

3 落札者の技術提案の概要

項目1	現場周辺に対する振動・騒音・粉じん対策について
	本工事は、保育園や住宅に近接した立地であるため、屋外作業時に発生する騒音・振動・粉じんについて周辺住民等に配慮した対策が重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。
項目2	高所作業時における労働者の災害防止対策について
	本工事は、外壁改修や屋内プール改修において足場上や高所での作業が多くあり、労働者の墜落防止対策や資機材の落下防止対策など、労働者の安全管理が重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。

(参考)評価項目の内容

企業評価項目

評価項目		評価内容
企業の 施工能力	工事成績の実績	平成26年4月1日から令和6年5月22日までの間に、本市(水道局、交通局含む)又は福岡市施設整備公社(以下、「本市等」という)が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	工事成績優良業者の表彰実績	令和4年5月23日から令和6年5月22日までの間に、本市等が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	同種工事の施工実績	平成26年4月1日から令和6年5月22日までの間に竣工したRC造またはSRC造の建築工事(外部のみの改修・改造を除く)の施工実績により評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	建設業労働災害防止協会加入状況	令和6年4月1日から令和6年5月22日までの間に、建設業労働災害防止協会へ加入していれば優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
技術者の 能力	資格の保有状況	入札公告日時点で、入札者が提示する配置予定技術者の監理技術者資格者証の保有期間により評価する。
	同種工事の施工経験	入札者が提示する配置予定技術者に平成26年4月1日から令和6年5月22日までの間に竣工したRC造またはSRC造の建築工事(外部のみの改修・改造を除く)の施工経験(監理技術者、主任技術者、現場代理人での従事に限る)があれば優位に評価する。
社会 地域貢献・ 社会貢献	社会貢献・政策貢献	入札公告日時点で、福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」、「Well-being及びSDGs推進事業」、「地域活動貢献企業認定事業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	災害対策協力企業	令和6年4月1日時点における福岡市と防災活動に関する協定を締結した団体に所属し、当該業種の特性を活かした防災活動を行う企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	本店所在地	入札公告日時点で、本市に本店が所在し、本市競争入札有資格者名簿に地場企業として掲載された期間(地場としての継続期間)が長い企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
信企 社頼業 会性の 性・	競争入札参加停止措置状況	競争入札参加停止等の措置を受けた者で、入札公告日時点で、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間に係る場合に、評価点を減点する。 (JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点(E評価)の減点とする)

○位置図



○施設配置図



4. 福岡市立今宿野外活動センターリニューアル事業の概要について

1. 報告の趣旨

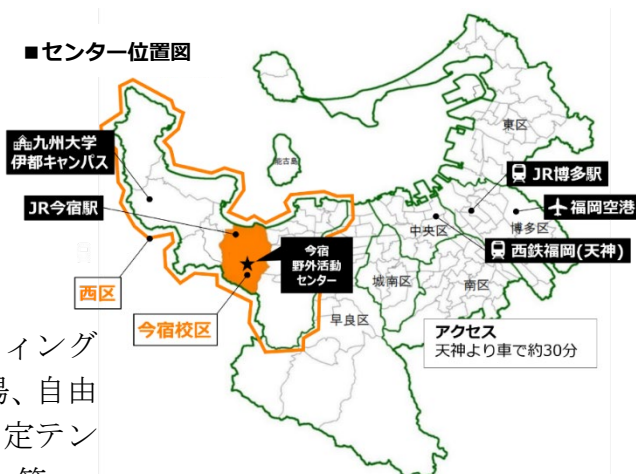
今宿野外活動センター（以下「センター」という。）のリニューアル事業に係る公募（公募要綱等）の概要について報告するもの。

2. 公募の概要

（１）対象施設の概要

- ・所在地 福岡市西区今宿上ノ原 217-2
（玄海国定公園内）
- ・供用開始 昭和 47 年 11 月
- ・敷地面積 約 33ha（うち利用面積 約 9ha）
- ・年間利用者数 約 8.3 万人（令和 5 年度）
（うち約 5,800 人宿泊利用）
- ・主な施設 セントラルロッジ、体育館（ミーティングホール）、キャンプセンター、営火場、自由広場、ファミリーロッジ（5 棟）、固定テント（8 張）、野外調理場、野外便所 等

■センター位置図



（２）リニューアルの方向性

現状の豊かな自然を活かし、誰もが気軽に宿泊や日帰りで利用し、野外活動や自然教育等を通じて、市民の心身の健全な発達と豊かで潤いのある生活の形成に寄与する施設

（３）必要な機能

機能 1 自然体験機能

豊かな自然環境を活かし、誰もが気軽に自然体験や野外活動ができる機会やきっかけを提供

- ・自然体験プログラム
- ・自然体験アクティビティ（自由広場、七寺川 等）
- ・デイキャンプ



機能 2 宿泊機能

民間のノウハウや創意工夫により、ニーズに対応した、より質の高いサービスを提供

- ・テントサイト
- ・シャワー施設



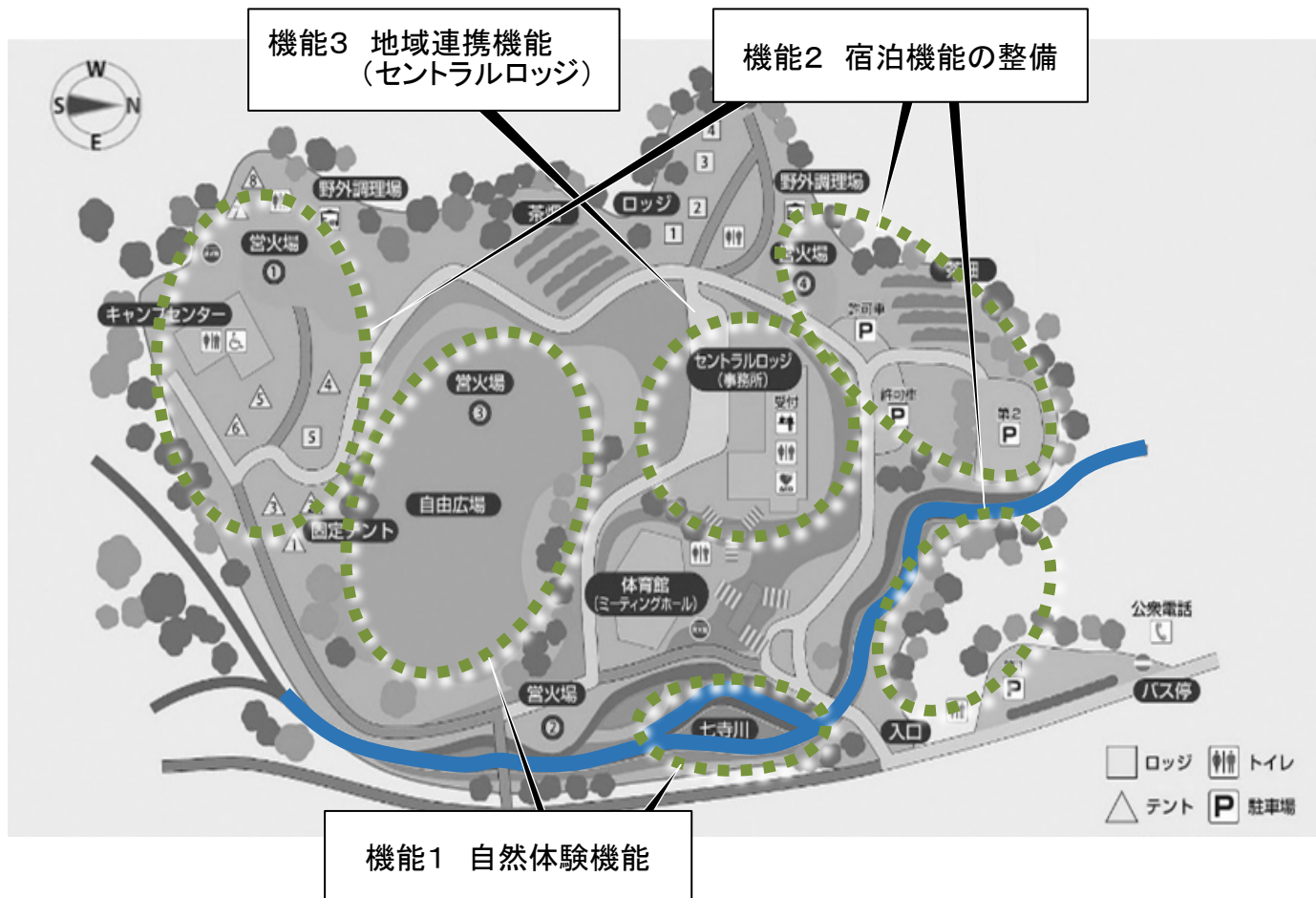
機能 3 地域連携機能

センターの魅力向上に向け、周辺地域資源を取り込む

- ・地産品の提供
- ・イベントの開催



***平面図（イメージ）** ※具体的な機能の配置等は民間提案による



(4) 事業者の選定方法

提案内容および価格を総合的に評価し、事業者を選定する公募型プロポーザル方式による。

(5) 公募条件等

本事業は、センターの既存施設の建替・改修等を図る「既存施設等リニューアル事業」、維持管理・運営を行う「指定管理事業」、事業者の創意工夫により自然体験機能の拡充や新たな魅力や付加価値の創出を図る「新たな魅力創出事業」の3つの事業を一括して実施する事業者を公募するもの。

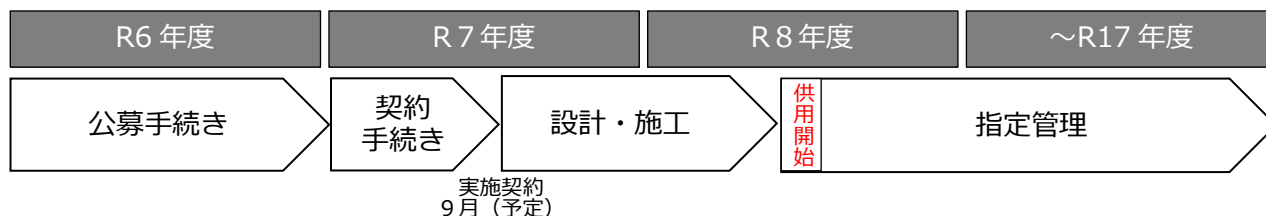
事業名	事業内容
①既存施設等リニューアル事業	老朽化した既存施設の建替・改修等
②指定管理事業	施設全体の維持、保守管理
③新たな魅力創出事業	事業者の創意工夫による事業の提案

(6) 指定管理期間

約10年間（令和8年度の施設の供用開始から令和18年3月31日まで）

※ただし、指定管理期間について、市が求める水準を超える投資を行い、長期の投資回収期間が必要な場合に限り、20年を上限とした提案も可能とする。

※事業期間中はモニタリングを通じて運営状況を確認し、必要に応じて対策を講じる。



(7) 応募者

応募者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた複数の法人で構成されたグループとする。

(8) 優先交渉権者の決定について

優先交渉権者の決定については、長期的かつ継続的な魅力ある施設を目指し、運営面を考慮したさまざまな工夫（技術力）を設計施工に反映することに加え、施設全体の新たな魅力の創出を図るという観点から、内容を重視した評価を行うこととし、提案評価委員会において内容評価（満点 800 点）を行い、価格評価（満点 200 点）との総合評価を踏まえて市が決定する。

①主な提案内容と評価点

以下の内容について、提案を求め評価する。

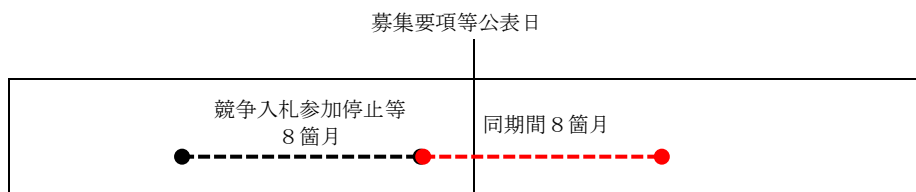
■全体計画に係る提案内容 【300 点】	
- 基本方針 ・ 計画の実現性 ・ 地域経済等への貢献 - 安全安心やユニバーサルデザインへの配慮 ・ 自然環境との調和、共生	
■各事業に係る提案内容 【500 点】	
・ 既存施設等のリニューアル事業の計画 【100 点】	セントラルロッジ建替、体育館改修、その他既存施設やインフラ等の再整備
・ 指定管理事業の運営方針 【100 点】	自然体験プログラム、体育館の利用促進
・ 新たな魅力創出事業 【300 点】	宿泊機能、飲食・物販機能、自然体験アクティビティ、地域連携 等
■価格に係る提案内容 【200 点】	
・ 『既存施設等リニューアル事業』 の設計施工一括契約に係る事業費 【50 点】	< 上限額 > 737,349 千円（税抜）
・ 『指定管理事業』 に係る指定管理料 【50 点】	< 上限額 > 31,206 千円/年（税抜）
・ 『新たな魅力創出事業』 に係る施設等の整備費 【100 点】	< 下限額 > 30,000 千円（税抜）

②減点

募集要項等公表日より以前に競争入札参加停止措置を受けていた者から応募があった場合で、同措置の解除日から一定期間（※）経過していない場合は、一律 40 点の減点を行う。

※一定期間とは、競争入札参加停止措置の期間と同様の期間とする。

（例）



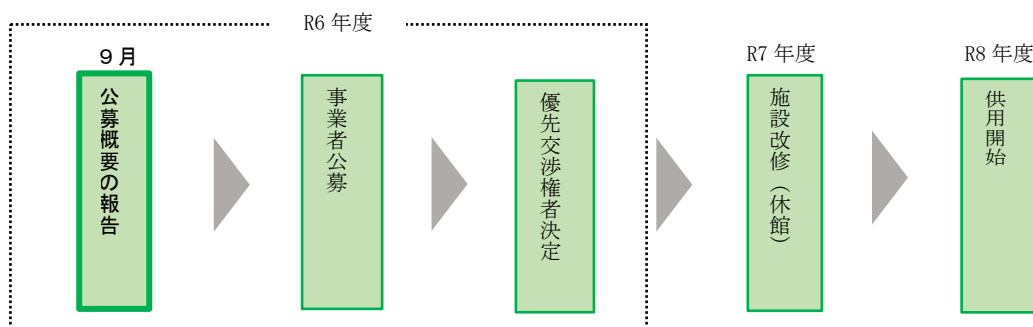
③総合評価点の算定式

各応募者の内容評価点及び価格評価点の合計点数から、減点分を差し引いた点数を「総合評価点」とし、それが最大となった提案を最優秀提案として選定する。

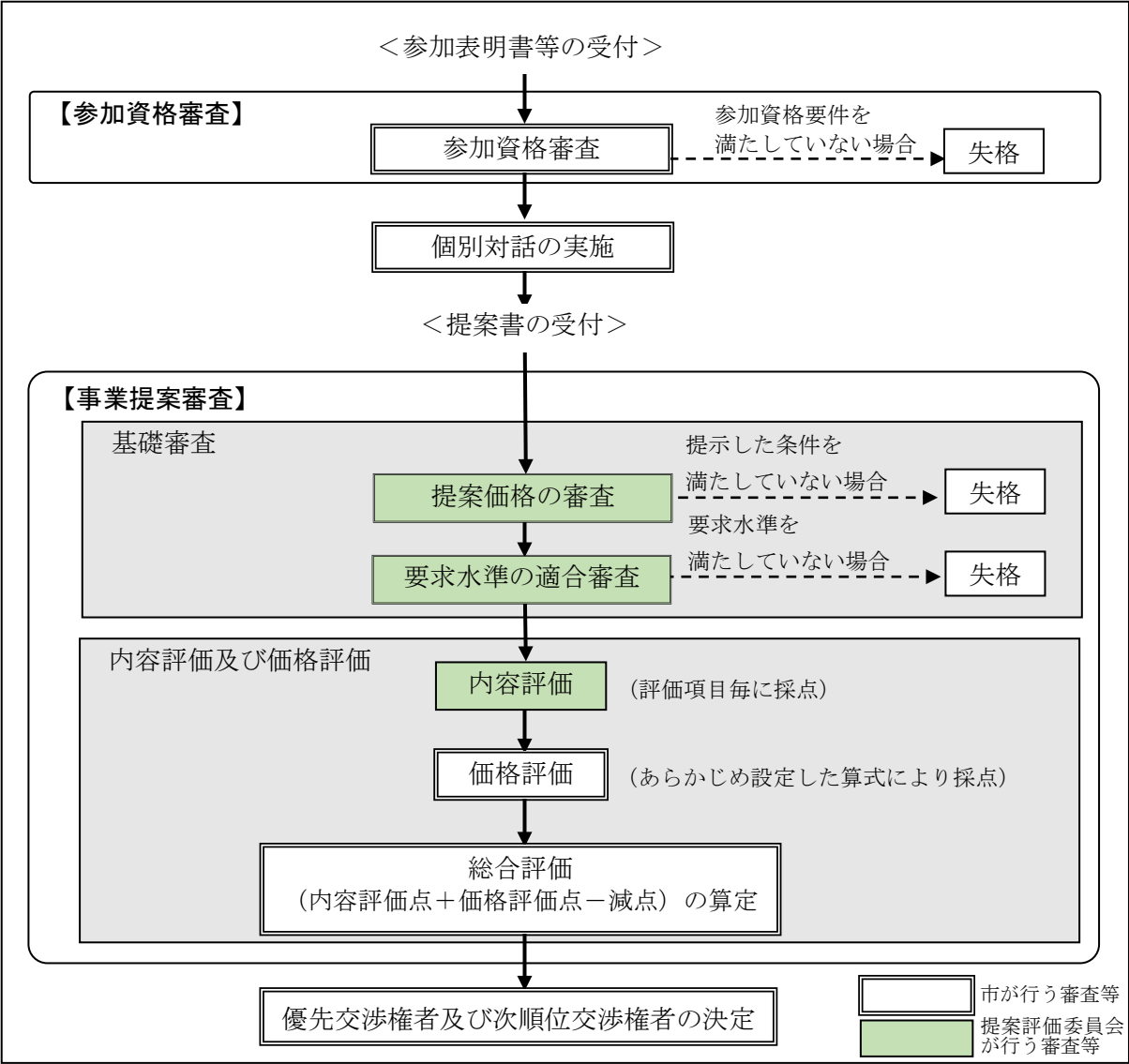
$$\begin{array}{lcl} \text{総合評価点} & = & \text{①内容評価点} + \text{②価格評価点} - \text{③減点} \\ \text{(満点 1,000 点)} & & \text{(満点 800 点)} \quad \text{(満点 200 点)} \end{array}$$

（９）スケジュール（予定）

- 令和 6 年 9 月の議会報告後、すみやかに事業者公募を開始し、令和 6 年度中に優先交渉権者を決定する。
- 令和 7 年度に施設の改修等を行い、令和 8 年度中の供用開始を図る。



参考 1 優先交渉権者決定の手順



参考 2 提案評価委員会の設置

事業提案審査のうち基礎審査及び内容評価については、審査の公平性及び透明性を確保するとともに客観的な評価等を行うため、学識経験者等で構成する「今宿野外活動センターリニューアル事業提案評価委員会」において行う。

委員名簿（令和 6 年 3 月設置）

委員指名		所属等	専門分野
委員長	あさひろ かずお 朝 廣 和夫	九州大学大学院芸術工学研究院環境設計部門 教授	緑地保全学
副委員長	さとう のりこ 佐藤 宣子	九州大学大学院農学研究院環境農学部門 教授	森林政策
委員	かたた え ゆか 片田 江 由佳	福岡地域戦略推進協議会 ディレクター	地域政策
委員	しだ ひろゆき 信太 裕之	信太公認会計士事務所 公認会計士	会計
委員	ふじもと かずふみ 藤本 和史	福岡市市民局スポーツ推進部 部長	行政

（敬称略、委員長・副委員長を除き順不同）