

姫路市（以下「市」という。）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」（平成１１年法律第１１７号。以下「ＰＦＩ法」という。）第８条第１項の規定により、手柄山スポーツ施設整備運営事業（以下「本事業」という。）の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ここに公表します。

令和３年１０月２６日

姫路市長 清元 秀泰

**手柄山スポーツ施設整備運営事業
民間事業者選定結果**

**令和3年10月26日
兵庫県姫路市**

— 目 次 —

第1章 事業概要	1
1 事業名	1
2 事業に供される公共施設の種類	1
3 公共施設等の管理者の名称	1
4 立地条件	1
5 施設概要	1
6 事業の目的	2
7 事業者の業務範囲	2
8 事業の実施スケジュール	3
9 事業方式	4
第2章 経緯	5
第3章 事業者選定方法	6
1 事業者選定方法	6
2 事業者選定の体制	6
3 選定委員会	6
第4章 審査の結果	8
1 入札参加資格審査	8
2 提案書の受付・確認	8
3 基礎審査	8
4 性能審査	8
5 価格審査	12
第5章 落札者の決定	13
1 最優秀提案の選定概要	13
2 最優秀提案の選定結果	13
3 最優秀提案を行ったグループの構成	13
4 落札者の決定	13
5 VFM評価	13
審査講評	14
1 各評価項目の講評	15
2 審査の総評	19

第1章 事業概要

1 事業名

手柄山スポーツ施設整備運営事業（手柄山スポーツ施設は、本事業で整備する建物本体、建築設備、附帯施設、植栽・外構等を全て含む。以下「本件施設」という。）

2 事業に供される公共施設の種類

公園施設（体育館及び水泳プール他）

3 公共施設等の管理者の名称

姫路市長 清元 秀泰

4 立地条件

本事業の事業用地の概要は次表のとおりである。

項 目	内 容
① 所在地	兵庫県姫路市西延末
② 用途地域	近隣商業地域
③ 敷地面積	約 43,000 m ²
④ 法定建蔽率	60%（都市公園法における建蔽率 16%）
⑤ 法定容積率	200%

5 施設概要

本件施設の構成の概要は次表のとおりである。

区 分	概 要
新体育館	○メインアリーナ 観客席 5,000 席以上 ○サブアリーナ 観客席 240 席以上 ○卓球場 10 台 ○柔道場 4 面 観客席 200 席以上 ○剣道場 4 面 観客席 200 席以上 ○弓道場 近的・遠的、観客席 200 席以上 ○その他 トレーニングルーム、多目的スタジオ、ランニングコース、キッズコーナー、会議室、研修室、更衣室、器具庫、観覧室（兼会議室）、医療室 等
屋内競技用プール	○50m プール ・長水路（50m）、短水路（25m）兼用の公認 50m プール【10 レーン（公認 8 レーン以上）】 ・観客席 2,500 席以上（臨時席を含む） ・水深 0～3m（可動床） ○25m プール ・8 レーン

区 分	概 要
	・観客席 120 席以上 ○その他 会議室、更衣室、シャワー室、器具庫、医療室 等
附属プール (屋外)	・附属プール用地として 8,500 m ² 程度確保すること。 ・常設施設 (スライダー等)、多目的広場
自主提案施設	・事業者の提案による。

6 事業の目的

本事業は、平成 29 年 1 月策定の「手柄山中央公園整備基本計画」に基づき、実施するものである。同計画は、園内施設の著しい老朽化等の課題や JR 姫路・英賀保間新駅の構想、文化センターの移転への対応に迫られていたため、園内施設の再配置を中心とする新設、改良等の中長期的な整備方針を示している。その中で、令和 7 年度を整備目標とする新体育館、全天候型屋内 50m・25m プール及びレジャープールを整備することとしており、大規模スポーツ大会の開催が可能な施設整備を行うことで、市民がトップスポーツを観戦し、生涯スポーツの参加意欲を高め、競技レベルを向上させることができるよう、本市スポーツの拠点としてスポーツ施設の整備を目指すこととしている。

また、同計画を踏まえ、平成 31 年 3 月に「手柄山スポーツ施設整備基本計画」を策定、「多様なニーズに対応できる拠点性の高いスポーツ施設」「手柄山中央公園の玄関口となるスポーツ施設」「レクリエーション空間として機能するスポーツ施設」を基本コンセプトとしている。

本事業では、「手柄山中央公園整備基本計画」等に掲げる目的を実現し、かつ民間の技術力、経営能力及び資金を活用し、市と民間事業者（以下「事業者」という。）が連携することでより良質で効果的なサービスの提供を行うため、本件施設の整備・運営について、PFI 法に基づく事業手法の導入を図るものである。

7 事業者の業務範囲

事業者が主に行う業務は次のとおりである。

(1) 設計・建設業務

- ア 要求水準達成計画書・報告書の作成・提出
- イ 事前調査業務
- ウ 設計業務
- エ 建設業務
- オ 工事監理業務
- カ 備品調達、設置業務
- キ 周辺対策業務
- ク 設計・建設業務に伴う各種許認可申請等の手続業務
- ケ 国庫補助金申請に係る資料作成支援業務
- コ 年度・中間・竣工検査及び引き渡し業務

サ その他これらを実施するうえで必要な関連業務

(2) 開業準備業務

- ア 予約システム等整備業務
- イ 事前広報、利用受付業務
- ウ 開業準備期間中の本件施設の運営・維持管理業務
- エ 開館式典及び内覧会等の実施業務
- オ プール公認取得申請業務

(3) 運営業務

- ア 総合管理業務
- イ 利用受付業務
- ウ 広報・PR業務
- エ トレーニング等指導・相談業務
- オ プール監視業務
- カ プールの水質等衛生管理業務
- キ プール公認更新申請業務
- ク 自主提案事業

(4) 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 備品等保守管理業務
- エ 修繕・更新業務
- オ 外構施設保守管理業務
- カ 植栽等管理業務
- キ 環境衛生管理業務
- ク 清掃業務
- ケ 警備業務
- コ 駐輪場管理業務
- サ 長期修繕計画作成業務

8 事業の実施スケジュール

本事業の実施スケジュールは、次表のとおりである。

項 目	スケジュール
事業契約締結	令和3年12月
設計・建設・開業準備業務期間	令和4年1月～令和8年9月
運営・維持管理業務期間	令和8年10月～令和23年3月

9 事業方式

P F I 法に基づき、市が所有する土地に事業者自らが本件施設の施設整備を行い、完工後は市に施設等の所有権を移転し、事業者が所有権移転後の事業期間中に係る施設の維持管理業務及び運営等業務を実施する B T O (Build Transfer Operate) 方式とする。

第2章 経緯

事業者選定までの主な経緯は次表のとおりである。

時 期	内 容
令和2年 11月20日（金）	選定委員会開催に向けた事前説明会
令和3年 1月8日（金）	実施方針等の公表
令和3年 1月20日（水）	実施方針等に関する説明会及び現地見学会
令和3年 1月29日（金）	実施方針等への質問及び意見の受付締切
令和3年 2月18日（木）	第1回選定委員会
令和3年 2月19日（金）	実施方針等への質問及び意見に対する回答公表
令和3年 2月26日（金）	実施方針等に関する個別対話の受付締切
令和3年 3月8日（月）～ 令和3年 3月12日（金）	実施方針等に関する個別対話の実施
令和3年 3月30日（火）	特定事業の選定の公表
令和3年 4月6日（火）	実施方針等に関する個別対話結果の公表
令和3年 4月30日（金）	入札公告及び入札説明書等の公表
令和3年 5月21日（金）	入札説明書等に関する質問受付締切
令和3年 6月18日（金）	入札説明書等に関する質問回答書の公表
令和3年 6月25日（金）	入札参加資格申請に関する提出書類の受付締切
令和3年 6月29日（火）	入札参加資格審査結果の通知
令和3年 7月8日（木）	現地見学会及び入札説明書等に関する個別対話の受付締切
令和3年 7月15日（木）～ 令和3年 7月16日（金）	現地見学会及び入札説明書等に関する個別対話の実施
令和3年 7月27日（火）	入札説明書等に関する個別対話結果の公表
令和3年 8月17日（火）	第2回選定委員会
令和3年 8月31日（火）	提案資料の受付
令和3年 10月6日（水）～ 令和3年 10月7日（木）	提案資料に関する事業者ヒアリング（第3回選定委員会）
令和3年 10月8日（金）	入札・開札・落札者の決定（第4回選定委員会）

第3章 事業者選定方法

1 事業者選定方法

本事業では、設計、建設、工事監理、運営及び維持管理の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められる。そのため、落札者の決定に当たっては、入札価格に加え、施設や設備の性能、運営・維持管理における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価落札方式による制限付一般競争入札を採用した。

2 事業者選定の体制

市は、事業者選定に当たり、専門的かつ客観的な視点から検討及び事業者提案の審査を行うため、学識経験者等で構成される「手柄山スポーツ施設整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置した。

3 選定委員会

(1) 審議事項

選定委員会は、本事業の総合評価に関するもののうち、落札者決定基準、入札参加者が提出した提案資料に対する性能審査等について審議を行った。

(2) 構成

選定委員会の構成は、次表のとおりである。

区 分	氏 名	所属・役職等
委員長	北詰 恵一	関西大学環境都市工学部都市システム工学科教授
副委員長	渡辺 富雄	元日本大学理工学部建築学科教授
委員	岡本 直輝	立命館大学スポーツ健康科学部スポーツ健康科学科教授
委員	松永 敬子	龍谷大学経営学部経営学科教授
委員	相良 二郎	神戸芸術工科大学大学院教授
委員	沖野 智子	公認会計士
委員	山岡 史郎	姫路市観光スポーツ局スポーツ監

(3) 選定委員会の開催経緯

選定委員会の開催経緯は次表のとおりである。

	開催日	主な審議事項
事前 説明会	令和2年11月20日（金）	・ 現地視察 ・ 実施方針等について
第1回	令和3年2月18日（木）	・ 委員長及び副委員長の選任 ・ 落札者決定基準（案）について
第2回	令和3年8月17日（火）	・ 提案資料受領後の審査の流れについて ・ 審査方法及び事業者ヒアリングについて
第3回	令和3年10月6日（水）	・ 提案資料に関する意見交換 ・ 事業者ヒアリング
	令和3年10月7日（木）	・ 事業者ヒアリング ・ 性能評価点の審議・確定
第4回	令和3年10月8日（金）	・ 価格評価点及び総合評価点の確認 ・ 落札者の決定 ・ 総評

第4章 審査の結果

1 入札参加資格審査

令和3年6月25日までに、以下の5グループから入札参加表明書等の提出があり、市は、入札参加者が備えるべき入札参加資格要件（入札説明書に規定されている要件）を満たしているかどうかの審査を行った。その結果、いずれのグループも入札参加資格を有していることを確認し、令和3年6月29日に通知した。

入札参加資格を確認した入札参加者（順不同）

入札参加者	代表企業名
大林組グループ	株式会社大林組
大和リースグループ	大和リース株式会社
竹中工務店グループ	株式会社竹中工務店
三菱HCキャピタルグループ	三菱HCキャピタル株式会社
鹿島グループ	鹿島建設株式会社

2 提案書の受付・確認

令和3年8月31日に、入札参加資格を有する以下の4グループより提案資料の提出があった。市は、提出された提案資料がすべて揃っており、提案資料に不備がないことを確認した。

提案書を提出した入札参加者

受付番号	入札参加者	代表企業名
172 グループ	大和リースグループ	大和リース株式会社
351 グループ	竹中工務店グループ	株式会社竹中工務店
386 グループ	三菱HCキャピタルグループ	三菱HCキャピタル株式会社
632 グループ	鹿島グループ	鹿島建設株式会社

※受付番号は、入札参加資格の審査結果の通知の際にランダムに付している。

3 基礎審査

市は、基礎審査として、4グループより提出された提案資料の内容が、入札説明書等に記載された要件を満たしていること、及び要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることについて審査を行った。その結果、いずれのグループも前述の要件及び水準を満たしていることを確認し、選定委員会に報告した。

4 性能審査

性能審査は、基礎審査を通過した入札参加者の提案資料に対し、選定委員会が審査を行い、入札参加者ごとに性能評価点を付与した。なお、性能評価点の算出は落札者決定基準に示す評価項目ごとに、委員個人が以下の評価指標に基づき5段階で評価し、平均点を算出することで行い、700点満点とした。また、性能審査に際しては選定委員会に

対して企業名を伏せて行った。

評価	評価指標	加点割合
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×0.5
D	CとEの間	配点×0.25
E	要求水準書は満たしているが、優れている点が認められない	配点×0.00

なお、性能審査加点項目の評価基準のうち「事業計画に関する提案」/「地域経済への貢献及び地域社会への貢献」/「地域経済への貢献」の評価項目については、建設業務の市内企業への発注金額の割合に基づき、以下の加点方法により評価を行った。

【加点方法】

市内企業への発注割合をB、入札参加者のうち市内企業への最大の発注割合をAとして以下の算定式により計算を行った。

〈算定式〉 $20 \text{ 点} \times B / A$

性能審査の結果は次表のとおりである。

ア 事業計画に関する提案 (150 点)						
評価項目		配点	得点			
			172	351	386	632
① 事業の取組方針及び実施体制						
事業の取組方針		30	20.357	22.500	20.357	18.214
事業の実施体制						
② リスクの対応						
リスク分析について		30	19.285	20.357	18.214	17.142
リスクを顕在化させないための取り組みについて						
リスクが顕在化した場合の対応について						
③ 資金調達及び収支計画						
資金調達及び不測の資金需要への対応		20	11.428	12.142	11.428	12.142
収支計画		10	5.714	5.357	5.714	5.714
④ 地域経済への貢献及び地域社会への貢献						
地域経済への貢献		20	10.389	12.790	14.534	20.000
地域社会への貢献		20	11.428	11.428	12.857	12.857
⑤ 手柄山中央公園の魅力向上		20	15.000	13.571	14.285	13.571
小計 (ア)		150	93.601	98.145	97.389	99.640

イ 設計・建築に関する提案 (310 点)						
評価項目		配点	得点			
			172	351	386	632
① 施設整備計画、コンセプト		20	12.857	11.428	15.000	14.285
② 全体配置計画						
全体配置計画		30	23.571	18.214	24.642	22.500
利用者動線						
管理者動線						
③ 施設デザイン						
本件施設		35	25.000	21.250	31.250	28.750
外構						
④ 諸室計画						
新体育館		20	15.714	15.000	15.000	13.571
屋内競技用プール		20	15.000	12.857	17.857	13.571
附属プール		20	12.857	12.142	17.142	17.857
⑤ 大規模大会等の開催を意識した設計		30	20.357	21.428	23.571	21.428
⑥ 防災性・安全性		20	11.428	12.857	11.428	13.571
⑦ 環境性・経済性・保全性						
環境性		30	19.285	19.285	18.214	20.357
経済性						
保全性						

⑧ ユニバーサルデザイン		20	12. 142	13. 571	16. 428	16. 428
⑨ 備品調達計画						
新体育館		10	6. 071	7. 142	6. 071	6. 071
屋内競技用プール及び附属プール		10	6. 785	6. 785	7. 142	5. 714
⑩ 施工計画及び周辺環境への配慮						
施工計画		20	12. 142	12. 142	12. 142	13. 571
周辺環境への配慮						
⑪ 自主提案施設						
		25	16. 071	17. 857	18. 750	16. 964
小計（イ）		310	209. 280	201. 958	234. 637	224. 638

ウ 開業準備に関する提案(25 点)					
評価項目	配点	得点			
		172	351	386	632
① 開業準備計画	25	17.857	17.857	9.821	15.178
小計（ウ）	25	17.857	17.857	9.821	15.178

エ 運営・維持管理に関する提案(215 点)						
評価項目		配点	得点			
			172	351	386	632
① 運営・維持管理業務の取組方針及び実施体制						
運営・維持管理業務の取組方針		40	25.714	22.857	28.571	25.714
運営・維持管理業務の実施体制						
② 運営スケジュール及び利用料金						
新体育館		15	7.500	10.178	10.178	9.642
屋内競技用プール		15	9.107	9.642	10.178	8.035
附属プール		15	9.107	8.035	8.571	8.571
③ 総合管理業務及び利用受付業務						
		30	16.071	17.142	18.214	17.142
④ 広報・PR 業務						
		20	11.428	12.857	12.142	12.142
⑤ 維持管理業務						
		20	11.428	10.714	11.428	12.142
⑥ 修繕・更新業務						
長期修繕計画		20	10.714	12.142	10.714	12.142
事業終了時の対応						
⑦ 自主提案事業						
		40	24.285	27.142	31.428	25.714
小計 (エ)		215	125.354	130.709	141.424	131.244

合 計	配点	172	351	386	632
	700	446.092	448.669	483.271	470.700

※性能評価点の算出に当たり、小数点第四位以下を切捨てしている。

5 価格審査

令和3年10月8日に入札・開札を実施した。入札書の提出があった4グループのいずれの入札書においても不備がないことと、入札価格が予定価格の範囲内であることを確認したため、以下の式により算出して得られた値を各グループの価格評価点とした。

$$\text{価格評価点} = 300 \text{ 点} \times \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格（※）}}{\text{当該入札参加者の入札価格}}$$

※入札が無効な者の入札価格を除く

入札参加者名	価格評価点	入札価格（円：税抜）
172 グループ	299.399	30,346,297,648
351 グループ	299.914	30,294,224,318
386 グループ	300.000	30,285,541,233
632 グループ	299.046	30,382,095,341

※価格評価点の算出に当たり、小数点第四位以下を切捨てしている。

第5章 落札者の決定

1 最優秀提案の選定概要

性能評価点と価格評価点とを加算して得られた値を総合評価点とし、総合評価点が最大となった提案を最優秀提案として選定した。

2 最優秀提案の選定結果

総合評価点が最大となった 386 グループを最優秀提案として選定した。

入札参加者名	性能評価点	価格評価点	総合評価点
172 グループ	446.092	299.399	745.491
351 グループ	448.669	299.914	748.583
386 グループ	483.271	300.000	783.271
632 グループ	470.700	299.046	769.746

3 最優秀提案を行ったグループの構成

最優秀提案を行ったグループの構成は次のとおりである。

グループ名	三菱HCキャピタルグループ	
代表企業	三菱HCキャピタル株式会社	
構成企業	株式会社梓設計 大成建設株式会社 株式会社ハリマビシステム 美津濃株式会社 株式会社日本水泳振興会	
協力企業	株式会社オオバ 株式会社加藤建築事務所 株式会社ノバック 株式会社ハマダ 協栄ビル管理株式会社 株式会社双葉化学商会 株式会社アクアプロダクト 株式会社 OUTDOOR LIVING Populous Pte. Ltd.	

4 落札者の決定

市は、落札者決定基準に基づき、三菱HCキャピタルグループを落札者として決定した。

5 VFM評価

落札者の提案書類に基づき、本事業をPFI事業として実施する場合の市の財政支出について、市が従来どおりの手法で実施する場合の財政支出と比較したところ、市の財政負担額が現在価値換算で約13.7%削減されるものと見込まれる。

	市が従来手法で 実施する場合	PFI事業として 実施する場合	VFM
市の財政負担額 (指数)	100.0	86.3	13.7

審査講評

手柄山スポーツ施設整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、手柄山スポーツ施設整備運営事業に関して、落札者決定基準に基づいて審査を行いましたので、審査講評を報告します。

令和３年１０月２６日

手柄山スポーツ施設整備運営事業者選定委員会
委員長 北詰 恵一

1 各評価項目の講評

ア 事業計画に関する提案		
評価項目		審査講評
① 事業の取組方針及び実施体制		・ 351 グループは、SDGs をはじめとした、様々な目標設定及びその具体的なプロセスに関する提案内容が評価された。 ・ 172 グループ、351 グループは、それぞれの構成企業に関し明確な役割分担が示されており、各事業段階において確実に調整が図られるような仕組みが構築されているなどの提案内容が評価された。 ・ 386 グループは、異業種間はもちろん、同業種間においても、充実した連携が図れるような提案内容が評価された。
② リスクの対応		・ 172 グループ、351 グループは、リスク管理に関してより明確に指標が示されており、具体的な対応策の提案内容が評価された。 ・ 351 グループは、本事業に合ったリスク分類、分析を行っており、モニタリングに対する提案内容が評価された。
③ 資金調達及び収支計画	資金調達及び不測の資金需要への対応	・ 351 グループ、632 グループは、調達金利を抑え、充実した出資金の提案内容が評価された。 ・ 386 グループ、632 グループは、不足の資金需要に対し、本事業に即し、充実した費目・金額の提案内容が評価された。
	収支計画	・ 各グループともに利用状況の予測について、実績等や本件施設の特性を踏まえた提案内容が評価された。
④ 地域経済への貢献及び地域社会への貢献	地域経済への貢献	・ 632 グループは、建設業務の市内企業への発注割合が最も高い提案内容であった。
	地域社会への貢献	・ 386 グループ、632 グループは、地域社会に対する豊富な貢献策が示されており、スポーツを軸とした提案内容が評価された。
⑤ 手柄山中央公園の魅力向上		・ 172 グループは、多様な利用者に配慮されたサービスの提供や、案内板等のサイン表示の整備に関する提案内容が評価された。 ・ 386 グループは、手柄山中央公園の自然環境を活かした提案内容が評価された。

イ 設計・建築に関する提案		
評価項目		審査講評
① 施設整備計画、コンセプト		・ 386 グループは、敷地の特性を活かし、環境に配慮した未来志向をコンセプトとした提案内容が評価された。 ・ 632 グループは敷地の特性を活かし、利用者の視線に配慮した配置計画や自然エネルギーの活用等、堅実で優れたコンセプトに関する提案内容が評価された。

イ 設計・建築に関する提案		
評価項目		審査講評
② 全体配置計画		・ 386 グループは、利用者の視線に配慮された配置計画、建物高さを抑え自然環境を活かした提案内容が評価された。 ・ 386 グループは、一般利用時と大会利用時の区域区分が明快であり、災害時にも円滑に機能することが期待できるサービスヤードに関する提案内容が評価された。 ・ 172 グループは、誰もがわかりやすい動線に関する提案内容が評価された。
③ 施設デザイン		・ 386 グループは、水平ラインを活用し、自然環境と調和する様々な工夫に関する提案内容が評価された。 ・ 632 グループは圧迫感を軽減し、手柄山と調和する提案内容が評価された。 ・ 632 グループは、姫路らしさをデザイン要素として盛り込む等、市民に愛される施設を意識した提案内容が評価された。
④ 諸室計画	新体育館	・ 172 グループは、選手動線や中央体育館との連携動線について、十分に検討された提案内容が評価された。 ・ 351 グループは、十分な器具庫や利用状況に応じ対応できるトイレの整備等、多様な利用シーンに対し具体的で効果的な提案内容が評価された。 ・ 386 グループは、大会時の観客待機場所や動線について、十分な幅員をもつ動線を整備する提案内容が評価された。
	屋内競技用プール	・ 386 グループは、25mプールと 50mプールの配置、動線の構築が、一般利用者、競技者、大会運営者に配慮されており、多様な利用シーンに対する具体的な提案内容が評価された。 ・ 172 グループは、外部から視認しやすい 25mプールの配置とするなど、本件施設の魅力発信に繋がる提案内容が評価された。
	附属プール	・ 632 グループは、これまでの市民プールが果たしてきた役割を重視し、魅力的で充実したプール構成の提案内容が評価された。 ・ 386 グループは、地形や自然環境を活かし、アミューズメント性の高い提案内容が評価された。
⑤ 大規模大会等の開催を意識した設計		・ 386 グループは、大規模大会に対応する設備の導入について、魅力的で耐久性に優れた製品を選定する等の提案内容が評価された。 ・ 386 グループは、大会運営に十分に配慮しつつ、汎用性のある諸室構成・配置に関する提案内容が評価された。 ・ 351 グループは、観客と大会関係者の動線分離が明快であり、十分な観客滞留スペース及びトイレの確保等、大規模大会時の施設課題を的確にとらえた対応策に関する提案内容が評価された。 ・ 632 グループは施設毎の観客動線分離が明快であり、トイレの確保等、大規模大会時の施設課題への対応策に関する提案内容が評価された。

イ 設計・建築に関する提案		
評価項目		審査講評
⑥ 防災性・安全性		・ 632 グループは、大会開催時等における緊急避難への対応について、具体的な提案内容が評価された。 ・ 351 グループは、独自の耐震性の目標設定や土砂災害の軽減等、様々な工夫に関する提案内容が評価された。 ・ 351 グループは、車椅子利用者等、多様な利用者に配慮された避難ルートの計画に関する提案内容が評価された。 ・ 632 グループは、災害時のエネルギー確保について、明確な提案内容が評価された。
⑦ 環境性・経済性・保全性		・ 632 グループは、手柄山の現在の景観に着目し、自然エネルギーの活用や掘削量の低減等、具体的で実効性の高い提案内容が評価された。 ・ 172 グループ、351 グループは、国等の指針に基づき目標値を掲げるなど、市の環境施策の推進等に寄与する具体的な提案内容であったことが評価された。
⑧ ユニバーサルデザイン		・ 386 グループは、設計業務段階から利用者の意見等を十分汲み上げながら、共に施設を作り上げる仕組み等が高く評価された。 ・ 632 グループは、Tokyo2020 ガイドラインの準拠や車椅子席の各階への分散配置等に関する提案内容が評価された。 ・ 351 グループ、386 グループは、多様な利用者に深く配慮されたサービスや施設構成に関する提案内容が評価された。 ・ 各グループともに、様々な指針やガイドライン以上の提案内容が評価された。
⑨ 備品調達計画	新体育館	・ 351 グループは、パラスポーツへの対応について、充実した機器選定やユニバーサルなトレーニングマシンの導入等に関する提案内容が評価された。 ・ 172 グループ、351 グループは、トレーニングルームについて、今後のスポーツ科学の発展を担う質の高い機器の導入など、詳細でわかりやすい提案内容が評価された。
	屋内競技用プール及び附属プール	・ 172 グループ、386 グループは、日常の練習にも配慮された具体的な提案内容が評価された。 ・ 351 グループ、386 グループは、カラーLED 搭載大型映像装置や、入退場管理システム等、本件施設にとって効果的と考えられる最新の設備機器の導入に関する提案内容が評価された。
⑩ 施工計画及び周辺環境への配慮		・ 各グループともに、周辺環境や公共工事に十分に配慮された提案内容が評価された。
⑪ 自主提案施設		・ 386 グループは、手柄山中央公園の自然と地形を活かした優れた提案内容が評価された。 ・ 351 グループは、市民ニーズを調査・分析し、公園全体としての集客を考える提案内容が評価された。

ウ 開業準備に関する提案	
評価項目	審査講評
① 開業準備計画	・ 172 グループ、351 グループは、本件施設の特徴を踏まえ、十分な開業準備期間を設けるなど具体的な提案内容が評価された。

エ 運営・維持管理に関する提案		
評価項目		審査講評
① 運営・維持管理業務の取組方針及び実施体制		・ 386 グループは、利用者ニーズの把握方法・反映方法が具体的であり、市民目線の提案内容が評価された。 ・ 386 グループは、最新技術の導入等、積極的な取り組みに関する提案内容が評価された。 ・ 632 グループは、施設稼働率向上に繋げるための具体策に関する提案内容が評価された。
② 運営スケジュール及び利用料金	新体育館	・ 351 グループは、市民目線の料金設定や料金低減策に関する提案内容が評価された。 ・ 386 グループは、利用者層に応じた利用時間・利用料金の設定に関する提案内容が評価された。
	屋内競技用プール	・ 386 グループは、市民目線の料金設定や料金低減策に関する提案内容が評価された。 ・ 386 グループは、多世代をターゲットとした水泳教室等、日頃から泳ぐ人のみならず、潜在的な利用者を取り込めるような魅力的で優れた提案内容が評価された。
	附属プール	・ 172 グループは、市民目線の料金設定や料金低減策に関する提案内容が評価された。 ・ 386 グループ、632 グループは、これまでの市民プールにはなかった、新たな利用時間・利用方法に関する提案内容が評価された。
③ 総合管理業務及び利用受付業務		・ 351 グループ、386 グループ、632 グループは、今後の ICT 技術の発展にも対応できる、提案内容が評価された。
④ 広報・PR 業務		・ 351 グループは、広報チームの設置や利用者属性の分析等、具体的で長期の事業期間を勘案した提案内容が評価された。 ・ 632 グループは、SNS を活用した混雑状況の発信など、現代に合った提案内容が評価された。
⑤ 維持管理業務		・ 632 グループは、これまでの実績と最新技術のバランスの良い提案内容が評価された。 ・ 各グループともに、様々な視点から予防保全型の維持管理に取り組む提案内容が評価された。
⑥ 修繕・更新業務		・ 351 グループは、具体的なライフサイクルマネジメントに関する提案内容が評価された。 ・ 351 グループ、632 グループは、本件施設引継ぎのためのチームを事業終了年の数年前から設置し、事業終了後の市に対する充実したアフターフォロー等の提案内容が評価された。
⑦ 自主提案事業		・ 386 グループは、多世代や利用者構成を意識しており、手柄山中央公園の自然を活かした提案内容が評価された。 ・ 351 グループは、スポーツを軸においた提案内容が評価された。 ・ 各グループともに、公園全体の利用者増にも繋げることを意識した提案内容が評価された。

2 審査の総評

本事業は、新体育館、屋内競技用プール、及び附属プールの設計・建設・維持管理・運営を民間事業者に一括して発注することで、事業者の創意工夫ある提案により、市民がトップスポーツを観戦し、生涯スポーツの参加意欲を高め、競技レベルを向上させることができるよう、市スポーツの拠点としてスポーツ施設の整備を目指し、市として初めてのPFI事業として実施されるものである。

本事業に参加された4グループの提案内容は、各々の着眼点をもって市の実情に寄り添う提案であった。また、本事業への参加にあたり、本事業の目的を深く理解し、鋭意努力して各種提案書類を作成していただいたことに対して敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げたい。

選定委員会では、落札者決定基準に基づいて、評価項目毎の意見交換や事業者へのヒアリング結果等を踏まえた性能審査を行い、386グループの三菱HCキャピタルグループを最優秀提案者として選定した。

同グループにおいては、以下の内容が特に優れていると評価された。

- ・ 手柄山中央公園の地形、自然環境を活かした手柄山中央公園の魅力向上に資する提案
- ・ 水平ラインを活用し、自然環境と調和する様々な工夫に関する提案
- ・ 要求水準に対する深い理解をもとにした、配置計画、諸室計画、JR新駅からの動線やサービスヤードの構築に関する提案
- ・ 市民のニーズを調査・分析した市民目線の一般利用や市・県大会、大規模大会時の運営のしやすさを生み出す動線計画及び大会運営方法に関する提案
- ・ 一般利用者、競技者、大会運営者に配慮された25mプールと50mプールの配置、動線の構築と多様な利用シーンに対する具体的な提案
- ・ ユニバーサルデザインやダイバーシティ等、多様な利用者へ配慮された諸室、サービスの提案
- ・ 利用者ニーズの把握方法・反映方法等、市民目線の運営に対する提案
- ・ 最新技術の導入等、積極的な取り組みに関する提案
- ・ 多世代や利用者構成を意識するとともに、手柄山中央公園の自然を活かした自主提案事業の提案

今後、同グループに対しては、本事業の実施にあたり、要求水準及び提案内容を確実に円滑に履行するとともに、以下の事項について十分配慮し、市が求める協議や調整等に誠意を持って対応されることを要望する。

- ・ 事業終了段階の対応について、本件施設を次世代に引き継げるよう、より充実した市に対するサポートを要望する。
- ・ 運營業務に配慮された諸室計画を基に、基本設計・実施設計において、諸室計画・動線計画について、より一層協議を重ね、洗練された完成度の高いものとなるよう要望する。
- ・ 自主提案事業等において、市のスポーツ施策と共同して、広く市民向けに、発信型の

健康づくりプログラムの開発に取り組んでいただきたい。

- ・ 開業準備業務について、提案された開業準備期間が短いため、再度市と協議を行い、十分な期間を確保した開業準備に努めるよう要望する。
- ・ 市民サービスを核として、播磨地域スポーツ振興を常に意識し、提案を基本としたより公共性の高いサービスの提供に取り組んでいただきたい。
- ・ 長い事業期間中においても、社会やスポーツ環境の変化、市民のニーズの変化、技術革新に積極的に対応し、新しい工夫を盛り込む不断の努力を続けていただきたい。

最後に、本件施設は市にとって50年以上先まで、市民が憩い、楽しみ、想いを刻む場所となる。落札者として決定した三菱HCキャピタルグループには事業期間を通じて、市民・利用者に寄り添い、その基盤を市と共に作りあげていただくよう、選定委員会よりお願い申し上げます。