

(仮称) 那珂川市総合運動公園整備運営事業

審査講評

令和8年2月

那珂川市

令和7年6月26日に募集要項等を公表した「(仮称)那珂川市総合運動公園整備運営事業(以下「本事業」という。)」を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)の選定に関する審査講評を公表する。

令和8年2月26日

那珂川市総合運動公園整備等事業者選定委員会

委員長	包清 博之
副委員長	前田 真
委員	大倉野 聡
委員	中村 一道
委員	春崎 幸二
委員	砂場 寛行
委員	桐谷 圭一
委員	古屋 正文
委員	築山 泰典
委員	東 幸治
委員	池田 耕一郎
委員	小部 彰一郎
委員	火山 太

(仮称) 那珂川市総合運動公園整備運営事業 審査講評

目 次

第1 事業者の選定方法の概要.....	1
1 事業者選定方式.....	1
2 事業者選定の体制.....	1
3 選定委員会の開催経過.....	2
4 審査の手順.....	3
第2 審査結果.....	4
1 参加資格審査.....	4
2 基礎項目審査.....	4
3 加点項目審査.....	4
(1) 審査方法.....	4
(2) 加点項目審査（性能評価点）の算定結果.....	5
4 価格評価点の算定.....	6
5 総合評価.....	6
第3 総評.....	6

# 第1 事業者の選定方法の概要

## 1 事業者選定方式

本事業の事業者選定方式は、提案価格に加え、那珂川市（以下「市」という。）の要求するサービス水準との適合性並びに維持管理及び運營業務における遂行能力や事業計画の妥当性、更に資金調達計画の確実性やリスク負担能力等を総合的に評価し、優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式により行った。

参加資格審査においては、市が応募グループの参加資格について、募集要項に示す参加資格要件を満たしているかを審査した。

提案書類審査では、基礎項目審査及び加点項目審査を行った。

加点項目審査については、応募者名（代表企業名、構成企業名及び協力企業名）を一切伏せて行った。

なお、本事業には4グループからの応募があり、そのうち2グループからの提案書類（提案書）の提出があった。

## 2 事業者選定の体制

加点項目審査においては、市が設置した学識経験者等で構成する「那珂川市総合運動公園整備等事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が行った上で、性能評価点及び価格評価点を合わせた総合評価点が最も高い提案を優秀提案として選定した。

選定委員会の委員は、以下のとおりである。

区分	氏名	所属・役職
委員長	包清 博之	九州大学名誉教授
副委員長	前田 真	株式会社産学連携機構九州代表取締役社長
委員	大倉野 聡	那珂川市総務部長
委員	中村 一道	那珂川市市民生活部長
委員	春崎 幸二	那珂川市健康福祉部長
委員	砂場 寛行	那珂川市都市整備部長
委員	桐谷 圭一	那珂川市地域振興部長
委員	古屋 正文	那珂川市教育委員会教育部長
委員	築山 泰典	福岡大学スポーツ科学部教授
委員	東 幸治	福岡県人づくり・県民生活部スポーツ振興課長
委員	池田 耕一郎	池田耕一郎法律事務所
委員	小部 彰一郎	有限責任監査法人トーマツマネジャー
委員	火山 太	福岡県建築都市部公園街路課長

### 3 選定委員会の開催経過

本事業における選定委員会の開催経過は、表 1-1 のとおりである。

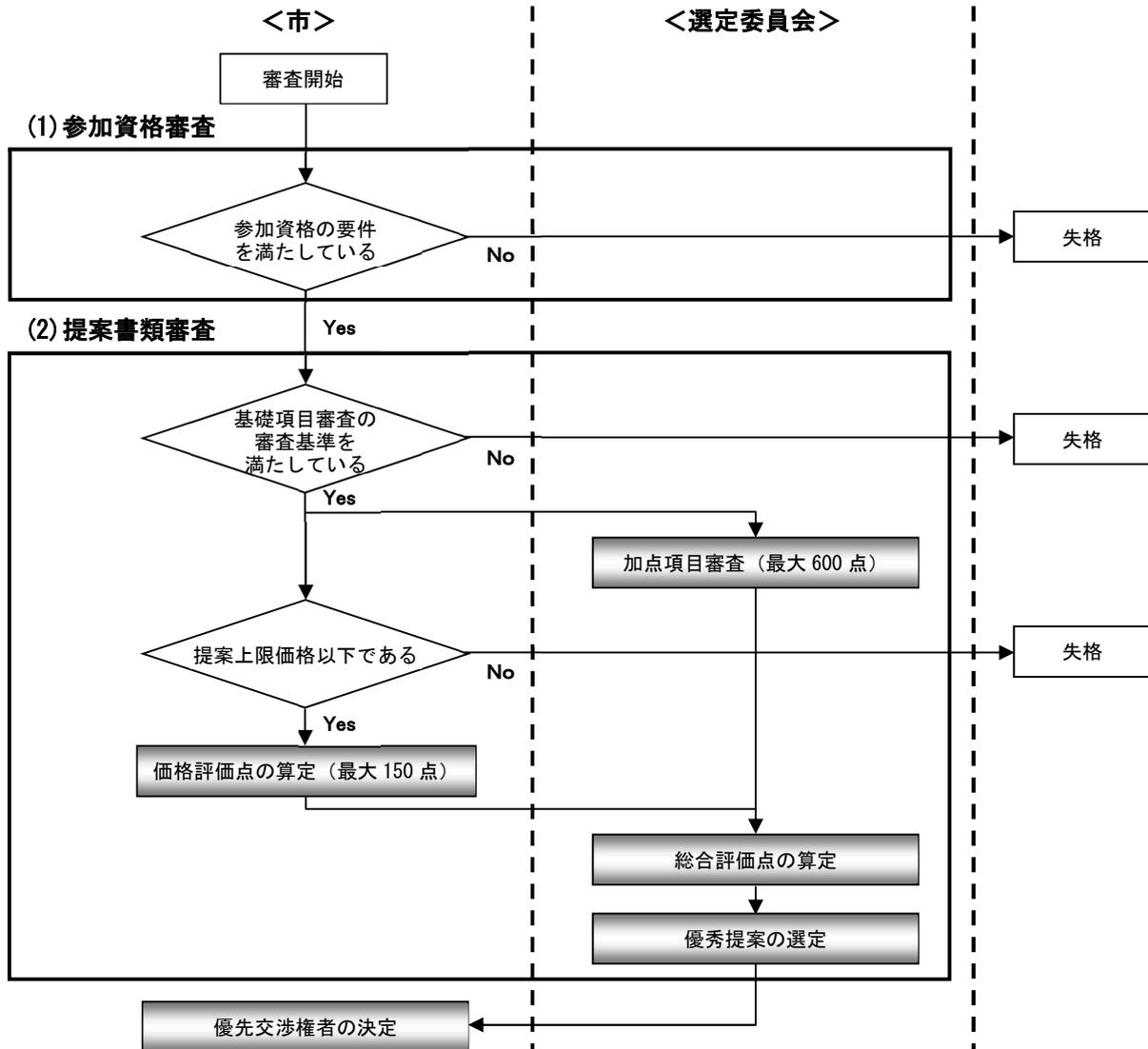
表 1-1 選定委員会の開催経過

日付	内容
令和7年4月15日(火)	第1回選定委員会 ・サウンディング型市場調査の調査結果について ・事業概要について ・提案書の審査方法について ・事業者選定基準(案)について ・今後のスケジュールについて
令和7年6月3日(火)	第2回選定委員会 ・事業の検討経過について ・提案書の審査方法について ・事業者選定基準(案)について ・今後のスケジュールについて
令和7年12月22日(月)	第3回選定委員会 ・参加資格審査結果について ・基礎評価項目審査結果について ・提案書の審査方法について ・提案内容に関する意見交換について ・事業者への事前質問事項について ・ヒアリング・提案書の審査の進め方について
令和8年1月9日(金)	第4回選定委員会 ・事業者へのヒアリングについて ・提案書の最終評価について ・価格評価について ・総合評価について ・最優秀提案の選定について ・審査講評について

## 4 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。

(事業者選定基準より抜粋)



## 第2 審査結果

### 1 参加資格審査

令和7年9月26日を提出期限として資格審査書類を受け付けたところ、4グループから提出があった。

市は、参加資格審査を行い、各グループの参加資格を確認し、全てのグループの代表企業に対して参加資格を有することを書面にて通知した。その後、2グループから辞退届の提出があり、残り2グループから提案書類（提案書）の提出があった。

なお、選定委員会による評価に当たっては、評価の公平を期すため、提案書等すべての書類において応募グループの企業名は伏せ、受付グループ名で識別して評価を行った。応募グループの呼称は、「あおグループ」及び「みどりグループ」とした。

### 2 基礎項目審査

応募グループの提案内容が、事業者選定基準「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目の審査基準を満たしているかについて市が審査を行った。

この結果、「あおグループ」及び「みどりグループ」は、基礎審査項目を充足していることが確認された。

### 3 加点項目審査

#### (1) 審査方法

基礎項目審査を充足しているとみなされた提案について、選定委員会が性能評価として加点項目審査を行った。加点項目審査は最大600点とし、その内訳は事業者選定基準「別紙2 加点項目審査の評価基準」のとおりである。

#### 【加点審査項目】

加点審査項目	配点	備考
① 事業実施に関する事項	110	配点の割合：最大600点中18.3%
② 設計に関する事項	200	〃 33.3%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	50	〃 8.4%
④ 維持管理業務に関する事項	50	〃 8.4%
⑤ 運営業務に関する事項	110	〃 18.3%
⑥ 応募参加者独自の提案に対する事項	80	〃 13.3%
合計	600	

【採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	各審査項目に関して特に優れている	配点×1.00
B	各審査項目に関してより優れている	配点×0.75
C	各審査項目に関して優れている	配点×0.50
D	各審査項目に関して優れている点はあまりない	配点×0.25
E	各審査項目に関して優れている点はない	配点×0.00

(2) 加点項目審査（性能評価点）の算定結果

前項の審査方法に基づく加点項目審査（性能評価点）の算定結果を以下に示す。

加点審査項目	配点	あお グループ	みどり グループ
<b>I 事業実施に関する事項</b>	<b>110</b>	84.0	64.7
(1) 事業の取組方針	(10)	6.5	6.3
(2) 業務遂行体制	(20)	12.5	12.5
(3) 収支計画	(20)	12.5	9.2
(4) リスク管理	(10)	6.7	5.0
(5) 地域経済への貢献	(40)	40.0	25.0
(6) その他の優れた提案	(10)	5.8	6.7
<b>II 設計に関する事項</b>	<b>200</b>	124.9	128.2
(1) 設計整備方針	(10)	6.7	7.1
(2) 全体計画・ユニバーサルデザイン	(20)	10.8	15.0
(3) 運動公園施設計画	(20)	12.9	15.0
(4) レクリエーション公園施設計画	(40)	23.8	27.6
(5) 地域環境・周辺環境への配慮	(40)	26.7	24.1
(6) 安全・防犯性への配慮	(20)	11.7	11.7
(7) 防災計画	(40)	25.8	21.7
(8) 設備計画	(10)	6.5	6.0
<b>III 建設・工事監理業務に関する事項</b>	<b>50</b>	32.8	27.1
(1) 建設業務全般に係る方針	(10)	6.5	6.3
(2) 工程・施工計画	(40)	26.3	20.8
<b>IV 維持管理業務に関する事項</b>	<b>50</b>	31.8	26.8
(1) 維持管理業務全般に係る方針	(20)	12.9	10.8
(2) 清掃・保守管理業務等	(10)	6.0	5.2
(3) 修繕業務計画	(20)	12.9	10.8

加点審査項目	配点	あおグループ	みどりグループ
V 運営業務に関する事項	110	67.0	66.9
(1) 運営方針	(20)	12.1	12.5
(2) 運営日・運営時間及び利用料金	(20)	12.1	12.5
(3) 利用受付・広報	(20)	12.9	12.9
(4) 稼働率向上に向けた工夫	(10)	6.3	6.3
(5) 開園準備業務全般に係る事項	(10)	6.7	5.4
(6) 安全管理、防災・緊急時対応計画	(20)	11.3	11.3
(7) 駐車場運営計画	(10)	5.6	6.0
VI 応募者独自の提案に関する事項	80	47.5	20.8
(1) 自主事業	(40)	25.8	20.8
(2) 付帯施設	(40)	21.7	0.0
合 計	600	388.0	334.5

※事業者選定基準に基づき、性能評価点は小数点以下第2位を四捨五入した。

#### 4 価格評価点の算定

総合評価点を算定する際の価格評価点については、見積書に記載された提案価格（消費税及び地方消費税を除く。）で行うものとし、次式により価格評価点を算定した。

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{最低の提案価格}}{\text{提案価格}} \times 150$$

※小数第2位を四捨五入、上限150点

#### 5 総合評価

選定委員会において性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を優秀提案として選定した。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点（加点項目審査：最大600点）} + \text{価格評価点（最大150点）}$$

	配点	あおグループ	みどりグループ
性能評価点	600	388.0	334.5
価格評価点	150	149.7	150.0
総合評価点	750	537.7	484.5
順位		1位	2位

### 第3 総評

本事業は、市民のスポーツ・レクリエーションの拠点として、市民の健康増進はもちろんのこと、競技スポーツのレベルの向上と広域スポーツ交流の場の充実を図るため、総合的なスポーツ

公園施設を整備し、市民に快適なスポーツ環境を提供することを目的とするものである。

また、本事業の基本方針である「市民が身近にスポーツを楽しむ公園づくり」、「緑豊かで身近に楽しみ憩うことができる公園づくり」、「地域の新しい交流拠点としての公園づくり」、「災害から市民を守る防災の拠点としての公園づくり」を実現し、新たな拠点となることを期待したものである。

今回、優秀提案として選定した「あおグループ」の総評を述べる。

#### あおグループの総評

事業実施に関する事項については、PPP・PFIの実績を有している事業者が参画し、事業者内の役割分担が明確な体制の構築が評価された。

設計に関する事項については、施設間の高低差を抑え公園全体のつながりを意識したレイアウトや、クラブハウス、遊具を含めた芝生広場及びアーバンスポーツが可能な交流広場の一体的な活用の提案が評価された。

建設・工事監理業務に関する事項については、大型重機使用時の災害防止に向けた危険個所を把握するための作業計画書の作成、工事用車両の工夫等の安全対策や測量及び施工におけるドローンの活用による工期短縮・ICT技術の活用による品質向上に資する提案が評価された。

維持管理業務に関する事項については、人工芝の管理方法、遊具等の日常点検の実施方法等良好な施設水準を保つための具体的な維持管理計画の提案が評価された。

また、事業期間終了の1年前までに行う公園全体の自主総合点検や、「引継ぎプロジェクトチーム」の立ち上げによる円滑な事業引継ぎの提案が評価された。

運営業務に関する事項については、開園準備に係る業務計画書の作成、HP・パンフレットの作成等の具体的なスケジュールの立案や、開園を見据えたスタッフのマニュアルに関する教育訓練や研修等具体的な開園準備の内容が評価された。

応募者独自の提案に関する事項については、飲食事業を行う付帯施設の提案があり、自主事業に関しては、プロランニングコーチによるリレーイベントなどの開催による施設の有効活用、多世代が楽しむことができる地域向けのイベントによるスポーツ利用以外の利用者の需要喚起策など、施設の集客力や魅力の向上につながる多様なプログラム等の自主事業の提案が評価された。

選定された「あおグループ」は、本事業の目的を踏まえ、提案内容を確実に実現するとともに、本事業の基本方針の実現に向けて、市と十分協議の上、協議結果を反映していただきたい。

また、以下の事項については、本事業の目的や基本コンセプトを実現するため、特に検討を要することから、解決されるよう選定委員会として要請する。

- 市の上位計画等の関連施策を踏まえるとともに、市との対話を通じて、意向に十分配慮した事業推進に取り組んでいただきたい。
- 公園内のウォーキングコース等は、ジョギング及び車両動線区分を明確にし、利用者の安全性確保のため植栽するなど、利用者が通行路に入れないよう、確実に分離すること。
- 高齢者をはじめ、市民の健康維持増進を目的とした日常利用の促進に向け、提案の外周散策コースにとどまらず、敷地全体を有効に活用し施設内外の景色を楽しみながら散策できるような外周散策コースとなるように設計を工夫していただきたい。
- 大会やイベントの開催規模等を踏まえ、利用者の利便性に配慮した十分な数のトイレやシャワー等を確保するよう計画していただきたい。
- 提案工期を遵守できるよう、積極的な工程管理・工程推進に努めていただきたい。
- 維持管理面において、本事業・施設の特性に合わせ、より良い施設が長く維持されるよう充実した管理体制・方法を工夫していただきたい。
- 公園全体の防犯対策について、DX 技術の活用も含め、効果的な対応を工夫していただきたい。
- 営業時間について、近隣住民の理解が得られるよう十分配慮した上で設定をしていただきたい。
- 運営段階での SNS・HP 等の活用にあたっては、利用ターゲットとして見込む利用者層の属性に応じた媒体・周知方法の検討等、認知度の向上や必要情報の発信に資する効果的な運用に向けた積極的な調整を実施していただきたい。また、HP に関しては、市内公共施設全体への展開に向け、市と密に調整していただきたい。
- 運営段階での人員配置について、公園全体の管理・監視が適切に対応できるよう、十分な体制・拠点の構築をしていただきたい。
- 高齢者や親子連れ等、スポーツ利用以外を目的とした利用者にとっても魅力的な公園計画に努めていただきたい。

●添付 個別講評

加点審査項目	あおグループ	みどりグループ
<b>I 事業実施に関する事項</b>		
(1) 事業の取組方針	・市の方針に合致した、事業のフェーズごとの方針提案が評価された。	・メッセージ性のある事業コンセプトに関する提案が評価された。
(2) 業務遂行体制	・PPP・PFI実績を有し、事業者内の役割分担が明確な体制の構築が評価された。	・多様なセルフモニタリングや利用者アンケートの活用が評価された。
(3) 収支計画	・キャッシュフロー不足を回避する方策や明確な資金融資計画が評価された。	・キャッシュフロー不足への対応が懸念された。
(4) リスク管理	・事業者が負うリスクに対する責任分担の明確化に関する提案が評価された。	・災害発生時における業務継続計画を策定に関する提案があった。
(5) 地域経済への貢献	・市内事業者が多く参画する提案が評価された。	・市内事業者が参画する提案が評価された。
(6) その他の優れた提案	・選定基準に対応した多様な独自提案があった。	・多目的広場（メイン広場）の芝に対し、競技用途の多様化等に寄与する提案が評価された。
<b>II 設計に関する事項</b>		
(1) 施設整備方針	・維持管理・運営を見据えた設計の進め方に対する提案が評価された。	・省エネルギー化への取り組みに関する提案が評価された。
(2) 全体計画・ユニバーサルデザイン	・利用者の利便性に配慮した駐車場配置や施設間の連続性、見通しのよい提案が評価された。	・ユニバーサルデザインの採用等、障がい者等への配慮がされている点が評価された。
(3) 運動公園施設計画	・競技の特性を踏まえた具体的な施設計画に関する提案が評価された。	・器具保管スペースの分散配置等による利用者の利便性向上に資する提案が評価された。
(4) レクリエーション公園施設計画	・スポーツ利用者以外の利用促進を目的として、木製遊具の設置等の提案があった。	・子どもの安全性確保に配慮された提案が評価された。 ・子どもたちの雨天時等の利用やインクルーシブ面に配慮した遊具の設置が評価された。

加點審査項目	あおグループ	みどりグループ
(5) 地域環境・周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ZEB Ready 取得に向けた方策等、地球環境への負荷を減らす提案が評価された。</li> <li>・周辺住宅等に配慮した緩衝緑地の設置の提案があった。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生態系への影響や熱中症対策にも配慮された提案があった。</li> <li>・周辺環境への配慮については、具体的な提案があった。</li> </ul>
(6) 安全・防犯性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・具体的な照明・防犯カメラの設置計画を踏まえた安全・防犯性向上に寄与する提案があった。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然な監視性が生まれる空間構成や安全性に配慮した遊具の選定に関する提案があった。</li> </ul>
(7) 防災計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実際に災害発生フェーズを想定した各段階での具体的な提案が評価された。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フェーズフリーの考え方に基づく具体的な提案があった。</li> </ul>
(8) 設備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来的な計画変更を見据えたフレキシビリティの高い設備計画が評価された。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デジタルサイネージを活用したCO<sub>2</sub>削減量や生物多様性への貢献度項の「見える化」の提案があった。</li> </ul>
<b>III 建設・工事監理業務に関する事項</b>		
(1) 建設業務全般に係る方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ドローン・ICT 技術の活用による品質向上に資する提案が評価された。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元企業との連携による体制構築に関する提案があった。</li> </ul>
(2) 工程・施工計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工程計画に関する具体的な内容や大型重機使用時の安全対策が評価された。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工期遵守のための工程管理に関する提案があった。</li> </ul>
<b>IV 維持管理業務に関する事項</b>		
(1) 維持管理業務全般に係る方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフサイクルコスト低減に向けた提案が評価された。</li> <li>・良好な施設水準を保つための具体的な維持管理計画の提案が評価された。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元企業との連携による体制構築に関する提案が評価された。</li> </ul>
(2) 清掃・保守管理業務等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ごみの発生抑制に向けた具体的な提案があった。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・光熱水費のデータ蓄積・分析による適正化・合理化に資する提案があった。</li> </ul>
(3) 修繕業務計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業終了時の円滑な業務引継ぎに向けた協議体の設立等の提案が評価された。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不具合箇所の「見える化」による協議円滑化に関する提案があった。</li> </ul>

加査審査項目	あおグループ	みどりグループ
V 運営業務に関する事項		
(1) 運営方針	・利用者の主体性の促す公園ルールの作成や運用に関する提案が評価された。	・障がい者や高齢者に対する配慮に関する提案が評価された。
(2) 運営日・運営時間及び利用料金	・市民利用を促す料金形態の設定・利用方法の提案が評価された。	・目的外使用防止に向けた駐車場料金水準・体系に関する提案が評価された。
(3) 利用受付・広報	・市内全体の公共施設への展開を見据えた予約システムの提案が評価された。	・近隣商業施設との連携による広報活動やスタッフへの接遇指導に関する提案が評価された。
(4) 稼働率向上に向けた工夫	・利用者の少ない時間帯に対するイベント誘致やスポーツ利用者以外の需要喚起に資する提案が評価された。	・利用者の満足度を高めるイベント等の誘致に関する提案が評価された。
(5) 開園準備業務全般に係る事項	・開園準備に係る具体的なスケジュールの立案や、開園を見据えた具体的な開園準備の内容が評価された。	・多様なスタッフ研修を通じた安定した施設サービスの提供に関する提案があった。
(6) 安全管理、防災・緊急時対応計画	・利用者等からの意見の利用ルール等へのフィードバックや地域住民等を巻き込んだ安全管理体制の確立に関する提案があった。	・有事の事象ごとに対応した緊急時の対応・体制に関する提案があった。
(7) 駐車場運営計画	・整備段階を含めた利用者の利便性に配慮した駐車場運営計画の提案があった。	・イベント時等の混雑緩和対策や目的外使用抑制に向けた提案があった。
VI 応募者独自の提案に関する事項		
(1) 自主事業	・利用者の年齢や目的に応じた具体的かつ多様なプログラム等の提案が評価された。 ・イベント開催実績に基づく、実現性の高いイベント等の企画が評価された。	・利用者の年齢や目的に応じた多様なプログラム等の提案があった。
(2) 付帯施設	・飲食事業の提案があった。	・付帯施設に関する提案が無く、評価に至らなかった。