

群馬県立敷島公園新水泳場整備運営事業

審査講評

令和6年6月

群馬県立敷島公園新水泳場整備運営事業事業者選定委員会

群馬県立敷島公園新水泳場整備運営事業 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、群馬県（以下「県」という。）が実施する群馬県立敷島公園新水泳場整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（令和5年12月20日公表）に基づき、提案内容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6年6月27日

群馬県立敷島公園新水泳場整備運営事業 事業者選定委員会

委員長	安登 利幸
副委員長	渡辺 真理
委員	腰原 幹雄
委員	小林 享
委員	権田 俊枝
委員	島 美穂子
委員	小野里 真弓
委員	相良 由美子
委員	谷川 じゅんじ

<目次>

1. 事業者選定の方法.....	1
2. 選定委員会の構成.....	1
3. 選定委員会の開催経過.....	1
4. 審査の方法.....	2
5. 審査の結果.....	2
(1) 入札参加資格審査.....	2
(2) 提案審査.....	2
6. 審査講評.....	5
(1) 性能審査の講評.....	5
(2) 総評.....	9

1. 事業者選定の方法

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理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。このことを踏まえ、県は、落札者の決定に当たっては、設計・建設能力、運営能力、維持管理能力、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. 選定委員会の構成

県は、最優秀提案者の選定に当たり、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため、学識経験者で構成される選定委員会を設置した。

区分	氏名（敬称略）	所属・役職等
委員長	安登 利幸	元亜細亜大学都市創造学部都市創造学科 教授
副委員長	渡辺 真理	法政大学デザイン工学部建築学科 名誉教授
委員	腰原 幹雄	東京大学生産技術研究所 教授
委員	小林 享	前橋工科大学 名誉教授
委員	権田 俊枝	日本公認会計士協会群馬県会 幹事
委員	島 美穂子	森・濱田松本法律事務所 弁護士
委員	小野里 真弓	尚美学園大学スポーツマネジメント学部 教授
委員	相良 由美子	群馬医療福祉大学 社会福祉学部社会福祉学科社会福祉専攻 講師
委員	谷川 じゅんじ	JTQ（株）代表取締役

3. 選定委員会の開催経過

選定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5年5月12日	第1回選定委員会	・実施方針及び要求水準書（案）等
令和5年9月21日	第2回選定委員会	・実施方針及び要求水準書（案）修正版 ・特定事業の選定 ・落札者決定基準 等
令和5年11月15日	第3回選定委員会	・落札者決定基準 ・入札説明書等の公表資料 ・提案審査の進め方 等
令和6年6月4日	第4回選定委員会	・参加資格審査結果 ・基礎審査結果 ・事業者提案の概要 等
令和6年6月11日	第5回選定委員会	・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「入札参加資格審査」及び提案内容等を審査する「提案審査」に分けて実施した。

「入札参加資格審査」は、入札説明書（令和 5 年 12 月 20 日公表）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、その結果を選定委員会に報告し、選定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) 入札参加資格審査

以下の 2 グループ（以下「両グループ」という。）から入札参加表明書等（資格確認申請等を含む）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(受付順)

グループ名	種別	企業名
前田建設工業グループ （「34」グループ）	代表企業	前田建設工業株式会社 群馬営業所
	構成員	シンコースポーツ株式会社 群馬営業所 河本工業株式会社
	協力企業	株式会社大建設 東京事務所 昭和建業株式会社 株式会社ユアテック 東京本部 藤田エンジニアリング株式会社
清水建設グループ （「53」グループ）	代表企業	清水建設株式会社
	構成員	株式会社梓設計 株式会社勝山工務所 池下工業株式会社 株式会社日本水泳振興会 株式会社 NSP 群馬 株式会社イナホスポーツ コーエイ株式会社 株式会社オーエンス 上毛資源株式会社
	協力企業	—

(2) 提案審査

① 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。

② 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提案限度額を超えていないことを確認した。

③ 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、選定委員会に報告した。

④ 提案審査

ア 性能審査

選定委員会は、落札者決定基準に基づき性能審査を行った。

なお、性能審査は、審査の公平性を確保するため入札参加者名を伏せて、入札参加グループに付した番号（「34」及び「53」）にて実施した。

性能審査は、落札者決定基準に示す審査項目ごとに、各委員が次に示す A～E の 5 段階により評価したものをそれぞれ点数化し、その平均値（小数点以下第 3 位を四捨五入）を性能評価値とした。

評価	評価概要	点数化方法
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

性能審査の結果は以下のとおりである。

中項目	審査項目		配点	評価値	
	小項目			「34」グループ	「53」グループ
事業実施に関する事項			100点	56.52点	63.89点
事業の取組方針及び事業の実施体制	取組方針 業務体制		20点	10点	6.11点
			10点	10点	6.11点
事業計画	資金調達計画 収支計画		25点	10点	5.83点
			15点	15点	8.33点
各種リスクへの対応	リスク管理計画		15点	15点	7.92点
地域経済への配慮	地域経済への配慮		40点	40点	22.22点
施設整備に関する事項			350点	194.85点	237.50点
施設整備方針の適切性	施設整備のコンセプト		25点	25点	13.19点
施設配置・外部計画の適切性	配置・外構計画		30点	30点	18.33点
建築デザイン	景観及び外観デザイン 内部デザイン		35点	20点	9.44点
			15点	15点	7.08点
施設計画の有効性	ゾーニング・動線計画 プール計画 競技力向上に資する施設 関連諸室計画		150点	30点	18.33点
			65点	37.92点	50.56点
			15点	9.17点	10.00点
			25点	12.50点	15.97点
構造、防犯・防災性	ユニバーサルデザイン、安全性 構造及び耐震化への配慮	建物と大空間の安全性	10点	5.28点	7.22点
		防犯・安全性への配慮	10点	5.28点	5.83点
環境性、保水性・経済性	環境への配慮 保水性・経済性への配慮	防犯・安全性	10点	5.83点	5.83点
		災害・緊急時の安全確保	30点	15.83点	20.00点
施工計画	環境負荷低減・省エネルギー ライフサイクルコストの工夫		60点	30点	15.83点
			20点	20点	11.67点
開業準備に関する事項	工事の安全性・工期遵守		20点	20点	11.67点
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	5点	2.50点
運営に関する事項	開業準備業務全般		10点	5点	2.50点
			5点	5点	2.64点
運営業務	運営業務の取組方針及び業務体制 スケジュール及び利用料金 アスリートの競技力向上 県民の健康増進・スポーツ実施率の向上 周辺施設との連携 広報・PR業務 その他運営業務 自由提案事業		150点	35点	21.39点
			15点	8.33点	7.92点
			20点	11.67点	13.33点
			20点	11.67点	13.33点
			10点	5.56点	5.56点
			15点	7.92点	7.92点
			15点	7.08点	7.92点
			20点	10.56点	10.56点
維持管理に関する事項			90点	49.30点	53.33点
維持管理業務	維持管理業務の取組方針及び業務体制 維持管理業務 修繕・更新業務		90点	35点	19.44点
			30点	16.67点	18.33点
			25点	13.19点	14.58点
合計（性能評価値）			700点	389.85点	448.76点

イ 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。価格評価値の計算に当たっては、小数点以下第 3 位を四捨五入した。

$$\text{価格評価値} = \text{価格審査の配点 (300 点)} \times \text{最低入札価格} \div \text{各入札価格}$$

※入札金額（税抜）に消費税及び地方消費税を加えた額

価格審査の結果は以下のとおりである。

	「34」グループ	「53」グループ
入札価格（税込）	22,184,815,717 円	23,063,532,163 円
価格評価値	300.00 点	288.57 点

ウ 総合評価値の算出及び最優秀提案者の選定

性能評価値と価格評価値を合算し、総合評価値を算出した。

	「34」グループ	「53」グループ
性能評価値	389.85 点	448.76 点
価格評価値	300.00 点	288.57 点
総合評価値	689.85 点	737.33 点

選定委員会は、総合評価値が 1 位となった「53」グループを最優秀提案者として選定した。

6. 審査講評

審査講評は以下のとおりである。

(1) 性能審査の講評

■事業実施に関する事項

審査項目	審査講評	
	「34」グループ	「53」グループ
事業の取組方針及び事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・松林の保存を優先する点や多様なニーズ変化を収集し対応する点が評価できる。 ・多数の類似業務実績を有する企業で構成されている点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業コンセプトが明快である点やデジタルアンケートを含む多様なニーズを把握・分析し、選ばれ続ける施設を目指すという点が高く評価できる。 ・すべての構成企業が出資することで役割と責任を明確化している点や屋内木架構プールを含む類似業務実績を有する企業と地元企業とのJV体制を構築している点が高く評価できる。
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・建設期間中において県が施設整備費を支払うタイミングを踏まえた資金調達計画となっている点や不測の事態に備えた株主融資枠を設定している点が評価できる。 ・商圈分析に基づいて利用料金収入を設定している点やSPCに運営・維持管理費の立替払いが生じない仕組みとしている点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建設期間中において県が施設整備費を支払うタイミングを踏まえた資金調達計画となっている点や不測の事態に備えた代表企業による追加資金拠出枠を設定している点が評価できる。 ・積極的な合宿誘致による収入増加を図ろうとしている点やSPCから各企業への支払に関するリスクをパススルーし、SPCにリスクが残らない仕組みとしている点が評価できる。
各種リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・主要なリスクが整理され、それらのリスク回避策、リスクが顕在化した際のパススルーの方法、緊急時の資金不足への対応について具体的に示されている点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・主要なリスクが整理され、それらのリスク回避策、リスクが顕在化した際のパススルーの方法、緊急時の資金不足への対応、要求水準を大きく上回る保険の用意等について具体的に示されている点が評価できる。
地域経済への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・県内企業への発注や県内人材の雇用等について具体的な方針を示している点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・県内企業への発注や県内人材の雇用等について具体的な方針を示すとともに、県産木材を豊富に使用する点が高く評価できる。

■施設整備に関する事項

審査項目	審査講評	
	「34」グループ	「53」グループ
施設整備方針の適切性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業目的や「敷島エリアグランドデザイン」に沿った施設コンセプトを提案している点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根架構への木材活用に対して積極的に対応するとともに、稼働率向上に資する複数の更衣室の設置などを提案している点が高く評価できる。
施設配置・外部計画の適切性	<ul style="list-style-type: none"> ・「敷島エリアグランドデザイン」を踏まえ、松林を極力保存することに配慮した配置・外構計画となっている点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「敷島エリアグランドデザイン」を踏まえ、3つのひろばや2階テラスなどを含め、公園内の回遊性の起点となることを意識した計画となっている点が評価できる。
建築デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・背景となる山並みとの調和や施設の圧迫感に配慮した屋根形状の計画となっている点が評価できる。 ・パブリックスペース等における木材を豊富に使用した内装計画や、視線を妨げない観客席最前列のガラス手摺の採用など工夫している点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の山並みの稜線をイメージしたシンボリックな大屋根を計画するとともに、建物内部のアクティビティが伝わる大開口、「敷島エリアグランドデザイン」を踏まえた視点場を意識した2階テラスの計画などが評価できる。 ・県産業の絹織物をモチーフとした木編架構のシンボル性や、競技者の心理を意識したシンメトリーな架構となっている点が高く評価できる。
施設計画の有効性	<ul style="list-style-type: none"> ・観客席と観覧スペースとを、プールサイドを通らずにアクセスできる計画としている点やスライディングウォールの活用による開放型・閉鎖型の組み合わせができる計画となっている点が評価できる。 ・プールの材質やろ過方式について、他との比較検討の上で提案している点や陸上トレーニングにも活用できる大規模なドライランドを計画している点、要求水準を上回る大型映像装置の設置を計画している点が評価でき 	<ul style="list-style-type: none"> ・2つのプールを個別運用しやすいように配置し、大会開催時にも通常利用のプールが確保できる計画となっている点や公園内を通り抜けできるようなラウンジの設置により日常的な公園利用者の休憩等にも使い易い計画となっている点が高く評価できる。 ・プールの材質について他の材質との比較検討の上で提案している点や要求水準以上の国際公認の取得を計画している点、選手入場時の演出バリエーションに配慮した施設配置等を計画している点が高く評価できる。

審査項目	審査講評	
	「34」グループ	「53」グループ
	<p>る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 映像解析システムに関する提案がされている点や各競技種目に精通した有識者からの知見を収取し、選手強化に活かすことを提案している点が評価できる。 関連諸室の大会利用時と一般利用時の利用方法を想定した上で、スライディングウォールの活用によるフレキシブルな利用を可能にしている点が評価できる。 カームダウン室、補助犬待機スペース、障害の内容に応じた衛生器具の設置などの配慮をしている点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 映像解析システムに関する提案がされている点や飛込兼 25m プール・ドライランド・トレーニング室の連携によるトレーニング環境の充実を図る点が高く評価できる。 大会利用時にも一般利用者が利用でき、ドーピング検査にも対応できる更衣室計画や大規模器具庫の有効活用などを計画している点が評価できる。 カームダウン室のほか、プライバシーに配慮した更衣室の設置、車いす利用者に配慮した設備の設置などの計画が評価できる。
構造、防犯・防災性	<ul style="list-style-type: none"> 地震発生後の施設状況をリアルタイムで把握できる点や非構造部材の耐震性に関する天井材の工夫などが評価できる。 AI を活用した監視システムを採用している点が評価できる。 備蓄品の量と整合する自家発電設備を提案している点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 積極的に活用している木材の屋根架構に関し、耐火性能検証法による確認を行うことなど、構造の安全性確保のための対応が高く評価できる。 死角が生じないような動線等を計画している点が評価できる。 浸水等に配慮した設備配置計画や2階屋外デッキの避難時の有効活用を提案している点が評価できる。
環境性、保水性・経済性	<ul style="list-style-type: none"> ガスコジェネレーション設備を導入する計画が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ZEB Oriented を取得し、通常利用時において ZEB Ready 相当を実現する提案、屋根架構への木材活用による環境負荷低減を計画している点が高く評価できる。
施工計画	<ul style="list-style-type: none"> 屋根工事における鉄骨スライド工法の採用などが工期短縮の点で評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 屋根部材を地組でユニット化して揚重する工法の採用が工期短縮等の点で評価できる。

■開業準備に関する事項

審査項目	審査講評	
	「34」グループ	「53」グループ
開業準備業務の取組方針及び業務体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1年間の事前調整期間を設定している点や実績豊富な責任者を配置する点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開業1年前から準備委員会を設置する点や実績豊富な責任者を配置する点が評価できる。
開業準備業務全般	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運用実績豊富な独自の予約システムを導入する点や多彩な内容の開館式典・開館記念イベントを予定している点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運用実績豊富な予約システムを導入する点やシンプルで分かりやすい利用受付等を検討している点が評価できる。

■運営に関する事項

審査項目	審査講評	
	「34」グループ	「53」グループ
運営業務の取組方針及び業務体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営期間を3段階のステージに区分しその段階に応じた取組方針が示されている点や実績豊富な責任者を配置する点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県民の健康増進、生きがいがづくり、スポーツを通じた共生社会の推進、競技力向上を意識した取組方針が示されている点や実績豊富な責任者を配置する点が評価できる。
スケジュール及び利用料金	<ul style="list-style-type: none"> ・ これまでの運営実績やニーズ調査の結果を反映したスケジュールや利用料金を提案している点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の利用者状況を分析した上で効率のよいスケジュールで大会を誘致するなど、利用傾向を踏まえた計画となっている点が評価できる。
アスリートの競技力向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ これまでの様々な大会等での経験とネットワークを活かした対応を図る点が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ これまでの強化合宿誘致経験や国スポ選手輩出実績を活かすとともに地元企業とのコラボレーションによるアスリート食を提供する点が高く評価できる。
県民の健康増進・スポーツ実施率の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水泳以外のスポーツで稼働率向上を図る点や地域の新たなスポーツ振興とコミュニティ形成を意図したイベントの提案等が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幅広い層をターゲットにした教室・スポーツイベント、障害者と健常者の合同イベントなど、多様な企画が盛り込まれている点が高く評価できる。
周辺施設との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷島公園の指定管理者との連携実績に基づくイベントを計画している点や公園内便益施設との相互利用促進策などが評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たなフェスの企画や市内のイベントと連動した企画などが評価できる。
広報・PR業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者・障害者・外国人に留意した広報・PR活動が計画されている 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ユニバーサルサービスに関する研修受講者を採用する点や多様

審査項目	審査講評	
	「34」グループ	「53」グループ
	る点が評価できる。	なアンケートツールの活用が評価できる。
その他運営業務	・多様な IT システムを活用したプール安全対策を実施する点が評価できる。	・IT システムを活用した安全管理や多様な災害を想定した対応策を示している点が評価できる。
自由提案事業	・レジャー・リクリエーションの要素を取り入れた自由提案事業の計画が評価できる。	・会議室等のスペースを活用した運動能力・健康意識の向上に資する事業を多数提案している点が評価できる。

■維持管理に関する事項

審査項目	審査講評	
	「34」グループ	「53」グループ
維持管理業務の取組方針及び業務体制	・「敷島エリアランドデザイン」を踏まえ、中長期的視点に立ち専門的人材を活用した植栽管理計画が評価できる。	・情報の一元管理・共有化のための各種システムを導入する点が評価できる。
維持管理業務	・保守点検項目が明確に整理されている点や災害時の要因の迅速な駆け付け対応を行う点が評価できる。	・データやロボット等の活用による省力化を図る点や業務担当者の能力判定や評価を行う点が評価できる。
修繕・更新業務	・予知保全と予防保全の考え方を重視しながら、長期保全計画を立案する点が評価できる。	・事業期間終了時の引継ぎ業務に関する事項を具体的に示している点が評価できる。

(2) 総評

選定委員会は、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、「53」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り、よく練られた非常にレベルの高い提案で、素晴らしい提案内容がいくつも組み込まれていた。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「53」グループは県と事業契約を締結し、本事業を実施するに当たり、選定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とともに、本事業をさらに良いものするため、今後、県と十分な協議を行い、特に以下の点に配慮されることを要望する。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・施設ボリュームについては、地上レベルからの視点場を持って、圧迫感の軽減を図るための検討を行うこと ・松の木を可能な限り残すこと ・「敷島エリアランドデザイン」の長期の将来像を見据えつつ、当面における公園全 |
|---|

体との親和性の観点からの配置・外構計画の検証を行うこと

- ・テラスやラウンジなどについては、競技利用のほか日常の来園者に利用してもらえるよう、また日常の居場所となるよう、一層の工夫をすること
- ・大規模イベント開催時等の自転車利用に配慮した駐輪計画の工夫を図ること
- ・建物のバリアフリーやユニバーサルデザインについては、利用者の意見を十分に取り入れながら設計に反映させること
- ・運営においては、今後提案の精緻化が図られるところであるが、「敷島エリアグランドデザイン」の第1号案件であるとの視点から今後のベンチマークとなるよう、県民とも対話しながら有益な運営のあり方を模索すること
- ・維持管理に関しては、PFIの事業期間中だけでなく、建物のライフサイクル全体の視点から設計者・施工者としてのメンテナンス計画を立案すること
- ・外構設計にあたり、植栽する樹種や園路線形については、文献等で研究し、その結果を反映させること
- ・防災対策については、より一層の充実を図ること

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。