

一宮市屋内プール整備・運営事業  
優先交渉権者選定基準書

2026年5月27日  
一宮市

## 目 次

1	本書の位置付け	1
2	事業者選定の概要	1
	（1）事業者の選定方式	1
	（2）事業者の選定方法	1
	（3）事業者の選定体制	1
3	審査の手順	2
	（1）参加資格審査	3
	（2）提案審査	3
4	優先交渉権者の決定	9
	（1）優先交渉権者の決定	9
	（2）結果及び評価の公表	9
	（3）優先交渉権者を決定しない場合の措置	9

## 1 本書の位置付け

「一宮市屋内プール整備・運営事業 優先交渉権者選定基準書」（以下「選定基準」という。）は、一宮市（以下「市」という。）が、一宮市屋内プール整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行うにあたり、本事業のプロポーザル応募者を対象に交付する「募集要項」と一体のものである。

本書は、本事業の優先交渉権者を決定するに当たり、最も優れた応募者（以下「最優秀提案者」という。）を客観的に評価・選定するための方法及び審査基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を示すものである。

## 2 事業者選定の概要

### （1）事業者の選定方式

本事業を実施する事業者は、屋内プールの施設整備のほか、維持管理、運営、提案事業等に関して、広範囲かつ専門的な技術・能力及びノウハウを保有し、効率的かつ効果的に遂行することが求められる。したがって、事業者の選定にあたっては、提案金額及び提案内容等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式を採用する。

### （2）事業者の選定方法

事業者の選定は、参加資格審査と提案審査の2段階で実施する。参加資格審査は、応募者の参加資格の有無を確認する。

提案審査は、参加資格審査を通過した応募者から提出された提案書類（提案価格見積書を含む。）について、選定委員会が、選定基準書に基づいて、提案内容と市が事業者を支払う対価の金額を評価して、優先交渉権者を選定する。

### （3）事業者の選定体制

最優秀提案者の選定は、「一宮市屋内プール整備・運営事業 事業者選定委員会設置要綱」に基づいて、市が設置した「一宮市屋内プール整備・運営事業 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において行う。

選定委員会は、下表記載の5名の委員により構成し、審査は非公開とする。

(敬称略)

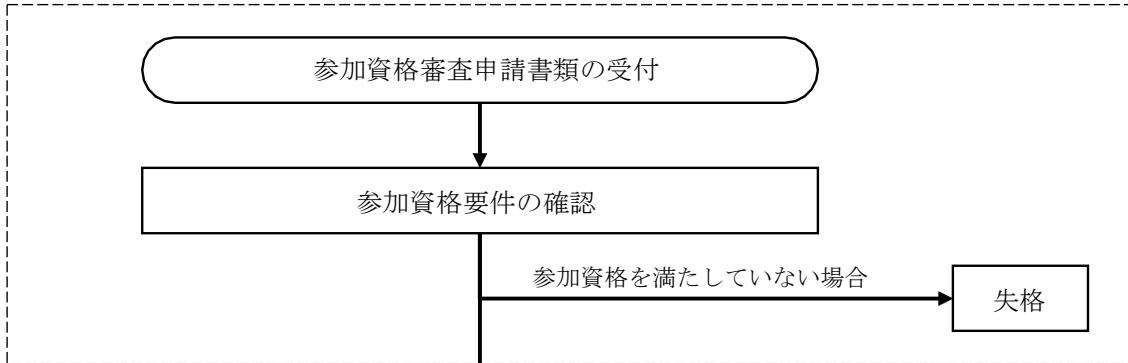
役職	氏名	所属
会長	後藤 隆	一宮市 活力創造部長
副会長	森 敬一	一宮市 教育部長
委員	藤木 秀明	日本大学 理工学部 助教
委員	鈴木 含美	弁護士
委員	櫻井 真由美	公認会計士

応募者が、選定委員会の委員に対し、事業者の選定に関して自己に有利になることを目的に接触等の働きかけを行った場合、当該応募者は失格とする。

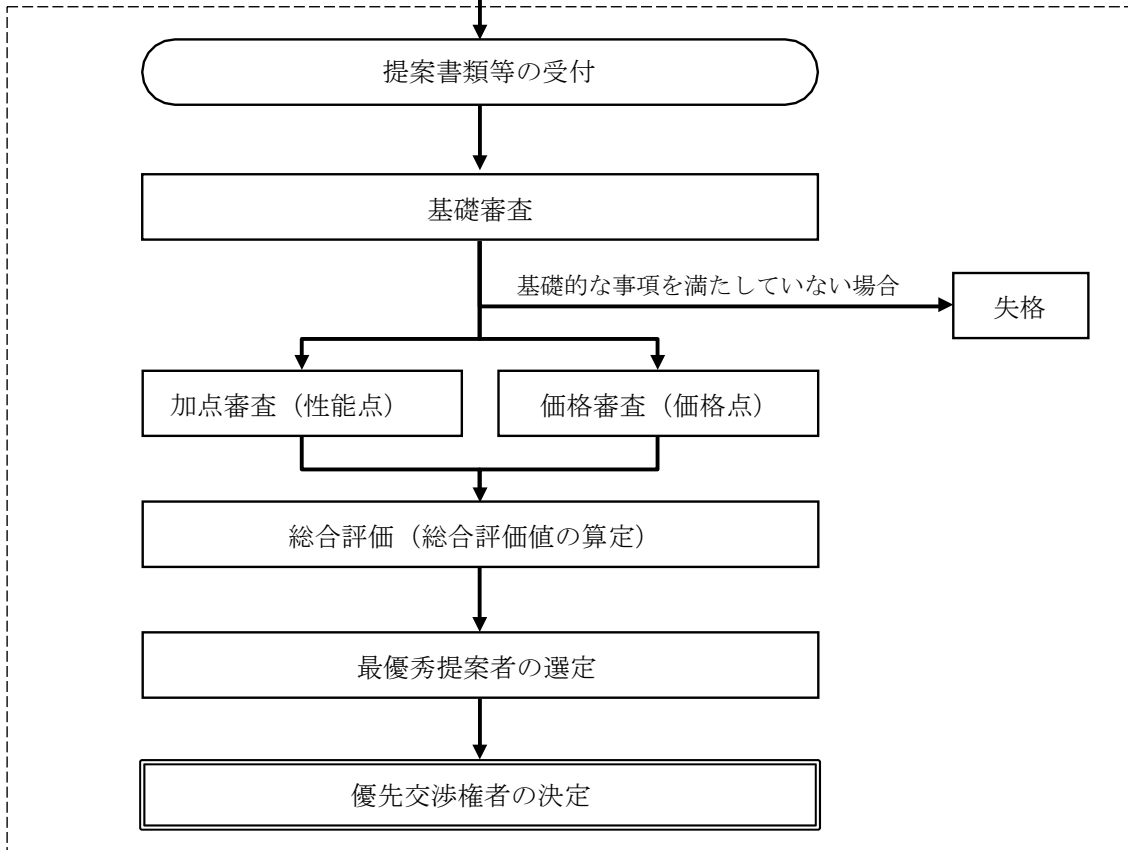
### 3 審査の手順

本事業の優先交渉権者は、以下に示す審査手順により決定する。

#### 【参加資格審査】



#### 【提案審査】



## (1) 参加資格審査

市は、応募者から提出された参加資格審査申請書類に基づいて、募集要項に示す応募者の参加資格要件を満たしていることを確認し、参加資格を満たしていない場合は、失格とする。

なお、参加資格審査の結果は、提案審査における評価に反映しないこととする。

## (2) 提案審査

### ①提案金額及び提案書類の確認

市は、応募者から提出された提案金額及び提案書類について、募集要項等の指定どおりに必要書類が形式上全て揃っていることを確認し、不備・不足がある場合は、失格とする。

### ②基礎審査

市は、提案書類の記載内容が基礎的な事項（募集要項及び様式集等に示す提案書類の作成条件に違反事項がないこと、様式集に示す必要事項に未記載がないこと、募集要項に示す必要事項や要求水準書に示す内容に対して未達事項がないこと。）を満たしていることを確認し、満たしていない場合は、失格とする。

### ③加点審査

選定委員会は、提案書類の記載内容について、「審査基準表」（P 4～7 参照）に基づき、「審査基準表」の「内容・評価の視点」に示す評価項目ごとに点数化を行う。

性能点は95点満点（実施方針・実施体制、事業計画：25点、施設計画：17.5点、建設・開業準備：7.5点、運営・維持管理：25点、学校水泳授業の受入：15点、独自提案：5点）とし、評価基準は5段階評価とする。

### ④価格審査

市は、様式4-1（提案価格見積書）に記載された金額について、「提案金額の点数化方法」（P 8 参照）に基づき、点数化を行う。価格点は5点満点とする。

### ⑤総合評価及び最優秀提案者の選定

選定委員会は、加点審査における性能点と価格審査における価格点の合計点（総合評価値）が最も高い応募者を最優秀提案者として選定する。

ただし、総合評価値が最も高くても、特定の評価項目の点数が著しく低い場合（「E 要求水準を満たさない（評価に値しない）」に相当する場合）には、当該応募者を最優秀提案者としない。

総合評価値が同点の応募者が複数いる場合は、加点審査における性能点が最も高い者を最優秀提案者として選定する。この場合において、加点審査における性能点も同点の場合は、委員による協議で最優秀提案者を決定する。

$$\text{総合評価値} = \text{性能点 (95点満点)} + \text{価格点 (5点満点)}$$

■ 審査基準表（評価項目及び配点表）

<性能点>

様式 番号	評価項目	内容・評価の視点	配点
	実施方針・実施体制、事業計画		25点
5-1	実施方針、実施体制、事業方式・スキーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の背景や目的を理解した実施方針が適切に提案されているか</li> <li>・本事業を安定的・効果的に実施するための実施体制（構成員の役割及び責任分担、統括管理責任者、連絡体制を含む。）となっているか</li> <li>・構成員は類似施設や関連業務等の実績が豊富で、本事業で活かせるノウハウを有しているか</li> <li>・事業方式と事業スキームの特徴が明確に説明され、効果（市のメリット・市のリスク軽減策）が適切に提案されているか</li> </ul>	7.5
5-2	リスク対策、セルフモニタリング ※リスク:物価上昇及び建設や運営に係る事故予防は別様式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の課題やリスクが明確にされ、リスク負担方法・分担方法や予防策・対応策が講じられているか</li> <li>・リスク顕在時に迅速な対応をするための体制やルール、協議の方法が明確に提案されているか</li> <li>・災害や事故等のリスクに備えた保険が付保されているか</li> <li>・構成員の業績不振・破綻時における方策が提案されているか</li> <li>・具体的で実効性のあるセルフモニタリング方法が提案され、市が実施するモニタリングに配慮されているか</li> </ul>	7.5
5-3	提案価格の妥当性・経済合理性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務の金額や資金調達等に係る費用が、社会情勢等を考慮して適切に設定されているか</li> <li>・施設整備費の縮減や物価上昇等に係る対策が適切に提案されているか</li> <li>・運営・維持管理の効率化やエネルギーの抑制につながる有効な提案がされているか</li> </ul>	5
5-4 ※	資金調達・資金収支計画、財政的基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資金調達について、具体的かつ確実性の高い方法が提案されているか</li> <li>・不測の事態による資金不足への対応策が具体的に提案されているか</li> <li>・事業期間を通じた収支計画が適切に作成されているか</li> <li>・構成員の財務状況が良好であり、本事業を長期的かつ安定的に実施できるか（決算書以外の財政的基盤も含む。）</li> </ul>	5

※エクセル様式5-4-1～5-4-8の記載内容を含む

施設計画（施設プラン）※附帯事業に係る分を含む			17.5点
6-1	実施体制・技術者の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設のコンセプトは、本事業の特徴や事業者が重視している点を明確に反映した内容になっているか</li> <li>設計業務・工事監理業務等に配置する技術者は、類似施設・類似業務に関する豊富な実績や資格を有しているか</li> <li>設計期間中の市との効果的な連絡・協議方法が具体的に提案されているか</li> </ul>	5
6-2	施設全体計画・ゾーニング・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業の目的等を踏まえた全体配置計画となっているか</li> <li>利用者の利便性や、防犯、プライバシーに配慮された提案となっているか</li> <li>学校水泳授業を考慮した動線・配置計画となっているか</li> <li>緊急時や災害時について、避難経路や避難計画などのハード面での対策が具体的に提案されているか</li> <li>建物や外構は周辺環境に配慮されているか</li> </ul>	7.5
6-3	設備計画、外構・駐車場計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営・維持管理を考慮し、利便性や快適性を高める設備計画となっているか</li> <li>更新（事業期間終了後を含む）・メンテナンス等を考慮した設備計画となっているか</li> <li>混雑時や学校水泳授業を想定した駐車スペース・外構が計画されているか</li> </ul>	2.5
6-4	仕上計画・ユニバーサルデザイン等	<ul style="list-style-type: none"> <li>仕上は、プール施設の特性や、清掃のしやすさが考慮されているか</li> <li>バリアフリーやユニバーサルデザインについて十分配慮され、子どもから高齢者・障がい者まで誰もが使いやすい建物・設備となっているか</li> <li>什器・備品の選定は、利便性や安全性等に配慮されているか</li> </ul>	2.5

建設・開業準備		7.5点	
7-1	建設業務の施工体制・施工計画、施工中の品質管理・安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設業務に配置する技術者は、類似施設・類似業務等に関する豊富な実績や資格を有しているか</li> <li>・施設整備のスケジュール及び工程管理計画が詳細かつ具体的に提案されているか</li> <li>・建設業務に関する品質管理、安全管理計画が具体的に提案されているか</li> <li>・建設期間中の市との効果的な連絡、協議方法が具体的に提案されているか</li> <li>・近隣等への悪影響（騒音、振動、交通事故、渋滞等）を抑える方策が具体的に提案されているか</li> </ul>	5
7-2	開業に向けた準備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・具体的なスケジュールが立案されているか</li> <li>・供用開始前の職員の採用や教育訓練、情報発信の方法が具体的に提案されているか</li> <li>・供用開始に向けた市との連絡、協議方法が具体的に提案されているか</li> </ul>	2.5

運営・維持管理		25点	
8-1	運営・維持管理の実施方針、実施体制（緊急時を含む。）	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営・維持管理にあたっての実施方針・実施目標は、適切に提案されているか</li> <li>館長や主要担当者は、同種業務に関する豊富な実績や資格を有しているか</li> <li>不具合発生時や、緊急時及び非常時の体制について優れた提案がされているか</li> <li>事業終了時の円滑な業務引継ぎや、事業終了に向けた市との協議方法について具体的な提案されているか</li> </ul>	7.5
8-2 ※	運営・サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般利用のレーン割やスケジュール、利用料金は、市民ニーズを考慮した内容となっているか</li> <li>利用促進策や満足度向上に資する効果的な提案（サービス内容）がされているか</li> <li>受付や接客、案内・問合せ対応、クレーム対応について、具体的に提案されているか</li> <li>平等・公平な利用の確保や、一般利用と附帯事業の利用者がともに使いやすくするための方策が適切に提案されているか</li> </ul>	5
8-3	衛生管理・安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の安全管理、衛生管理、水質管理等について適切に提案されているか</li> <li>水難事故の救助や災害時の避難誘導について、施設計画を踏まえたソフト面で十分な安全対策がされているか</li> <li>個人情報保護の体制が整備されているか</li> </ul>	5
8-4	維持管理（修繕以外）	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物・外構の性能を良好に維持するための方策（実施項目・作業内容・頻度等）が提案されているか</li> <li>建築設備の性能を良好に維持するための方策（実施項目・作業内容・頻度等）が提案されているか</li> <li>清掃業務は、施設の特性を考慮した内容（実施項目・作業内容・頻度等）が提案されているか</li> <li>什器・備品の維持及び管理方法が適切に提案されているか</li> </ul>	5
8-5	修繕	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業の特性や、事業期間を考慮した妥当性のある修繕計画、修繕方法が提案されているか</li> <li>修繕、更新について、予防保全、計画修繕の考えに基づき具体的に提案されているか</li> <li>事業期間終了後を考慮した計画となっているか</li> </ul>	2.5

※エクセル様式8-2-1～8-2-2の記載内容を含む

学校水泳授業の受入			15点
9-1	水泳指導方法・体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童の泳力に合わせた水泳指導の体制が構築されており、泳力向上が期待できる取組内容となっているか</li> <li>・水泳指導にあたる指導員の資格や実績は十分で、指導が適切に実施できる体制となっているか</li> </ul>	5
9-2	学校との連携・安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・授業のスケジュール調整や事前準備、学校との協議方法など、学校の負担軽減を考慮した具体的に提案されているか</li> <li>・プールへのスムーズな誘導や迷い込み防止など、学校水泳授業特有の安全対策について提案されているか</li> <li>・緊急時や災害発生時等に、児童を速やかに避難誘導できるよう配慮されているか</li> </ul>	5
9-3	バス送迎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・送迎の車両や運転手の確保等を含め、バスによる送迎が安全かつ確実に実施できる計画・体制となっているか</li> </ul>	5

独自提案			5点
10-1	附帯事業・収益還元	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の目的に合致し、事業者のノウハウ・アイデアに基づいた実行性のある計画が提案されているか</li> <li>・市民ニーズや立地に適したサービス内容・料金設定となっているか</li> <li>・財政負担の軽減に寄与する優れた計画が提案されているか</li> <li>・本事業における収益が一定以上となった場合の市に収益を還元させる仕組みについて具体的に提案されているか</li> </ul>	5

性能点（小計）	95
---------	----

<価格点>

様式番号	評価項目	内容・評価の視点	配点
実施方針・実施体制、事業計画			5点
4-1	対価の金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の財政負担額の軽減に寄与しているか</li> </ul> （※定量的評価による得点化で評価）	5

価格点（小計）	5
---------	---

### <加点審査（性能点）の評価の基準>

審査基準表の「評価項目」ごとに、「内容・評価の視点」に基づいて、提案内容を評価し、以下に示す判断基準により加点審査点を付与する。算出した得点は小数第3位を四捨五入し、小数第2位まで表示する。

評価	判断基準	得点化方法
A	特に優れた提案となっている	各項目の配点×1.00
B	優れた提案となっている	各項目の配点×0.75
C	やや優れた提案となっている	各項目の配点×0.50
D	要求水準を満たす提案となっている	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たさない（評価に値しない）	各項目の配点×0.00

### <提案価格の点数化方法>

$$\text{価格点} = 5 \text{点} \times (\text{最低価格} / \text{当該提案価格})$$

※応募者のうち、提案価格が最低となった者を第1位として、価格点の満点（5点）を付与する。  
※その他の応募者の価格点は、第1位の提案価格（最低価格）と当該提案者の提案価格（当該提案価格）との比率により算出（小数点以下第3位を四捨五入）する。

### <総合評価>

性能点と価格点の合計（総合評価値）が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

## 4 優先交渉権者の決定

### （1）優先交渉権者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者を決定する。

なお、参加者（応募者）が1者であった場合も資格審査及び提案審査を実施し、事業者として適切と判定された場合において、当該提案を最優秀提案として選定する。

### （2）結果及び評価の公表

市は、優先交渉権者として特定した者とその評価結果（応募者名及び評価点数の合計）を市のウェブサイトにより公表する。公表にあたっては、優先交渉権者以外の応募者の名称は記号化する。また、次点交渉権者が優先交渉権者となった場合は、その時点で次点者の評価結果（応募者名及び評価点数の合計）を市のウェブサイトにより公表する。

### （3）優先交渉権者を決定しない場合の措置

審査及び優先交渉権者の決定において、最終的に応募者がいない場合には、優先交渉権者を決定せず、その旨を市のウェブサイト等で速やかに公表する。