごとに選定委員会の各委員が評価を行い、各委員の評価の平均をとる方法により実施した。

[実施日]：令和8年4月16日（木）

[会場]：田原市役所 南庁舎6階 講堂

[実施要領]：プレゼンテーション25分、質疑応答25分程度

審査項目	配点	登録番号(グループ)
		あじさい
1 事業実施に関する事項	80点	47.81点
2 施設整備に関する事項	410点	252.82点
3 運営に関する事項	175点	119.08点
4 維持管理に関する事項	80点	54.07点
5 自主事業に関する事項	45点	28.91点
6 その他に関する事項	10点	6.88点
技術点(a)	800点	509.57点

(2) 価格審査

市は、審査基準書の「価格点」の算定式に従い、提案価格から価格審査を行った。

審査項目	配点	登録番号(グループ)
		あじさい
価格点(b)	200 点	200 点

(3) 総合評価

上記(1)(2)より、総合評価点は以下のとおりとなった。

審査項目	配点	登録番号(グループ)
		あじさい
総合評価点(c)=(a)+(b)	1000 点	709.57 点

4 優先交渉権者の決定

選定委員会は、提案内容及び提案価格を評価した結果、技術点が400点を超えていることから、次の応募者を選定し、市は優先交渉権者として決定した。

- ・グループ名称：あつみウェルネスライフグループ（登録番号 あじさい）
- ・代表企業：株式会社安藤・間 名古屋支店
- ・構成企業：株式会社 土井組、株式会社日総建 設計本部 中部事務所、
アイレクススポーツライフ株式会社
- ・提案価格：4,323,900,000円（税抜）

第3 審査講評

1 応募者の提案内容に対する審査講評（高く評価された項目等）

審査項目	講評
1 事業実施に関する事項	<p>① 事業に対する姿勢・方向性</p> <ul style="list-style-type: none">・本事業に対する前向きな姿勢が明確に示されている。・大学合宿の誘致など、市の政策や地域特性を踏まえた提案がなされている。 <p>② 事業実施・体制の確実性</p> <ul style="list-style-type: none">・資金計画において無借金とする提案であり、事業の安全性が高い。・管理体制及び支援体制が具体的かつ実効性の高い内容であり、長期的な運営に対する信頼性が確保されている。
2 施設整備に関する事項	<p>① 利用者視点に立った施設計画</p> <ul style="list-style-type: none">・プールについて、利用者への配慮が随所に見られ、使いやすさが意識されている。・子育て応援エリアについて、見守りやすさに配慮した配置・計画がなされている。・エリア分けが明確であり、施設全体の利用のしやすさにつながっている。 <p>② 動線の合理性</p> <ul style="list-style-type: none">・動線がシンプルで分かりやすく、利用者がスムーズにプールを利用できる計画となっている。 <p>③ 施工計画</p> <ul style="list-style-type: none">・施工計画についても現実的かつ適切に検討されており、事業全体としての実現性が高い。
3 運営に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・運営面についても十分に検討されており、実際の利用を想定した具体的な工夫が見られる。
4 維持管理に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・管理体制が適切に構築されており、安定的な運営が期待できる。・文書管理を含め、長期にわたる運営管理の仕組みが十分に検討されている。
5 自主事業に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・自主事業を含め、事業者からの提案が多く、施設の魅力向上や利用促進が期待できる。

2 総評

本提案は、事業実施体制、運営計画及び利用者視点に立った施設計画において高い完成度を有しており、多世代交流施設としての機能を十分に発揮し得るものとして評価されたことに加え、プレゼンテーション後のヒアリングにおいても、委員からの質問や意見に対して前向きな姿勢で提案内容に関する詳細な説明や改善につながる回答をいただきました。

また、本事業をさらに魅力的で質の高いものとするため、以下の点についても十分に配慮して整備・運営いただけるよう、審査委員会として要望します。

- ・外構の魅力向上と、エントランスの開放性や交流を促す空間づくりを検討していただきたい。
- ・バス乗降時の児童・生徒の安全性、駐車場利用者等の利便性に配慮し、分かりやすく安心して利用できる動線計画を検討していただきたい。
- ・子育て応援施設や幼児用プールについて、魅力的で安全性を確保した利用環境の充実を図っていただきたい。
- ・運営体制の充実及び利便性の向上を図るとともに、利用促進につながる取組を検討していただきたい。
- ・学校利用に関する運營業務について、市との調整を踏まえ、水泳教育の充実を図っていただきたい。

選定委員会としては、今後、上記の要望事項について適切に対応することにより、本施設が市民にとってより利用しやすく魅力的な拠点となり、地域の活性化及び健康増進に寄与することを期待します。

以上