

広 都 ス 第 1 3 号
令和2年10月 1日

広島市サッカースタジアム整備等事業者選定審議会
委員 各位

広島市長 松井 一實
(都市整備局スタジアム建設部)



サッカースタジアム等整備事業に関する審査基準について（諮問）

サッカースタジアム等整備事業の発注にあたり、その発注手続きにおいて事業者に提出を求め
る内容について、広島市附属機関設置条例（昭和28年広島市条例第35号）第3条の規定に基
づき、審査基準書について諮問します。

別紙

サッカースタジアム等整備事業
審査基準書（案）

2020年10月●日

広島市

目 次

1	本書の位置づけ	1
2	設計施工者選定の基本的な考え方	1
3	選定審議会の設置	1
4	審査の流れ	2
5	参加資格確認	3
6	提案審査	3
	(1) 技術提案書、提案時参考見積書及びV E 提案書の確認	3
	ア 技術提案書及び提案時参考見積書の内容確認	3
	イ V E 提案の採否検討	3
	(2) ヒアリングの実施	3
	(3) 改善された技術提案書及び提案時参考見積書の評価、	4
	ア 技術提案書の評価	4
	イ 提案時参考見積書の評価	7
7	優先交渉権者の決定	7
8	提案内容の位置づけ	7

1 本書の位置づけ

本書は、本市が「サッカースタジアム等整備事業（以下「本体事業」という。）」の設計施工者を選定するにあたり、公募型プロポーザルにより優先交渉権者を決定するための審査基準を定めるものである。

2 設計施工者選定の基本的な考え方

設計施工者の選定に当たっては、提案参加者からの技術提案及び価格に対する評価を総合的に審査し、本審査基準に定めた方法により算出された総合評価点の高い者から順に契約交渉権を付与する公募型プロポーザル方式によるものとする。

審査は、参加資格確認と提案審査の二段階で行う。参加資格確認においては、提出された参加資格書類を本市が確認し、参加資格を有することが確認された者（以下「参加資格保有者」という。）に対して提案書の提出を求めるものとする。

なお、参加資格確認後、参加資格保有者との十分な意思疎通を図ることを目的に、本市と参加資格保有者による競争的対話を行う。

提案審査においては、参加資格保有者から提出された技術提案書、提案時参考見積書、及びVE提案書について、本市によるヒアリングを実施した後に、改善された技術提案書及び提案時参考見積書の提出を求め、広島市サッカースタジアム整備等事業者選定審議会（以下「選定審議会」という。）において、改善された技術提案書及び提案時参考見積書について最終的な評価を行い、市は、選定審議会の評価結果に基づき、評価点が最も高い者を優先交渉権者、2番目に高い者を次点交渉権者として決定する。

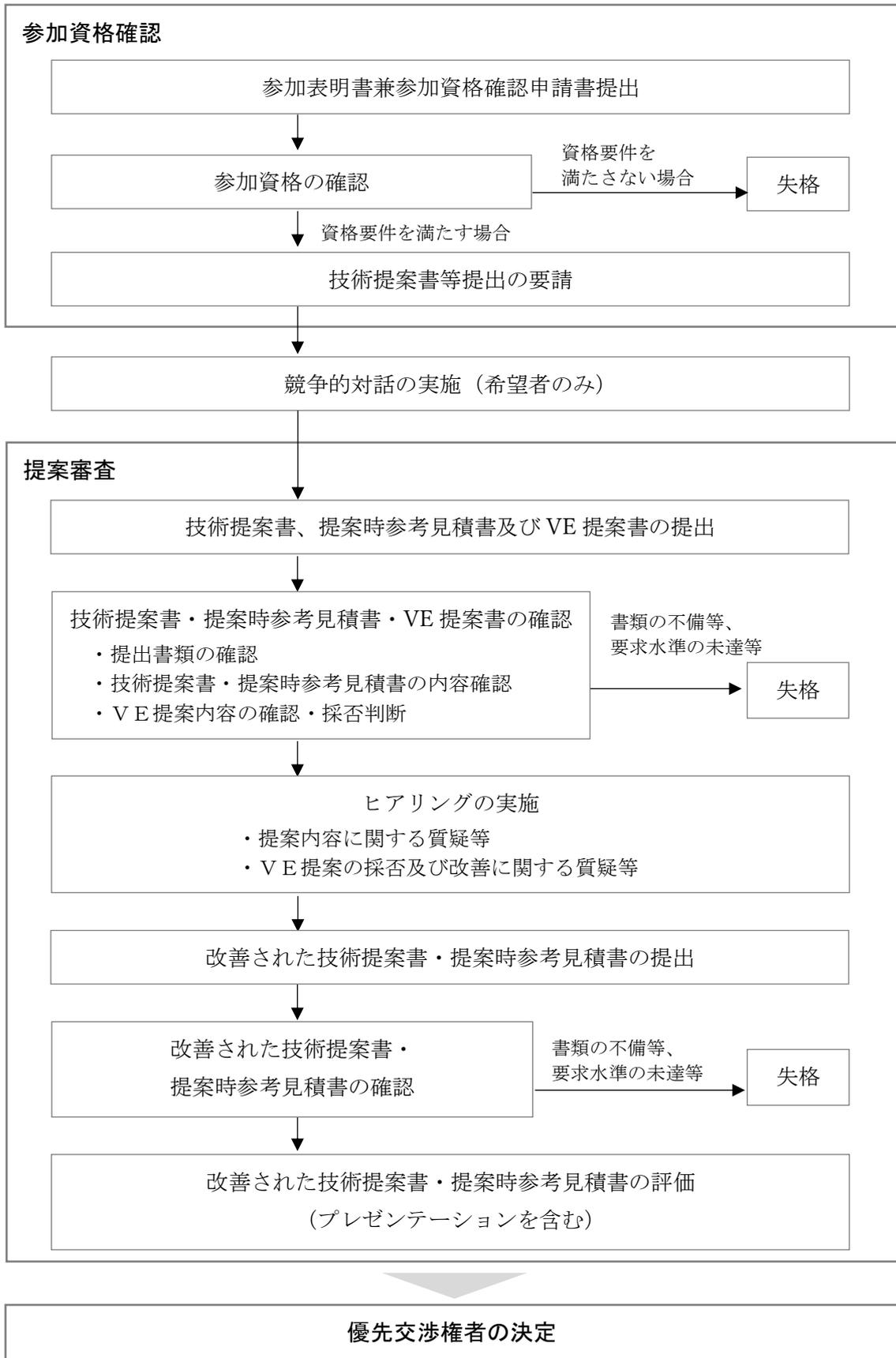
3 選定審議会の設置

選定審議会の体制は以下の通りとする。

分野	氏名	所属・役職
建築設計	ふるや のぶあき 古谷 誠章	早稲田大学創造理工学部建築学科 教授
建築設計	おのだ やすあき 小野田 泰明	東北大学大学院工学研究科 教授
建築構造	たけうち とおる 竹内 徹	東京工業大学環境・社会理工学院 教授
建築環境	きんだいち きやか 金田一 清香	広島大学大学院先進理工系科学研究科 准教授
ランドスケープ	ふなびき としあき 舟引 敏明	宮城大学事業構想学群 教授
まちづくり	わたなべ かずなり 渡邊 一成	福山市立大学都市経営学部 教授
サッカー 関係	さとう ひとし 佐藤 仁司	公益社団法人日本プロサッカーリーグ（Jリーグ） クラブ経営本部クラブライセンス事務局 スタジアム推進役

なお、提案参加者の構成員等が、選定審議会の委員に対し、審査に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った場合、提案参加者は失格とする。

4 審査の流れ



5 参加資格確認

本市は、参加表明書兼参加資格確認申請書及び参加資格に関する書類をもとに、提案参加者が募集要項「7 公募型プロポーザルの参加資格要件等」に記載された参加資格要件を満たす事を確認する。本市は、参加資格を有することが確認された提案参加者には技術提案書提出の要請を、参加資格を有することが確認できない場合には、当該提案参加者を失格とする旨をそれぞれ書面にて通知する。

なお、必要書類及び提出方法については募集要項「11 参加表明書兼参加資格確認申請書の提出」による。

6 提案審査

(1) 技術提案書、提案時参考見積書及びV E 提案書の確認

参加資格保有者は、期限までに、本市に技術提案書及び提案時参考見積書等を提出すること。提出書類及び提出方法については、募集要項「16 技術提案書、提案時参考見積書及びV E 提案書の提出」による。

提出された技術提案書及び提案時参考見積書等に対して、以下の要領で確認を行う。

ア 技術提案書及び提案時参考見積書の内容確認

参加資格保有者から提出された技術提案書及び提案時参考見積書等の内容を確認し、書類の不備や、明らかに要求水準を満たしていないことが確認された場合には、当該参加資格保有者を失格とする。

なお、技術提案書及び提案時参考見積書等に疑義がある場合には、参加資格保有者に対して、ヒアリングを通じて内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。

イ V E 提案の採否検討

提案されたV E 提案について採否を検討し、検討した結果を(2)のヒアリングに先立って参加資格保有者に書面にて通知する。

直ちに採否の判断が困難な場合や、提案の一部を改善することで優れた提案になると認められる場合等は、ヒアリングにおいて、参加資格保有者へ内容確認を行う。

(2) ヒアリングの実施

提出された技術提案書及び提案時参考見積書等について、ヒアリングを実施する。ヒアリングは、提案内容に対する理解を深めるとともに、提案されたV E 提案のうち採否の判断を保留にした項目について内容を確認することを目的に実施するものであり、ヒアリングの内容は評価点には加味しないこととする。

なお、ヒアリングの開催方法については、技術提案書及び提案時参考見積書等を提出した者に個別に通知する。

(3) 改善された技術提案書及び提案時参考見積書の評価、

参加資格保有者は、ヒアリングを踏まえて、期限までに技術提案書及び提案時参考見積書等の内容を改善し、再提出を行うことができる。提出書類及び提出方法については、募集要項「19 改善された技術提案書及び提案時参考見積書の提出」による。

再提出された技術提案書及び提案時参考見積書等に対し、以下の要領で評価を行う。

ア 技術提案書の評価

技術提案評価項目については、図表1「技術提案評価項目」に示す評価項目及び主な評価の視点に基づき、選定審議会委員が改善された技術提案書の内容について図表2「得点化基準」に従って得点を付与する。

配点ごとに選定審議会委員の平均点を算出し、それらの合計点を技術提案評価点とする。

なお、平均点を算出する際の有効桁数は小数点以下第2位とし、小数点以下第3位を四捨五入する。

図表1 技術提案評価項目

評価項目	具体的評価項目	枚数等	主な評価の視点	配点		
実施体制 ・取組方針	1. 事業実施体制（技能、体制、実績）	A3横 2ページ	①Park-PFI事業者、スタジアム利用者（プロサッカーチーム等）や多様な関係者等と連携しながら本事業を推進するための体制が示されているか。 ②スタジアム建築や高水準な演出設備、スポーツビジネス、公園のランドスケープ等、本体事業に有用な知見を有する者が効果的に配置され、各々が連携しながら業務を進める体制が示されているか。 ③緊急性・即応性が必要なスタジアム建設後の補修・メンテナンスについて、その体制が担保された提案となっているか。	12	6	
	2. 県民、市民及びサッカーファンの愛着や誇りを醸成させる取組方針		①工事期間中の見学会開催等の市民参加手法や、「みんなでつくる」スタジアムを具現化するための工夫が、具体的な実施方法とともに提案されているか。 ②県産材の利用、地元製品の利用や県内企業の活用等、地域経済への貢献について具体的に示されているか。		6	
全体計画 コンセプト	1. スタジアムと広場が一体的な賑わいを生み出す公園全体コンセプト	A3横 1ページ	①基本計画の内容や立地特性等を理解し、スタジアムと広場のあるべき姿が統一感のあるコンセプト・デザインに基づいて示されているか。	4	4	
スタジアム ・広場計画	1. 最高の試合環境、観戦環境を実現するスタジアムの計画 (1) 臨場感や一体感を高めるためのスタジアム形状や高水準な演出設備などの具体的手法	「スタジアム・広場計画」全体で A3横 10ページ	①スポーツをする・観る・支える人それぞれの立場にとっての最適なスタジアムについて、応募者独自の知見や高度な技術を活かした提案がされているか。 ②近年のスタジアム建築のトレンドを踏まえた施設計画の提案がされているか。（高水準な演出設備、VIPルームの設え等） ③県民、市民、県外からの来場者など、幅広い来場者に親しまれ、利用したくなる施設としての提案がされているか。 ④障害者、高齢者、小さな子ども連れ、海外からの来場者等、誰もが安心して快適に過ごせる施設の提案がされているか。 ⑤通路間の座席数、座席の前後ピッチ等について、快適性やスタジアム内の回遊性の確保の視点で最適な提案がされているか。 ⑥感染症対策について具体的かつ有効な提案がされているか。	72	18	
	(2) 観戦者、選手、施設管理者を始めとする多様な利用者の快適性の実現		①動線計画やゾーニングが、観戦者の種別や、選手、施設管理者、運営者、物品搬出入、メディア関係者等、多様な利用者特性を理解し、詳細な検証の上で提案されているか。（国際試合への対応を含む） ①芝の育成環境について、応募者独自の知見や高度な技術を活かし、具体的かつ効果的な対策がシミュレーション等の検証に基づき提案されているか。			
	(3) セキュリティや利便性に配慮した利用者動線及びゾーニングの考え方					
	(4) 選手パフォーマンスが発揮される芝の育成や費用対効果の高い維持管理が実現できるフィールドのあり方					
	2. ゲームデー、ノンゲームデーを含む365日のにぎわい創出に寄与するスタジアムの計画 (1) 多目的利用を含めたコンコースやホスピタリティ機能等の計画					①ゲームデーにおいて、飲食物販の他、様々なサービスを提供でき、来場者が多様な楽しみを享受できるコンコースのあり方が屋外デッキも含めて提案されているか。 ②ノンゲームデーにも、コンコース、ホスピタリティ機能に留まらずスタジアム全体の多目的利用を想定した計画となっており、スタジアム内外及び周辺地域の店舗との関係性やにぎわい創出への相乗効果を発揮する提案がされているか。 ③将来にわたるにぎわいを創出するための拡張性、可変性のある提案となっているか。
	(2) 客席、コンコース及び広場エリアとの繋がりを考慮した多機能化施設の計画					①多機能化施設の計画は集客が期待できる魅力を備えるとともに、客席、コンコース等及び広場エリアとの繋がりにより相乗効果を発揮する提案となっているか。 ②将来にわたるにぎわいを創出するための拡張性、可変性のある提案となっているか。
	(3) 多様な観戦体験を提供するシートバリエーションに関する計画					①多様な観戦体験を提供できるシートバリエーションが提案されているか。 ②将来にわたるにぎわいを創出するための拡張性、可変性のある提案となっているか。
3. 「街なかスタジアム」として365日のにぎわいを創出する広場の計画 (1) スタジアムと一体となったランドスケープの提案	①広場、スタジアム、ペDESTリアンデッキの多層的な繋がりによるにぎわい創出や、平和の軸線上の眺望景観、ランドマークとしてのスタジアムの見え方、「365日のにぎわい」を実現するための広場のデザインのあり方等が多面的に検討され、広域的な集客が期待できる魅力的な提案がされているか。 ②多機能化施設やPark-PFI事業との関係性を考慮したランドスケープとなっているか。 ③中央公園広場周辺のにぎわいや、近隣住宅地との関係性も踏まえたランドスケープとなっているか。	14				
(2) にぎわいのある拠点性の高い空間づくりに関する提案	①中央公園広場及びその周辺地域との回遊性のある歩行空間や、人を引き込むための演出や結節点の工夫など、にぎわいを創出するための魅力的な提案がされているか。					

評価項目	具体的評価項目	枚数等	主な評価の視点	配点
スタジアム・広場計画	4. 周辺環境や歴史と調和し、地域のランドマークとなるスタジアム・広場の計画	「スタジアム・広場計画」全体で A3横 10ページ	①中央公園広場やその周辺の環境と調和しながら、地域のランドマークとなる象徴的な外観デザインとなっているか。 ②広島ならではの水と緑豊かな空間を活かすなど、「広島らしさ」を体現しているか。 ③平和や広島のスポーツの歴史などを世界中に発信できる工夫がされているか。	8
	5. 地域の生活環境に配慮したスタジアム・広場の計画		①騒音や振動について、応募者独自の知見や高度な技術を活かし、具体的かつ効果的な対策がシミュレーション等の検証に基づき提案されているか。 ②上記以外で、車や歩行者等の交通対策も含めた地域の生活環境に配慮した提案となっているか。	4
	6. 安心・安全なまちづくりに寄与する、災害に強いスタジアム・広場の計画		①敷地の状況や地域防災計画での位置づけを踏まえ、建築、構造、設備などの複合的な提案がされているか。 ②大地震や液状化対策等を考慮した屋根やスタンド、全体構造計画となっているか。	4
	7. 持続可能なエコスタジアムを実現するための環境性能を向上させる取り組み		①CASBEE、BELS認証、ZEBなど環境性能や省エネルギー性能を向上させるための具体的目標と施策について、数値や指標に基づき提案されているか。 ②太陽光エネルギーなど、再生可能エネルギーの活用について積極的な提案となっているか。	4
	8. 維持管理費の削減に関する提案		①ライフサイクルコストの低減方策について、現実的かつ効果的な提案がされているか。	2
設計施工計画	1. 工程計画及び工期短縮と提案工期に対する工程遅延防止に関する具体的な方策	A3横 2ページ	①芝の育成、埋設物の処置や近隣への配慮を踏まえて、応募者の持つ様々な先進的な技術及びノウハウを導入し、スタジアム本体の早期開業のための具体的かつ実現性の高い方策が提示されているか。 ②Park-PFI事業者、スタジアム利用者（プロサッカーチーム等）や多様な関係者等との調整に柔軟に対応できるとともに、市の意思決定に要する期間が盛り込まれた事業工程になっているか。	8
	2. 合理的かつ実現性の高いコスト縮減に関する提案		①高い技術力や創意工夫による合理的かつ実現性の高いコスト縮減策が盛り込まれた提案となっているか。	2
	3. 周辺地域に配慮した施工計画		①騒音対策や工事車両の管理方法、景観への配慮等、周辺の住環境に配慮した施工計画となっているか。	2

図表2 得点化基準

評価	評価の意味	得点化方法
A	要求水準を超える創意工夫が見られ、かつ内容が特に優れている。	配点×1.00
B	要求水準を超える創意工夫が見られ、かつ内容が優れている。	配点×0.75
C	要求水準を超える創意工夫が見られる。	配点×0.50
D	要求水準を超える創意工夫がやや見られる。	配点×0.25
E	要求水準は満たしている。	配点×0.00

イ 提案時参考見積書の評価

参加資格保有者から提案された価格について、発注資料で示す前提条件が正確に反映されているかを確認したうえで価格点を算出する。

価格点は、改善された提案時参考見積書の価格（総額）を次の算式により換算し、得点を付与する。

また、得点化の際は、小数点第3位以下は四捨五入し、小数点第2位までを求める。

なお、改善された提案時参考見積書による提案価格が、募集要項「6 事業費参考価格」に記載する参考価格の合計を上回った場合には失格とする。

当該参加資格保有者の価格点

$$= 30 \times (\text{参加資格保有者中の最低価格} / \text{当該参加資格保有者の価格})$$

7 優先交渉権者の決定

本市は、技術提案評価点及び価格点の合計（総合評価点）が最も高い者を優先交渉権者として選定する。総合評価点が高い者が2人以上あるときは、くじ引きにより優先交渉権者を選定する。

総合評価点の計算式は以下の通りとする。

$$\begin{aligned} \text{総合評価点} &= \text{技術提案評価点} \times 0.7 + \text{価格点} \\ 100 \text{ 点満点} &= 70 \text{ 点満点} + 30 \text{ 点満点} \end{aligned}$$

8 提案内容の位置づけ

原則として、優先交渉権者が提案した技術提案内容は、契約上、要求水準書と同等の位置づけとする。ただし、施設計画にかかる提案のうち、本施設の維持管理・運営にあたり支障が生じることが懸念される内容がある場合は、優先交渉権者の合意のもと、市は当該技術提案内容の一部を契約上、要求水準書と同等の位置づけとしない場合がある。

また、選定審議会において、参加資格保有者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、選定審議会が提示した意見を踏まえて、技術提案内容を改善することが不可欠であると市が判断し、優先交渉権者との間で合意した場合には、改善した技術提案内容を業務水準とする。