

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

審査講評

平成28年11月25日

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業検討委員会

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業検討委員会（以下「検討委員会」という。）は、総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（平成28年4月26日公表）に基づき、提案内容の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

平成28年11月25日

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業検討委員会
委員長 宮本 和明

目 次

1 検討委員会の構成.....	1
2 検討委員会の開催経過.....	1
3 審査の方法.....	2
4 審査の結果.....	2
(1) 入札参加資格審査	2
(2) 提案審査	2
5 審査講評	6
(1) 性能審査評価の講評	6
(2) 総評.....	9

1 検討委員会の構成

検討委員会の構成は、以下のとおりである。

区分	氏名	所属・役職等
委員長	宮本 和明	東京都市大学都市生活学部教授
副委員長	安登 利幸	亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授
委員	小山 さなえ	作新学院大学経営学部教授
委員	高田 純子	公認会計士、税理士
委員	中村 祐司	宇都宮大学地域デザイン科学部教授
委員	藤井 和彦	白鷗大学教育学部准教授
委員	三橋 伸夫	宇都宮大学地域デザイン科学部教授

2 検討委員会の開催経過

検討委員会の開催経過は、以下のとおりである。

日程	委員会	主な議題等
平成27年9月3日	第1回検討委員会	・実施方針について ・業務要求水準書（案）について
平成28年2月10日	第2回検討委員会	・意見交換会の開催結果について ・実施方針（最終版）について ・特定事業の選定について ・評価基準の考え方について
平成28年3月24日	第3回検討委員会	・業務要求水準書等について ・落札者決定基準について ・事業者評価スケジュールについて
平成28年10月26日	第4回検討委員会	・事業者提案の評価方法について ・基礎審査結果について ・事業者提案の概要について
平成28年11月15日	第5回検討委員会	・ヒアリング ・提案審査 ・最優秀提案の選定

3 審査の方法

審査は、事業者の参加資格を審査する「入札参加資格審査」及び、提案内容等を審査する「提案審査」に分けて実施した。

「入札参加資格審査」では、入札参加者の参加資格について、栃木県（以下「県」という。）が入札説明書（平成28年4月26日公表）の入札参加資格要件に基づき審査を行った。

「提案審査」においては、県がまず基礎審査を行い、次いで、検討委員会が落札者決定基準に基づき具体的な提案内容の性能審査及び評価を行った。その後、県が入札価格を確認し、それに基づいて検討委員会が価格審査のうえ、最終的に総合評価を行った。なお、審査に際しては検討委員会に対しては企業名を伏せて行った。

4 審査の結果

(1) 入札参加資格審査

平成28年7月13～15日に、2グループから入札参加表明書（入札資格確認申請書等を含む）の提出があり、入札説明書に示す参加資格の要件の具備について審査した結果、いずれのグループも参加資格を有していることを確認し、平成28年7月25日付けで、入札参加資格の審査結果を県から2グループへ通知した。

入札参加資格を確認した入札参加者（入札参加表明時の提出書類の受付順に上欄から表記）

入札参加者	代表企業名
Aグループ (清水建設グループ)	清水建設株式会社
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

(2) 提案審査

ア 提出書類の確認

入札参加資格を有する2グループから入札提出書類（提案書）が提出され、2グループの提出書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っていることを県が確認した。

イ 基礎審査

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すべて満たしていることを県が確認し、検討委員会に報告した。

ウ 性能審査

検討委員会は、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、性能審査を行った。

性能審査については、以下の5段階の基準により評価を行った。

評価	評価指標	加算割合
A	非常に優れている	配点×1.00
B	AとCの間	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	CとEの間	配点×0.25
E	優れている点が認められない（要求水準を満たす程度）	配点×0.00

性能審査の結果は、以下のとおりである。

評価項目		配点	Aグループ		Bグループ		
事業計画	事業の取組方針及び実施体制	30	D	7.5	C	15.0	
	資金計画及び収支計画	30	D	7.5	C	15.0	
	リスクへの対応	30	B	22.5	B	22.5	
	県内企業等の活用	30	B	22.5	B	22.5	
	県産材等の活用	30	B	22.5	B	22.5	
小計		150		82.5		97.5	
施設整備計画	施設整備計画コンセプト	20	C	10.0	B	15.0	
	全体配置計画	20	C	10.0	B	15.0	
	諸室計画	(全体)	20	B	15.0	B	15.0
		(新体育館及び関連諸室)	20	B	15.0	B	15.0
		(屋内水泳場及び関連諸室)	20	C	10.0	A	20.0
		(トレーニング室・多目的スタジオ・幼児体育室)	20	C	10.0	B	15.0
	社会性	30	C	15.0	B	22.5	
	環境保全性	30	C	15.0	C	15.0	
	構造計画、防災性及び防犯・安全性	20	C	10.0	C	10.0	
	経済・保全性	30	C	15.0	B	22.5	
	ユニバーサルデザイン	20	B	15.0	B	15.0	
安全性・工期に配慮した施設整備計画	30	C	15.0	C	15.0		
小計		280		155.0		195.0	
開業準備業務、運営・維持管理計画	開業準備業務	10	C	5.0	B	7.5	
	運営・維持管理業務の取組方針及び体制	20	D	5.0	D	5.0	
	運営スケジュール及び利用料金	20	D	5.0	C	10.0	
	総合管理業務	10	D	2.5	C	5.0	
	広報・PR業務	10	B	7.5	C	5.0	
	スポーツ・健康づくり事業等運営業務及びトレーニング指導業務等	30	B	22.5	B	22.5	
	維持管理業務	20	C	10.0	C	10.0	
	修繕・更新業務	20	C	10.0	B	15.0	
小計		140		67.5		80.0	
自由提案事業		30	C	15.0	B	22.5	
小計		30		15.0		22.5	
性能評価点		600		320.0		395.0	

エ 入札価格の確認（開札）

入札参加資格を有する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の範囲内であることを県が確認した。

オ 価格審査

以下の式により算定して得られた値を価格評価点とした。価格評価点の計算に当たっては、小数点第2位以下を四捨五入した。

$$\text{価格評価点} = 400 \text{ 点} \times \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者の入札価格}}$$

価格審査の結果は、以下のとおりである。

	Aグループ	Bグループ
入札価格	28,616,522,892 円	29,283,424,728 円
価格評価点	400.0 点	390.9 点

カ 総合評価点の算出及び最優秀提案の選定

検討委員会において、性能評価点と価格評価点を合計して総合評価点を算出した。

	Aグループ	Bグループ
性能評価点	320.0 点	395.0 点
価格評価点	400.0 点	390.9 点
総合評価点	720.0 点	785.9 点

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

5 審査講評

(1) 性能審査評価の講評

ア 事業計画

評価項目	審査講評
事業の取組方針及び実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループは、多様な企業で構成する実施体制が評価された。 ・ Bグループは、多様な企業で構成する実施体制や長期にわたる事業としての有効な取組方針が評価された。
資金計画及び収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに、地元金融機関を中心とした確実な資金調達計画が評価された。 ・ Aグループは、利用料金収入の算定根拠の具体性が評価された。 ・ Bグループは、利用料金収入の算定根拠の具体性が評価された。また、事業収支の安定化の面で、堅実な事業収支計画が評価された。
リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに、リスクについて適切に認識されており、詳細なリスクの評価・分析を行った上で、リスクの回避策や顕在化した際の対応についての具体的な提案が高く評価された。 ・ また、両グループともに、要求水準以上の補償内容の保険の付保による対応も評価された。
県内企業等の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに、地域貢献に資するものとして、県内企業の参加が提案されるとともに、地元企業の活用や地元雇用に関する積極的な提案が高く評価された。
県産材等の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに、地域特性を踏まえ、県産材の活用や県内企業からの資材の調達等についての積極的な提案が高く評価された。

イ 施設整備計画

評価項目	審査講評
施設整備計画コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループは、総合スポーツゾーンの基本方針を踏まえつつ、広場、2階テラスを設ける提案が評価された。 ・ Bグループは、総合スポーツゾーンの基本方針を踏まえつつ、既存体育館分館を含め、サブアリーナ及びイベント広場を一体的な計画とすることにより、一般利用の連携を向上する提案が高く評価された。
全体配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループは、利用者用駐車場を敷地南側に集約することにより利用者と施設管理者のスペースを明確に分離する提案が評価された。 ・ Bグループは、サブアリーナと既存体育館分館の間に駐車場を設けずに歩車分離とし、庇付の通路を設置し雨天利用時にも配慮した提案が高く評価された。

諸室計画	(全体)	<ul style="list-style-type: none"> ・両グループともに、大規模大会や一般利用等、様々な利用形態に対応できるよう各施設を配置する提案が評価された。 ・Aグループは、多様なニーズに対応可能な多目的会議室を複数設ける提案が高く評価された。 ・Bグループは、飛込プール・ドライランド・トレーニング室を隣接させ相互利用を図る提案が高く評価された。
	(新体育館及び関連諸室)	<ul style="list-style-type: none"> ・Aグループは、メインアリーナ中央にセンターディスプレイを設置する提案が評価された。また、メインアリーナ観客席（可動席）の一部を、メインアリーナからサブアリーナまで自由に移動できる計画とし、センターコートを取り囲み臨場感あふれる空間とする提案が高く評価された。 ・Bグループは、ジョギングコースをメインアリーナ3階に設け、観客との動線交錯に配慮した提案が評価された。また、メインアリーナを囲う関係者専用通路の設置や、アリーナを4分割した際に、全てのコートから分散配置した倉庫にアクセスできる諸室計画など、プロスポーツから一般利用も含めた運営に配慮した提案が高く評価された。
	(屋内水泳場及び関連諸室)	<ul style="list-style-type: none"> ・Aグループは、大規模大会や一般利用等、様々な利用形態に対応できるように各諸室を配置する提案が評価された。 ・Bグループは、大規模大会や一般利用等、様々な利用形態に対応できるように各諸室を配置する提案が評価された。また、50mプールを2分割した両面とも25m公認取得をする提案など、大会運営を考慮した有効な計画が高く評価された。さらに、ドライランドの一部をガラス張りにすることにより、飛込競技の普及と情報発信の場として活用する提案が高く評価された。
	(トレーニング室・多目的スタジオ・幼児体育室)	<ul style="list-style-type: none"> ・Aグループは、多目的スタジオと屋外広場を一体の空間にできる開放的な提案が評価された。 ・Bグループは、多様なニーズに対応可能な多目的スタジオを2室設ける提案が高く評価された。
社会性	<ul style="list-style-type: none"> ・Aグループは、隣地境界線から建物壁面まで一定の離隔を確保し、近隣住宅地に配慮した提案が評価された。 ・Bグループは、敷地東側に一般利用者駐車場を設置し、隣地境界線から建物壁面まで十分な離隔を確保し、近隣住宅地に配慮した提案が高く評価された。 	
環境保全性	<ul style="list-style-type: none"> ・両グループともに、太陽光発電や雨水利用等再生可能エネルギーを積極的に活用する提案が評価された。 	
構造計画及び防災性、防犯・安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・両グループともに、地震時における天井落下の危険性を回避するために、アリーナや屋内水泳場に吊天井を設けない計画とするなど、大規模空間における非構造部材の耐震性に配慮した提案が評価された。 	

経済・保全性	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループは、省エネ・省メンテナンスを意識した提案が評価された。 ・ Bグループは、省エネ・省メンテナンスを意識した提案が評価された。また、建物高さ及び大規模空間の容積を抑え、空間を有効に使うことにより、空調負荷の低減に配慮した提案が高く評価された。
ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに、車いす使用者に配慮した動線計画、多目的トイレ内の充実した設備計画に関する提案が高く評価された。
安全性・工期に配慮した施設整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに、周辺住宅地への影響が最小限となる仮設計画の提案が評価された。

ウ 開業準備業務、運営・維持管理計画

評価項目	審査講評
開業準備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループは、利用者の利便性に配慮した予約システムや本施設の特性を踏まえた開館記念イベントの提案が評価された。 ・ Bグループは、利用者の利便性に資する予約システムや事前広報の積極的な提案とともに、開業に向けた万全な体制による具体的な取組が提案されていた点が高く評価された。
運営・維持管理業務の取組方針及び体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに、本施設の特性を踏まえた運営・維持管理業務の取組方針と利用者ニーズを踏まえた取組方針が評価された。
運営スケジュール及び利用料金	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループは、利用者の意向・地域特性を踏まえた開館時間の提案が評価された。 ・ Bグループは、利用者の意向・地域特性を踏まえた開館時間の提案や利用者の利便性を高めるための工夫に対する具体的な提案が評価された。
総合管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループは、施設利用者の事故防止や発生時の対応についての対応方針や体制が評価された。 ・ Bグループは、利用者の利便性・公平性確保に資する提案が評価された。また、災害発生時の対応や取組方針の具体的な提案が評価された。
広報・PR 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループは、スポーツ健康づくり活動への参加促進に向けた積極的な提案が高く評価された。 ・ Bグループは、多様な利用者に対して、分かりやすく施設の案内を行うための取組が評価された。
スポーツ・健康づくり事業等運営業務及びトレーニング指導業務等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに、類似施設の実績をもとに、県民がスポーツや健康づくりを行うきっかけとなる多様なスポーツ教室事業を開催する提案が高く評価された。

維持管理業務	・両グループともに、省エネルギー・省資源を意識したライフサイクルコストの低減策や維持管理業務のセルフモニタリングの体制に対する具体的な提案が評価された。
修繕・更新業務	・Aグループは、修繕・更新の具体的な内容や金額を明示した提案が評価された。 ・Bグループは、修繕・更新の具体的な内容や金額を明示した提案が評価された。また、事業期間終了後も修繕が発生しないようにするための具体的な工夫や計画の提案が高く評価された。

エ 自由提案事業

評価項目	審査講評
自由提案事業	・Aグループは、地域社会への貢献に資するイベントが提案されている点が評価された。 ・Bグループは、地域特性を踏まえたスポーツ振興に資する具体的な取組の提案や地域社会への貢献に資する企画が提案されている点が高く評価された。

(2) 総評

本事業へ多くの企業から関心が寄せられたなかで、最終的に2グループからの提案となったが、いずれの提案も独自の技術やノウハウが随所に組み込まれており、県の期待に応えるものであった。このような優れた提案をいただいた2グループに対して敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げる。

検討委員会は、あらかじめ公表した落札者決定基準に基づき、厳正かつ公正に審査を行い、Bグループを最優秀提案として選定した。

今後、Bグループは県と事業契約を締結し、長期間にわたり事業が実施されることとなる。

まず、県とBグループは、本事業が県において極めて重要な位置付けを担うものであることを再度認識し、官民の対等なパートナーシップ精神に基づき、揺るぎない信頼関係を構築しつつ緊密な連携のもと、本事業の円滑な推進に努めていただきたい。

また、Bグループは本事業を実施するに際し、検討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ことは当然のこと、県民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供に尽力されるよう期待するところである。

(参考) 落札者の提案概要

※以下は、提案資料として提出されたものであり、実際の整備計画とは異なる場合があります。

建物概要	内 容
構造・階数	鉄筋コンクリート造+鉄骨造、地上4階地下1階
建築面積	24,238.04㎡
延べ面積	37,366.52㎡
最高高さ	22.05m
施設概要	内 容
新体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・メインアリーナ：バスケットボールコート4面、観客席5,068席（内、可動席2,016席） ・サブアリーナ：バスケットボールコート2面、観客席312席
屋内水泳場	<ul style="list-style-type: none"> ・50mプール：公認10レーン、可動床（水深0～2m）・可動壁 ・25mプール（飛込兼用）：公認8レーン、可動床（水深0～5m） ・観客席2,156席、プールサイド観客席1,000席
その他関連諸室	トレーニング室、多目的スタジオ、幼児体育室、会議室ほか

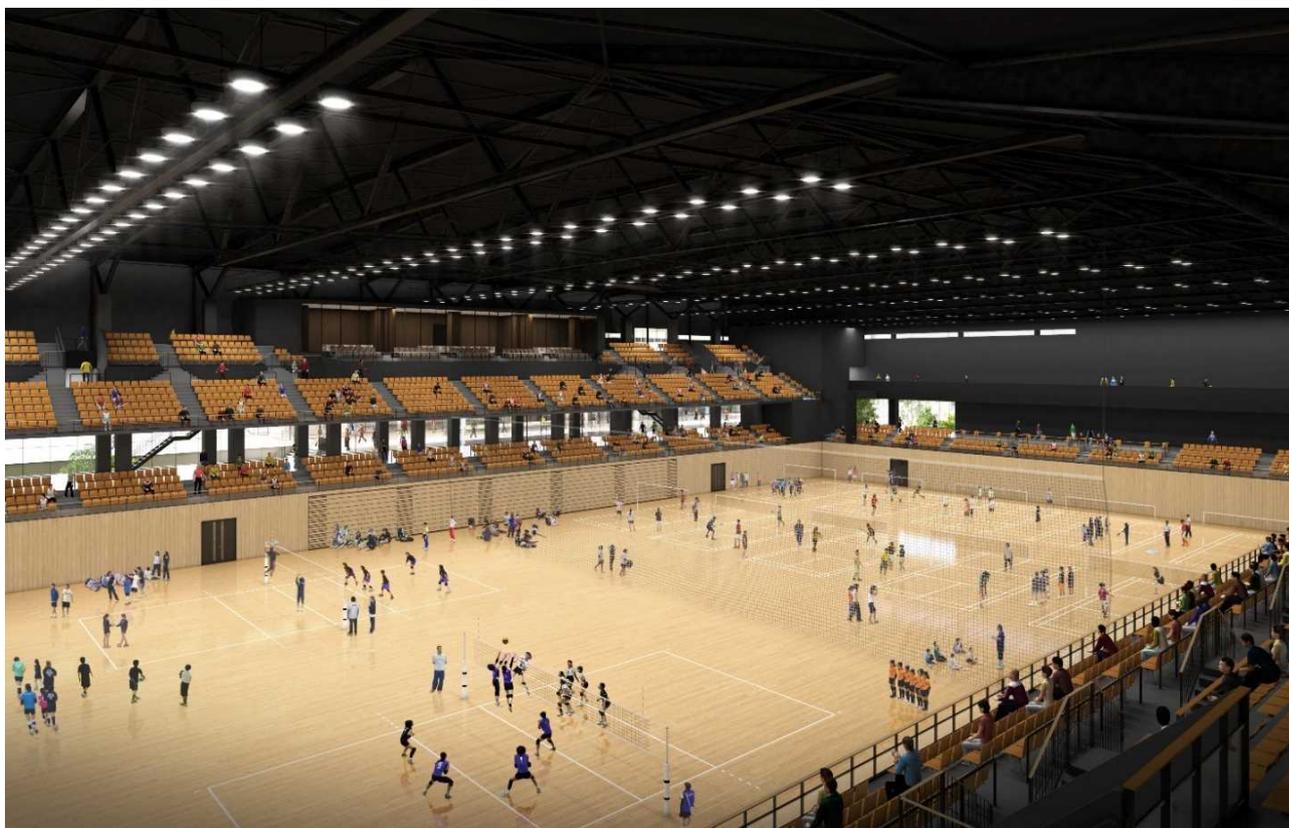
【外観透視図（鳥瞰）】



【外観透視図（アイレベル）】



【内観透視図（新体育館メインアリーナ）】



【内観透視図（屋内水泳場）】



【外観透視図（マロニエテラス廻りほか）】



マロニエテラスとウェルネスゾーン



マロニエテラス

【内観透視図（エントランスホール廻りほか）】



エントランスホールとメインコリドー



アリーナ共用・吹抜け



ウェルネスエリア



トレーニング室