

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業

## 審査講評

平成 22 年 4 月

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業審査委員会

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、芸術文化交流施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（平成21年10月2日公表）に基づき、入札価格及び提案内容の審査を行い、優秀提案を選定しましたので、選定結果及び審査講評をここに報告いたします。

平成22年4月21日

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業審査委員会

委員長 奥野 信宏

## 1. 審査委員会の構成

審査委員会は次の6名により構成されています。（敬称略）

- 委員長 奥野信宏（中京大学理事・総合政策学部教授）
- 副委員長 松島史朗（豊橋技術科学大学建築・都市システム学系教授）
- 委員 伊豫田静弘（演出家（前知立市文化会館館長兼芸術総監督））
- 委員 大垣敬子（財団法人地域創造芸術環境部ディレクター）
- 委員 宇野厚生（豊橋市総務部長）
- 委員 深見正彦（豊橋市文化市民部長）

## 2. 審査委員会の審査経緯

- ・平成20年6月26日： 第1回審査委員会  
（委員長選任、事業者選定方式、実施方針等の審議）
- ・平成20年9月25日： 第2回審査委員会  
（実施方針等に関する質問回答、落札者決定基準等の審議）
- ・平成21年5月28日： 第3回審査委員会  
（実施方針等の修正、落札者決定基準の審議）
- ・平成21年6月24日： 第4回審査委員会  
（落札者決定基準、様式集の審議）
- ・平成22年2月23日： 第5回審査委員会  
（提案内容の審議）
- ・平成22年2月26日： 第6回審査委員会  
（提案グループに対するヒアリング）
- ・平成22年3月13日： 第7回審査委員会  
（提案内容の審議、優秀提案選定の審議、優秀提案の選定）
- ・平成22年4月8日： 第8回審査委員会  
（審査講評のまとめ）

## 3. 資格審査

市は、次の3グループ（「表1 入札参加者（グループ）」）が提出した入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書等を審査し、3グループすべてが入札参加資格要件を満たしていることを確認しました。

表1 入札参加者（グループ）

グループ	代表企業	構成企業	協力企業
A グループ	大成建設株式会社	大成サービス株式会社 株式会社豊田組	有限会社香山壽夫建築研究所 豊橋鉄道株式会社 カヤバシステムマシナリー株式会社 株式会社松村電機製作所 ヤマハサウンドシステム株式会社 ヤマハ株式会社
B グループ	株式会社大林組	昭和建物管理株式会社 管財株式会社	株式会社日本設計 株式会社アーチザン
C グループ	鹿島建設株式会社	神野建設株式会社 株式会社中部技術サービス 三菱 UFJ リース株式会社	株式会社山下設計

#### 4. 提案審査

##### (1) 基礎審査

###### ① 入札価格の確認

市は、入札に参加した3グループそれぞれの入札書に記載された金額（入札価格）が、すべて予定価格の範囲内であることを確認しました。

###### ② 提案書類の確認

市は、入札に参加した3グループそれぞれの提案書類が、すべて入札説明書等に記載する要求水準等の必要事項を満たしていることを確認しました。

##### (2) 総合審査

総合審査は、落札者決定基準に基づき、入札価格の評価の得点が35点、提案内容の評価の得点が65点の合計100点満点で評価しました。

###### ① 入札価格の評価（35点）

入札価格について、以下の方法で評価し得点化（小数点第3位以下を四捨五入）した結果、3グループそれぞれの得点は「表2 入札価格の得点」のとおりでした。

$$\text{入札価格の得点} = \frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格}} \times 35$$

表2 入札価格の得点

グループ	Aグループ	Bグループ	Cグループ
入札価格 (税抜き)	5,950,544,280 円	5,213,995,003 円	5,523,647,566 円
得点	30.67 点	35.00 点	33.04 点

② 提案内容の評価 (65点)

提案内容については、審査委員会が「表3 内容評価の採点基準」に基づき評価項目ごとにA～Eの5段階で評価したことで得られた採点をもって得点化した結果、3グループそれぞれの得点は「表4 内容評価の得点」のとおりでした。

なお、得点化は、それぞれの委員の採点を平均し（小数点第3位以下を四捨五入）算出したものです。

表3 内容評価の採点基準

評価	評価内容		採点基準
A	非常に優れた提案が複数なされている。	各評価はそれぞれ下位評価を前提とする。	配点×1.00
B	非常に優れた提案がなされている。		配点×0.75
C	優れた提案が複数なされている。		配点×0.50
D	優れた提案がなされている。		配点×0.25
E	特に優れた提案はない。（要求水準を満たしている程度）		配点×0.00

表4 内容評価の得点

(単位：点)

評価項目	配点	Aグループ	Bグループ	Cグループ
1 設計・建設に関する提案	41	37.15	13.14	21.51
1-1 施設全般	23	21.01	8.13	12.38
(1) 施設計画の基本方針及び全体配置	3	3.00	0.50	1.75
(2) 施設内のゾーニング・動線計画	4	3.67	1.00	1.67
(3) 意匠・デザイン性	5	4.38	2.08	2.08
(4) 構造・材料・設備計画	3	2.88	1.38	1.63

評価項目		配点	A グループ	B グループ	C グループ
	(5) 安全性	2	1.75	1.00	1.17
	(6) 環境への配慮	4	3.33	1.50	2.83
	(7) 設計及び施工計画	2	2.00	0.67	1.25
1	2 個別施設	18	16.14	5.01	9.13
	(1) 主ホールエリア	8	7.67	2.00	4.00
	(2) 市民活動エリア	5	4.17	1.88	2.08
	(3) その他エリア	3	2.38	0.63	1.63
	(4) 備品調達計画	2	1.92	0.50	1.42
2	維持管理・運営補助に関する提案	12	10.42	6.75	7.26
	(1) 実施体制	2	1.83	1.00	1.42
	(2) 建築物等保守管理業務	2	1.67	1.08	1.17
	(3) その他の維持管理業務	2	1.75	1.17	1.17
	(4) 修繕業務	2	1.67	0.92	0.83
	(5) 運営補助業務	2	1.75	1.33	1.25
	(6) セルフモニタリング計画	2	1.75	1.25	1.42
3	事業計画に関する提案	12	10.66	6.93	7.67
	(1) 全体計画	2	1.92	0.92	0.83
	(2) 組織体制及び事業実施方針等	2	1.83	0.92	1.00
	(3) 資金調達計画	2	1.58	1.50	1.50
	(4) 長期収支計画	2	1.75	1.50	1.50
	(5) リスク管理	2	1.83	1.17	1.42
	(6) 地域経済への配慮	2	1.75	0.92	1.42
内容評価の得点		65	58.23	26.82	36.44

### ③ 審査結果

3グループそれぞれの入札価格の得点と内容評価の得点との合計得点は下記のとおりであり、最も得点の高かった大成建設株式会社を代表企業とする応募者（Aグループ）の提案を優秀提案に選定しました。

表5 総合審査の合計得点

グループ	Aグループ	Bグループ	Cグループ
入札価格の得点	30.67点	35.00点	33.04点
内容評価の得点	58.23点	26.82点	36.44点
合計得点	88.90点	61.82点	69.48点
優秀提案（○）	○		

## 5. 審査講評

### (1) 各審査項目の講評

#### ① 設計・建設に関する事項

評価項目	講 評
施設全般	<p><u>Aグループ</u> 3つのデザインエレメントを導入し、また交流スクエアの周りにすべての創造活動室を集中させ、賑わいを促進させるとともに、車両搬入動線を1箇所に集約させるなどの配置計画を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 大きな吹抜空間にした交流スクエアに客席としても利用できる大階段を設け、開かれたひとつの劇場空間とした提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 本施設を街に対して開かれた建物として計画するとともに、街に活力を与える劇場とした提案を高く評価した。</p>
施設内のゾーニング・動線計画	<p><u>Aグループ</u> 各エリアの表動線、裏動線とも明確に整理されており、創造活動室及び研修室についても、諸室の用途を十分に踏まえた上での配置計画を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 創造活動室C～Gの交流スクエア側をガラス張りとし活動が見える配置とした提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 主ホール、アートスペース、創造活動室A・Bをそれぞれ別のフロアに配置して独立性を高め、管理エリアを集約したゾーニングを高く評価した。</p>

評価項目		講 評
施設全般	意匠・デザイン性	<p><u>Aグループ</u> 印象的なアーチ橋のレンガ壁に加え、新幹線のスピードや遠くからでも印象に残るオーロラデザインなど豊橋の新しいランドマークとしての提案や近景、遠景からの外観デザイン、街に開かれた芸術文化を誘発するデザインに対する配慮を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 立体的なマス分割の手法により近隣への圧迫感を低減させ、変化のある表情のデザインを評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 建築面積をコンパクトにし、下層部と上層部からなる一貫したデザインや、創造活動諸室にテーマカラーを与える提案を評価した。</p>
	構造・材料・設備計画	<p><u>Aグループ</u> ホールの浮構造など適切に選定された構造・材料を複合することにより耐震・遮音性に優れた提案がされている。また、各諸室の特性を十分に理解した内装材を提案するとともに、長寿命機器の採用など将来的な保守管理などに対する提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 防振対策として主ホールを含めた各諸室に浮き床構造を採用した提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 地中防振壁、耐震壁、浮き床構造を複合した騒音・振動に対する提案を高く評価した。</p>
	安全性	<p><u>Aグループ</u> シックハウス対策として高精度の測定手法の採用、避難出口の複数化などの効果的な提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u>及び<u>Cグループ</u> ユニバーサルデザインやシックハウスに十分対応した提案を高く評価した。</p>
	環境への配慮	<p><u>Aグループ</u> 光熱水費の削減効果が具体的に数値で提示されていることや、可能な限りのLED照明の採用、CASBEEあいちのSランクの実現など周辺環境への配慮を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 屋上緑化、グリーンウォールの設置や太陽光発電の積極的な活用の提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 光熱水費の削減効果を数値で提示していることやCASBEEあいちのSランクを目指すなど周辺環境への配慮を高く評価した。</p>
	設計及び施工計画	<p><u>Aグループ</u> 市からの計画変更の要望に対する前向きな姿勢や総括代理人を設置し、連絡窓口の一本化を図るとともに、施工時の安全確保のため、レーザーバリアーなど具体的な提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> ホームページの開設など市民が施工状況を確認できる提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 設計・建設時において市との積極的な連携を図るため、担当者会議及び施設整備部会の設置の提案を高く評価した。</p>

評価項目		講 評
個別施設	主ホールエリア	<p><u>Aグループ</u> 多様な利用を想定した1、2、3階席の構成や音響などの客席計画や仕上材の選定、本施設の目的を理解した多様な演目に対応可能な使いやすい舞台機構や効果的な音響・照明設備などの設備計画を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 各階にトイレを配置するなど利用者の利便性に配慮した提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 多様な演目に対応可能な舞台設備の計画、男女比の違いに対応できる観客用トイレの提案を高く評価した。</p>
	市民活動エリア	<p><u>Aグループ</u> アートスペースにおいて、舞台芸術の演出の可能性を広げる舞台機構の提案や、研修室と動線の核となるメインギャラリーのつながりに配慮した計画を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 実際の利用を想定した舞台の大きさや諸室のデザインに対する提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 創造活動室の活動を外部に見せるコンセプトや研修室を公開空地に連続させる提案を評価した。</p>
	その他エリア	<p><u>Aグループ</u> 交流スクエアを内外に開かれた空間としながら、快適性を確保するため全面床暖房とする提案を高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 交流スクエアと大階段の組み合わせによる劇空間の提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 様々な利用が可能な開かれた空間である3層吹抜けの交流スクエアの提案を高く評価した。</p>
	備品調達計画	<p><u>Aグループ</u> 施設の特性を十分に理解した仕様であり製作工房などの充実した備品計画や、安全性に配慮した新規提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 要求備品に加えた新規提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 施設の特性を十分に理解した仕様の新規提案を高く評価した。</p>

## ② 維持管理・運営補助に関する事項

評価項目	講 評
実施体制	<p><u>Aグループ</u> 各種協議会の内容や開催スケジュールなどが具体的に提案され、緊急時の増員体制やバックアップ体制の具体的な提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 関係団体などとの連携方法やバックアップ体制の提案を高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 維持管理統括責任者、業務責任者の提案や施設の特性を考慮した教育・研修内容の提案を高く評価した。</p>

評価項目	講 評
建築物等保守管理業務	<p><u>Aグループ</u> イベント時における地震・台風などの安全対策や2次元バーコードを活用した備品管理計画などを特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 5年毎の建物・設備診断の提案や諸室備品管理シートを利用した備品管理の提案を高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 施設専従員による日常巡回、専門技術者との連携の提案を高く評価した。</p>
その他の維持管理業務	<p><u>Aグループ</u> 清掃ハザードマップの作成や空気環境への影響の少ない洗剤・薬剤を選定し、シックハウス対策などの具体的な提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 品質管理シートによる品質監査の提案や清掃時における環境への配慮の提案を高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 清掃、植栽維持管理業務の明確な業務実施計画の提案や環境負荷への配慮の提案を高く評価した。</p>
修繕業務	<p><u>Aグループ</u> 一般設備だけでなく、舞台設備に関する細かいロングライフ提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 日常的な予防保全と修繕業務の一体的マネジメントの提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 予防保全を前提とした修繕計画を評価した。</p>
運営補助業務	<p><u>Aグループ</u> 早期の手引書、紹介パンフレットの作成や段階的な総合操作訓練など具体的な提案、AED搭載自動販売機などの導入を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 地域活性化に寄与するサービスが複数提案されており、高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 運用開始後のパンフレットの見直し、自動販売機を緊急時飲料提供ベンダーとする提案を高く評価した。</p>
セルフモニタリング計画	<p><u>Aグループ</u> 性能発注に対して業務品質目標値の設定（指標とその数値化）や市のモニタリング担当者が交代した場合の対応策の提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 水準低下時における段階的な具体的改善策を高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 複層的なセルフモニタリングの提案や、バックアップサービサーによる品質改善アドバイスの提案を高く評価した。</p>

### ③ 事業計画に関する事項

評価項目	講 評
全体計画	<p><u>Aグループ</u> 事業コンセプトが設計から維持管理にわたって総合的に反映されており、ランドマークへの配慮、舞台設備に対する細かい工夫を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 地元配慮に着目した基本方針を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 地域に根ざした事業推進の提案を評価した。</p>

評価項目	講 評
組織体制等及び事業実施方針等	<p><u>Aグループ</u> 構成企業及び協力企業による各部門に精通した専門企業群を構成し、それらの企業による詳細な提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 代表企業の役割の適切な提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 代表企業の役割の適切な提案や維持管理体制の提案を高く評価した。</p>
資金調達計画	<p><u>Aグループ</u> シンプルで合理的な資金調達の検討がなされ、金融機関との調整がされていることを高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 資金効率を意識した資金調達の検討がなされ、金融機関との調整がされていることを高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 劣後融資の十分な確保や金融機関をアレンジャーとした適切な資金調達の検討がなされ、金融機関との調整がされていることを高く評価した。</p>
長期収支計画	<p><u>Aグループ</u> 不測の資金需要に備えたりザーブの設定、劣後融資発動システムの提案、金融機関との調整を踏まえた妥当性のある債務償還計画を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 不測の資金需要に備えた重層的なりザーブの設定、追加劣後融資枠の実行の提案、金融機関との調整を踏まえた妥当性のある債務償還計画を高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 不測の資金需要に対する内部留保金の取り崩しなどの対応策や、資金使途ごとの口座開設による資金の混在化防止の提案を高く評価した。</p>
リスク管理	<p><u>Aグループ</u> 維持管理企業の総括責任者の常駐や、保険付保の充実した補償額・内容の提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 主要リスクに対する詳細なリスク分担の考え方や適切なモニタリングの実施の提案を高く評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> バックアップサービサーによる適切なモニタリングの実施、品質確保と事業継続のための提案を高く評価した。</p>
地域経済への配慮	<p><u>Aグループ</u> 初期段階からの地元企業の具体的な積極活用、維持管理段階での数値による地元企業の活用目標の提案を特に高く評価した。</p> <p><u>Bグループ</u> 地元企業の積極的な活用の提案を評価した。</p> <p><u>Cグループ</u> 地元の維持管理企業の構成企業としての参加のほか、地元資材の採用に対する具体的な提案を高く評価した。</p>

## (2) 総評

本事業の総合評価一般競争入札に参加した3グループの提案は、いずれも本事業の目的を踏まえたうえで、市が要求する水準を上回っている優れた内容でした。

Aグループの提案は、周辺環境や施設利用者の利便性を踏まえた施設計画、豊橋のランドマークとしてのデザイン計画、また、ホールの性格を勘案した施工計画、さらにはプロ、アマを問わず利用者にとって演出効果の高い舞台設備として詳細かつ十分な提案がなされており、長期的視点に立ち本件の特性を踏まえた良質で魅力あるサービスの提供が期待されると高く評価しました。

Bグループの提案は、市民とともに共創する舞台づくりのコンセプトを重視した様々な提案や広範囲にわたる屋上緑化、壁面緑化など環境に配慮した計画などに工夫された提案がなされていました。また、事業の特性を十分に配慮したリスク管理についても高く評価できるものでした。しかし、全体として具体的な提案が少なく、評価に直接結びつきませんでした。

Cグループの提案は、「見る・見られる」を主題に施設利用者の活動を外部に発信し、絶えず街に活力を与えていくというコンセプトに基づき、主ホールをはじめとした各諸室を各階に配置し、縦の動線を重視した計画とするなど斬新な提案がなされていました。また、大容量の太陽光発電や地元資材の具体的・積極的な活用についても高く評価できるものでした。しかし、細部において具体的な提案が少なく、評価に結びつかないところがありました。

入札価格・提案内容の総合評価の結果、大成建設株式会社を代表企業とする応募者（Aグループ）の提案を優秀提案に選定しましたが、Bグループ及びCグループの提案についても民間事業者ならではの創意工夫に富んだ優れた内容でした。

最後に、今回、本事業の入札に参加していただいた各グループの皆様に、心から感謝を申し上げます。

## (3) 事業実施にあたっての配慮

本事業をよりよいものとするため、審査委員会として次の点について配慮を期待します。

- 本施設で各種の公共サービスを提供する主体である市、豊橋文化振興財団などからの意見聴取を適切に実施し、設計に盛り込み、下記に示す事項などに関してよりよい施設計画とすること。
- ・ オーロラ状塔部のライトアップに専用電力を必要とする場合、太陽光発電を増量するなど環境負荷の軽減に配慮すること。

- ・ 施設の建設・維持管理全般において、環境負荷の軽減の重要性を十分に認識し、その積極的な推進に努めること。
  - ・ 防音、遮音について、施工段階から適宜検査を行い、竣工時に規定の NC 値を担保しながら、最適な劇場環境とすること。
  - ・ 主ホールなどの動線全般については、混雑・滞留の回避に留意すること。
  - ・ 主ホールなどのトイレの配置については、視覚上、建築計画上の配慮を行い、階段やエレベーターの動線と分離すること。
  - ・ アートスペースなどの客席フローリングについては、公演中の足音対策に留意すること。
  - ・ アートスペースへの長尺物の搬入ルートや、楽屋周りの広さ・防犯対策について、施設利用者の利便性、安全性に配慮すること。
  - ・ 2階にあるアートスペース用のトイレについては、利用に不便をきたさないよう見直すこと。また、アートスペースホワイエの更なる有効活用を検討すること。
  - ・ 観客用トイレの洋便器については、高齢者などの利用も踏まえ、温水洗浄便座の設置の可能性を検討すること。
- 多種多様な利用者が関係する施設であることから、本事業において最適な成果を得るために、設計・建設・維持管理の諸段階において、適切な時期に外部の有識者などから意見を得る機会を設けることが望ましい。
  - 継続的かつ緊密な市との対話をとおして、よりよい官民協働関係の構築に配慮し、また、その実現のための適切な人材配置や継続的教育などの必要な方策を実施すること。
  - 提案のあった地元資材、地元事業者の活用を長期的かつ安定的に継続するように配慮するとともに、公共性・地域性に配慮し、モデルとなる PFI 事業を実現すること。