

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

落札者決定基準

平成28年4月26日

栃 木 県

目 次

1	総合評価点の配点.....	1
2	落札者の決定方法.....	1
3	入札参加資格審査.....	2
4	提案審査.....	2
	(1) 基礎審査.....	2
	(2) 性能審査.....	2
	(3) 価格審査.....	8
	(4) 最優秀提案の選定.....	8
5	落札者の決定.....	8

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（以下「本事業」という。）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、民間事業者に効果的・効率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する必要があることから、設計・建設、運営・維持管理、事業計画における業務遂行能力及び県の財政支出額等を総合的に評価する総合評価一般競争入札により落札者を決定するものとする。

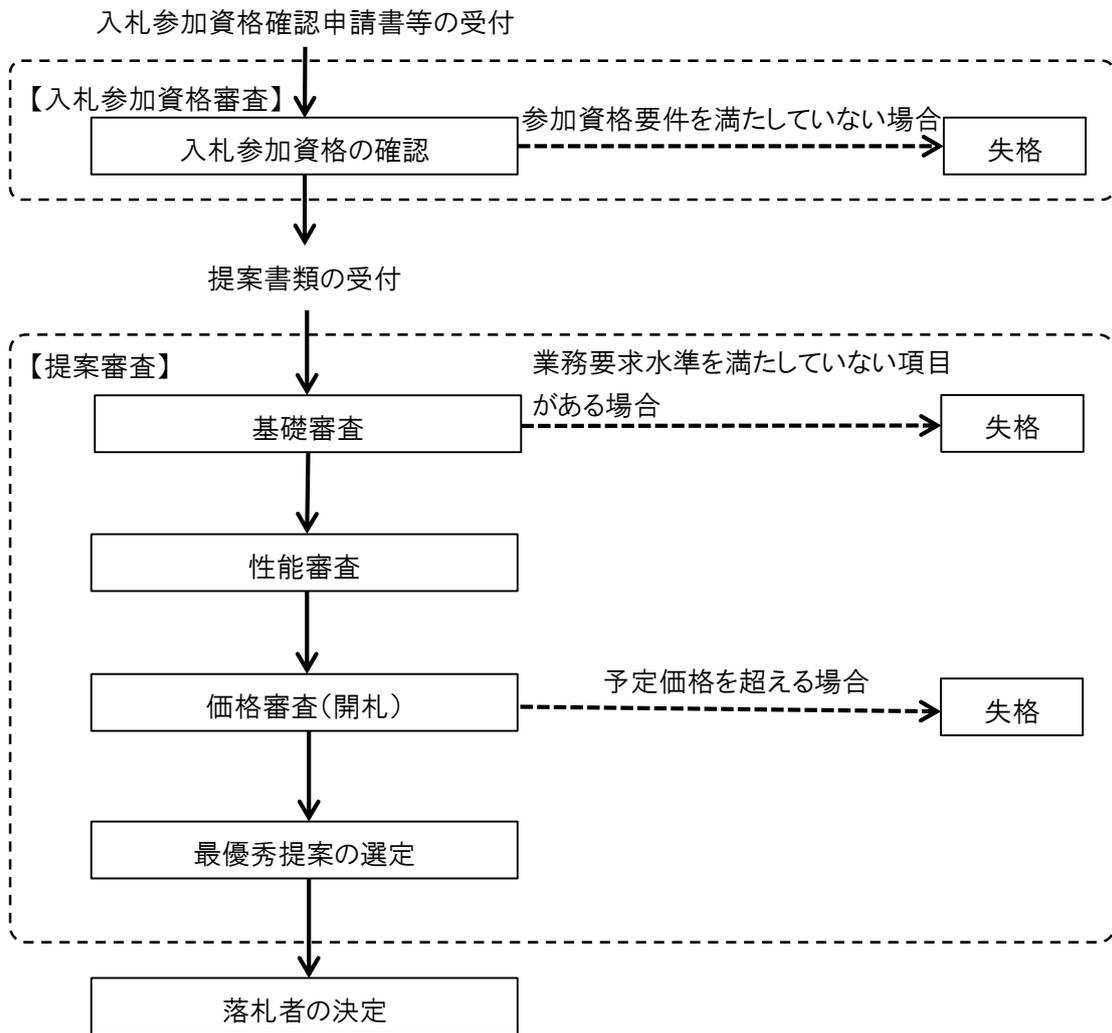
この落札者決定基準は、本事業の落札者の決定方法及び審査における評価基準等を示すものである。

1 総合評価点の配点

評価項目	配点
性能評価点	600点
事業計画	150点
施設整備計画	280点
開業準備業務	140点
運営・維持管理計画	
自由提案事業	30点
価格評価点	400点
総合評価点	1,000点

2 落札者の決定方法

落札者は、以下に示す審査を経て、栃木県（以下「県」という。）が決定する。



3 入札参加資格の確認

入札参加者の構成員及び協力企業が入札説明書に示す入札参加資格要件を満たしていない場合は、失格とする。

4 提案審査

(1) 基礎審査

審査書類において、業務要求水準をすべて満たしているかについて審査を行い、審査結果において提案内容が業務要求水準を満たしていない項目がある場合は、失格とする。

(2) 性能審査

ア 実施機関

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業検討委員会（以下「検討委員会」という。）において実施する。

検討委員会の委員については、次のとおりである。

（敬称略・委員長及び副委員長を除き五十音順）

区分	氏名	所属・役職等
委員長	宮本 和明	東京都市大学都市生活学部教授
副委員長	安登 利幸	亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授
委員	小山 さなえ	作新学院大学経営学部教授
委員	高田 純子	公認会計士、税理士
委員	中村 祐司	宇都宮大学地域デザイン科学部教授
委員	藤井 和彦	白鷗大学教育学部准教授
委員	三橋 伸夫	宇都宮大学地域デザイン科学部教授

提案書の内容について、「ウ 性能審査評価項目の評価基準」に示す評価項目ごとの「評価の主な視点」により、下記の「イ 採点における評価基準」に従い、点数（加点）を付与し、その合計を性能評価点とする。

また、性能審査においては、入札参加者に対してヒアリング等を実施する。

なお、提案内容を確認するため、必要に応じて、県が入札参加者に文書で質問し、回答を受けることを想定している。この場合、入札参加者からの回答については、提案内容に含むものとする。

イ 採点における評価基準

評価	評価指標	加算割合
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×0.50
D	CとEの間	配点×0.25
E	優れている点が認められない（要求水準を満たす程度）	配点×0.00

ウ 性能審査評価項目の評価基準

○＝主たる評価様式
 ・＝補足の評価様式

■事業計画（配点 150 点）

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
事業の取組方針及び実施体制	① 県民総スポーツの推進拠点として、県民誰もがスポーツを楽しみ、様々な機会を通じて集い、環境との調和が図られ、更には、スポーツによる人材育成に寄与するための優れた取組方針となっているか。 ② 本事業をPFI事業として実施する意義を踏まえた有効な取組方針及び体制が示されているか。 ③ 代表企業、構成員、協力企業各社の役割及び責任分担、連携・協力・補完体制が明確であり、事業実施にあたっての指揮命令系統など、事業マネジメント体制が明確なものとなっているか。 ④ 長期にわたる事業として、県民等のニーズへの柔軟な対応を図るとともに、品質保持・向上、コンプライアンス、個人情報保護のための、有効な取組方針及び体制が示されているか。 ⑤ 県との連携、報告、連絡が適切かつ確実に実施されるための有効な取組方針及び具体的な実施体制が示されているか。 ⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30点	○事業の取組方針及び実施体制に関する提案書 等
資金計画及び収支計画	① 出資、融資を確実なものとするための工夫が示されており、資金管理の方法が優れたものとなっているか。 ② 不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、事業収支の安定化のための具体的かつ有効な提案が示されているか。 ③ 利用料金収入の算定根拠が具体的であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた妥当な計画が提案されているか。 ④ 各費用の算定根拠が明確であり、妥当な計画が示されているか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30点	○資金計画及び収支計画に関する提案書 ・初期投資費の内訳書 ・開業準備費の内訳書 ・運営・維持管理業務費の内訳書 ・投資計画及び資金調達計画書 ・割賦金利提案書 ・利用料金等収入に関する提案書 ・利用料金等収入の積算内訳書 ・損益計算書、キャッシュフロー計算書及び貸借対照表 ・サービス購入費の内訳書 ・独立採算業務の収支計算書 ・自由提案事業の収支計算書 ・金融機関からの関心表明書 等 等
リスクへの対応	① 各業務の履行に係るリスクについて適切に認識されており、これらのリスクに対する責任体制が明確であり、リスク管理体制が具体的なものとなっているか。 ② リスク回避策やリスクが顕在化した際の対応について具体的な検討がなされ、工夫が施されているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30点	○リスクへの対応に関する提案書 ・事業の取組方針及び実施体制に関する提案書 ・投資計画及び資金調達計画書 ・損益計算書、キャッシュフロー計算書及び貸借対照表 等
県内企業等の活用	① 県内企業の参加が提案されているか。 ② 地元企業の活用・地元雇用の具体的な提案がされているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30点	○県内企業等の活用に関する提案書 等
県産材等の活用	① 県産材の活用や、県内企業からの資材の調達について具体的な提案がされているか。 ② その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30点	○県産材等の活用に関する提案書 ・仕上表 等
計		150点	

■施設整備計画（配点 280 点）

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
施設整備計画 コンセプト	① 設計・建設に係る基本方針を踏まえた明確な施設整備計画 コンセプトが提案されているか。 ② その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	20 点	○施設整備計画コンセプトに関 する提案書 ・図面等 (完成予想図、内観透視図、配置 図、各階平面図等) 等
全体配置計画	① 地域特性、用地の特徴・特性を把握し、それを活かした設計 がなされているか。 ② 歩車分離による利用者の安全を考慮した提案がなされている か。 ③ 一般/公共交通/管理用車両の別により動線区分された外構 計画の提案がなされているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	20 点	○全体配置計画に関する提案書 ・図面等 (配置図等) 等
諸室 計画	(全体)	20 点	○諸室計画に関する提案書(全 体) ・仕上表 ・什器備品リスト ・図面等 (各階平面図・断面図等) 等
	(新体育 館及び 関連諸 室)	20 点	○諸室計画に関する提案書(新 体育館及び関連諸室) ・仕上表 ・什器備品リスト ・図面等 (平面図(メインアリーナ・サブア リーナ)、断面図等) 等
	(屋内水 泳場及 び関連 諸室)	20 点	○諸室計画に関する提案書(屋 内水泳場及び関連諸室) ・仕上表 ・什器備品リスト ・図面等 (平面図(屋内水泳場・ドライラ ンド)、断面図等) 等

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
(トレーニング室・多目的スタジオ・幼児体育室)	<ul style="list-style-type: none"> ① トレーニング室や多目的スタジオ、幼児体育室等の内容や、什器備品計画について、利用者ニーズを鑑み、運営業務と連携した、積極的な提案がなされているか。 ② その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	20点	<ul style="list-style-type: none"> ○諸室計画に関する提案書(トレーニング室・多目的スタジオ・幼児体育室) ・仕上表 ・什器備品リスト ・図面等 (平面図(トレーニング室・多目的スタジオ・幼児体育室)、断面図等) 等
社会性	<ul style="list-style-type: none"> ① プライバシー保護・騒音・排熱・振動への対策など、周辺住宅地への影響が最小限となる提案がなされているか。 ② 圧迫感を感じさせない配置や外観となるよう配慮された提案がなされているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30点	<ul style="list-style-type: none"> ○社会性に関する提案書 ・図面等 (完成予想図、配置図、各階平面図、立面図、日影図等) 等
環境保全性	<ul style="list-style-type: none"> ① 環境負荷低減について優れた提案がなされているか。 ② 再生可能エネルギーの活用について積極的な提案がなされているか。 ③ 敷地内の植栽計画について、都市公園に立地することを十分配慮した提案がなされているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30点	<ul style="list-style-type: none"> ○環境保全性に関する提案書 ・図面等 (配置図、設備計画概要書等) 等
構造計画、防災性及び防犯・安全性	<ul style="list-style-type: none"> ① 合理的かつ効率的な構造計画に関する提案がなされているか。 ② 大規模空間における非構造部材の耐震性について、具体的な提案がなされているか。 ③ 災害発生時の利用者に対する安全確保に配慮した提案がなされているか。 ④ 災害発生時以外における利用者の安全確保、盗難防止対策等、防犯・安全性に配慮した提案がなされているか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	20点	<ul style="list-style-type: none"> ○構造計画、防災性及び防犯・安全性に関する提案書 ・仕上表 ・什器備品リスト ・図面等 (断面図、構造計画概要書等) 等
経済・保全性	<ul style="list-style-type: none"> ① 建設費の縮減策について、具体的な数値を含め、優れた提案がなされているか。 ② 省エネ・省メンテナンスを意識した整備計画による維持管理費の縮減策について、具体的な数値を含め、優れた提案がなされているか。 ③ 日常や定期的な点検・清掃を簡便に行える工夫等、運営・維持管理との連携がなされているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30点	<ul style="list-style-type: none"> ○経済・保全性に関する提案書 ・運営・維持管理業務費の内訳書 ・仕上表 ・維持管理業務に関する提案書 ・修繕・更新業務に関する提案書 ・図面等 (各階平面図、断面図、設備計画概要書等) 等
ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ① 老若男女・障害のあるなしにかかわらず、幅広いスポーツレベルの利用者に配慮した提案がなされているか。 ② 障害者の競技大会に配慮した優れた工夫が見られるか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	20点	<ul style="list-style-type: none"> ○ユニバーサルデザインに関する提案書 ・図面等 (配置図、各階平面図等) 等
安全性・工期に配慮した施設整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 設計施工スケジュールについて、現実的で安全性を確保した適切な提案がなされているか。 ② 周辺住宅地への影響が最小限となる仮設計画の提案がなされているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30点	<ul style="list-style-type: none"> ○安全性・工期に配慮した施設整備計画に関する提案書 ・工程計画書 ・図面等 (仮設計画図等) 等
合計		280点	

■開業準備業務、運営・維持管理計画（配点 140 点）

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
開業準備業務	① 利用者がホームページ上で円滑に登録及び予約が可能なものであり、利便性向上のために工夫が見られるか。 ② 効果的な事前広報、利用受付に関する工夫が見られるか。 ③ 本施設に相応しい開会式典、内覧会、開館記念イベントが計画されているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	10 点	○開業準備業務に関する提案書 等
運営・維持管理業務の取組方針及び体制	① 本事業の目的や、本施設の位置付け等を踏まえた運営・維持管理業務の優れた取組方針や体制が示されているか。 ② 利用者ニーズの収集・反映や業務の質の維持・向上のための適切な取組方針や体制が示されているか。 ③ 施設の稼働率向上に資する運営・維持管理業務の総合的な取組方針が示されているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	20 点	○運営・維持管理業務の取組方針及び体制に関する提案書 等
運営スケジュール及び利用料金	① 大会利用ニーズや県民ニーズ等、利用者の意向・地域特性などを把握したうえで、運営日数・運営時間を設定し、週間スケジュールを組み立てているか。 ② 施設全体の稼働率・利用率を高めるための料金設定及びスケジュール上の工夫が見られるか。 ③ 利用料金の支払方法について利用者の利便性を高める工夫が見られるか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	20 点	○運営スケジュール及び利用料金に関する提案書 ・利用料金等収入に関する提案書 ・利用料金等収入の積算内訳書 等
総合管理業務	① 施設利用者の事故防止（プールの監視・安全管理対策を含む）・発生時対応について、優れた対応方針・体制となっているか。 ② 利用者の利便性・公平性確保に資する利用受付方法・窓口対応が示されているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	10 点	○総合管理業務に関する提案書 等
広報・PR業務	① 利用者に分かりやすく施設の案内等をするための優れた工夫や、インターネットホームページの更新等、常に最新の情報を提供するための工夫が見られるか。 ② スポーツ、健康づくり活動への参加促進に資するスポーツ関連情報（イベント情報等）を提供するための優れた工夫が見られるか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	10 点	○広報・PR業務に関する提案書 等
スポーツ・健康づくり事業等運営業務及びトレーニング指導業務等	① 稼働率向上や利用者満足度を高めるようなトレーニング等の指導や、スポーツ・レクリエーションに関する相談・問い合わせ等の対応に工夫が見られるか。 ② 県民がスポーツや健康づくりを行うきっかけとなるような、様々な年代の関心やニーズ、利用者のレベルや属性に応じたスポーツ教室事業が計画されているか。 ③ スポーツ教室の日程、時間帯は、専用利用に配慮するなど適切に設定されたものとなっているか。 ④ スポーツ教室の参加料金は、適切なものとなっているか。 ⑤ 個人開放事業は、適切な曜日、時間帯に設定され、個人でも利用しやすい工夫がなされているか。 ⑥ 利用者ニーズに応じたスポーツ用品及び自動販売機メニューの品揃え、追加拡充のための工夫、適切な販売料金・貸出料金の工夫が見られるか。 ⑦ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30 点	○スポーツ・健康づくり事業等運営業務及びトレーニング指導業務等に関する提案書 ・利用料金等収入に関する提案書 ・利用料金等収入の積算内訳書 ・独立採算業務の収支計算書 等 等

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
維持管理業務	① 維持管理業務全般において、本事業の特徴を踏まえた具体的かつ合理的かつ効率的な実施内容、方法、頻度、体制等が示されているか。 ② 予防保全等の実施により、故障等の未然防止等に資する優れた維持管理計画の提案となされているか。 ③ 省エネルギー・省資源を意識したライフサイクルコストの低減策について、具体的な数値を含めた、優れた提案がなされているか。 ④ 維持管理の各業務のセルフモニタリングについて、方法、項目、頻度、体制等が具体的に提案されているか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	20点	○維持管理業務に関する提案書 ・運営・維持管理業務費の内訳書 ・経済・保全性に関する提案書 ・図面等 (設備計画概要書等) 等
修繕・更新業務	① 運営・維持管理期間中において、本施設(分館を含む)が安全かつ快適に利用されるために必要となる修繕・更新の具体的な内容、頻度、金額等が示されているか。 ② 本事業の事業期間終了後の本施設の保全状態に対する優れた配慮(事業期間中に実施する施策等)が具体的に提案されているか。 ③ 本施設の50年分の長期修繕計画の内容が、時期に応じて適切に提案されているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	20点	○修繕・更新業務に関する提案書 ・仕上表 ・什器備品リスト ・図面等 (設備計画概要書等) 等
合計		140点	

■自由提案事業(配点30点)

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
自由提案事業	① 利用者の多様なニーズに応え、施設利用者の満足度を高め、稼働率の向上に資することのできる付加価値の高い事業を提供できる計画であるか。 ② 地域社会への貢献が図られるようなイベントの計画があるか。 ③ 利用料金は適切なものとなっているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30点	○自由提案事業に関する提案書 ・利用料金等収入に関する提案書 ・自由提案事業の収支計算書等
合計		30点	

(3) 価格審査

以下の式により算定して得られた値を価格評価点とする。価格評価点の計算にあたっては、小数点第2位以下を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = 400 \text{ 点} \times \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格 (入札が無効な者の入札価格を除く)}}{\text{当該入札参加者の入札価格}}$$

(4) 最優秀提案の選定

検討委員会は、性能評価点及び価格評価点を加算して得られた値を総合評価点とし、それが最大となった提案を最優秀提案として選定する。

ただし、総合評価点が最も高い提案が複数あるときは、性能評価点が最も高いものを最優秀提案とする。総合評価点が最も高い提案が複数あったときにおいて、当該複数の提案に係る性能評価点が同点のときは、当該提案を行った入札参加者にくじを引かせ最優秀提案を選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点 (600 点満点)} + \text{価格評価点 (400 点満点)}$$

5 落札者の決定

県は、検討委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。