

県プール整備運営事業

審査講評

令和3年6月

県プール整備運営事業審査委員会

県プール整備運営事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、宮崎県（以下「県」という。）が実施する県プール整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（令和2年11月9日公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和3年6月29日

県プール整備運営事業審査委員会
委員長 松浦 直康
副委員長 安登 利幸
委員 上和田 茂
委員 井上 康志
委員 高妻 和寛
委員 佐多 裕之
委員 甲斐 勇
委員 大東 収
委員 鹿島 寛俊
委員 巢山 昌博
委員 押川 幸廣

目 次

1 事業者選定の方法.....	1
2 審査委員会の構成.....	1
3 審査委員会の開催経過	2
4 審査の方法	2
5 審査の結果	2
(1) 資格審査.....	2
(2) 提案審査.....	3
6 審査講評.....	7
(1) 加点審査の講評.....	7
(2) 総評.....	9

1 事業者選定の方法

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、落札者の決定に当たっては、設計・建設能力、維持管理能力、運営能力、事業計画能力及び県の財政支出額等を総合的に評価するため、一般競争入札の総合評価落札方式により実施することとした。なお、この入札に係る調達は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）の適用を受けるものである。

2 審査委員会の構成

県は、最優秀提案者の選定に当たり、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審査委員会を設置した。

	区分	氏名（敬称略）	所属／役職
外部	副委員長	安登 利幸	亜細亜大学都市創造学部 教授
	委員	上和田 茂	九州産業大学 名誉教授
	委員	井上 康志	都城市立図書館 館長 NPO法人みやざき技術士の会 理事長
	委員	高妻 和寛	高妻公認会計士事務所 公認会計士
	委員	佐多 裕之	公益財団法人宮崎県スポーツ協会 専務理事
	委員	甲斐 勇	宮崎市都市整備部長
	委員 (令和3年2月15日まで)	大塚 孝一	大塚公認会計士事務所 公認会計士
	委員 (令和2年7月13日まで)	出口 近士	宮崎大学地域資源創成学部 教授
行政	委員長	松浦 直康	宮崎県総合政策部長
	委員	大東 収	宮崎県総合政策部 総合政策課長
	委員	鹿島 寛俊	宮崎県総務部 財産総合管理課長
	委員	巢山 昌博	宮崎県県土整備部 営繕課長
	委員	押川 幸廣	宮崎県教育庁 スポーツ振興課長
	委員長 (令和3年3月31日まで)	渡邊 浩司	前 宮崎県総合政策部長
	委員 (令和3年3月31日まで)	渡久山 武志	前 宮崎県総合政策部 総合政策課長
	委員 (令和3年3月31日まで)	蕪 美知保	前 宮崎県総務部 財産総合管理課長
	委員 (令和2年3月31日まで)	小倉 佳彦	元 宮崎県総合政策部 総合政策課長
	委員 (令和2年3月31日まで)	横山 直樹	元 宮崎県総務部 財産総合管理課長
	委員 (令和2年3月31日まで)	後藤 和生	前 宮崎県県土整備部 営繕課長
	委員 (令和2年3月31日まで)	萩尾 英司	前 宮崎県教育庁 スポーツ振興課長

3 審査委員会の開催経過

審査委員会の開催経過は、以下のとおりである。

日程	委員会	主な議題
令和2年2月7日	第1回審査委員会	・実施方針及び要求水準書（案）等
令和2年8月17日	第2回審査委員会	・特定事業の選定 ・事業者評価 ・入札公告関係資料 等
令和2年10月5日	第3回審査委員会	・入札公告（案）及び入札説明書（案） ・落札者決定基準等 ・入札公告関係資料 等
令和3年5月20日	第4回審査委員会	・事業者評価方法 ・基礎審査結果 ・事業者提案の概要 等
令和3年6月3日	第5回審査委員会	・事業者ヒアリング ・提案審査 ・最優秀提案者の選定 等

4 審査の方法

審査は、事業者の入札参加資格を審査する「資格審査」及び提案内容等を審査する「提案審査」に分けて実施した。

「資格審査」は、入札説明書（令和2年11月9日公表、令和3年4月1日修正）に定める参加資格要件に基づき、県で入札参加資格の有無についての審査を行った。

「提案審査」は、県で入札時の提出書類の確認、入札価格の確認及び基礎審査を行い、その結果を審査委員会に報告し、審査委員会で基礎審査等の結果を確認した上で、落札者決定基準に基づき具体的な提案内容の審査及び評価を行った。

5 審査の結果

(1) 資格審査

以下の2つのグループ（以下「両グループ」という。）から参加表明書等（資格確認申請書等を含む）の提出があり、県は、両グループがいずれも入札説明書に定める参加資格要件を満たすことを確認した。

入札参加者（入札書類受付順）

グループ名（識別付番）	種別	代表企業名
いちご株式会社を代表企業とするグループ (1グループ)	代表企業	いちご株式会社
	構成員	清水建設株式会社 九州支店
		株式会社ルネサンス
		株式会社協栄
		株式会社宮交シティ
	協力企業	株式会社山下設計 九州支社
		都北産業株式会社
		株式会社内山建設
		株式会社ビートスイミングクラブ
	民間収益事業者	株式会社宮交シティ
鹿島建設グループ (2グループ)	代表企業	鹿島建設株式会社 九州支店
	構成員	大和開発株式会社
		株式会社九南
		日本管財株式会社 鹿児島営業所
		シンコースポーツ九州株式会社
		米良電機産業株式会社
	協力企業	株式会社マスジュウ
		株式会社梓設計 九州支社
		株式会社岩切設計
		株式会社那須設計
		株式会社文化コーポレーション
	民間収益事業者	株式会社エムアールティ・ミック
		米良電機産業株式会社
		大和リース株式会社 鹿児島支店

(2) 提案審査

ア 入札書類の確認

県は、両グループから入札に関するすべての書類が提出されていることを確認した。

イ 入札価格の確認

県は、両グループから提示された入札価格が予定価格を超えていないことを確認した。

ウ 基礎審査

県は、両グループの提案内容が要求水準を満たしていることを確認し、審査委員会に報告した。

エ 加点審査

審査委員会は、落札者決定基準に基づき加点審査を行った。

なお、加点審査は、審査の公平性を確保するため入札参加者名を伏せて実施した。

(審査時は、各参加グループに付した「1グループ」、「2グループ」の番号で識別した。)

加点審査は、次に示す5段階により評価した。

評価	内容	評価点
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

なお、「4 加点審査における評価項目及び配点」の「(5) 民間収益事業に関する事項」に示す民間収益事業に関する提案借地料が県の財政支出額軽減への寄与に関する評価については、5段階評価によらず、下記算出式に基づき定量的に評価した。算出式における「サービス購入費Cの提案額」は運営・維持管理に関するサービス対価の1年あたりの平均額、提案借地料は運営・維持管理期間中の借地料の年額とし、また、サービス購入費Cに備品の設置に係るリース料を含める提案を行った場合、下記算出式ではサービス購入費Cから備品の設置に係るリース料は除外した。

評価値 =	配点 (20点)	×	最も低い金額 (サービス購入費Cの提案額－運営・維持管理期間中の提案借地料)
			各入札者の金額 (サービス購入費C提案額－運営・維持管理期間中の提案借地料)

加点審査の結果は、以下のとおりである。

① 事業実施に関する事項

審査項目		配点		得点	
中項目	小項目			1グループ	2グループ
事業の取組方針及び事業の業務体制	取組方針	40点	20点	10.00点	14.09点
	業務体制		20点	11.36点	9.55点
事業計画	資金調達計画	30点	10点	5.45点	5.23点
	収支計画		20点	9.09点	10.00点
各種リスクへの対応	リスク管理計画	20点	20点	10.45点	10.45点
地域経済への配慮	地域経済への配慮	30点	30点	14.32点	16.36点
小計		120点		60.67点	65.68点

② 施設整備に関する事項

審査項目		配点		得点	
中項目	小項目			1グループ	2グループ
施設整備方針の適切性	施設整備コンセプト	10点	10点	5.23点	5.45点
施設配置・外部計画の適切性	配置・外構計画	30点	30点	19.77点	14.32点

建築デザイン	景観及び外観デザイン		30 点	15 点	9.55 点	8.52 点
	内部デザイン			15 点	9.55 点	7.84 点
施設計画の有効性	ゾーニング・動線計画		120 点	30 点	20.45 点	13.64 点
	プール計画			60 点	31.36 点	32.05 点
	関連諸室計画	諸室		20 点	10.91 点	8.64 点
	ユニバーサルデザイン・安全性			10 点	5.91 点	5.00 点
構造、防犯・防災性	構造及び耐震化への配慮	建物と大空間の安全性能	20 点	10 点	4.77 点	4.77 点
	防犯・防災性への配慮	防犯・安全性 災害時の安全確保（観客）		10 点	5.23 点	4.77 点
環境性、保全・経済性	環境への配慮	環境負荷低減・省エネルギー	30 点	10 点	5.23 点	5.00 点
	保全性・経済性への配慮	ライフサイクルコストの工夫		20 点	9.55 点	9.55 点
健康	健康への配慮	感染症対策	10 点	10 点	5.00 点	5.00 点
施工計画	工事の安全性・工期順守		10 点	10 点	5.45 点	5.23 点
小計			260 点	147.96 点	129.78 点	

③ 運営に関する事項

審査項目		配点		得点		
中項目	小項目			1 グループ	2 グループ	
開業準備業務	開業準備業務の取組方針及び業務体制	10 点	10 点	5.23 点	4.77 点	
	開業準備業務全般					
運営業務	運営業務の取組方針及び業務体制	70 点		20 点	9.55 点	10.00 点
	スケジュール及び利用料金			10 点	5.00 点	5.68 点
	広報・PR 業務			10 点	4.32 点	4.55 点
	総合管理業務等その他運営業務			10 点	5.45 点	5.00 点
	スポーツ振興・競技力向上策の充実等			20 点	14.09 点	12.73 点
小計		80 点		43.64 点	42.73 点	

④ 維持管理に関する事項

審査項目		配点		得点		
中項目	小項目			1 グループ	2 グループ	
維持管理業務	維持管理業務の取組方針及び業務体制	40 点		20 点	10.00 点	9.55 点
	維持管理業務			10 点	4.77 点	5.45 点
	修繕・更新業務			10 点	5.00 点	6.14 点
小計		40 点		19.77 点	21.14 点	

⑤ 民間収益事業に関する事項

審査項目		配点		得点		
中項目	小項目			1 グループ	2 グループ	
事業実施に関する事項	事業の取組内容、取組方針及び事業の業務体制	100 点		30 点	10.91 点	20.45 点
				20 点	7.73 点	11.36 点
	施設計画の適切性			20 点	7.27 点	10.45 点

	施工計画		10 点	5.00 点	4.09 点
	運營業務及び維持管理業務		20 点	7.27 点	10.00 点
事業実施に関する事項	借地契約の妥当性	100 点	20 点	7.73 点	7.27 点
			20 点	14.25 点	20.00 点
	事業計画の実現性		20 点	7.27 点	8.64 点
	事業計画の安定性及び確実性		20 点	8.64 点	11.36 点
	地域の活性化等への貢献		20 点	7.27 点	14.55 点
小計			200 点	83.34 点	118.17 点

オ 価格審査

価格審査については、入札金額を次の方法で得点化した。価格審査値の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入した。

$$\text{価格審査値} = \text{価格審査の配点 (300 点)} \times \frac{\text{最も低い入札参加者の入札金額 (税込)}}{\text{入札参加者の入札金額 (税込)}}$$

価格審査結果は以下のとおりである。

	1 グループ	2 グループ
入札価格 (税込)	16,637,206,309 円	15,594,408,800 円
価格審査値 (価格審査)	281.20 点	300.00 点

カ 総合評価値の算出及び最優秀提案者の選定

定性評価値と価格評価値を合算し、総合評価値を算出した。

	1 グループ	2 グループ
定性評価値 (加点審査)	355.38 点	377.50 点
価格評価値 (価格審査)	281.20 点	300.00 点
総合評価値	636.58 点	677.50 点

審査委員会は、総合評価値が1位となった2グループを最優秀提案者として選定した。

6 審査講評

審査講評は、次のとおりである。

(1) 加点審査の講評

ア 事業実施に関する事項

評価項目	審査講評
事業の取組方針及び事業の業務体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループはコンセプトがわかりやすい点が評価された。また、代表企業が統括マネジメントに特化している点が評価された。 ・ 2グループは宮崎駅周辺という場所に求められる機能を考慮している点や、プールを核にした多様な施設展開により、にぎわいや地域振興を図っている点が評価された。
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに県内金融機関を中心とした確実な資金調達計画や、劣後ローン等による追加融資枠の確保、手堅い収支計画が評価された。
各種リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに資金リスクへの対応策や、複数の手法の組合せによりリスクを管理する計画となっている点が評価された。
地域経済への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループともに県内企業への発注や運営段階での雇用、地元金融機関の活用など、一定の配慮がなされていることが評価された。

イ 施設整備に関する事項

評価項目	審査講評
施設整備方針の適切性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループは、既存のグラウンドを生かしたスポーツ交流拠点としての一体感や開放感を重視した点、また、大規模災害時に避難拠点としての利用を想定している点が評価された。 ・ 2グループは、宮崎駅周辺という立地を踏まえ、多様な機能を持つ民間収益事業との連携を意識し、恒常的なにぎわいの創出へつなげる方針が評価された。
施設配置・外部計画の適切性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループとも日照や騒音などに関し周辺住民への配慮がなされている点が評価された。 ・ 1グループは、合理的な駐車場計画、交通動線の分かりやすさが評価された。また、周辺との調和への強い意識や、雨水流出抑制に配慮している点が評価された。 ・ 2グループは、周辺道路からの大きなセットバックや、大型バス駐車場の別途確保など、歩行、車両動線に工夫がある点が評価された。
建築デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループとも2階南側部分の室内外を意識した開放的な空間構成が評価された。 ・ 1グループはグラウンドと一体的な外部空間を有効に活用した計画や、分散型の外部デザインにより周辺との調和を強く意識した点が評価された。また、開放的でゆとりある内部空間構成や、北側住宅地への騒音に配慮した平面計画が評価された。 ・ 2グループは、シンボリックさを強調した屋根形状や、県産木材を活用した外部デザインが評価された。また、記録が出やすく水泳選手が競技を行いやすい、具体的な内部デザインが評価された。
施設計画の有効性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 両グループとも、選手、運営、観客のゾーニングの分離や、競技を見やすい席配置が評価された。 ・ 1グループは、ドライゾーンとウェットゾーンがより明確に区分されている点が高く評価された。また、可変性の高い更衣室や

	ユニバーサルデザインへのきめ細かな配慮が評価された。 ・2グループは、50mプールの短水路で公認10レーンを取得することや、審判員に配慮した可動床の高さの設定、また25mプールの水深を1.6mとするなど、大会等の運営利便性をより重視している点が高く評価された。
構造、防犯・防災性	・両グループとも、地震等を想定した安全対策や、帰宅困難者の受入れへの対応が評価された。 ・1グループは液状化防止や地下水による湧水リスク対策が評価された。また、防災性へのより具体的な計画が評価された。 ・2グループは、より信頼性の高い基礎杭の採用や耐震荷重対策などの工夫が評価された。
環境性、保全・経済性	・両グループとも、省エネ・省資源対策が講じられている点や、ライフサイクルコストの低減に向けた取組が評価された。 ・1グループは、都市の中の貴重なオープンスペースの確保やC A S B E EはAランク相当の性能を確保する点が評価された。
健康	・両グループとも、感染症対策に向けた様々な具体的取組が評価された。
施工計画	・両グループとも、工事中の安全対策及び健康管理対策に配慮している点が評価された。 ・1グループは、4D-BIM利用による工事手順も含めた品質管理が評価された。 ・2グループは、現場の快適環境の整備により、建設業のイメージアップや担い手の確保を図っている点が評価された。

ウ 運営に関する事項

評価項目	審査講評
開業準備業務の取組方針及び業務体制並びに開業準備業務全般	・両グループとも、ホームページやパンフレットの作成、予約・決済システムの設定、セキュリティ対策など着実な開業準備計画が評価された。
運営業務の取組方針及び業務体制	・1グループは幅広い利用者を対象としている点や、設計・建設から施設運営まで同一の統括責任者が配置される点が評価された。 ・2グループは運営体制が明確化されている点が評価された。
スケジュール及び利用料金	・1グループはターゲットが明確である点が評価された。 ・2グループは県民が利用しやすい料金設定が評価された。
広報・PR業務	・両グループとも様々な広報活動が予定されている点が評価された。
総合管理業務等その他運営業務	・1グループはコロナ対策としての来館者名簿の作成や、スマートパーク導入による入出庫の渋滞緩和が評価された。 ・2グループはプール監視業務等における具体的な安全確保対策や駐車場の警備体制が評価された。
スポーツ振興・競技力向上策の充実等	・1グループはトレーニング指導やサポートのためのスタッフ等の配置・連携体制が評価された。 ・2グループは託児サービスやスポーツメディカルへの対応が評価された。

エ 維持管理に関する事項

評価項目	審査講評
維持管理業務の取組方針及び業務体制	・両グループとも、多数の実績を有する構成員が維持管理の中核となり、従業員の教育研修を含め、業務体制が構築されている点が評価された。
維持管理業務	・1グループは衛生環境を重視した維持管理計画や、障がい者や

	<p>高齢者の活躍の場を創出している点が評価された。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2グループは統合システム導入による、維持管理情報の共有化が図られる点や、将来にわたる適切な予防保全につながる取組が評価された。
修繕・更新業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループは長期修繕や事業終了後に備えた資料等の作成など、きめ細かな提案が評価された。 ・ 2グループは事業終了後に向けた修繕工事や、BIM-FMの導入が評価された。

オ 民間収益事業に関する事項

評価項目	審査講評
事業の取組内容、取組方針及び事業の業務体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループはスポーツ施設事業に統一することによる相乗効果や、敷地を分割しないことによる責任所在の明確化等が評価された。 ・ 2グループは複数の企業等との協働による、日常的なにぎわいの創出に向けた工夫が評価された。
施設計画の適切性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループは既存の樹木も生かして景観に配慮している点や、中心市街地の公園的要素が評価された。 ・ 2グループは民間収益事業の種類ごとにも全体としても、適切な配置計画となっており、プールとの相乗効果を期待できる点が評価された。
施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループは既存施設の解体が少ないことや、プールの建設時期を回避した施工時期としている点が評価された。 ・ 2グループは責任体制を明確にして円滑に実施できるよう配慮している点が評価された。
運營業務及び維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループは施設利用者及び県民への分かりやすさが評価された。 ・ 2グループは民間収益事業の種類ごとに運営実施体制が構築されるとともに、全体の連携体制も計画されている点が評価された。
借地契約の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループは年間賃料が22,850千円、2グループは年間賃料が35,613千円であった。
事業計画の実現性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループは事業計画について詳細に検討されている点が評価された。 ・ 2グループは安定した収益への期待と、実現性の高さが評価された。
事業計画の安定性及び確実性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループは初期投資が抑えられる点や、実業団の練習等による一定の収益を確保できる点が評価された。 ・ 2グループは各収益事業者の財務状況に問題がない点や、資金調達、収支計画の見込みが具体的である点が評価された。
地域の活性化等への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1グループは地域住民との協働やスポーツイベントなどによる地域活性化や経済効果が評価された。 ・ 2グループは多様な事業主体による多彩な地域活性化策が提案されており、恒常的な人流によるにぎわい創出を期待できる点が評価された。

(2) 総評

審査委員会は、落札者決定基準に基づき、厳正かつ公正に審査及び評価を行い、2グループを最優秀提案者として選定した。

各グループの提案書類は、いずれも本事業に対する意気込みを感じさせるものであった。また、提案書類の作成にあたっての努力については高く評価しており、各グループの方々に敬意を払うとともに感謝する次第である。

今後、最優秀提案者として選定された2グループが県と事業契約を締結し、本事業を実施するに当たり、審査委員会から評価された具体的な提案内容を確実に実行することは当然のこと、本事業をさらにより良いものとするため、今後、県と十分な協議を行い、特に以下の点について配慮されることを要望する。

- ・プール施設計画に関し、ドライゾーンとウェットゾーンの交錯への対応を整理すること
- ・敷地外を含めた周辺地域への交通影響の軽減策や公共交通機関の利用促進策を検討すること
- ・交通結節点である宮崎駅や中心市街地との回遊性向上策を検討すること

事業実施に当たり、県と最優秀提案者とのお互いの経験とノウハウが合わさった良好なパートナーシップのもと、最優秀提案者においては、県民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供のため、尽力されるよう期待するところである。