

## 尼崎の森中央緑地におけるPFI手法によるスポーツ健康増進施設整備事業に関する落札者の決定について

「尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業」は、兵庫県で初めてPFI手法を導入した事業であり、1月の実施方針等の公表後、4月の入札公告、8月の入札（提案書提出）など約8ヶ月の手続きを経て、この度、9月9日の「尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業に関する事業者選定審査会」よりの優秀提案者選定の答申を受け、県として落札者を決定した。

答申書（優秀提案者の選定経緯、総評等）及び落札者の提案の事業概要は下記のとおりである。

### 1 尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業に関する事業者選定審査会の答申

資料1 答申書

### 2 落札者の提案概要

資料2 施設概要

資料3 提案の特徴

平成 15 年 9 月 9 日

兵庫県知事 井戸 敏三 殿

事業者選定審査会 委員長  
北海道大学大学院法学研究科教授  
宮脇 淳

## 答 申 書

尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業に関する  
事業者選定審査会による優秀提案者の選定について

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（PFI法）第 8 条の規定に基づく、尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業に関する事業者選定審査会（以下「選定審査会」という。）による優秀提案者の選定及び審査結果は以下のとおりである。

## 1 事業の概要

兵庫県（以下「県」という。）では、「尼崎 21 世紀の森構想」の中で「健康・文化の森」として位置付けられている「尼崎の森中央緑地」（都市公園）内において、県民の健康増進及び県における水泳競技の振興を目的としたプール施設を整備するとともに、県民の健康の一層の増進、人の交流、地域の活性化、コミュニティの形成、子育て支援などを図るため、健康増進施設を併せて整備する。

本事業を PFI 事業として実施することにより、民間事業者の能力・ノウハウを積極的に活用し、より質の高い公共サービスの提供を図ることを目的とするものである（事業概要の詳細を添付 1 に示す。）

## 2 優秀提案者の選定経緯

平成 15 年 8 月 4 日の入札において、3 グループから提案書の提出を受けた。これら各提案について、選定審査会は、予め公表している落札者決定基準に従い審査を行い、平成 15 年 9 月 2 日に近畿菱重興産・ヤマハ発動機グループを優秀提案者として選定した（添付 2 及び添付 3 において審査の方法等及び事業者選定結果の詳細を示す。）。

## &lt; 近畿菱重興産・ヤマハ発動機グループ &gt;

代表企業	構成員及び協力企業		担当業務
近畿菱重興産(株)	(株)柄谷工務店	協力企業	建設
	(株)環境デザイン研究所	協力企業	設計・工事監理
	ヤマハ発動機(株)	構成員	維持管理・運営
	近畿菱重興産(株)	構成員	その他

### 3 P F I 事業者の事業計画に基づく財政支出の削減効果

優秀提案者の提案に基づき、本事業を実施する場合の県の財政支出について、県が直接事業を実施する場合の財政支出と比較を行ったところ、現在価値換算で 21.4% の削減が期待できることとなった。

また、優秀提案者の優れた提案により、県民に対し、特に運営面において良質な公共サービスを提供できることが期待できる。

財政支出の削減効果（現在価値換算値：基準年 = 平成 15 年度）

従来方式における 兵庫県財政支出	11,502,929 千円
落札者の提案に基づき、 事業者を支払う兵庫県財政支出	8,974,244 千円
P F I 事業の実施に伴う直接的な 兵庫県財政支出	63,744 千円
P F I 方式における 兵庫県財政支出（ + ）	9,037,988 千円
P F I 方式の導入による 財政支出の削減効果（ - ）	2,464,941 千円 ( -21.4% )

注 1 ) 上記金額には、消費税及び地方消費税相当額を含まない。

注 2 ) 及び については、平成 15 年 4 月 14 日付けで公表した特定事業の選定における前提条件から算定した。

注 3 ) については、県が事業者を支払うサービス購入費から、施設使用料収入及び県税収入（法人事業税、法人県民税、地方消費税及び不動産取得税）を控除した金額としている。

## 4 総評

本事業は、兵庫県で初めて導入されたPFI手法によるものであった。事業予定者の選定においては、多くの企業からの関心を受け、最終的には3グループから提案を受けた。

各提案とも、施設の建設、維持管理、事業運営において、より質が高く独創的で魅力ある公共サービスの提供が期待できることに加え、事業期間を通じたサービス購入費についても県の当初の想定を上回る削減が見込める内容となっており、選定審査会としても各グループの提案にあたっての努力を高く評価しているところである。提案いただいた各グループに対しては、選定審査会としても深く感謝申し上げたい。

選定審査会において落札者決定基準に基づき慎重に審査を行ったところ、全会一致で近畿菱重興産株式会社を代表企業とする近畿菱重興産・ヤマハ発動機グループの提案を優秀提案として選定した。同グループは、設計・建設計画、維持管理計画、及び運営計画が高く評価された。

今後、県の落札者決定を経て事業契約を締結のうえ事業を展開していくこととなるが、その際、近畿菱重興産・ヤマハ発動機グループに対しては、公共サービスのさらなる向上のため、以下の諸点に努めるよう本委員会として要望する。

施設の外観や内外装については、今後整備される周辺環境と調和し、地域のシンボルとなるよう、さらなる質の向上を期待する。あわせて地球環境問題の観点から、長寿命、省エネルギー、資源循環などに一層の配慮をした施設とすること。

フィットネス施設をはじめとして、需要予測・利用者ニーズ・社会的変化を的確に把握し、適切な施設の維持・保全に加え、改修に際して、柔軟かつ速やかな対応ができること。

子育て支援、参画と協働、及びにぎわい形成の視点で、地域と一体化した持続性のあるプログラムを提供するとともに、プログラム成果の地域への還元を図ること。

「のじぎく兵庫国体」をはじめ各種大会等を迎えることとなるが、主催者への積極的な協力を発揮し、安全かつ効率的な大会運営に寄与すること。

本施設は県の中核施設であることから、それを支える集団として、スポーツ・医科学の分野との連携などによる健康増進やスポーツ振興へのネットワーク作りに努めること。

「公の施設」の主旨を踏まえ、有資格者の適正配置などにより、責任ある利用者サービスや指導者育成が可能な業務実施体制を整備されたい。

以上

## 【添付1 事業の概要】

### 1. 事業名

尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業

### 2. 敷地の概要

- (1) 事業実施場所  
兵庫県尼崎市扇町14-1 外
- (2) 敷地面積  
約3ha(全体計画面積18.9haのうちの第1工区:約7ha内)
- (3) 地域地区等
  - ア 用途地域:工業専用地域(市街化区域)  
尼崎臨海西部拠点開発地区再開発地区計画区域
  - イ 建ぺい率:60%
  - ウ 容積率:200%

### 3. 事業スキーム

- ア 事業期間  
本事業の事業期間は、設計・建設に係る事業の契約締結日の翌日(平成15年12月下旬予定)から平成35年3月31日までの約20年間とする。
- イ 事業方式  
事業者が本件施設の設計・建設を行い、県に本件施設を引き渡し、事業期間を通して本件施設の維持管理及び運営業務を行うBTO方式とする。

### 4. 事業概要

- (1) 施設整備内容
  - ア プール施設
    - ・メインプール施設(50メートル、アイススケートリンク兼用)
    - ・サブプール施設(25メートル)
    - ・選手・利用者共用施設
    - ・一般共用施設
    - ・管理施設 等
  - イ 健康増進施設(提案施設)
    - ・事業者の提案による施設
- (2) 事業範囲
  - ア プール施設に関する事業範囲
    - <設計・建設に係る部分>
      - 設計・建設業務
      - ・設計及び設計関連業務
      - ・建設及び建設関連業務
      - ・備品等の設置工事及びその関連業務
      - ・工事に伴う近隣対策業務
      - ・工事監理業務
      - ・建設に伴う各種申請等業務
      - ・国庫補助金等申請図書作成補助業務
      - その他
      - ・施設の引渡し業務
    - <維持管理・運営に係る部分>
      - 維持管理業務
      - ・建築物保守管理業務

- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 備品等保守管理業務
- ・ 屋外施設保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽維持管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 修繕業務（大規模修繕業務を除く。）
- ・ 駐車場管理業務  
    運營業務
- ・ 利用受付及びその関連業務
- ・ 使用料金徴収業務
- ・ 利用状態の監視業務（アイススケート運営時を含む。）
- ・ 水質等の環境測定及び保全業務
- ・ 運動プログラム作成、運動指導、スポーツ教室等の運營業務
- ・ 駐車場運營業務
- ・ 利用者輸送車両運營業務
- ・ その他の業務

#### イ 健康増進施設に関する事業範囲

##### < 設計・建設に係る部分 >

###### 設計・建設業務

- ・ 設計及び設計関連業務
- ・ 建設及び建設関連業務
- ・ 備品等の設置工事及びその関連業務
- ・ 工事に伴う近隣対策業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 建設に伴う各種申請等業務
- ・ 国庫補助金等申請図書作成補助業務

###### その他

- ・ 施設の引渡し業務

##### < 維持管理・運営に係る部分 >

###### 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 備品等保守管理業務
- ・ 屋外施設保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽維持管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 修繕業務（大規模修繕業務を除く。）
- ・ 駐車場管理業務

###### 運營業務

- ・ 利用受付及びその関連業務
- ・ 使用料金徴収業務
- ・ 利用状態の監視業務
- ・ 水質等の環境測定及び保全業務（水利用施設がある場合。）
- ・ 運動プログラム作成及びその関連業務
- ・ 駐車場運營業務
- ・ 利用者輸送運營業務
- ・ その他の業務

## 【添付2 審査の方法等】

### 1 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定は、総合評価一般競争入札（地方自治法施行例 第167条の10の2）により実施した。なお、本事業はWTO政府調達協定の対象であり、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）に基づき実施した。

### 2 事業者選定に係る日程

1 実施方針等の公表	平成15年1月20日
2 特定事業の選定・公表	平成15年4月14日
3 入札公告	平成15年4月21日(月)
4 入札説明書等の交付	平成15年4月21日(月)～4月30日(水)
5 入札説明書等及び既存資料の閲覧	平成15年4月21日(月)～8月1日(金)
6 説明会の開催	平成15年4月30日(水)
7 入札説明書等に関する質問の受付	平成15年5月1日(木)～5月9日(金)
8 入札説明書等に関する質問への回答	平成15年5月23日(金)
9 一般競争入札参加申込書及び入札参加資格確認資料の提出	平成15年5月19日(月)～5月28日(水)
10 入札参加資格確認の通知	平成15年6月6日(金)
11 入札説明書等に関する質問の受付・回答	平成15年6月9日(月)～7月16日(水)
12 入札（提案書提出）	平成15年8月4日(月)

### 3 選定審査会の設置

入札参加者から提出された提案書については選定審査会で審査を行い、優秀提案を選定した。なお、落札者の決定は、選定審査会の審査結果を踏まえ、県が行う。

選定審査会の委員は、次のとおり。

委員長	宮脇 淳	北海道大学大学院法学研究科教授
副委員長	神吉 賢一	神戸商科大学商経学部教授
委員	藤本 和弘	兵庫県副知事
委員	小玉 祐一郎	神戸芸術工科大学芸術工学部教授
委員	鈴木 恵一	日本政策投資銀行関西支店企画調査課課長
委員	牧川 優	園田学園女子大学人間健康学部教授

### 4 審査の方法

#### (1) 入札参加資格確認審査

入札に参加しようとする者から一般競争入札参加申込書と同時に提出される入札参加資格確認資料をもとに、入札公告等に示す入札参加者の参加資格要件の具備を県において確認する。

#### (2) 入札書類審査

入札価格の確認

県は、入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを確認する。

#### 提案書類審査（基礎審査）

基礎審査においては、入札価格が予定価格の範囲内であることを確認した後、入札参加者から提出された提案書の各様式に記載された内容が、施設の設計及び建設、維持管理、運営に関する各事項について、入札説明書及び要求水準書に示す必要要件をすべて満たしていることを県において確認する。

#### 提案書類審査（定量化審査）

基礎審査において、すべての要件を満たした提案について、選定審査会において定量化審査を行う。定量化審査においては、入札参加者から提出された提案書の各様式に記載された内容に基づき、施設の設計・建設計画、維持管理計画、運営計画、事業計画及び提案金額のそれぞれについて、「表1 定量化審査の項目及び配点」に示す審査項目毎に得点を付与する。

#### 総合評価値の算定による優秀提案の選定

定量化審査における総合評価値の最も高い提案を優秀提案として選定する。

表1 定量化審査の項目及び配点

審査項目	配点 (点)
1) 施設の設計・建設に関する事項 (中計)	25
施設計画	
ア 利用者の快適性確保の工夫がなされていること	
イ 利用者の安全性確保、防災性向上等の工夫がなされていること	
ウ 利用者の利便性確保の工夫がなされていること(高齢者をはじめ障害者等すべての人の利用の工夫を含む)	13
エ 施設計画に関して、魅力的な機能を備えた中核施設としてのスポーツ振興や、にぎわい形成を図る工夫がなされていること	
オ 施設の多様な利用、用途の転換等に工夫がなされていること	
カ その他、施設計画面で優れた内容等の工夫がなされていること	
環境への配慮	
ア 省エネルギーや新エネルギーの導入等、環境負荷の低減に向け工夫がなされていること	9
イ その他、景観・緑化、エコマテリアルの使用、建設副産物の発生抑制・再資源化等の環境への配慮に関して具体的な工夫がなされていること	
施工計画	
ア 工程管理・工法に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	3
イ その他、設計・施工計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	
2) 施設の維持管理計画に関する事項 (中計)	15
保守管理計画	
ア 保守管理計画面での具体的な工夫がなされていること	4
イ その他、保守管理計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	
環境衛生管理計画	
ア 環境衛生管理計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	3
計画修繕	
ア 計画修繕に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	5
維持管理体制	
ア 維持管理体制に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	3
3) 運営計画に関する事項 (中計)	20
運営体制、運営プログラム内容	
ア 利用者のニーズに応える独自の創意工夫あるプログラム等を、生涯スポーツの振興やコミュニティの形成、子育て支援等に配慮しながら提案していること	10
イ 雇用機会の創出や地域との連携等に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	
ウ その他、サービス水準を確保した上で、効率良い運営体制(情報発信含む)等となっていること	
需要計画	
ア 適正な利用料金で、健全な経営を維持しつつ、多くの利用者を確保するための具体的な工夫がなされていること	7
イ その他、需要計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること(交通面での対応を含む)	
スポーツ振興	
ア 水泳、アイススケートなどのスポーツ拠点として、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	3
イ その他、各種スポーツ関係団体(地域の団体を含む)との連携、またそれらの団体の利用促進等に関して、優れた提案がなされていること	
4) 事業計画に関する事項 (中計)	10
資金調達・返済計画の安定性	
ア 資金調達・返済計画の安定性に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	3
資金調達の確実性	
ア 資金調達の確実性に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	3
リスク管理計画	
ア リスク管理計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	4
5) 提案金額に関する事項 (中計)	30
提案金額	30
合計	100

## 【添付3 事業者選定結果】

### 1 入札参加資格確認審査

平成15年5月19日～28日に、次の3グループから一般競争入札参加申込書及び入札参加資格確認資料の提出があった。各グループの構成員は、次に示すとおりであり、県は、審査の結果3グループいずれも入札公告等に示す入札参加者の参加資格要件を満たしていることを確認した。

表1 入札参加者一覧

番号	グループ名	代表企業	構成員及び協力企業		担当業務
1	近畿菱重興産・ヤマハ発動機グループ	近畿菱重興産(株)	(株)柄谷工務店	協力企業	建設
			(株)環境デザイン研究所	協力企業	設計・工事監理
			ヤマハ発動機(株)	構成員	維持管理・運営
			近畿菱重興産(株)	構成員	その他
2	神戸製鋼グループ	(株)神戸製鋼所	西松建設(株)関西支店	構成員	建設
			(株)韃設計	協力企業	設計・工事監理
			(株)神戸製鋼所	構成員	維持管理・運営
			(株)エッチ・ツー・オー企画	構成員	その他
3	大林組グループ	(株)大林組	(株)大林組	構成員	建設
			昭和建設(株)	協力企業	設計・工事監理
			(株)パティ商会	構成員	運営
			コマボーツ(株)	協力企業	運営
			星光ビル管理(株)	構成員	維持管理
			(株)合人社計画研究所	構成員	維持管理
			森傑建築都市研究室	協力企業	その他
			(株)グリーンハウス	構成員	その他
(株)ゼクタ	構成員	その他			

### 2 入札書類審査

#### (1) 入札価格の確認

平成15年8月4日の入札において、各グループの入札価格(消費税及び地方消費税は含まない。)は、次に示すとおりであり、すべて県の予定価格の範囲内であった。

(単位:円)

グループ名	入札金額
近畿菱重興産・ヤマハ発動機グループ	7,334,789,000
神戸製鋼グループ	7,302,754,000
大林組グループ	7,055,715,000

#### (2) 提案書類審査(基礎審査)

3グループすべての提案書類の各様式に記載された内容が、施設の設計及び建設、維持管理、運営に関する各事項について、入札説明書及び要求水準書に示す必要要件をすべて満たしていることを確認した。

#### (3) 提案書類審査(定量化審査)

各グループの施設の設計・建設計画、維持管理計画、運営計画、事業計画及び提案金額のそれぞれについて、「表2 定量化審査の内容」に示す審査項目について評価を行い、評価に応じて得点を付与した。

表2 定量化審査の内容

1) 施設の設計・建設に関する事項	
施設計画	
ア 利用者の快適性確保の工夫がなされていること	利用者の快適性に関し、全グループとも選手や施設利用者の健康増進活動への寄与についての具体的・独創的な提案、及びプールサイドへの床暖房設置並びに換気・採光および音響・防音についての特徴的で具体的な提案がなされている点で評価した。 1067グループは、大型カーテンウォールによる利用者快適性確保が提案されている点、及び内外装仕様が非常に積極的な提案がなされている点で高く評価した。
イ 利用者の安全性確保、防災性向上等の工夫がなされていること	利用者の安全性確保、防災性向上に関し、大会開催時を含め全グループとも工夫した提案がなされている点で高く評価した。
ウ 利用者の利便性確保の工夫がなされていること(高齢者をはじめ障害者等すべての人の利用の工夫を含む)	利用者の利便性向上に関し、1067グループは多目的更衣室、車椅子での利用しやすいロッカー・衛生器具の採用など、ユニバーサルデザインについて具体的な提案がなされている点で評価した。 1066グループ、1068グループは2階へのアプローチ方法に屋外スロープを提案がなされているなどバリアフリー対応の点で評価した。
エ 施設計画に関して、魅力的な機能を備えた中核施設としてのスポーツ振興や、にぎわい形成を図る工夫がなされていること	スポーツ振興やにぎわい形成に関し、1066グループは多目的イベント広場やギャラリーなど交流空間について具体的な提案がなされている点で評価した。 1068グループは、スポーツギャラリーなどの展示空間、及び施設見学への対応について具体的な提案がなされている点で評価した。 1066グループ及び1067グループは、それぞれ独自のノウハウを活用したスポーツ振興やにぎわい形成策について具体的な提案がみられる点で評価した。
オ 施設の多様な利用、用途の転換等に工夫がなされていること	全グループとも施設の用途転換に関して緊急用給水の確保等具体的な幅広い提案がなされている点で評価した。
カ その他、施設計画面で優れた内容等の工夫がなされていること	その他事項として、全グループとも維持管理の情報管理に関して効率的な設備計画の提案がなされている点で高く評価した。 1066グループは、将来的なりリニューアルに対する構造計画上の具体的・効果的な提案がなされている点で評価した。 1067グループ及び1068グループは、施設計画面でのコスト縮減に関して具体的に提案がなされている点で評価した。 1068グループは、競泳者と観客との一体空間について効果的な提案がなされている点で評価した。
環境への配慮	
ア 省エネルギーや新エネルギーの導入等、環境負荷の低減に向けた工夫がなされていること	全グループとも省エネルギーや新エネルギーの導入に関して、環境負荷低減に配慮しながら定量的で具体的・効果的な提案がなされている点で高く評価した。
イ その他、景観・緑化、エコマテリアルの使用、建設副産物の発生抑制・再資源化等の環境への配慮に関して具体的な工夫がなされていること	全グループとも「健康・文化の森」にふさわしい景観であり、屋上緑化並びに木質化に関し、要求水準以上の定量的で具体的・効果的な提案がなされている点で評価した。 1066グループ及び1067グループは、人体等への影響に配慮した使用材料等に関して具体的に提案がなされている点で高く評価した。

施工計画	
ア 工程管理・工法に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	全グループとも品質管理に関して具体的に提案がなされている点で評価した。 1066グループ及び1067グループは、工期短縮や危機管理体制に関して具体的に提案がなされている点で評価した。 1068グループは、工程管理・工法について効率的な提案がなされている点で評価した。
イ その他、設計・施工計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	全グループとも工事中の周辺環境への安全性確保について効果的な提案がなされている点で評価した。

## 2) 施設の維持管理業務に関する事項

保守管理計画	
ア 保守管理計画面での具体的な工夫がなされていること	保守管理計画に関し、全グループとも中長期的視点に基づいた保守管理計画が具体的に提案され、さらに個別業務における基本仕様や年間スケジュールが適正に提案がなされている点で高く評価した。
イ その他、保守管理計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	その他事項として、全グループとも警備業務に関して具体的・効果的な提案がなされている点並びに可動床を活用したプール水温の保温対策実施による水光熱費の削減が具体的に提案がなされている点で評価した。 1068グループは、可動床作動方式における保守管理上の安全性について具体的な提案がなされている点で高く評価した。
環境衛生管理計画	
ア 環境衛生管理計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	全グループとも点検スケジュール、及び水質確保の方策並びに水質悪化対策に関して具体的・効果的な提案がなされている点で評価した。 1068グループは、水質管理に関して要求水準以上の具体的な水質基準値を設定している点を高く評価した。
計画修繕	
ア 計画修繕に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	計画修繕に関し、全グループとも予防保全の考え方に基づく業務実施の具体的・効果的な提案がなされている点で評価した。 1066グループは、施設リニューアルに関して具体的な提案がなされている点で高く評価した。
維持管理体制	
ア 維持管理体制に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	維持管理体制に関し、全グループとも適正な業務体制や要員配置、効率的・効果的な日常の維持管理・点検の実施方策、利用者の事故並びに災害時の対応策、及びクレーム対応について具体的・効果的な幅広い提案がなされている点で高く評価した。

### 3) 運営計画に関する事項

運営体制、運営プログラム内容	
ア 利用者のニーズに応える独自の創意工夫あるプログラム等を、生涯スポーツの振興やコミュニティの形成、子育て支援等に配慮しながら提案していること	利用者のニーズの変化に対応したプログラムの提供、コミュニティの形成や子育て支援等に関し、全グループとも具体的・効果的提案がなされている点で評価した。 1066グループ及び1067グループは、有資格者の適切な配置に関してより具体的・効果的な提案がなされていることに加え、1066グループは多世代間交流のプログラム、1067グループは健康づくりプログラムが充実していた点で高く評価した。
イ 雇用機会の創出や地域との連携等に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	地域の人材活用やボランティアの活用・育成並びに他のスポーツ施設等を含めたネットワーク化など、地域との連携に関し、全グループとも具体的・効果的提案がなされている点で評価した。 1066グループ及び1067グループは、雇用機会の創出に関して定量的な提案がなされている点で高く評価した。
ウ その他、サービス水準を確保した上で、効率良い運営体制(情報発信含む)等となっていること	住民への積極的・効果的な情報発信(ホームページの作製やメールマガジン等)並びに広告宣伝・効率化等に関し、全グループとも具体的・効果的提案がなされ、各施設の開業日数及び時間が要求水準を大きく上回る点で高く評価した。

#### 需要計画

ア 適正な利用料金で、健全な経営を維持しつつ、多くの利用者を確保するための具体的な工夫がなされていること	利用料金の設定及び運営に関し、全グループとも住民が利用しやすい提案がなされている点で評価した。 1066グループは、魅力ある施設・プログラムにより、適正な需要計画の下に多くの利用者が見込める提案がなされている点で高く評価した。
イ その他、需要計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること(交通面での対応を含む)	その他事項として、全グループともそれぞれ季節別施設用途変更、住民参加活動の場の提供、記念イベント、及びソフト面での柔軟な対応など、事業期間にわたるニーズの変化に対応したにぎわい形成の方策について具体的・効果的な提案がなされている点で評価した。さらに、全グループともシャトルバスやスクールバスの運行に関し具体的提案がなされている点で評価した。

#### スポーツ振興

ア 水泳、アイススケートなどのスポーツ拠点として、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	スポーツ振興に寄与し、全体の競技人口を増やすための工夫に関して全グループとも具体的・効果的な提案がなされている点で評価した。 1066グループは、スポーツ拠点として求められる機能(競技力の向上並びに指導者育成)に対し、独自のノウハウの導入により選手及び指導者の育成などの幅広い提案がなされている点で高く評価した。 1067グループは、提案された健康増進施設の有する機能(競技者のリハビリテーション)をスポーツ振興に活用している点で高く評価した。
イ その他、各種スポーツ関係団体(地域の団体を含む)との連携、またそれらの団体の利用促進等に関して、優れた提案がなされていること	各種スポーツ関係団体利用時の団体利用料や通常の開館時間外での団体利用対応並びにメインプールの分割利用に関し、全グループとも具体的・効果的な提案がなされている点で高く評価した。 さらに、独自のネットワークを利用した各種大会の誘致やスポーツ振興の中核的役割を担うための具体的な提案がなされている点で高く評価した。

4) 事業計画に関する事項	
資金調達・返済計画の安定性	
ア 資金調達・返済計画の安定性に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	<p>資金調達計画の安定性に関し、全グループとも調達機関・金額など具体的な提案がなされている点で評価した。</p> <p>返済計画の安定性に関し、全グループとも、EIRR、PIRR、DSCR、LLCRの各種指標において一定数値が確保されている点で評価した。</p> <p>1066グループ及び1068グループは、需要計画の整合性と返済計画の安定性確保のバランスが優れている点で評価した。</p>
資金調達の確実性	
ア 資金調達の確実性に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	<p>全グループとも金融機関による関心表明書の提出がされており、プロジェクトファイナンスによる資金調達についてある程度の目処は立っているものの、確約書をとりにつけるには至らなかった。</p>
リスク管理の方針	
ア リスク管理計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	<p>1066グループ、1068グループは、バックアップサービスの確保について具体的な提案がなされている点で評価した。</p> <p>全グループとも効果的な各種保険の付保について提案がなされている点、及び事業期間中は利益を配当せず積立てることにより不測の事態に備える提案がなされている点で評価した。</p> <p>さらに、全グループとも、移転可能なリスクは委託・請負企業に移転させることにより、SPCの運営に極力影響しない工夫をしている点で評価した。</p> <p>1068グループは、運営収入変動リスクの回避手法をはじめ、本事業の特性を踏まえて詳細にリスク分析を行い、リスクの予防保全・分散移転・被害抑制の観点から多角的にリスク管理について検討されている点で高く評価した。</p>

5) 提案金額に関する事項													
提案金額													
(総合評価に用いる値)													
<p>落札者決定基準に示す算式に従い、各入札参加者の提案額から次表のとおり提案金額に関する得点を付与した。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>グループ名</th> <th>総合評価に用いる額</th> <th>得点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1066グループ</td> <td>8,974,243,706</td> <td>28.9</td> </tr> <tr> <td>1067グループ</td> <td>9,988,386,462</td> <td>25.9</td> </tr> <tr> <td>1068グループ</td> <td>8,636,267,896</td> <td>30.0</td> </tr> </tbody> </table>		グループ名	総合評価に用いる額	得点	1066グループ	8,974,243,706	28.9	1067グループ	9,988,386,462	25.9	1068グループ	8,636,267,896	30.0
グループ名	総合評価に用いる額	得点											
1066グループ	8,974,243,706	28.9											
1067グループ	9,988,386,462	25.9											
1068グループ	8,636,267,896	30.0											

### 3 総合評価値の算定による優秀提案の選定

事業者選定審査会における審査結果は、次表のとおりであり、定量化審査の得点の最も高い1066グループを優秀提案者に選定した。なお、提案審査段階ではグループの実名を伏せていたため、審査終了時にグループ番号と実名の確認を全委員において実施し確認された。

総合評価審査結果一覧

< 審査結果一覧表 >

審査項目	1066	1067	1068	配点
1) 施設の設計・建設に関する事項 (中計)	19.5	19.0	17.0	25
施設計画	9.0	8.5	8.5	13
ア 利用者の快適性確保の工夫がなされていること	1.0	2.0	1.0	2
イ 利用者の安全性確保、防災性向上等の工夫がなされていること	2.0	2.0	2.0	2
ウ 利用者の利便性確保の工夫がなされていること(高齢者をはじめ障害者等すべての人の利用の工夫を含む)	1.0	1.0	1.0	2
エ 施設計画に関して、魅力的な機能を備えた中核施設としてのスポーツ振興や、にぎわい形成を図る工夫がなされていること	3.0	1.5	1.5	3
オ 施設の多様な利用、用途の転換等に工夫がなされていること	1.0	1.0	1.0	2
カ その他、施設計画面で優れた内容等の工夫がなされていること	1.0	1.0	2.0	2
環境への配慮	9.0	9.0	7.0	9
ア 省エネルギーや新エネルギーの導入等、環境負荷の低減に向け工夫がなされていること	5.0	5.0	5.0	5
イ その他、景観・緑化、エコマテリアルの使用、建設副産物の発生抑制・再資源化等の環境への配慮に関して具体的な工夫がなされていること	4.0	4.0	2.0	4
施工計画	1.5	1.5	1.5	3
ア 工程管理・工法に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	1.0	1.0	1.0	2
イ その他、設計・施工計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	0.5	0.5	0.5	1
2) 施設の維持管理計画に関する事項 (中計)	13.0	10.5	12.5	15
保守管理計画	3.5	3.5	4.0	4
ア 保守管理計画面での具体的な工夫がなされていること	3.0	3.0	3.0	3
イ その他、保守管理計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	0.5	0.5	1.0	1
環境衛生管理計画	1.5	1.5	3.0	3
ア 環境衛生管理計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	1.5	1.5	3.0	3
計画修繕	5.0	2.5	2.5	5
ア 計画修繕に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	5.0	2.5	2.5	5
維持管理体制	3.0	3.0	3.0	3
ア 維持管理体制に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	3.0	3.0	3.0	3
3) 運営計画に関する事項 (中計)	19.0	16.5	11.5	20
運営体制、運営プログラム内容	10.0	10.0	6.0	10
ア 利用者のニーズに応える独自の創意工夫あるプログラム等を、生涯スポーツの振興やコミュニティの形成、子育て支援等に配慮しながら提案していること	5.0	5.0	2.5	5
イ 雇用機会の創出や地域との連携等に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	3.0	3.0	1.5	3
ウ その他、サービス水準を確保した上で、効率良い運営体制(情報発信含む)等となっていること	2.0	2.0	2.0	2
需要計画	6.0	3.5	3.5	7
ア 適正な利用料金で、健全な経営を維持しつつ、多くの利用者を確保するための具体的な工夫がなされていること	5.0	2.5	2.5	5
イ その他、需要計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること(交通面での対応を含む)	1.0	1.0	1.0	2
スポーツ振興	3.0	3.0	2.0	3
ア 水泳、アイススケートなどのスポーツ拠点として、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	2.0	2.0	1.0	2
イ その他、各種スポーツ関係団体(地域の団体を含む)との連携、またそれらの団体の利用促進等に関して、優れた提案がなされていること	1.0	1.0	1.0	1
4) 事業計画に関する事項 (中計)	5.0	3.5	7.0	10
資金調達・返済計画の安定性	3.0	1.5	3.0	3
ア 資金調達・返済計画の安定性に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	3.0	1.5	3.0	3
資金調達の確実性	0.0	0.0	0.0	3
ア 資金調達の確実性に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	0.0	0.0	0.0	3
リスク管理計画	2.0	2.0	4.0	4
ア リスク管理計画に関して、優れた提案として具体的な工夫がなされていること	2.0	2.0	4.0	4
5) 提案金額に関する事項 (中計)	28.9	25.9	30.0	30
提案金額	28.9	25.9	30.0	30
合計	85.4	75.4	78.0	100.0

参考: 1)~4) までの得点合計

56.5

49.5

48.0

## 施設概要

### プール施設の概要

#### メインプール

規模：50m×25m 観客席：2002席

可動床：4分割（0～3m）

冬季にはスケートリンクとして利用

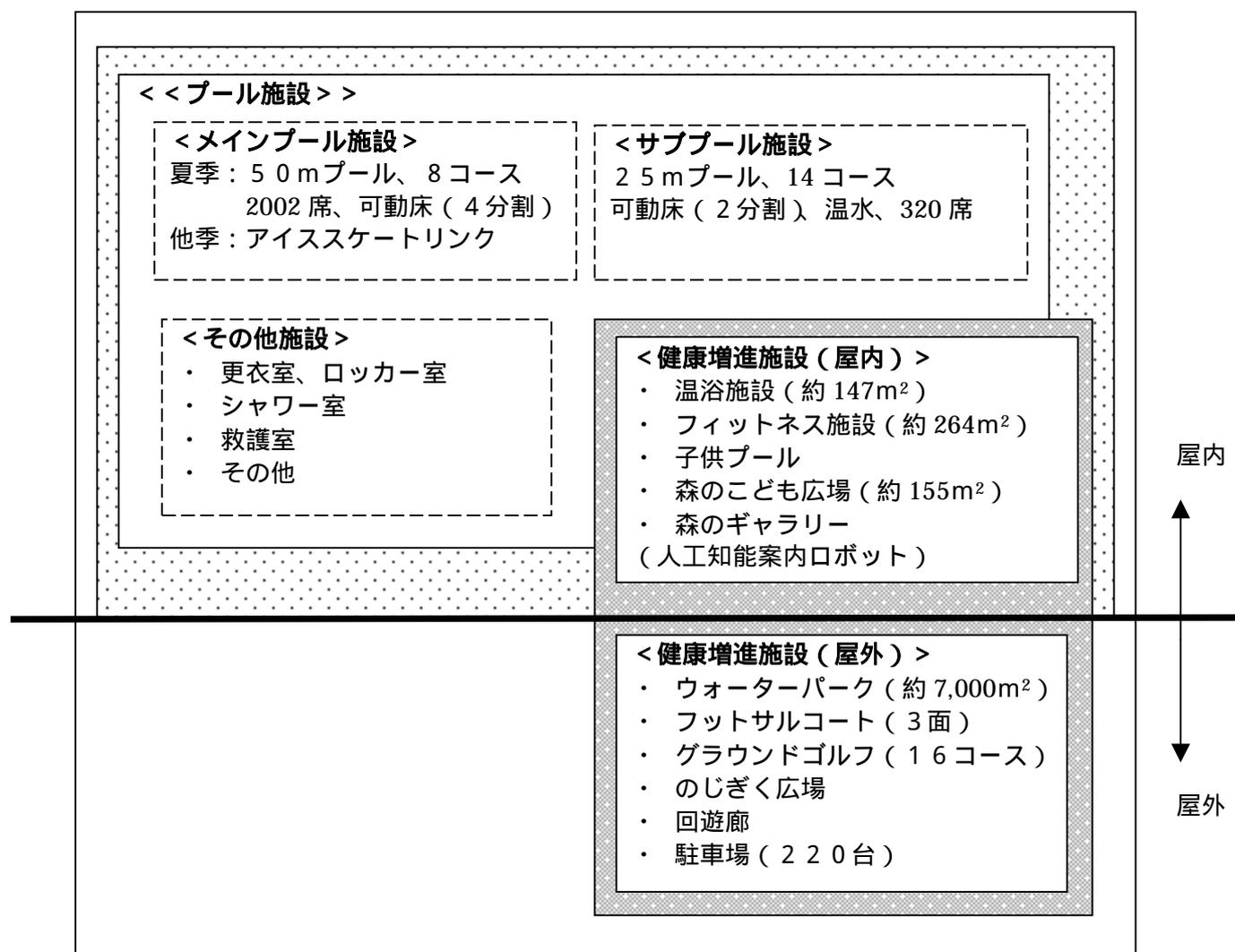
#### サブプール

規模：25m×35m 観客席：320席

可動床：2分割（0～3m） 温水 子供プール、温浴施設を付随

### 健康増進施設の概要

フィットネス施設、森のこども広場、森のギャラリー、回遊廊、  
ウォーターパーク、グラウンドゴルフ（16コース）、フットサル（3面）、  
のじぎく広場（多目的広場）





**提案による施設の整備イメージ**

注) 本イメージ図は、提案資料として提出されたものであり、実際の整備イメージと多少異なる場合があります。

## 提案の特徴

### 1 コンセプト

地球環境時代にふさわしい今までにないプール（遊環構造）

緑の森の親水空間（建築と外構・造園を一体的な空間としてデザイン）

- ・ 敷地全体をたくさんの木々や緑の丘で囲う
- ・ モスグリーンを基調に「尼崎21世紀の森」にふさわしい景観
- ・ 建物を分棟化・低層化し、コンパクトに威圧感を軽減

大きさよりも快適性重視

- ・ 建物はコンパクトに、省エネ・省資源・環境共生型、柔軟・質実な建物

高齢者から子供まで

- ・ 四季にわたった居心地の良い空間

県の中核施設としてスポーツ振興、地域連携に寄与

### 2 施設の設計・建設

プール施設の有効利用

- ・ 利用ニーズに併せて水深を分割変更・・・メインプールを4分割、サブプールを2分割し深さを変更（例えば、子供利用：0.6m、ウォーキングや水泳教室：1m、一般利用：1.2m、競泳や水球：2m、シンクロ：3m）

施設をコンパクトで柔軟に

- ・ 諸室を多面的に利用し（大会時と一般利用時等：可動間仕切りで用途に応じた規模を自由に設定）、空間をコンパクト化（ランニングコストの低減）
- ・ 利用ニーズにあわせ、リニューアルしやすい構造

高品質のプール水・氷

- ・ オゾン殺菌によるレジオネラ菌対策と塩素量の少ないプール
- ・ オリンピックレベルの氷（利用者に対応した氷温管理）

環境への配慮（他地区を先導する新技術も導入）

- ・ 国内初の次世代型燃料電池（SOFC（Solid Oxide Fuel Cell））コージェネレーションシステムを導入（年間発電量 約87,000kWh）
- ・ 氷蓄熱システム（スポーツ施設としては国内最大級：年間蓄熱量 約304,000Mcal）
- ・ メインプール：壁面緑化、雨水利用（防火水槽、散水等）
- ・ サブプール：太陽光発電（年間発電量 約49,500kWh）、太陽熱集熱（年間集熱量 約407,600Mcal/年）
- ・ 管理棟：屋上緑化
- ・ 風力発電（シンボルタワー「森の塔」）
- ・ 可動床をプールカバーとして利用し、熱、プール水の放散を防止

### 3. 運営計画

#### 利用者ニーズにあわせた運営日数・時間設定

メインプール（冬季：アイススケート）	約290日	（夏）22:00迄	（冬）19:00迄
アイススケートは24時間対応のリンク貸			
サブプール	約310日	22:00迄	
フットサル	年中無休	25:00迄	

#### 年間35万人を超えるにぎわいを予定

#### 利用者ニーズの反映

- ・ ご意見箱の導入等による利用者ニーズの反映
- ・ スポーツ医・科学面からの支援活動（個人の目的・体力・年齢に応じたプログラム等を提供）
- ・ インターネットや広報誌など幅広い情報媒体による広報の充実

#### 世界初の泳法分析システム（スイミングストロークウォッチャー）の常設

競技中の選手の挙動をリアルタイムに解析する。選手・指導者育成に利用。スポーツ振興にも活用。

（（財）日本水泳連盟 医・科学委員会からの要請を受け、ヤマハ発動機(株)が開発）

#### 四季にわたり、子供から高齢者まで楽しめる空間設定

- ・ 子供から大人まで楽しめる施設・プログラム  
（施設）ウォーターパーク（造波プール、流水プール、渚プール、ウォーター  
スライダー等）、グラウンドゴルフ  
（プログラム）スイミング教室（泳法、水中運動、水療法）、フィットネス教室、  
高齢者対応ヘルシー教室、障害者向け教室、スケート教室、フットサ  
ル教室 等
- ・ 四季で利用を転換（ウォーターパーク（夏季） グラウンドゴルフ（その他））

#### 森のこども広場で子育て支援

- ・ 子供達の遊ぶ力を活性化させる室内型の大型遊具を設置
- ・ 森のこども広場の遊びだけでなく、指導員による施設内見学、親水公園利用、フットサル・ミニ教室など、季節感を取り入れたプログラムを導入

### 4 その他

コスト縮減	21.4%
地域の雇用対策	100人/年以上