

(仮称) 龍北総合運動場整備事業

審 査 講 評

平成29年12月18日

岡 崎 市

（仮称）龍北総合運動場整備事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）では、平成 29 年 4 月 4 日に第 1 回審査委員会を開催し、その後約 8 か月にわたり、審査項目、審査基準等について審議を重ねるとともに、応募者の提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定した。

本審査講評は、審査委員会におけるこれまでの審議、審査の過程及び結果について公表するものである。

平成 29 年 12 月 18 日

（仮称）龍北総合運動場整備事業者選定審査委員会
委員長 堀越 哲美

目次

第 1	審査体制.....	1
第 2	審査委員会の開催経過.....	1
第 3	審査の方法.....	2
1	審査の流れ.....	2
2	審査の内容.....	3
第 4	審査の結果.....	5
1	資格審査.....	5
2	提案価格の確認.....	5
3	事業提案審査.....	5
第 5	審査の講評.....	8
1	審査委員会が評した事項.....	8
2	審査の総評.....	15

第 1 審査体制

本事業に係る応募者を選定するにあたり、提案内容を公平、かつ公正に審査するため、市は、学識経験者等により構成される審査委員会を設置した。市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続を行う。審査委員は以下のとおりである。

区分	氏名	所属・役職
委員長	堀越 哲美	愛知産業大学 学長
委 員	安藤 基紀	公認会計士
委 員	永田 靖章	愛知教育大学 名誉教授
委 員	松本 壮一郎	愛知工業大学 教授
委 員	三井 政昭	岡崎市体育協会 理事長
委 員	山本 裕二	名古屋大学 教授

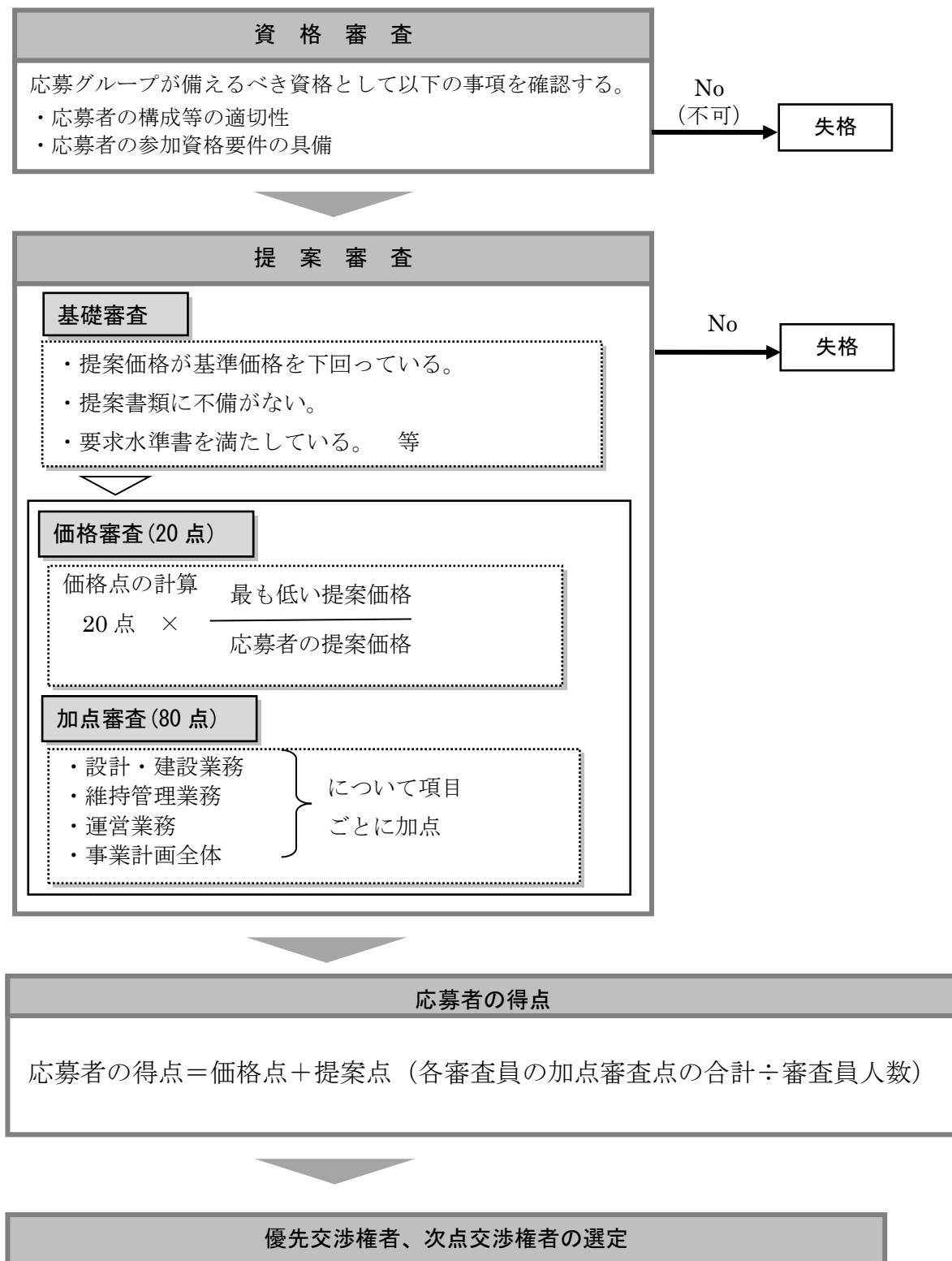
第 2 審査委員会の開催経過

日時	会議名	主な議題
平成 29 年 4 月 4 日	第 1 回選定審査委員会	(1) 審査の流れについて (2) 審査項目について (3) 提案審査の配点について
平成 29 年 6 月 12 日	第 2 回選定審査委員会	(1) 募集要項の公表について (2) 審査基準書の修正について
平成 29 年 11 月 27 日	第 3 回選定審査委員会	事業者に対するヒアリング
平成 29 年 11 月 28 日	第 4 回選定審査委員会	優先交渉権者選定

第3 審査の方法

1 審査の流れ

資格審査の流れは以下のとおりである。



2 審査の内容

(1) 資格審査

応募者の構成企業及び協力企業が、募集要項に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査する。1項目でも要件の未達項目があれば失格とする。また、応募者の実施体制等について審査を行い、市の要求を満たさないと評価された場合、応募者は提案審査に参加することはできない。

(2) 提案価格の確認

応募者からの提案価格は、事業期間中に市が事業者を支払う現在価値換算前のサービス対価の総額から消費税及び地方消費税を控除した額とし、市が想定するPFI事業を行う上での財政支出のうち、市が事業者を支払う現在価値換算前のサービス対価の総額から消費税及び地方消費税を控除した金額（以下、「基準価格」という。）と比較し、それを下回っているか確認を行う。

市が設定する基準価格は募集要項に記載するとおりである。

(3) 事業提案審査

「基礎審査」と「加点審査」に分け提案の審査を行う。

ア 基礎審査

提案価格が基準価格を下回っていることが確認された応募者の提案内容が、次表に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は合格とする。1つでも要件を満たしていない場合は失格とし、以降の審査は行わない。

審査区分及び基礎要件

審査区分	基礎要件
提案価格	1. 提案価格が基準価格を下回っていること。
共通事項	2. 提案書類が全て提出され、必要事項が全て記載されていること。 3. 1つの提案項目に対して、2以上の提案がないこと。 4. 様式集の構成並びに枚数の制限に従った提案であること。
設計・建設業務	5. 要求水準を満たしていること。
維持管理業務	
運營業務	
事業計画	6. 実現可能な事業工程となっていること。 7. 必要な資金計画が示されていること。 8. 必要な資金が確保されていることが、金融機関の関心表明書等により確認できること。 9. 資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること。 10. 各種発生費用の主な項目及び算定方法に誤りが無く、市場価格と極端に乖離していないこと。

イ 加点審査

加点審査については、市が特に重視する項目を審査項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価する。

加点審査の採点方法は、各加点項目について、以下に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	やや優れている	配点×0.25
E	加点項目に対する提案はなされているが、特に優れた点は見受けられない。	配点×0.00

各審査員の加点審査点を合計し、審査員人数で割った値を提案点とする。

$$\text{提案点} = \text{各審査員の加点審査点の合計} \div \text{審査員人数}$$

加点審査における審査項目を以下に示す。

(4) 価格審査

以下の算出方法で価格点を算出する。価格点の有効数字は小数点第四位以下を四捨五入した値とする。

なお、価格点は20点を満点とする。

$$\text{価格点} = 20 \text{ 点} \times \frac{\text{最も低い提案価格}}{\text{応募者の提案価格}}$$

(5) 優先交渉権者の選定

応募者の得点は、以下のとおりとし、応募者の得点が最大となった提案を優秀提案として選定する。同点の提案が2つ以上あった場合は、価格点の上位の提案を優秀提案とする。応募者の得点が同点かつ価格点が同点の場合は、くじ引きにより優秀提案を決定する。市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を設定する。

$$\text{応募者の得点} = \text{価格点} + \text{提案点}$$

第4 審査の結果

1 資格審査

平成 29 年 6 月 13 日に募集要項等の公表を行い、平成 29 年 8 月 25 日までに参加表明書及び参加資格審査申請書等を受付けたところ、次の 3 グループから資格審査の申請があった。資格審査にて参加資格要件を満たすことを確認し、平成 29 年 9 月 7 日に各グループに対し登録番号を付して書面にて通知した。なお登録番号は 2 9 1 2 3、2 9 2 2 3、2 9 3 2 3 とした。（以下、各グループについて、順に 2 9 1 2 3 G、2 9 2 2 3 G、2 9 3 2 3 G と略する。）

代表企業	構成企業及び協力企業
【2 9 1 2 3 グループ】 酒部建設株式会社	株式会社 梓設計 中部支社 株式会社 岡崎工業 アシックスジャパン株式会社 関西オフィス グリーン産業株式会社 株式会社 オオバ 名古屋支店
【2 9 2 2 3 グループ】 美津濃株式会社	小原建設株式会社 玉野総合コンサルタント株式会社 大成株式会社 三菱 UFJ リース株式会社 刈谷営業部 株式会社 エリアワン
【2 9 3 2 3 グループ】 大日本土木株式会社 名古屋支店	長谷川体育施設株式会社 中部支店 三幸株式会社 名古屋支店 白龍建設株式会社 大伸建設株式会社 株式会社 東畑建築事務所 名古屋事務所 大日コンサルタント株式会社 名古屋支社 セイコー建設有限会社

2 提案価格の確認

市は、各グループから提出された提案書に記載された金額（提案金額）が、予定価格の範囲内であることを確認した。

3 事業提案審査

(1) 基礎審査

市は、各グループから提出された全ての提案書類が、募集要項等に記載する全ての基礎審査項目を満たしていることを確認した。

以上から応募者全てのグループが要件を満たすことを確認し、基礎審査を合格とした。

(2) 加点審査

加点項目審査を行う上で、事業者の提出した提案書の記載内容を明確にするため、応募者 3 グループに対して提案内容についてのヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）を実施した。その後、審査委員会において十分な議論を行ったうえで、優先交渉権者選定基準に基づき、各委員が 5 段階評価を行い、その平均値を得点として付与した。

加点項目審査の結果は次の表に示すとおりである。なお、各グループの提案について審査委員会が評価した事項は第 5、1 に示す。

審査項目		配点	評価結果		
			29123G	29223G	29323G
提案全体		2 点	1.42 点	0.75 点	1.17 点
	本事業及び提案にかかる企業ポリシー等	2 点	1.42 点	0.75 点	1.17 点
設計・建設業務		39 点	24.85 点	19.25 点	24.47 点
	ユニバーサルデザイン	3 点	2.00 点	1.21 点	1.92 点
	意匠	3 点	1.38 点	1.38 点	1.63 点
	動線・ゾーニング他	4 点	2.75 点	1.34 点	2.58 点
	空間デザイン	1 点	0.88 点	0.38 点	0.83 点
	安全・防犯への配慮	2 点	1.50 点	0.75 点	1.33 点
	木質化	1 点	0.88 点	0.33 点	0.63 点
	環境への配慮	1 点	0.63 点	0.42 点	0.71 点
	施設及び設備のメンテナンス性	3 点	1.50 点	1.63 点	2.25 点
	スポーツ機会の充実	6 点	2.75 点	4.63 点	4.46 点
	備品配置	1 点	0.46 点	0.42 点	0.54 点
	施工体制	1 点	0.54 点	0.46 点	0.71 点
	住環境への配慮	1 点	0.75 点	0.38 点	0.63 点
	自然環境への配慮	1 点	0.50 点	0.33 点	0.50 点
	クラブハウス	5 点	4.08 点	2.42 点	2.75 点
	閉鎖期間の短縮	6 点	4.25 点	3.17 点	3.00 点
維持管理業務		5 点	3.38 点	2.00 点	2.71 点
	維持管理全般	2 点	1.25 点	0.75 点	1.08 点
	施設の長寿命化、大規模修繕、長期の修繕計画や引き渡し方法	3 点	2.13 点	1.25 点	1.63 点
運営業務		22 点	16.38 点	10.93 点	13.67 点
	運営全般	1 点	0.71 点	0.42 点	0.63 点
	人材と職場の環境	2 点	1.50 点	0.92 点	1.25 点
	安全等への配慮	1 点	0.92 点	0.67 点	0.46 点
	スポーツ機会の充実	2 点	1.33 点	1.00 点	1.17 点
	スポーツ意識の向上	8 点	6.84 点	4.67 点	5.33 点
	スポーツ技術の向上	4 点	2.83 点	1.50 点	3.00 点
	オープニングイベント	2 点	1.33 点	0.92 点	1.00 点
	駐車場及び駐輪場の運営	2 点	0.92 点	0.83 点	0.83 点
事業計画全体に関すること		12 点	10.03 点	6.97 点	7.84 点

提案施設等の履行	1 点	0.88 点	0.42 点	0.58 点
資金調達計画	1 点	0.77 点	0.79 点	0.75 点
資金収支計画				
リスク管理	1 点	0.67 点	0.46 点	0.67 点
事業継続及び安定性の方策	1 点	0.79 点	0.46 点	0.63 点
財政負担軽減への貢献	2 点	1.50 点	0.92 点	1.58 点
障がい者の雇用機会	1 点	0.67 点	0.67 点	0.38 点
地域経済への貢献	5 点	4.75 点	3.25 点	3.25 点
合 計	80 点	56.06 点	39.90 点	49.86 点

(3) 提案価格審査

応募 3 グループの提案価格について第 3、2(4)に示す算出方法に基づき提案価格審査点を下表のとおり算出した。

【提案価格審査結果 一覧表】

審査項目	29123G	29223G	29323G
提案価格（税抜）	4,748,056,487	4,798,521,796	4,800,000,000
提案価格審査の得点	20.000	19.790	19.784

(4) 評価値の計算及び順位の決定

審査委員会は、加算審査の得点と提案価格審査の得点の合計（評価値）が最も高い提案を行った 29123G を 1 位、次に高い提案を行った 29323G を 2 位とし、それぞれを優先交渉権者及び次点交渉権者に選定をした。

審査項目	配点	29123G	29223G	29323G
提案点…A	80 点	56.06	39.9	49.86
価格点…B	20 点	20.000	19.790	19.784
合計（評価値）A+B	100 点	76.06	59.69	69.644

第5 審査の講評

1 審査委員会が評した事項

(1) 提案全体

【提案全体】

審査項目	審査の視点
1. 本事業及び提案にかかる企業ポリシー等 (市の魅力発信) (スポーツ振興への寄与)	29123G は市の掲げる基本方針に基づき、提案者のポリシー、市の魅力発信、スポーツ振興に寄与する数値目標等、具体的な提案を特に高く評価した。 29223G は岡崎市スポーツ推進計画に基づく提案を評価した。 29323G は市の掲げる基本方針に沿って、提案者のポリシー、整備コンセプトの提案を高く評価した。

(2) 設計・建設業務

【施設計画】

審査項目	審査の視点
2. ユニバーサルデザイン (本運動場の利便性)	3案とも利用者にとって使いやすい工夫をした点を評価した。 29123G はクラブハウスにエレベーターが設置され、第1駐車場へのスロープが設置され、より利便性が増している点を高く評価した。 29323G はクラブハウスにエレベーターが設置される提案を評価した。
3. 意匠 (新設スタンドの象徴性・景観配慮) (本運動場の一体性)	3案ともピクトサイン、多言語表記をするなど利用者にとってわかりやすい施設となる配慮が見られる点を評価した。 29123G は自然との調和を考え、緑豊かな風景に溶け込む配慮している点を評価した。 29223G はボリュームを抑え、風致地区の視点に立ったデザインを評価した。 29323G は後背の山並みと呼応したデザインを高く評価した。
4. 動線・ゾーニング他 (新設スタンドの利便性) (動線の安全性) (渋滞緩和)	29123G はペDESTリアンデッキを設け、観客をスムーズにスタジアムに誘導できる工夫をしている点、ジョギングコースにおいて、別経路を設けることにより動線の分離をはかった提案を高く評価した。 29223G は平常時とは別の動線を確保し、観客と車両動線を分離する計画を評価した。 29323G はペDESTリアンデッキを設け、観客、ジョギング、選手の動線を立体的に分離している提案を高く評価した。
5. 空間デザイン (新設スタンド付近の利便性)	3案ともに十分な駐車場を確保している点を評価した。 29123G と 29223G は場内に臨時駐車場を含め全ての駐車場を設けるとともに、臨時の車道を設ける等の工夫を評価した。 29123G はスタンドに併設されたデッキとスタンド前の滞留スペースでゆとりある空間を構成している点を高く評価した。 また、スタンド付近の3つのプラザによりそれぞれ用途の異なる広大な空間を構成している点を特に高く評価した。 29223G はエントランス前に広いスペースを確保した点を評価

	した。 29323G はスタンドに併設されたデッキとスタンド前の滞留スペースでゆとりある空間を構成している点を高く評価した。
6. 安全・防犯への配慮 (本運動場の安全・防犯性) (新設スタンドの安全・防犯性)	3 案とも基準以上のスタンドからの避難経路を確保している点、要求水準以上の防犯カメラの設置を評価した。 29123G は多数の観客を避難させる経路計画と各種センサーによる検知装置及び警備システムを特に高く評価した。 29223G は陸上競技場の外周に高いフェンスを設置したことを評価した。 29323G は一斉避難に配慮した計画と夜間でもメイン動線を一定の明るさに保つ点を高く評価した。
7. 木質化 (新設スタンドの木質化)	3 案とも各所に木材を使用する工夫がされている点を評価した。 29123G は木と触れ合える施設全体の木質化と地元材（三河材）を使用する計画であることを特に高く評価した。 29323G 軒天に木材を利用する提案を高く評価した。
8. 環境への配慮 (新設スタンドの環境配慮)	3 案ともリサイクル材の利用など環境負荷の低減や環境保全に効果的な提案を評価した。 29123G は雨水をトイレ洗浄やフィールドへの散水に利用する提案を評価した。 29223G は雨水の散水利用の提案を評価した。 29323G は雨水を植栽への散水に利用するほか、新設スタンドの北側採光による自然採光、自然通風など環境負荷低減への取組を高く評価した。
9. 施設及び設備のメンテナンス性 (本運動場の経済性) (新設スタンドの経済性)	3 案ともメンテナンス性が高い提案を評価した。 29223G と 29323G は陸上競技場、テニスコートなどのサーフェスのメンテナンス性を評価した。 29323G はスタンド屋根のフレームを隠し、鳥害を防止する提案、野球場のグラウンド舗装にメンテナンス性に優れた水はけの良い舗装を用いる提案を特に高く評価した。
10. スポーツ機会の充実 (各運動施設の利用率向上) (競技スポーツ人口の拡大)	29123G は蹴球場の人工芝化の提案を評価した。 29223G は蹴球場の人工芝化と夜間照明を特に高く評価した。 29323G は多目的運動場の人工芝化と夜間照明の提案を評価した。 29223G は今まで行われていなかった種目のスポーツが可能な人工芝の蹴球場の提案を評価した。
11. 備品配置 (各運動施設の利便性)	3 案とも備品配置に関する具体的な提案を評価した。 29123G は蹴球場、多目的運動場に要求水準以上の倉庫を配置した提案を評価した。 29223G は野球場に要求水準以上の 2 ヶ所に倉庫を配置する提案を評価した。 29323G は野球場に 2 ヶ所、蹴球場と多目的運動場に要求水準以上の倉庫を配置する提案を評価した。

【施工計画】

審査項目	審査の視点
12. 施工体制	3案とも効率的な施工体制の提案を評価した。 29323Gは現場スタッフに経験豊富な人材を配置する提案を高く評価した。
13. 住環境への配慮	29123Gは町内会への月次進捗報告等、近隣へのきめ細やかな配慮が見られる提案を特に高く評価した。 29223Gは近隣への生活環境維持に配慮した提案を評価した。 29323Gは定期的な振動・騒音調査など、近隣に対する配慮がしている提案を評価した。
14. 自然環境への配慮	3案とも低公害車の使用、工事排水の流出抑制などの対策を評価した。

【提案施設等】

審査項目	審査の視点
15. クラブハウス (運営も併せて評価)	3案とも発注者の意図をよく理解したクラブハウスの提案を高く評価した。 29123Gは提案施設として軽運動室の提案、テニスコート・軽運動室利用者に対する人員を配置した受付、シャワー室等の設置等、利便性の高い提案を特に高く評価した。 29223Gは主にテニスコート、蹴球場利用者を対象とした人員を配置した受付、シャワー室等の設置による利便性の高い提案を評価した。 29323Gは新設スタンドと意匠を統一した提案を評価した。
	3案とも利用者の満足度向上につながるソフト事業の提案を評価した。 29123Gは軽運動室の貸出しや軽運動室で実施する教室等の具体的な提案を特に高く評価した。 29223Gは地域の「いきいき」ステーションとし、スポーツ振興に寄与する提案を評価した。 29323Gはクラブハウスで提供するサービスを評価した。
16. 閉鎖期間の短縮 (利用者の利便性・安全性)	29123Gは閉鎖期間の短い提案を高く評価した。 29223Gは受付体制の充実と、事前供用期間のテニススクールの開催を高く評価した。 29323Gは受付体制の充実を評価した。
	3案とも利用者の安全確保についての配慮を評価した。 29123Gは着工前利用の安全対策と、事前供用期間における安全対策と仮設駐車場の提案を高く評価した。 29223Gは利用者と工事車両の通路をできる限り分離する安全対策を評価した。 29323Gは駐車場事前供用、施設案内サイン及び安全対策の提案があり、利用者の利便性を考慮している点を高く評価した。

(3) 維持管理業務

審査項目	審査の視点
17. 維持管理全般	3案とも指定管理の実績に基づき質の高い効率の良い維持管理体制・維持管理計画及び質の高いセルフモニタリングについての提案を評価した。 29123G は体制の充実と実績に基づく形式知化された芝生育成プログラムによる天然芝管理を高く評価した。 29223G は清掃品質についてインスペクション（専門家による品質評価）を行う提案を評価した。 29323G は体制及び清掃品質についてインスペクションを行う提案を評価した。
18. 施設の長寿命化、大規模修繕、長期の修繕計画や引き渡し方法	3案とも予防保全、計画修繕の考え方に基づき、施設を良好な状態に保ち、事業終了時においても円滑な引継ぎが行われる体制を評価した。 29123G は具体的な保全方法、品質の確保方法や維持管理会社の取得している国際基準に基づき、定期的に改善を行う提案を高く評価した。また、事業終了後1年間維持管理責任者がアフターサービス責任者として市からの質問対応や定例会への出席等の対応を特に高く評価した。 29223G は維持管理業務の豊富な経験を活かす提案を評価した。 29323G は維持管理業務の豊富な経験とノウハウを活用した具体的な保全方法、長寿命化のための保全方法を高く評価した。

(4) 運営業務

審査項目	審査の視点
19. 運営全般	3案とも円滑に運営業務を行うことができる効率的な業務体制を評価した。また良好なサービス水準を保つための効果的なセルフモニタリングを高く評価した。 29123G は充実した運営体制を評価した。また利用者アンケートの実施結果について施設内掲示、ホームページへの掲載を行う等、透明性の高い点を評価し、運営企業の取得するプライバシーマークに基づく個人情報管理に関する内部監査を実施するなど、個人情報管理への重要性を認識している点を高く評価した。 29323G は効果的なセルフモニタリングの体制を評価した。
20. 人材と職場の環境	3案とも良好な施設運営を行うため、職員研修・教育が行われ、意欲的に業務に取り組むことができる体制と市へのモニタリング負担軽減の提案を評価した。 29123G は職務評価制度を用い、給与に反映することで従事する職員のレベルアップとモチベーションアップを狙いとした取組、地元雇用が行われる提案を特に高く評価した。 29223G はライセンス制度を用い、従事する職員のモチベーションアップを狙いとした取組を評価した。 29323G は無期雇用の転換、高齢者雇用、地元雇用が行われる提案を高く評価した。またセルフモニタリングに基づく業務

	改善の実施による市のモニタリングへの負担軽減が図られる提案を評価した。
21. 安全等への配慮	3案とも非常時、災害時におけるマニュアルや計画の策定とそれに伴う訓練等の実施について評価した。 29123G は発災時に帰宅困難となった利用者及び従事者の3日分の滞在資材を備蓄する等、具体的なマニュアルの内容、計画を高く評価した。また実績のある類似施設のマニュアルを本施設用に改良する提案を特に高く評価した。 29223G は年1回の近隣住民とともに地域防災訓練を行う等、具体的なマニュアルの内容を評価した。
22. スポーツ機会の充実	3案とも市民のライフスタイルに応じた柔軟な運営時間の設定、近隣類似施設とのバランスを考慮し、運営状況に応じた利用しやすい料金体系等を評価した。 29123G は利用形態により高校生以下料金、高齢者料金を設定した提案、市内総合型地域スポーツクラブや市内様々な団体との連携による情報発信、情報コーナーを通じサークル同士の交流を促す提案を高く評価した。 29223G は利用料金に関する団体料金の設定及び利用者等への情報発信を評価した。 29323G は利用人数に応じた団体利用割引の提案、利用者等への情報発信を評価した。
23. スポーツ意識の向上 (市民のスポーツへの関心・意欲向上) (クラブハウスで行うものを除く)	29123G は具体的なトップチームの合宿誘致の提案、トップアスリートとの交流や教室、運営企業スタッフによる教室の開催を特に高く評価した。 29223G はトップアスリートを招いたスポーツ啓発イベントのほか契約選手やスポーツ指導ができる社員選手を活用した様々なプログラムの提案を評価した。 29323G は旧岡崎総合運動場から好評であった、スポーツイベントや大会、教室事業について、継続的に実施する提案、多様な市民ニーズに応える教室・大会等のスポーツプログラム実施の提案について評価した。 3案ともスポーツを始めるきっかけとなる様々なスポーツプログラムの具体的な提案を評価した。 29123G は体育の日に、施設を無料開放するイベントを中央総合公園指定管理者と足並みを揃えて実施、スポーツレクリエーションの出張講座、働く世代向けに平日夜間、休日に参加できるプログラムの実施、障がい者の参加できるスポーツ教室等の提案を高く評価した。 29223G は遊び要素を取り入れた子どもの体力・運動能力向上させるプログラム、岡崎市の歴史や魅力をスポーツを通じて伝えるプログラム、普段はやらないスポーツに触れるきっかけを作るプログラム実施の提案を高く評価した。 29323G はノーマライゼーションの考えに基づく障がいの有無を超えた全ての市民が参加可能なスポーツイベントの実施、市やスポーツ団体等との連携による「岡崎げんきネットワーク」構築の提案を高く評価した。
24. スポーツ技術の向上 (クラブハウスで行うものを除く)	3案とも優れたスポーツ選手の育成につながるプログラムの提案を評価した。 29123G は運営企業グループのアドバイザーとなっているオリンピック等のスポーツ教室開催の提案、技術の向上のみに

	とどまらず、スポーツ外傷、障がいの予防や改善方法、定期的なスポーツ相談室の開設の提案を高く評価した。 29223G は 3 種類のスポーツ技術向上プログラムによるスポーツ選手育成を評価した。 29323G は選手育成プログラムと指導者育成プログラムの双方を実施することによりスポーツ市民の育成、スポーツ発展による地域活性化の提案を特に高く評価した。
25. オープニングイベント	3 案とも施設のオープンに際し、魅力を伝えるに相応しいオープニングイベントの提案を評価した。 29123G は運営企業グループが東京オリンピックゴールドパートナーである強み及びオリンピック開幕（7 月 24 日）直前であることを活かし、東京 2020 公認プログラムとして東京オリンピック・パラリンピック応援企画として開催する提案を高く評価した。 29223G は全市民が健康・スポーツを楽しめる多様なイベントを評価した。 29323G はスポーツをする・見る・支える・語るの視点で提案されたイベントプログラムを評価した。
26. 駐車場及び駐輪場の運営	29123G は混雑時の運営について具体的な提案を評価した。 29223G は混雑時における誘導・警備員配置計画の具体性を評価した。 29323G は混雑時における駐車場運営について評価した。

(5) 事業計画全体に関すること

審査項目	審査の視点
27. 提案施設等の履行	29123G は提案事業が継続できなくなった場合において、実施方法の変更により継続する提案や参加希望者へ追加開催の案内等の代替え措置等が具体的に提案されており高く評価した。また、提案施設の履行確保についても提案されており評価した。 29223G は事業継続できなくなった場合においても相互補完体制により事業継続が可能となる提案を評価した。 29323G は提案事業継続できなかった場合においてもバックアップ体制の構築により事業継続を行い、再発防止を徹底する提案を評価した。
28. 資金調達計画	3 案とも資金調達の安定化の方策、確実な資金調達計画について具体的な提案を評価した。 【出資比率】 29123G は SPC の経営責任の明確化、維持管理・運営業務のウェイトが高い事業であることを考慮した出資比率の設定を高く評価した。 29223G は維持管理・運営業務の比重が高いことを考慮した出資比率の設定を高く評価した。 29323G は SPC の経営責任をより明確化するための出資比率の設定を高く評価した。 【資金調達計画】 29123G は金融機関系のファイナンシャルアドバイザーを起用するとともに詳細な借入時期の計画を踏まえた資金調達計画を提示し、優先劣後の借入構成が適切であったことを高く評

	価した。 29223G は PFI のプロジェクトファイナンス実績を有する地元金融機関を活用するとともに、構成企業であるファイナンス企業が劣後及び建中ローンを行うなど、優先劣後の借入構成が適切であったことを高く評価した。 29323G はプロジェクトファイナンスの実績が十分な金融機関を活用するとともに、代表企業が劣後ローンを負担するなど適切な借入の構成を評価した。
29. 資金収支計画	3 案とも EIRR、DSCR、LLCR 共に十分な適正水準を維持でき、キャッシュフロー不足への対応が示された資金収支計画が提案されていることを評価した。 29223G はキャッシュフローの累計額が多く、また、キャッシュフロー不足への対応がより具体的に示されており、高く評価した。
30. リスク管理	3 案とも追加的な保険の付保について具体的な提案を評価した。 29123G はリスクに対する具体的な対応策を高く評価した。 29323G はリスクに対する具体的な対応策を高く評価した。
31. 事業継続及び安定性の方策	29123G は業績不振時等における具体的なバックアップ体制の提案を高く評価した。また構成企業の明確な役割分担と構成企業等のモチベーションの維持についての具体的な方策を高く評価した。 29223G は具体的なバックアップ体制についての提案を評価した。 29323G はバックアップ体制について運営企業間の連携体制及び各構成企業によるサポート体制を高く評価した。SPC の収支を安定化させ、事業の継続性を確保するための具体的な方策を評価した。
32. 財政負担軽減への貢献	29123G は市への納付率、振興センター助成金がともに高い提案で高く評価した。 29323G は市への納付率、振興センター助成金がともに高い提案で高く評価した。
33. 障がい者の雇用機会	3 案とも福祉サービス事業所と連携による障がい者の活用についての提案を評価した。 29123G は障がい者の直接雇用に努める提案、障がい者が行うことができる業務を積極的に発注するなど障がい者の雇用に繋がる提案を評価した。 29223G は本施設において直接雇用を行うよう、積極的に募集を行う提案を評価した。 29323G は雇用機会を創出する提案を評価した。
34. 地域経済への貢献	■代表企業を担う市内企業の有無 29123G は代表企業が市内企業であり評価した。
	■建設工事業務（建築）を担う市内企業の有無 3 案とも市内企業が含まれており評価した。
	■建設工事業務（土木）を担う市内企業の有無 3 案とも市内企業が含まれており評価した。
	■各業務を下請けする市内企業の有無 29123G は建築、土木、維持管理・運営における多数の市内企業からの関心表明を得ており、特に高く評価した。

	29223G は建築、土木における多数の市内企業からの関心表明を得ており評価した。 29323G は建築、土木、維持管理・運営における市内企業からの関心表明を得ており評価した。
--	--

2 審査の総評

本事業は（仮称）龍北総合運動場の設計・建設及び維持管理・運営を行うことを目的とするものである。

そのために、民間事業者の創意工夫が発揮され、設計・建設及び維持管理・運営を一括かつ長期的に実施させることで財政負担の削減及び公共サービス水準の向上が期待できる P F I 方式での実施となった。

今回、多くの企業から関心が寄せられた中で、スケジュール的にタイトな期間にも関わらず最終的に 3 グループからの応募があった。3 グループのどの提案書においても創意工夫が盛り込まれ、市の要求水準を上回る提案内容となっており、提案書作成における努力に対して敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げる。

審査委員会では、審査基準書に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、酒部建設株式会社を代表企業とする 2 9 1 2 3 G を優先交渉権者に、大日本土木株式会社を代表企業とする 2 9 3 2 3 G を次点交渉権者として選定した。

今後 2 9 1 2 3 G は市と特定事業契約を締結するために協議を行うことになるが、市の要求事項のみならず、提案された内容を確実に履行することが求められる。そのうえで、公共サービスの更なる向上のため、次の事項に留意して事業を実施されることを望む。

- ・短い期間における工程計画であるため、予定期日に確実に施設が完成するよう、詳細工程計画を立て、確実な実施をすること。
- ・3つのプラザはイベント等の利用を十分に考慮し、支障のない規模と空間を確保すること。
- ・クラブハウスを含めたテニスコート周辺のアプローチについて機能的な配置計画とすること。
- ・サイン計画の検討を行う時間を十分に確保し、後日サインの不足が生じないようにすること。
- ・施工期間を通じて事前供用を行う計画となっているため、工事中の施設利用者の安全性を十分に確保したうえで施工すること。
- ・自然とスポーツを行うことが習慣づくプログラムの提供に努めること。
- ・利用者に施設への愛着持ってもらい、リピートを促すようなサービスを計画すること。
- ・障がい者の直接雇用について積極的に実施すること。