

糸島市運動公園整備・管理運営事業

審査講評

令和2年4月9日

糸島市運動公園整備等事業者選定委員会

糸島市運動公園整備等事業者選定委員会は、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。）に関して、落札者決定基準に基づき、提案内容等の審査を行ったので、審査結果及び審査講評を次の通り報告する。

令和2年4月9日

糸島市運動公園整備等事業者選定委員会
委員長 三谷泰浩

目 次

1.	審査体制	1
2.	委員会の開催経過	1
3.	審査の方法	1
4.	審査結果	2
(1)	第一次審査	2
(2)	第二次審査	2
1)	入札価格の確認（開札）	2
2)	基礎審査	2
3)	技術審査	2
4)	価格審査	4
5)	総合評価点の算出と最優秀提案の選定	4
5.	総評	5
(1)	技術審査における講評	5
1)	事業実施に関する事項	5
2)	施設整備に関する事項	5
3)	維持管理・運営に関する事項	5
4)	自主提案事業に関する事項	5
(2)	本事業への期待	6
1)	地域社会、地域経済への貢献	6
2)	安定した運営の実現	6
3)	安全で快適、魅力あふれる施設の実現	6
4)	地域への配慮	6
5)	幅広い年齢層や障がい者、外国人への配慮及び障がい者スポーツの推進	6
6)	魅力ある運営業務の実施	6

1. 審査体制

市は、落札者を選定するにあたり、学識経験者等で構成する「糸島市運動公園整備等事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）を設置した。

委員会の構成は、以下のとおりである。

役職	氏名	所属
委員長	三谷 泰浩	九州大学大学院 工学研究院 附属アジア防災研究センター 教授
副委員長	西崎 信男	九州産業大学 人間科学部 スポーツ健康科学科 教授
委員	小津 稚加子	九州大学大学院 経済学研究院 国際経済経営部門 准教授
委員	池添 昌幸	福岡大学 工学部 建築学科 准教授
委員	古賀 靖子	九州大学大学院 人間環境学研究院 都市・建築学部門 准教授
委員	朝廣 和夫	九州大学大学院 芸術工学研究院 環境デザイン部門 准教授
委員	庄嶋 廣晴	糸島市体育協会 会長
委員	甘利 昌也	糸島市 副市長
委員	家宇治 正幸	糸島市 教育長
委員	馬場 貢	糸島市 企画部長

2. 委員会の開催経過

委員会の開催経過は、以下のとおりである。

委員会	開催日	主な議題
第1回	令和元年5月14日（火）	事業者選定方法（落札者決定基準等）について
第2回	令和元年6月21日（金）	事業者選定方法（落札者決定基準等）について
第3回	令和2年3月26日（木） （書面による審議）※	ヒアリング内容について
第4回	令和2年3月30日（月）	ヒアリング、技術審査、価格審査、最優秀提案の選定

※新型コロナウイルス感染症対策に係る会議の自粛による

3. 審査の方法

審査は、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施した。

委員会は、第二次審査において、提案内容に対する「技術審査」及び入札価格に対する「価格審査」を実施し、それぞれを得点化した上で、これらを合計して得られた値を総合評価点とし、最も高い総合評価点を得た提案を最優秀提案として選定した。

4. 審査結果

(1) 第一次審査

1 グループから第一次審査書類（入札参加表明及び参加資格確認申請書等）の提出があり、市は、入札参加者が入札公告に示す参加資格要件を満たしていることを確認した。

(2) 第二次審査

入札参加者から第二次審査書類（入札書及び提案書等）の提出があり、以降の審査を行った。

1) 入札価格の確認（開札）

市は、入札価格が予定価格を超えていないことを確認した。

2) 基礎審査

市は、第二次審査書類の記載内容が要求水準等を満たしていることを確認した。

3) 技術審査

委員会は、審査の公平性を確保するため、最優秀提案を選定するまで、入札参加者名（企業名含む。）を伏せた「グループ I」として、落札者決定基準に基づき、審査を行った。

技術審査においては、第二次審査書類の各様式に記載された内容、入札参加者のプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、審査を行い、得点を付与した。得点は評価項目ごとに、以下の5段階評価により付与した上で、その合計点を技術評価点とした。

なお、技術審査は、入札参加者の提案内容が業務要求水準書に示す要求水準より優れている提案内容について、加点する方式とし、技術評価点の配点を750点とした。

評価	評価の内容	加点割合
A	非常に優れている	配点×1.00
B	AとCの中間程度である	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	CとEの中間程度である	配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	配点×0.00

技術審査の結果は、以下のとおりである。

評価項目	配点	グループ I
1. 事業実施に関する事項	150 点	32.43 点
事業の取組方針	14 点	4.20 点
事業実施体制	41 点	8.20 点
収支計画	27 点	5.40 点
リスクへの対応	27 点	5.40 点
地域社会、地域経済への貢献	41 点	9.23 点
2. 施設整備に関する事項	300 点	77.80 点
施設整備方針	9 点	3.15 点
全体計画	9 点	3.83 点
多目的体育館施設計画	35 点	13.13 点
屋外施設計画	35 点	9.63 点
景観・施設デザイン	27 点	4.05 点
機能性・ユニバーサルデザイン	27 点	4.73 点
安全性及び防災機能	53 点	13.25 点
環境性	35 点	10.50 点
経済性・保全性	26 点	5.85 点
什器備品計画	26 点	5.20 点
工程計画・施工時の配慮	18 点	4.50 点
3. 維持管理・運営に関する事項	225 点	55.70 点
開園準備業務	25 点	8.13 点
維持管理方針	8 点	2.00 点
清掃、保守管理業務等	17 点	3.40 点
エネルギーマネジメント業務	8 点	2.20 点
修繕・更新業務	8 点	2.20 点
長期修繕計画策定業務	8 点	2.00 点
運営方針	8 点	2.60 点
運営日・運営時間及び運営スケジュール	17 点	6.38 点
利用料金の設定	17 点	5.10 点
利用受付業務等	50 点	10.00 点
スポーツ振興・健康増進プログラム実施業務	25 点	5.00 点
交流・地域イベントに関する業務	8 点	1.40 点
防災に関する業務	8 点	0.80 点
災害時における維持管理・運営業務	18 点	4.50 点
4. 自主提案事業に関する事項	75 点	15.08 点
自主提案事業の取組方針	19 点	5.70 点
自主提案事業にかかる施設計画	37 点	4.63 点
自主提案事業の安定性・確実性	19 点	4.75 点
技術評価点	750 点	181.00 点

4) 価格審査

価格審査においては、入札価格（消費税及び地方消費税を除く。）を以下の方法で得点化し、価格評価点とした。なお、価格評価点の配点を 250 点とした。

$$\text{価格評価点} = \text{価格審査の配点 (250 点)} \times \frac{\text{入札参加者のうち最も低い入札価格}}{\text{入札参加者の入札価格}}$$

項目	グループ I
入札価格	5,245,066,241 円
価格評価点	250 点

5) 総合評価点の算出と最優秀提案の選定

委員会は、以下のとおり、技術評価点と価格評価点を合計して総合評価点を算出した。

項目	グループ I
技術評価点	181 点
価格評価点	250 点
総合評価点	431 点

技術審査において、グループ I 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した。

以上の理由により、委員会は、グループ I の提案内容を最優秀提案として選定した。

5. 総評

今回の提案は、落札者決定基準に基づき、審査委員会において厳正かつ公正に審査を行った結果、提案内容は、本事業を実施する上で、十分な提案であると評価された。なお、委員会の技術審査における講評及び本事業への期待については、以下のとおりである。

(1) 技術審査における講評

1) 事業実施に関する事項

- 運動・交流・防災の観点から、バランスのとれた方針が示されている点や、実施体制における市内企業の活用や育成が示されている点が評価された。
- 組織体制の役割、責任分担の明確化や3つのセルフモニタリングの方法が評価された。

2) 施設整備に関する事項

- 全体計画及び屋外施設計画において、市の方針に基づいた的確な整備方針を示し、景観になじむデザインをはじめ、市民交流を促す園路を軸に、様々な利用形態や各施設の相互利用を想定した機能的な配置計画及び動線計画が評価された。
- 地域への配慮としては、周辺の農地・住宅環境に配慮した施設配置や、施工計画が具体的に示されている点が評価された。
- 多目的体育館施設計画において、エントランスホールを中心としたアリーナ・武道場の適切な配置や、わかりやすく明確な動線計画、自然採光の有効利用に関する計画が評価された。
- 施設の安全性や防犯性の確保について、具体的な方策が示されている点が評価された。

3) 維持管理・運営に関する事項

- 開園準備において、これまでの実績や経験を踏まえた具体的な取り組みの提案、十分な期間を確保し着実に取り組みを進める計画性の高さが評価された。
- エネルギーマネジメント業務において、継続的なエネルギー使用量削減を目指す効果的な実施体制が評価された。
- 修繕・更新業務において、他事例の実績や本事業中に収集したデータを活用した効果的な維持管理計画や長期修繕計画の策定、緊急時の体制が評価された。
- 利用者のライフスタイルや多様なニーズに配慮した市民目線での柔軟な運営スケジュールや、スポーツに親しむことを目的とした各教室・プログラムの実施が示されている点が評価された。
- 災害時における本市への協力体制及び維持管理運営体制について、具体的に示されている点が評価された。

4) 自主提案事業に関する事項

- 自主提案において、スポーツ振興や健康増進に資する「スポーツ教室」や「交流イベン

ト」等の多様な取り組みが示されている点や、市内企業と連携し、安定的に事業を実施する方策が示されている点が評価された。

(2) 本事業への期待

今後、グループ I は市と事業契約を締結するための協議を行うこととなるが、市の要求事項のほか、提案された内容を確実に履行することが求められる。

その上で、本事業をさらに充実したものとし、事業期間にわたる安定的なサービスを提供するため、特に、以下の事項について、市と十分な協議を行い、積極的な対応を期待する。

1) 地域社会、地域経済への貢献

- 事業期間中における地域住民の雇用拡大や、地域人材との連携など、本事業が地域活性化に寄与することを期待する。

2) 安定した運営の実現

- 維持管理経費の低減、施設の稼働率や利用者数を増やすための継続的な取り組みの実現により、より安定した運営の実現を図ることを期待する。

3) 安全で快適、魅力あふれる施設の実現

- 公園内の貴重な水辺となるため池の活用、充実した植栽による緑豊かな空間の形成や周辺景観との調和を図り、より魅力ある公園を創出していただくことを期待する。
- スポーツ施設利用時の環境や安全性について、ハード、ソフトの両面で十分な対策を行い、快適で安全な施設としていただくことを期待する。

4) 地域への配慮

- 施設の整備期間及び運営期間において、騒音や振動等、地域生活に十分配慮していただくことを期待する。また、地域住民に積極的に利用してもらうための取り組みにも期待する。

5) 幅広い年齢層や障がい者、外国人への配慮及び障がい者スポーツの推進

- 幅広い年齢層や障がい者、外国人が安全かつ快適に利用できるよう施設や設備を工夫するとともに、障がいがある人もない人も、気軽に障がい者スポーツに触れ、体験し、交流するきっかけづくりを推進していただくことを期待する。

6) 魅力ある運営業務の実施

- 運営企業のノウハウを活かし、独自性を打ち出しながら、相乗効果のある運営業務及び自主提案事業としていただくことを期待する。
- 運営業務及び自主提案事業全般において、魅力的なホームページの制作など、効果的な情報発信を期待する。

以 上