

蕪崎市営新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業 客観的評価の結果について

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）第 8 条第 1 項の規定により、蕪崎市営新体育館及び市営総合運動場整備・運営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 項の規定による客観的評価の結果を公表します。

令和 4 年 9 月 30 日

蕪崎市長 内藤 久夫

第1 事業の概要

1 事業名称

韮崎市営新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業（以下「本事業」という。）

2 事業実施場所

（1）事業用地

- | | |
|-----------------|--------------------|
| ・ 韮崎市営新体育館整備予定地 | 韮崎市藤井町南下條 899-1 周辺 |
| ・ 韮崎市営総合運動場 | 韮崎市本町四丁目 9 番 2 号 |
| ・ 韮崎中央公園 | 韮崎市藤井町北下條 2531 |

（2）敷地面積

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| ・ 韮崎市営新体育館整備予定地 | 約 22,000 m ² |
| ・ 韮崎市営総合運動場 | 約 48,855 m ² |
| ・ 韮崎中央公園 | 約 120,579 m ² |

（3）事業の対象となる公共施設等

本事業で対象とする施設は、以下のアからオまでに掲げるものとする（以下、総称して「本施設等」という。）。なお、アは新設、イは改修、ウ及びエは解体・撤去する。

- ア 韮崎市新体育館（以下「本施設」という。）
- イ 韮崎市営総合運動場（以下「総合運動場」という。）
- ウ 韮崎市体育館（以下「既存体育館」という。）
- エ 韮崎市プール（以下「既存プール」という。）
- オ 韮崎中央公園（以下「中央公園」という。）

3 本施設等の管理者の名称

韮崎市長 内藤 久夫

4 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

（1）設計業務

- ア 事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査、土壌調査等）
- イ 設計業務（本施設、総合運動場及び敷地造成）
- ウ 電波障害調査業務

- エ 本事業に伴う各種申請等の業務
- オ 交付金申請補助業務
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

- ア 造成業務（盛土及び擁壁）
- イ 建設業務（本施設（道路拡幅含む）及び総合運動場）
- ウ 工事監理業務（敷地造成を含む。）
- エ 什器・備品等の調達及び設置業務
- オ 既存施設（既存体育館及び既存プール等）の解体・撤去業務
- カ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- キ 電波障害対策業務
- ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 維持管理業務

維持管理業務は、本施設、総合運動場及び中央公園（芝生広場は除く。）を対象とする。

- ア 既存施設の健全度調査業務
- イ 開業準備期間中の維持管理業務
- ウ 建築物保守管理業務
- エ 建築設備等保守管理業務
- オ 什器・備品等保守管理業務
- カ 外構等維持管理業務
- キ 環境衛生・清掃業務
- ク 警備保安業務
- ケ 修繕業務（※）
- コ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

(4) 運営業務

運営業務は、本施設及び総合運動場、中央公園（芝生広場は除く。）を対象とする。

- ア 開業準備業務
- イ 総合管理業務

- ウ 料金徴収業務
- エ 自主事業（任意）
- オ 提案施設の運営（任意）
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 現在、総合運動場（現体育館、市営テニスコート、市営グラウンド）等で事業を実施している韮崎市教育委員会特認団体である特定非営利活動法人韮崎スポーツクラブ（以下、「韮崎スポーツクラブ」という。）は、市民が、生涯スポーツの新たな展開として、仲間づくりを通じ、一人ひとりの年齢や技術・体力等、あらゆる目的に応じたスポーツライフの実現を目指し、総合型地域スポーツクラブとして地域に根差した活動を行っている。本市は、韮崎スポーツクラブが現在実施している事業を本施設及び総合運動場においても継続して実施することを認める。事業者の実施する自主事業等については、韮崎スポーツクラブが実施するプログラム内容を考慮して、承認することとする。なお、韮崎スポーツクラブが実施する事業の詳細は、要求水準書に示す。

5 付帯施設（付帯事業）

事業者は、本施設、総合運動場及び中央公園の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、本施設等の用途及び目的を妨げない範囲において、本施設等の整備用地の一部（以下「付帯施設用地」という。）を有効活用し、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯施設を整備し、付帯事業を行うことができる。本施設等と付帯施設は分棟を基本とし、1 敷地 1 建物の原則に配慮して計画すること。

この付帯施設（付帯事業）は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、本施設等の整備用地の法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から実施可能な範囲について制限がある場合があるため、付帯施設（付帯事業）について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市関係課等と協議のうえ、同意を得るものとする。

6 事業方式

本事業は、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第 14 条第 1 項に基づき、本施設等の管理者等である本市が、事業者と締結する本事業の実施に係わる契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、契約書に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

7 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約成立日から令和 27 年 3 月末日までとする。

第2 事業者選定までの経緯

日 程	内 容
令和3年8月24日	第1回選定委員会
令和3年9月17日	実施方針及び要求水準書(案)の公表
令和3年11月24日	第2回選定委員会
令和3年12月24日	特定事業の選定
令和4年1月7日	入札の公告及び入札説明書等の公表
令和4年1月13日	入札説明書等に関する説明会等の開催
令和4年1月21日	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
令和4年2月8日	入札説明書等に関する第1回個別対話
令和4年2月25日	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表
令和4年3月7日	入札説明書等に関する第1回個別対話結果の公表
令和4年3月11日	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
令和4年4月8日	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
令和4年4月22日	参加表明書及び資格審査書類の受付締切
令和4年5月13日	入札参加資格審査結果の通知
令和4年5月24日	入札説明書等に関する第2回個別対話
令和4年6月22日	入札説明書等に関する第2回個別対話結果の公表
令和4年7月8日	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和4年8月2日	第3回選定委員会
令和4年8月24日	第4回選定委員会
令和4年9月16日	落札者決定及び審査講評の公表

※選定委員会：

韮崎市 PFI 等公民連携事業者選定委員会（韮崎市営新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業）

第3 審査結果

1 入札参加資格審査

以下の2グループから参加表明書及び入札参加資格審査に関する書類の提出があり、グループを構成する各企業が入札説明書に示した参加資格要件を満たしていることを確認した。

入札参加グループの構成

さくらグループ	代表企業	株式会社安藤・間
	構成企業	富士島建設株式会社
		株式会社山形一級建築士事務所
		八千代エンジニアリング株式会社
		美津濃株式会社
		株式会社富士グリーンテック
	協力企業	株式会社昭和設計 東京事務所
		ミズノスポーツサービス株式会社
	付帯事業実施企業	富士島建設株式会社
		株式会社富士グリーンテック
レンゲツツジグループ	代表企業	株式会社大林組
	構成企業	日本管財株式会社
		シンコースポーツ株式会社 山梨営業所
	協力企業	株式会社環境デザイン研究所
		株式会社馬場設計
		株式会社エコマック
		深澤工業株式会社
		特定非営利活動法人河原部社
付帯事業実施企業	特定非営利活動法人河原部社	

※ 令和4年7月8日の入札及び提案に係る書類の受付締切時点

2 入札書類審査

(1) 基礎項目審査

入札参加グループの提案内容について、落札者決定基準「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる項目の審査を行ったところ、いずれのグループも充足していることが確認された。

(2) 加点項目審査（性能評価点の算定）

ア 審査方法

上記で適格とみなされた提案について、選定委員会が性能評価として加点項目審査を行うため、以下に示す項目と基準に応じて得点を付与した。

【加点審査項目】

加点審査項目	配点	備考
① 事業計画全般に関する事項	115	配点の割合：最大 800 点中 14.4%
② 設計業務に関する事項	250	〃 31.3%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	80	〃 10.0%
④ 維持管理業務に関する事項	95	〃 11.9%
⑤ 運営業務に関する事項	145	〃 18.1%
⑥ 入札者独自の提案に関する事項	115	〃 14.4%
合 計	800	

【加点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	各審査項目に関して特に優れている	配点×1
B	各審査項目に関して優れている	配点×2/3
C	各審査項目に関してやや優れている	配点×1/3
D	各審査項目に関して優れている点はない (要求水準書と同等の提案内容である)	配点×0 (加点なし)

イ 加点項目審査（性能評価点）の算定結果

前項の審査方法に基づく算定結果を以下に示す。

加点審査項目	配点	さくら グループ	レンゲツツジ グループ
① 事業計画全般に関する事項	115	75.66	70.66
② 設計業務に関する事項	250	155.68	158.99
③ 建設・工事監理業務に関する事項	80	53.00	49.34
④ 維持管理業務に関する事項	95	62.00	52.00
⑤ 運營業務に関する事項	145	103.01	90.33
⑥ 入札者独自の提案に関する事項	115	81.02	81.69
合 計	800	530.4	503.0

※ 落札者決定基準に基づき、性能評価点は小数点以下第2位を四捨五入した。

（3）価格評価点の算定方法

価格評価点については、入札書に記載された価格をもとに次式により算定した。

入札価格は予定価格（6,353,000,000円）以下であり、かつ、入札価格に消費税及び地方消費税相当額を含む契約額の上限（6,985,000,000円）以下であることを確認した。

価格評価点の計算に当たっては、小数第2位を四捨五入し、価格評価点の上限を200点とした。

$$\text{価格評価点} = \text{最低入札価格（消費税等相当額を含む）} / \text{入札価格（同左）} \times 200$$

（4）価格評価点の算定方法

価格評価点の算定結果を以下に示す。

	さくらグループ	レンゲツツジグループ
入札価格（消費税等相当額を含む）	6,979,270,864円	6,799,918,419円
価格評価点	194.9点	200.0点

(5) 総合評価

選定委員会において性能評価点を決定した後、入札価格から算定した価格評価点を合計し、総合評価点が最大となった提案を優秀提案として選定した。

総合評価点＝性能評価点(加点項目審査:最大 800 点)＋価格評価点(最大 200 点)

	配点	各グループの得点	
		さくらグループ	レンゲツツジグループ
性能評価点	800	530.4	503.0
価格評価点	200	194.9	200.0
総合評価点	1,000	725.3	703.0
順位		1 位	2 位

3 落札者の決定

選定委員会は落札者決定基準に基づき、提案内容等の審査を行い、優秀提案を選定した。

本市では当該審査結果を踏まえ、さくらグループ（代表企業：株式会社安藤・間）を落札者として決定した。

4 本市の財政負担の削減効果

落札者の入札価格に基づき、本事業を P F I 事業として実施する場合の財政支出について、本市が自ら実施する場合と比較したところ、事業期間中の財政負担額が現在価値換算で約 4.1%削減されるものと見込まれる。

	本市が自ら実施する場合	P F I 事業として実施する場合
指数	100.0	95.9