

新たな教育センター(「(仮称)スマート教育センター」)整備事業評価結果

新たな教育センター(「(仮称)スマート教育センター」)整備事業について、公募型プロポーザル方式で受託候補者を特定し、次のとおり受託候補者を決定しました。

1 件名

新たな教育センター(「(仮称)スマート教育センター」)整備事業

2 委託内容

横浜市が示す機能と規模を有する建物を整備し、教育センター部分を賃借する。

3 契約の相手方

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

4 評価結果

順位	提案者	評価点数(評価委員の平均点)
1	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社	113.6

※評価委員の評価点数で失格(90点未満)はありませんでした。

■ 評価基準は別紙のとおり

5 評価委員会開催経過

委員会開催日時及び開催場所	令和4年7月29日 16時00分～17時15分 市庁舎18階 なみき18
評価委員の出席状況	出席7/委員数8(人)(充足率87.5%)
主な質疑の観点	○募集要項の内容と提案内容との過不足について是正するとあるが、募集要項を満たすよう調整するという理解でよいか。 ○募集要項では教育センターの開業時期は令和10年4月としている。提案では令和11年となっているが、工期を早めることは可能か。 ○教育センター専用部分と共用スペースの間には、施錠可能なドアが設置される形になっているか。 ○電気室や機械室は浸水の恐れがない場所に設置されるか。 ○500人規模研修室に比べて、ホワイエが小さいように思う。また、天井の高さについても調整は可能か。 ○教育センター予定地は、再開発地域や山下公園、中華街などの観光地の二つをつなぐエリアにある。提案の中で、まちの回遊促進や観光活性化の実現について触れているが、どのように実現していくのか。 ○外観は、関内地区都市景観形成ガイドラインや横浜市市街地環境設計制度に沿うように調整してほしい。 ○教育センターは教育現場の期待が高い建物であるが、事業者として我々の思いをどのように捉えているか。

6 問い合わせ先

教育委員会事務局教育政策推進課
TEL 045-671-3243

評価項目及び評価基準

ア 実施体制の審査

ア 実施体制の審査における評価項目・評価指標・評価基準			
評価項目	評価指標	評価基準	配点
1.契約者	①財務状況	・財務状況が健全であるかどうか	5
2.施設整備及び維持管理運営体制	①実績状況	・類似施設の設計・施工(または発注)及び、維持管理運営に十分な実績があるかどうか	5
	②資格状況	・グループ構成員に建物を設計、工事監理、建設及び維持管理を行う事業者が含まれる場合は、類似施設の設計及び施工等に関する資格を有するかどうか ※類似施設の設計、工事監理、建設及び維持管理に関する資格を有しない場合は失格とします。	5
3.敷地に関する事項	①敷地条件	・教育センターに必要な床面積が敷地内に適当な余裕(必要とする床面積の10%程度)をもって確保できる敷地であるかどうか ※教育センターに必要な床面積を確保できない場合は失格とします。	5
実施体制の審査 合計			20

イ 提案書の審査

イ 提案書の審査における評価項目・評価指標・評価基準			
評価項目	評価指標	評価基準	配点
1.敷地に関する事項	①立地の適切性	・関内駅、または桜木町駅から徒歩で要する時間(80mを1分として換算) ※徒歩で20分を超えるものは失格とします。	5
2.施設整備・維持管理計画に関する事項	①建物全体のコンセプト	・建物全体が市の公共施設が入居する建物としてふさわしい計画となっており、かつ景観やデザインがすぐれているかどうか	5
	②教育センターの専用部分のコンセプト	・建物全体の中で教育センターが優先的に配置され、教育センターの考え方を十分理解した提案となっているかどうか	5
	③床面積	・教育センターに必要な面積が適当な余裕(必要とする諸室及び専用面積が確保され、床面積に10%程度の余裕)をもって確保できているかどうか ※教育センターに必要な面積を建物内に確保できていない場合は失格とします。	10
	④事業スケジュールとの整合性	・市の事業スケジュール(令和10(2028)年4月1日供用開始を予定)に合致した事業スケジュールの提案となっているかどうか	5
	⑤建築計画	・教育センターの機能の配置や、動線計画等の建築計画が適切であり、本募集要項に記載された内容を満たし、すぐれた提案となっているかどうか	15
	⑥構造・設備計画	・建物全体の構造・設備計画が適切であり、本募集要項に記載された内容を満たし、すぐれた提案となっているかどうか	5
	⑦環境・省エネ計画	・建物全体の環境・省エネ計画が適切であり、本募集要項に記載された内容を満たし、すぐれた提案となっているかどうか	5
	⑧維持管理運営計画	・50年以上の耐用年数を有し、建物全体の維持管理運営計画が適切であり、教育センターの運営についてすぐれた提案となっているかどうか ※50年以上の耐用年数を有していない場合は失格とします。	15
3.契約に関する事項	①中途解約条件	・中途解約が可能であり、契約期間が一定期間に達した後の中途解約には違約金が発生しない提案(一定期間に達する前	10

イ 提案書の審査における評価項目・評価指標・評価基準			
評価項目	評価指標	評価基準	配点
		<p>の中途解約には違約金が発生する提案を含むもので構わない。)が行われているかどうか</p> <p>※中途解約ができない場合、契約期間が 20 年を越えても中途解約による違約金が発生する場合は失格とします。</p>	
	②管理運営費	・管理運営費(水道光熱費、清掃費、駐車場使用料、警備、電球等消耗品費等)の推計方法と内容が適切であるかどうか	5
4.賃料の評価	①評価賃料	<p>・「評価賃料算定方法」により、提案賃料(様式 5-2 で提案された賃料)と供用開始日時点の築年数に基づき評価賃料を算定し、評価賃料の額が低いものを高い評価とする</p> <p>※提案賃料が本募集要項の「7.(4)、3)賃借料及び賃借期間」で示した賃料(基準額)を超えている場合は失格とします。</p>	15
5.その他の提案	①施設整備における提案	・教育センターの施設整備に寄与する特にすぐれたその他の提案があるかどうか	5
	②維持管理における提案	・教育センターの維持管理に寄与する特にすぐれたその他の提案があるかどうか	5
	③教職員、児童生徒・保護者、企業等利用者が利用しやすくなる提案、その他自由提案	・提案の内容が教職員や児童生徒及び保護者、関係団体等利用者にとって利便性や、また市の施策及び教育施策に寄与するものであるかどうか(ソフト・ハード面での自由提案)	10
提案書の審査 合計			120

ウ ヒアリングの審査

ウ ヒアリングの審査における評価項目・評価指標・評価基準			
評価項目	評価指標	評価基準	配点
1. ヒアリング	①事業の理解度	・本事業に関する十分な理解の下に提案書が作成され、それを示す説明ができているかどうか	5
	②取組姿勢	・本事業への強い取組意欲を感じるかどうか	5
ヒアリングの審査 合計			10

合計点	150
-----	-----