

芽室町営水泳プール等整備事業について

1. 事業手法 DBO（デザイン・ビルド・オペレート）
2. 選定方法 公募型プロポーザル方式
3. 事業者  
 オーク・めむろ  
 代表者 株式会社オカモト 代表取締役 岡本 謙一  
 調査設計・工事監理 株式会社創造設計舎・株式会社アトリエブク  
 建設・解体工事 宮坂建設工業株式会社・川田工業株式会社・鍵谷建設株式会社  
 運営・維持管理 株式会社オカモト・芽室ビル管理株式会社・十勝広域森林組合
4. 事業名称  
 芽室町営水泳プール等整備事業
5. 事業対象となる公共施設の種類の種類
  - 水泳プール
  - 総合体育館
  - 社会体育施設等（勤労青少年ホーム、既存水泳プール）

表1 本事業対象施設と業務内容の概要

施設		運営業務等	
◇新水泳プール (改築)	水泳プール	◆水泳プール運営業務 ◆学校利用運営補助業務	◆総合管理業務 ・総合案内・広報業務 ・受付対応業務
◇勤労青少年 ホーム (改修)	スタジオ・トレーニング 室	◆スタジオ・トレーニング 室運営 業務	・予約受付・利用許可業務 ・使用料金徴収業務 ・会議室・研修室運営業務 ・その他
	会議室	—	
◇総合体育館（競技場、研修室）		—	
◇既存水泳プ ール（解体）	水泳プール	◆新水泳プール運営開始 までの運営業務	新水泳プール運営開始まで の上記総合管理業務

6. 審査から事業者決定経過  
 学識経験者および行政関係者にて構成する「芽室町営水泳プール等整備事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置し、全3回の審査を行い、優先交渉権者及び次点者を選定した。

## 芽室町営水泳プール等整備事業者選定審査委員会名簿

	役職	氏名	分野・所属
1	委員長	小澤 丈夫	北海道大学大学院工学研究院教授
2	委員	石澤 伸弘	北海道教育大学教授
3	委員	田中 淳一	一般財団法人北海道建設技術センター参与
4	委員	本荘 和敏	地方独立行政法人北海道立総合研究機構建築研究本部企画調整部企画課長
5	委員	佐野 寿行	芽室町副町長
6	委員	石田 哲	芽室町企画財政課長
7	委員	橋本 直樹	芽室町建設都市整備課長

- (1) 第1回審査委員会（令和2年4月13日）  
委員委嘱及び委員長任命の後、芽室町営水泳プール等整備事業募集要項等を審査し、決定。
- (2) プロポーザル公告（令和2年4月24日）
- (3) 資格確認結果通知（令和2年6月4日）  
期限内に参加表明書の提出があった2グループについて、事務局にて参加資格を審査し結果を通知。
- (4) 第2回審査委員会（令和2年8月11日）  
審査基準及びヒアリング審査についての審議し決定。
- (5) 第3回審査委員会（令和2年9月1日）  
提案書類、プレゼンテーション及びヒアリングを実施した。会社名・審査委員名は伏せ、グループから説明を受け、審査委員から質疑を行った。ヒアリング後に審査委員会での討議を経て、各委員による評価を行い、評価点の集計を行い、優先交渉権者及び次点者を選定した。
- (6) 優先交渉権者決定通知（令和2年9月8日）
- (7) 芽室町営水泳プール等整備事業基本協定書締結（令和2年10月16日）

## 7. 審査結果及び講評

## (1) 審査結果

項目		配点	得点	
			オーク・めむろ	萩原建設グループ
全体に関する事項	全体計画に関する事項	50	37.00	34.71
	施設計画に関する事項			
	運営業務計画及び維持管理計画に関する事項			
テーマに関する事項	こどもから高齢者まで多様なニーズや個人の能力に応じたスポーツ活動、健康づくりに関する提案	75	56.71	51.43
	安全で快適な施設を長く使えるための提案、ライフサイクルコスト削減に関する提案			
	本施設等の施設間連携により人を呼び込むサービス提供に関する提案			
	十勝管内及び芽室町の業者や人材の活用に関する提案			
提案価格に関する事項	調査・設計・工事監理	25	23.90	23.60
	整備工事（新プール建設、勤労青少年ホーム改修、外構、既存プール解体）			
	維持管理・運営業務			
合計			117.61	109.74

## 優先交渉権者

オーク・めむろ 代表者 株式会社オカモト 代表取締役 岡本 謙一  
 調査設計・工事監理 株式会社創造設計舎・株式会社アトリエブンク  
 建設・解体工事 宮坂建設工業株式会社・川田工業株式会社・鍵谷建設株式会社  
 運営・維持管理 株式会社オカモト・芽室ビル管理株式会社・十勝広域森林組合

## 次点者

萩原建設グループ 代表者 萩原建設工業株式会社 代表取締役社長 萩原 一利  
 調査設計・工事監理 株式会社岡田設計帯広事務所  
 建設・解体工事 萩原建設工業株式会社・株式会社北土開発  
 運営・維持管理 一般財団法人帯広市文化スポーツ振興財団

## (2) 講評

いずれのグループからも、事業の目的を十分に理解し、芽室町の要求する水準を調査設計・工事監理、建設・解体工事、運営・維持管理の業務において満たした上で、各参加者の創意工夫・ノウハウを活かした魅力的な提案があった。

優先交渉権者に選定したオーク・めむろの提案は、全体計画として5つの事業コンセプトである①芽室町密着、②平等利用の確保・公平性の担保、③多世代ニーズの掌握、④ニーズや個人の能力に応じたプログラム展開、⑤健康づくり活動の推進を掲げ、事業の実施体制、事業計画、収支計画において、十分に実現性を感じさせる提案であった。本施設等の施設計画は、健康増進拠点施設及び地縁型コミュニティの活性化に寄与するとともに、自主提案である温浴室とサウナにより、利用者呼び込むという積極的な提案で、コストと収益のバランスも見込まれていた。今後、事業プロセスにおいて、芽室町と協働し利用者ニーズを捉えた魅力的な施設計画となることを期待する。運営業務計画・維持管理業務計画では、組織体制の確立及び十分な有資格者の配置が提案されている。テーマ1では、実績と創意工夫による豊富なプログラムと施設を最大限活用するサービスを高く評価した。テーマ2は、ライフサイクルコストを削減する長寿命・高耐久の施設提供の提案であり、運営面を考慮したDBO方式のメリットを活かす考え方が示されていた。テーマ3は、自主提案施設である温浴施設を中核とする連携の提案で、今後、芽室町の状況を踏まえた計画が具体化されることを期待する。テーマ4では、地元経済を意識し、積極的な活用と町内雇用に対する具体的な提案が評価された。オーク・めむろの提案はDBO方式にふさわしい、それぞれの構成員のノウハウをチームとしてまとめた高い総合力を発揮した提案であった。

次点者である萩原建設グループは、事業コンセプトを「つなぐ」とし、施設計画はもとよりコミュニティについても魅力的な提案であった。ユニークな配置計画と木造集成大断面構造が特徴的であり、積極的な自然エネルギーの活用や省エネ計画提案がなされているとともに災害時に施設群による対応の提案が盛り込まれた。健康コミュニティ施設と人をソフト事業でつなぐ提案であった。総じて、意欲的な提案として評価されたが、総合的な評価としては優先交渉権者の提案には及ばなかった。

最後に、本プロポーザルに参加され、真摯に努力いただいた関係各位に、心より感謝の意を表します。

芽室町営水泳プール等整備事業者選定審査委員会  
委員長 小澤 丈夫

## 8. 事業スケジュール

項目	日程
事業基本協定（本事業）締結	令和2年10月16日（金） （事業期間：令和2年10月16日から令和18年3月31日）
指定管理者（社会体育施設等）の指定 議会提案	令和2年12月
調査・設計業務実施期間	令和3年4月～令和4年3月
整備工事実施期間（建設・改修工事）	令和4年4月～令和5年3月
関連条例等改正	令和4年9月議会
整備工事実施期間（外構工事）	令和4年9月～令和5年8月
整備工事実施期間（既存プール解体工 事）	令和5年4月～8月