

みやき町多目的人工芝グラウンド及び
調整池整備事業

審査結果講評

令和5年10月30日（月）

みやき町多目的人工芝グラウンド
及び調整池整備事業 審査委員会
委員長 江頭 正邦

I 優先交渉権者選定までの経緯等

1. 優先交渉権者の選定体制

優先交渉権者の選定は有識者及び町の職員で構成する「みやき町多目的人工芝グラウンド及び調整池整備事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行いました。審査委員会の委員は次のとおりです。

(令和5年10月30日現在)

氏名等		役職等
委員長	江頭 正邦	みやき町 副町長
委員	海堀 あゆみ	みやきスポーツコミッション 代表理事
委員	中西 順也	佐賀県サッカー協会 副会長
委員	北御門 勇次	みやき町体育協会 会長
委員	小柳 雷三郎	みやき町グラウンドゴルフ協会 会長
委員	岡 友清	みやき町スポーツ振興会 スポーツ少年団 本部長
委員	森園 文男	みやき町消防委員会 委員
委員	行武 薫	みやき町行政改革推進委員会 副会長
委員	山口 一夫	一級建築士
委員	一木 徹也	みやき町 教育長
委員	島寄 洋明	みやき町 女子サッカー推進室長
委員	草場 貴光	みやき町 社会教育課長

2. 選定等の経緯

開催日	審議内容
令和 5年 7月 3日 (月)	公募公告及び募集要項等の公表
令和 5年 7月 12日 (水)	募集要項等に関する説明会
令和 5年 8月 2日 (水)	参加表明書提出締切
令和 5年 10月 13日 (金)	募集提案書提出締切
令和 5年 10月 20日 (金)	第1回審査委員会
令和 5年 10月 30日 (月)	第2回審査委員会

3. 優先交渉権者の選定方法

優先交渉権者の選定方法は、令和5年7月3日に公表した優先交渉権者決定基準に基づき、提案価格評価点及び提案内容評価点を合計して総合評価点を算出し、総合評価点が最も高い提案を最優秀提案とすることとして審査を行いました。

II 審査結果

本事業では、2グループ（マルチパーパスみやき及びみやきスポーツパークパートナーズ）から提出された提案書を審査委員会において審査し、総合評価点を算出しました。審査の概要及び総合評価点の結果については以下のとおりです。

1. 概要

マルチパーパスみやきの提案は、事業計画において、保有する技術やノウハウを活かした提案が必要であると思われます。

みやきスポーツパークパートナーズの提案は、要求水準を満たした上で、事業計画、設計及び建設、工事監理能力等、すべてにおいて保有する技術やノウハウを活かした、積極的で良質な提案であり、安定した事業運営とスポーツを通じた関係人口の創出が期待されます。

2. 総合評価点の結果

総合評価点は以下のとおりとなりました。

A 提案価格評価点

マルチパーパスみやき及びみやきスポーツパークパートナーズの提案金額は、ともに提案上限価格(予定価格)の810,397,000円(税込)を下回りました。

マルチパーパスみやきの提案金額808,030,000円(税込)は、みやきスポーツパークパートナーズの提案金額768,900,000円(税込)より高い金額のため、みやきスポーツパークパートナーズの提案金額をマルチパーパスみやきの提案金額で除した率に配点25点を乗じた23.79点(小数点第3位を四捨五入)を配点しました。

また、みやきスポーツパークパートナーズについては、応募者のうちで最も低い価格であるため、満点の25点を配点しました。

B 提案内容評価点

審査委員会で、各グループの提案内容の評価を行い、各提案の提案内容評価点を下記のとおり決定しました。点数付与は、絶対評価とし、各提案内容を審査し、各項目の点数を決定しました。

その結果、マルチパーパスみやきの内容評価点は、51.84点、また、みやきスポーツパークパートナーズの内容評価点は、53.62点となりました。(別添配点表参照)

① マルチパーパスみやき

	配 点	得 点
A 提案価格評価点	25	23.79
B 提案内容評価点	75	51.84
総合評価点	100	75.63

② みやきスポーツパークパートナーズ

	配 点	得 点
A 提案価格評価点	25	25.00
B 提案内容評価点	75	53.62
総合評価点	100	78.62

3. 選定結果

以上のことから、審査委員会は総合評価点の最高点を獲得したみやきスポーツパークパートナーズを優先交渉権者候補者に選定し、また、2位のマルチパーパスみやきを次点交渉権者候補者として選定しました。

1. 提案評価項目と配点表

マルチパーパスみやき

評価項目		評価内容	配点	得点	
価格点			25	23.79	
事業計画等に関する評価	基本方針・実施体制等	本事業に関する基本方針	本事業の事業目的及び事業内容を踏まえた基本方針の提案	3	2.10
		事業実施体制	代表企業、構成員の役割、責任の的確性	3	2.05
			町への報告・連絡体制、協議の仕組みの構築		
		事業の安定性・リスク管理	リスク分析を踏まえたリスク軽減・防止策、リスクへの対応策	3	1.95
		地域経済への貢献	事業者の地域経済への貢献や地域社会への貢献	3	2.30
事業計画等の提案において、特に強調する事項	参考となる提案グループの方針、計画等	3	2.30		
施設計画等に関する評価	全体的計画	すべての人に配慮したユニバーサルデザイン	誰もが利用しやすい環境づくりに配慮した計画	3	2.25
		周辺施設との調和、アプローチしやすい配置計画及び動線計画	同一敷地内の公共施設との調和のとれた計画、施設間の移動に配慮した計画	4	2.73
		安全対策・災害対策などの周辺環境への配慮	工事中の安全確保、緊急時の対応	4	2.53
			災害発生を想定した施設整備計画		
		維持管理費用・大規模修繕費用の縮減	ライフサイクルコストの低減に考慮した計画	3	1.85
施設計画等の提案において、特に強調する事項	参考となる提案グループの施設計画における重点事項	3	2.30		
施設計画等に関する評価	多目的グラウンド（メイン・サブ）	デザイン性	土地の有効活用、配置、外観等の計画	4	2.80
		多機能用途・交流機能に対応した計画	多目的施設としての計画	4	2.80
		施設利用者等に配慮した計画	利用者、観覧者等の安全性・利便性を考慮した計画	4	2.73
		付帯設備（夜間照明・観覧席・防球ネット）の機能・利便性	付帯設備の機能及び利便性を考慮した計画	4	2.67
	管理棟	デザイン性	建築物の規模、配置、外観等の計画	4	2.87
		多機能用途・交流機能に対応した計画	多目的施設としての計画	4	2.73
		施設利用者等に配慮した計画	利用者、観覧者の利便性を考慮した計画	4	2.73
		設備及び備品等の機能・充実性	付帯設備の機能及び利便性を考慮した計画	4	2.93
	調整池及び駐車場	調整池としての機能（貯水・排水・復旧）	調整池としての能力、機能に関する計画	5	3.17
		駐車場としての機能（区画数・出入口・車両動線等）	駐車場としての能力・機能に関する計画	3	2.05
		付帯設備（夜間照明・安全施設等）の充実性	安全・防犯対策、利用者の利便性を図る付帯設備の計画	3	2.00
	内容評価点合計			75	51.84
	配点合計			100	75.63

別表 1

1. 提案評価項目と配点表

みやきスポーツパークパートナーズ

評価項目		評価内容	配点	得点	
価格点			25	25.00	
事業計画等に関する評価	基本方針・実施体制等	本事業に関する基本方針	本事業の事業目的及び事業内容を踏まえた基本方針の提案	3	2.25
		事業実施体制	代表企業、構成員の役割、責任の的確性	3	2.30
			町への報告・連絡体制、協議の仕組みの構築		
		事業の安定性・リスク管理	リスク分析を踏まえたリスク軽減・防止策、リスクへの対応策	3	2.25
		地域経済への貢献	事業者の地域経済への貢献や地域社会への貢献	3	2.10
事業計画等の提案において、特に強調する事項	参考となる提案グループの方針、計画等	3	2.20		
施設計画等に関する評価	全体的計画	すべての人に配慮したユニバーサルデザイン	誰もが利用しやすい環境づくりに配慮した計画	3	2.30
		周辺施設との調和、アプローチしやすい配置計画及び動線計画	同一敷地内の公共施設との調和のとれた計画、施設間の移動に配慮した計画	4	2.73
		安全対策・災害対策などの周辺環境への配慮	工事中の安全確保、緊急時の対応	4	2.73
			災害発生を想定した施設整備計画		
		維持管理費用・大規模修繕費用の縮減	ライフサイクルコストの低減に考慮した計画	3	2.20
施設計画等の提案において、特に強調する事項	参考となる提案グループの施設計画における重点事項	3	2.15		
施設計画等に関する評価	多目的グラウンド（メイン・サブ）	デザイン性	土地の有効活用、配置、外観等の計画	4	2.93
		多機能用途・交流機能に対応した計画	多目的施設としての計画	4	3.00
		施設利用者等に配慮した計画	利用者、観覧者等の安全性・利便性を考慮した計画	4	2.67
		付帯設備（夜間照明・観覧席・防球ネット）の機能・利便性	付帯設備の機能及び利便性を考慮した計画	4	2.87
	管理棟	デザイン性	建築物の規模、配置、外観等の計画	4	2.93
		多機能用途・交流機能に対応した計画	多目的施設としての計画	4	2.93
		施設利用者等に配慮した計画	利用者、観覧者の利便性を考慮した計画	4	2.87
		設備及び備品等の機能・充実性	付帯設備の機能及び利便性を考慮した計画	4	2.73
	調整池及び駐車場	調整池としての機能（貯水・排水・復旧）	調整池としての能力、機能に関する計画	5	3.33
		駐車場としての機能（区画数・出入口・車両動線等）	駐車場としての能力・機能に関する計画	3	2.05
		付帯設備（夜間照明・安全施設等）の充実性	安全・防犯対策、利用者の利便性を図る付帯設備の計画	3	2.10
	内容評価点合計			75	53.62
	配点合計			100	78.62

Ⅲ 全体を通しての講評

1. 評価

今回のみやき町多目的人工芝グラウンド及び調整池整備事業は、「女子サッカーのまち宣言」の旗艦となる施設として、楽しく安全にスポーツに親しめる、緑豊かで、全国規模の大会が開催できるグラウンド及び関連施設を整備するものであり、合わせて、同一敷地内の社会教育施設、健康増進施設、老人福祉施設、児童福祉施設の機能強化を図るため、管理棟・駐車場・調整池等の拡充を行うことを目的としています。

本事業では、既存施設と一体なった運動公園施設と位置づけ、スポーツ施設及び関連施設を整備するものであり、民間の創意工夫によるアイデアの重視、公共サービスのライフサイクルコストの縮減を図るため、PFI手法により実施するものです。

本事業は、メイングラウンド、サブグラウンド、管理棟、調整池兼駐車場の施設の整備に係る事業計画、施設計画に関するもののほか、1) 良質なサービスの提供及びコスト縮減、2) 周辺環境との調和、3) 地域経済の活性化等の本事業の実施にあたり特に配慮する事項について、評価しました。

(1) マルチパーパスみやきの提案講評

事業計画等については、スポーツ施設と公園を兼ね備えた運動公園として提案され、町内企業の協力体制、事業地周辺の冠水軽減対策等地域経済の活性化、地域住民への配慮が伺え、また、サブグラウンドの人工芝敷設は、要求水準以上であり、貯水時においても施設の早期利用を可能とする立体駐車場の設置は、工夫されていました。

施設計画等については、サブグラウンドに隣接した屋外トイレや休憩所の設置など利用者の利便性、快適性に配慮した配置計画となっていました。

管理棟は、2階建ての計画で、シャワー室・トイレの数量、諸室・倉庫の配置及び機能性は、グラウンド利用者のみならず、みやきッズパーク利用者にも配慮した計画となっていました。

なお、管理棟2階への移動手段が階段しか計画されておらず、車椅子等要配慮者への配慮、グラウンドの排水計画、立体駐車場の防錆対策・沈下対策等について、審査委員から質問がありました。

(2) みやきスポーツパークパートナーズの提案評価

事業計画等については、コスト縮減に努めた無駄のないシンプルな計画であり、また、こすもす館など周辺施設と一体感のある調和のとれた提案となっていました。

また、多くのJFA公認人工芝グラウンドの整備実績があり、信頼性が高く、JFAソーシャルパートナー企業であることで、JFA関連業務が円滑に行えることが期待できます。

施設計画等については、メイングラウンドにおいて、コストを抑えながらも人工芝片や充填材

流出防止対策が施され、周辺環境に配慮された計画であり、付随する夜間照明施設の耐久性や防球ネットの風圧低減等細部にわたってよく検討されていました。

管理棟は、他の既存施設と調和のとれた県産材を使用した木造平屋建てで、多目的空間となるロτζアや交流スペースとなるシェアキッチンの設置等多様な場面で活用できる施設となりました。

なお、各施設を更にグレードアップさせる副案を提案されており、その理由について審査委員から質問がありました。

2. 事業実施の際の留意点

選定事業者の提案に対して、今後の課題がいくつかあげられました。

事業地内は、しげやす児童クラブを利用する児童の通路が含まれており、下校時において、施設利用者の車両と歩行者が交錯するため、その安全対策について、また、敷地東側の水路に面した新設進入路の幅員について指摘がありました。

今後、事業実施において、町と民間事業者の協議により、これらの指摘事項が解消され、より質の高い事業となることが望まれます。

3. 審査委員会からの要望事項

審査の結果、事業の実施にあたっては、選定された優先交渉権者及び町に対して、以下の点を要望します。

(1) より質の高い施設整備について

選定された優先交渉権者の提案は、要求水準以上の提案でありましたが、各施設において、更にグレードの高い副案の採用を積極的に取り入れるよう求めます。

以上