

新県立体育館整備・運営事業
審査講評

令和7年3月

新県立体育館 PFI 事業審査会

新県立体育館 PFI 事業審査会は、新県立体育館整備・運営事業に関して、落札者決定基準（令和6年12月20日公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和7年3月28日

新県立体育館 PFI 事業審査会

委員長 熊谷 嘉隆

内容

第1 審査の概要	1
1. 事業者の選定方法	1
2. 新県立体育館 PFI 事業審査会の設置	1
3. 審査の経緯	3
第2 審査の結果	4
1. 入札参加資格確認審査	4
2. 事業提案審査	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	5
(5) 加点審査	5
(6) 総合評価点	6
3. 最優秀提案の選定	6
第3 審査講評	7
1. 加点審査の講評	7
(1) 三菱HCキャピタルグループの提案について	7
(2) 清水建設グループの提案について	7
(3) 鹿島建設グループの提案について	7
2. 審査の総評	8
第4 落札者の決定	9

第1 審査の概要

1. 事業者の選定方法

新県立体育館整備・運営事業（以下、「本事業」という。）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、県は、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を採用した。

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。

また、本事業は事業者が長期にわたって安定的かつ効率的な事業遂行を求めるものであることに加え、広範かつ多岐にわたる業務を包括することから、単なる価格競争にならないよう、設計・建設、維持管理及び運営業務等の提案内容、本事業の業務要求水準書との整合性、資金調達計画及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性を総合的に評価することとした。

2. 新県立体育館 PFI 事業審査会の設置

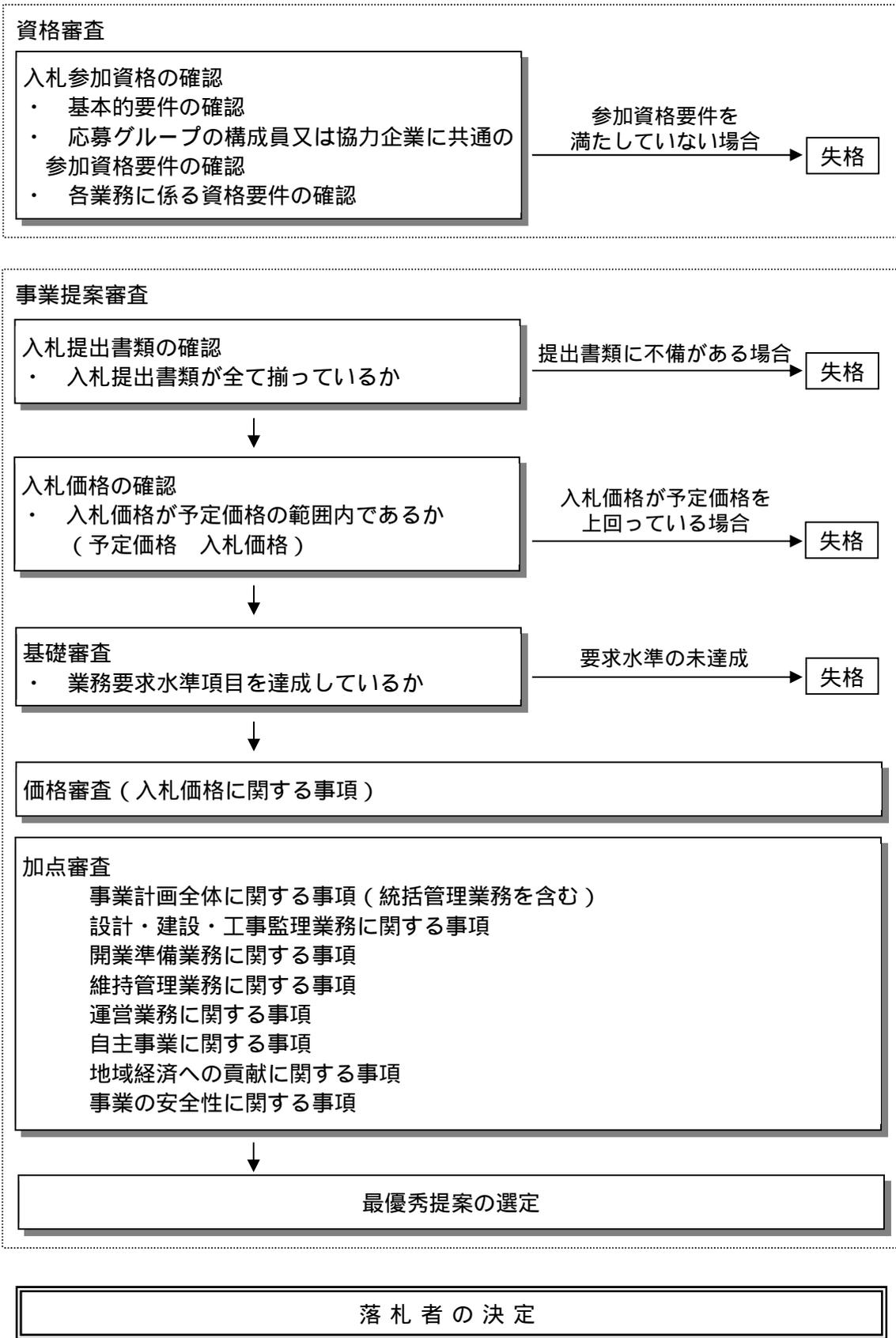
提案内容を公平かつ公正に審査するため、県は、下記の学識経験者及び発注者の代表で構成する「新県立体育館 PFI 事業審査会」（以下「審査会」という。）を設置した。審査会は、入札説明書とともに公表した「落札者決定基準」に基づき審査を行い、最優秀提案を選定した。

なお、審査会の委員及び落札者決定までの流れは、以下のとおりである。

新県立体育館 PFI 事業審査会委員名簿

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、はげのき法律事務所
委員	石黒 道人	発注者代表	秋田県観光文化スポーツ部長

落札者決定までの審査手順の概要



3. 審査の経緯

審査会の開催経過は、以下のとおりである。

開催回	日程	主な議題
第1回	令和6年2月13日	<ul style="list-style-type: none">・ 審査会の役割について・ 審査の進め方とスケジュールについて・ 実施方針について・ 業務要求水準書(案)について
第2回	令和6年5月24日	<ul style="list-style-type: none">・ 落札者決定に係る審査方法について・ 審査手順について
第3回	令和6年7月5日	<ul style="list-style-type: none">・ 特定事業の選定について・ 落札者決定基準について・ 入札公告資料について
第4回	令和6年11月25日	<ul style="list-style-type: none">・ 入札不調と今後の対応方針について・ 再度公告入札の事業者選定スケジュールについて・ 実施方針等の変更点について
第5回	令和6年12月10日	<ul style="list-style-type: none">・ 増額後の施設整備費の内訳について・ 特定事業の選定について・ 入札公告資料の審査について
第6回	令和7年3月6日	<ul style="list-style-type: none">・ 事業者ヒアリング・ 最優秀提案の選定について

第2 審査の結果

1. 入札参加資格確認審査

令和7年1月17日までに3つの応募グループから参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出があった。

県は、これらの応募グループの参加資格の確認を行った結果、3つの応募グループともに入札説明書に示した入札参加資格要件、法的要件等を満たしていることを確認した。

参加表明者（入札参加資格確認申請書の受付順）

応募グループ名
三菱HCキャピタルグループ
清水建設グループ
鹿島建設グループ

2. 事業提案審査

(1) 入札提出書類の確認

令和7年2月14日に3つの応募グループから入札書及び提案書の提出があり、県は、いずれのグループも必要な提案書類がすべて揃っていることを確認した。

(2) 入札価格の確認

県は、入札参加者の入札価格（事業期間を通じたサービス購入料の総額）が、いずれのグループも予定価格の範囲内であることを確認した。

(3) 基礎審査

県は、3つの応募グループの提案内容に対し、業務要求水準書に示す仕様・性能を満たしているかについて審査を行った結果、いずれのグループも要求水準を満たしていることを確認した。

(4) 価格審査

県は、入札公告時に公表している落札者決定基準に基づき価格審査点を算出した。価格審査の得点化方法及び各グループの得点は、以下のとおりである。

価格審査の得点化方法

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

小数第三位を四捨五入し、小数第二位まで求める。

価格審査点の配点と各グループの得点

	配点	三菱 HC キャピタルグループ	清水建設グループ	鹿島建設グループ
入札金額 (円・税込み)		36,216,449,613	32,523,023,412	35,472,800,000
価格審査点	200	179.60	200.00	183.37

(5) 加点審査

審査会は、県が入札公告時に公表している落札者決定基準に基づき、提案書類及び事業者ヒアリング（応募グループによるプレゼンテーション、質疑応答）を踏まえ、加点審査を行った。評価の基準及び審査結果は、以下のとおりである。

なお、厳正かつ公平に審査を行う目的から、提案書類及び事業者ヒアリングは応募グループ名およびその構成員・協力企業の名称を伏せて審査を行った。

各評価項目における段階評価の基準

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

加点点審査点の配点と各グループの得点

評価項目(中項目)	配点	三菱 HC キャピタルグループ	清水建設グループ	鹿島建設グループ
事業計画全体に関する事項	50	27.00	24.00	26.00
設計・建設・工事監理業務に関する事項	300	126.25	159.25	157.25
開業準備業務に関する事項	10	4.25	4.50	4.50
維持管理業務に関する事項	40	17.75	18.00	20.75
運営業務に関する事項	190	86.00	68.50	77.00
自主事業に関する事項	50	20.50	18.50	18.50
地域経済への貢献に関する事項	120	72.00	66.00	70.00
事業の安全性に関する事項	40	19.25	18.50	18.25
加点点審査点	800	373.00	377.25	392.25

(6) 総合評価点

価格審査及び加点点審査の得点を合計した総合評価点は、以下のとおりである。

各グループの総合評価点

審査項目	配点	三菱 HC キャピタルグループ	清水建設グループ	鹿島建設グループ
価格審査	200点	179.60点	200.00点	183.37点
加点点審査	800点	373.00点	377.25点	392.25点
総合評価点 (価格審査 + 加点点審査)	1,000点	552.60点	577.25点	575.62点

3. 最優秀提案の選定

以上の審査を踏まえ、審査会は、令和7年3月6日に行われた第6回新県立体育館 PFI 事業審査会において、総合評価点が最も高い清水建設グループの提案を最優秀提案として選定した。

第3 審査講評

1. 加点審査の講評

(1) 三菱HCキャピタルグループの提案について

当グループの提案は、地元企業が多く参画している点や県産材（秋田杉）を要所に活用している点で、地域経済への貢献の高さがうかがえた。また、運営面では、スポーツツーリズムの推進や観光との連携が図られていることも評価された。一方で、事業の安全性やリスク管理の観点からみると、事業計画の見通しに懸念が感じられたほか、代表企業の地元への密着度の観点では、リスク発生時の対応などに懸念が残った。

施設整備に関しては、日常的な活動を行う体育館エリアを大通り側に配置し、賑わいをもたせる点が評価された。一方で、設計の熟度やアリーナの座席仕様、立地条件を考慮した風対策などの面では課題が見受けられた。

(2) 清水建設グループの提案について

当グループの提案は、価格と内容のバランスが評価できるものであった。また、興行時以外の使われ方も重要視し、日常の賑わいを生み出す場が提案され利用促進が期待できるほか、事業の安全性やリスク管理の観点でも、一定の評価がなされた。一方で、地元企業の参画が少ないことなどにより、地域経済への貢献に関しては高い評価につながらなかった。

施設整備に関しては、「みる」アリーナとして高い臨場感のある観客席や、八橋公園全体を使ったゾーニングが明確であること、建築面積を小さく設定したコンパクトで使いやすい計画としつつ、広場や丘とのつながりや、丘に干渉しない搬入経路を確保していることも評価された。一方で、立地条件を考慮した風や雪への対策面では課題が見受けられた。

(3) 鹿島建設グループの提案について

当グループの提案は、高い省エネ性能を実現する計画が提案されたほか、優れた座席仕様や演出設備も高く評価された。また、運営面では、地域団体との連携など地域共創の観点から地域の価値向上を期待できる提案が認められたほか、事業の各段階に合わせた確かな実施体制が評価された。さらに、地元企業が広く参画している点で、地域経済への貢献が期待できるほか、事業の安全性やリスク管理の観点でも、一定の評価がなされた。プレゼンテーションは、提案の理解を深める秀逸なものであった。

施設整備に関しては、体育館の日常利用及びアリーナとの同時並行利用をよく考慮した配置計画であることや、アリーナと丘の組み合わせが洗練され、地域住民の思いを踏まえた丘の使い方が提案されている点が評価された。意匠面で魅力があるものの、安全面や冬場のメンテナンス性の点で懸念が残ることが課題として見受けられた。

2. 審査の総評

各応募グループからは、参画企業それぞれの熱意やノウハウを結集した提案があり、限られた入札手続き期間の中で、事業提案に向けて秋田のために取り組まれた努力及び労力に深く感謝申し上げます。

いずれの提案も、施設整備から維持管理・運営までの一体性あるものであり、秋田県のスポーツの拠点としてだけでなく、都市公園の機能向上や地方創生の推進にも寄与するものであった。少子高齢化を課題として認識し、自主事業では高齢者向けの教室やeスポーツ等を提案していた点も評価すべき点だった。

一方で、秋田の特色を活かしたユニークな提案や、地元の賑わい創出の具体性、雪国である秋田の地域性への配慮が少ないようにも見受けられた。また、日本一の超高齢化社会に立ち向かうような取り組みや、子どもが活動的にまちに出ていくような仕掛け、試合前後にも楽しめるような空間づくりなど、アリーナを中心としてまち全体を盛り上げていくためにもう一步踏み込んだ取り組みも期待される場所であった。

審査会は、落札者決定基準に基づき、厳正かつ公正に審査及び評価を行い、3グループの中から清水建設グループの提案を最優秀提案として選定した。

本事業をより良いものとするため、最優秀提案者となった清水建設グループは、県との事業契約後、本事業を実施するに当たって県等と十分な協議を行うとともに、特に、次のとおり配慮されることを要望する。

- ・ 立地条件を考慮した風や雪への対策を行うこと。
- ・ スポーツ庁が進めているスタジアム・アリーナ改革における「みる」スポーツを核とした、東北随一のアリーナを目指すこと。
- ・ ハードのみならずソフトを充実させ、秋田県民・インバウンドも考慮した、スポーツを通じたウェルビーイングな拠点となること。
- ・ 業務統括に当たる代表企業は建設企業であるが、竣工後も施設の利用促進に向け、グループを挙げて積極的に取り組むこと。

最後に、本事業は多くの秋田県民が夢と期待を寄せるものである。基本計画の策定に当たって公共施設の整備運営、スポーツ振興、観光振興、まちづくり等に関して知見を集めた新県立体育館整備基本計画検討委員会では、「秋田県のスポーツの聖地としてほしい」や「県民が将来にわたり誇れるような施設にしてほしい」などの意見があったところである。

これらの思いを汲みながら、秋田の元気を創造する拠点の整備が実現し、県民の活動の場として最大限に活用され、秋田に新たな活力がもたらされることを期待する。

第4 落札者の決定

県は、審査会の選定結果をもとに、令和7年3月7日、最優秀提案の提案者である清水建設グループを落札者として決定した。

入札参加者

清水建設グループ(代表企業：清水建設(株)東北支店)

構成員：(有)村田弘建築設計事務所、中田建設(株)、
(株)長谷駒組、(株)オーエンス、セントラルスポーツ(株)、
(株)コンベンションリンケージ
協力企業：(株)環境デザイン研究所

鹿島建設グループ(代表企業：鹿島建設(株)東北支店)

構成員：伊藤工業(株)、(株)佐々木組、(株)東京ドームスポーツ
(株)NTT ファシリティーズ、(株)秋田魁新報社、
厚生ビル管理(株)、ALSOK 秋田(株)、
NEC キャピタルソリューション(株)
協力企業：(株)日本設計、(株)渡辺佐文建築設計事務所、
(株)ジャクエツ、東日本電信電話(株)秋田支店、
日本メックス(株)、(株)JTB、(株)東京ドーム

三菱HCキャピタルグループ(代表企業：三菱HCキャピタル(株))

構成員：(株)梓設計、大成建設(株)東北支店、(株)沢木組、
秋田土建(株)、大森建設(株)、(一財)秋田県総合公社、
美津濃(株)、(株)秋田ケーブルテレビ
協力企業：(株)草階建築創作所、(株)小畑設計事務所、
(株)オオバ秋田営業所、(株)友愛ビルサービス、
ミズノスポーツサービス(株)