

豊橋市「新アリーナ」の建設・運営
に関する民間提案募集

審査講評

平成30年9月

「新アリーナ」の建設・運営に関する民間提案募集審査委員会

「新アリーナ」の建設・運営に関する民間提案募集審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、豊橋市「新アリーナ」の建設・運営に関する民間提案募集（以下「本事業」という。）に関して、豊橋市「新アリーナ」の建設・運営に関する民間提案募集要項内の審査基準（平成30年3月27日公表）に基づき、基礎審査及び提案書の審査を行い、協議対象者を特定しましたので、審査結果及び審査講評をここに報告いたします。

平成30年9月19日

「新アリーナ」の建設・運営に関する民間提案募集審査委員会
委員長 奥野 信宏

1. 審査委員会の構成

審査委員会は次の6名により構成されています。（敬称略）

委員長 奥野 信宏（名古屋都市センター長）

副委員長 戸田 敏行（愛知大学地域政策学部教授）

委員 木村 剛（産業能率大学経営学部教授）

委員 藤江 直彦（藤江直彦税理士事務所長）

委員 脇坂 圭一（静岡理工科大学理工学部教授）

委員 大林 利光（豊橋市文化・スポーツ部長）

※平成30年7月23日に水谷晃啓委員（豊橋技術科学大学大学院工学研究科講師）からの辞職願を受理し、同日に脇坂圭一委員が就任しました。

2. 審査委員会の審査経緯

- 平成30年3月23日：第1回審査委員会

（委員長選任、募集要項、審査基準、プレゼンテーション及びヒアリングの実施要領等の審議）

- 平成30年8月10日：第2回審査委員会

（委員の交代、提案内容、プレゼンテーション及びヒアリングの実施要領等の審議）

- 平成30年8月30日：第3回審査委員会

（提案者に対するヒアリング、提案内容の審議、協議対象者の特定）

- 平成30年9月14日：第4回審査委員会

（審査講評のまとめ）

3. 基礎審査

市は、応募のあった次の1者（「表1 提案募集応募者」）が提出した応募申込書及び資力・信用力等資格確認書等を審査し、基礎審査基準を満たしていることを確認しました。

表1 提案募集応募者

応募者	構成企業	協力企業
クロススポーツマーケティング株式会社	無し	株式会社山下 PMC 株式会社フェニックス

4. 提案審査

(1) 提案内容の評価

提案内容の評価については、総合評価点の満点を100点とし、次の割合をもって得点化する。

$$\text{総合評価点} = (\text{①性能点 (100点満点)}) \times 0.6 + (\text{②価格点 (100点満点)}) \times 0.4$$

① 性能点の評価 (100点満点)

提案内容については、審査委員会が「表2 審査基準」に基づき審査項目ごとにA～Dの4段階で評価しました。

評価した結果を採点基準を用いて得点化した結果、得点は「表3 性能点」のとおりでした。

なお、得点は、それぞれの委員の得点化した結果を平均し(小数点第3位以下を四捨五入)算出したものです。

表2 審査基準

評価	評価内容	採点基準
A	B評価水準を満たし、かつ、卓越した提案となっている。	配点×1.00
B	C評価水準を満たし、かつ、具体的で実現性が高い提案となっている。	配点×0.75
C	D評価水準を満たし、さらに事業を推進する提案となっている。	配点×0.50
D	記載事項が記載された提案となっている。	配点×0.25

表3 性能点

(単位：点)

審査項目	配点	得点
(1) 事業実施の基本方針	5	4.00
(2) 事業の枠組み	5	4.00
(3) 事業計画	10	7.10
① 建設事業費		
② 運営の長期収支計画		
③ 資金調達計画		
(4) 施設の設計・建設	40	29.25
① 施設の設計・建設方針		
② 建設工期		
③ 施設概要		
④ スポーツ施設・設備の機能性		
⑤ 施設のエンターテインメント性		
(5) 施設の維持管理等	10	6.50
(6) 施設の運営	20	13.90
① 施設の運営方針		
② 運営内容		
③ 自主事業		
④ 利用料金		
⑤ モニタリング等		
(7) 地域貢献	10	7.50
性能点合計	100	72.25

② 価格点の評価（100点満点）

価格点について、以下の方法で評価し得点化した結果、得点は「表4 価格点」のとおりでした。

$$\text{価格点} = \frac{\text{最も低い提案者の市の負担額}}{\text{各提案者の市の負担額}} \times 100$$

表4 価格点

負担額	6,075,000,000 円
得点	100点

③ 総合評価点

性能点と価格点から算出した総合評価点は次のとおりでした。

総合評価点（83.35点）＝①性能点（72.25点×0.6＝43.35点）＋②価格点（100点×0.4＝40点）

④ 審査結果

総合評価点83.35点をもって、クロススポーツマーケティング株式会社を協議対象者として特定しました。

5. 審査講評

(1) 各審査項目の講評

審査項目	講 評
(1) 事業実施の基本方針	募集要項に記載された4つのコンセプトが反映されたものになっている。 代表者の役割や責任、設計・建設・運営を一体的に行うための方策が過去のアリーナ運営の実績を用いて具体的に提案されているところを高く評価した。
(2) 事業の枠組み	設計・建設段階、運営段階それぞれについて、その構成員及び責務について具体的に示されている。また、事業を継続させるために提案者のグループ企業内の会計監査人等による監査や社外弁護士による助言による管理体制を整えていることを高く評価した。

審査項目		講 評
(3) 事業計画	① 建設事業費	建設事業費に係る市の負担が無いという提案を高く評価した。
	② 運営の長期収支計画	市や協力企業への利用枠の設定や収益性の高いスケート事業を通年実施することで、収支を安定させる提案を評価した。
	③ 資金調達計画	建設事業費の全てを提案者のグループ企業の自己資金で賄う提案を評価した。
(4) 施設の設計・建設	① 施設の設計・建設方針	アリーナの多目的な利用や豊橋公園との連携が可能な設計・建設方針を高く評価した。
	② 建設工期	確実なスケジュール管理を行うため、コンストラクションマネージャー方式を採用している点や品質・コスト・納期を確実に順守するため、設計・施工一括発注方式を採用した提案を評価した。
	③ 施設概要	豊橋公園の新たな中核施設として既存公園施設と連動したにぎわいを作り出す点を評価した。
	④ スポーツ施設・設備の機能性	年間を通じて様々なスポーツが実施可能で競技者、利用者目線での利便性について評価した。
	⑤ 施設のエンターテインメント性	最新の演出設備を備え、可変式フロアを採用することで、多様な興行を効率的に実施することができる提案を高く評価した。
(5) 施設の維持管理等	最新のエンターテインメント性を確保するため、内装、演出設備の更新について提案者の自己負担で行う提案を評価した。	
(6) 施設の運営	① 施設の運営方針	提案者のグループ企業が携わった運営が提案されている。また、提案者のアリーナ運営の実績を基に運営計画が提案されているところを高く評価した。
	② 運営内容	市、提案者、地元プロチームの3者で利用枠を設定し、市の利用枠を185日間とするなど公共施設としての運営に配慮されている。また、通年利用可能なアイスリンクを備えるなど平日利用についても、稼働率を向上させる提案があったことを評価した。
	③ 自主事業	提案者が現在運営しているコンテンツ（イベント）を活用したイベントの開催を提案するなど、広域からの来場に期待できる内容を評価した。
	④ 利用料金	全国のアリーナの利用料金だけでなく、提案者の持つアリーナ運営実績などから適正な利用料金を算出する提案を評価した。
	⑤ モニタリング等	1年ごとに各セッション責任者と総括責任者による評価・改善を図るだけでなく、市の要請によるモニタリングにも協力する提案を評価した。

審査項目	講 評
(7) 地域貢献	三遠ネオフェニックスのスポンサーや商店街などによるエリアマネジメント組織設置が提案されている。また、警備や音響などの運用面における、地元企業との連携を効果的に実施する提案を評価した。

(2) 総評

選定された提案は、年間を通じてアイスリンクを常設し、多目的にアリーナを使用できる斬新な提案でした。また、最新のエンターテインメント性を確保するため、内装、演出設備の更新について提案者の自己負担で実施する優れた提案でした。加えて、豊橋市の負担が少ない新しい公共施設整備の手法を用いており、本事業の目的及びコンセプトを踏まえ、民間企業ならではの創意工夫に富んだ優れた提案でした。

なお、本事業を確実に実施するために、今後、市が選定された提案者と協議するにあたり、さらなる具体化等が望まれる事項があると考え、審査委員会からは、次の意見を付すこととします。

最後に、今回、本事業に参加していただいたことについて、心から感謝を申し上げます。

(3) 事業実施にあたっての配慮（意見）

本事業を確実に実施するために、審査委員会として次の点について検討することを希望します。

- 建設を進めるにあたり法的規制への対応については、関係機関と綿密な協議を行うこと。
- アリーナの外観について、汎用なものではなく、公園との調和を保ちながらも豊橋公園のシンボルとなるよう努めること。
- アリーナまでの動線について、歩行者と自動車を分離し、利便性、安全性に配慮したものになるよう市と協力して行うこと。
- アリーナの来場者による渋滞や騒音について対策を行い、近隣住民の住環境への影響について配慮すること。
- 施設の維持管理について、必要経費の積み立てを検討するなど、その重要性を十分認識し、予防管理の積極的な推進に努めること。
- 提案者のインセンティブに配慮したうえで、指定管理者制度などの運営方法について協議を行うこと。
- 市の利用枠を185日として提案がされているが、その利用日数や土日・祝日の割り振りについて、地域の需要を踏まえて協議を行うこと。
- 市が必要とする施設運営上必要なモニタリングについて、提案者の正当な利益を害するおそれのあるものを除き、積極的な情報提供に努めること。

- まちなかのにぎわいにつながるアリーナの稼働率向上や利用者数増加のための具体的な方策を検討すること。
 - エリアマネジメントの実施について、協議会の設置が提案されているが、その目的、参加者及び実施体制を明確にし、市及び関係機関と協議を行うこと。
 - 提案内容がスポーツのエンターテインメント性に配慮されているが、多目的な活用を行うため、スポーツ以外のエンターテインメント性にも配慮するよう努めること。
 - アイスリンクの有効性や需要について、詳細協議の段階で明確にし、アクアリーナ豊橋などのスポーツ施設との関係について市との調整に努めること。
 - アリーナの運営に際しては、提案者と市との会議体を設置し、運営方法について柔軟に協議を行うこと。
- 以上のとおり、提案全体を通じて、今後明確にすべき箇所があることから、詳細協議において双方真摯に協議を行うこと。