

サッカースタジアム等整備事業に係る
公募型プロポーザル

審査結果報告書

令和3年4月19日

広島市サッカースタジアム整備等事業者選定審議会

広島市サッカースタジアム整備等事業者選定審議会は、サッカースタジアム等整備事業に関して、審査基準書（令和２年１０月２２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報告します。

令和３年４月１９日

（令和３年４月２３日 一部記載内容を訂正）

広島市サッカースタジアム整備等事業者選定審議会

会長 古谷 誠章

目 次

1	事業者の選定方法.....	1
(1)	設計施工者選定の基本的な考え方	1
(2)	選定審議会の設置.....	1
(3)	選定審議会の開催実績	2
(4)	優先交渉権者等の決定までの審査手順.....	3
(5)	評価の方針	4
2	審査結果	6
(1)	参加資格確認.....	6
(2)	競争的対話	6
(3)	提案審査	6
3	審査講評	11
(1)	総合講評	11
(2)	個別評価	11

1 事業者の選定方法

(1) 設計施工者選定の基本的な考え方

募集要項に掲げる事業の目的の中に、特に整備に当たっての基本的な考え方として示されている内容（1.「街なかスタジアム」の実現、2. みんなでつくるサッカースタジアムの実現、3. 広島らしさの発信）をすべて実現するのにふさわしい設計施工者として、恵まれたこの敷地の価値を最大化し、ここでしかできない無二の魅力を創出するような、次世代の広島に向けて質の高い提案のできる、意欲的で優れたデザイン力と技術力を共に兼ね備えたチームの取り組みを求める。

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上記の観点から総合的に審査し、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。）に対して技術提案書の提出を求めるものとする。

参加資格確認後、参加資格保有者との緊密な意思疎通を図ることを目的に、市と参加資格保有者による競争的対話を行い、よりよいスタジアムの実現のために設計施工の十分な水準の確保に努めるものとする。

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、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う。

なお、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市が決定する。

(2) 選定審議会の設置

優先交渉権者等の選定に当たり、市は、広島市附属機関設置条例に基づき学識経験者から構成される選定審議会を設置した。

選定審議会の審議事項は次のとおりである。

- ① 公募型プロポーザルによる事業者の選定に係る審査基準に関すること。
- ② 技術提案書等の評価に関すること。

選定審議会は次の委員で構成された。なお、審議会は一部非公開とした。

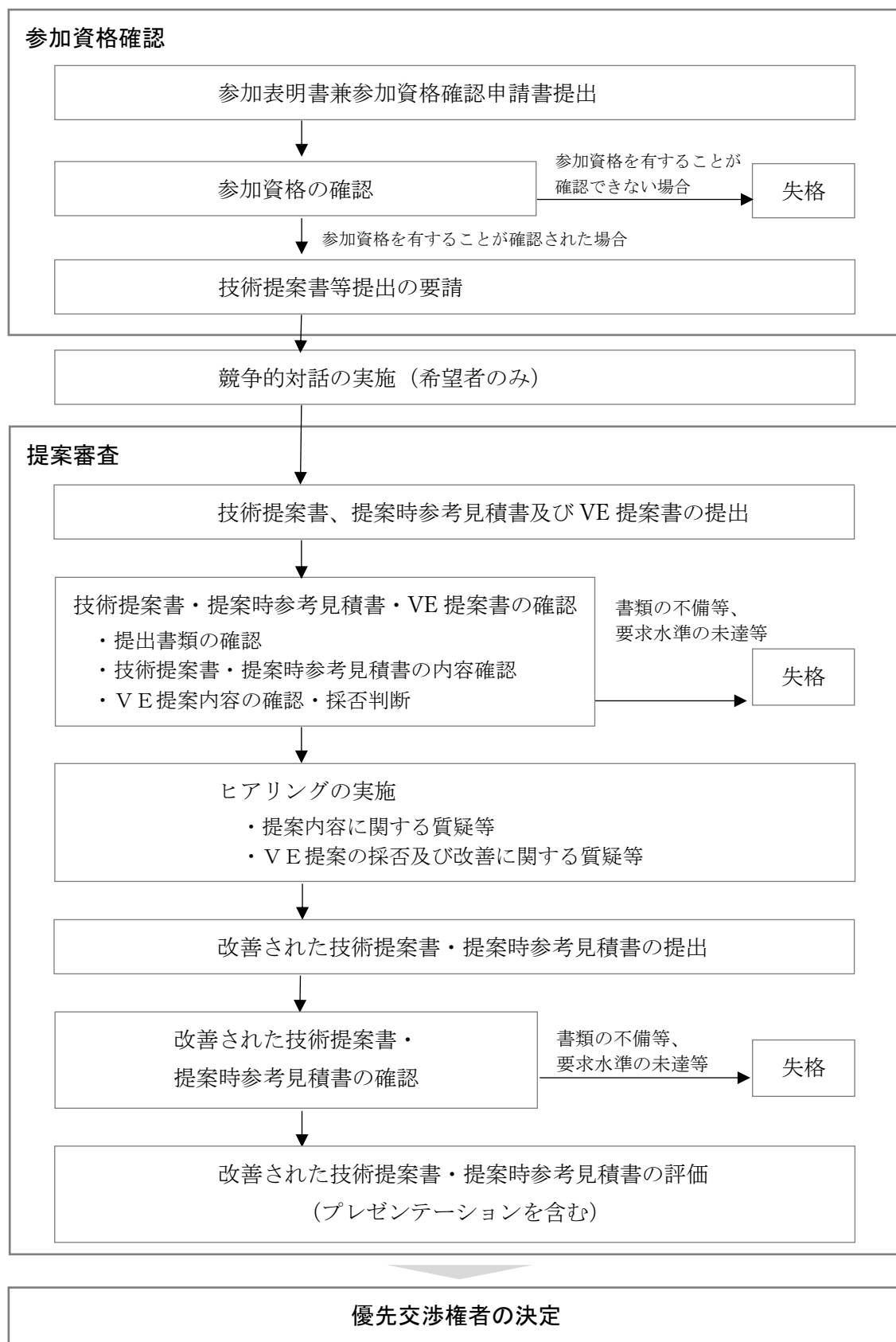
体制	分野	氏名	所属・役職
会長	建築設計	ふるや のぶあき 古谷 誠章	早稲田大学創造理工学部建築学科 教授
副会長	まちづくり	わたなべ かずなり 渡邊 一成	福山市立大学都市経営学部 教授
委員	建築設計	おの だ やすあき 小野田 泰明	東北大学大学院工学研究科 教授
委員	建築構造	たけうち とおる 竹内 徹	東京工業大学環境・社会理工学院 教授
委員	建築環境	きんだいち さやか 金田一 清香	広島大学大学院先進理工系科学研究科 准教授
委員	ランド スケープ	ふなびき としあき 舟引 敏明	宮城大学事業構想学群 教授
委員	サッカー 関係	さとう ひとし 佐藤 仁司	公益社団法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

（３） 選定審議会の開催実績

項目	日時	主な議事事項
第１回	令和２年１０月２日	審査基準について
第２回	令和３年３月３０日	事業者の選定について ・参加資格保有者によるプレゼンテーション ・参加資格保有者への質疑応答 ・改善された技術提案書及び改善された提案時参考 見積書の審議
第３回	令和３年３月３１日	事業者の選定について ・改善された技術提案書及び改善された提案時参考 見積書の評価 ・答申（案）の審議

(4) 優先交渉権者等の決定までの審査手順

本事業の審査は、以下のとおり実施した。



(5) 評価の方針

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した。

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評価点とした。

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位を四捨五入した。

図表1 技術提案評価項目

評価項目	具体的評価項目	配点	
実施体制 ・取組方針	1. 優れたデザイン力と技術力を兼ね備えた事業実施体制（技能、体制、実績）	16	10
	2. 県民、市民及びサッカーファンの愛着や誇りに応え、次世代のサッカー文化や底辺の広がりを醸成する取組方針		6
全体計画 コンセプト	1. スタジアムと広場が一体的なにぎわいを生む、長期的視野に立つ公園全体コンセプト	8	8
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	64	16
	(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		
	(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. ゲームデーに限らずノンゲームデーを含む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	64	16
	(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		
	(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		
	3. 「街なかスタジアム」として365日の県民・市民の愛着を生み出す広場の計画 (1) スタジアムと一体となったランドスケープ・デザインの提案	64	12
	(2) 日常的なにぎわいと楽しさのある県民・市民の活動拠点としての場所づくりに関する提案		
	4. 良好な川畔の環境や周辺の歴史的環境と調和し、地域のランドマークとなるスタジアム・広場の計画	64	6
	5. 地域住民の生活環境や将来の住環境整備に配慮したスタジアム・広場の計画		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		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		4
	8. 長期にわたる維持管理費の削減に関する提案		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	12	8
	2. 合理的かつ実現性の高いコスト縮減に関する提案		2
	3. 周辺地域に配慮した施工計画		2
合計		100	100

図表 2 得点化基準

評価	評 価 内 容	得点化方法
A	要求水準を大きく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ほとんど見られない。	配点×0.25
E	要求水準を最低限満たしている。	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した。

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、得点を付与した。

また、得点化の際の有効桁数は小数点以下第2位とし、小数点以下第3位を四捨五入した。

当該参加資格保有者の価格点 $= 20 \times (\text{参加資格保有者中の最低価格} / \text{当該参加資格保有者の価格})$

ウ 優先交渉権者の決定

市は、技術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した。

総合評価点の計算式は以下の通りとする。

総合評価点 = 技術評価点×0.8 + 価格点 100 点満点 = 80 点満点 + 20 点満点
--

2 審査結果

(1) 参加資格確認

ア 参加資格確認結果の通知（令和2年11月25日）

市は、以下に示す4共同企業体（提案参加JV）から参加資格確認に関する書類の提出を受け、提案参加JVが募集要項等に示す参加資格要件等について満たしていることを確認した。

提案参加JV
A共同企業体
B共同企業体
C共同企業体
D共同企業体

(2) 競争的対話（令和2年12月1日）

市は、募集要項等に関する質問回答に加え、参加資格保有者の本体事業に対する理解をより深め、参加資格保有者の創意工夫を引き出すとともに、技術提案書類作成の検討の方向性や具体化への一助とすることを目的に「競争的対話」を実施した。

なお、「競争的対話」は、参加資格保有者のうち、実施を希望する者に対して行い、参加資格保有者4者からの希望により実施した。

市は、競争的対話の実施の有無により、提案時における参加資格保有者間の優劣が生じることがないように、選定審議会委員の陪席のもと、公平性の確保に十分留意して実施した。また、本競争的対話の実施内容は、審査には影響を及ぼさないことを選定審議会にて確認した。

(3) 提案審査

ア 技術提案書等の提出（令和3年2月16日）

市は、参加資格保有者に求めた技術提案書等の提出書類が募集要項に基づき提出されていることを確認した。

イ VE提案の採否

市は、提出されたVE提案の採否を判断し、ヒアリングまでに、その結果（暫定）を参加資格保有者に通知した（令和3年3月8日）。その際、VE提案の内容の一部を改善することで、より優れた提案になると認められる場合や、一部の不備を解決できると判断した提案については、採否を保留し、ヒアリングを通じて、各参加資格保有者に内容を確認し、参加資格保有者が改善できる機会を設けることとし

た。

VE提案の採否は、参加資格保有者の権利、競争上の地位、正当な利益を害することを防ぐため、参加資格保有者のVE提案ごとに判断し、通知するものとした。

ウ ヒアリングの実施（令和3年3月12日）

市は、技術提案書等の提案内容の理解を深めるとともに、提案されたVE提案のうち、採否の判断を保留した項目について内容を確認する観点から、市と参加資格保有者によるヒアリング（技術対話）を行った。

ヒアリングは、市と参加資格保有者との意思疎通を図る場でもあり、参加資格保有者の固有の提案に直接関わる内容になることが想定されたため、参加資格保有者ごとに実施した。また、参加資格保有者間の優劣が生じることがないように、選定審議会委員の陪席のもと、公平性の確保に十分留意して実施した。なお、ヒアリングの実施内容は、審査には影響を及ぼさないことを選定審議会にて確認した。

市は、ヒアリング後に、各VE提案の採否判断の結果（最終）を参加資格保有者に通知した（令和3年3月17日）。

エ 改善された技術提案書等の提出（令和3年3月24日）

市は、参加資格保有者に求めた提出書類がすべて揃っていること及び指定した様式に必要な事項が記載されていることを確認した。

また、市は、改善された提案時参考見積書に記載された「見積金額」が、募集要項に記載した「事業費参考価格」を超えていないことを確認した。

さらに、市は、提案書に記載された内容が、以下の（ア）及び（イ）に示す基礎項目を満たしていることを確認した。

（ア）要求水準書の水準に達していること。

（イ）募集要項及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反が無いこと

オ 技術提案書の審議（令和3年3月30日）

選定審議会で実施した改善された技術提案書の審議における審査結果は、以下のとおりとなった。

なお、審査の公平性を確保するため、参加資格保有者名は匿名により審査を行った。（※評価点については、各委員の平均値）

評価項目	具体的評価項目	配点	A共同企業体	B共同企業体	C共同企業体	D共同企業体
実施体制・取組方針	1. 優れたデザイン力と技術力を兼ね備えた事業実施体制（技能、体制、実績）	10	5.36	6.43	9.64	8.57
	2. 県民、市民及びサッカーファンの愛着や誇りに応え、次世代のサッカー文化や底辺の広がりを醸成する取組方針	6	3.21	4.29	4.71	4.50
全体計画 コンセプト	1. スタジアムと広場が一体的なぎわいを生む、長期的視野に立つ公園全体コンセプト	8	3.43	5.14	6.57	6.29
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	16	6.29	10.29	14.29	10.29
	2. ゲームデーに限らずノンゲームデーを含むにぎわい創出に寄与するスタジアムの計画	16	7.43	10.86	15.43	11.43
	3. 「街なかスタジアム」として365日の県民・市民の愛着を生み出す広場の計画	12	5.57	8.57	9.43	9.00
	4. 良好な川畔の環境や周辺の歴史的環境と調和し、地域のランドマークとなるスタジアム・広場の計画	6	2.79	4.93	4.07	4.93
	5. 地域住民の生活環境や将来の住環境整備に配慮したスタジアム・広場の計画	4	2.14	2.71	3.00	3.14
	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	4	2.43	3.14	3.14	2.57
	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	4	2.57	2.86	2.86	3.00
	8. 長期にわたる維持管理費の削減に関する提案	2	1.14	1.36	1.21	1.36
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	8	2.57	5.71	7.14	6.00
	2. 合理的かつ実現性の高いコスト縮減に関する提案	2	0.79	0.93	1.57	1.50
	3. 周辺地域に配慮した施工計画	2	1.14	1.14	1.50	1.57
合計		100	46.86	68.36	84.56	74.15

カ 改善された提案時参考見積書の審議（令和３年３月３０日）

改善された提案時参考見積書の審議における評価結果は次のとおりとなった。

参加資格保有者	提案時参考見積金額（税込）	価格点（20点満点）
A 共同企業体	25,696,000,000 円	19.63 点
B 共同企業体	25,703,700,000 円	19.63 点
C 共同企業体	25,696,000,000 円	19.63 点
D 共同企業体	25,223,000,000 円	20.00 点

キ 総合評価（令和３年３月３１日）

技術評価点と価格点を合計した総合評価点は次のとおりとなった。

順位	参加資格保有者	総合評価点	総合評価点 内訳	
			技術評価点 (80点満点)	価格点 (20点満点)
1	C 共同企業体	87.278 点	67.648 点	19.63 点
2	D 共同企業体	79.320 点	59.320 点	20.00 点
3	B 共同企業体	74.318 点	54.688 点	19.63 点
4	A 共同企業体	57.118 点	37.488 点	19.63 点

なお、1 位となった参加資格保有者の提案について、審議会の議論を踏まえ、今後の検討に当たって、より優れた提案への改善を促す観点から、以下の意見を付した。

1 位の提案は、スタジアムとして機能の完成度が高く、ノンゲームデイ・災害時の利用にも配慮され、総合的に優れた提案であった。

大規模な施設であるがゆえに、周辺への景観的な影響も大きいことから、今後の設計・施工に当たっては、以下の点に配慮していただくこと。

- 1 戦後の広島を形作ってきた都市景観の歴史を踏まえ、周辺環境と調和し県民・市民に親しまれる外観デザイン、特に屋根形状などの更なる検討

- 2 広場エリアについては、既存の広場が持つおおらかな開放感の継承と、スタジアムエリアとの一体感を生み出すデザインの工夫

[参考]

優先交渉権者の選定（令和3年3月31日）

市長より、1位・2位となった参加資格保有者の共同企業体について、優先交渉権者・次点交渉権者として、その構成員の公表があった。

1位（優先交渉権者）：C共同企業体

大成・フジタ・広成・東畑・EDI・復建・あい・シーケイ共同企業体

（代表者 構成員） 大成建設株式会社 中国支店
（構成員） 株式会社フジタ 広島支店
（構成員） 広成建設株式会社
（構成員） 株式会社東畑建築事務所 広島支所
（構成員） 株式会社環境デザイン研究所
（構成員） 復建調査設計株式会社 広島支社
（構成員） 株式会社 あい設計
（構成員） 株式会社シーケイ・テック

2位（次点交渉権者）：D共同企業体

みんなの街なかスタジアム創造企業体

（代表者 構成員） 株式会社竹中工務店 広島支店
（構成員） 株式会社竹中土木 広島支店
（構成員） 三和鉄構建設株式会社
（構成員） 大旗連合建築設計株式会社
（構成員） 株式会社マウントフジアーキテクツスタジオ オー級建築士事務所
（構成員） 亀山ランドスケープデザイン事務所
（構成員） 株式会社オオバ 広島支店
（構成員） 株式会社安井建築設計事務所

3 審査講評

(1) 総合講評

本サッカースタジアムは、観戦環境の向上や、Jリーグクラブライセンス制度への対応を目的とした計画であるが、同時に、中央公園広場の再整備と合わせて、効果的にぎわいを生み出す「街なかスタジアム」という意欲的なプロジェクトである。

本事業は、中央公園広場における一連の事業のうち、サッカースタジアム新築、広場エリアの整備及びペDESTリアンデッキ新設を行うものであるが、高度な設計力と施工力の統合が求められることから、設計・施工一括発注方式が採用された。

本プロポーザルでは、最高の試合・観戦環境の実現とともに、ノンゲームデーを含むにぎわい創出や、「街なかスタジアム」として365日の県民・市民の愛着を生み出す広場の実現に向けて、意欲と資質の高い参加者を募った。

参加者は様々なノウハウを有する企業がチームを組み、4チームからの提案が提出された。いずれの提案も、本事業の意図を十分に認識し、にぎわい創出に繋がる魅力的な提案が出され、参加者の知識、経験及び技術の高さが活かされた特色のある内容であった。

(2) 個別評価

C 共同企業体（優先交渉権者）

【実施体制・取組方針】

- ・共創ワークショップ創設、高性能フィールドの実現、地元の企業・意欲のある多彩なアドバイザーメンバーの配置等の配慮が評価された。

【全体計画コンセプト】

- ・デッキから河畔への連続性づくり、まただんだんテラス・スパイラル広場・サンフレタウンなどの魅力が評価された一方で、それらがスタジアムアクセスゾーンとしてスタジアムと広場の間に挿入されたことでスタジアムと広場がやや分断される懸念から、スタジアムと広場の一層の融合や、連続感を高める工夫を求める意見があった。
- ・スタジアムの四隅が開放され、試合開催時の熱気がまちに伝わる形状や、ダイナミックな屋根をもつ躍動的な外観デザインを高く評価する意見がある一方で、戦後広島に築かれてきた都市景観のマナー、平和公園からの都市軸が形成する周辺環境と調和するのかなどの懸念があり、屋根形状の再検討を望む意見があった。

【スタジアム・広場計画】

- ・Jリーグ興行に対する十分な知識と配慮など、プロサッカー競技場としての周到な検討がなされ、総合的な完成度の高さについて高く評価された。
- ・雨が吹き込みにくい屋根形状、ワンスロープのホームゴール裏、メインスタンドへの広いVIPラウンジを配置したホスピタリティエリア、バックスタンドのバラエティシートの重点的な配置など、スタジアム利用者のニーズを満たす提案が高く評価された。
- ・広場計画については、現在の中央公園広場の持つ大らかな開放感の継承の観点や、平和軸、近隣対策も踏まえて、利用者の使い勝手や広場の空間性を考慮したデザインの再検討が必要とされた。
- ・「災害に強いスタジアム」として、震度6強の地震入力に対し小破に留める提案が評価された。
- ・ピッチで最も重要となる芝生育成や基盤について、日照、通風などに十分に配慮した実効性のある提案が評価された。

【設計施工計画】

- ・スタジアム本体完成引渡しを2023年12月末、ペDESTリアンデッキ完成引渡しを2024年1月末とする計画で、シーズン開幕での供用とともに、興行面での準備期間についての配慮が評価された。
- ・工事期間中の公園の部分開放や歩行者通路の確保など、周辺住民への配慮が評価された。

D 共同企業体（次点交渉権者）

【実施体制・取組方針】

- ・「ひろえんスタジオ」や広島ブランドの情報発信に力点の置かれた取り組み方針が評価された。

【全体計画コンセプト】

- ・フィールドと公園広場が一体的につながり、スタジアムのボリュームをブレイクダウンするなど一般のスタジアムにない斬新な試みを評価した一方で、バックスタンド中央席の興行的価値など、運用面・興行面での実現性に懸念もあった。
- ・広場全体を商業施設的に作り込んだ提案について、今後のPark-PFI事業者公募に対しての提案の自由度や、現在の中央公園広場が持つおおらかな開放感が損なわれるのではないかという懸念もあった。
- ・広島都市環境に配慮し歴史的な整合を図った外観デザインが評価された一方で、サッカースタジアムとしてスタンドとフィールドの一体感を感じさせるなどの高揚感に欠ける懸念もあった。

【スタジアム・広場計画】

- ・スタジアム計画として全体的に完成度が高いと評価されたが、メインスタンドのホスピタリティ席が少なく、ホームのサイドスタンドも2層化している提案について、スタジアムとしての魅力が弱いことや、コンコース幅などについて、円滑に観客を誘導する視点からの懸念があった。
- ・「災害に強いスタジアム」について、具体的な地震入力に対する応答変形(損傷度)を明示されず、災害時の継続使用性を保証できない点について、評価に至らなかった。
- ・単層 ETFE 膜は国内での実績がまだ少なく、維持管理には慎重な検討が必要との意見があった。

【設計施工計画】

- ・スタジアム本体・ペDESTリアンデッキ完成引渡しを2024年1月末とする計画で、シーズン開幕への配慮は見られたが、準備期間が十分とは言えなかった。
- ・工事期間中の公園の部分開放や歩行者通路の確保など、周辺住民への配慮が評価された。

B 共同企業体

- ・南北に正対する軸に沿ってスタジアムを配置し、同時に都市軸に配慮して原爆ドームや広島城からの軸の交点に配置した点を、他にはないユニークな都市的提案として、サッカースタジアムの方位的な利点と合わせて評価された。
- ・現在の中央公園広場が持つおおらかな開放感を継承した広場計画や、広島城から河川への動線上の連続性について評価された。
- ・フィールドと公園広場を一体的に利用できる新たな試みを評価した一方で、バックスタンド中央席の興行的価値などを鑑み、運用面・興行面での実現性に懸念もあった。
- ・ゴール裏席の観戦の臨場感を追求した提案について、Jリーグの基準を勘案すると移動席の運用面・興行面での実現性に懸念があった。
- ・ピッチで最も重要となる芝生育成や基盤について、現実的な提案が評価された。

A 共同企業体

- ・サッカー観戦の臨場感に重点を置き、様々なシートバリエーションが提案された点を評価された。
- ・屋根を支えるキールトラスを、設備的な利用のほか見学ツアーに活かすなどの提案が評価された。
- ・大地から連続感のあるスタジアムと、明るい膜屋根を用いる提案コンセプトは評価されたが、応募者に独自の新規性のある提案が弱いとの意見があった。

- ・単層 ETFE 膜は国内での実績がまだ少なく、維持管理には慎重な検討が必要との意見があった。

今後、優先交渉権者には、設計・施工一括発注のメリットを生かして、事業費・工期を遵守しながら、選定審議会の付帯意見も十分に考慮し、提案内容をより魅力的なスタジアム及び広場エリア等として実現することを期待します。

終わりに、本プロポーザルの関係者の皆様及び真摯に御提案いただきましたすべての参加者の皆様には、心から感謝し敬意を表するとともに、本事業の成功を心より祈念いたします。