

おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業

客観的な評価の結果

令和8年1月

大河原町

令和7年4月23日に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。以下「法」という。）に基づき公募いたしました「おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業」を実施する民間事業者を選定したので、法第11条第1項の規定により行った客観的な評価の結果をここに公表します。

令和8年1月30日

大河原町長 齋 清 志

おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業  
客観的な評価の結果

目 次

1. 事業者選定の経緯等	1
1.1 事業者選定の経緯	1
1.2 事業者選定方式	1
1.3 事業者の選定方法及び手順	1
2. 事業者選定の体制等	3
3. 審査結果	4
3.1 資格審査	4
3.2 提案審査	4
3. 優先交渉権者の決定	7
4. 本町の財政負担の削減効果の見込み	7

# 1. 事業者選定の経緯等

## 1.1 事業者選定の経緯

事業者選定までの主な経緯は、以下のとおりである。

実施方針・要求水準書（案）の公表	令和7年1月10日
特定事業の選定、公表	令和7年3月31日
募集要項等の公表	令和7年4月23日
募集要項等に関する説明会・現地説明会の開催	令和7年5月16日
資格審査に関する書類の受付締切	令和7年7月31日
提案審査に関する書類の受付締切	令和7年10月24日
最優秀提案の決定（プレゼンテーション・ヒアリング）	令和7年12月16日
優先交渉権者の公表	令和7年12月26日

## 1.2 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設を整備し、その後の維持管理業務を通じて、効率的かつ効果的に、併せて安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力及び経営ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要であった。そこで、事業者の選定に当たっては、大河原町（以下「本町」という。）の要求するサービス水準との適合性並びに維持管理・運營業務における遂行能力や事業計画の確実性・安定性、リスク負担能力等を総合的に評価し、優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式による総合評価を採用した。

## 1.3 事業者の選定方法及び手順

事業者の選定は、応募者の資格審査の有無を審査する「資格審査」と、応募者の提案内容を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施した。

資格審査では、応募者の資格要件について、本町が審査を行った。

提案審査では、各業務に関する具体的な提案内容の加点審査を行い、性能評価点を算定して、提案価格から算定した価格評価点と合わせた総合評価により最優秀提案者の選定を行った。

審査手順は次図のとおりとした。

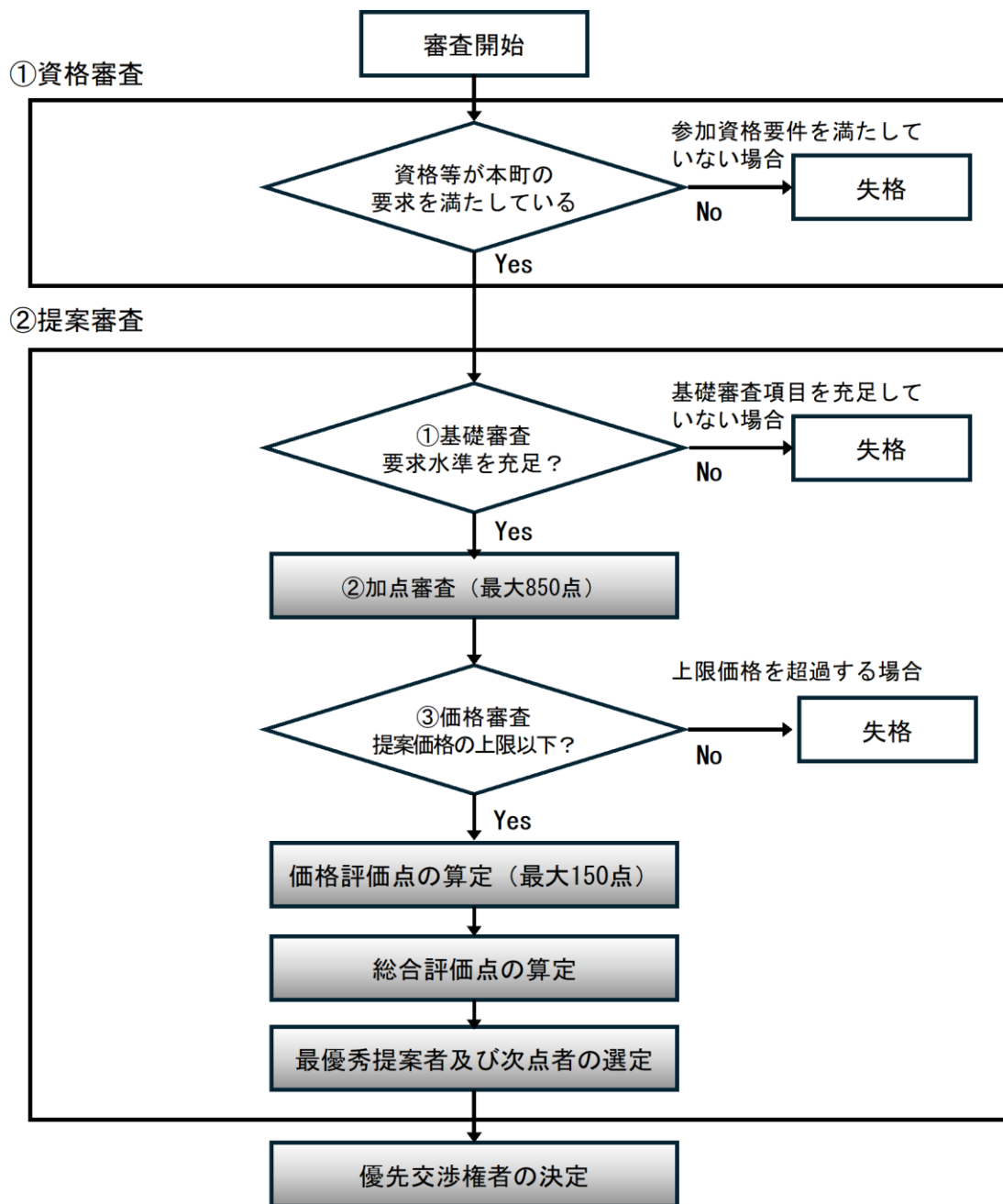


図 審査の手順

(優先交渉権者選定基準より抜粋)

## 2. 事業者選定の体制等

大河原町は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するため、学識経験者及び本町職員等から構成される、おおがわら千本桜スポーツパークにおける官民連携手法を導入した施設整備及び管理運営業務実施企業選定審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置した。

審査委員会が、応募者から提出された事業提案書の審査及び評価を行い、最優秀提案者を選定した。

審査委員会の構成は、以下のとおりである。

### 【審査委員会 委員】

(敬称略)

区分	氏名	所属等
委員長	菊地 仁美	大河原町 副町長
副委員長	小原 元紀	大河原町 総務課長
委員	吉野 卓朗	大河原町 政策企画課長
委員	佐藤 史明	大河原町 地域整備課長
委員	佐藤 朗博	大河原町 商工観光課長
委員	前元 一也	大河原町 スポーツまちづくり推進課長
委員	三部 佳英	元宮城県建築住宅センター理事長
委員	櫻井 一弥	東北学院大学工学部環境建設工学科教授

なお、審査委員会の開催日程及び議事内容は、以下のとおりである。

委員会	開催日程	議事内容
第1回	令和7年4月8日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業概要について</li> <li>・優先交渉権者選定基準（案）について</li> <li>・提案者の審査方法（案）について</li> </ul>
第2回	令和7年11月25日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案書の評価の進め方について</li> <li>・事業者提案内容の確認</li> <li>・事業者への質問事項の整理</li> </ul>
第3回	令和7年12月16日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者への事前質問事項の回答について</li> <li>・事業者のプレゼンテーション及び事業者へのヒアリング</li> <li>・最終評価</li> <li>・最優秀提案者の選定</li> <li>・審査講評（案）の検討</li> </ul>

### 3. 審査結果

#### 3.1 資格審査

令和7年7月31日までに1グループから応募があり、本町において資格審査を行った結果、当該応募者について参加資格があることを確認し、令和7年8月18日に審査結果を通知した。

なお、当該応募者の事業提案書に記載するグループ名を「Dグループ」と通知するとともに、審査委員会では、応募者の企業名を伏せて審査を行った。

#### 3.2 提案審査

##### (1) 基礎審査

本町は応募者から提出された事業提案書に記載された内容が、優先交渉権者選定基準「別紙1 基礎審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているか（要求水準を満たしていること等）について審査を行い、審査の結果、応募者が基礎審査項目を充足していることを確認した。

##### (2) 加点審査（性能評価点）

###### 1) 審査方法

全ての基礎審査項目を充足している提案について、審査委員会において性能評価として加点審査を行った。

加点審査は、応募者の提案内容について、以下に示す加点審査項目について採点基準に応じて得点（加点）を付与した。

なお、加点審査に基づく性能評価点の計算に当たり、小数点以下がある場合は第3位を四捨五入した。

##### 【加点審査】

加点審査項目	配点	備考
I 事業計画全般に関する事項	130	配点の割合：最大 850点中 15.3%
II 設計業務に関する事項	260	〃 30.6%
III 建設・工事監理業務に関する事項	60	〃 7.1%
IV 維持管理業務に関する事項	80	〃 9.4%
V 運営業務に関する事項	190	〃 22.4%
VI 付帯事業に関する事項	110	〃 12.9%
VII 本施設等の利用促進策に関する事項	20	〃 2.4%
合計	850	

【採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	具体的かつ特に優れた提案があり、その効果が期待できる	配点×1.00
B	具体的かつ優れた提案がある	配点×0.80
C	提案内容が優れている	配点×0.60
D	提案内容がわずかに優れている	配点×0.40
E	一般的な提案である（要求水準書と同等の提案内容である）	配点×0.20

2) 加点審査（性能評価点）の結果

前項の審査方法に基づく加点審査（性能評価点）の結果を以下に示す。

加点審査項目	配点	得点
		D グループ
I 事業計画全般に関する事項	130	100.25
II 設計業務に関する事項	260	173.50
III 建設・工事監理業務に関する事項	60	43.50
IV 維持管理業務に関する事項	80	56.75
V 運營業務に関する事項	190	136.25
VI 付帯事業に関する事項	110	71.50
VII 本施設等の利用促進策に関する事項	20	12.50
性能評価点の合計	850	594.25 点

(3) 価格審査（価格評価点）

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大 150 点）については、価格提案書に記載された提案価格で行うものとし、提案価格に対して、次式により価格評価点を算定した。

なお、提案上限価格は、3,730,000 千円（消費税及び地方消費税を除く。）とし、提案上限価格を超える場合は失格とした。評価の結果、応募者の提案価格は提案上限価格内であることを確認した。価格評価点の算定結果を以下に示す。

【算定式】

$$\text{提案価格に係る評価点} = 150 \times \frac{\text{提案のうち最も低い評価対象価格}}{\text{当該応募者の評価対象価格}}$$

価格審査	得点
	D グループ
提案のうち最も低い評価対象価格	3,730,000,000 円（税抜）
当該応募者の評価対象価格	3,730,000,000 円（税抜）
価格評価点	150.00 点

#### (4) 総合評価

審査委員会において性能評価点を決定した後、応募者の性能評価点と提案価格より算定した価格評価点を合計した値を総合評価点とし、総合評価点が最大となった提案を最優秀提案として選定した。

なお、応募者が1者であった場合も、資格審査及び提案審査を実施し、審査の結果、審査委員会が最優秀提案者として相応しくないと評価した場合（性能評価点が850点中510点未満の場合）は最優秀提案者として選定しないことを、優先交渉権者選定基準において規定している。

Dグループ（大和リース株式会社仙台支社グループ）は、審査の結果、性能評価点が850点中594.25点（>510点）であり、審査委員会が適切と判断したことから、最優秀提案者として選定した。

総合評価点＝性能評価点（加点審査：最大850点）　＋　価格評価点（最大150点）
--

項目	配点	得点
		Dグループ
性能評価点	850点	594.25点
価格評価点	150点	150.00点
総合評価点	1,000点	744.25点
順位		1位

※ 評価点の計算にあたっては小数点以下第3位を四捨五入した。

#### (5) 本町への答申

審査委員会は、前項までに示す審査の結果、Dグループ（大和リース株式会社仙台支社グループ）を最優秀提案者として選定し、本町へ答申を行った。

### 3. 優先交渉権者の決定

本町は、委員会からの答申を受けて、大和リース株式会社仙台支社を代表企業とする D グループを優先交渉権者として決定した。

グループ名	グループを構成する企業の一覧
D グループ（大和リース株式会社仙台支社グループ）	代表企業：大和リース株式会社 仙台支社 構成企業：株式会社八重樫工務店 株式会社柘建設 株式会社フクシ・エンタープライズ 協力企業：株式会社楠山設計 高野ランドスケーププランニング株式会社 シンコースポーツ株式会社 株式会社オーエンス

### 4. 本町の財政負担の削減効果の見込み

優先交渉権者の提案価格に基づき、本事業を PFI 事業として実施する場合の本町の財政負担見込額を算定した。

その結果、現在価値換算額により比較すると、次表に示すとおり、本町が自ら実施する場合と比較して約 3.3%の財政負担額の削減が見込まれることとなった。

区分	本町が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
指数	100	96.7