

富山市総合体育館 R コンセSSION事業 審査講評

令和6年6月

富山市総合体育館 R コンセSSION事業者選定委員会

富山市総合体育館 R コンセッション事業 審査講評について

令和 5 年 12 月 25 日に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号) に基づき公募した「富山市総合体育館 R コンセッション事業」(以下、「本事業」) を実施する民間事業者 (以下、「事業者」) の選定に関する審査講評をここに公表する。

令和 6 年 6 月 21 日

富山市総合体育館 R コンセッション事業者選定委員会

委員長	小野寺 孝 一
委 員	藤 本 欣 伸
委 員	三 品 正 博
委 員	西 田 政 司

目次

1. 事業者選定の方法.....	1
2. 事業者選定の体制.....	1
3. 審査結果.....	1
(1) 入札参加資格審査.....	1
(2) 提案審査.....	1
4. 総評.....	4
添付資料 個別講評.....	6

1. 事業者選定の方法

本事業の事業者選定は、総合評価落札方式による一般競争入札により行い、入札参加資格審査及び提案審査により選定を行った。

入札参加資格審査では、入札参加者の資格要件等について、富山市（以下、「市」）が審査を行った。

提案審査では、各業務に関する具体的な提案内容の審査等について、入札価格を伏せた状態で実施し、審査事項評価点を算出した後で、市において入札価格から算出した入札価格評価点と合わせた総合評価点により最優秀提案の選定を行った。

なお、提案審査にあたり、入札参加者名（グループ名、代表企業名、構成員名及び協力企業名）を一切伏せて行い、本事業に参加表明のあった1者をSグループとして審査した。

2. 事業者選定の体制

提案審査のうち、審査事項に係る評価を行うにあたり、市が設置した「富山市総合体育館 R コンセッション事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」）にて、入札参加者から提出された提案書類の審査等を行い、最優秀提案を選定した。

選定委員会の構成は、以下のとおりである。

	氏 名	所 属
委員長	小野寺 孝一	国立大学法人富山大学 名誉教授
委 員	藤本 欣伸	西村あさひ法律事務所・外国法共同事業 弁護士
委 員	三品 正博	EY 新日本有限責任監査法人 FAAS 事業部アソシエートパートナー 公認会計士
委 員	西田 政司	富山市 副市長

（敬称略）

3. 審査結果

（１）入札参加資格審査

参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類に基づき、入札参加者が、入札説明書に示す参加資格の要件を満たしているかについて、市において審査した。

この結果、入札参加者について、参加資格の要件を満たしていることが確認された。

（２）提案審査

１）入札書類及び提案書類の確認

入札参加者が提出した入札書類及び提案書類が全て入札説明書等の指定どおりに揃っているかについて、市において確認した。

この結果、入札参加者について、必要書類が揃っていることが確認された。

２）基礎項目審査

入札参加者の提案内容が、落札者決定基準「別紙 1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる

基礎審査項目を充足しているかについて、市において審査した。

この結果、全ての入札参加者について、基礎審査項目を充足していることが確認された。

3) 審査事項に係る評価

① 審査方法

基礎項目審査において適格とされた入札参加者の提案内容について、選定委員会において審査事項に係る評価を行った。

審査事項に係る評価については、落札者決定基準「別紙 2 審査事項及び評価視点【一覧】」に基づき、以下に示す審査事項について加点基準に応じて得点（加点）を付与した。

【審査事項】

審査事項	配点	備考
I. 事業計画に関する事項	200	配点の割合：最高 850 点中約 23.5%
II. 期初・期中改修に関する事項	130	配点の割合：最高 850 点中約 15.3%
III. B リーグ・魅力化改修に関する事項	130	配点の割合：最高 850 点中約 15.3%
IV. 維持管理・運営に関する事項	230	配点の割合：最高 850 点中約 27.1%
V. 自主事業に関する事項	160	配点の割合：最高 850 点中約 18.8%
合計	850	

【加点基準】

評価	評価水準	加点比率 (評価点＝配点×加点比率)
A	特に優れている	100%
B	AとCの間	75%
C	要求水準を満たすが、標準的な提案である	50%
D	CとEの間	25%
E	要求水準を満たすが、著しく魅力に欠ける	0%

② 審査事項に係る評価（審査事項評価点）の算出結果

前項の審査方法に基づく審査事項評価点の算出結果を以下に示す。

審査事項	配点	S グループ
I. 事業計画に関する事項	200	119.4
II. 期初・期中改修に関する事項	130	87.5
III. B リーグ・魅力化改修に関する事項	130	83.1
IV. 維持管理・運営に関する事項	230	148.1
V. 自主事業に関する事項	160	90.0
合計	850	528.1

※落札者決定基準に基づき、審査事項毎に小数第2位以下を四捨五入した。

4) 入札価格に係る評価

① 入札価格の確認

入札参加者が入札書に記載した入札価格が予定価格（7,357,669,000 円（消費税及び地方消費税を含まない））を超えていないかについて、市において確認した。

この結果、入札参加者について、入札価格が予定価格を超えていないことが確認された。

② 入札価格に係る評価（入札価格評価点）の算出結果

入札価格に係る評価については、入札書に記載された入札価格に基づき、市において次式により算出し、入札価格評価点（最高 150 点）を付与した。

$$\text{入札価格評価点} = \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者の提示する入札価格}} \times 150 \text{ 点}$$

【入札参加者の入札価格評価点】

	S グループ
入札価格	7,357,600,000 円
入札価格評価点	150.0

※入札価格は消費税及び地方消費税を含まない。

5) 総合評価

選定委員会において審査事項評価点を決定した後、市において入札価格から算出した入札価格評価点を合計した総合評価点により、入札参加者を順位付けした。

結果は、以下のとおりであり、選定委員会は、入札参加者のうち総合評価点が 1 位となった S グループを最優秀提案として選定した。

$$\text{総合評価点} = \text{審査事項評価点（最高 850 点）} + \text{入札価格評価点（最高 150 点）}$$

【入札参加者の総合評価点】

項目	配点	S グループ
審査事項評価点	850	528.1
入札価格評価点	150	150.0
総合評価点	1000	678.1
順位		1 位

4. 総評

本事業には1者の入札参加者から提案があった。これまでのPPP/PFI事業や公共事業の豊富な経験などに基づく、民間事業者ならではの創意工夫が随所に盛り込まれたものであり、概ね一定の水準を上回る内容であった。

今回、最優秀提案として選定したSグループの総評を述べる。

事業計画については、官民連携事業の豊富な実績と専門性を有し、地元に着した実施体制が構築され、本施設の改修と運営のそれぞれのノウハウを一体的に活用することで収益性の向上を図るコンセプトが掲げられており、意欲的な提案として評価できる。

期初・期中改修については、市が重視する長寿命化に資する技術的な配慮や工夫の考え方、機能向上等に関する具体的かつ効果的な提案が不足しているという指摘があった。

Bリーグ・魅力化改修については、既存施設の制約がある中で、新B1アリーナ基準を充足し、収益化や魅力化を図る創意工夫のある提案がされており、評価できる。一方で、建築法令等への対応について、具体的かつ実現性のある提案が不足しているという指摘があった。

維持管理・運営については、利用者サービスの向上や利用料金体系の構築、効率的な維持管理業務の遂行において、創意工夫のある提案がされており、評価できる。一方で、まちづくりの観点における本施設の広報・ブランディングの考え方やこれまで以上の興行開催による魅力向上についての積極的な提案が不足しているという指摘があった。

自主事業については、新たな価値や魅力の創出、収益性向上の取り組みについて、積極的な提案がされており、評価できる。一方で、まちづくりやエリアマネジメントの視点における提案については限定的であるという指摘があった。

なお、審査項目ごとの講評については、個別講評として、添付資料にまとめた。

選定されたSグループは、そのノウハウを最大限に活かして、提案内容を確実に実現するとともに、市においては業務水準の維持・向上のための継続的なモニタリングを実施されたい。

なお、今後、市及びSグループは良好なパートナーシップを構築し、連携を密に図りながら事業を推進することで、本施設の収益化と長寿命化を図り、市民スポーツの中核施設としての質の向上とともに、新たなまちづくりの拠点として賑わいを創出する「新時代アリーナ」の実現に努められたい。

また、提案時点で具体的な検討がなされていなかった部分も見られたことから、それらの点に係る詳細な検討・検証を行うとともに、特に以下の事項についての対応・工夫・配慮等について、選定委員会として強く要望する。

- ・ 本施設は市民スポーツの中核施設として継続されることから、誰もが使いやすく親しみやすいスポーツ施設としてサービスの質の向上に十分に留意されたい。
- ・ 本施設単体の賑わい創出や魅力向上に留まらず、まちづくりの視点に立って駅北エリア全体の付加価値向上に寄与することに最大限努力されたい。
- ・ 修繕計画について、市と密に協議を行い、本施設の長寿命化に資する効果的な修繕計画を策

定し、特に安全面や利用者サービスの維持、災害時に考慮した機器の更新や機能向上の検討を行うことに十分に留意されたい。

- ・ 環境負荷低減に関する改修や修繕・更新、運営面における効果的な取り組みについて実現できるように十分に留意されたい。
- ・ 新 B1 アリーナ基準の確実な充足を図るとともに、建築法令等への対応について、市と密に協議を行い、円滑に改修を実施することに十分に留意されたい。
- ・ 新たな価値や魅力を生み出す施設として、開業準備期間を含めて積極的な広報・ブランディングを図ることに最大限努力されたい。
- ・ 事業期間を通じて、運営権を活用した多様な手法により収益化を追求する姿勢を継続することに最大限努力されたい。
- ・ 事業全体を通じて、市との円滑かつ効果的な協議を行う姿勢を徹底し、本事業の効果を最大化できるように最大限努力されたい。

添付資料 個別講評

大項目	中項目	S グループ
I. 事業計画に関する 事項	事業方針・コンセプト	- 施設改修を通じて収益性を最大化するコンセプトが掲げられており、評価できる。 - 本事業の基本方針を理解し、代表企業や構成員のノウハウを活かすコンセプトが示されている。 - 一方で、独自性のある要素は不足している。
	実施体制	- 官民連携事業の豊富な実績を持ち、専門性のある各企業による役割分担や連携の体制が提案されている。 - 地元企業を中心とした体制が構築されている点が、評価できる。
	スケジュール管理	- 事業立ち上げ時の速やかな対応について提案されており、評価できる。 - 一方で、スケジュール上のリスクや懸念点に関する具体的な説明が不足している。
	資金・収支計画	- 利用料金収入の他、多様な収入項目が設定されている点が意欲的であり、評価できる。 - 一方で、収入・支出の算定根拠や資金不足時の対応について示されているが、具体的で確からしさのある提案が不足している。
	セルフモニタリング・コンプライアンス	- セルフモニタリングに関して、利用者の意見や要望を取り入れることが提案されており、評価できる。 - コンプライアンスに対する姿勢が明確で、重層的な取り組みが提案されている。
	リスク管理方針	- 想定されるリスクについて、抑制策と対応策とともに提案されている。 - 構成員や協力企業が参画する仕組みが提案されており、評価できる。
	環境価値	- 低炭素化への寄与の考え方について提案されている。 - 一方で、環境負荷低減の取り組みについて、改修や修繕・更新、運営面における具体的かつ効果的な提案は不足している。

大項目	中項目	S グループ
II. 期初・期中改修に関する事項	修繕計画	・ 事前調査業務をもとにした修繕計画策定の考え方が提案されている。 ・ 一方で、修繕計画の内容について、長寿命化に資する技術的な配慮や工夫の考え方の説明が不足している。 ・ また、機能向上や経済性及び環境負荷低減に関する具体的かつ効果的な提案は不足している。
	施工計画	・ 工程スケジュールについては、全体フロー、協議プロセス、留意事項が提案されている。 ・ 天井改修の工法について、検討プロセスが示され、各箇所における工法の選定の考え方が提案されている。 ・ 一方で、トータルコスト縮減を図る創意工夫のある提案は不足している。
	修繕・更新への対応	・ 劣化診断等の調査による実態に即した年度修繕計画の策定や定期的な見直しのプロセスが提案されている。 ・ 地元企業を中心とした実績ある企業による修繕・更新への対応姿勢が提案されており、評価できる。
	次期修繕計画立案	・ 次期修繕計画の立案について、具体的に対応の考え方が提案されている。 ・ 本施設の管理実績に基づく立案体制や事業期間にわたるコミュニケーションを重視する姿勢について、評価できる。

大項目	中項目	S グループ
III. B リーグ・魅力化改修に関する事項	改修の考え方	・ 新 B1 アリーナ基準を充足し、収益化や魅力化を図る空間創出や設備更新等の積極的な提案がされており、評価できる。 ・ 運営実績に基づいた創意工夫のある動線や諸室配置の提案がされており、評価できる。 ・ 一方で、建築法令等への対応について、具体的かつ実現性のある提案が不足している。

	ホスピタリティ・魅力向上	・ スイートルームやラウンジ、観戦環境の向上など、ホスピタリティを向上させる積極的な提案がされており、評価できる。 ・ 一方で、市民スポーツや市民利用の観点における魅力向上の提案は不足している。
	収益性向上	・ 非貸館収入を最大化し、スポンサー・広告収入に資するサイネージやスイート環境の改修など、創意工夫のある提案がされており、評価できる。 ・ 本施設の形状やロケーションに即した収益性向上に資する提案がされている。

大項目	中項目	S グループ
IV. 維持管理・運営に関する事項	開業準備業務	・ 開業準備業務を重視する考え方や業務の実施体制について提案されている。 ・ 一方で、円滑な運営実施や収益性向上に資する具体的な開業準備業務の提案が不足している。
	維持管理業務	・ 本施設の特徴を踏まえた保守点検の体制や実施内容について、具体的に提案されており、評価できる。 ・ ICTを活用した一元的な施設管理システムの導入による効果的な維持管理の手法が提案されている。
	利用料金体系・水準	・ 興行利用と一般利用に区分し、シンプルな利用料金体系として整理する考え方が提案されている。 ・ 新たな利用料金設定など、各諸室別に市場性を考慮した収益性向上に資する利用料金体系が提案されており、評価できる。
	広報・ブランディング	・ 各企業のノウハウを活かしたプロモーションやブランディングの施策について具体的に提案されており、評価できる。 ・ 一方で、まちづくりの観点における本施設の広報・ブランディングの考え方の提案が不足している。

	興行誘致	・ プロスポーツチームを主体とした興行誘致の体制について提案されている。 ・ 一方で、プロスポーツ以外のこれまで以上の興行開催について、具体的な提案は不足している。
	運營業務・利用者サービス	・ 利用者ニーズの把握とその結果を受けた改善のフロー、具体的なサービス向上の施策について、提案されている。 ・ 一方で、市民スポーツ振興に資する良質なサービス提供に関する提案は不足している。

大項目	中項目	S グループ
V. 自主事業に関する事項	新たな価値や魅力の創出	・ 飲食・物販機能やスポーツ教室プログラムの充実など、新たな価値や魅力の創出に寄与する提案がされている。 ・ 地元企業の多様なニーズに対応したスイートスペースの活用など、地域経済活性化に資する提案がされている。
	収益性向上の取り組み	・ ネーミングライツや広告機会の創出など、収益性向上に資する積極的な提案がされており、評価できる。 ・ 一方で、事業期間を通じた追加投資の考え方について、積極的な提案が不足している。
	まちづくりや地域連携活動	・ エリアマネジメントとしての地元企業や組織との連携の考え方が提案されている。 ・ 一方で、本事業による賑わいの波及やまちづくりへの寄与についての具体的なイメージの提案が不足している。