

多摩地域ユース・プラザ運営等事業

総合評価の結果及び審査委員会審査講評

1 総合評価の結果

東京都は、京王電鉄株式会社（以下「京王電鉄」という。）が落札者決定基準「別紙1 参加資格の確認について」に規定される入札参加に必要な条件を満たしていることを確認し、平成26年10月22日に京王電鉄から具体的な業務の実施手段、方法やサービス購入料の額等について提案を受けた。

審査の結果、基礎項目の審査を通過し、かつ、性能と価格との総合的な評価において74.8点を得た京王電鉄を落札者として決定した。

(1) 基礎項目の審査

提案書の内容が、業務要求水準書に示した要求水準のうち最低限の要件（基礎項目）を満たしているかどうかを確認した。

その結果、運營業務、維持管理業務、収支計画等のいずれもが基礎項目を満たしていることを確認した。

(2) 性能評価項目の審査

提案書に対して総合的加点として8点、個別加点として52点、合わせて60点を満点として、各加点項目について、以下のような基準に基づき審査し点数を付与した。

a：独自性のある、極めて優れた提案である。	配点×1
b：特に優れた効果が認められる。	配点×0.75
c：一定の効果が認められる。	配点×0.5
d：ある程度の効果が認められる。	配点×0.25
e：効果が認められない。または、提案に具体性がない。	配点×0

性能評価点は以下のとおりである。

審査結果

項目		配点	グループ名	
			京王電鉄(株)	
性能評価項目 60点				
総合的加点	特色・斬新さ	6	3.00	
	民間提案事業	2	1.00	
	小計	8	4.00	
個別加点	運營業務	基本的考え方	2	1.00
		施設利用率の向上	4	1.00
		利用者決定方法	4	2.00
		利用料金の設定	4	1.00
		飲食等の提供	4	2.00
		利便性の向上	3	1.50
		安全性の向上	3	2.25
		ユース・スクエアの運営及び社会教育事業の実施体制	5	3.75
		活動プログラム提供業務	5	3.75
		営業及び広報活動	3	3.00
	周辺施設等との連携	2	1.50	
	小計	39	22.75	
	維持管理業務	維持管理体制	2	1.50
		経常修繕	2	1.50
		計画修繕	5	2.50
小計		9	5.50	
収支計画等	収支計画	2	1.00	
	リスク管理	2	1.50	
	小計	4	2.50	
合計		60	34.75	
合計(端数調整後)		60	34.8	

※落札者決定基準に基づき、性能評価点の有効桁数は小数点第1位とし、小数点第2位は四捨五入する。

(3) 入札額の確認及び審査

平成 26 年 11 月 19 日に入札書の開札を行い、入札説明書「4 入札額について」に示す都の予定総額以下であることを確認した。

次に、入札書に記載された入札金額を落札者決定基準の価格の評価方法に基づき点数化し、価格点を算定した。

入札金額（消費税込み）及び価格点は、以下のとおりである。

入札金額	3,943,829,820 円
価格点	40.0 点

(4) 総合評価

性能評価点及び価格点を合計して総合評価点を算出し、京王電鉄を落札者として決定した。

	配点	京王電鉄
性能評価点	60 点	34.8 点
価格点	40 点	40.0 点
総合評価点	100 点	74.8 点

2 審査委員会 審査講評

多摩地域ユース・プラザ運営等事業審査委員会は、落札者決定基準に基づき、本事業の性能評価項目の審査を行ったので、以下に講評する。

(1) 総合的加点項目に対する評価

総合的加点項目のうち、「個別加点項目以外の項目における優れた提案」「施設の趣旨を実現する上での、極めて斬新な提案」「民間ならではの画期的なノウハウが発揮された提案」を評価する「特色・斬新さ」においては、近隣に開設予定の高尾の森自然学校（仮称）とのプログラムの協働提供が提案されており、都の直接事業としては実現できない、地域の特色を生かした民民連携を積極的に推進する姿勢を評価した。また、地域とのつながり・連携を深め、地域活動の中核として重要な役割を果たすことが期待できる点も評価した。

「民間提案事業」においては、団体でないと利用しにくい活動プログラムを少人数のグループや個人・家族連れに提供するソフト事業が提案されており、利用者の裾野を広げるための配慮を評価した。一方、取組自体に目新しさは感じられなかった。今後の事業実施に際しては、閑散期における利用者増を目指す観点からも一層の工夫を期待したい。

(2) 個別加点項目に対する評価

ア 運営業務

「基本的考え方」においては、「誰にでも開かれた親しみやすい施設」「創造と発信の重視」といった業務要求水準書記載の運営理念を有機的に統合した概念が打ち出されていた。

「施設利用率の向上」においては、柔軟な受け入れ態勢や料金設定などの具体的な提案がなされていた。特に、リピーターの確保に向けた提案は高く評価される。事業の実施に際しては、提案のあったプログラムやイベントの積極的な活用等について、具体化させることを期待する。また、平日と休日では異なるであろう利用者層やニーズに対応したプログラム等の検討・実施や、閑散期においては、青少年の利用を妨げない範囲でこれまでの利用者以外の利用者（高齢者、外国人観光客など）への対応についても留意されたい。

「利用者決定方法」においては、提携会社の宿泊券やクレジットカード（一定額以上）の利用を受け付けるなど、支払方法の多様化に対応している点は評価できる。また、スタッフと予約申込者との電話や来館を通じたコミュニケーションを通じ、利用者のニーズにきめ細やかに対応しようとする姿勢が見られた。一方、利便性の観点からは、ファクシミリ、メールでの予約は不可となっている点には留意が必要である。リピーターを対象とした手続の簡素化は提案されているものの、利用者の利便性のより一層の向上に向けた対策を期待したい。

「利用料金の設定」においては、青少年が利用しやすい安価な料金設定を提案された点は評価できる。特に、利用率の低い施設において、青少年団体の利用料金の値下げの提案が具体的に示

されていた。今後は、冬季の閑散期の利用を促進する割引プログラムの導入などの提案事項の具体化を期待したい。

「飲食等の提供」においては、施設利用者のニーズに応じた複数メニューの提供等が具体的に示されている。また、アレルギー対応については、細かな対策を講じており、予約時点で児童・生徒のアレルギー情報を把握する体制を構築するなどの対策が充実している点についても高く評価した。今後は、高齢者や外国人観光客など、多様な利用者層にも魅力的なメニューの提供を期待したい。

「利便性の向上」においては、利用者の利便性、サービス向上に資する提案が具体的に示されていた。特に、路線バスを高尾駅から施設エントランスへ乗り入れるという提案は、利便性向上に高く貢献するものとして評価した。今後は、利用者の声を施設のサービス内容に反映し運営にあたることを期待したい。

「安全性の向上」においては、防犯、セキュリティ対策、緊急時の対応ともに、提案が具体的に示されていた。

「ユース・スクエアの運営及び社会教育事業の実施体制」においては、ユース・スクエアを、若者文化発信・受信の場、自由に利用できる場、発表・イベントを開催できる場、他者と協力・交流できる場、地域と協働できる場とする提案が具体的になされていた。また、ボランティアの活用に関する自発的な提案や、社会教育事業においては、都の施策に連動したプログラム提案がされていた点も評価した。事業の実施に際しては、提案内容を実現するための効果的な仕組みを構築するように留意されたい。

「活動プログラム提供業務」においては、幅広い年齢層が楽しめるプログラム提供について具体的な提案がなされていた。利用者ニーズに合わせて「スタッフ指導型」と「セルフ型」から選択できる点、プログラムの定期的な見直しを通じたリピーター確保策などは高く評価した。また、野外活動は天候に左右されやすい特性があるが、雨天時のプログラムについても充実した内容が具体的に示されていた。

「営業及び広報活動」においては、グループ企業の総合力を活用し、独自の媒体を活用した営業・広報活動を行うための提案が具体的になされていた。交通広告の活用等は認知度向上に大きく貢献するものであり、特に高く評価した。今後は、青少年の利用が少ない閑散期の利用を促進する観点からも、沿線の枠を超える広報・営業活動の実施についても期待したい。

「周辺施設との連携」においては、平成 27 年に近隣に開設予定の高尾の森自然学校（仮称）との連携の提案は、本施設のプログラムの充実、民民連携による相乗効果などが期待できることから、特に高く評価した。また、地域の NPO や施設との連携についての提案も具体的に示されていた。地域住民との連携についても更に具体的活動を推進することを期待する。

イ 維持管理業務

「維持管理体制」においては、業務分類別の資格保有者数や従事者の勤務シフトなど、具体的な業務イメージが明示されており、高レベルの業務の実施を期待できるものとして評価した。

「経常修繕」においては、「予知保全・予防保全」を念頭に置いた業務実施方針が提案されており、費用面だけでなく良好な運営環境を確保する上でもメリットがあるとして高く評価した。また、修繕履歴のデータ化や緊急時に対応する協力会社ネットワークの構築等、高品質なサービスを実現するための具体的な方策も示されていた点も高く評価した。

「計画修繕」においては、これまでの実績とノウハウを結集した業務内容が示されており、さらに施設利用者の予約に影響しないよう配慮された修繕計画が設定されている点を高く評価した。また、昨今の社会情勢を鑑み、災害時用マンホールトイレや LED 照明の全館導入など防災性能、環境性能等の向上を提案している点も評価した。

ウ 収支計画等

「収支計画」においては、借入金なしで堅実な経営を行う計画となっている点を評価した。

「リスク管理」においては、全面的に代表企業のバックアップが受けられる体制となっていることに加え、要求水準を上回る保険の付保やバックアップサービサーの確保など、多様なリスクを見据えた効果的な対応策が講じられているとして、高く評価した。

(3) 総 評

本事業は、平成 15 年 7 月から平成 27 年 3 月までの契約期間で実施中の「多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業」（以下「前事業」という。）に引き続き実施されるものであり、前事業の施設及びサービスが既に多くの利用者や行政関係者から成功事例としての高い評価を得ていること、また全国的にもまだ例の少ない「運営に特化した PFI 事業」であるということの 2 点において、注目を集めてきたところである。

前事業において事業契約を締結した平成 15 年はいまだ我が国における PFI 導入の黎明期であったが、その後は指定管理者制度や市場化テストの導入等、官民連携に係る新たな諸制度の整備・普及が進み、公共サービスの様々な分野において民間参入の門戸が開かれてきた。青少年教育や社会教育の分野も例外ではなく、全国でも様々な施設や民間事業者により、先進的かつ魅力的な教育プログラムや関連サービスが実践されているところである。今回、新たに本事業の事業者選定を行うに当たっては、このような市場の成熟や民間側におけるノウハウの蓄積を踏まえ、当時とは様相の一変した社会環境及び競争環境の中で、より洗練された事業提案が出てくることが期待された。

今回の提案を受けるに当たり、都は、本事業が運営中心の事業であり、提案評価においては社会教育事業や活動プログラムに対する創意工夫が最も重視されることを、入札説明書や落札者決定基準等に込めた応募者へのメッセージとして強調してきた。また、幅広い民間事業者の参入機会を担保し、透明かつ公正なプロセスにより事業者選定を行うとの観点から、前事業に関する詳

細な情報開示や施設見学会などを実施してきた。

結果的には平成26年9月5日の期日までに参加表明書及び参加資格確認申請書等の提出を行ったのは京王電鉄1者のみであったが、それまでの段階では複数の民間事業者が関心を寄せており、民間側から見ても魅力ある事業として公募選定のプロセスを経たことは、次の10年間で期待されるVFM達成の観点からは十分に意義があったといえよう。ただし、他の事業者が入札にまで至らなかったことは事実であり、その理由を分析した上で、今後の都事業における民間活力活用の在り方、並びに競争環境や魅力ある提案を受けやすい環境の創出に結び付けていくことが期待される。

京王電鉄の提案は、本事業の目的及び特性を的確に把握しているとともに、地域社会との深い結びつきや幅広い広報手段、関連企業サービスとの連携など同社ならではのノウハウを積極的に活用した提案となっており、この点は審査委員会においても高く評価した。また提案金額の積算に当たっては、計画修繕における数年先の支出など流動的な要素が多く含まれるにもかかわらず、限られた検討期間と予定金額の制限の中で、都の提示した条件をよく理解しながら提案を行った。

一方、提案内容の中には、計画の具体化に当たって都と調整を要する事項も一部見受けられた。今後は、都と落札者が設立するSPCとの間で事業契約を締結して本事業を実施することとなるが、その際、落札者においては、「青少年の自立と社会性の発達を支援」と「生涯学習の振興」という本施設の設置目的を理解した運営を行う前提の上で、以下の点に留意し、多摩地域ユース・プラザが今後ますます青少年教育の場としての存在感を発揮していけるよう、都との真摯な協議を進めていただくことを審査委員会として要望する。

- 1) 本審査においては、社会教育事業や活動プログラムの提供に関して特に優れた提案が見られ、民間ならではの特性を生かした専門性の高いサービスを、低廉な価格で広く提供可能にしている点が高く評価されている。今後10年間の運営においては、単なる前事業の延長にとどまることなく、ニーズの変化に応じた業務要求水準の見直しの必要性も含め、更なるサービスの向上に向けた都との対話を継続して行っていただきたい。
- 2) 利用者の利便性向上の取組に関しては、路線バスの乗り入れや電話予約によるきめ細かい対応が高く評価されている。一方で、予約手段が未だ電話、来館に限定されている点については、新規の利用者に対するハードルとなっている可能性があり、運用の改善余地が残されていると思われる。また、提案する利用料金の改定や利用形態の見直しを今後具体的に進めていく際には、正確な利用実態を踏まえた上で、既存利用者の利便性が損なわれることがないよう留意されたい。
- 3) 施設の利用促進の観点からは、閑散期の割引プログラムや平日と休日の施設利用率に着目した対策等において、今後更に具体的かつ効果的な取組の検討を進めていくことが望まれる。落札者には、青少年の自立と社会性の発達を支援するなどの本事業の目的を妨げない範囲で柔軟な発想による新たな利用者層の開拓に取り組み、施設利用率の向上を図っていくことを期待する。

最後に、落札者は、「体験型コミュニティプラザ」の実現に向け、たゆまぬ取組を継続していくことを心より願います。

平成 26 年 11 月 25 日

多摩地域ユース・プラザ運営等事業審査委員会

委員長	宮本 和明	東京都市大学都市生活学部教授
委員	河野 正光	帝京大学経済学部教授
	小松 幸夫	早稲田大学理工学術院教授
	佐藤 初雄	NPO法人国際自然大学校理事長
	前田 博	西村あさひ法律事務所パートナー
	前田 哲	東京都教育庁地域教育支援部長