

(仮称)柳島スポーツ公園整備事業

審査講評

**平成26年9月1日
(仮称)柳島スポーツ公園整備事業
PFI事業者選定委員会**

(仮称)柳島スポーツ公園整備事業PFI事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)
は、(仮称)柳島スポーツ公園整備事業(以下「本事業」という。)に関して、(仮称)柳
島スポーツ公園整備事業落札者決定方法及び落札基準(平成26年4月10日公表)(以下
「落札者決定基準」という。)に基づき、入札価格及び提案内容の審査を行い、優秀提案を選
定しましたので、選定結果及び審査講評をここに報告いたします。

平成26年9月1日

(仮称)柳島スポーツ公園整備事業PFI事業者選定委員会
委員長 南 学

1 選定委員会の構成

選定委員会は次の9名により構成されています。

- | | | |
|-----|--------|---|
| 委員長 | 南 学 | (東洋大学客員教授) |
| 委員 | 伊庭 良知 | (社団法人国土政策研究会理事兼PFI研究部会事務局長) |
| 委員 | 澤井 和彦 | (桜美林大学健康福祉学群専任准教授) |
| 委員 | 丹生谷 美穂 | (渥美坂井法律事務所・外国法共同事業シニアパートナー・
弁護士) |
| 委員 | 日高 真理子 | (新日本有限責任監査法人第I監査事業部統括部長・
シニアパートナー・公認会計士) |
| 委員 | 山崎 俊裕 | (東海大学工学部建築学科教授) |
| 委員 | 山崎 正美 | (茅ヶ崎市企画部長) |
| 委員 | 大八木 浩一 | (茅ヶ崎市理事・財務部長) |
| 委員 | 金子 登 | (茅ヶ崎市文化生涯学習部長) |

2 選定委員会の審査経緯

- (1) 平成25年10月7日：第1回選定委員会
(委員長選任、事業者選定方式、実施方針等の審議)
- (2) 平成26年1月29日：第2回選定委員会
(実施方針等に関する質問回答、落札者決定基準等の審議)
- (3) 平成26年6月25日：第3回選定委員会
(入札説明書等に関する質問回答、総合審査の評価方法の審議)
- (4) 平成26年8月14日：第4回選定委員会
(応募者へのヒアリング、提案内容の評価に関する審議)
- (5) 平成26年8月29日：第5回選定委員会
(優秀提案の選定、審査講評の審議)

3 資格審査

茅ヶ崎市(以下「市」という。)は、次の3グループ(「表1 入札参加者(グループ)」)が提出した入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書等を審査し、3グループすべてが入札参加資格要件を満たしていることを確認しました。

表1 入札参加者（グループ）

代表企業	構成企業	協力企業
亀井工業ホールディングス(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・パシフィックコンサルタンツ(株)横浜事務所 ・亀井工業(株) ・湘南造園(株) ・NPO法人 湘南ベルマーレスポーツクラブ 	<ul style="list-style-type: none"> ・茅ヶ崎建物管理協同組合 ・(株)やまなか園建設 ・NPO法人 パームインターナショナル湘南 ・グローバルキッチン(株)
美津濃(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)パスコ ・日立キャピタル(株) ・(株)フジタ ・(株)サンエーサンクス 	<ul style="list-style-type: none"> ・ミズノスポーツサービス(株) ・(株)日本総合計画研究所 ・(株)理研グリーン ・日立キャピタル信託(株)
日本PFIインベストメント(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)奥村組横浜支店 ・(株)丸山工務所 ・(株)日比谷アメニス ・太陽スポーツ施設(株)横浜支店 	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)大建設横浜支所 ・八千代エンジニアリング(株)横浜センター ・(株)オーチャー ・(株)グランデリア横浜支店 ・(株)武藤電気商会 ・大成温調(株)横浜支店

4 提案審査

(1) 基礎審査

ア 入札価格の確認

市は、資格審査を通過した3グループそれぞれの入札書に記載された金額（入札価格）が、すべて予定価格の範囲内であることを確認しました。

イ 提案書類の確認

市は、資格審査を通過した3グループそれぞれの提案書類が、すべて入札説明書等に示す基準を満たしていることを確認しました。

(2) 総合審査

総合審査は、落札者決定基準に基づき、入札価格の評価点が30点満点、提案内容の評価点が70点満点の合計100点満点で評価しました。

ア 入札価格の評価（満点：30点）

入札価格について、以下の方法で評価し得点化（小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位までを求める）した結果、3グループそれぞれの得点は「表2 入札価格の評価点」のとおりでした。

$$\text{入札価格の評価点} = (\text{最低の入札価格} \div \text{入札価格}) \times 30 \text{点}$$

表2 入札価格の評価点

区分	亀井工業ホールディングスグループ	美津濃グループ	日本PFIインベストメントグループ
入札価格	7,487,584,416円	7,200,639,267円	7,569,869,902円
入札価格の評価点 (30点満点)	28.85点	30点	28.54点

イ 提案内容の評価（満点：70点）

提案内容については、選定委員会が「表3 提案内容の採点基準」に基づき評価項目ごとにA～Eの5段階で評価したことで得られた採点をもって得点化した結果、3グループそれぞれの評価点は「表4 提案内容の評価点」のとおりでした。

なお、評価の際は、210点満点で得点化した提案内容を70点満点に補正するとともに小数点第3位以下を四捨五入し、小数第2位までを求め、算出したものです。

表3 提案内容の採点基準

評価	評価内容		採点基準
A	非常に優れた提案が複数なされている。	各評価はそれぞれ下位評価を前提とする。	配点×1.00
B	非常に優れた提案がなされている。		配点×0.75
C	優れた提案が複数なされている。		配点×0.50
D	優れた提案がなされている。		配点×0.25
E	特に優れた提案はない。		配点×0.00

表4 提案内容の評価点

(単位：点)

評価項目	配点	亀井工業ホールディングスグループ	美津濃グループ	日本PFIインベストメントグループ
1 事業計画全体に関する事項	50	37.50	36.25	32.50
(1) 事業の取り組み方針	5	3.75	3.75	2.50
(2) 統括管理計画	10	7.50	7.50	7.50
(3) 収支計画	10	5.00	7.50	5.00

評価項目		配点	亀井工業ホールディングスグループ	美津濃グループ	日本PFIインベストメントグループ
	(4) リスク管理計画	5	2.50	3.75	3.75
	(5) 地元経済社会への貢献	15	15.00	11.25	11.25
	(6) その他優れた提案	5	3.75	2.50	2.50
2	設計に関する事項	40	26.25	26.25	30.00
	(1) 設計業務に係る取り組み方針	10	7.50	7.50	7.50
	(2) 公園計画	5	3.75	2.50	3.75
	(3) 建築施設計画	5	3.75	3.75	3.75
	(4) 地域の賑わい創出への配慮	5	3.75	3.75	3.75
	(5) 防犯性・安全性への配慮	5	2.50	2.50	3.75
	(6) 防災性への配慮	5	2.50	2.50	3.75
	(7) 環境性への配慮	5	2.50	3.75	3.75
3	工事監理・建設に関する事項	20	12.50	15.00	15.00
	(1) 工事監理及び建設業務に係る取り組み方針	5	3.75	3.75	3.75
	(2) 工程計画	10	5.00	7.50	7.50
	(3) 施工計画	5	3.75	3.75	3.75
4	維持管理に関する事項	20	10.00	13.75	11.25
	(1) 維持管理業務に係る取り組み方針	5	2.50	3.75	3.75
	(2) 保守管理、清掃、環境衛生管理計画	5	2.50	2.50	2.50
	(3) 修繕計画	10	5.00	7.50	5.00
5	運営に関する事項	50	35.00	33.75	30.00
	(1) 運営業務に係る取り組み方針	10	7.50	7.50	5.00
	(2) 運動施設運営計画	5	3.75	3.75	3.75
	(3) スポーツ教室事業計画	10	7.50	7.50	5.00

評価項目		配点	亀井工業ホールディングスグループ	美津濃グループ	日本PFIインベストメントグループ
	(4) 集客促進計画	10	7.50	7.50	7.50
	(5) 駐車場及び駐輪場運営計画	5	3.75	2.50	3.75
	(6) 安全管理、防災・緊急時対応計画	5	2.50	2.50	2.50
	(7) 開園準備、事業終了時引継ぎ計画	5	2.50	2.50	2.50
6	自由提案に関する事項	30	30.00	18.75	18.75
	(1) 自由提案施設	15	15.00	11.25	7.50
	(2) 自由提案事業	15	15.00	7.50	11.25
提案内容の得点（210点満点）		210	151.25	143.75	137.50
提案内容の評価点（70点満点）		70	50.42	47.92	45.83

ウ 審査結果

3グループそれぞれの入札価格の評価点と提案内容の評価点との合計は「表5 総合評価点」のとおりであり、最も総合評価点の高かった亀井工業ホールディングス(株)を代表企業とする応募者の提案を優秀提案に選定しました。

表5 総合評価点

区分	亀井工業ホールディングスグループ	美津濃グループ	日本PFIインベストメントグループ
入札価格の評価点 (30点満点)	28.85点	30.00点	28.54点
提案内容の評価点 (70点満点)	50.42点	47.92点	45.83点
総合評価点 (100点満点)	79.27点	77.92点	74.37点
優秀提案(○)	○		

5 審査講評

(1) 各審査項目の講評

ア 事業計画全体に関する事項

評価項目	講 評
(1) 事業の取り組み方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、地域におけるスポーツを軸としたコミュニティ形成や、ローカルファーストというコンセプトを明確に打ち出し、地域ニーズを踏まえた施設内容やスポーツプログラムの実践など、民間ノウハウを活かした取り組み内容や、地域一丸となって最後まで事業を遂行していく取り組み意欲を高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、全国で数多くの体育施設の運営ノウハウを取り入れ、事業計画全体の信頼性が高く、確実性の高い事業計画としている点を高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、事業計画全体のまとまりがあり、インドアテニスコートの採用など本施設独自の提案により新たな価値を創出している点を評価した。
(2) 統括管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、代表企業内に統括管理本部を設置して事業期間を通じた一元的な統括管理体制や、PFI事業のモニタリング実績が豊富な構成員によるセルフモニタリングを高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、第三者の視点によるセルフモニタリング体制や、統一的な指標を用いることにより、現場での改善行動を分かりやすく促す仕組みを取り入れている点を高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、学識経験者を含めた中間評価組織の設立により、客観的に運営内容を見直すことができる体制を構築している点を高く評価した。
(3) 収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、公共事業及び自由提案事業のいずれにおいても安定したキャッシュフローを維持した収支計画としている点を評価した。 ・ 美津濃グループについては、モニタリングを重視した安全性の高い資金管理計画や、コスト上昇要因を加味したストレスシュミレーションによる検証を行って無理のない収支計画としている点を高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、統括管理責任者を中心とした財務管理チームによる資金管理計画や、施設稼働率を安全側に想定した収支計画としている点を評価した。

(4) リスク管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、不測の事態におけるグループ内企業同士によるバックアップ体制を評価した。 ・ 美津濃グループ及び日本PFIインベストメントグループについては、複層的なモニタリングによるリスクマネジメント体制や、要求水準を超える保険付保を高く評価した。
(5) 地元経済社会への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、ローカルファーストというコンセプトを打ち出して地元中心の業務実施体制を構築し、積極的な地元在住者の雇用確保、神奈川県内で生産される材料の採用、地域社会との連携や地域活性化への貢献に関して、具体的で実現性の高い提案をしている点を特に高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、市内在住者の雇用確保、市内名産品・地元資材の活用や地域イベントへの協賛など、地域社会との連携や地域社会への貢献に関して、具体的に提案している点を高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、市内在住者の優先的な雇用確保、市内企業等からの消耗品等の購入、地域でのボランティア活動やイベント展開など、地域社会との連携や地域社会への貢献に関して、具体的に提案している点を高く評価した。
(6) その他優れた提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、茅ヶ崎駅から本公園までの送迎バスの運行や、大会・イベント時に地元企業と連携したパーク&ライドの実施などを高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、2020年東京オリンピック・パラリンピックに向けた取り組みを評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、植物性廃棄物の堆肥化によるリサイクル提案を評価した。

イ 設計に関する事項

評価項目	講 評
(1) 設計業務に係る取り組み方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、市民ニーズの多様なステージへの対応、生涯スポーツ利用の想定など、地域におけるスポーツを軸としたコミュニティ形成という設計コンセプトが明確であった点を高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、誰もが行きたくなる公園づくりなどの本事業の目的等を踏まえた設計方針や営農環境への配慮など市内の現状を踏まえた設計コンセプトについて高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、本公園を森の中の環境共生型スポーツ交流拠点として位置づけるとともに、周辺景観・眺望への配慮を行って

	いる点を高く評価した。
(2) 公園計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、スポーツ利用だけではなく近隣住民の日常的な立ち寄りへの配慮やクラブハウスによる公園のシンボル創出やクラブハウスからの明確なアクセス動線について高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、駐車場を南側に配置することにより広いオープンスペースを確保したことを評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、こども広場や多目的広場が空間的なつながりを創出している施設配置計画が非常に良く練られていた点を高く評価した。
(3) 建築施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、シンボルとなるクラブハウスからの明確なアクセス動線や環境負荷を抑える照明器具や熱効率の高いヒートポンプの採用など省エネルギーで具体的な設備検討を行っていることを高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、屋内走路及びトレーニング用傾斜路の提案や波のうねりをイメージした曲線を用いるなど意匠的に統一感があることを高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、周囲からの視認性の高い国道134号交差点に面する位置に、白い膜屋根で覆われたインドアテニスコートを配置し、スポーツ公園への期待感を高める計画を高く評価した。
(4) 地域の賑わい創出への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、メインスタンド前のオープンスペースの雰囲気や柳島ストリート（プロムナード）とその周辺の空間の繋がりを活かし、クラブハウスを中心とした地域交流拠点の形成となる施設配置を高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、市民が日常的に草花等の管理に訪れ、管理を行う者同士、また、他の公園利用者と情報交換や語らいが生まれるガーデンライフゾーンの設定を高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、人をひきつける植栽景観と憩いの場づくりとして、市民参加を促進する花壇の設置やシンボリックな並木の形成によって来園時の高揚感を高める工夫を高く評価した。
(5) 防犯性・安全性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、公園の設計段階と竣工前に市内の障害者団体や障害者スポーツ団体などによるバリアフリー点検を実施し、本公園に適したバリアフリー対応を行うことを評価した。 ・ 美津濃グループについては、植栽による死角形成を防止し、利用者相互の視線が通る植栽計画について評価

	<p>した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 日本PFIインベストメントグループについては、施設配置や動線による死角や危険な場所をつくらないなど、昼夜を問わず、施設利用者の安全確保や防犯対策に配慮した設計となっている点を高く評価した。
(6) 防災性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 亀井工業ホールディングスグループについては、クラブハウスのデッキとメインスタンド2階の2箇所を津波避難場所としたことを評価した。 美津濃グループについては、機械室をメインスタンドの中2階に設置するなど、減災に配慮した設計がされている点を評価した。 日本PFIインベストメントグループについては、津波・水害避難施設や防災倉庫の配置、複数の大型車両動線の確保等、防災拠点としての機能をもった公園として設計がされている点を高く評価した。
(7) 環境性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 亀井工業ホールディングスグループについては、リサイクル材、木材、低環境負荷の材料を積極的に利用することを評価した。 美津濃グループについては、太陽光発電システムの採用や井戸水の利用など、省エネルギーで具体的な設備検討を行っていることを高く評価した。 日本PFIインベストメントグループについては、CO₂排出量、施設の長寿命化、省エネルギーに配慮した施設計画を高く評価した。

ウ 工事監理・建設に関する事項

評価項目	講 評
(1) 工事監理及び建設業務に係る取り組み方針	<ul style="list-style-type: none"> 亀井工業ホールディングスグループについては、地域精通度が高く、かつ、総合力を発揮できる実施体制を高く評価した。 美津濃グループは、指揮命令系統の一元化と、セルフモニタリングチームによる相互監視機能の強化を高く評価した。 日本PFIインベストメントグループについては、ISOなどの基準により、品質確保を実現する計画を高く評価した。
(2) 工程計画	<ul style="list-style-type: none"> 亀井工業ホールディングスグループについては、完成検査期間として開業準備までの期間を1か月見込んでおり、予期せぬ要因による工期の遅れに対しても一定の対応が可能な計画を評価した。 美津濃グループについては、実現可能な2か月の工期短縮を計画している点を高く評価した。 日本PFIインベストメントグループについては、実現可能な3か月の工期短縮を計画している点を高く評価した。

(3) 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、工事期間中の周辺住民への情報提供や交通誘導員の配置による第三者の安全確保を実現する具体的な計画を高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、粉塵対策など周辺住民や第三者の安全確保を実現する具体的な計画を高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、重機設置場所の地盤改良や作業員の教育による安全意識のレベルアップなどを高く評価した。
----------	---

エ 維持管理に関する事項

評価項目	講 評
(1) 維持管理業務に係る取り組み方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、地元立地の機動力を活かした緊急時の迅速な支援対応の体制を評価した。 ・ 美津濃グループについては、セルフモニタリングの実施方法の具体性や緊急時の迅速な対応方針、国土交通省の指針に準拠した公園の長寿命化を図る考え方を高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、業務分担と責任の所在の明確さやセルフモニタリングの実施方法の具体性を高く評価した。
(2) 保守管理、清掃、環境衛生管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、リサイクル等によるごみの少量化の工夫を評価した。 ・ 美津濃グループについては、清掃常駐スタッフの地元雇用やごみの少量化の工夫を評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、樹木選定の工夫による維持管理の効率化の考え方を評価した。
(3) 修繕計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、構築したアセットマネジメントのデータベースによる効率的な引継ぎの考え方を評価した。 ・ 美津濃グループについては、長期修繕コストの平準化や修繕部位毎の具体的な予防保全の考え方とその実施による長寿命化の工夫を高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、建設会社との連携による日常保守との一体的な修繕計画の方針を評価した。

オ 運営に関する事項

評価項目	講 評
(1) 運營業務に係る取り組み方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、地域資源を十分に活用した賑わい創出や圏央道の開通に伴

	<p>う広域的展開につなげる企画を高く評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・美津濃グループについては、各業務について充実した実施体制や熱中症対策、公園内の一体的な利用促進の工夫を高く評価した。 ・日本PFIインベストメントグループについては、利用の少ない時間帯の利用促進の工夫を評価した。
(2) 運動施設運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・亀井工業ホールディングスグループについては、「多様な利用者ニーズ」に応える利用料金体制や開場時間等の設定や電子マネーによる利用料金の徴収方法の提案を高く評価した。 ・美津濃グループについては、市民の利用シーンを想定した利便性の高い利用料金体系や「きっかけ」から「リピート」へつなげる「顧客化」サイクルの工夫、電子マネー等による利用料金の徴収方法の提案を高く評価した。 ・日本PFIインベストメントグループについては、シニア・主婦層・未就学児を想定した利用率向上のプログラム提供やプリペイドカード等による利用料金の徴収方法を高く評価した。
(3) スポーツ教室事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・亀井工業ホールディングスグループについては、サッカー・テニス等の集客力のある教室・講座の計画やトップアスリートの育成に寄与する優秀な指導者の確保などの取り組みを高く評価した。 ・美津濃グループについては、蓄積する顧客データやGISを活用した商圈分析に基づく教室計画（事業内容・開催頻度等）や未就学児や保護者、高齢者をターゲットとした教室の取り組みを高く評価した。 ・日本PFIインベストメントグループについては、ショートレッスンの導入やヨガ・フラダンス等の屋外定期イベント・講座の開催を評価した。
(4) 集客促進計画	<ul style="list-style-type: none"> ・亀井工業ホールディングスグループについては、フリーペーパーやSNS等の多様なメディア活用による広報や活性化イベントノウハウを有する企業との連携体制を高く評価した。 ・美津濃グループについては、具体的なパンフレット作成の流れやトップアスリートによるビクトリークリニックの開催、地域の賑わい創出に向けたスポーツ分野に限らない多様なイベント・大会の開催の提案を高く評価した。 ・日本PFIインベストメントグループについては、双方向コミュニケーションの導入や継続的に健康スポーツに取り組む人の組織化の提案を高く評価した。
(5) 駐車場及び駐輪場運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・亀井工業ホールディングスグループについては、滞留長の確保や大会・イベント時のパーク＆ライドの自主実施による交通渋滞回避方を高く評価した。 ・美津濃グループについては、盗難防止のためのワイヤーロックの貸し出しや充電盤を評価した。 ・日本PFIインベストメントグループについては、大

	規模公園集客予測を用いた取り組みや放置自転車の対策として警告シールの導入を高く評価した。
(6) 安全管理、防災・緊急時対応計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、巡回頻度の向上による安全性の工夫を評価した。 ・ 美津濃グループについては、監視カメラ等による機械警備や地域防災イベントの開催を評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、普通救命講習や職員研修の実施、さらには消防団等と連携した防災訓練を評価した。
(7) 開園準備、事業終了時引継ぎ計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、多様なイベントで構成する開園記念イベントの開催や引継委員会の設置による円滑な引継ぎ方策を評価した。 ・ 美津濃グループについては、陸上競技のトップアスリートの招待による開園記念イベントや長期修繕計画の引継ぎ方針を評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、25年間を想定した長期修繕計画の作成や、チェックリストの活用による引継ぎ計画を評価した。

カ 自由提案に関する事項

評価項目	講 評
(1) 自由提案施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、クラブハウスを自由提案施設として整備し、この特徴を活かしてレストラン、スタジオ、運動支援施設などを運営することで地域活性化や集客の促進につなげる提案や、サイクルステーションの設置も含め茅ヶ崎の地域性との相乗効果が期待できる提案を特に高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、フットサル施設を自由提案施設として整備し、様々な運動プログラムを提供することで利用促進や健康増進につなげる提案を高く評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、トレーニングルームを自由提案施設として整備し、健康増進につなげる提案を評価した。
(2) 自由提案事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀井工業ホールディングスグループについては、早朝や夜間におけるテニススクールやサッカースクールの運営、スポーツイベントの定期的な開催、トップアスリートによるクリニックの実施、幅広い年代に対応した行事の開催など、利用者の多様なニーズに対応したプログラムの提供、施設全体の稼働率向上に資する事業提案などを特に高く評価した。 ・ 美津濃グループについては、運動プログラムと連携したスポーツ用品の試用など、利用者の満足度を高める提案を評価した。 ・ 日本PFIインベストメントグループについては、各

	種スポーツ大会の開催、フリーマーケットやアーティストライブなどの開催により、施設全体の稼働率向上が期待される事業提案などを高く評価した。
--	--

(2) 総評

本事業の総合評価一般競争入札に参加した3グループの提案は、いずれも本事業の目的を踏まえた上で、市が要求する水準を上回っている優れた内容でした。

亀井工業ホールディングスグループの提案は、ローカルファーストというコンセプトを打ち出し、地域社会との連携による地域活性化に向けた熱意あふれる取り組みを高く評価しました。中でもハード面においては、シンボリックなクラブハウスの施設計画や地域特性を踏まえたサイクルステーションの設置などの提案、ソフト面においては、地域スポーツコミュニティの形成を促進し集客力の向上が期待される各種スポーツ教室事業や自由提案事業の提案により、地域スポーツコミュニティの核となるハードとソフトが調和した一体的な施設利用計画を高く評価しました。

美津濃グループの提案は、全国で数多くの体育施設を運営し、スポーツ分野における深いノウハウを活用した提案であり、事業計画全体の信頼性が高く、確実性の高い事業計画が提案されていました。また、長期修繕コストの平準化や修繕部位毎の具体的な予防保全の考え方とその実施による長寿命化の工夫の提案についても高く評価できるものでした。

しかし、駐車場を南側に配置し、広いオープンスペースを確保したことについては評価できるものの、大会やイベント時における車両動線等の管理面において、安全性の確保につながる工夫が少なかったことなど、評価に直接結びつかないところがありました。

日本PFIインベストメントグループの提案は、本公園を森の中の環境共生型スポーツ交流拠点として位置づけ、広場の空間的なつながりや利用者の使いやすさに配慮した施設配置計画をはじめ、稼働率を高めるインドアテニスコートの設置など魅力的な計画が提案されていました。また、自由提案事業として各種スポーツ大会の開催、フリーマーケットやアーティストライブなど施設全体の稼働率向上が期待される多種多様なプログラムも高く評価できるものでした。

しかし、自由提案施設を活用した提案については、集客力の向上につながる十分な工夫が見られなかったことなど、評価に直接結びつかないところがありました。

入札価格・提案内容の総合評価の結果、3グループの中で最も高い評価を得た亀井工業ホールディングス株式会社を代表企業とする応募者（亀井工業ホールディングスグループ）の提案を優秀提案に選定しましたが、美津濃グループ及び日本PFIインベストメントグループの提案についても民間事業者ならではの創意工夫に富んだ優れた内容でした。

本事業に応募していただいた各グループの皆様へ、心より感謝を申し上げます。

最後に、本事業をよりよいものとするため、選定委員会として次の点について配慮することを期待します。

- 設計にあたっては、利用団体等からの意見聴取を適切に実施した上で、可能な限り設計に反映させ、より活用しやすい施設計画とすること。
- 継続的かつ緊密な市との対話を通じて、よりよい公民連携関係の構築に配慮すること。また、その実現のための適切な人材配置や継続的教育等の必要な方策を実施すること。
- 提案された事業計画は多くの利用者を想定した収入を見込んでおり、集客の促進に向け、各種教室・講座及びレストラン事業等について継続的にマーケットの分析を行うとともに、それに基づいた事業内容の改善を図ること。
- 誰もが利用できる施設として、本事業における最適な成果を得るために、設計・建設・維持管理・運営の諸段階において、第三者モニタリングの実施を検討すること。
- スポーツ事業だけでなく、周辺農地や周辺施設と連携した地域の活性化についても検討すること。
- 提案のあった地元資材、地元事業者の活用を長期的かつ安定的に継続し、地元経済社会への貢献ができるよう、地域性に配慮したPFI事業のモデルとなるよう努めること。