

## (仮称) 那珂川市総合運動公園整備運営事業

### 客観的評価の結果について

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。以下「PFI法」という。）第8条第1項の規定により、「（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を選定したので、PFI法第11条第1項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和8年3月31日

那珂川市長 武末 茂喜

## 第1 事業の概要

### 1. 事業名称

(仮称) 那珂川市総合運動公園整備運営事業

### 2. 事業実施場所

#### (1) 事業用地

那珂川市後野 262 周辺

#### (2) 敷地面積

約 7.1ha

### 3. 事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下とする。なお、(1)及び(2)を総称して「本施設」という。

(1) 運動公園 (以下「運動公園」という。)

(2) レクリエーション公園 (以下「レクリエーション公園」という。)

(3) 既存弓道場 (以下「既存施設」という。)

表 1 事業対象施設

区分	施設名		
	大分類	中分類	小分類
本施設 (整備対象施設)	運動公園	多目的広場	メイン広場、サブ広場、陸上トラック、観客席、器具庫等
		庭球場	テニスコート、観客スペース
		フレキシブルコート	テニスコート、フットサルコート等
		弓道場	射場、矢道、的場、矢取道、安土、控室、審判席、トイレ、更衣室、道具室等
		クラブハウス	管理事務室、ラウンジ、研修室、トイレ、更衣室・シャワー室、倉庫等
		その他	第1駐車場、第1駐輪場等
	レクリエーション公園	公園	交流広場、芝生広場(遊具施設ゾーン、健康遊具ゾーン、休憩施設ゾーン、憩いの森ゾーン)、周回園路、屋外トイレ、東側園路
		その他	エントランス、第2駐車場、第2駐輪場、管理車両用通路、地下式調整池等
既存施設 (解体施設)	既存弓道場	射場、矢道、的場、矢取道、安土、控室等	

### 4. 本施設の管理者等の名称

那珂川市長 武末 茂喜

### 5. 本事業の目的

那珂川市(以下「本市」という。)は、昭和31年、南畑村、岩戸村、安徳村の3村が合併し町制を施行以来、福岡都市圏の中でも着実な発展を続け、平成30年に市制施行という新たな時代を迎えている。

本市におけるスポーツ施設は、社会体育・学校体育施設、都市公園などの各施設が市内に点在しているため、利用者、管理者の双方にとって不便な施設配置となっていることに加え、施設間の連携や広域大会等に利用可能な質の高い施設の整備が十分であるとは言えず、多様化する市民のニーズに応え得るスポーツ施設の整備が喫緊の課題となっている。

そこで、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事業目的とする。

## 6. 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者である本市が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式である、BTO 方式により実施する。

## 7. 事業期間

本事業の事業期間は、契約の効力の発生の日から令和 25 年 3 月 31 日までとする。

## 8. 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

### (1) 設計業務

- ① 事前調査業務（現況測量、地盤調査等）
- ② 設計業務
- ③ 電波障害調査業務
- ④ 交付金申請補助業務
- ⑤ 設計業務遂行に必要な関連業務
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### (2) 建設・工事監理業務

- ① 造成業務
- ② 建設業務
- ③ 工事監理業務（敷地造成を含む。）
- ④ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ⑤ 既存施設の解体・撤去業務
- ⑥ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- ⑦ 電波障害対策業務
- ⑧ 建設・工事監理業務遂行に必要な関連業務
- ⑨ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 開園準備業務

- ① 開園式典等の実施業務
- ② 開園準備期間中の維持管理業務
- ③ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 維持管理業務

- ① 建築物及び公園施設等保守管理業務
- ② 建築設備等保守管理業務
- ③ 什器・備品等保守管理業務
- ④ 外構等維持管理業務
- ⑤ 環境衛生・清掃業務
- ⑥ 警備保安業務
- ⑦ 修繕業務（※）
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。また、運動施設（グラウンド等）については連続する一面又は全面に対して行う修繕に対しても大規模修繕の考え方を踏襲する（ただし、修繕業務に位置づける修繕内容は本事業の範囲内とする）。なお、本市は事業期間における大規模修繕は想定していないため、保全予防に努めること。

(5) 運営業務

- ① 総合管理業務（受付・予約管理・料金収受等）
- ② 運動公園及びレクリエーション公園運営業務
- ③ 自主事業（任意）
- ④ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務  
（計画的な人権・同和問題研修の実施を含む。）

## 第2 優先交渉権者決定までの経緯

日 程	内 容
令和7年6月26日	特定事業の選定、募集要項等の公表
令和7年7月3日	募集要項等に関する説明会の開催
令和7年7月11日	募集要項等に関する第1回質問及び個別対話受付締切
令和7年7月17日、18日	募集要項等に関する第1回個別対話
令和7年8月18日	募集要項等に関する第1回質問・回答及び個別対話結果の公表
令和7年8月27日	募集要項等に関する第2回質問受付締切
令和7年9月18日	募集要項等に関する第2回質問・回答の公表
令和7年9月26日	資格審査書類の受付締切
令和7年10月3日	募集要項等に関する第2回個別対話受付締切
令和7年10月14日	募集要項等に関する第2回個別対話
令和7年10月24日	募集要項等に関する第2回個別対話結果の公表
令和7年11月25日	提案に係る書類の受付締切
令和8年1月9日	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング
令和8年1月20日	優先交渉権者の決定及び公表

### 第3 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。

本市は、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った。

#### 2. 提案書類審査

##### (1) 提案書類の確認

参加資格要件を満たしたグループのうち、2グループから提案書の提出があり、本市は、提出された提案書類がすべて募集要項の指定どおりに揃っていることを確認した。

##### (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本市が審査を行った。

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（性能評価点の算定）

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、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。）は、事業者選定基準に基づき、性能評価として加点項目審査を行った。

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
① 事業実施に関する事項	110	84.0 点	64.7 点
② 設計に関する事項	200	124.9 点	128.2 点
③ 建設・工事監理業務に関する事項	50	32.8 点	27.1 点
④ 維持管理業務に関する事項	50	31.8 点	26.8 点
⑤ 運営業務に関する事項	110	67.0 点	66.9 点
⑥ 応募参加者独自の提案に対する事項	80	47.5 点	20.8 点
性能評価点	600	388.0 点	334.5 点

#### (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（最大 150 点）については、提案書に記載された提案価格で行うものとし、提案価格に対して、事業者選定基準に基づき価格評価点を算定した。

価格評価点の算定結果を以下に示す。

	あおグループ	みどりグループ
提案価格（消費税等相当額を除く）	4,803,522,336 円	4,794,880,000 円
価格評価点	149.7 点	150.0 点

（消費税等相当額を除く。）

（参考）【算定式】

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

#### (5) 優秀提案の選定

選定委員会において性能評価点を決定した後、性能評価点と価格評価点を加算した値を総合評価点とし、優秀提案を選定した。

	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

### 3. 優先交渉権者の決定

本市は、提案書類審査の結果に基づいて選定委員会により選定された優秀提案を踏まえ、あおグループ（代表企業：日本道路株式会社）を優先交渉権者として決定した。

#### 優先交渉権者の構成

あおグループ	代表企業 : 日本道路株式会社 構成企業 : プロジェクトブレイン株式会社 株式会社ホーホウ 株式会社ファイブ 内山緑地建設株式会社 九州支店 株式会社涼華園 那珂川営業所 株式会社大匠建設
--------	---

#### 4. 本市の財政負担の削減効果

優先交渉権者の提案価格に基づき、本事業をPFI事業として実施する場合の本市の財政支出について、本市が自ら実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額が現在価値換算で約5.7%の財政負担額が削減されるものと見込まれる。

	本市が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合
指数	100.0	94.3