鳥取市民体育館再整備事業

客観的評価結果

（案）

令和２年１月　　日

鳥　取　市

鳥取市（以下「市」という。）は、「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 8 条第 1 項の規定により、鳥取市民体育館再整備事業を実施する民間事業者を選定したので同法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 2 年 1 月　日

鳥取市長　深澤　義彦

【　目次　】

第１　事業の概要 1
　1　事業名称 1
　2　公共施設等の管理者 1
　3　事業目的 1
　4　事業内容 1
　5　事業方式 2
　6　事業期間 2
第２　選定委員会の設置及び開催経過 3
　1　最優提案者の選定方法 3
　2　審査の方法 3
　3　審査の基準 3
　4　会の開催経過 4
第３　優先交渉権者の決定 4
第４　提案価格 4
第５　財政負担額の比較 4
第６　PFI 方式により実施することの定性的評価 5
　1.　施設面・サービス面の利便性の向上 5
　2.　適切なリスク移転及び適正な役割分担による効率的な事業運営 5
　3.　財政支出の平準化 5

第1　事業の概要

1　事業名称

鳥取市民体育館再整備事業（以下「本事業」という。）

2　公共施設等の管理者

鳥取市長　深澤　義彦

3　事業目的

鳥取市民体育館は、昭和48年に建設されて以来、年間に10万人以上の市民が利用する本市のスポーツ推進の拠点的施設だが、建設から 40 年以上が経過し、老朽化と耐震化が喫緊の課題となっている。

また、多様化する市民ニーズに応えることができず、付帯設備も古くユニバーサルデザインに対応できていない等の課題がある。

また、再整備の実施に当たり、民間活力を導入することで、民間の創意工夫により、施設の効率的な運営や利用サービスの向上を図ることが求められている。

このような状況の中、市は平成30年6月に「鳥取市民体育館再整備基本計画」において、再整備にあたっての方針や事業手法の検討結果についてまとめたところである。

本事業は、民間活力やノウハウを活用することで、再整備及び再整備後の維持管理・運営を効果的・効率的に実施するとともに、ソフト・ハードの両面においてさらなる魅力の向上を図ることを目的として、PFI 方式により実施するものである。

【本事業の基本コンセプト】

- 市民がスポーツに親しむスポーツ推進の拠点施設となる体育館
- 市民がいつまでも元気に暮らせる健康づくりの拠点施設となる体育館
- スポーツを活かした賑わい創出の拠点施設となる体育館
- 災害に強いまちづくりに則した体育館

4　事業内容

事業者が行う主な業務は、次の通りとする。

・施設整備業務
・開館準備業務
・維持管理業務
・運営業務
・自由提案事業

5　事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、維持管理を行う方式(BTO: Build　Transfer Operate) により実施する。

6　事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 20 年 3 月 31 日までとする。

ｱ.　設計・施工期間

事業契約締結日から令和 5 年 3 月 31 日まで

ｲ.　開業準備期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 5 年 5 月 31 日まで

ｳ.　維持管理・運営期間

令和 5 年 6 月 1 日から令和 20 年 3 月 31 日まで（14 年 10 か月）

第2　選定委員会の設置及び開催経過

鳥取市（以下「市」という。）は、本事業の実施にあたり、応募者からの提案内容の審査に関して、専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、学識経験者等で構成される選定委員会を設置した。市が設置した選定委員会の委員は次のとおり。

【選定委員会　委員一覧】（令和元年 12 月 23 日時点）

※ 敬称略

区分	委員名	所属・役職等
会長	油野　利博	公益財団法人　鳥取県体育協会　名誉会長
副会長	福山　　敬	国立大学法人　鳥取大学　教授
委員	青木　博之	鳥取商工会議所　中小企業振興部長
委員	倉持　裕彌	公立鳥取環境大学　准教授
委員	小松　哲也	弁護士
委員	福田　裕一	税理士・行政書士
委員	羽場　恭一	鳥取市副市長

1　最優提案者の選定方法

事業者の募集及び選定の方法は、競争性、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うものとした。

事業者の選定に当たっては、提案価格、事業内容に関する技術及び事業遂行能力等を総合的に評価し最優秀提案者を選定した。

2　審査の方法

審査は、第一次審査として参加資格の有無を判断する「資格審査」、第二次審査として提案内容を評価する「提案審査」により実施した。「提案審査」は、見積価格や要求水準書に示す内容を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、提案内容の水準を様々な視点から評価する「内容審査」の 2 段階にて実施した。

3　審査の基準

審査の基準については、選定基準の通りとした。

4　会の開催経過

選定委員会の開催経過は以下の通り。

【選定委員会の開催日及び審議等の事項】

選定委員会	開催日	審議等の内容
第1回	平成31年3月29日	委員長・副委員長の選任 市民体育館再整備事業及び事業者選定基準について
第2回	平成31年4月24日	事業者選定基準について
第3回	令和元年11月25日	審査実務要領について
第4回	令和元年12月23日	提案内容に係る審議 プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施 提案最終審査 最優秀提案者の選定

第3　優先交渉権者の決定

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、提案内容等の審査を行い、最優秀提案者をＯ４グループに選定した。市は、審査結果を尊重し、優先交渉権者を決定した。

優先交渉権者

Ｏ４グループ

【応募グループの構成】

応募グループ名	代表企業	構成企業	協力企業
Ｏ４グループ	株式会社合人社計画研究所	有限会社アーキテック 株式会社安藤・間 こおげ建設株式会社 株式会社藤原組 美津濃株式会社 ミズノスポーツサービス株式会社	株式会社昭和設計

第4　提案価格

優先交渉権者として決定したＯ４グループの見積価格については下記の通り。

5,499,986,479円（消費税及び地方消費税込み）

第5　財政負担額の比較

優先交渉権者の見積価格に基づき、本事業をPFI事業で実施する場合の市の財政支出について、市が従来どおりの手法で実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額（現在価値換算後）が約11%（約606,202,000円）削減されるものと見込まれる。

第6　PFI方式により実施することの定性的評価

本事業をＰＦＩ方式により実施する場合、上記のような定量的効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

1.　施設面・サービス面の利便性の向上

ＰＦＩ方式として設計、建設から維持管理までを一体的に行うことでライフサイクルを通じ、一貫して民間事業者による創意工夫を発揮した取組及び体制の採用が図られ、その結果、施設の利用のしやすさや機能性が向上し、利用者の利便性を高めることが期待できる。

2.　適切なリスク移転及び適正な役割分担による効率的な事業運営

本事業において想定されるリスクを明確にし、かつ、適切なリスク移転及び官民の役割分担をすることにより、事業全体におけるリスクの最適化が図られ、リスクの発生抑制、事業の効率化・合理化等の効果が期待できる。

3.　財政支出の平準化

改修費等の事業費を、事業期間にわたりサービス対価として支払うこととなるため、従来手法により実施した場合に、短期間に初期投資費用を支出することになることに対し、厳しい財政状況の中、市の財政支出を長期にわたって平準化することができる。

鳥取市民体育館再整備事業

審査講評（案）

令和２年１月●日

鳥取市民体育館再整備業務企画提案選定委員会

鳥取市民体育館再整備業務企画提案選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、鳥取市民体育館再整備事業（以下「本事業」という。）に関して、事業者選定基準（令和元年５月１３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２年１月● 日

鳥取市民体育館再整備業務企画提案選定委員会
会長　油野　利博

【　目次　】

第１　選定委員会の設置及び開催経過 1
第２　審査の経緯 2
１　第一次審査の経緯 2
２　第二次審査の経緯 2
(1)　提案価格の確認及び各委員による審査・評価 2
(2)　選定委員会での審査・評価 2
(3)　プレゼンテーション・ヒアリング審査 2
(4)　最優秀提案者及び次点者の選定 2
第３　審査項目に基づく評価 4
１　基本方針に基づく審査項目等の設定 4
２　審査項目等及び評価方法 4
３　総合評価点の算出方法 11
第４　審査項目に基づく審査の講評 12
１　審査結果 12
２　審査項目に基づく定性的審査の結果 12
３　価格点の算出 14
４　総合評価点 14
５　審査講評 15
第５　総評 21

第1　選定委員会の設置及び開催経過

鳥取市（以下「市」という。）は、本事業の実施にあたり、応募者からの提案内容の審査に関して、専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、学識経験者等で構成される選定委員会を設置しました。市が設置した選定委員会の委員は次のとおりです。

【選定委員会　委員一覧】（令和元年１２月２３日時点）

※ 敬称略

区分	委員名	所属・役職等
会長	油野　利博	公益財団法人　鳥取県体育協会　名誉会長
副会長	福山　　敬	国立大学法人　鳥取大学　教授
委員	青木　博之	鳥取商工会議所　中小企業振興部長
委員	倉持　裕彌	公立鳥取環境大学　准教授
委員	小松　哲也	弁護士
委員	福田　裕一	税理士・行政書士
委員	羽場　恭一	鳥取市副市長

本事業の最優秀提案者を選定するために、選定委員会を４回開催しました。選定委員会における審議等の経過は、次のとおりです。

【選定委員会の開催日及び審議等の事項】

選定委員会	開催日	審議等の内容
第１回	平成３１年３月２９日	会長・副会長の選任 市民体育館再整備事業及び事業者選定基準について
第２回	平成３１年４月２４日	事業者選定基準について
第３回	令和元年１１月２５日	審査実務要領について
第４回	令和元年１２月２３日	提案内容に係る審議 プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施 提案最終審査 最優秀提案者の選定

第2　審査の経緯

1　第一次審査の経緯

令和元年７月１２日に、下記の応募グループから参加資格審査書類（参加表明書及び資格審査書類）が提出されました。

参加資格の確認を行った結果、各応募グループの参加資格を認め、令和元年７月１９日付けで資格審査結果を通知しました。

【応募グループ】

応募グループ名
Ｎ９
Ｋ１
Ｏ４

2　第二次審査の経緯

(1)　提案価格の確認及び各委員による審査・評価

令和元年１２月３日に各応募グループから見積書及び事業提案書等が提出されました。上限価格を超えていないこと、要求水準の未達成がないことが確認されました。

各委員は事業提案内容及び審査項目を確認し、選定基準に基づき各応募グループの事業提案書について審査項目毎に評価を行いました。

(2)　選定委員会での審査・評価

各委員は、第４回選定委員会第 1 部において、事業実施、施設整備、開業準備、維持管理、その他項目の各審査項目の書類審査を行いました。併せて、第４回選定委員会第２部におけるヒアリング時に質問する事項について、出席している委員全員の合意を得ました。

(3)　プレゼンテーション・ヒアリング審査

選定委員会での最終的な審査・評価を行うにあたって、第４回選定委員会第２部として、当該応募グループのプレゼンテーションを実施するとともに、各応募グループへのヒアリング（質疑）により提案内容の確認及び説明を求めました。

(4)　最優秀提案者及び次点者の選定

各応募グループのプレゼンテーション及びヒアリング（質疑）を踏まえ、第４回選定委員会第３部として、出席している委員全員で協議を行い、最終的な評価を行い、各応募グループの提案について内容点を決定しました。事業者選定基準に基づき、定量的評価における価格点及び定性的評価における内容点を踏まえ、応募グループＯ４（代表企業：株式会社合人社計画研究所）を最優秀提案者として、また応募グループＮ９を次点者として、それぞれ選定しました。

【最優秀提案者グループの構成】

応募グループ名	代表企業	構成企業
Ｏ４	株式会社合人社計画研究所	有限会社アーキテック、株式会社安藤・間、こおげ建設株式会社、株式会社藤原組、美津濃株式会社、ミズノスポーツ株式会社

第3　審査項目に基づく評価

1　基本方針に基づく審査項目等の設定

選定委員会は、主に本事業の趣旨や本事業で求める各業務の基本方針、下記に掲げた本事業に期待する事項等を踏まえ、審査項目及び各項目における配点について審議しました。

【本事業の目的】

鳥取市民体育館は、昭和48年に建設されて以来、年間に10万人以上の市民が利用する本市のスポーツ推進の拠点的施設だが、建設から40年以上が経過し、老朽化と耐震化が喫緊の課題となっている。

また、多様化する市民ニーズに応えることができず、付帯設備も古くユニバーサルデザインに対応できていない等の課題がある。

また、再整備の実施に当たり、民間活力を導入することで、民間の創意工夫により、施設の効率的な運営や利用サービスの向上を図ることが求められている。

このような状況の中、市は平成30年6月に「鳥取市民体育館再整備基本計画」において、再整備にあたっての方針や事業手法の検討結果についてまとめたところである。

本事業は、民間活力やノウハウを活用することで、再整備及び再整備後の維持管理・運営を効果的・効率的に実施するとともに、ソフト・ハードの両面においてさらなる魅力の向上を図ることを目的として、PFI方式により実施するものである。

【本事業の基本コンセプト】

- 市民がスポーツに親しむスポーツ推進の拠点施設となる体育館
- 市民がいつまでも元気に暮らせる健康づくりの拠点施設となる体育館
- スポーツを活かした賑わい創出の拠点施設となる体育館
- 災害に強いまちづくりに則した体育館

2　審査項目等及び評価方法

選定委員会においては、応募グループの提案を選定基準における審査項目や審査のポイント等に基づいて評価を行いました。各審査項目に対し評価を行い、提案評価を取りまとめた後に点数化することで内容点（1000点満点）を算出しました。

【審査項目及び配点等】

【１　事業実施に係る項目（170 点）】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント
1-1	本事業実施における基本方針等	50	• 市が示す基本コンセプトを十分理解し、自主的な事業取組方針、実施体制を構築しているか。 • 特に幅広い年齢層など市民の利用しやすさを高めること、また災害に強いまちづくりに即した体育館とするための、優れた取組方針、体制が示されているか。 • 本施設の特性を踏まえ、事業の目的を適切に理解したうえで、ＰＦＩ事業として実施するにあたっての基本的な考え方が示されているか。 • 市が期待する施設の役割をよく理解し、各計画・業務が整合・連動した実現性の高い事業実施コンセプトが示されているか。 • 長期にわたる事業として、市民等のニーズへの柔軟な対応を図るとともに、品質保持・向上、コンプライアンス、個人情報保護のための有効な取組方針及び体制が示されているか。 • 事業実施コンセプトは長期にわたり施設の価値向上が期待されるものであるか。 • 市との連携、報告、連絡が円滑かつ確実に実施されるための有効な取組方針及び実施体制が示されているか。 • 効率的な事業実施が可能となる的確な指示系統が具体的に提案されているか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。
1-2	リスク認識と対策	20	• 本事業におけるリスクを網羅的かつ具体的に認識されているか。 • リスク発生の抑制策が検討されており、リスクが顕在化した場合における対応策（責任体制、管理体制）が具体的であり効果的なものとなっているか。 • リスクに応じた適切な保険が付保されているか。 • 事業者の負担すべきリスクについて、構成員、協力企業等による分担の考え方は妥当か。
1-3	資金計画及び 収支計画	30	• 出資、融資の確実性を増すための工夫が示されており、資金管理の方法が優れたものとなっているか。 • 利用料金収入や各費用の算定に際し、地域特性や近隣施設の状況、構成企業や協力企業のこれまでの活動等を踏まえた具体的な根拠が示され、事業収支計画等についての考え方に妥当性があるか。 • 不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、事業収支の安定化のための具体的な提案、また SPC への出資者及び構成員、協力企業等の破綻時の対処方法が、実効性のあるものとなっているか。 • 構成企業の出資額について、経費の安定等に必要十分な金

			額、構成となっているか。
1-4	モニタリング	20	• 提案されたセルフモニタリングの内容・仕組みが、効果的かつ効率的に実施できるものとなっており、各業務の質の向上が図られる方法・仕組みとなっているか。 • セルフモニタリングを適切に実施できる十分な体制であるか。 • 意見反映等、業務改善プロセスは妥当性があり、実現可能性の高いものとなっているか。
1-5	地域経済・社会への貢献	50	• 地元企業の参画促進や、地元の雇用促進、地域経済の活性化への貢献について、具体的かつ優れた提案となっているか。 • 本事業を通して施設周辺又は市域全体の地域社会への貢献について、具体的かつ優れた提案となっているか。

【２　施設整備に係る項目（380 点）】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント
2-1	基本方針・実施体制	50	• 事業目的を正しく認識し、市が期待する基本コンセプトを踏まえた明確な施設計画コンセプトとなっているか。 • 施設計画コンセプトを踏まえた、全体計画や諸室配置計画等に関する対応方針が具体的に示されているか。 • 業務を遂行するための優れた人員体制が提案されているか。（設計、施工、工事監理、モニタリングの各業務の執行体制（人員数、指示系統等）が適切か） • 必要となる事前協議、許認可取得等に適切に対応し、市との連絡協議や緊急時の対応について計画的かつ妥当な提案がなされているか。 • 設計・建設段階から、円滑な維持管理・運営を見据え、構成企業・協力企業間での十分な協議を行い、導線や設備・備品などについても十分な検討が行われているか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。
2-2	品質・工程管理	40	• 設計・施工・工事監理等の各業務に求められる事項・水準を着実に品質管理できる仕組みが設けられているか。 • 耐震性能に対する配慮（建築・設備とも）について、その品質を確保するための提案がなされているか。 • セルフモニタリングの実施体制、取り組み内容は適切か。 • 開業及びそれに伴う事前準備期間を考慮した工程計画が提案なされているか。 • 重点管理すべき個別工程（クリティカル・パス等）が明示され、その遵守に向けた方策が検討されているか。 • 工程遅延発生時の対策が事前に準備されているか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。
2-3	全体計画	40	• 地域特性、用地の特徴・特性を把握し、それを活かした設計がなされているか。 • 駐車場の出入口の位置が適切で、周辺道路が混雑することを避け、安全対策は万全となっているか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。

2-4	施設デザイン	40	• 周辺の景観に配慮され、まちなみと調和した外観デザインとなっているか。 • 市民に親しまれる軽く開放的な施設空間デザインとなっているか。 • 室内計画上も、市民など施設利用者へのスポーツ振興に向けた情報提供・PR を可能とする工夫があるか（例えば、地域のスポーツ振興上の功績などを紹介する展示等にも活用できる壁面や空間設計への工夫等）
2-5	利用者視点に立った諸室計画	50	• 利用者、競技団体等の意向を把握し、利便性が高く、集客力の優れた利用しやすい諸室のあり方･配置となっているか。 • 障がい者、子ども、高齢者の利用が積極的に促されるような設備の妥当な提案があるか。 • 利用時間帯に配慮した配置計画となっているか。 • アリーナについてはこれまでの利用実態を踏まえ、アリーナの利用形態を考慮し、体育館全体の利用率を高める設計となっているか。 • 日常利用に加え大会開催時にも一定の競技環境が提供されるよう、想定される競技にふさわしい性能を備えた色、デザイン、競技のしやすさに十分配慮した照明や天井材等が用いられているか。
2-6	環境配慮及び省エネルギー、ユニバーサル対策の工夫	40	• 建設副産物の適正使用、適正処理や、シックハウス対策等エコマテリアルに配慮した施設計画か。 • 省エネ設備や緑化対策等を積極的に採用しているか。 • 事業実施時のエネルギーコスト削減に向けた創意工夫がなされているか。 • 施設全体において、バリアフリー環境を整備し、障がい者、子ども、高齢者、全ての人に使いやすく安全に利用できる配慮が計画され、意欲的な提案が見られるか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。
2-7	防災性・安全性への配慮	40	• 事業実施時の騒音、振動並びに工事車両の通行等、近隣住民の生活環境維持に配慮する具体的な取組内容が提案されているか。 • 平時に発生しうる事故等を具体的に想定し、そのリスクを低減させるための提案がなされているか。 • 施設利用者、周辺住民や敷地付近の通行者等の安全確保や防犯上の配慮への対策は万全か。 • 地震・水害といった自然災害等の発生について、具体的な事象及び影響の想定のもと対策が示されており、市民の安全確保に有効性の高い提案がなされているか。 • 災害時の緊急的な避難所としての利用を想定した対策が十分であるか。
2-8	経済性への配慮	30	• 建物本体の 60 年程度の使用を想定し、耐久性とライフサイクルコストの低減（省エネルギー、省資源、省メンテナンス等）を図ることが考慮されているか。 • 合理的な建築計画、設備計画により施設整備費用の削減策を提案しているか。

2-9	什器備品整備計画	30	• 利用者ニーズや経済性、安全性に配慮し維持管理コストが低廉かつ維持管理頻度や程度を軽減する備品等の提案がなされているか。 • 大会開催時にも一定の競技環境が提供されるよう、想定される競技に応じた備品等の提案があるか。 • 一定の品質を確保した備品の更新について計画的な提案がされているか。
2-10	自由提案事業に資するスペース	20	• 本体事業との相乗効果があり、本施設の一層の利用の促進につながるか。 • 利用者視点や周辺住民視点を踏まえた提案となっているか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。

【３　開業準備に係る項目（30 点）】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント
3-1	事前広報、利用受付	30	• 鳥取県の整備する予約システムとの整合等に配慮した提案となっているか。 • 職員に対する適切な事前研修を計画しているか。 • 効果的な事前広報、またすべての利用者にアクセスのしやすい利用受付に関する工夫が見られるか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。

【４　維持管理・運営に係る項目（380 点）】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント
4-1	維持管理・運営業務の取組方針及び体制	50	• 本事業の基本コンセプトを踏まえ、本事業の目的や本施設の担う役割を熟考した維持管理・運営業務の取組方針が示されているか。 • 維持管理・運営業務を円滑に実施する的確かつ効率的な業務体制（指示系統、人員体制、市及び市が別途指定する指定管理者との連絡体制等）や担当ごとの目標が適切に設定されているか。 • 利用者視点の維持管理・運営方針で建築物等が長期間にわたり、常に機能・性能を発揮できる最適な状態を保つための優れた提案がなされているか。 • 個人利用の促進について、利用者数や利用頻度を増やす積極的かつ具体的な取組みや計画についての提案があるか。 • 大会利用の促進について、競技団体等の意向も踏まえつつ、誘致や独自開催といった積極的姿勢が見られるか。 • セルフモニタリング実施体制が整備され、取組内容が具体的に示されているか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。
4-2	利用者の快適性の確保	40	• 利用者が快適に過ごせるよう、建物外観や内部空間等の維持管理において要求水準を超える実施内容の提案があるか。 • 利用者の快適性の確保にあたって、施設特性を踏まえた提案がなされているか。 • 環境配慮及び環境衛生維持に向けた具体的な取組が提案な

			されているか。 • バリアフリーに配慮した施設設備の効用を高め、乳幼児や乳幼児をもつ利用者、高齢者、障がい者にも安全であり、かつ安心して施設が利用できる維持管理への提案がなされているか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。
4-3	安全・安心の確保	50	• 故障等を未然に防止するために適切な日常点検・定期点検の実施体制が整備され、かつ取組内容が具体的に示されているか。 • 施設の秩序を維持し、災害、盗難、破壊等の想定しうるすべての事故の発生を警戒、防止することにより、財産の保全と人身の安全を図り、施設における各種業務の円滑な運営に寄与する優れた提案がなされているか。 • 非常事態を想定し、利用者に対する危害の防止に十分に注意がなされているか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。
4-4	運営日数・運営時間等	30	• 地域の気候や大会、イベント等に応じ、利用者目線に立った休館日・開館時間の設定をしているか • 開館時間と職員の配置体制は整合性が取れているか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。
4-5	利用料金の設定	30	• 適切で、利用者の理解・利用しやすい料金体系となっているか。 • 長期的な収支計画を踏まえ、対外的に納得感のある料金体系となっているか。 • 利用率の向上に向けた工夫があるか。
4-6	スポーツ振興事業のあり方と内容	40	• すべての市民のスポーツの普及振興及び市民の健康、体力の増進をはかるため、効果的、具体的なスポーツ大会、スポーツ教室等の企画、提案がされているか。 • 特に、「する」「みる」「ささえる」といった視点を踏まえた提案となっているか。 • これまでの利用実績も踏まえ、市民がスポーツや健康づくりを行うきっかけとなるような、様々な年代の関心やニーズ、利用者のレベルや属性に応じたスポーツ教室事業が計画されているか。 • スポーツ教室の日程、時間帯は、これまでの利用実績も踏まえ適切に設定されたものとなっているか。 • スポーツ振興事業への地域内外の人材の活用への積極的な取組が見られるか。
4-7	自動販売機設置・運営業務、スポーツ用品貸出業務	10	• 自動販売機は利用者の利便性や動線、施設の状況をふまえた適正な台数、設置場所が計画され、利用者のニーズに応じた良質かつ低廉な商品提供等のための工夫がみられるか。 • 利用者のニーズや負担を考慮し、スポーツ用品の種類、貸出価格設定が適切であり、設定に際しての工夫がみられるか。
4-8	ＬＣＣ縮減に向けた取組等の維持管理業務の工夫	40	• 維持管理業務全般において、本事業の特徴を踏まえた具体的な実施内容、方法、頻度、体制、リスク管理等が示されているか。

			• 点検、保守、修繕、更新等の実施において、維持管理におけるＬＣＣの抑制、最適化の工夫、配慮方策は妥当性、具体性があるか。 • 予防保全の取組に関する具体的な提案が見られるか。 • 維持管理期間中及び維持管理終了後の大規模修繕工事の工事規模の抑制が期待される取組提案が示されているか。 • その他、独自性において優れた提案があるか。
4-9	修繕計画	15	• 維持管理頻度を適正に設定したうえで合理的かつ、長期間にわたり施設を良好な状態に保つための修繕計画が提案されているか。 • 緊急的な修繕の体制は十分か。 • 日常的な修繕の取組み計画、体制は十分か。
4-10	利用者モニタリング	15	• 利用者アンケート等、自己評価の実施の具体的な方法、項目、頻度、体制等が具体的に示され、利用者サービスの向上の実現に向けた取組みが示されているか。 • 苦情･要望への対応体制に工夫が見られ、利用者目線に立った改善策の提案が期待できるか。 • 利用者等への情報提供に工夫が見られるか。 • サービス向上のための独自の取組みが見られるか。
4-11	維持管理業務の適切な引き継ぎ	10	• 事業終了時の円滑な業務引継ぎの方策が具体的に提案されているか。
4-12	自主提案事業	50	• 市民のスポーツ、文化振興等へ資する取組みとなっているか。 • 利用者の利便性や満足度向上、本施設の一層の利用促進に寄与する事業を提供できる計画であるか。 • 料金収入を伴う事業である場合、その料金は妥当性があり、かつ本施設利用者へのサービス向上や、サービス購入料の低減に資する計画としているか。 • 継続的かつ安定的に運営できる事業となっているか。

【５　その他の項目（40 点）】

No	評価項目	配点	主な評価ポイント
5-1	提案全般に関する評価	40	• 上記評価項目以外の部分で優れた提案がみられたか。

【評価項目の採点基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	非常に優れている	配点×1.0
B	Ａと Ｃの中間	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	Ｃと Ｅの中間	配点×0.25
E	要求水準と同等	配点×0.00

3　総合評価点の算出方法

応募グループの提示する見積価格について、次の算式により価格点を算出しました。

最も低い見積価格を提示した応募グループの価格点を 1000 点とし、その他の応募グループについては、価格点は最も低い見積価格からの割合に基づき算出するものです。

【価格点の算出方法】

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低いサービス対価の総額（見積価格）}}{\text{当該応募者の提示するサービス対価の総額（見積価格）}} \times 1{,}000\text{ 点}$$

※ ただし、有効桁数は小数点第 1 位とし、小数点第 2 位は四捨五入します。

選定委員会は、事業提案書に記載された提案内容に基づいて算出した内容点と、応募グループが提示する見積価格に基づいて算出した価格点の合計を加味し、総合評価点を算出しました。

【総合評価点の算出方法】

総合評価点　＝【定性的評価の点数（内容点）】×0.7＋【定量的評価の点数（価格点）】×0.3
（（満点 1,000 点）＝（満点 1,000 点）×0.7　　＋（満点 1,000 点）×0.3　）

第4　審査項目に基づく審査の講評

1　審査結果

選定委員会では、各応募グループの事業提案を審査した結果、Ｏ４グループ（代表企業：株式会社合人社計画研究所）を最優秀提案者として、またＮ９グループを次点者として選定しました。

2　審査項目に基づく定性的審査の結果

選定委員会においては、各応募グループの事業提案の審査、プレゼンテーション・ヒアリング（質疑）審査を経て、各審査項目について協議の上、評価を行い、採点基準に基づき定性的評価の点数（内容点）を下記のとおり付与しました。

【応募グループに対する項目別の評価及び内容点】

			N9		K1		O4	
	事業実施関連	170.0						
1--1	基本方針等	50	C	25.00	D	12.50	C	25.00
1--2	ﾘｽｸ認識・対策	20	D	5.00	E	0.00	D	5.00
1--3	事業収支計画	30	B	22.50	D	7.50	C	15.00
1--4	モニタリング	20	D	5.00	D	5.00	D	5.00
1--5	地域貢献	50	C	25.00	D	12.50	C	25.00
		170.0		82.50		37.50		75.00

		配点	N9		K1		O4	
	施設整備関連	380.0						
2--1	基本方針・体制	50	C	25.00	D	12.50	C	25.00
2--2	品質・工程管理	40	D	10.00	D	10.00	C	20.00
2--3	全体計画	40	C	20.00	D	10.00	C	20.00
2--4	施設デザイン	40	C	20.00	D	10.00	D	10.00
2--5	利用者視点	50	C	25.00	D	12.50	B	37.50
2--6	環境配慮・UD	40	C	20.00	D	10.00	C	20.00
2--7	防災性・安全性	40	C	20.00	D	10.00	C	20.00
2--8	経済性への配慮	30	C	15.00	C	15.00	C	15.00
2--9	什器備品計画	30	C	15.00	D	7.50	D	7.50
2--10	自由提案ｽﾍﾟｰｽ	20	D	5.00	D	5.00	C	10.00
		380.0		175.00		102.50		185.00

		配点	N9		K1		O4	
	開業準備関連	30.0						
3--1	広報・利用受付	30	C	15.00	D	7.50	D	7.50
		30.0		15.00		7.50		7.50

		配点	N9		K1		O4	
	維持管理運営	380.0						
4--1	基本方針・体制	50	C	25.00	D	12.50	C	25.00
4--2	利用者の快適性	40	D	10.00	D	10.00	D	10.00
4--3	安全・安心	50	D	12.50	D	12.50	D	12.50
4--4	運営日数・時間	30	D	7.50	D	7.50	C	15.00
4--5	利用料金の設定	30	D	7.50	C	15.00	B	22.50
4--6	ｽﾎﾟｰﾂ振興事業	40	C	20.00	D	10.00	C	20.00
4--7	自販機･ｽﾎﾟ用品	10	D	2.50	D	2.50	C	5.00
4--8	LCC縮減	40	C	20.00	D	10.00	C	20.00
4--9	修繕計画	15	D	3.75	D	3.75	D	3.75
4--10	利用者ﾓﾆﾀﾘﾝｸﾞ	15	D	3.75	D	3.75	D	3.75
4--11	維持管理の引継	10	D	2.50	D	2.50	D	2.50
4--12	自主提案事業	50	C	25.00	D	12.50	C	25.00
		380.0		140.00		102.50		165.00

		配点	N9		K1		O4	
	その他項目	40.0						
5--1	提案全般	40	C	20.00	D	10.00	C	20.00
		40.0		20.00		10.00		20.00

内容点　1000点満点		**432.50**		**260.00**		**452.50**	

【応募グループの内容点合計】

応募グループ名	内容点
Ｎ９	４３２．５
Ｋ１	２６０．０
Ｏ４	４５２．５

3　価格点の算出

各グループが提示する見積価格について、予め選定基準に公表された計算式により価格点1000点として算出しました。なお、見積価格は各グループとも募集要項に示した上限価格以内でした。

【各グループの価格点】

応募グループ名	見積価格（円・税込）	価格点
Ｎ９	¥5,432,799,287-	１，０００
Ｋ１	¥5,502,643,495-	０．９８７
Ｏ４	¥5,499,986,479-	０．９８８

4　総合評価点

予め選定基準に公表された計算式に基づき、内容点と価格点を合算いたしました。

このため、株式会社合人社計画研究所を代表企業とするグループＯ４を最優秀提案者として選定しました。

【応募グループの総合評価点】

応募グループ名	内容点（７割換算）	価格点（３割換算）	総合評価点
Ｎ９	３０２．８	３００．０	６０２．８
Ｋ１	１８２．０	２９６．２	４７８．２
Ｏ４	３１６．８	２９６．３	６１３．１

5　審査講評

事業提案書類の審査、プレゼンテーション・ヒアリング（質疑）審査を踏まえた選定委員会の各グループに対する講評は下記のとおりです。

【Ｎ９グループ】

(1)　事業実施に関する評価

・　基本方針として、市の考えるコンセプトに応じた事業上の留意点が明確に示されており、事業コンセプトも鳥取市の特性を踏まえた分かりやすいものになっており、評価できる。特に、「丘」の整備をはじめとし、鳥取市としてのシンボルとなりうる拠点整備の提案となっており、評価できる。

・　事業実施体制については、ＰＦＩのマネジメント業務実績を豊富に有する企業が代表企業となっているほか、設計・建設・運営・維持管理に関しても、著名な体育館事業に関する多様な実績を有する企業の協働体制が提案されており、高く評価できる。

・　事業収支計画については、安定的な経営が見込める計画となっており評価できる。事業収支計画の費用計上など、内容自体もしっかり検討されていることは評価できる。

・　地元企業の参画も提案されており、ノウハウ蓄積も期待できる。ただし、地元企業が協力企業としての参画にとどまっており、さらに踏み込んだ提案が欲しかったところである。

・　維持管理段階では、地元雇用 100%の提案となっている他、関係企業・団体からの関心表明を多数取得し、地元企業のネーミングライツの内諾も得ており、評価できる。

・　リスク対応については、本事業に特有のリスクについて、入札前協定書の締結、各種保険への加入を含めた細かな対応が提案されており一定の評価ができる。

・　モニタリングについては、５段階の複層的モニタリングを基本に、代表企業が各業務から独立した立場で事業管理を行う仕組みの提案があり評価できる。また、省エネルギー委員会・利用者満足度向上委員会といった会議体の設置により、モニタリングの実効性を高める提案となっていることは評価できる。

(2)　施設整備に関する評価

・　市の求める要求水準や利用者への利便性向上などについて的確に理解し、利用面への細かな配慮を踏まえた工夫のある提案であることは大きく評価できる。特に、施設内の移動動線や諸室配置が明確で、利用者にとって分かりやすい施設計画であることは評価できる。

・　施設の外構デザインについては、まちなみと調和した山陰地方を表現したシンボリックな提案となっており評価できる 。

・　市内で発生した建設発生土を有効に活用した公園盛土計画や、居住域空調・自然光・自然換気の採用による省エネの貢献など、環境に配慮した計画であることは評価できる。

・　地上レベルと２階以上のレベルにおいて、施設計画を明確に分離し、災害対応面での配慮をしながら、外構部の賑わい創出（マルシェなど）に資する外構計画としている

ことは評価できる。グランドレベルにトイレ設置の検討を行うことも評価できる。

- 災害対応面では、エマージェンシーレベルごとの非常事態の予防策と対応策を整理し、必要な設備等も整備するなど、設備面・運用面の両面でしっかりとした計画となっていることは評価できる。
- アリーナの観客席及びランニングコースの配置は、利用の実情に合わせた計画となっており、評価できる。ただし、観客席の配置については、より観戦等の実情に合った工夫が欲しかったところである。
- 工事実施・品質管理体制についても具体的な提案がされており評価できる。
- バリアフリー・ユニバーサル対応の面では、翻訳アプリを入れたタブレット端末の準備による外国人対応やハートフルアドバイザー資格保有スタッフの配置など、細かな提案があり、評価できる。
- 外構部において多目的なスペースを確保することで、利用者の活動領域の拡張やにぎわい創出に貢献しようとする提案であり、評価できる。
- 駐車場の入口につき、通常出入口とは別の臨時出入口を設定し、混雑発生時の対応を考慮していることは評価できる。
- 備品については、競技環境を考慮した高いレベルの備品整備を提案し評価できる。

(3) 開業準備に関する評価

- 3 段階の地域レベル別（利用者、市内、広域）の広報計画を作成し、ホームページの開業 2 年前作成、メディアを活用した広報の実施などを提案していることは評価できる。

(4) 維持管理・運営に関する評価

- 市の提示するコンセプトに応じた対応策（運営体制・プログラム）を掲示しており、評価できる。特に、多くのスポーツ教室やイベント等の提案があり、市民の参画機会の促進に大きく貢献できる内容となっていることは評価できる。
- 個人利用者の利便性向上の観点で、電子マネー・クレジットカード・スマホ決済を導入する提案となっていることも評価できる。
- 維持管理業務と運営業務の連携を重視した体制構築及び協議体の設置が明示されていることは評価できる。
- 利用者の快適性及び安全性の確保に向けた人員配置や管理体制が的確に整備されていることは評価できる。
- 利用可能日数や時間帯についても、現行よりも利便性の高い提案となっており評価できる。
- 利用料金について、類似事例分析等を詳細に行い、利用想定の検討をしっかりと行った上で利用メニューを細かく設定していることは評価できる。

(5) その他項目に関する評価

- 外構部の広場で樹脂製のスケートリンクを開設するほか、砂の美術館（関心表明書受領）と連携した文化振興事業の実施、市民向けマルシェの実施確約など、多様な提案

があり、評価できる。

【Ｋ１グループ】

(1)　事業実施に関する評価

・　基本方針として、コンパクトながらも多様な利用ができる体育施設を目指していることは評価できる。

・　地元企業も構成企業としてのＳＰＣへの出資が提案されており、一定の出資比率も確保されているため、地元企業におけるＰＦＩ事業実務面でのノウハウ蓄積も期待できる。

・　リスク対応については、本事業に特有のリスク、特に利用者の安全性や災害発生時の対応などについて、より具体的な対応策の提示が欲しかったところである。

・　事業収支については、ＳＰＣの経営安定性を重視し、出資に対する配当も高い水準に設定されており、事業継続性の確保への配慮がされていることは評価できる。

(2)　施設整備に関する評価

・　市の求める要求水準や利用者への利便性向上などに配慮し、分かりやすい施設構成となっているほか、１階部分に屋内温水プールとフットサル等を行える屋外運動スペース、トレーニングスペースを配置し、施設の多様な利用方法を提案していることは評価できる。

・　整備の考え方として、スケルトン・インフィル方式を提案しており、長寿命化を考える上で評価できる。

・　自然通風、自然採光を積極的に取り入れる提案となっており、特にアリーナは床面に通風の取り入れ口を設け自然換気が可能なシステムとしていることは評価できる。

・　水害発生時の浸水危険性を考慮すると、グランドレベルに一定規模の諸室が配置されていることは望ましくなく、計画上の工夫が欲しかったところである。

・　一部スロープ部分のある半屋外のランニングコースについては、実際の利用方法や本市の天候等をさらに考慮した提案が欲しかったところである。

・　駐車場について分散配置とし、大会時と日常時との使い分けを行う提案となっていることは一定評価できるが、車両について大会時に東側を出入口として使用、日常時には西側を出入口として設定している。そのため、特に日常利用の際に構内及び出入口部分での歩行者動線と車両との交錯も想定されるほか、国道側からの出入車両の渋滞対策など、さらなる工夫が欲しかったところである。

・　観客席の配置については、観戦等の実情に合った工夫が欲しかったところである。

・　工事実施・品質管理体制について具体的な提案がされており評価できる。

・　工程計画について、既存体育館の継続利用期間をできるだけ長く確保していることは高く評価できる。これを実現するための工期短縮の方策も提案されていることは評価できる。

(3)　開業準備に関する評価

・　パンフレット、リーフレット、チラシの作成・配布など、開業に向けた広報提案がされていることは評価できるが、開業準備に向けた体制・スケジュールなど具体的な提案が欲しかったところである。

(4)　維持管理・運営に関する評価

・　市の提示するコンセプトに応じたプログラムを掲示している。特に、プログラムとして、ウォーキング教室や自転車教室などのほか、夏祭りイベントや秋のハイキングなどのイベント提案もあり一定評価できる。ただし、その実施体制・実施方法など、実現性を確保するための方策についてさらなる提案が欲しかったところである。
・　維持管理については、実務的な作業対象や作業頻度などが細かく明示されており、評価できる。
・　バリアフリー対応として、障がい者から改善意見を聞くモニタリングの実施を提案していることは評価できる。
・　利用者の快適性及び安全性の確保に向けた人員配置が明示されているが、サービス品質を高めるための仕組みについて、さらなる工夫が欲しかったところである。
・　利用可能日数や時間帯について、現行よりも利便性の高い提案となっており評価できる。特に、利用時間帯が長く設定されていることは評価できる。

(5)　その他項目に関する評価

・　プールを活用した子どもスイミング教室、成人向けアクア倶楽部の開催、学校プールのアウトソーシングサービス受け入れなどの提案があり一定の評価ができる。

【Ｏ４グループ】

(1)　事業実施に関する評価

・　基本方針として、市の考えるコンセプトに応じた事業上の留意点が明確に示されており、また留意点に応じた対応策が各計画の中で具体化されており、評価できる。
・　事業実施体制については、ＰＦＩのマネジメント業務実績を豊富に有する企業が代表企業となっているほか、設計・建設・運営・維持管理に関しても体育館事業に関する多様な実績を有する企業の協働体制が提案されており、高く評価できる。こういった豊富な実績を踏まえ、鳥取市の特性・市場環境に適合した事業化の詳細な検討を深めていただきたい。
・　地元企業も構成企業としてのＳＰＣへの出資が提案されており、地元企業へのＰＦＩ事業実務面でのノウハウ蓄積も期待できる。事業に伴う市内業者への発注率も高く設定されているほか、関係団体からの関心表明を多数取得し、地元企業のネーミングライツの協議確約も得ており、評価できる。
・　リスク対応については、本事業に特有のリスク、特に利用者の安全性や事業継続性、災害発生時の対応などについて細かな対応が提案されており一定の評価ができるが、収支計画上、ＳＰＣに留保される資金が限定される計画（業務上のリスクをほぼ各事業者にパススルーする計画）となっており、予見できない費用増大の際にＳＰＣとし

ての対応策を万全にするようさらなる検討を行う必要があると考えられる。整備期間中に関しても、消費税還付の確実性や建中ローンの取り扱いなどにつき、さらなる検討をお願いしたい。

・ モニタリングについては、５段階の複層的モニタリングを基本に、利用者の満足度調査や第三者的なモニタリングの導入に関する提案がされており一定の評価ができる。特に、利用者・利用団体等との綿密な意見交換などの体制をさらに検討されたい。また、体育館の適切な施設性能の維持に向けた事業者モニタリングの計画をしっかりと検討されたい。

(2) 施設整備に関する評価

・ 市の求める要求水準や利用者への利便性向上などについて的確に理解しつつ、諸室の機能確保に関して独自の提案（サブアリーナの提案等）を行うなど、利用面への細かな配慮を踏まえた工夫のある提案であることは大きく評価できる。
・ 観客席とアリーナとの関係において、「見る人」と「する人」との近接性に配慮した提案であることは評価できる。
・ 特に、実際の運営面での提供プログラムを反映した多目的スペースを配置・確保していることは大きく評価できる。
・ 工事実施・品質管理体制についても効果的かつ具体的な提案がされており評価できる。特に、市等を含めた関係者との協議プロセスについては、提案内容を踏まえながらさらなる詳細計画を検討されたい。
・ 工程計画についても、既存体育館の継続利用期間の確保に配慮していることは評価できる。
・ １階ピロティ部分及び外構部において多目的なスペースを確保することで、利用者の活動領域の拡張やにぎわい創出に貢献しようとする提案であり、評価できる。ただし、災害発生時を含めた１階レベルや外構部の利用者の利便性や安全性に対する対応について、設備面や利用者導線面での対応をさらに検討されたい。
・ 設備面では、特に体育館という特性に応じた空調方式の提案があり、評価できる。
・ 備品については、一定のレベルを確保していることは評価できるが、大会開催時などを考慮したより利便性の高い備品について検討されたい。
・ 施設の外構デザインについては、北側ファサードの圧迫感低減や「鳥取方式」として全国的に認知されている天然芝の採用など、デザイン面・機能面でのさらなる工夫を検討願いたい。

(3) 開業準備に関する評価

・ 専用ホームページの事前開設、無料開放期間の設定、トップアスリートによるクリニック実施など、開館に合わせた多様なプログラムを提案していることは評価できる。

(4) 維持管理・運営に関する評価

・ 基本的に、市の提示するコンセプトに応じた対応策（運営体制・プログラム）が提示されており、評価できる。

・　維持管理業務と運営業務の連携を重視した体制構築及び協議体の設置が明示されていることは評価できる。
・　利用者の快適性及び安全性の確保に向けた人員配置や管理体制も的確に整備されていることも評価できる。
・　利用可能日数や時間帯についても、現行よりも利便性の高い提案となっており評価できる。
・　利用料金については、利用者の負担軽減に配慮した上で、特に設備利用にかかる料金につき業者ノウハウを生かした形で低減する提案となっていることは大きく評価できる。その根拠として、商圏分析等も詳細に行い、利用想定をしっかりと行っていることは評価できる。
・　提供するプログラムについては、市の考え方を理解した上で、年少者から高齢者までを対象とした自主事業・スポーツ振興事業につき多様な展開を提案していることは大きく評価できる。特に、体育館利用者の拡大に向けた取り組みを様々な形で実施するとの提案は評価できる。今後、鳥取市の実情をさらに把握した上で、効果的な実施プログラムの立案・実施を検討願いたい。
・　地域活性化の観点から、合宿利用の誘致や競技関係者相互のマッチングの提案もあり、評価できる。その具体的な実現方策につき、関係者協議を深めながら、実効性を高める検討を願いたい。
・　１階ピロティ部分及び外構部分の多様な利用策の提案については評価できる。事業者としての積極的な関与（利用調整や管理、利用用途の見直し等）について、人員体制なども含めてさらに検討願いたい。
・　水光熱費を含めた維持管理経費については、利用状況を勘案したコスト管理をしっかりと行うことを願いたい。

(5)　その他項目に関する評価

・　多目的スペースや外構を活用した独自ソフト事業の提案があるほか、美保球場管理者との協働等も明示されており、評価できる。

第5　総評

本事業は鳥取市における初のＰＦＩ事業であり、再整備にあたっては、市民利用のさらなる促進や防災面での配慮などの対応のほか、地元企業の参画や体育館運営上の工夫など、将来に向けたモデルとなることを求めることとなりました。

特に、民間活力やノウハウを活用することで、施設整備や施設運営・維持管理等を効果的・効率的に実施するとともに、ソフト・ハードの両面においてさらなる魅力の向上を図ることを目的として、提案を募集したところでした。

公募の結果、応募グループとして３者の参画を得たことは誠に喜ばしいことでありました。

提案書の提出にあたって、各グループとも複数回にわたる現地調査や市との事前対話を実施のうえ、詳細な設計及び計画立案を検討いただき、新たな市民体育館に求められる姿を提示いただきました。

また、リスクを回避しながら地元企業との協働体制による事業実施体制の実現、地域活性化への貢献、体育館を活用したプログラムの提案等、本事業に求められる提案内容のそれぞれに創意工夫が見られ、各グループとも特色のある優れた提案をいただくことができたと考えます。

その上で、最優秀提案者となったグループに対しては、特に以下の点について、今後市をはじめとする関係者との協議を綿密に行い、市民にとってさらに魅力ある施設となるよう、惜しみない努力をお願いしたいと考えます。

- 事業継続の観点から、ＳＰＣの安定的な経営を重視すること
- 外構部及び１階ピロティ部分の利用について、弾力的かつ積極的な利用促進を図るために、事業者側の関与を積極的に行うこと
- 特に、外構部や１階ピロティ部分の利用に関して、障がい者・高齢者を含めた利用者の体育館施設内への導線や、外構部での手洗い場などについて、さらなる配慮を検討すること
- 省エネルギーや利用者負担の適正化などの面から、施設運営に係る水光熱費等の管理を適正に行うこと
- 施設外観について、北側民地への配慮を行いながら、デザイン面での工夫を検討すること
- 備品について、実際の利用形態の想定を深めながら、より良い備品調達を検討すること（例えば、バスケットボールのゴール関係、利用者ロッカー等）
- 提供するプログラムについて、体育館利用者の拡大さらには賑わい創出に向けた自主事業・スポーツ振興事業を多様に展開される際、鳥取市の実情をさらに把握した上で、効果的かつ鳥取ならではの実施プログラムの立案・実施に努力すること

今後、本事業の推進過程において、上記項目等を踏まえた上で対応されることを求めます。

結びに、本事業に対する多大なる協力と努力、熱意に対し、選定委員会として応募グループに敬意を表します。本事業が順調に実施され、鳥取市民体育館の魅力が一層向上することを期待してやみません。

改めて、本公募に応募していただいた３グループの関係者に心より感謝申し上げるとともに、最優秀提案者におかれては、提案内容を踏まえながら本審査講評の内容に配慮しつつ、より良い事業となるよう事業推進を行っていただくことを願います。

令和２年１月

鳥取市民体育館再整備業務企画提案選定委員会
会長　油野　利博