

新県立体育館整備・運営事業
落札者決定基準

令和 6 年 12 月

秋田県

目 次

第 1	落札者決定基準の位置づけ.....	1
第 2	選定方法.....	1
第 3	新県立体育館 PFI 事業審査会.....	1
第 4	審査の枠組み.....	2
1.	資格審査.....	2
2.	事業提案審査.....	2
第 5	資格審査の項目.....	4
第 6	事業提案審査の項目と配点.....	4
1.	入札提出書類の確認.....	4
2.	入札価格の確認.....	4
3.	基礎審査.....	4
4.	価格審査の得点化方法.....	4
5.	加算審査の得点化方法.....	5
6.	総合評価点の算出方法.....	6
第 7	加算審査の評価項目、配点及び評価の視点等.....	7
1.	事業計画全体に関する事項（統括管理業務を含む）.....	7
2.	設計・建設・工事監理業務に関する事項.....	7
3.	開業準備業務に関する事項.....	11
4.	維持管理業務に関する事項.....	11
5.	運営業務に関する事項.....	12
6.	自主事業に関する事項.....	13
7.	地域経済への貢献に関する事項.....	14
8.	事業の安全性に関する事項.....	14
第 8	最優秀提案の選定及び落札者の決定.....	15
1.	最優秀提案の選定.....	15
2.	落札者の決定.....	15
第 9	問合せ先.....	15

第1 落札者決定基準の位置づけ

落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、秋田県（以下「県」という。）が、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）第 7 条の規定に基づき、令和 6 年 12 月 20 日に特定事業として選定した新県立体育館整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を決定するための基準を示すものであり、入札説明書と一体となるものである。

第2 選定方法

本事業は、施設整備、開業準備、維持管理、運営等の各業務を通じ、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、価格のみならず、事業者の持つ経営能力や技術的能力を総合的に評価する必要があることから、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2 第 1 項の規定により落札者を決定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。

なお、本事業に係る事業契約は、1994 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（以下「協定」という。）及び 2012 年 3 月 30 日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された協定の適用を受ける調達契約であり、その手続には、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成 7 年政令第 372 号）の適用もある。

第3 新県立体育館 PFI 事業審査会

県は、本事業の手続きの公平性、客観性及び透明性の確保を図るため、学識経験者等で構成する新県立体育館 PFI 事業審査会（以下「審査会」という。）を設置し、審査会は、本基準に基づき審査を行い、最優秀提案を選定する。

【新県立体育館 PFI 事業審査会委員名簿】（令和 6 年 12 月 20 日現在）

区 分	氏 名	分 野	備 考
委員長	熊谷 嘉隆	学識経験者（統括）	国際教養大学理事兼副学長
委 員	上林 功	学識経験者（設計・建設）	追手門学院大学准教授
委 員	高橋 義雄	学識経験者（スポーツ政策）	早稲田大学スポーツ科学学術院教授
委 員	内藤 滋	学識経験者（法務）	弁護士、はぜのき法律事務所
委 員	石黒 道人	発注者代表	秋田県観光文化スポーツ部長

第4 審査の枠組み

審査は、「資格審査」と「事業提案審査」の2段階に分けて実施する。

1. 資格審査

資格審査では、入札に参加しようとするグループ（以下「応募グループ」という。）の構成員、協力企業の入札参加資格要件、法的要件等について確認する。

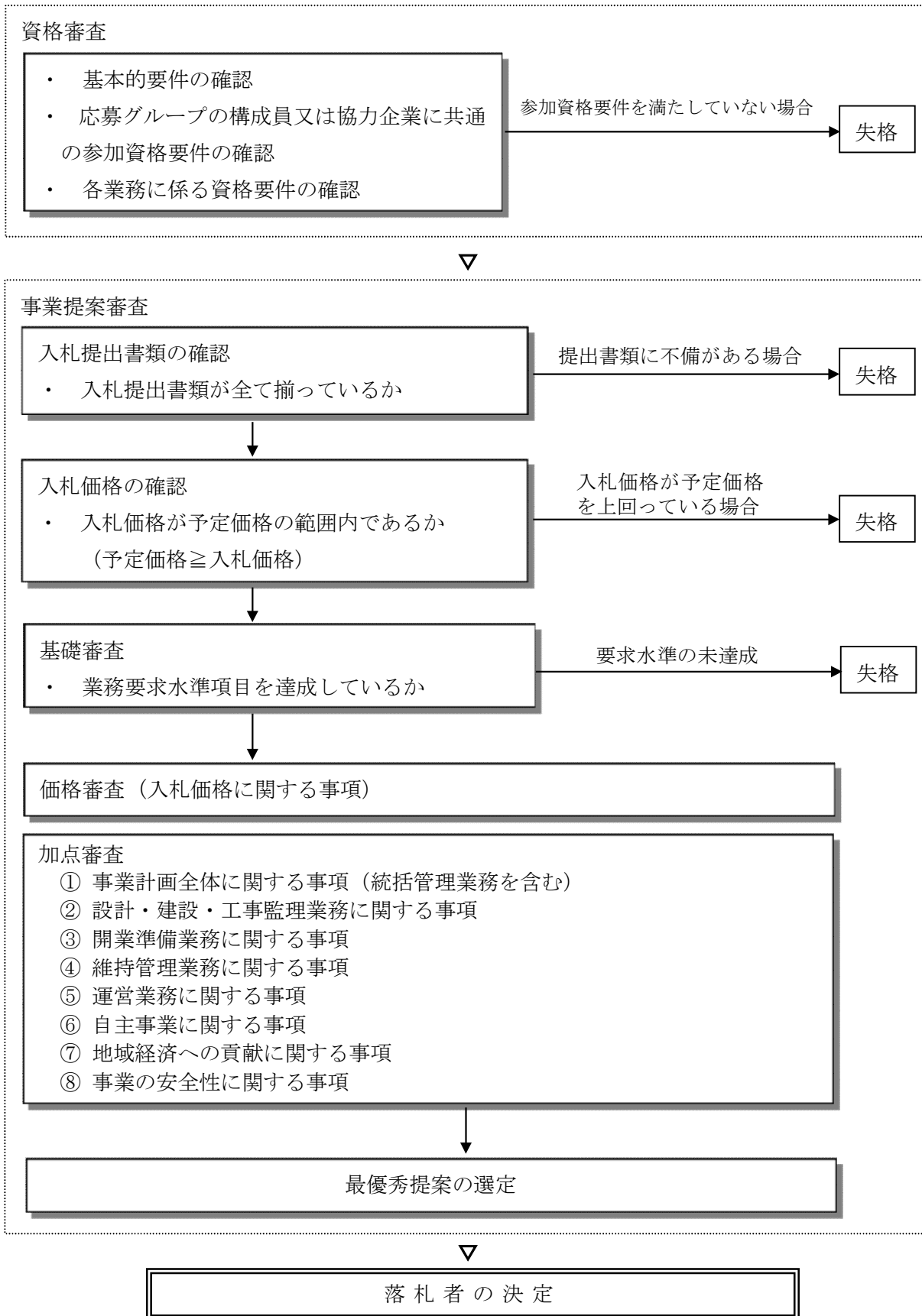
2. 事業提案審査

事業提案審査では、入札提出書類が全て揃っていること、入札価格が予定価格の範囲内であることを確認のうえ、「基礎審査」「価格審査」「加点審査」を経て、最優秀提案を選定する。

なお、提案審査では、審査会において事業者ヒアリング（応募グループによるプレゼンテーション、質疑応答等）を行う。

また、提案書の内容の確認を行うために、必要に応じて、応募グループに対し、文書で質問し回答を求めることがある。応募グループからの回答については、提案内容に含むものとする。

➤ 落札者決定までの審査手順の概要



第5 資格審査の項目

県は、応募グループが入札説明書に示す入札参加資格要件を満たしていることを確認する。
参加資格要件を満たしていることを確認できない場合は、失格とする。

第6 事業提案審査の項目と配点

1. 入札提出書類の確認

県は、入札提出書類が全て揃っていることを確認する。提出書類に不備がある場合は、失格とする。

2. 入札価格の確認

県は、応募グループの入札価格（事業期間を通じたサービス購入料の総額）が、県が設定する予定価格の範囲内であることを確認する。

- (1) 予定価格 \geq 入札価格 \Rightarrow 基礎審査を実施
- (2) 予定価格 $<$ 入札価格 \Rightarrow 失格

3. 基礎審査

県は、応募グループから提出された提案書類の各様式に記載された内容が、業務要求水準書において定める要件又は性能や仕様等の水準を満たしていることを確認する。

これらの要件又は水準を明らかに満たしていないと判断される場合は、失格とする。

確認項目	内容
① 統括管理業務に関する要求水準	<input type="checkbox"/>
② 施設整備業務に関する要求水準	<input type="checkbox"/>
③ 設計業務に関する要求水準	<input type="checkbox"/>
④ 建設業務に関する要求水準	<input type="checkbox"/>
⑤ 工事監理業務に関する要求水準	<input type="checkbox"/>
⑥ 開業準備業務に関する要求水準	<input type="checkbox"/>
⑦ 維持管理業務に関する要求水準	<input type="checkbox"/>
⑧ 運営業務に関する要求水準	<input type="checkbox"/>
⑨ 自主事業に関する要求水準	<input type="checkbox"/>

業務要求水準
に示す仕様・性能を満たしていること。

4. 価格審査の得点化方法

次の計算式により評価得点を算出するものとし、200点を配点する。なお、評価得点については、小数第三位を四捨五入し、小数第二位まで求める。

$$\text{価格審査の評価得点} = \text{配点 (200 点)} \times (\text{最低入札価格} / \text{当該入札価格})$$

<計算例>

	Aグループ	Bグループ	Cグループ
入札価格	230 億円	200 億円	250 億円
計算方法	$200 \times (200/230)$	$200 \times (200/200)$	$200 \times (200/250)$
得点	173.91 点	200.00 点	160.00 点

※ 上記金額はあくまでも算定例である。

5. 加點審査の得点化方法

加點審査における各項目の配点は次のとおりとする。

<審査項目別の配点>

審査項目（大項目）	配点
① 事業計画全体に関する事項（統括管理業務を含む）	50 点
② 設計・建設・工事監理業務に関する事項	300 点
③ 開業準備業務に関する事項	10 点
④ 維持管理業務に関する事項	40 点
⑤ 運営業務に関する事項	190 点
⑥ 自主事業に関する事項	50 点
⑦ 地域経済への貢献に関する事項	120 点
⑧ 事業の安全性に関する事項	40 点
加點審査の合計点	800 点

加點審査の評価及び得点化は、次の段階評価 A～E の 5 段階の基準により実施する。

<段階評価>

	評価基準	得点化レート
A	秀でて優れている（特筆すべき優れた発想・工夫が見られる） 非常に優れている	配点×1.00
B	より優れている（優れた発想・工夫が随所に見られる） AとCの間	配点×0.75
C	優れている（工夫が随所に見られる）	配点×0.50
D	工夫が見られる CとEの間	配点×0.25
E	要求水準は満たしているが特に優れた点が見当たらない	配点×0.00

6. 総合評価点の算出方法

総合評価点の算出については、価格審査と加点審査の合計得点とする。

審査項目（大項目）		配点
価格審査		200 点
加点審査		800 点
	① 事業計画全体に関する事項（統括管理業務を含む）	50 点
	② 設計・建設・工事監理業務に関する事項	300 点
	③ 開業準備業務に関する事項	10 点
	④ 維持管理業務に関する事項	40 点
	⑤ 運営業務に関する事項	190 点
	⑥ 自主事業に関する事項	50 点
	⑦ 地域経済への貢献に関する事項	120 点
	⑧ 事業の安全性に関する事項	40 点
総合評価点（価格審査+加点審査）		1,000 点

第7 加点審査の評価項目、配点及び評価の視点等

1. 事業計画全体に関する事項（統括管理業務を含む）（配点：50点）

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点（小項目）	様式
取組方針	1-1	20	子供たちに夢を与え、選手と観客が躍動し、賑わいづくりにも貢献する秋田の元気を創造する拠点が実現されるよう、具体的かつ優れた方針が提案されているか。	様式 7-1
	1-2	10	新県立体育館の特性を踏まえたうえで、民間事業者の経営力、技術力を活用するための具体的かつ優れた方針が提案されているか。	様式 7-1
実施体制 統括管理業務	1-3	10	県との調整を図りつつ、事業全体を統括し、各業務を円滑に遂行するための具体的かつ優れた実施体制が提案されているか。	様式 7-2
			コンプライアンス遵守、個人情報保護の観点から、具体的かつ優れた実施体制が提案されているか。	
	1-4	10	参画企業の役割と責任の分担、指揮命令系統、不測の事態への対応について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 7-2
			各個別業務のモニタリングを含め、モニタリング評価業務の実施体制・方法について、具体的かつ優れた提案がされているか。	

2. 設計・建設・工事監理業務に関する事項（配点：300点）

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点（小項目）	様式
取組方針	2-1	10	年齢、性別、身体状況等の違いにかかわらず、誰もが快適で安全に利用できるよう、具体的かつ優れた方針が提案されているか。	様式 8-1
実施体制	2-2	20	施設整備を進めるための基本的な考え方、設計・建設・工事監理の各業務を適切に実施するための実施体制等について、具体的かつ優れた方針が提案されているか。	様式 8-2

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点（小項目）	様式
配置計画	2-3	30	<p>丘が新県立体育館の機能の一部として活用されるよう、以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がされているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建屋と丘の連続性が確保されるよう計画されているか。 ・八橋運動公園内外の施設との回遊性が考慮されているか。 	様式 8-3
			建屋、緑地、遊具（広場）、駐車場、ロータリーが効率的に配置され、公園全体の機能向上に資するよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	
動線計画	2-4	15	<p>施設の利便性や安全性に配慮しつつ、競技大会、プロスポーツ興行、イベント等様々な利用形態に対応できるよう、具体的かつ優れた利用者動線が提案されているか。</p>	様式 8-4
			異なる利用者がアリーナ・体育館を同時に利用する場合、同一の利用者がアリーナ・体育館を一体的に利用する場合のいずれにも対応できるよう、具体的かつ優れた動線計画が提案されているか。	
	2-5	5	競技大会、プロスポーツ興行、イベント等の設営・撤去に係る作業の効率化が図られるよう、具体的かつ優れた搬出入動線が提案されているか。	様式 8-4
建築計画	2-6	10	スポーツと健康づくり・地域交流の拠点に相応しく、周囲の景観と調和した、具体的かつ優れた外観計画が提案されているか。	様式 8-5
	2-7	10	建屋の各室の配置計画について、維持管理、運営の最適化が図られるよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-5

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点（小項目）	様式
建築計画	2-8	35	<p>アリーナについて、スポーツを「みる」ことの観点から、以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がされているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空間デザインについて、観客席数を十分に確保した上で、一体感や臨場感を感じられるよう計画されているか。 ・観客席について、視認性、機能性、快適性に優れ、スポーツを「みる」楽しみが感じられるよう計画されているか。 ・観客動線について、トイレや飲食物販等の行列が生じた場合において、観客が安全かつ快適に通行できるよう観客数に応じた十分な幅員が確保されているか。 ・観客が迷うことなく自席まで辿り着けるよう、客席案内のサイン表示等が工夫されているか。 	様式 8-5
	2-9	10	<p>アリーナのVIPエリアについて、以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がされているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・VIPスイートは、クオリティが高く、秋田らしさを感じられるよう計画されているか。 ・カジュアルスイートは、多様な利用用途を想定したグレード設定と、利用用途に応じた可変性が考慮されているか。 ・興行時以外の平常時においても利用が促進されるよう計画されているか。 ・利用者へのサービス動線が工夫されているか。 	様式 8-5
	2-10	10	<p>アリーナのバラエティ席について、多世代の観客が楽しめる多様な観戦スタイルを実現するとともに、利用者に高付加価値のスポーツ観戦体験を提供できるよう、具体的かつ優れた提案がされているか。</p>	様式 8-5
	2-11	10	<p>アリーナ及び体育館について、スポーツを「する」ことの観点から、選手が安全かつ快適に競技しやすいよう、具体的かつ優れた提案がされているか。</p>	様式 8-5
	2-12	5	<p>更衣室について、興行時の選手の利用を想定し、十分なスペースの確保や内部設備の充実をはかるとともに、隣接した更衣室と円滑に行き来出来るよう、具体的かつ優れた提案がされているか。</p>	様式 8-5

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点 (小項目)	様式
建築計画	2-13	5	控室、多目的室について、多様な利用形態に応じた活用等、諸室としての汎用性が高まるよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-5
	2-14	5	トレーニング室の機能について、利用者ニーズや利用者の利便性を考慮したうえで、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-5
	2-15	10	エントランスホールやフードコートエリアについて、施設利用者はもとより、県民や公園利用者が気軽に立ち寄ることができ、賑わいの創出に資するよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-5
	2-16	5	トイレについて、混雑緩和の工夫等、利便性・快適性に配慮した具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-5
	2-17	10	計画地の気候条件を踏まえたうえで、降雪・積雪対策、塩害対策について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-5
			構造計画について、構造や架構方式の選定理由や、耐久性や経済性、施工性等が検討されており、その内容が具体的かつ優れた提案となっているか。	
設備計画	2-18	10	省エネルギー化の実現に向けて、建物外皮・窓等の断熱性能確保と一体となった空調等設備計画が検討されており、その内容が具体的かつ優れた提案となっているか。	様式 8-6
	2-19	20	観客が臨場感や高揚感を感じられるよう、プロスポーツ興行等に対応した映像・音響・照明等の演出設備が工夫され、一体的な運用ができるものとして、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-6
	2-20	10	ICT・IoT等の先進的な技術の活用について、利用者ニーズを踏まえたうえで、サービスの向上やライフサイクルコストの削減等に資するよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-6
	2-21	5	設備計画について、維持管理、運営の効率性や、将来的な更新性・拡張性を考慮したうえで、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-6

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点 (小項目)	様式
外構計画	2-22	20	緑地・遊具 (広場)、アリーナエントランス前スペース等について、県民が気軽に立ち寄り、休憩や交流・憩いの場となる空間を設けるとともに、建屋と一体的に様々なイベントにも活用できる空間として、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-7
	2-23	10	インクルーシブ遊具について、年齢、身体状況等の違いにかかわらず利用できるよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-7
施設整備スケジュール 施工計画	2-24	20	施設整備スケジュールがよくまとめられ、工事ローリング計画が検討されている等、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 8-8
			施工計画について、以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がされているか。 ・ 現県立体育館及び周辺運動施設利用者等の安全が考慮されているか。 ・ 工事用車両の搬出入時の安全性が確保されているか。 ・ 周辺住民への騒音対策について適切な措置が講じられているか。	

3. 開業準備業務に関する事項 (配点 : 10 点)

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点 (小項目)	様式
予約システム	3-1	5	予約システムについて、利用者にとって分かりやすく、操作しやすいよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 9-1
開館式典等	3-2	5	開館式典、開館記念イベントについて、新県立体育館に相応しいものとなるよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 9-2

4. 維持管理業務に関する事項 (配点 : 40 点)

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点 (小項目)	様式
取組方針	4-1	10	施設の機能及び性能等を維持し、安全かつ快適な施設利用が実現されるよう、具体的かつ優れた方針が提案されているか。	様式 10-1
実施体制	4-2	10	維持管理業務の実施に関する基本的な考え方、実施体制等について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 10-1

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点 (小項目)	様式
維持管理計画	4-3	5	維持管理業務計画について、予防保全等の実施により、施設・設備・備品の機能が維持され、ライフサイクルコストの低減に資するよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 10-2
	4-4	5	清掃業務・警備業務等の内容、方法、体制等について、建屋の各諸室の特性や利用状況に応じた具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 10-2
修繕業務	4-5	10	緊急修繕が発生した場合の対応について、施設利用への影響が最小限となるよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 10-3
			更新・修繕記録の作成方針について、維持管理の最適化が図られるよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	
			中長期修繕計画の策定方針について、具体的かつ優れた提案がされているか。	

5. 運営業務に関する事項 (配点 : 190 点)

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点 (小項目)	様式
取組方針	5-1	30	秋田ノーザンハピネッツ、秋田県スポーツ協会のほか、公園内運動施設、商工団体、障害者スポーツ団体、公共交通機関等との連携について、施設の利便性向上、周辺地域の活性化や交通アクセス向上等に資するよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 11-1
実施体制	5-2	20	運営業務の実施に関する基本的な考え方、実施体制等について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 11-1
	5-3	10	サービス水準の確保や利用者の満足度向上の観点から、利用者アンケートや意見箱による意見聴取の内容や方法について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 11-1
利用促進	5-4	30	トップスポーツや中体連・高体連の全県大会等の利用を優先しつつも、施設全体の稼働率や来館者数の向上が図られるよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 11-2
	5-5	30	各種興行・イベントの誘致の取組について、実現性が見込まれ、その内容が具体的かつ優れた提案となっているか。	様式 11-2

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点 (小項目)	様式
利用促進	5-6	10	ホームページその他の広報物について、施設の利用促進が図られるよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 11-2
利用受付	5-7	10	利用者の利便性向上、利用者間の公平性確保の観点から、利用受付方法、窓口対応、利用料金徴収方法等について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 11-3
利用料金	5-8	30	利用料金について、以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がされているか。 ・利用者にとって、分かりやすく、利用しやすいような料金体系・水準となっているか。 ・各種興行・イベントの利用促進につながるような料金体系・水準となっているか。	様式 11-4
非常時対応	5-9	10	急病や事故等の発生時の緊急対応について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 11-5
			災害時対応について、以下の各点に関し、具体的かつ優れた提案がされているか。 ・発災後の応急的な補修、修繕に対応できる体制が計画されているか。 ・災害発生時、直ちに県及び関係機関へ通報をするための体制が計画されているか。	
駐車場運営	5-10	10	駐車場運営について、利用案内、誘導等の工夫により、交通渋滞の緩和や利用者がスムーズに入出庫できるよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 11-6

6. 自主事業に関する事項 (配点 : 50 点)

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点 (小項目)	様式
自主事業	6-1	20	自主事業の目的が明確であり、実現性、継続性が見込まれ、その内容が具体的かつ優れた提案となっているか。	様式 12-1
	6-2	30	自主事業について、新県立体育館の利用促進や、公園全体の賑わい創出に資するよう、積極的に提案されており、その内容が具体的かつ優れた提案となっているか。	様式 12-1

7. 地域経済への貢献に関する事項（配点：120点）

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点（小項目）	様式
県内企業	7-1	40	設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務における県内企業の活用や地元雇用について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 13-1
県産材等	7-2	40	県産材等の地域資源の活用や県内企業からの資材の調達等について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 13-1
波及効果	7-3	40	まちづくりの観点から、周辺地域や中心市街地への回遊性向上による、域内の消費促進や地域の価値向上に資するよう、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 13-2

8. 事業の安全性に関する事項（配点：40点）

評価項目 (中項目)	No.	配点	評価の視点（小項目）	様式
資金計画	8-1	10	事業期間を通じて事業を確実に遂行できるよう、資金計画や不測の資金需要に対する対応等について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 14-1
収支計画	8-2	10	利用料金収入や各費用の算出根拠が明確で、地域特性や周辺環境等を踏まえた妥当性が高い収支計画が提案されているか。	様式 14-2
経営管理	8-3	5	参画企業の業績不振や破綻への対応策（バックアップ体制等）について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 14-3
リスクへの対応	8-4	10	各業務の履行に係るリスクが適切に認識され、SPC 及び参画企業の責任の所在が明確であり、リスクを回避するための対策及び管理体制が具体的に計画されているか。	様式 14-4
	8-5	5	保険の付保等、リスクが顕在化した際の対応策について、具体的かつ優れた提案がされているか。	様式 14-4

※ 各評価項目の評価は上記の対応する様式を中心に行うが、他の様式に記載の内容も評価する場合がある。

※ また、図面に関しては、提案書の一部として参照する。

第8 最優秀提案の選定及び落札者の決定

1. 最優秀提案の選定

審査会は、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。

総合評価点の最も高い提案が2以上ある場合は、加点審査点が最も高い提案を最優秀提案として選定し、加点審査点が同点の場合は、「第7加点審査の評価項目、配点及び評価の視点等」における「2. 設計・建設・工事監理業務に関する事項」の点数が最も高い提案を最優秀提案として選定し、当該点数が同点の場合は、くじにより最優秀提案を選定する。

2. 落札者の決定

県は、審査会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

第9 問合せ先

担当部署 : 秋田県観光文化スポーツ部スポーツ振興課 新体育館整備チーム
住 所 : 〒010-8572 秋田県秋田市山王三丁目1番1号
電 話 : 018-860-1246
電子メール : sports@pref.akita.lg.jp