

(仮称) 旭川新アリーナ等整備事業
優先交渉権者選定基準

令和 8 年 1 月

旭川市



ASAHIKAWA
CITY

目次

1	優先交渉権者選定基準の位置付け	- 1 -
2	優先交渉権者決定方法の概要	- 1 -
	（1）事業者選定の方法	- 1 -
	（2）審査の進め方	- 1 -
	（3）審査の体制	- 1 -
3	審査の手順.....	- 2 -
4	審査方法	- 3 -
	（1）資格審査.....	- 3 -
	（2）提案審査.....	- 3 -

1 優先交渉権者選定基準の位置付け

本優先交渉権者選定基準（以下「本基準」という。）は、旭川市（以下「市」という。）が、（仮称）旭川新アリーナ等整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、市が設置した花咲スポーツ公園再整備事業事業者選定委員会（以下「委員会」という。）において、最も優れた応募者を選定するための方法や評価項目等を定めるものである。また、本基準は、本事業に参加しようとする者に交付する募集要項と一体のものとする。

2 優先交渉権者決定方法の概要

（１）事業者選定の方法

事業者の募集及び選定の方法は、民間事業者から事業提案を求め、総合的な評価に基づいて本事業を実施する民間事業者を決定し、その後、市と民間事業者との協議により事業内容を確定する「公募型プロポーザル方式」とする。

（２）審査の進め方

審査は、参加資格要件の充足を確認する「資格審査」と、提案内容を評価する「提案審査」の２段階にて実施する。なお、「提案審査」は、事業の確実かつ安定的な実施が見込まれる提案か否かを確認する「一次審査」と、提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「二次審査」を行う。

（３）審査の体制

委員会は、応募者から提出された事業提案書の審査を行う。

委員会は、以下の７名の委員により構成される。

【委員会の構成（敬称略）】

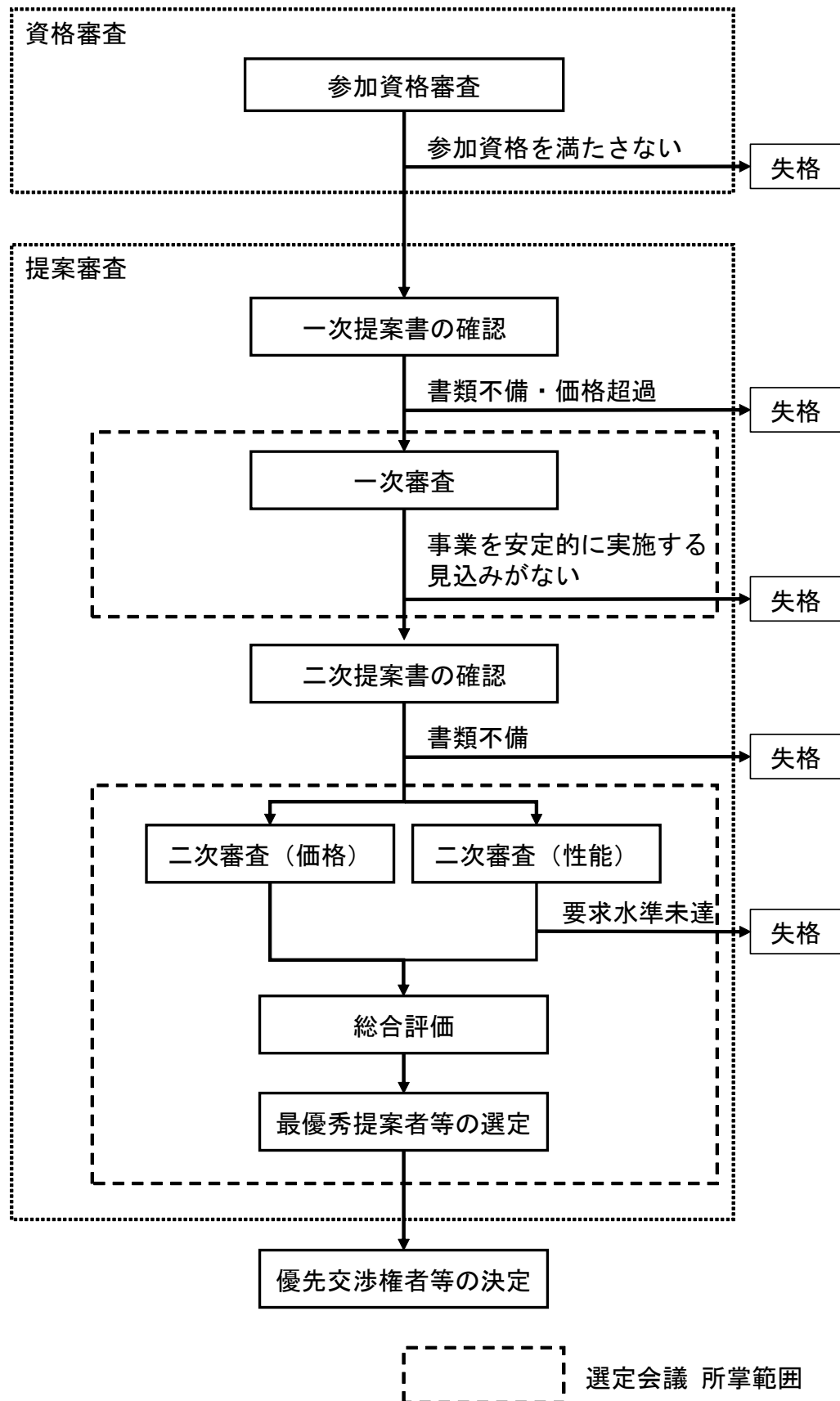
区分	氏名	所属・役職
委員長	杉村 樹可	旭川市立大学経済学部 教授
委員	安藤 秀俊	北海道教育大学教育学部旭川校理科教育教室 教授
	赤堀 達也	旭川市立大学短期大学部幼児教育学科 准教授
	薄井 タカ子	税理士法人薄井会計 代表社員
	熊谷 好規	旭川市総合政策部長
	菅原 稔	旭川市観光スポーツ部長
	富岡 賢司	旭川市土木部長

市職員である委員に異動があった場合は、後任者をもって充てる。

なお、応募者又は構成企業が、優先交渉権者決定前までに、委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等働きかけを行った場合、失格とする。

3 審査の手順

審査の手順を以下に示す。



4 審査方法

(1) 資格審査

参加表明書とあわせて応募者から提出された資格審査書類をもとに、市は募集要項書に示す参加要件、資格要件についての確認審査を行う。このとき、市は、委員会の委員から意見を聴くことができることとする。資格審査の結果、参加要件等を満たしていない応募者は失格とする。

(2) 提案審査

ア 一次審査

本審査では、市及び委員会において、応募者から提出された一次提案書について、事業を安定的に実施することが見込まれる提案か否かを確認する。

(ア) 提案価格の確認

市は、新アリーナ活用事業の対価又はリース料について、提案金額が提案上限額の範囲内にあることの確認を行う。提案上限額の範囲内にあることが確認された応募者は、基礎的事項の確認の対象とし、範囲外の応募者は失格とする。

(イ) 基礎的事項の確認

市及び委員会は、一次提案書に記載された内容が、下記の基礎的事項を満足していることの確認を行う。

a 提出書類の確認

市は、提出を求めている書類が全て揃っており、指定した様式に必要な事項が記載されているか。また、一次提案書全体において、矛盾あるいは齟齬がないかの確認を行う。提出書類に不備がある場合、応募者に確認のうえ、失格とする。

b 事業遂行能力に関する確認

委員会は、事業遂行能力を有した提案内容になっているか否かについて、別表の「① 事業計画に関する事項」に定める審査項目・評価の視点に沿って、合議による評価を行う。採点の基準は表1に示す。採点結果がEである審査項目が一つ以上あった場合、又はすべての審査項目の採点結果がD以下であった場合、失格とする。

表1 事業計画に関する事項の採点の基準

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている（具体的な方針及び裏付けに加え、特に優れた発想・工夫が随所に見られる）	各項目の配点×1.00
B	優れている（具体的な方針及び裏付けに加え、優れた発想・工夫が見られる）	各項目の配点×0.75
C	標準的である（具体的な方針及び裏付けが示されており、事業の安定的な遂行が期待できる）	各項目の配点×0.50
D	やや劣っている（具体的な方針及び裏付けが一部不十分であり、事業の安定的な遂行が期待できない）	各項目の配点×0.25
E	劣っている（具体的な方針及び裏付けが全体的に不十分であり、事業の安定的な遂行が全く期待できない）	各項目の配点×0.00

a・bのいずれにおいても失格とならなかった応募者は、二次審査の対象とする。

イ 二次審査

（ア）ヒアリング

提案の趣旨等を確認するため、事業提案書の審査に当たって、応募者によるプレゼンテーション及び委員会によるヒアリングを実施する。

（イ）提案価格の評価

応募者の新アリーナ活用事業に係る提案価格に対して、以下の考え方にに基づき得点化を行う。なお、提案価格点については、算出された得点の小数点以下第3位を四捨五入し評価する。

$$\text{提案価格点} = \text{最低提案価格} / \text{提案価格} \times \text{価格点の配点}$$

価格点の配点：20点

（ウ）性能等に関する評価

ヒアリング等を踏まえ、審査項目ごとに評価の視点に挙げた事項を考慮したうえで、加点審査を行う。提案内容を評価する際の審査項目・配点は、表2のとおりとし、評価の視点については、別表のとおりとする。

表2 審査項目・配点

審査項目	配点
① 事業計画に関する事項	25点
② 施設整備に関する事項	20点
③ 運営に関する事項	25点
④ 既存公園施設等との連携に関する事項	5点
⑤ 地域貢献・その他に関する事項	5点
合計	80点

a 事業計画に関する事項

応募者は、審査項目のうち②～⑤に対応する提案内容を検討する中で、事業計画を変更する必要がある場合、変更の必要性を合理的に説明することにより、一次提案書の内容を変更することができる。

この場合、委員会は、必要と認めるときは一次審査の評価を変更することができ、変更後の評価をもって二次審査の採点結果とする。評価の変更がない場合は、一次審査の採点結果がそのまま二次審査の採点結果となる。

一次審査を通過した応募者であっても、変更後の評価がア（イ）bに定める失格の条件に該当した場合、二次審査において失格となる。

b 性能に関する事項

ヒアリング等を踏まえ、別表の②～⑤の審査項目ごとに、評価の視点に挙げた事項を考慮したうえで、要求水準を充足する提案を0点とし、要求水準を超えた優れた内容であるか、要求水準を達するための具体的で実現可能な方策が記載されているかどうかの程度に応じて加点を行う。採点は各委員が行い、その平均点をもって委員会の採点結果とする。

採点基準を表3に示す。

また、各審査項目において、要求水準を充足しない提案内容があった場合は、失格とする。

表3 審査基準

評価	評価内容	採点基準
A	秀でて優れている（特筆すべき優れた発想・工夫が見られる）	各項目の配点×1.00
B	より優れている（優れた発想・工夫が随所に見られる）	各項目の配点×0.75
C	優れている（工夫が随所に見られる）	各項目の配点×0.50
D	やや優れている（工夫が見られる）	各項目の配点×0.25
E	要求水準は満たしているが特に優れた点が見当たらない	各項目の配点×0.00

(エ) 最優秀提案者等の選定

提案価格の評価による点数（20点満点）と性能等の評価による点数（80点満点）を合計して総合評価点を算出する。総合評価点が最大となる提案を行った者を最優秀提案者として選定し、二番目となる提案を行った者を次点提案者として選定する。

市は、委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）を決定する。

なお、総合評価点が最も高い提案を行った者が複数ある場合には、性能等の評価による点数が最も高い提案を行った者を最優秀提案者とする。総合評価点が最も高い提案者のうち、性能等の評価による点数が最も高い提案を行った者が複数ある場合には、当該応募者にくじを引かせて最優秀提案者を決定する。

市は、優先交渉権者等を決定したときは、全ての応募者へ結果を通知すると共に、審査結果

を市ウェブサイトで公表する。なお、審査結果に関する問合せには応じない。

別表 審査項目（80 点満点）

① 事業計画に関する事項

評価項目	評価の視点	対応様式
本事業実施の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 市や本事業を取り巻く環境、事業目的、立地特性等を十分に理解した基本方針となっているか。 	B
事業実施体制、事業の継続性の確保	<ul style="list-style-type: none"> 整備・運営の各段階において、各業務の実績を有する構成企業により安定的かつ円滑に事業を遂行できる事業実施体制が構築されているか。 全体最適の視点を持ち、安定的かつ円滑に本事業を推進していくことに資するマネジメントの考え方が示されているか。（SPCを設立する場合、安定的かつ円滑な事業遂行に資する出資構成や機関設計が示されているか。） 整備・運営の各段階において、想定されるリスクの分析が的確になされ、リスクの低減・防止策が具体的に示されると共に、リスクが発現した際にも事業を継続させられるリスク対応策が提案されているか。 構成企業が経営状況の悪化等により担当業務を継続できなくなった場合のバックアッププランが具体的に示されているか。 SPCを設立する場合、SPCが資金不足等に陥った際の構成企業による支援、SPCの債務や義務（事業終了時の撤去・原状回復を含む。）に対する構成企業の保証等の考え方が示されているか。 事業期間を通じたサービス水準の遵守・向上が期待できるセルフモニタリング基準が示されているか。 	C
資金調達計画及び収支計画	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達を行う場合、資金調達先（出資、借入）、資金調達の主体、調達額、調達条件（金利等）が明示され、妥当性・確実性の高い計画となっているか。（出資による資金調達を行う場合、出資意向表明書等が添付されているか。借入による資金調達を行う場合、融資機関の融資確約書等が添付されているか。また、借入金の返済を想定した収支計画となっているか。） 事業収支計画について、収入・支出の各項目の設定の根拠や考え方（見積り又は過去の実績等）が明確かつ妥当であり、本事業実施の基本方針と符合しているか。 	D

② 施設整備に関する事項

評価項目	評価の視点	対応様式
施設整備方針等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の目的、本施設に期待される役割及び立地特性を踏まえた施設整備の目標、考え方、取組方策など、具体的かつ優れた施設整備方針が示されているか。 ・ 設計段階、施工段階それぞれにおいて施設整備業務の実施にあたっての実施体制（指示系統、責任の所在、人員体制、市との連絡体制、緊急時及び非常時の体制、モニタリング体制等）が明確に示されているか。 	E
配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況を踏まえた効率的なアプローチ計画及び配置計画となっているか。 ・ 花咲スポーツ公園全体のにぎわい創出と施設間の連携に配慮するとともに公園内各施設におけるイベント開催時等の混雑時に影響が生じない配置計画となっているか。 	F
施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設コンセプトを設定し、花咲スポーツ公園にふさわしく公園全体として違和感のないデザインの提案があるか。 ・ 新アリーナは、市民利用の他プロスポーツの興行、コンサートなど多目的な用途に対して多様な来場者のニーズに合わせたフレキシブルな施設計画となっているか。 ・ アリーナの利用形態（選手動線・管理者動線と観客動線の分離）を考慮した方策が提案されているか。 	G
構造計画、設備・備品計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 立地特性および施設特性を踏まえた構造計画・設備計画とし、建築・設備の効率や耐久性を高める提案があるか。 ・ 災害時の指定緊急避難場所としての利用をふまえ、誰もが使いやすい設備計画についての具体的な提案があるか。 ・ 環境負荷低減やリサイクル、ライフサイクルコスト低減のための効果的かつ具体的な提案があるか。 	H
施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地球環境に対する負荷低減に配慮しつつ、関係各所との調整や申請など、必要な手続きが適切に見込まれた工程計画となっているか。 ・ 工期の遅延を防止し、適切に品質を管理するための効果的で具体的な工程管理方法、施工方法等が提案されているか。 ・ 工事中の安全確保及び公園内から周辺地域への配慮について具体的な提案があるか。 	I

③ 運営に関する事項

評価項目	評価の視点	対応様式
催事	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツと文化の両面で価値を創出するような提案がなされているか。 ・安定的に高い稼働率を維持できるマーケティング・セールスプロモーション方法や、ターゲットとするイベント内容や誘致方法などが具体的に提案され、その実現根拠が十分に示されているか。 	K
ホスピタリティサービス・非貸館収入	<ul style="list-style-type: none"> ・最先端の映像技術、飲食や物販の提供など、ホスピタリティ溢れるサービスを提供することで、何度でも足を運びたいくなるような満足度の高い方策が具体的に提案されているか。 ・自主興行、VIP ルーム・ラウンジ、ネーミングライツ、広告事業等、貸館収入に限らず多様な収益を得るための方策が具体的に提案され、その実現根拠が十分に示されているか。 	L
新アリーナの維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・施設のライフサイクルに応じた適切な予防保全等の実施により、故障等を予防すると共に、故障時の緊急対応等が具体的に見込まれた維持管理計画が示されているか。 	M
新アリーナ活用事業	<ul style="list-style-type: none"> ・サブアリーナ等の施設について、市民が広く利用しやすい運営形態が提案されているか。 ・新アリーナ活用事業に係る対価又はリース料の設定について、妥当な考え方や根拠が示されているか。 ・市民が生涯にわたりスポーツを「する」「観る」「支える」機会を持つことや市民のスポーツ実施率の向上に資する効果的な取組が具体的に提案されているか。 ・新アリーナが指定緊急避難場所及び物資保管センターとしての機能を担うため、具体的な防災計画が提案されているか。 	N

④ 既存公園施設等との連携に関する事項

評価項目	評価の視点	対応様式
連携区域の再整備方針	・連携区域の再整備について、市の花咲スポーツ公園再整備基本計画の策定に資する具体的な再整備方針が提案されているか。	O
既存公園施設等との連携	<p>(既存公園施設等の全部の指定管理を提案する場合)</p> <p>・花咲スポーツ公園全体の賑わい創出、利便性向上、管理運営の効率化等に寄与する提案がなされているか。</p> <p>(既存公園施設等の一部の指定管理を提案する場合)</p> <p>・指定管理を提案する部分と提案しない部分の区分けに関する妥当な考え方が示されているか。</p> <p>・指定管理を提案しない部分の管理者と円滑に連携し、花咲スポーツ公園全体の賑わい創出、利便性向上、管理運営の効率化等に寄与する提案がなされているか。</p> <p>(既存公園施設等の指定管理を提案しない場合)</p> <p>・既存公園施設等の管理者と円滑に連携し、花咲スポーツ公園全体の賑わい創出、利便性向上、管理運営の効率化等に寄与する提案がなされているか。</p>	P

⑤ 地域貢献・その他に関する事項

評価項目	評価の視点	対応様式
地域貢献	<p>・設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務における地元企業の活用や地元雇用について、具体的かつ優れた提案がされているか。</p> <p>・道産材、市産材等の地域資源の活用や、地元企業からの資材の調達等について、具体的かつ優れた提案がされているか。</p>	Q
その他	・上記で示した評価項目以外に、事業目的の達成に資する提案がある場合に評価する。	R