恩田スポーツパーク整備・管理運営業務に係る公募型プロポーザル審査報告書

【審査講評】

令和５年４月29日

宇部市

「恩田スポーツパーク整備・管理運営業務プロポーザル審査選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）は、恩田スポーツパーク事業（以下、「本事業」という。）に関して、「恩田スポーツパーク整備・管理運営業務　事業者選定基準（修正版）（令和4年12月28日公表）に基づき、提案性能等について厳正かつ慎重な審議を行い、最優秀提案者等を選定しましたので、選定結果及び審査講評をここに報告します。

令和5年4月29日

恩田スポーツパーク整備・管理運営業務プロポーザル審査選定委員会

委員長　藤崎　昌治

目　次

１．選定委員会の構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
２．選定委員会の審査経緯・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
３．審査の進め方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
４．プロポーザル参加資格審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
５．提案審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
5.1 基礎審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
5.2 総合審査と総合評価点の算出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
６．審査講評・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
6.1 総評・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
6.2 各審査項目の講評・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9

１．選定委員会の構成

宇部市(以下、「市」という。)は、優先交渉権者の選定にあたり、客観的な評価を行うために、学識経験者等を有する者からなる選定委員会を設置しました。

２．選定委員会の審査経緯

開催された選定委員会と各回における審査経緯は、表 2.1 のとおりです。

表 2.1 選定委員会の開催日と審査内容

回	開催日	審査内容
第１回	令和 4 年 6 月 30 日	実施方針の確認 委員会スケジュールの確認
第２回	令和 4 年 7 月 21 日	募集要項、事業者選定基準等に関する検討
第３回	令和 4 年 8 月 1 日	募集要項、事業者選定基準等に関する検討
第４回	令和 4 年 12 月 23 日	募集要項、事業者選定基準等に関する検討
第５回	令和 5 年 4 月 29 日	提案内容審査、審査講評、最優秀提案者等選定

３．審査の進め方

審査は、以下の手順で実施しました。

①資 格 審 査：第一次審査として応募資格の有無を令和 5 年 1 月 27 日に確認しました。

②競 争 的 対 話：参加資格があるとされた者に対し、募集要項等についての理解を深め、提案性能が要求水準未達となることを防ぐことを目的に、令和 5 年 2 月 1 日から令和 5 年 3 月 22 日までに第 6 回開催しました。

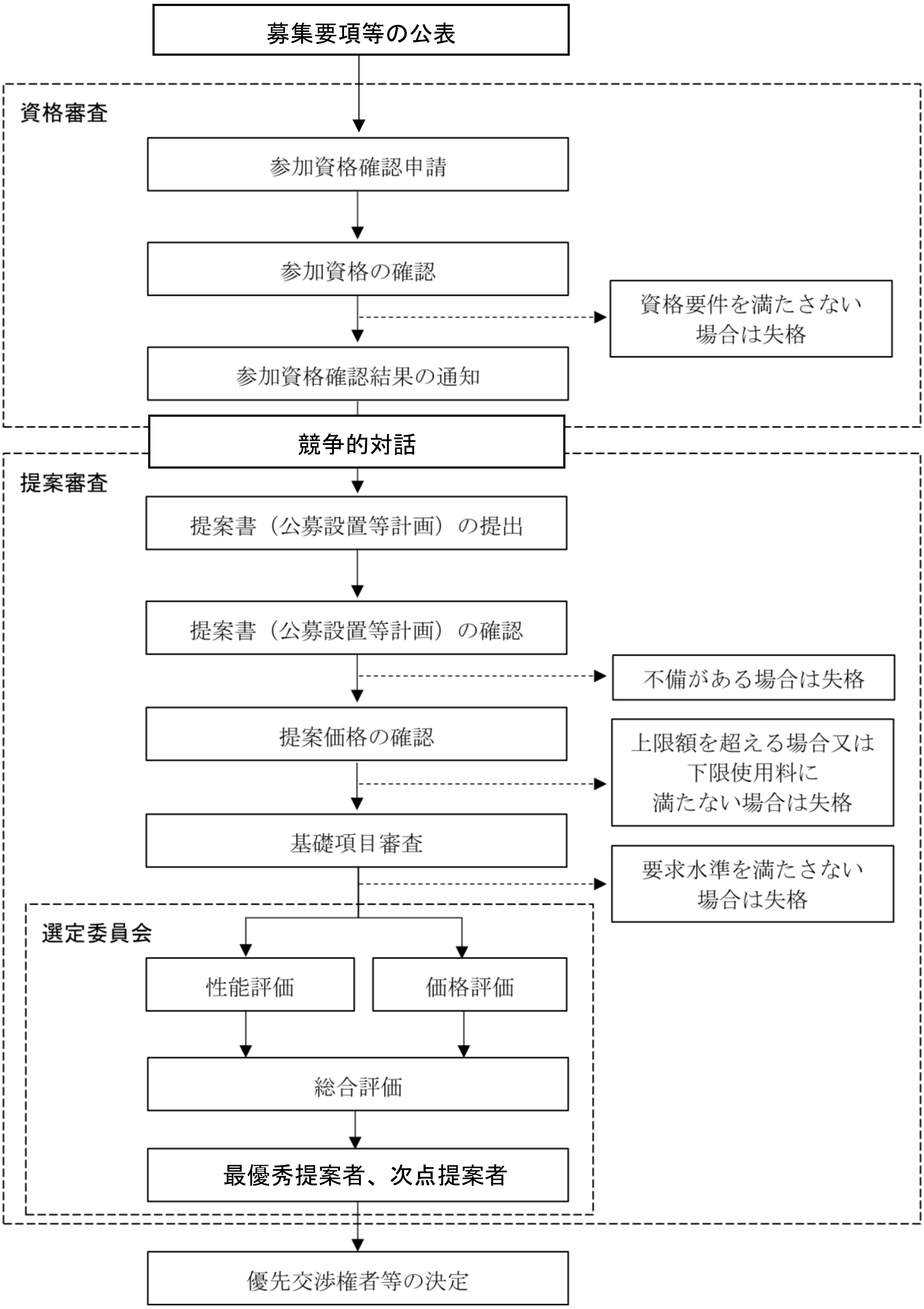
③提 案 審 査：第二次審査として応募者からの提案性能を審査しました。

提案審査は「基礎審査」と「総合審査」から構成されます。「基礎審査」では、提案価格及び提案性能が要求水準等を満たしているか否かを確認しました。「総合審査」では、提案性能(提案価格含む)を様々な視点から総合的に評価しました。

審査のうち、①資格審査及び②競争的対話は市が行い、③提案審査のうち総合審査は、選定委員会が実施しました。なお、市は選定委員会に対して、第 5 回審査終了後まで各コンソーシアムの企業名等について秘匿事項としました。

選定委員会は、選定基準に基づいて提案性能の審査を行い、最優秀提案者および次点提案者を選定しました。

図 3.1 審査の進め方



募集要項等の公表
資格審査
参加資格確認申請
参加資格の確認
資格要件を満たさない場合は失格
参加資格確認結果の通知
競争的対話
提案審査
提案書（公募設置等計画）の提出
提案書（公募設置等計画）の確認
不備がある場合は失格
提案価格の確認
上限額を超える場合又は下限使用料に満たない場合は失格
基礎項目審査
要求水準を満たさない場合は失格
選定委員会
性能評価
価格評価
総合評価
最優秀提案者、次点提案者
優先交渉権者等の決定

４．ブロポーザル参加資格審査

令和4年12月28日から令和5年1月20日までの期間に募集をしたところ、3グループから参加表明書及び資格審査書類等の提出がありました。市は、3グループからの参加表明書等を審査し、3グループすべてが募集要項等に定める参加資格要項を満たしていることを確認しました。

５．提案審査

5.1 基礎審査

市は、基礎審査として提案書類について、3グループからの提案性能が募集要項等に示す条件を満たしていることを確認しました。

また、選定委員会はその報告を受け、確認しました。

5.2 総合審査と総合評価点の算出

選定委員会は、提案書のうち非価格要素の内容について審査し、「総合評価点の算出方法」に基づき得点化(提案性能点)を行いました。

市は、見積価格について、「総合評価点の算出方法」に基づき得点化(価格点)を行いました。

これらの提案性能点と価格点を合算し、総合評価点を算出しました。

5.2.1 総合評価点の算出方法

総合審査では、提案価格と提案性能の二つの面から評価をします。提案価格の評価点が100点満点、提案性能の評価点が900点満点の合計1000点満点で評価しました。

総合評価点数(満点1000点)=提案性能評価の得点(900点)+提案価格の得点(100点)

１）提案性能の評価(配点：900点)

提案性能については、選定委員会が事業者選定基準に基づき、(1)事業計画に関する事項、(2)施設整備に関する事項、(3)維持管理・運営に関する事項、(4)設置管理許可施設等に関する事項の各項目について、性能評価の採点基準に従いA～Eの5段階評価の加点項目審査を行いました。

なお、得点化の際は、小数点第3位以下は四捨五入し、小数点第2位までを求めました。

２）提案価格の評価(配点：100点)

提案価格の評価点について、以下の方法で得点化した結果、3グループの得点は表5.1のとおりでした。

〇見積参加者中、提案書に記載された提案価格が最低である者を1位とし、価格点の満点である100点を付与する。

〇他の見積参加者の価格点は、1位の価格(最低提案価格)との比率により算出する。

〇「評価価格」は、現在価値でなく実額を用いる。

〇価格の点数化では、小数点以下第3位を四捨五入して、第2位までの値を使用する。

● 価格評価点 ＝ 100 点 ×	最も低い評価対象提案価格 / 当該応募者の評価対象提案価格		

$$\text{価格評価点} = 100\text{点} \times \frac{\text{最も低い評価対象提案価格}}{\text{当該応募者の評価対象提案価格}}$$

表 5. 1 提案価格の評価点

審査項目	配点	Ａグループ	Ｂグループ	Ｃグループ
提案価格に関する提案	100.00	100.00	99.91	99.92
提案価格（円：消費税抜き）	100.00	2,382,553,000	2,384,785,000	2,384,459,000

３）審査結果

3 グループそれぞれの提案性能の評価点と提案価格の評価点との合計による総合評価点は、表 5.2 のとおりであり、最も得点の高かったＣグループの提案を最優秀提案に選定し、2 番目に得点の高かったＡグループを次点提案に選定しました。

表 5. 2 総合評価点

審査項目	配点	A グループ	B グループ	C グループ
(1)事業計画に関する事項	150.00	75.78	36.86	100.00
(2)施設整備に関する事項	300,00	143.30	79.58	206.80
(3)維持管理・運営に関する事項	300.00	159.24	66.08	194.79
(4)設置管理許可施設等に関する提案	150.00	77.50	37.50	102.03
提案価格に関する提案	100,00	100.00	99.91	99.92
合 計	**1000.00**	**555.82**	**319.93**	**703.54**
順 位		**2 位**	**3 位**	**1 位**

６．審査講評

選定委員会では、実施した加点項目審査で、３グループの提案について要求水準を上回り、加点に値すると評価した主な事項を講評として以下に示します。

6.1 総評

本公募に参加した３グループの提案は、いずれも本事業における事業目的を理解し、要求水準書を上回る提案でした。

Ａグループの提案では、屋根付きグラウンドの再構成案や電力コストの削減等に加え、運営に関して豊富な経験から、潜在的な部分までよく検討されていたものでした。

Ｂグループの提案は、訪問者に配慮した施設配置計画、全国的にも珍しいドローンの資格認定施設の設置、地域ブランドへの貢献を目指す養蜂場の設置といった市外・県外からの訪問者を視野に入れた提案でした。

Ｃグループの提案は、公園の活性化と地域のつながりを強化するための具体的で現実的なアプローチを示すものでした。その事業計画、施設整備、維持管理運営、設置管理許可施設など、多くの視点から公園の再整備を考えていることが明らかです。特に、人々のつながりを重視した〝コネクト〟のコンセプトや、公園の利用者のニーズを反映した提案は高く評価されました。

提案性能評価・提案価格評価の総合評価の結果、選定委員会はＣグループ（美津濃グループ）を最優秀提案者として選定しました。また、次点としてＡグループを選定しました。

なお、最優秀提案者であるＣグループは、本市とともに、より質の高い公共サービスを継続的かつ安定的に提供し続けるために、誠意を持って検討・協議を行って頂くことを希望します。

6.2 各審査項目講評（最優秀提案者）

(1) 事業計画に関する事項

C グループの提案する事業計画は全体的に前向きであり、地元の事業者を活用することに重点を置いているという点が特に評価された。コンセプトである〝コネクト〟は、地域の人々やビジネス、そして訪問者を結びつけるという視点を持っており、その方向性を明確に示していた。また、提案内容はこれまでの実績から実現性の高いものであり、その中には、多様なニーズに応えるため、公園の利用者の意見を参考に、既存の事業を引き続き活用するとともに、新たな事業を導入する考えも示されていた。

(2) 施設整備に関する事項

C グループの提案する施設整備計画は明確に具体性の高いものであった。既存の施設を効率的に再配置し、新しいにぎわい交流施設を中心にバランスよく適切に配置することで、公園全体の利便性と魅力を高めるという考え方が示されていた。特に、前倒しの施工計

画、人工芝の多目的グラウンド、新規スコアボードの提案など、経験豊富な視点から提案され、施設が活気づいていく様子を具体的に描いているものであった。公園の多様な利用者に対する配慮と、公園の有効活用を目指す姿勢を示していると評価された。

しかし、公園の中心となる交流施設のにぎわいの取り込みや、広場の日よけや日陰の設置については、さらなる改善が必要であり、公園の利用者が快適に過ごせる空間を提供するため、これからの詳細な計画作りにおいて協議・検討する必要が指摘された。

また、具体的な建築の空間開発、屋根付きグラウンドの人工芝の是非、バリアフリーに関する部分については検討が必要であると考えられ、今後は設計内容の質を管理する体制が必要である。

⑶維持管理・運営に関する事項

C グループの提案する維持管理・運営の提案は、これまでの実績を活かし、既存の施設を活用した健康教室やスポーツイベントの開催に加え、新たなイベントの開催など、幅広い年齢層や利用者のニーズに応える内容が含まれていた。また、提案内容は実現性が高く、適切に実施されれば公園の魅力をさらに高めることができると評価された。

その一方で、委員からは、サービス提供の観点から、公園内で情報提供や緊急時の対応を行うコンシェルジュのような役割を果たす人員配置の必要性が指摘されるなど、引き続き検討を要する事項もあった。

⑷設置管理許可施設等に関する事項

C グループの提案する設置管理許可施設については、提案内容が少し小さく感じられるという指摘がある一方で、公園の利用者にとって魅力的な施設となるだけでなく、地域の経済活動を支援し、新たな雇用を生む機会となるという点が評価された。しかし、今後の利用者数増加の見込みから、カフェや店舗等の設置も考慮に入れるべきとの意見もあった。

以上