

## 盛岡南公園野球場（仮称）整備事業について

令和元年 12月 3日  
市 民 部

## 1 趣旨

盛岡市（以下「市」という。）と岩手県（以下「県」という。）による新野球場の共同整備については、民間活力を活用したPFI(BTO)方式による整備手法を採用することとし、事業者を選定するため、これまで「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（PFI法）」に基づく特定事業の選定、募集要項の公表等各種手続きを行ってきたところである。

今般、公募型プロポーザル方式により企画提案を募ったところ、2つの事業者グループから提案があり、有識者等5名で構成する「盛岡南公園野球場（仮称）等整備等PFI事業審査委員会（小笠原義文委員長ほか4名）」（以下「審査委員会」という。）において、令和元年11月19日に最優秀提案を選定し、市と県においてそれぞれ決裁を得て優先交渉権者として選定したので、その内容について報告するものである。

## 盛岡南公園野球場（仮称）等整備等PFI事業審査委員会 委員名簿

区分	氏名	摘要
委員長	小笠原 義文	岩手大学名誉教授
副委員長	倉原 宗孝	岩手県立大学総合政策学部教授
委員	石井 敏	東北工業大学工学部教授
委員	藤田 芳男	岩手県文化スポーツ部参事兼 スポーツ振興課総括課長
委員	古館 和好	盛岡市市長公室長

## 2 提案の状況

令和元年9月30日から10月4日までとした提案書受付期間に、2つの事業者グループから提案書が提出された。

## 提案書を出した事業者グループ（提案書受付順）

グループ名	清水建設グループ
代表企業	・清水建設株式会社東北支店
構成企業	・株式会社久慈設計 ・菱和建設株式会社 ・株式会社フクシ・エンタープライズ ・日本体育施設株式会社 ・第一商事株式会社
協力企業	・株式会社環境デザイン研究所

グループ名	鹿島グループ
代表企業	・鹿島建設株式会社東北支店
構成企業	・NECキャピタルソリューション株式会社東北支店 ・東野建設工業株式会社 ・三菱電機ビルテクノサービス株式会社東北支社 ・株式会社寿広
協力企業	・株式会社山下設計東北支社 ・株式会社武田菱設計 ・株式会社ダンロップスポーツウェルネス ・小岩井農牧株式会社 ・株式会社SSKエンタープライズ ・みちのくコカ・コーラボトリング株式会社

### 3 審査方法

審査は、「盛岡南公園野球場（仮称）整備事業優先交渉権者選定基準」に基づき、参加表明及び参加資格確認申請のあった3事業者グループについて資格確認審査を行い、その後、提案書を提出した2事業者グループについて、提案書の審査を行った。

提案書の審査は、提案価格が上限額を超えていないか、要求水準を満たしているかなどについての必須項目審査を行った後、提案価格以外に関する審査項目について、事業者へのヒアリングと加点項目審査を行い、提案価格以外の項目についての評価得点と提案価格についての評価得点を合計した総合評価により、最優秀提案を選定した。

なお、審査にあたっては、事業者グループ名及び企業名を伏せた匿名審査により行われたものである。

#### (1) 加点項目審査の大項目別配点

審査項目（大項目）	配 点
提案価格以外に関する審査項目	210 点
(1) 事業計画	40 点
(2) 施設計画	100 点
(3) 運営計画	45 点
(4) 維持管理計画	25 点
提案価格	90 点
合 計	300 点

#### (2) 審査委員会開催等の経過

年 月	内 容
平成31年1月22日	第1回審査委員会（実施方針・要求水準書(案)等の審議）
3月26日	第2回審査委員会（要求水準書(案)・提案審査の論点等の協議）
4月11日	第3回審査委員会（審査方法等の協議）

令和元年11月7日	第4回審査委員会（提案内容に係る審議等）
11月19日	第5回審査委員会（事業者へのヒアリング、総合評価、最優秀提案の選定）
11月20日	審査委員会委員長から市長へ最優秀提案を報告

#### 4 優先交渉権者の選定

最優秀提案は、令和元年11月19日に開催された第5回審査委員会において、清水建設株式会社東北支店を代表企業とする「清水建設グループ」が選定され、翌11月20日に、委員長から市長に対し、審査結果に関する報告書が提出されたところである。なお、次点の「鹿島グループ」は、優秀提案として選定された。

これを受け、市と県は、それぞれ本事業の実施に係る契約の相手方として、「清水建設グループ」を優先交渉権者に選定した。

##### (1) 審査結果

###### ア 提案価格以外に関する審査項目の得点

区分（大項目）	清水建設グループ	鹿島グループ
(1) 事業計画	25.9点	27.1点
(2) 施設計画	69.1点	63.8点
(3) 運営計画	27.5点	23.9点
(4) 維持管理計画	12.0点	12.9点
提案価格以外の得点合計	134.5点	127.7点

###### イ 提案価格の得点

区分	清水建設グループ	鹿島グループ
提案価格（税込価格）	10,884,092,378円	12,119,726,855円
提案価格の得点	90.0点	80.8点

※1 募集要項で公表した提案価格の上限価格は12,120,739,000円。（平成31年4月22日公表）

※2 提案価格は、設計、施工及び運営・維持管理期間15年間の事業費の総額。  
消費税額及び地方消費税額を含む。

###### ウ 総合評価

区分	清水建設グループ	鹿島グループ
提案価格以外の得点	134.5点	127.7点
提案価格の得点	90.0点	80.8点
合計得点	224.5点	208.5点

※ 各表の得点は、少数点第1位までを表示する。

(2) 優先交渉権者の主な提案内容

優先交渉権者に選定された「清水建設グループ」の主な提案内容は、別添資料を参考照願います。

5 今後のスケジュール

年 月	内 容
令和元年12月 3日	市議会全員協議会へ優先交渉権者の選定を報告 (参考:県は県議会へ優先交渉権者の選定を報告) 事業者グループへ優先交渉権者選定結果を通知 市ホームページで優先交渉権者選定結果を公表
12月～1月	基本協定の締結、事業仮契約の締結
令和2年3月	3月市議会定例会での契約議案の議決手続き
令和2年4月～ 令和5年3月	設計・施工
令和5年4月	供用開始

※3 設置条例の時期は、県と協議中。

## 優先交渉権者提案概要（抜粋）

## 1 事業計画

項目	概要（特徴）
コンセプト及び基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>本提案により、盛岡南公園野球場を憧れの岩手・盛岡ブランドへと成長させ、スポーツツーリズムのメッカとなって、全国を代表する県市共同事業の成功モデルとなり、多くの人々が集まり地域が発展する好循環を生み出す計画</li> </ul>
実施体制、モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>全国で類似施設の実績豊富な企業と県内大手優良企業とが、明確な役割分担とノウハウの効果的な融合による高品質かつ円滑な事業の推進</li> <li>事業統括責任者を中心とした、書類確認・現地確認・各種会議体運営によるきめ細かなセルフモニタリングにより、業務品質の確保と利用者満足度の向上を図る計画</li> </ul>
地域への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>全国企業と市内企業がコンソーシアムを組成し、地域と一緒にやって事業を推進することで、地域経済の発展、地域の雇用機会の創出、地域の活性化に最大限貢献する計画</li> <li>地域の活性化について、盛岡さんさ踊りや盛岡花火の祭典等地域イベントへの参加、子どもたちの仮囲いアートや市民への施設見学会等により、地域活性化に寄与し、本施設への愛着や期待感を盛り上げる計画</li> </ul>

## 2 施設計画

項目	概要（特徴）
全体計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>遊環構造理論に基づき、公園利用者が往来する中央部にイベント広場等の賑わいの場を配置するなど、各施設の集約配置の工夫により、公園全体の一体感を高める計画</li> <li>障がい者や高齢者のための水平・垂直動線と観客席を計画することで不自由なく楽しめるバリアフリースタジアムとする計画</li> <li>野球場を取り囲むように駐車場を配置することで、周辺住宅地からの離隔をとり、日影や騒音、光害に配慮する計画</li> </ul>
野球場	<ul style="list-style-type: none"> <li>フィールドサイズ：両翼 100m、中堅 122m</li> </ul>

(競技機能)	<ul style="list-style-type: none"> <li>フィールド舗装は内野・外野とも人工芝</li> <li>観客席は内野席 12,000 席、外野席 8,000 席の合計 20,000 席</li> <li>全面フルカラー LED 方式とする大型映像装置を兼ねたスコアボードを設置</li> <li>ブルペンを 1・3 基側スタンド下屋内へ各 3 レーン設置</li> </ul>				
野球場 (観戦機能)	<ul style="list-style-type: none"> <li>座席幅や前後の間隔に余裕を持った計画           <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>座席幅 提案 45cm (県営野球場 42cm)</td> <td style="padding: 0 20px;">[</td> <td>前後間隔 提案 85cm (県営野球場 80cm)</td> <td>] </td> </tr> </table> </li> <li>バックネット裏 2,050 席分の上部に屋根を設置 (降雨時には屋根下・コンコースに 26,000 人以上退避できる計画)</li> <li>東北地方最多の車椅子用観客席 100 席を設置</li> <li>バックネット裏にカーペット敷のキッズルームや授乳室、おむつ替え室の設置</li> <li>多様な種類の座席の設置 (フィールドシート、ラッキーゾーンフィールドシート、テラスシート、外野芝生段々シート)</li> </ul>	座席幅 提案 45cm (県営野球場 42cm)	[	前後間隔 提案 85cm (県営野球場 80cm)	]
座席幅 提案 45cm (県営野球場 42cm)	[	前後間隔 提案 85cm (県営野球場 80cm)	]		
野球場 (安全対策)	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全に観戦できるよう、スタンド勾配を緩やかに計画</li> <li>フィールド内に厚さ 80mm の防護マットの設置</li> <li>人工芝で覆った排水溝の設置</li> <li>飛球シミュレーションにより飛球想定に応じた防球ネット設置</li> </ul>				
野球場 (その他)	<ul style="list-style-type: none"> <li>郷土選手等を顕彰する展示コーナーを野球場と屋内練習場とを繋ぐ通路へ設置</li> <li>岩手・盛岡にまつわるテーマカラーを施したゲートブリッジやコンコースとし、色にまつわる物語と地域の価値を伝える計画とし、SNS 映えする写真撮影スポットとする計画</li> <li>場内を周回できるコンコースにより回遊性を備えている他、多目的に利用できる 5箇所のテラスを設置する計画</li> </ul>				
屋内練習場の 施設計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>50m × 50m の野球場と同じ材質の人工芝フィールド</li> <li>野球・ソフトボールの内野守備、走塁練習及びフットサル国際試合 2 面等、多目的に利用可能</li> <li>1・2 階それぞれに幅員の広いランニングコース兼見学ギャラリーを設置</li> <li>賑わい創出のための拠点となるよう、運動目的以外の来場者にも</li> </ul>				

	<p><b>利用できるカフェスペースを設置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 遊びを通じた子どもの運動機能向上につながるネット遊具や子ども用ボルタリングウォールを設置</li> <li>・ トレーニングルームは幅広い利用者が活動できる広さとし、多様なトレーニング機器を設置</li> <li>・ 大規模災害発生後の状況に応じた機能転換ができる施設とし、来場者に帰宅困難者が発生した際の一時避難場所として機能（約1,200人まで滞在可能）</li> <li>・ 支援物資等の集積場所としても機能する施設とし、大型トラックの横付け可能な位置に2箇所の大型開口部を配置する</li> </ul>
その他施設の 施設計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車台数 1,000台（うち障がい者用 40台）</li> <li>・ 公園を東西に貫く桜並木のメインアプローチの整備</li> <li>・ 岩手山や南昌山の雄大な眺望を背景に、外野席後方に高木を植栽し、フォレストパークを整備</li> <li>・ 公園全体の賑わい創出と利用活性化のため、イベント広場やキッズスタジアム、ランニングロード、壁あて広場等を整備</li> </ul>

### 3 運営計画

項目	概要（特徴）
実施方針・実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子どもから高齢者まで生涯を通してプレイする環境の提供</li> <li>・ 総合型地域スポーツクラブとの連携等により運動会等のイベントを企画し、地域住民が主体的に参加できる取組を推進</li> <li>・ 地元テレビ局やスポーツマネージメント企業などの幅広い分野の企業などと連携し、各種教室等の実施や幼稚園や保育園の園外保育の場の提供など、「1年中何かをやっている」といった期待感を抱かせる計画</li> </ul>
利用者の利便性確保のための方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 朝野球の需要を的確に理解し、課題解決と活性化に繋げる（朝野球専用出入口、朝野球大会の市内決勝戦や県大会に利用）</li> <li>・ 地元企業のネットワークとプロ野球の広報ノウハウを活用した効果的な情報発信</li> <li>・ 元プロ野球選手を特別顧問とし、被災地小学生対象の野球教室</li> </ul>

	<p>など新事業の企画立案を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学識経験者、元プロ野球球団職員、管理栄養士など各界専門家と場長等で構成する有識者委員会を開催し、サービスの見直しや新規事業の企画等を協議し、利用促進を図る</li> <li>・ バリアフリーイベントの開催（車いすソフトボールや年齢や障がいの有無、運動神経に関わらず参加できる「ユニバーサル野球」（大型野球盤））</li> <li>・ ホームページ・予約システム上に近隣野球場の空き情報を表示し利用者の利便性を確保するほか、プッシュ通知機能も構築</li> </ul>
施設の利用促進方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プロ野球一軍公式戦の誘致</li> <li>・ 県外大学野球の合宿誘致や、県内外の大学野球の交流試合「スマーベースボールウィーク」の創設</li> <li>・ グルメイベント、中古車市、音楽イベント等を開催し、広域集客を促進</li> <li>・ 学識経験者による指導者セミナー（技術指導、栄養・食事指導、少年期のメンタル・体力理解など）の開催</li> <li>・ 元プロ野球選手による大人の野球合宿の開催</li> <li>・ 会議室等を活用し、日常的な健康増進・介護予防につながる各種運動プログラムの実施</li> <li>・ 小中学校の夏休み期間には、「オープンフィールドデー」として水鉄砲バトルやビニールプール設置等のレクリエーション開放</li> <li>・ 積雪時には、「雪遊び広場」として雪合戦やそり遊び等に開放</li> <li>・ 4～10月の空き時間を活用し、ピッティングマシンを設置し「岩手で一番大きなバッティングセンター」を開催</li> <li>・ 舗装駐車場で行う車椅子ソフトボール体験会なども含め、あらゆる人々の野球利用を促進する提案</li> <li>・ グラウンドゴルフ、フットサル、ボルダリングなど多目的な利用の促進</li> </ul>

#### 4 維持管理計画

項目	概要（特徴）
実施方針・実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ グラウンド施工を担当する運営・維持管理企業の常駐職員が運営業務と兼務することで、利用状況に応じた適切なグラウンド管理を行い、良好なプレイ環境を維持</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本施設の機能・性能等特性を踏まえた「維持管理マニュアル」を整備し、業務品質を均一化</li> <li>・ 地域の特性に合わせた予知保全・予測管理を基本とし、早期発見・早期是正を徹底し、ランニングコストを縮減</li> <li>・ 「施設診断チェックリスト」や「診断カルテ」を作成し、重点管理項目を把握して管理することで、施設の長寿命化を図る</li> <li>・ 運営・維持管理職員共通研修など、多種多様な研修・講習会等を実施し、安全・安心・快適なサービスを均質に提供できる人材育成に注力</li> </ul>
修繕計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 部位・部材・機器ごとの役割に応じて「計画修繕」、「予知保全」、「事後修繕」に細分化することで、質の高い管理を行う</li> <li>・ 競技ごとの利用特性による劣化状況（例：野球の試合でスパイクを履いて走る走路）を把握し、専門性に長けた修繕実施</li> <li>・ 地域の気候や風土に応じた維持管理や効果的な予知保全により、大規模修繕の発生を未然に防ぐ体制</li> </ul>

※ 提案内容は事業者による提案時のものであり、今後の設計協議等により変更される可能性があります。また、本提案内容は企画提案書に基づくものであり、著作権は企画提案書を提出した各企業に帰属します。



全体イメージ図

提案内容・イメージパースは事業者による提案時のものであり、今後設計協議等により変更される可能性があります。また、本提案内容は企画提案書に基づくものであり、著作権は企画提案書を提出した各企業に帰属します。



全体イメージ図（夜景）

提案内容・イメージパースは事業者による提案時のものであり、今後設計協議等により変更される可能性があります。また、本提案内容は企画提案書に基づくものであり、著作権は企画提案書を提出した各企業に帰属します。



屋内練習場内観 イメージ図

提案内容・イメージパースは事業者による提案時のものであり、今後設計協議等により変更される可能性があります。また、本提案内容は企画提案書に基づくものであり、著作権は企画提案書を提出した各企業に帰属します。



顕彰展示スペース イメージ図

提案内容・イメージパースは事業者による提案時のものであり、今後設計協議等により変更される可能性があります。また、本提案内容は企画提案書に基づくものであり、著作権は企画提案書を提出した各企業に帰属します。



イベント広場 イメージ図

提案内容・イメージパースは事業者による提案時のものであり、今後設計協議等により変更される可能性があります。また、本提案内容は企画提案書に基づくものであり、著作権は企画提案書を提出した各企業に帰属します。



キッズスタジアム イメージ図

提案内容・イメージパースは事業者による提案時のものであり、今後設計協議等により変更される可能性があります。また、本提案内容は企画提案書に基づくものであり、著作権は企画提案書を提出した各企業に帰属します。