

川西市は、川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業（以下「本事業」という。）にかかる、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号、以下「PFI 法」という。）第 11 条の規定による客観的評価の結果について、川西市市民体育館等整備・運営 PFI 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の提案審査講評を公表します。

平成 26 年 10 月 21 日

川西市長 大塩 民生

川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業

審査講評

平成 26 年 10 月 21 日

川西市市民体育館等整備・運営 PFI 事業者選定委員会

| 委員名 | 所属・役職等 |
|-------|----------------------------|
| 北詰 恵一 | 関西大学 環境都市工学部 都市システム工学科 准教授 |
| 牧川 優 | 園田学園女子大学 人間健康学部 総合健康学科 教授 |
| 北原 鉄也 | 関西学院大学 総合政策学部 教授 |
| 木下 光 | 関西大学 環境都市工学部 建築学科 准教授 |
| 芝田 一夫 | 税理士 芝田一夫税理士事務所 |
| 小田 秀平 | 川西市総務部長 |

1 選定委員会の審議・審査の経過

本事業の優秀提案者を選定するために、選定委員会を6回開催した。選定委員会における審議・審査等の経過は以下のとおりである。

| 選定委員会 | 開催日 | 審議・審査等の事項 |
|-------|---------------|------------------------|
| 第1回 | 平成26年1月27日(月) | 委員長、副委員長の選出、事業概要の説明 |
| 第2回 | 平成26年3月31日(月) | 落札者決定の方針について |
| 第3回 | 平成26年4月18日(金) | 落札者決定基準(案)について |
| 第4回 | 平成26年7月30日(水) | 優秀提案者選定スケジュール、選定手順について |
| 第5回 | 平成26年9月8日(月) | 事業者提案内容に対する審議 |
| 第6回 | 平成26年9月17日(水) | 応募者ヒヤリング、加点審査、優秀提案者の選定 |

2 審査結果

(1) 入札参加資格確認審査

入札参加表明期間(平成26年6月18日(水)~6月20日(金))に、下記の2グループから参加表明があり、審査の結果、いずれのグループについても入札参加資格要件を満たしていることを確認した。

| 提案受付番号 | グループ名 | 代表企業 |
|--------|-----------|----------------|
| 53 | ミズノグループ | 美津濃株式会社 |
| 61 | 大和リースグループ | 大和リース株式会社 神戸支店 |

(2) 基礎審査結果

2グループの提案内容について、本事業要求水準を満たしていることを確認した。また、入札価格算定について、入札説明書に示した前提条件が正確に反映されていることを確認した。

(3) 定性的審査結果

入札参加者の提案内容について、落札者決定基準に示された審査項目及び評価基準により評価を行い、項目ごとに点数を付した。結果は以下のとおりである。

| 審査項目 | 配点 | 性能点 | |
|-----------------------|-------------|---------------|---------------|
| | | 第53号 | 第61号 |
| 1 事業計画に関する提案 | | | |
| (1) 取組姿勢 | 10 | 6.33 | 5.33 |
| (2) 実施体制及び事業スケジュール | 20 | 10.67 | 14.67 |
| (3) 資金調達計画及び収支等計画 | 20 | 12.00 | 10.00 |
| (4) リスクへの対応 | 20 | 12.67 | 10.00 |
| (計) | 70点 | 41.67 | 40.00 |
| 2 施設整備に関する提案 | | | |
| (1) 施設整備方針 | 10 | 5.67 | 5.67 |
| (2) 各種施設整備業務 | 20 | 10.67 | 12.00 |
| (3) 市民体育館の施設計画 | 70 | 60.67 | 51.33 |
| (4) 市民運動場の再整備計画 | 40 | 26.67 | 24.00 |
| (5) デザイン | 40 | 22.67 | 25.33 |
| (6) 備品計画 | 30 | 19.00 | 15.00 |
| (7) 工事計画 | 30 | 15.00 | 22.00 |
| (計) | 240点 | 160.35 | 155.33 |
| 3 開業準備に関する提案 | | | |
| (1) 開業準備業務 | 5 | 3.67 | 3.17 |
| (計) | 5点 | 3.67 | 3.17 |
| 4 維持管理に関する提案 | | | |
| (1) 維持管理方針 | 10 | 5.00 | 4.67 |
| (2) 各種維持管理業務 | 20 | 10.00 | 10.00 |
| (3) 保守管理及び修繕・更新計画 | 30 | 15.00 | 15.00 |
| (計) | 60点 | 30.00 | 29.67 |
| 5 運営に関する提案 | | | |
| (1) 運営方針 | 10 | 7.00 | 4.67 |
| (2) 各種運営業務 | 40 | 25.33 | 24.00 |
| (3) 統括マネジメント業務 | 40 | 24.00 | 24.00 |
| (4) 安全管理業務 | 30 | 17.00 | 17.00 |
| (5) 事業者提案事業 | 60 | 52.00 | 36.00 |
| (計) | 180点 | 125.33 | 105.67 |
| 6 市が特に期待する提案 | | | |
| (1) 民間収益施設事業 | 15 | 10.50 | 9.00 |
| (2) 低炭素に配慮した施設づくりへの対応 | 60 | 34.00 | 32.00 |
| (3) 地域への貢献 | 20 | 10.00 | 17.33 |
| (計) | 95点 | 54.50 | 58.33 |
| 合計 | 650点 | 415.52 | 392.17 |

(4) 入札価格、及び価格点

平成 26 年 9 月 5 日（金）各グループの入札価格が予定価格を下回っていることを確認した。
各グループの入札価格（消費税及び地方消費税は含まない）及び価格点は以下のとおりである。

| 提案受付番号 | 入札価格（消費税、地方消費税含まない） | 価格点 |
|--------|---------------------|--------|
| 53 | 2,807,107,880 円 | 349.39 |
| 61 | 2,802,181,620 円 | 350.00 |

予定価格：2,817,448,000 円（消費税及び地方消費税を含まない）

(5) 総合評価

ア 性能点

定性的審査結果に示すとおり、各入札参加者に加算審査の評価点を付与した。

イ 総合評点

落札者決定基準に従い、総合評点を算出した結果は、以下のとおりである。

| 提案受付番号 | 性能点 | 価格点 | 総合評点 (+) | 順位 |
|--------|--------|--------|---------------|----|
| 53 | 415.52 | 349.39 | 764.91 | 1 |
| 61 | 392.17 | 350.00 | 742.17 | 2 |

(6) 優秀提案者の選定

以上の結果より、選定委員会は、総合評点の最も高かった提案受付番号 53 号を優秀提案者として選定した。

なお、定性的審査は、入札参加者の企業名称及び入札価格を伏せて実施し、審査終了後にすべての実名、入札価格、及び加算点の確認が行われた。

| 提案受付番号 | グループ名 | 代表企業 | 役割 |
|--------|-----------------|-------------|------|
| 53 | 美津濃株式会社 | 建設・運営 | 代表企業 |
| | 三井住友建設株式会社 | 建設 | 構成員 |
| | 株式会社双葉化学商会 | 維持管理 | 構成員 |
| | 日立キャピタル株式会社 | 資金管理・SPC 事務 | 構成員 |
| | 株式会社昭和設計 | 設計・工事監理 | 協力会社 |
| | プラスワン株式会社 | 維持管理 | 協力会社 |
| | 日立キャピタル信託株式会社 | 資金調達・SPC 事務 | 協力会社 |
| | ミズノスポーツサービス株式会社 | 運営 | 協力会社 |

3 審査講評

各グループの提案に対する選定委員会での評価の概要は、以下のとおりである。

(1) 提案受付番号 第53号

ア 事業計画に関する提案

「取組姿勢」においては、「川西市の貴重な財（たから）である「人」「まち」「自然」をスポーツでつなぐ」というコンセプトに基づいた、市民利用の促進、環境への配慮、災害対策、地域経済への活性化、安定的な事業の実現等に関する提案について評価した。

「実施体制及び事業スケジュール」においては、代表企業の社会体育施設の運営実績、各社の役割の明確化・密接な相互連携により、内部統制を図った事業体制の構築についての具体的な提案について一定の評価をした。

「資金調達計画及び収支等計画」においては、出資者の出資比率のバランスの良さ、収支計画の安定化、資金不足回避のための方策について裏付けのある提案について評価した。

「リスクへの対応」においては、市が負担することを想定しているリスクについても、当該リスクの軽減に向けて支援・協力する提案や要求水準以上の付保をおこなう提案について評価した。

イ 施設整備に関する提案

「施設整備方針」においては、「市民が主役」となるいきいきとした施設づくりのコンセプトに基づいた計画方針の立案、避難所としての機能確保についての提案について一定の評価をした。

「各種施設整備業務」においては、各種業務について妥当性のある提案について一定の評価をした。

「市民体育館の施設計画」においては、雨がかりがなく一般車や救急車が寄りつける等の「どんなアクセスでも利用しやすい体育館」「入りやすい体育館」とする計画、多目的運動室とトレーニングルームが隣接し多様な諸室の利用形態を生み出す配置とランニングトラックの設置やそれぞれの「見る」「見られる」の関係性を多様につくりだす提案について特に高く評価した。また、自然風を利用した施設計画や、今ある緑を残し、新たな緑を育て重視する提案、および、一部にLOW-E複層ガラスを使用する提案について評価した。

「市民運動場の再整備計画」においては、テニスコートをフットサル利用にも対応できる等の利便性を高めフレキシブルな利用ができる計画、グラウンド性能を向上させる計画等の提案について評価した。

「デザイン」においては、内部空間における見る・見られる状況づくり、緑豊かな外観とする提案について一定の評価をした。

「備品計画」においては、顧客管理システムや高齢者向けトレーニングマシンの導入等、運動プログラムに合わせた備品や想定される利用者の動向を考慮した機器を要求水準以上に取り揃える提案について評価した。

「工事計画」においては、各種事故等の防止策や動線の確保等、市民の利便性や安全性に配慮した提案について一定の評価をした。

ウ 開業準備に関する提案

「開業準備業務」においては、設計段階からの開業準備室の立上げ、早期常駐、類似施設での実地研修等の市民スポーツを支える教育・研修の実施及び開館記念イベントの提案について高く評価した。

エ 維持管理に関する提案

「維持管理方針」においては、業務実施体制や、目安箱の設置による利用者の意見を反映する快適な環境の提供と美化の維持に関する提案について一定の評価をした。

「各種維持管理業務」においては、各種業務について妥当性のある提案について一定の評価をした。

「保守管理及び修繕・更新計画」においては、事業期間終了後の引き継ぎやアフターフォローについての提案について一定の評価をした。

オ 運営に関する提案

「運営方針」においては、子供から高齢者まで多世代に対応した様々なプログラムを展開し、市のスポーツ振興と市民の健康増進に貢献して、利用者増につなげる提案について高く評価した。特に事業期間内の長期において利用者ニーズや地域・時代の変化を見こした運営計画の策定をおこなう提案について高く評価した。

「各種運営業務」においては、平日のトレーニングルームの開館を早める等、市民ニーズをくみ取り、柔軟な対応を行う提案について評価した。

「統括マネジメント業務」においては、有資格者を統括責任者として配置する提案、4段階の複層的なセルフモニタリングの実施等の提案について評価した。

「安全管理業務」においては、全国100施設以上の運営実績に基づいた災害時マニュアルの策定、近隣住民とともに地域防災訓練を開催する提案について一定の評価をした。

「事業者提案事業」においては、幼児から高齢者まで多世代に対応した幅広い内容の提案が示されていた。各種の健康増進プログラムをはじめ、トップアスリートによるスポーツクリニック、有料の会員クラブを開設し個別のトレーニングメニューの提示と独自のフィードバックシステムで利用者の目標達成をサポートする提案、人と人のスポーツニーズをつなげるマッチメイクシステムの提案等が示されており、特に高く評価した。

カ 市が特に期待する提案

「民間収益施設事業」においては、可動式バスケットゴールや子供向けフットサルコート等の多目的に使えるスペースや各種プログラムの提案が評価された。また、一般利用との相乗効果において、スポーツになじみのなかった市民が比較的やさしく取り組みやすいスポーツへ遊び感覚で参加することが、運動するきっかけとなる提案について高く評価した。

「低炭素に配慮した施設づくりへの対応」においては、CASSBEE Aランクとする計画、風環境の解析に基づいた開口部の検討や、自然採光等の自然エネルギーの活用、緑化バルコニーやガラスパーキングなど緑化に配慮した施設整備、維持管理・運営計画の提案について一定の評価をした。

「地域への貢献」においては、地元企業への発注のほか、地元企業を通じた備品等の調達、スタッフを地元から優先雇用することによる人材活用についての提案について一定の評価をした。

(2) 提案受付番号 第61号

ア 事業計画に関する提案

「取組姿勢」においては、スポーツ振興・健康増進・地域交流の拠点施設として、誰もが利用しやすい「地域のにぎわいを生む、市民の生きがいとなる施設」を創出する提案について一定の評価をした。

「実施体制及び事業スケジュール」においては、代表企業の持つPFI参画実績や、運営企業

の全国での社会体育施設の管理運営実績のもと、業務遂行に妥当な実施体制が提案されているほか、体育館整備の完成を1か月前倒しとする工期短縮について、PFI事業のひとつの効果である事業短縮効果を意識した提案として高く評価した。

「資金調達計画及び収支計画」においては、事業を継続的かつ確実に推進できる提案について一定の評価をした。

「リスクへの対応」においては、リスクに対応力のある事業実施体制、リスク管理体制、個人情報取り扱いマニュアルの作成に関する提案について一定の評価をした。

イ 施設整備に関する提案

「施設整備方針」において、活動の様子が見える施設による市民利用の促進、エコアリーナの実現による環境への配慮、要求水準を上回る規模の備蓄倉庫の設置による災害対応を実現するための計画方針の提案について一定の評価をした。

「各種施設整備業務」において、開業準備業務との輻輳を念頭においた体育館引渡しに関する提案、混合廃棄物発生量削減に対する具体的な計画について評価した。

「市民体育館の施設計画」において、イベント広場を設ける等の体育館と駐車場の両方から利用しやすい多目的スペースの設置、会議研修室を大会本部室として利用する等の快適性と機能性に配慮した諸室配置等の提案、車両と歩行者の動線を完全に分離した提案、自然風を利用した施設計画について高く評価した。

「市民運動場の再整備計画」においては、グラウンド性能向上に係る提案、敷地出入口部に設置する街角広場による憩いの場の創出や交流広場の設置による交流の促進に関する提案について評価した。

「デザイン」においては、内部活動が見えるデザインとし、街並みににぎわいを創出する提案について評価した。

「備品計画」においては、気軽に健康作りを楽しめるスポーツ備品、安全で簡単に使用でき、かつ使用時の快適性を重視した機器を選定する提案について一定の評価をした。

「工事計画」においては、工法の工夫による技術的裏付けのもと、運動場の再整備を野球場兼運動場は2か月、テニスコートは1か月とする工期短縮提案に加え、近隣・渉外担当者の選任や緊急時の対応体制等の施設整備を円滑に実施するための実施体制、各種事故等の防止策や動線の確保等の周辺住民や周辺公共施設に対する生活環境等への配慮に関する提案について高く評価した。

ウ 開業準備に関する提案

「開業準備業務」においては、十分な引き継ぎ期間の確保、施設供用開始後の運営業務の引き継ぎ時に熟練スタッフを配置する等の具体的な提案について評価した。

エ 維持管理に関する提案

「維持管理方針」においては、プリメンテナンスの徹底、公共施設113件の管理実績を持つ維持管理企業の配置等による業務実施体制に関する提案について一定の評価をした。

「各種維持管理業務」においては、各種業務について妥当性のある提案について一定の評価をした。

「保守管理及び修繕・更新計画」においては、事業期間終了後の引き継ぎやアフターフォローに関する提案について一定の評価をした。

オ 運営に関する提案

「運営方針」においては、市内の関係団体との連携も含め、スポーツ振興・健康増進・地域交流の拠点としての役割を果たす運営方針の提案について一定の評価をした。

「各種運営業務」においては、様々な業務に対応できるスタッフによる柔軟な人員配置に関する提案について評価した。

「統括マネジメント業務」においては、統括責任者を中心とした、効率的かつ効果的な運営業務体制の提案について評価した。

「安全管理業務」においては、東日本大震災時に実際に避難所を開設した経験を活かした日常の危機管理計画の策定、従業員の研修に関する提案について一定の評価をした。

「事業者提案事業」においては、幅広い世代向けの豊富なプログラムをタイムスケジュールも含め具体的な提案がなされた点や、事業者提案教室から市民の地域サークルへの発展へと支援をおこなう提案について評価した。

カ 市が特に期待する提案

「民間収益施設事業」においては、屋外での各種イベントや教室の提案のほか、フリーマーケット等のレクリエーションをおこなうきっかけとなりうる提案があわせておこなわれた点について評価した。

「低炭素に配慮した施設づくりへの対応」においては、CASSBEE Aランクを目指す計画、自然エネルギーの活用、低炭素化の取り組みに関する市民や利用者への情報発信の提案について一定の評価をした。

「地域への貢献」においては、発注比率の高さも含めた積極的な地元企業への発注(22社)に関する提案について特に高く評価した。併せて、地元企業を通じた備品等の調達や人材活用、商工会への加盟、トライやるウィーク受け入れ等の地元密着の活動について多様かつ具体的な提案についても特に高く評価した。

4 総評

本事業の入札に対しまして、2グループよりご参加いただきました。

本審査におきましては、スポーツ活動を通じた市民の健康づくりや地域コミュニティづくりの基盤としていく施設を整備するため、施設の設計、建設、維持管理、運営等の各業務において、参加いただいた各グループからそれぞれ高水準の提案がなされ、その優劣を評価するのに大変苦慮したところであります。

総評にあたり、各グループの提案書作成にあたっての多大なるご尽力に深謝申し上げます。

本事業におきましては、本事業の目的をご理解いただいた上で、民間事業者の豊富なノウハウに基づく創意工夫により、整備基本方針にそった施設整備が行われることはもとより、コスト縮減を図るとともに、市民利用の推進にも寄与する施設整備が図られることを期待し、PFI方式が導入されました。

提案審査を進める中で、各グループから、事業者独自のノウハウを十分に発揮いただいた高水準で意欲的な提案が数多くなされましたことは、PFI方式の導入に対しまして十分意義深いものであったと言えます。

選定された事業者グループにおかれましては、市と良好なパートナーシップを形成したうえで、提案内容を着実に実行していただき、さらにより良い事業となることを選定委員会としても期待するところです。また、PFI方式につきまして、これからも様々な施設整備で導入が進められることが予測されます。事業をさらに良くしていくためには地元企業の参画が不可欠であることから、今後は地元企業の力を高める観点からの更なる提案も期待したいところであります。

最後に、本事業におきましては、入札参加者みなさまの、本事業への熱意と努力に対しまして敬意を表します。

以上

平成26年10月21日

川西市市民体育館等整備・運営PFI事業者選定委員会

委員長

北詰 恵一