

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条第1項の規定により、鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業を実施する民間事業者（以下、「落札者」という。）を決定しましたので、同法第8条の規定により、落札者の選定における評価結果を公表します。

平成20年2月7日

鹿児島市長 森 博 幸

1. 事業名称

鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業

2. 事業概要

(1) 事業期間

① 設計・建設期間 : 平成20年7月～平成23年3月(2年9か月間)

② 運営・維持管理期間 : 平成23年4月～平成38年3月(15年間)

(2) 事業方式

BTO方式

3. 審査方法

(1) 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定にあたっては、設計・建設能力、運営・維持管理能力、事業計画能力及び本市の財政支出額等を総合的に評価する総合評価一般競争入札を採用した。

事業者の選定は、落札者選定基準に基づき、鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業事業者審査委員会において行い、1グループを選定した。

(2) 事業者審査委員会

公正かつ客観的な審査を行うため、学識経験者等で構成する事業者審査委員会を設置した。

委員長 : 駒井 正晶 (慶應義塾大学総合政策学部教授)

副委員長 : 渡辺 真理 (法政大学デザイン工学部教授)

委員 : 安登 利幸 (亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授)

委員 : 古川 徹 (鹿児島県水泳連盟名誉会長)

委員 : 松山 芳英 (鹿児島市総務局総務部長)

委員 : 角田 正雄 (鹿児島市建設局建築部長)

委員 : 福元 修三郎 (鹿児島市教育委員会事務局管理部長)

4. 事業者選定のスケジュール

平成18年11月9日 実施方針の策定・公表

平成19年2月16日 特定事業の選定・公表(PFI導入の決定)

平成19年8月6日 業務要求水準書(案)の公表

平成19年8月21日 業務要求水準書(案)の説明会・意見交換会

平成19年10月16日	入札公告（入札説明書等の公表）
平成19年10月29日	現地説明会開催
平成19年11月16日	入札説明書等（修正版）の公表
平成19年11月12日～11月26日	入札参加資格確認審査に関する提出書類の受付
平成19年11月28日	入札参加資格の確認結果の通知、予定価格の公表
平成19年12月 5日	入札参加グループとの意見交換会
平成20年 1月 8日	入札（入札提案書類の提出）

5. 事業者の選定結果

事業者審査委員会における選定結果を踏まえ、市は、次のグループを落札者として決定した。事業者の選定方法及び選定結果の詳細については、添付資料（事業者審査委員会の審査講評）のとおり。

グループ名	代表企業	構成員	協力企業
九電工グループ	(株)九電工	<ul style="list-style-type: none"> ・ (株)梓設計 ・ (株)奥村組 ・ (株)新生組 ・ (株)菱熱 ・ 九州メンテナンス(株) ・ (株)南日本総合サービス ・ (株)セイカスポーツセンター ・ (株)富士ピー・エス 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 九州電力(株) ・ (株)東条設計 ・ (株)福田組 ・ (株)九電工ファシリティーズ 鹿児島 ・ ヤマハ発動機（株）

6. 財政支出の削減効果

(1) 事業費の比較

本事業の事業費について、本市自らが実施する場合の事業費と落札者の事業費との比較を行った結果、本事業をPFI事業として実施する場合、事業費を約8.5%削減できるとの結果が得られた。

	金額（千円）	割合（%）
本市自らが実施する場合の事業費	7,930,155	100.00%
落札者の事業費	7,253,358	91.47%
事業費の軽減額	676,797	8.53%

(2) 財政支出の削減効果

本市の財政負担見込額の算定を行った結果、本事業をPFI事業として実施する場合、本市が自ら実施する場合と比べて、事業期間を通じた本市の財政負担額を現在価値で約14.1%、約8億円縮減できるとの結果が得られた。

	財政負担額		現在価値での財政負担額	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
本市自らが実施する場合の財政負担額	6,944,714	100.0%	5,693,508	100.0%
PFI事業として実施する場合の財政負担額	6,111,989	88.0%	4,889,010	85.9%
PFI事業として実施することによる 財政負担軽減額	832,724	12.0%	804,498	14.1%

財政負担額とは、事業費から市に入る収入（補助金、市税等）を差引き、またPFI事業実施に伴って生じる経費（モニタリング経費、金利等）を加算した実質的な市の負担額である。

現在価値とは、将来の支出を現在の価値に換算することであり、PFIの基本方針（「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（総理府告示第11号 平成12年3月13日）」）において、「PSC（従来手法の事業費）とPFIのLCC（PFI事業の事業費）を比較する際には現在価値に換算して比較すること」が定められている。

鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業

審査講評

鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業

事業者審査委員会

1. 事業の概要

(1) 事業名称 鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業

(2) 公共施設の管理者等の名称 鹿児島市長 森 博 幸

(3) 事業の場所 鹿児島市鴨池二丁目31番3号

(4) 事業目的

鹿児島市（以下「本市」という。）は、太陽国体に向けて整備した鴨池公園水泳プールが完成後30年以上を経過し老朽化していること等を踏まえ、合併により人口60万人を擁する新生鹿児島市の市民の誰もがいつでも楽しく利用でき、また、各種大会が開催可能な屋内・屋外プール施設として鹿児島市新鴨池公園水泳プール（以下「本施設」という。）を次の基本方針に基づき整備する。

（基本方針）

- ① 市民の誰もがいつでも楽しく利用できる施設
- ② 環境にやさしい施設
- ③ 世界も視野に入れた施設
- ④ 選手や指導者の育成ができる施設

(5) 施設の概要

施設の種類の	社会体育施設（屋内・屋外プール施設）	
	構成	規模
プール施設	屋内メインプール	50mプール（国際公認） 観客席（固定1554席、車椅子24席、 仮設500席スペース）
	屋外飛込プール	（国際公認）
	屋内サブプール（既存施設）	25m・幼児プール

(6) 事業の方式

B T O（Build-Transfer-Operate）方式により実施する。

（選定された事業者が、本施設の設計及び建設を行った後、本市に本施設を譲渡し、運営・維持管理期間を通して運営及び維持管理業務を行う方式。）

(7) 選定事業者の業務

- ① 設計・建設業務 (設計、建設工事、解体・撤去工事、工事監理など)
- ② 運営・維持管理業務 (利用受付、使用許可、大会利用支援、プール等安全管理、水質等衛生管理、水泳教室、建築物・設備保守管理、清掃など)

(8) 事業スケジュール (予定)

スケジュール	内 容
平成20年2月	落札者との基本協定の締結
平成20年3月	S P Cとの仮契約の締結
平成20年6月	事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)
平成20年7月～平成23年3月	設計・建設期間
平成23年3月31日	本市への本施設の引渡し
平成23年4月～平成38年3月	運営・維持管理期間
平成38年3月	P F I 事業終了

(9) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は次のとおりである。

① 本市が支払うサービス購入料

- ・ サービス購入料A：本施設の設計・建設業務の対価、その一部を割賦で支払うことに伴う割賦金利（市は設計・建設業務の対価の一部を設計・建設期間中に出来高に応じて支払う。）
- ・ サービス購入料B：本施設の運営業務及び維持管理業務に対する対価で、利用者から得る収入を差し引いたもの
- ・ サービス購入料C：本施設の維持管理業務のうち、修繕・更新業務に対する対価
- ・ サービス購入料D：本施設の運営及び維持管理に要する光熱水費

② 利用者から得る収入

- ・ 大会利用の利用料金収入
- ・ 個人利用の利用料金収入
- ・ 一般専用利用の利用料金収入

2. 落札者の選定方法

(1) 募集及び選定の方法

本事業は、設計・建設段階から運営及び維持管理段階の各業務を通じて、選定事業者
に効率的・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、民間事業
者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、落
札者の決定に当たっては、設計・建設能力、運営・維持管理能力、事業計画能力及び本
市の財政支出額等を総合的に評価するため、総合評価一般競争入札を採用した。

(2) 審査委員会の設置

落札者の選定にあたっては公正かつ客観的な審査を行うため、学識経験者及び本市の
職員で構成する「新鴨池公園水泳プール整備・運営事業事業者審査委員会（以下「審査
委員会」という。）」を設置し、審査委員会において審査した。

審査委員会の構成

委員長	駒井 正 晶（慶應義塾大学総合政策学部教授）
副委員長	渡 辺 真 理（法政大学デザイン工学部教授）
委 員	安 登 利 幸（亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授）
	古 川 徹（鹿児島県水泳連盟名誉会長）
	松 山 芳 英（鹿児島市総務局総務部長）
	角 田 正 雄（鹿児島市建設局建築部長）
	福 元 修三郎（鹿児島市教育委員会事務局管理部長）

審査委員会のスケジュール

開催回	日 程	主 な 議 題
第 1 回	平成19年7月11日	事業概要の説明、業務要求水準書の協議
第 2 回	平成19年8月1日	業務要求水準書の協議、落札者決定基準の協議
第 3 回	平成19年9月6日	業務要求水準書・入札説明書・落札者決定基準・基本 協定書（案）・契約書（案）の協議
第 4 回	平成20年1月30日	提案内容の評価

(3) 落札者の選定方法

審査委員会は、「落札者決定基準」に基づき審査を行い、予定価格内で、業務要求
水準書を満たすとともに、評価の最も高い提案を最優秀提案として選定することとし
た。

3. 落札者の選定結果

(1) 事業者選定のスケジュール

スケジュール	内 容
平成18年11月 9日	実施方針の策定・公表
平成19年 2月16日	特定事業の選定・公表（P F I 導入の決定）
平成19年 8月 6日	業務要求水準書（案）の公表
平成19年 8月21日	業務要求水準書（案）の説明会・意見交換会
平成19年10月16日	入札公告（入札説明書等の公表）
平成19年10月29日	現地説明会開催
平成19年11月16日	入札説明書等（修正版）の公表
平成19年11月12日～11月26日	入札参加資格確認審査に関する提出書類の受付
平成19年11月28日	入札参加資格の確認結果の通知、予定価格の公表
平成19年12月 5日	入札参加グループとの意見交換会
平成20年 1月 8日	入札（入札提案に関する書類の提出）

(2) 入札参加資格確認審査

次の表の3グループから、入札参加資格確認審査に関する書類が提出され、いずれも入札参加資格ありと認められた。

グループ名	代表企業	構成員	協力企業
A 南国殖産 ・エルグ グループ	南国殖産(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・鹿島建設(株) ・(株)前田組 ・(株)ニチガスクリエイト ・鹿島建物総合管理(株) 	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)昭和設計 ・永園設計(株) ・勝村建設(株) ・トウキョウマリン・フィナンシャルソリューションズ・リミテッド
B 三菱UF Jリース グループ	三菱UF J リース(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・東レ建設(株) ・中央建設(株) ・(株)日本水泳振興会 ・セントラルスポーツ(株) ・三菱電機ビルテクノサービス(株) ・鹿児島ビル不動産(株) ・(株)ガードシステム鹿児島 ・(株)楠山設計 ・(株)武田建築事務所 	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)建設技術研究所
C 九電工 グループ	(株)九電工	<ul style="list-style-type: none"> ・(株)梓設計 ・(株)奥村組 ・(株)新生組 ・(株)菱熱 ・九州メンテナンス(株) ・(株)南日本総合サービス ・(株)セイカスポーツセンター ・(株)富士ピー・エス 	<ul style="list-style-type: none"> ・九州電力(株) ・(株)東条設計 ・(株)福田組 ・(株)九電工ファシリティーズ 鹿児島 ・ヤマハ発動機（株）

(3) 入札提案に関する提出書類の提出

入札参加資格を有する3グループのうち、2グループから入札辞退の申し出があり、最終的に1グループから入札提案に関する書類の提出を受けた。

(4) 審査の経緯

① 審査方法

九電工グループからの入札提案に関する提出書類について、審査委員会において「落札者決定基準」に基づき審査を行った。

② 審査内容

提案内容で評価できる事項

項目	提案内容
設計・建設に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・3分割可動床の導入により、幅広い層の利用者ニーズに適した水深設定が可能になり、利便性の高いプールとなっている。また、短水路競技会時の審判用栈橋としての利用も可能である。・メイン、サブ、飛込の各プールを、エントランスの中心に配置することにより、各プールが独立して利用できるようになっている。・地元企業の活用や地場産材の活用など、地域経済に十分配慮している。・オール電化にすることで、CO₂の削減など環境負荷の低減を図るとともに、省エネや経費抑制など運営・維持管理面まで考慮した提案となっている。・更衣室に可動間仕切りを設けることで、利用者の男女比率の変動に柔軟に対応できる。・大会開催時の選手、大会関係者、観客の動線の区分に配慮している。
運営・維持管理に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・多様な利用者に対する多彩な教室プログラムを提案している。・遊泳用プールの衛生基準を上回る基準で水質を管理する。・施設を清潔に保つために具体的な清掃方法を提案している。
事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・金融機関からの借入金利を低利に抑えている。・利用者数を確保するために、広報活動、魅力的なイベントの開催、利用者サービスの向上、特色あるプログラムの提供などを計画している。・多様なモニタリング方策により、事業を確実に実施するための工夫をしている。

提案内容は、業務要求水準書を満たすものであり、一部において、業務要求水準書で定めた具体的な仕様と異なる代替的な仕様の提案があったが、当該仕様については、業務要求水準書と同等以上の性能を満たし、かつ本事業の目的や当該項目以外のサービス水準の維持と矛盾しないことを確認した。

なお、審査委員会では、九電工グループの提案内容に対して、本施設が水泳競技者及び市民が広く利用するプール施設であることを鑑み、利用者の安全性・利便性を確保するため、ユニバーサルデザインの観点からの配慮、国道側からのアプローチ動線への配慮、プール室天井の安全面への配慮などを望む意見が出された。そのため、これらの意見については、提案者が落札者として選定された際には、本事業を実施する際に検討するよう依頼した。

		項目	配点	九電エグループ
1	(1) 機能性・快適性	①施設設計・建設方針	2	1.36
		②施設配置・外部計画の適切性		
		周辺環境への配慮の妥当性	2	1.29
		動線計画の適切性	1	0.64
		周辺環境や景観との調和	2	1.64
		外構計画の適切性	1	0.82
		③施設計画の有効性		
		運営・維持管理面を配慮した施設計画	2	1.71
		諸室配置の適切性	2	1.57
		大会開催時における動線計画の適切性	1	0.68
		通常の利用時における動線計画の適切性	1	0.64
		観客席整備計画の適切性	1	0.79
		競技のし易さへの工夫	2	1.79
		ユニバーサルデザインへの配慮	2	1.29
		ケガ防止など安全への配慮	1	0.79
		プール設備の良質性	2	1.29
		仕上げの良質性	1	0.61
	備品整備の適切性	1	0.71	
		小計	24	17.61
	(2) 環境保全性・安全性	①環境保全対策の充実		
建物の長寿命化対策の適切性		1	0.79	
設備機器の長寿命化対策の適切性		2	1.64	
環境負荷低減の適切性		1	0.96	
省エネ設計としての適切性		1	0.96	
熱源機器測定の適切性		1	0.93	
②安全性の確保				
耐震性向上の強化		1	0.75	
非常時の安全性向上の強化		1	0.79	
鹿児島県の気候・風土対策としての適切性		2	1.79	
災害発生時対策の適切性		1	0.79	
		小計	11	9.39
		中計	35	27.00
2	(1) 運営計画の適切性	①運営方針・運営計画の適切性		
		運営の目的や基本方針を踏まえた運営方針・運営計画	3	2.68
		②安全・衛生管理体制等の充実		
		安全・衛生管理体制の充実	2	1.79
		情報公開・個人情報保護対策の充実	1	0.89
		③水泳教室プログラムの充実	3	2.79
		④スポーツ振興・競技力向上策の充実		
		スポーツ振興策の充実	1	0.89
		競技力向上のための支援策の充実	1	0.93
			小計	11
	性理(2) 計画の維持管理	①維持管理方針の適切性	2	1.71
		②環境衛生管理・清掃の適切性	2	1.93
		③建物・設備の修繕・更新計画の適切性		
		建物・設備の修繕計画の適切性	1	0.75
長期修繕計画の適切性	1	0.68		
	小計	6	5.07	
	中計	17	15.04	
3	実達資(1) 性の金確調	①出資の確実性	1	0.89
		②融資の確実性	1	0.89
			小計	2
	性計(2) 画の安全事業	①収支計画の妥当性		
		収入計画の妥当性	1	0.68
		支出計画の妥当性	1	0.82
		②利用者確保のための工夫	2	1.86
			小計	4
	対ス(3) 応ク(3) 性(3) へのリ	①事業スキーム上の対応	1	0.89
		②選定事業者の業務不履行への対応	1	0.86
③資金不足時の対応		2	1.64	
	小計	4	3.39	
	中計	10	8.54	
項 4 関 す る 他 事 に	①実施体制の充実	運営・維持管理体制の適切性	1	0.82
		モニタリング体制の適切性	1	0.79
		②地域経済への配慮	2	1.86
	③自由提案事業の魅力	2	1.79	
		中計	6	5.25
項 5 す る に 事 関 全	①提案の魅力性		2	1.50
		中計	2	1.50
入札価格以外に関する事項の得点			70	57.32
入札価格に関する事項の得点			30	30.00
総合評価値(=入札価格以外に関する事項の得点 +入札価格に関する事項の得点)			100	87.32

以上の審査委員会での審査の結果、九電エグループの提案を選定することとした。

4. 落札者の提案概要

① 設計・建設に関する提案概要

構造	RC造（一部 S造）、屋根 S造
階数	地下1階、地上3階
高さ	19.90m
建築面積	6483.66㎡
延床面積	8417.97㎡

② 外観イメージ



③ 運営・維持管理に関する提案概要

営業日数	年間290日以上
開館時間	9:00~21:00
利用料金	一般：300円、高校生：200円、小中学生：100円 (高齢者・未就学児・障がい者：無料)