

倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備事業
評価結果及び講評

令和5年10月18日

倉敷市児島モーターボート競走場
スタンド棟施設整備事業者選定委員会

倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備事業（以下「本事業」という。）に関して、本事業公募型プロポーザル評価基準（以下「評価基準」という。）に基づき、技術提案内容等の評価を行いましたので、評価結果及び講評をここに報告します。

令和5年10月18日

倉敷市児島モーターボート競走場
スタンド棟施設整備事業者選定委員会
委員長 堀 裕 典

目 次

I 選定委員会	1
1 委員構成	1
2 選定委員会の審議・審査等の経過.....	1
3 優先交渉権者選定までのプロセス.....	2
II 参加資格確認結果	3
1 参加資格確認	3
III 評価結果	3
1 評価方法	3
2 評価基準	3
3 評価結果	5
4 優先交渉権者の選定.....	8
IV 講評	9
1 各評価項目についての講評.....	9
2 総評	11

I 選定委員会

1 委員構成

選定委員会の委員は、以下の学識経験者等で構成されています。

	氏名	所属・役職
委員長	堀 裕典	岡山大学環境生命自然科学学域 准教授
委員	中地 清二	一般財団法人日本モーターボート競走会 児島支部 執行役員
委員	川津 大輔	一般社団法人全国モーターボート競走施行者協議会 常務理事
委員	本間 俊也	一般財団法人BOATRACE振興会 施行者総合支援部 マネージャー
委員	亀山 貴之	倉敷市建設局 局長
委員	仁科 隆晴	倉敷市建設局 参与
委員	林 保典	倉敷市ボートレース事業局 参与

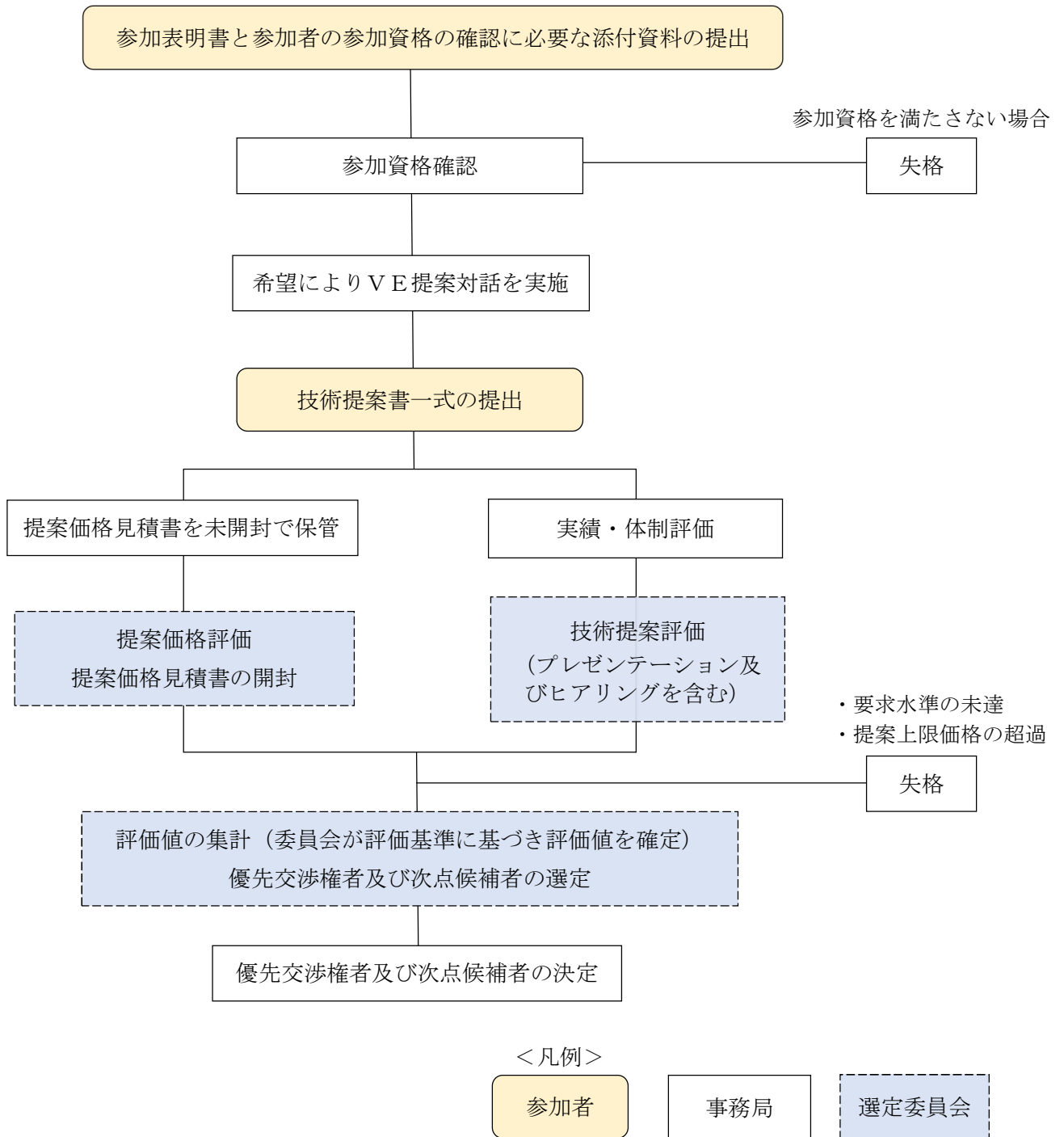
2 選定委員会の審議・審査等の経過

本事業の優先交渉権者を決定するため、以下のとおり選定委員会を開催し審議・審査等を行いました。

	開催日	主な議題等
第1回	令和5年4月15日	<ul style="list-style-type: none">・委員長の選任・事業概要説明・実施要領（案）及び要求水準書について・評価基準（案）について・今後のスケジュールについて
第2回	令和5年9月6日	<ul style="list-style-type: none">・参加資格確認結果の報告・技術提案書の概要確認・技術提案評価（プレゼンテーション及びヒアリング）に向けて
第3回	令和5年9月28日	<ul style="list-style-type: none">・技術提案評価（プレゼンテーション・ヒアリング）・提案価格評価・優先交渉権者の選定・評価結果及び講評に向けて

3 優先交渉権者選定までのプロセス

以下に示すプロセスのとおり、選定委員会は本事業の優先交渉権者を選定しました。



II 参加資格確認結果

1 参加資格確認

参加資格確認について、1事業者から参加資格確認申請書の提出があり、事務局が必要事項の確認を行い、この事業者が参加資格を有していることを確認し、その結果を選定委員会に報告しました。

III 評価結果

1 評価方法

選定委員会は、実績・体制評価、技術提案評価、提案価格評価の3項目について評価を行いました。

(1) 実績・体制評価（配点20点）

参加者及び本業務に配置技術者の実績を評価するため、実績・体制評価に係る提案書を実績・体制評価基準により事務局が定量評価を行い、その結果を選定委員会に報告しました。

(2) 技術提案評価（配点140点）

本業務に対する参加者の提案内容、及び本業務担当者の業務理解度や取組意欲等を評価するため、技術提案書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を技術提案評価基準により選定委員会の各委員が評価を行いました。

(3) 提案価格評価（配点40点）

提案価格を評価するため、参加者より提出された提案価格書に記載された金額（提案価格）を評価基準により事務局が定量評価を行い、その結果を選定委員会に報告し評価しました。

2 評価基準

各評価の評価項目、配点等については、評価基準別表1及び2のとおりです。

(1) 実績・体制評価基準

実績・体制評価は、評価基準別表1の評価の視点をもとに、満たす項目数により、次の評価基準によりA～Cの3段階の評価を行いました。なお、評価点は、小数点以下第2位までとし、小数点以下第3位を四捨五入した数値としました。

(実績・体制評価基準)

評価	評価指標	加算割合
A	2項目が満たされている。	配点×1.0
B	1項目が満たされている。	配点×0.75
C	該当する項目がない。	配点×0.5

(2) 技術評価基準

技術提案評価は、評価基準別表2の評価の主な視点をもとに、各委員の評価点を項目ごとに平均して算出しました。平均の算出にあたっては、小数点以下第2位までとし、小数点以下第3位を四捨五入した数値としました。

また、技術提案評価において、各委員は提案された内容を踏まえた上で、評価項目ごとに以下の5段階で評価を行い、各項目に割り振られた配点に加算割合を乗じた点数をもってその項目の評価点としました。

(技術提案評価基準)

評価	評価指標	加算割合
A	非常に優れた提案がなされている。	配点×1.0
B	優れた提案がなされている。	配点×0.75
C	標準的な提案がなされている。	配点×0.5
D	標準には及ばない提案がなされている。	配点×0.25
E	評価できる提案の記載がない。	配点×0

(3) 提案価格評価基準

提案価格評価は、各参加者の提案価格を次式に従って算定しました。提案価格評価点は、上限を40点とし、評価点の算出は小数点以下第2位までとし、小数点以下第3位を四捨五入した数値としました。

(提案価格評価の算定式)

$$\text{提案価格評価点 (点)} = \frac{\text{最低提案価格}}{\text{提案価格}} \times 40 \text{ 点}$$

※提案価格とは、参加者の提案価格

※最低提案価格とは、全参加者の提案価格の内、最低の提案価格

3 評価結果

評価結果は次のとおりです。

(1) 実績・体制評価結果（配点20点）

分類	評価項目	配点	評価点
			参加者識別記号 A
参加者の業務実績	設計企業	2.0	2.00
	施工企業	2.0	2.00
	監理企業	2.0	1.50
	統括責任者	2.0	2.00
配置技術者の業務実績	設計管理技術者	2.0	1.50
	設計主任技術者	2.0	1.00
	現場代理人	2.0	1.00
	監理技術者	2.0	2.00
	監理管理技術者	2.0	1.50
	監理主任技術者	2.0	1.50
計		20.0	16.00

(2) 技術提案評価結果（配点140点）

分類	評価項目		配点	評価点		
				参加者識別記号 A		
業務全般に関する提案	1)	業務実施体制に関する提案	DB方式の特性を踏まえた実施設計、施工、監理の実施体制	5.0	25.0	3.93
	2)	品質・コスト・事業全体工程管理の体制と手法等の提案	ボートレース運営継続を前提とした合理的かつ技術力を活かした事業全体工程の計画及びその管理方法	5.0		3.39
			実施設計から施工完了まで一貫した品質管理、コスト管理の方法	5.0		3.57

分類	評価項目			配点		評価点
						参加者識別記号 A
	3)	地域振興・地域経済への貢献の提案	市内企業との連携や、その他地域経済活性化に資する取り組みについて	10.0		4.64
設計に関する提案	1)	基本設計を踏まえ、より魅力的、合理的な施設設計の提案	より魅力的、合理的な観覧施設のコンパクト化に対して有効な方法	10.0	60.0	7.50
			実施設計から施工完了まで一貫した品質管理、コスト管理の方法	10.0		6.79
	2)	「ボートレース児島ならではの」の魅力あふれる施設設計の提案	ボートレース児島の魅力を活かし、「ボートレース児島ならではの」の施設づくりに向けた具体的な方法	10.0		5.36
			多世代が集う交流と賑わいを創出する有効な方法	10.0		7.14
	3)	安心・安全な防災機能を有した施設設計の提案	地域の防災機能のひとつとして、安心・安全の支えとなる施設とするための具体的な方法	10.0		7.14
	4)	環境に配慮した施設設計の提案	イニシャルコスト及びライフサイクルコストを想定し、経済的で環境にやさしい施設とするための具体的な方法	10.0		7.14
施工に関する提案	1)	ボートレースの開催に配慮した施工計画、仮設計画、ローリング計画の提案	ボートレースの開催に対する各種の影響に配慮し、かつ来場者や職員、場内従業員等の安全性・利便性を確保するための施工計画、及び仮設計画の方法	10.0	40.0	7.14
			各種設備の盛替えや既存改修から解体、増築まで一連の工事を連続して行うローリング計画の課題、及びそれを解決するための方法	10.0		6.07

分類	評価項目			配点		評価点
						参加者識別記号 A
施工に関する提案	2)	施工段階での品質・工事実施工程・リスク管理方法等の提案	ボートレースの開催を考慮した工事の実施工程計画及び実施工程管理や、リスク管理の具体的な方法	10.0		7.14
			施工中の品質管理方法、施工精度を確保するために有効な方法			5.0
	3)	アフターフォロー・維持管理への提案	供用開始後の設備機能の確認方法、機器の調整が必要となった場合の対応方法や連絡体制、フォローアップ体制、期間などの具体的な方法	5.0		3.39
独自提案	1)	スタンド棟施設整備事業の魅力を高める独自の提案	評価基準や要求水準書等に記載されていない、より合理的で魅力的な独自の提案	15.0	15.0	10.18
計				140.0		94.09

(3) 提案価格評価結果（配点40点）

分類	評価項目	配点	参加者識別記号 A
価格提案	提案価格書に記載された金額（提案価格）（税込み・円）		16,602,300,000
	提案価格に対する評価点	40.0	40.00

(4) 評価点の合計

評価項目	配点	参加者識別記号 A
(1) 実績・体制評価	20.0	16.00
(2) 技術提案評価	140.0	94.09
(3) 提案価格評価	40.0	40.00
合計	200.0	150.09
配点に対する評価点の割合		75.05%

4 優先交渉権者の選定

本プロポーザルへの参加者は1者のみではありましたが、評価基準「5. 参加者が1者の場合の取扱い」に定めるとおりに評価を実施した結果、(1)実績・体制評価と(2)技術提案評価、(3)提案価格評価の合計点は150.09点であり、評価点の満点に対する参加者の評価点の割合は、75.05%となり、「評価点が6割以上の場合は、優先交渉権者として選定する。」という条件を満たしているため、以下の者を優先交渉権者として選定しました。

(優先交渉権者に選定した事業者グループ)

参加者識別記号	事業者グループを構成する企業
A	代表企業 大成建設株式会社中国支店 (設計・施工) 構成企業 株式会社まつもとコーポレーション (施工) 株式会社松田平田設計大阪事務所 (監理)

IV 講評

1 各評価項目についての講評

(1) 業務全般に関する提案

評価項目	講評
業務実施体制に関する提案	<ul style="list-style-type: none">・ボートレース場や、他の公営競技施設の実績が豊富な技術者をプロジェクトチーム内に多数配置し、レースを開催しながらの業務実施に関しても十分に配慮して業務に取り組む実施体制を評価した。
品質・コスト・事業全体工程管理の体制と手法等の提案	<ul style="list-style-type: none">・レース休催期間での工事を、工程管理上の重要ポイントとして工程管理を行いながら常に進捗を監視し、万が一の遅れに繋がりそうな事案には早期に対応する管理体制を評価した。・発注者のニーズをしっかりと把握し、優先順位をつけながら全体的なコストバランスを取り増減管理を行う点を評価した。
地域振興・地域経済への貢献の提案	<ul style="list-style-type: none">・市内企業が構成企業にはなっていないものの、複数の市内企業を協力企業として参画させる取り組みが提案されていた。・市内企業への発注額が明確に提示されてはいたものの、今後さらに多くの地元企業を本事業へ参画させるなど、地域経済活性化に貢献する取り組みを行ってほしい。

(2) 設計に関する提案

評価項目	講評
基本設計を踏まえ、より魅力的、合理的な施設設計の提案	<ul style="list-style-type: none">・基本設計を踏まえ、観覧席の視認性改善など、ファンサービス向上や観覧機能向上を目指した計画を評価した。・既存ストックの有効活用や、第2副審棟を5期スタンド棟へ取り込むなど、よりコンパクト化を実現する計画を評価した。・イベント広場は、街からの視認性に配慮した拓かれた広場として、公園のように多様に楽しめる「訪れたいくなる」施設の提案がされていた。
「ボートレース児島ならではの魅力あふれる施設設計の提案	<ul style="list-style-type: none">・施設全体をめぐる主要な動線上に、各エリアの様子を積極的に表出させる「賑わいストリート」を構築する計画を評価した。・「ボートレース児島ならではの」として、ジーンズ素材の活用や地元素材の積極的活用などが提案されているものの、オリジナリティ溢れるとは言い難いため、今後事業を進めていく中で、もう一步踏み込んで「ボートレース児島ならではの」デザインを追求してほしい。

安心・安全な防災機能を有した施設設計の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の防災機能のひとつとして、安心・安全の支えとなる施設とするため、十分に考えられた提案がされていた。 ・屋上広場の位置を変更し、建築計画に沿った架構計画とすることで高い耐震性を確保する計画を評価した。
環境に配慮した施設設計の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・環境配慮に対し十分に検討した提案がされていたが、来場者等への「見える化」が必要であると考えられるため、今後事業を進めていく中で検討してもらいたい。 ・5期スタンド棟について、ZEB Ready相当を目指す点や、BEMSを導入して実測データの収集、分析による考察、運用改善策の立案を行う点を評価した。

(3) 施工に関する提案

評価項目	講評
ボートレースの開催に配慮した施工計画、仮設計画、ローリング計画の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・仮設防風壁の設置や、来場者等の仮設通路計画、足場架設時のレース運営諸室からの視認性確保など、ボートレース開催に対する工事の各種影響を十分に考慮した提案がされていた。 ・競走水面に対して、工事用排水の流出防止策を考慮している点が評価されたが、実際の工事にあたっては、より一層配慮した施工計画を行ってほしい。
施工段階での品質・工事実施工程・リスク管理方法等の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・レース中断期間の工事工程に重点をおき、レース開催と工事の両立を十分考慮した工程管理の提案がされていた。 ・多重で組織的な管理体制による施工品質確保や、構造躯体精度確保の提案がされていた。
アフターフォロー・維持管理への提案	<ul style="list-style-type: none"> ・供用開始後のフォローアップ体制や、予備品備蓄計画、測定による設備機器性能確認の実施などの提案がされていた。 ・自社拠点と、本場の近隣に拠点を置く専門業者によるフォロー体制を評価したが、特に近隣の業者については、地元企業をしっかりと活用したフォロー体制を構築してほしい。

(4) 独自提案

評価項目	講評
スタンド棟施設整備事業の魅力を高める独自の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・既存ストックの有効活用による一層のコンパクト化や、5期スタンド棟をより地域に拓かれた施設とする計画を評価した。 ・自由に憩える日常的な健康増進、地域交流をテーマとしたソフト面の提案がされていたが、実現には課題もあるため、管理面も含め、もう一步踏み込んで多角的に検討してほしい。

2 総評

本事業は、倉敷市児島モーターボート競走場スタンド棟施設整備基本設計（令和4年8月策定）に基づき、老朽化し過大となっているスタンド棟のコンパクト化、新規ファンの獲得、地域との共生を目指した市民の集いや憩いの場といった、これからのモーターボート競走場に求められる役割を担うことができる施設環境の整備に向け、スタンド棟の施設整備を行うことを目的とするものです。

本事業においては、複数の事業者から関心が寄せられ、参加に向けて前向きな問い合わせも複数あった中で、最終的に1グループからの提案書の提出がありました。参加グループからの提案には、グループのこれまでの実績や知見を活かした独自のノウハウや技術が盛り込まれており、要求水準を十分に満たすものでした。

本事業は、現在のスタンド棟を使用してボートレースを開催しながら改修を行い、さらにスタンド棟の最も老朽化している部分を解体して、その跡地に新たなスタンド棟を増築する難易度の高い事業であるにも関わらず、参加グループの方には熱意をもった積極的な取組み姿勢を見せて頂き、また提案に関して長期間にわたり多大な労力と時間を費やし、何度も現地調査を行うことで事業対象における課題を細部に至るまで把握し、質の高い技術提案を行っていただいた努力に対して、敬意を表するとともに深く感謝を申し上げます。

選定委員会では、現在のスタンド棟を使用してボートレースを開催しながら、安全かつ円滑にスタンド棟及びその付帯施設等を含む各施設の整備事業が実施されるとともに、基本理念である「だれもが訪れ 快適な時間を過ごせる 拓かれた ボートレース児島」として相応しい施設として整備されるよう、「観覧施設規模のコンパクト化」、「来場促進及び多様なニーズへの対応」、「地域の魅力を活かした多世代が集う交流と賑わいの創出」、「地域貢献施設としての防災機能」、「環境に配慮した施設」などの視点から審議を重ねてまいりました。

参加者は1グループのみではありましたが、評価基準「5. 参加者が1者の場合の取扱い」の定めに従い、中立、公平かつ専門的な立場から、また様々な観点から検討及び意見交換を行い、参加グループと質疑を交わした上で、実績、能力、適性、技術提案内容、価格等を評価基準に基づき総合的に評価を実施し、最終的な評価結果を得ました。

さて、今回、優先交渉権者に選定された参加者識別記号Aグループからは、ボートレース場をはじめ、他の公営競技施設の実績が豊富な技術者をプロジェクトチームに多数配置することで、その知見を最大限活用し、ボートレースを開催しながら事業を実施する課題解決に向けた具体的かつ効率的な提案が多くされました。また、既存ストックを有効活用して設備棟の建設を不要とする施設のコンパクト化に向けた提案や、第2副審棟を増築するスタンド棟に取込みながら平面プランを見直すことで、より地域に拓かれた施設とする提案など、基本理念及び基本方針を実現するための様々な提案が評価されました。一方で、審議の中では、今後事業を行う上での課題として以下の指摘が挙げられました。

【業務全般に関する提案への指摘】

- ・提案内容を確実に実施し、事業工程に遅れが出ないようにしっかりと工程管理を行うこと
- ・地元企業の活用に努めること

【設計に関する提案への指摘】

- ・「ポートレース児島ならではの」の魅力あふれる施設として、オリジナリティのあるデザインの追及を行うこと
- ・既存意匠の継承に関して、現在の印象を払拭した明るく開放的な空間との両立を目指し、手法を再検討すること
- ・環境に配慮した施設設計に関して、来場者等へのアピール方法を再検討して「見える化」を行うこと
- ・既存ロイヤルホール円弧壁を活用したギャラリーの提案については、課題が多いため計画を再考すること
- ・多世代をターゲットにしながらもファミリー層、子育て層や若年層にフォーカスした提案が多く感じられ、高齢者層への提案がやや少なめに感じたため、その辺りにも配慮した計画とすること

【施工に関する提案への指摘】

- ・地元企業を活用したアフターフォロー体制の構築に努めること

【独自提案への指摘】

- ・ソフト面の提案に関して、実現には課題もあるため、管理面も含め、もう一步踏み込んで多角的に検討すること

最後に、本事業の事業者選定に係る評価はこれで終了となりますが、参加者識別記号Aのグループに対しては、先に指摘した課題となる部分について、今後、倉敷市との協議の中で実現可能な具体策を示していただき、その上で、本事業の実施にあたっては参画する全ての企業がそれぞれの役割を確実に果たし、事業期間中に生じる課題等についても倉敷市との良きパートナーシップの下、事業推進していただくよう期待します。