

新県立体育館整備事業

審査講評

2019年6月14日

滋賀県文化スポーツ部PFI事業者等選定委員会

滋賀県文化スポーツ部PFI事業者等選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、新県立体育館整備事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（2018年9月28日公表,2018年11月29日最終修正）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果および審査講評をここに報告します。

2019年6月14日

滋賀県文化スポーツ部PFI事業者等選定委員会

委員長	植田 和男
委員	太田 千恵子
委員	菊池 健太郎
委員	中嶋 節子
委員	西川 真美子
委員	水野 靖枝
委員	横山 勝彦
委員	横山 幸司

目 次

1 事業者選定の方法.....	1
2 選定委員会の構成.....	1
3 選定委員会の開催経過.....	1
4 審査の方法.....	2
5 審査の結果.....	2
(1) 入札参加資格審査.....	2
(2) 提案審査.....	2
6 審査講評.....	4

1 事業者選定の方法

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、落札者の決定に当たっては、設計・建設能力、維持管理能力、運営能力、事業計画能力および県の財政支出額等を総合的に評価する為、総合評価一般競争入札を行うこととした。

なお、この入札に係る調達は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）の適用を受けるものである。

2 選定委員会の構成

県は、落札者選定にあたり学識経験者等で構成される選定委員会を設置した。

区分	氏名（敬称略）	分野/所属機関（団体）名
委員長	植田 和男	PFI/特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会
委員	太田 千恵子	障害者スポーツ（関係団体）/滋賀県障害者スポーツ協会
委員	菊池 健太郎	会計/菊池健太郎公認会計士事務所
委員	中嶋 節子	建築/京都大学大学院人間・環境学研究所
委員	西川 真美子	法律/すみれ法律事務所
委員	水野 靖枝	施設利用者/滋賀県中学バレーボール連盟
委員	横山 勝彦	スポーツ政策/同志社大学スポーツ健康科学部
委員	横山 幸司	公民連携・社会教育/滋賀大学社会連携研究センター

3 選定委員会の開催経過

選定委員会の開催経過は、以下のとおりである。

日程	委員会	主な議題
2018年1月22日	第1回選定委員会	・実施方針（案）および要求水準書（案）について
2018年8月23日	第2回選定委員会	・落札者決定に係る審査方法および手順について
2019年5月21日	第3回選定委員会	・入札提出書類（提案書）等について ・事業者提案の評価方法等について ・事業者提案書類に関する質疑事項について
2019年6月7日	第4回選定委員会	・事業者ヒアリング ・提案審査 ・最優秀提案の選定

4 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施した。選定委員会は、入札提案内容に対する「加
点審査」および入札価格に対する「価格審査」を実施し、それぞれを点数化した上で、これらを合算
した得点が最も高い入札参加者の提案を最優秀提案として選定した。

5 審査の結果

(1) 入札参加資格審査

以下の4グループから参加表明書等(資格確認申請書を含む)の提出があり、県は、いずれのグルー
プとも入札公告に記載の入札参加資格要件を満たしていることを確認した。

入札参加資格確認者(入札参加資格確認申請時の受付順)

入札参加資格確認者	代表企業名
鹿島建設グループ	鹿島建設株式会社 関西支店
大林組グループ	株式会社大林組 京都支店
日立キャピタルグループ	日立キャピタル株式会社
大和リースグループ	大和リース株式会社 滋賀支店

(2) 提案審査

ア 入札提出書類の確認

入札参加資格を有する以下の2グループから入札に関する提案書類の提出があり、県は、いず
れのグループとも入札参加者に求めた入札提案に関する提案書類がすべて揃っていることを
確認した。

入札参加者(入札提出書類受付順)

入札参加者	代表企業名
Aグループ (大林組グループ)	株式会社大林組 京都支店
Bグループ (日立キャピタルグループ)	日立キャピタル株式会社

イ 入札価格の確認

県は、入札に関する提案書類の提出があった2グループから提出された入札書に記載された
入札価格が予定価格を超えていないことを確認した。

ウ 基礎審査

県は、基礎審査の対象となった2グループの提案内容が業務要求水準を満たしていることを確認し、選定委員会に報告した。

エ 加点審査

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、入札参加グループ名を伏せた「Aグループ」、「Bグループ」として、加点審査を行った。配点については700点。

加点審査は、落札者決定基準に示す評価項目（※項目については別紙のとおり）毎に、以下の表のとおり5段階で評価した。

評価	内容	評価点
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

オ 価格審査

価格審査については、入札金額を次の方法で得点化した。価格審査点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入した。

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査の配点 (300点)} \times \frac{\text{最も低い入札参加者の入札金額 (税抜)}}{\text{入札参加者の入札金額 (税抜)}}$$

入札価格は以下のとおりである。

	Aグループ	Bグループ
入札価格 (税抜)	8,805,370,146 円	8,869,224,542 円

カ 総合評価点

総合評価点については加点審査点と価格審査点の合計により算出。

	Aグループ	Bグループ
加点審査点 (※詳細な内訳は別紙のとおり)	427.86 点	466.43 点
価格審査点	300.00 点	297.84 点
総合評価点	727.86 点	764.27 点

キ 最優秀提案者の選定

選定委員会は、総合評価点が1位となったBグループを最優秀提案者として選定した。

6 審査講評

各グループの提案書類は、いずれも本事業に対する意気込みを感じさせるものであった。また、提案書類の作成にあたっての努力については高く評価するとともに、深く感謝申し上げるところである。

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、厳正かつ公正に審査および評価を行い、維持管理運営の知見を盛り込む設計・施工体制、アリーナ・多目的広場を含めた一体感を得られる施設計画、スポーツだけではなく文化や地域を意識した事業運営等を評価し、Bグループを最優秀提案者として選定した。

今後、最優秀提案者として選定されたBグループが県と事業契約を締結し、本事業を実施するに当たり、選定委員会から評価された具体的な提案内容を確実に実行するとともに、本事業をさらにより良いものとするため、今後県と十分な協議を行い、特に以下の点について配慮されることを要望する。

- 森のテラス等の施設の特徴を活かすよう運営に工夫を凝らし、より多くの人が集える施設とすること。
- ユニバーサルデザインについては、各事業段階において障害者団体等の意見を尊重し、検討を行うこと。
- 利用者の体力測定結果等の個人情報については、漏洩等が無いよう厳格に取り扱うこと。

事業実施にあたり、県と最優秀提案者とのお互いの経験とノウハウを十分に活かした良好なパートナーシップのもと、最優秀提案者においては、県民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供のため、尽力されるよう期待するところである。

加点審査等詳細

評価項目		配点	A グループ	B グループ	講評
大項目	中項目				
1 事業実 施に 関 する 事 項	事業の取組方針および事業の実施体制	30点	20.36	19.29	Aグループは、基本計画を踏まえた取組方針の明確性および構成員の代替企業を確保する等のバックアップ体制が評価された。 Bグループは、個別業務とは独立した企業が事業をまとめ上げる体制が評価された。
	資金計画および収支計画	30点	20.36	16.07	Aグループは、資金調達コスト等に配慮し、効率性を重視した資金計画が評価された。
	リスクへの対応	30点	18.21	17.14	Aグループは、県も被保険者となるような幅広い保険付与内容が評価された。 Bグループは、県が負担するリスクについてもサポートする提案が評価された。
	小計	90点	58.93	52.50	
2 施設整 備に 関 する 事 項	施設整備業務に係る取組方針等	40点	25.71	27.14	Bグループは、建設段階から維持管理・運営コンサルタントが密に連携し、それぞれの知見を活かす取組体制が評価された。
	施設全体計画	40点	21.43	27.14	Bグループは、多目的広場も含めた施設全体の広がりを感じられる計画や森のテラス等の周辺環境を活かした提案が評価された。
	諸室計画	50点	30.36	39.29	Bグループは、事務室を中心とした管理のしやすい諸室配置や多方向からの出入を確保する計画が高く評価された。また、大会議室を使用しない際には、オープンスペースとして活用できる等の柔軟で機能的な計画が評価された。
	構造・防災性	40点	22.86	22.86	両グループとも、各災害に対応した構造や避難計画の提案等災害時の利用者に対する安全確保が評価された。
	環境性、 経済・保全性	40点	27.14	25.71	Aグループは、CASBEE-Aランクを取得する計画が評価された。 ※CASBEE（建築環境総合性能評価システム）建築物の環境性能を格付する手法
	ユニバーサル デザイン	40点	24.29	27.14	Bグループは、オリンピック基準に沿った計画やカムダウン室の設定等の様々な利用者に対する配慮が評価された。
	安全性・工期 に配慮した施 設整備計画	30点	20.36	19.29	Aグループは、十分な設計期間の確保や工事作業環境を含む安全性の確保が評価された。 Bグループは、工事車両ルート設定等周辺環境に配慮した計画が評価された。
	小計	280点	172.15	188.57	
3 維持管 理に 関 する 事 項	維持管理業務の取組方針および体制	20点	12.14	12.14	両グループとも経験豊富な業務責任者の配置や日常点検・月次点検等の複層的なモニタリング方法が評価された。
	維持管理業務	20点	12.14	12.86	Aグループは、24時間対応のコールセンターを活用した警備計画が評価された。 Bグループは、館長等で構成される委員会を設置する等の省エネルギー活動を継続的に推進する計画が評価された。
	修繕・更新業 務	30点	19.29	20.36	Aグループは、トレンドに応じたトレーニング室等の機器の更新計画が評価された。 Bグループは、事業期間だけではなく、事業期間終了後の修繕計画を立案する提案が評価された。
	小計	70点	43.57	45.36	

加点審査等詳細

評価項目		配点	A グループ	B グループ	講評
大項目	中項目				
4 運営に関する事項	運營業務の取組方針および体制	50点	26.79	33.93	Bグループは体育施設管理士等の有資格者を配置する体制に加え、コンサルジュの常設等利用者利便性に配慮した計画が評価された。
	総合管理・運營業務	30点	18.21	17.14	Aグループは、災害発生時における連絡体制等の緊急時の対応計画が評価された。 Bグループは、開業前の1週間無料内覧会等の効果的な広報が評価された。
	運営時間・日数、スケジュールおよび利用料金	30点	18.21	22.50	Bグループは、高齢者や勤労者のため運営時間を拡充する他、開館日数を多く設定する等利用者利便性に配慮した提案が高く評価された。
	トレーニング室・体力測定室運營業務	40点	22.86	25.71	Bグループは、無料のショートレッスンやナイトタイム価格等の利用率向上につながる提案が評価された。
	自由提案事業	40点	24.29	31.43	Bグループは、様々な人たちを対象としたプログラムや周辺自然環境を活かしたフィールドワークや森のテラスを利用したヨガ等の複合的なイベントが高く評価された。
	小計	190点	110.36	130.71	
5 地域経済への配慮に関する事項	県内企業等の活用	30点	17.14	19.29	Bグループは、県内企業が多数参加している他、維持管理や運営における県内企業の積極的な活用が評価された。
	県産材等の活用	40点	25.71	30.00	Bグループは、信楽の技術を活かした陶板を室名サインとして用いるなど県産品の活用が評価され、とりわけアリーナフローリングへのびわ湖材の活用が高く評価された。
	小計	70点	42.85	49.29	
合計		700点	427.86	466.43	