

糸島市運動公園整備・管理運営事業

客観的評価結果の公表

令和2年4月16日

糸 島 市

糸島市（以下「本市」という。）は、令和元年12月2日に公告した「糸島市運動公園整備・管理運営事業」（以下「本事業」という。）について、「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8条第1項の規定に基づき、本事業を実施する民間事業者を選定したので、同法第11条第1項の規定により客観的評価の結果を公表する。

令和2年4月16日

糸島市長 月形 祐二

目 次

1. 特定事業の概要	1
(1) 事業の名称	1
(2) 事業の対象となる公共施設	1
(3) 公共施設の管理者	1
(4) 事業の目的	1
(5) 事業の内容	2
1) 事業場所等	2
2) 施設概要	2
3) 事業方式	2
4) 事業期間	2
5) 事業範囲	3
2. 事業者選定までの経緯	5
3. 落札者の決定	5
4. 落札価格	6
5. 特定事業の効果及び効率性に関する評価	6
(1) 定量的な評価（財政負担額の評価）	6
(2) 定性的な評価（サービス水準等の評価）	6
(3) 総合的評価	6

1. 特定事業の概要

(1) 事業の名称

糸島市運動公園整備・管理運営事業

(2) 事業の対象となる公共施設

都市公園

(3) 公共施設の管理者

糸島市長 月形 祐二

(4) 事業の目的

平成22年1月に前原市、二丈町及び志摩町が合併し、市民10万人の糸島市（以下「本市」という。）が誕生した。旧1市2町で有していた運動施設や公園は本市に引き継がれたが、近年の新しいスポーツの登場、利用者ニーズの多様化、施設の老朽化やユニバーサルデザインへの対応、人口規模に応じた運動施設や公園の必要性の高まり等、現行の施設では対応することが難しい多くの課題を抱えていた。また、平成23年3月に東日本大震災が発生して以降、大規模災害に対して、市民の生命を守る防災拠点の整備が急務となった。

平成24年3月、第2回糸島市議会定例会において「総合運動公園の整備を求める請願」が採択されたことから、本市は、市民ニーズの把握に努めながら、真に市民に必要とされる運動公園等の整備に向けて取組を進め、「運動機能」、「交流機能」、「防災機能」の3つの機能や規模等を定めた「糸島市運動公園等整備計画」を策定した。

糸島市運動公園整備・管理運営事業は、本市が糸島市運動公園（以下「本公園」という。）の整備、維持管理及び運営をPFI法に基づいて実施する事業として実施し、民間事業者の創意工夫を活かした提案により、市民が「快適に暮らすことができる安全・安心のまちづくり」を実現することを目的とする。また、公共施設等総合管理計画に基づき、本公園の整備後、既存運動施設等を統廃合することにより、長期的に合理的で最適な施設配置を実現するものである。

(5) 事業の内容

1) 事業場所等

所在地：福岡県糸島市蔵持 681 番地 1 他

敷地面積：約 58,000 m²

2) 施設概要

施設名	主な必要諸室等
多目的体育館	メインアリーナ（バスケットコート 2 面、観覧席）、サブアリーナ（バスケットコート 1 面）、武道場（兼多目的運動室）（柔道 2 面）、トレーニング室、ランニング走路、放送室、器具庫、控室、更衣室・シャワー室、トイレ、多目的トイレ、医務室、キッズルーム、休憩室（カフェスペース）、大会議室、小会議室、応接室、出入口・エントランスホール・通路等、事務室、倉庫、災害備蓄庫
憩いの広場	園路、芝生広場、ベンチ、東屋、遊具等
ため池	ため池（修景施設、管理施設）
駐車場・駐輪場	小型車用駐車場、大型車用駐車場、障がい者用駐車場、駐輪場
屋外運動施設	フットサルコート兼テニスコート、運動広場
多目的スペース	広場（臨時駐車場）
屋外トイレ	トイレ（多目的トイレを含む）
屋外倉庫	倉庫（屋外運動施設に関する備品及び防災関連機材を格納）
緊急用ヘリポート	ヘリポート
園路、植栽	園路、植栽、花壇等

3) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき実施するものとし、事業方式は、同法第 2 条第 5 項に規定する選定事業者（以下「事業者」という。）が、本市との間で締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、本公園の設計及び建設を行い、本市に施設の所有権を移転した後、維持管理・運営業務を行う方式とする。

4) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和 20 年 3 月 31 日までとする（維持管理・運営期間は 14 年 9 カ月とする）。

事業契約締結	令和 2 年 6 月頃
施設整備期間	事業契約締結日～令和 5 年 5 月 31 日
開園準備期間	令和 5 年 6 月 1 日～令和 5 年 6 月 30 日
開園日	令和 5 年 7 月 1 日
維持管理・運営期間	令和 5 年 7 月 1 日～令和 20 年 3 月 31 日

5) 事業範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

① 統括管理業務

- ・ 本市との調整業務
- ・ 全体マネジメント業務
- ・ 財務状況報告業務
- ・ その他関連業務

② 設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ その他関連業務

③ 建設・工事監理業務

<建設業務>

- ・ 着工前業務
- ・ 建設業務
- ・ 完工後業務
- ・ 什器備品設置業務
- ・ その他関連業務

<工事監理業務>

- ・ 工事監理業務

④ 開園準備業務

- ・ 運営体制の確立
- ・ 広報・開園記念行事等実施業務
- ・ 開園準備期間中の本公園施設の維持管理業務

⑤ 維持管理・運営業務

<維持管理業務>

- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 建築物等保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 屋外施設保守点検業務

- ・ 樹木・植栽等管理業務
- ・ 防災施設管理業務
- ・ 什器備品管理業務
- ・ 修繕・更新業務
- ・ 長期修繕計画策定業務
- ・ エネルギーマネジメント業務

<運營業務>

- ・ 施設利用管理業務
- ・ スポーツ振興・健康増進プログラム実施業務
- ・ 各種スポーツ大会・イベント開催支援業務
- ・ スポーツ団体の育成支援業務
- ・ 交流・地域イベントに関する業務
- ・ 防災に関する業務
- ・ 広報・情報発信業務
- ・ 駐車場・駐輪場管理業務
- ・ 自動販売機管理業務
- ・ スポーツ用品貸出・販売業務
- ・ 問合せ対応業務
- ・ 総務業務
- ・ 自主提案事業（自主事業）

2. 事業者選定までの経緯

日程、期間、期限	内容
平成31年3月28日	実施方針の公表
令和元年5月14日	第1回事業者選定委員会
令和元年6月21日	第2回事業者選定委員会
令和元年7月3日	特定事業の選定・公表
令和元年12月2日	入札公告（入札説明書・業務要求水準書等の公表）
令和元年12月3日～12月5日	現地説明会参加申込の受付
令和元年12月9日	現地説明会
令和元年12月3日～12月13日	第一次審査に関する質問の受付
令和元年12月3日～12月13日	第二次審査に関する質問の受付（1回目）
令和元年12月26日	第一次審査に関する質問への回答公表
令和元年12月26日	第二次審査に関する質問への回答公表（1回目）
令和2年1月6日～1月10日	第二次審査に関する質問の受付（2回目）
令和2年1月6日～1月17日	第一次審査書類受付
令和2年1月23日	第二次審査に関する質問への回答公表（2回目）
令和2年1月28日	第一次審査結果の通知
令和2年1月29日～2月4日	個別対話申込の受付
令和2年2月7日	個別対話の実施
令和2年2月18日	個別対話結果の公表
令和2年2月20日	個別対話結果の通知
令和2年2月28日	第二次審査書類の受付及び開札
令和2年3月26日	第3回事業者選定委員会
令和2年3月30日	第4回事業者選定委員会 プレゼンテーション・ヒアリング、総合評価及び最優秀提案の選定
令和2年3月31日	落札者の決定及び公表

3. 落札者の決定

糸島市運動公園整備等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、落札者決定基準（令和元年12月2日公表）に基づき、入札参加者1グループから提出された第二次審査書類についての技術審査及びヒアリング等を行い、最優秀提案を選定した。（審査結果及び審査講評については、別途公表する「糸島市運動公園整備・管理運営事業審査講評」を参照）

本市は、その結果に基づき、令和2年3月31日に、合人社計画研究所グループ（代表企業：株式会社合人社計画研究所）を落札者として決定した。

落札者名	企業名（構成）	
合人社計画研究所グループ	代表企業	株式会社合人社計画研究所
	構成企業	株式会社梓設計 九州支社 株式会社アービカルネット 清水建設株式会社 九州支店 株式会社へいせい 松吉建設株式会社 合人社エンジニアリング株式会社 株式会社ファイブ

4. 落札価格

落札者として決定した合人社計画研究所グループの落札価格は、下記のとおりである。

5,245,066,241 円（消費税及び地方消費税を含まない。）

5. 特定事業の効果及び効率性に関する評価

本事業を PFI 法に基づく特定事業として実施する場合、本市が従来手法で実施する場合と比較した効果等については、次のとおり評価する。

(1) 定量的な評価（財政負担額の評価）

事業期間中の財政負担額は、現在価値換算で約 9.2%縮減されるものと見込まれる。

(2) 定性的な評価（サービス水準等の評価）

次のような定性的な効果が期待できる。

- ・サービスの質の向上及び維持
- ・一括発注による事業の効率化
- ・リスク分担の明確化とリスク管理の最適化
- ・統括管理業務の実施による効率的かつ効果的な事業の実施

また、これに加えて、選定委員会が行った技術審査において、落札者の提案内容は、本事業の目的や趣旨を理解し、市が設定した要求水準を十分に満たした上で、効率的・効果的な実現に期待が持てる内容となっており、要求水準よりも優れていると評価された。

(3) 総合的評価

本事業は、特定事業として実施することにより、本市が従来手法で実施する場合と比較して、定量的評価に示した本市の財政負担額約 9.2%の縮減に加え、定性的評価に示した公共サービスの水準の向上が期待できる。