

寒川町ストリートスポーツパーク整備事業

審査講評

令和8年（2026年）2月

寒川町PFI等選定委員会
(寒川町ストリートスポーツパーク整備事業)

寒川町 PFI 等選定委員会（寒川町ストリートスポーツパーク整備事業）は、寒川町ストリートスポーツパーク整備事業（以下、「本事業」という。）に関して、本事業評価基準に基づき、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次のとおり報告します。

令和8年2月27日

寒川町 PFI 等選定委員会（寒川町ストリートスポーツパーク整備事業）

目次

第1 寒川町 PFI 等選定委員会の審査体制

1-1. 寒川町 PFI 等選定委員会の審査体制	1
--------------------------	---

第2 選定委員会の開催経過

2-1. 選定委員会の開催経過	1
-----------------	---

第3 審査の手順

3-1. 審査の手順	3
------------	---

第4 審査の結果

4-1. 参加資格審査	5
4-2. 提案審査（基礎審査）	5
4-3. 提案審査（選定委員会による審査）	7
4-4. 総合評価及び最優秀提案者の選定	9

第5 審査講評

5-1. 事業提案内容に関する審査講評	10
5-2. 総評	11

第1 寒川町 PFI 等選定委員会の審査体制

1-1. 寒川町 PFI 等選定委員会の審査体制

本事業における最優秀提案者の選定において、公平性及び透明性を確保するとともに、寒川町 PFI 等選定委員会条例に基づき、学識経験者等で構成する寒川町 PFI 等選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、事業者の選定に係る審査及び評価を行いました。

第2 選定委員会の開催経過

2-1. 選定委員会の開催経過

選定委員会は、計4回開催し、開催日と主な議題事項は次に示すとおりです。

委員会	開催日	主な議題
第1回	令和7年9月29日(月)	<ul style="list-style-type: none">・委員長・副委員長の選出について・議事録承認委員の指名について・公募型プロポーザル方式実施に伴う事業者選定スケジュールについて・寒川町ストリートスポーツパーク整備事業の概要について・公募型プロポーザル方式実施に係る関係書類(案)について・評価基準(案)について
第2回	令和7年10月10日(金) 書面開催	<ul style="list-style-type: none">・答申(案)について・公募型プロポーザル方式実施に係る関係書類(案)について・評価基準(案)について
第3回	令和8年2月18日(水)	<ul style="list-style-type: none">・議事録承認委員の指名について・本日の議事運営について・参加資格審査及び基礎審査の結果について・事業者への提案内容に関する質問事項について・今後の予定について

第4回	令和8年2月25日(水)	<ul style="list-style-type: none">・議事録承認委員の指名について・本日の議事運営について・プレゼンテーション・ヒアリングの進め方について・事業者のプレゼンテーション・最優秀提案者の選定について・審査講評について・今後の予定について
-----	--------------	--

第3 審査の手順

3-1. 審査の手順

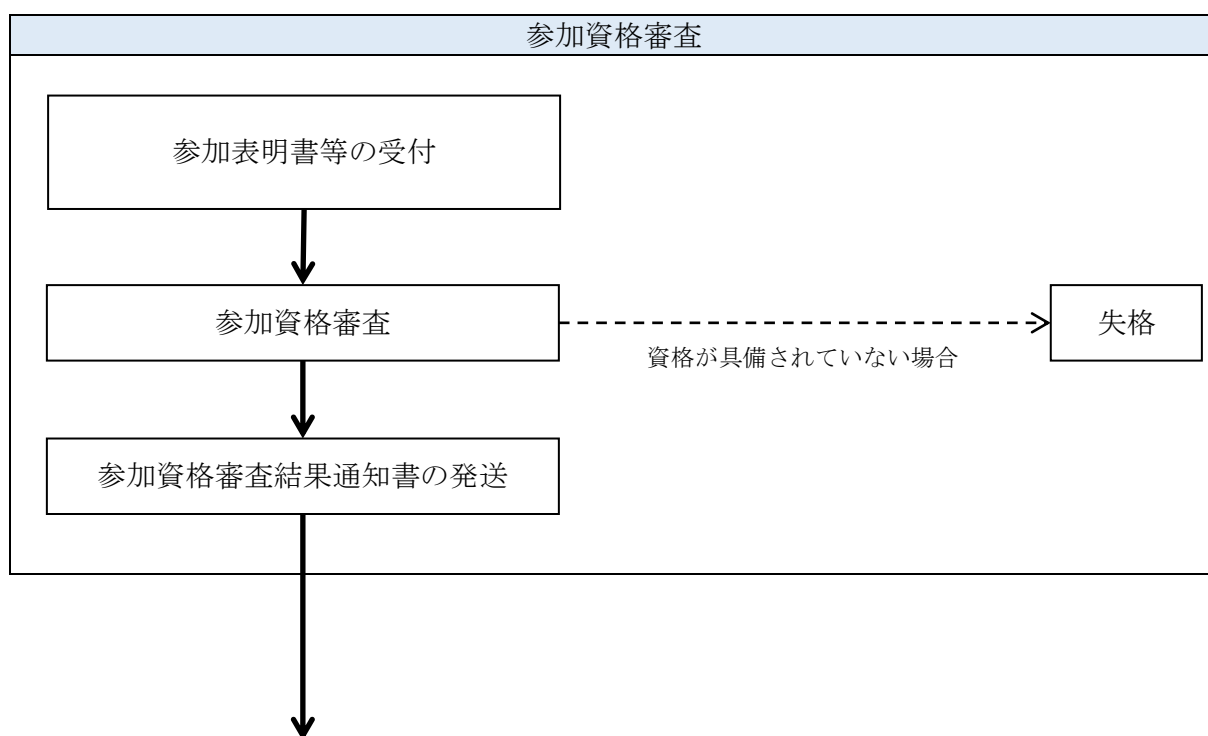
審査は、参加資格審査と提案審査（基礎審査、選定委員会による審査）により実施しました。

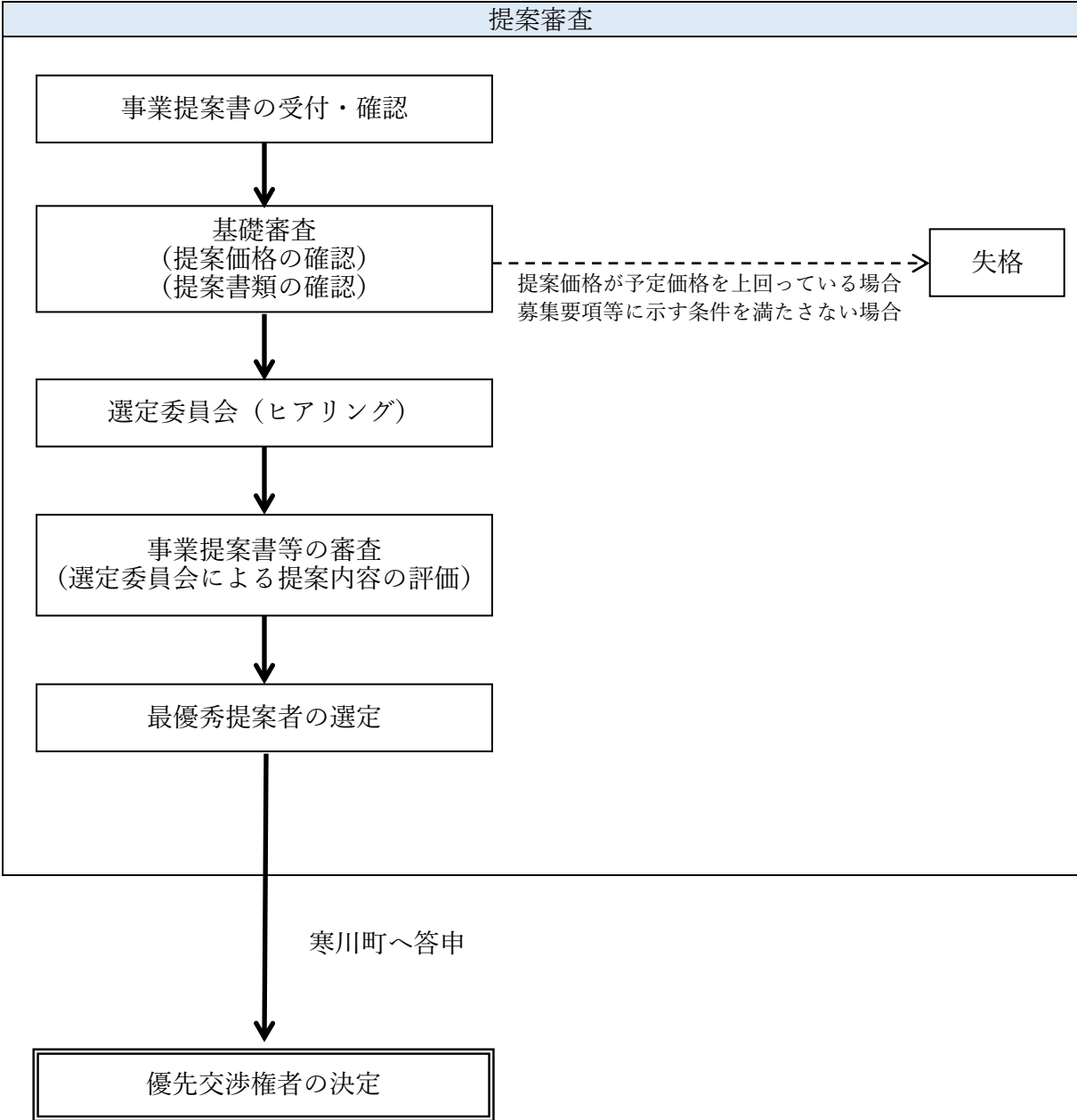
「参加資格審査」では、参加表明書等の提出書類をもとに、町は募集要項等で示した参加資格要件について満たしていることを確認しました。

「基礎審査」では、事業者より提出された事業提案書に記載された提案価格が予定価格を超えていないことに加え、事業提案書に記載されている内容を確認しました。

「選定委員会による審査」では、事業者より提出された事業提案書の内容を評価し、最も優秀な提案を行った事業者を最優秀提案者として選定しました。

最優秀提案者選定までの流れ





第4 審査の結果

4-1. 参加資格審査

1 事業者から参加表明書及び参加資格要件確認書類の提出があり、募集要項に示す参加資格要件の書類が提出されたことなどを確認しました。

なお、令和7年12月8日付で、事業者に対して参加資格を有する旨の審査結果を書面にて通知しました。

4-2. 提案審査（基礎審査）

令和8年2月3日までに1事業者から事業提案書の提出がありました。

(1) 提案価格の確認

事業提案書に記載された提案価格が以下の予定価格を超えていないことを確認しました。

業務名または施設名	サービス対価	予定価格	業務内容例
施設整備業務	サービス対価 A	1,467,206,000 円	設計、工事監理、施工
	サービス対価 B		施設備品（SSPに関する備品、遊具、バックヤードの什器等）の調達・設置
維持管理・運営業務（指定管理料）	サービス対価 C	35,000,000 円/年	開業開始準備、維持管理、運営、水光熱費（上水、下水、電気、インターネット通信等）、譲渡をうけた特定公園施設 【利用料金制：事業者から自らの収入】 SSP、有料駐車場の有料料金の運営業務
屋外競技スペース	—	1,000 円/時間	—
屋内競技スペース	—	1,000 円/時間	—
対象	使用料	下限価格	施設内容例
公募対象公園施設	設置許可 使用料	450 円/㎡年 以上	P-PFI 制度における公募対象公園施設の使用料

(2)提案内容の確認

基礎審査の段階において、募集要項等に示す条件に関し、疑義が生じたため、PFI 等選定委員会における審査にて、提案者との質疑応答を通じて確認することとしました。

確認項目	確認内容	様式
一般事項	ア) 要求した提出書類がすべて揃っていること。 イ) 指定した様式に必要な事項が記載されていること。 ウ) 提案書全体を通じ、提案内容に矛盾や齟齬がないこと。 エ) 本事業の実施に係る提案内容が、本町が要求する水準及び性能に適合していること。	様式9から 様式15
スケジュール	オ) 運営開始までの合理的なスケジュールとなっていること。 (設計期間、建設期間、使用開始準備期間等に明らかな矛盾がないこと。)	
事業実施体制	カ) 代表企業及び事業実施体制が提示され、実施する業務に漏れがないこと。	
事業計画の 妥当性	キ) 災害対応、地域経済・地域社会への貢献、特徴ある施設への配慮がなされ、記載事項に矛盾や齟齬がないこと。	様式 14- 1 様式 15- 1
	ク) 提案価格において、算出根拠が明示されていること。	
	ケ) 自主事業の収益還元の提案が明示されていること。	様式 9

4-3. 提案審査（選定委員会による審査）

(1) 提案内容の評価

審査基準に基づき選定委員会の各委員が審査し採点しました。各委員の採点結果より選定委員会の評価点を算出し、各審査委員の評価点の平均値を合算したものを総得点とし、提案内容の評価点としました。なお、得点化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで算出しました。さらに、評価点に対して4割を最低基準点とし、それ以上の点数を得た提案の中から候補となる提案を選定しました。なお、次頁の＜審査項目＞に示す1～4の大項目ごとに対しても、4割を最低基準点とし、1つでも下回った場合、失格とするものとなりました。

また、選定委員会による審査にあたっては、公平性を確保するため、事業提案書類のすべての書類において企業名を伏せて行い、審査上における呼称は、受付番号1として審査を行いました。

＜算定式＞

事業者 A の提案内容の評価点 = 選定委員会による事業者 A の評価点平均値を合算した総得点

審査基準は下表のとおりです。

＜提案内容の評価の審査基準＞

評価	評価内容	評価点
A	提案内容が特に優れており、具体的かつ適切な内容が示されている	配点×1.0
B	要求水準を超え、具体的かつ適切な提案がされている	配点×0.8
C	要求水準を超える提案がされている	配点×0.6
D	要求水準を少し上回る提案がされている	配点×0.4
E	要求水準を最低限満たす提案がされている	配点×0.2

< 提案内容の評価点の配点 >

大項目 (大項目ごとの配点)	評価項目	配点
1 事業計画全般に関する事項 (60)	(1) 基本方針	30
	(2) 実施方針	30
2 施設整備業務に関する具体的な事項 (50)	(1) 施設整備計画	50
3 維持管理・運営業務に関する事項 (50)	(1) 実施方針	15
	(2) 維持管理・運営方法	10
	(3) 業務計画	10
	(4) サービス向上のための方策	10
	(5) その他	5
4 公募設置管理制度 (P-PFI 制度) に関する事項 (50)	(1) 事業の実施方針	10
	(2) 事業実施体制	10
	(3) 施設の設置計画	10
	(4) 施設の管理運営計画	10
	(5) その他	10
5 ネーミングライツに関する事項 (10)	(1) ネーミングライツの提案	10
合計	(選定委員会による採点)	220

(2) 提案価格の評価

事業者が提示した提案価格に満点 (20 点) を付与しました。提案価格の評価 (サービス対価 A・B とする施設整備費及びサービス対価 C とする維持管理運営業務費 (指定管理料) の合計) については、次式に従って得点化しました。

なお、事業者がネーミングライツを提案し、予定価格以上の提案価格を提案したため、予定価格を提案価格としました。

< 算定式 >

$\text{事業者 A の提案価格の評価点} = (\text{最低の提案価格} \div \text{事業者 A の提案価格}) \times 20$

4-4. 総合評価及び最優秀提案者の選定

最優秀提案者の決定は、選定委員会による提案内容の評価と提案価格の面から評価を行いました。選定委員会による提案内容の評価点を 220 点満点、提案価格の評価点を 20 点満点とし、合計 240 点満点で評価しました。

<総合評価点 算定式>

総合評価点（満点 240 点） = 提案内容評価の評価点（220 点） + 提案価格の評価点（20 点）
--

<総合評価点の算出結果>

事業者	
コンソーシアム名	寒川 SSP コンソーシアム
代表企業	株式会社カシワバラ・コーポレーション
総合評価点	143.67
選定結果	最優秀提案者

第5 審査講評

5-1. 事業提案内容に関する審査講評

事業者の事業提案は、施設を利用する方が必要とする機能を理解した計画を提示するなど、要求水準書に示す基準と同等以上の提案内容でした。

最優秀提案者に選定しました事業者に対する評価項目に対する講評は、次のとおりでありました。

【評価項目に対する講評】

評価項目	審査講評
事業計画全般に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・本事業の背景と基本理念を的確に理解し、明確な基本方針となっている。・施設の世界観が統一されており、長期的な地域振興に貢献することが示されている。・民間事業者の創意工夫や経営力が取り入れられた内容となっている。・地域経済への貢献に向け、地元企業との連携が提案されている。
施設整備業務に関する具体的な事項	<ul style="list-style-type: none">・施設内の各機能を理解した上で、SSPの競技施設としての価値を高める計画となっている。・工事期間中から住民の愛着を促す配慮や、周辺環境・景観への配慮が一定程度考慮されている。・施設提案や設計・施工体制、緊急時対策、備品調達についての内容が示されている。
維持管理・運營業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・管理運営方針や収支計画が示されている。・施設利用者増加に向け、具体的な数値目標が設定されるとともに、サービス拡充に向けた自主事業が提案されている。
公募設置管理制度（P-PFI制度）に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・都市公園の質の向上に向けた考え方や、公園利用者の利便性の向上に向けた考え方が記載されている。・具体的な資金調達方法や資金計画が提案されており、その内容は要求水準を満たすものであった。・施設計画のイメージパスについては、魅力的な施設整備を期待させるものになっている。
ネーミングライツに関する事項	<ul style="list-style-type: none">・ネーミングライツの導入に関して具体的に提案され、その内容が十二分であった。

5-2. 総評

公募型プロポーザル方式に参加した事業者の提案において、施設利用者が必要とする機能を最優先に考えた事業計画・提案がなされるなど、本業務の特性を的確に理解した内容であった。

また、事業者の提案は、町の要求水準書を満たす提案内容が示されており、世界に誇れるストリートスポーツの基盤を目指した世界的基準への対応や関係人口の獲得に向けた提案のほか、これまでの経験と実績をもとにした創意工夫が盛り込まれていた。

以上、PFI等選定委員会では、評価基準に基づき、厳正かつ公正に審査を行い、「寒川 SSP コンソーシアム」を最優秀提案者として選定した。

寒川 SSP コンソーシアムには、町と各種事業契約を締結し、本事業実施にあたっては提案内容を踏まえ、より良いものとするため、今後、町と十分な協議を行い、特に次の事項については積極的に対応されることを選定委員会として期待する。

- ・提案内容のうち、追加や変更の可能性のある事項については、限られた予算の中で最大限に魅力のある施設となるよう、町と協議を行うこと。
- ・本事業の実施にあたっては、町民の人材活用や町内企業からの資材調達のほか、町内企業や団体等と連携した事業・イベントの立案など、地域社会への貢献や活性化に繋がるよう、最大限努めること。また、ストリートスポーツに関するトップレベルの選手のみならず広く初心者や地域住民、公園利用者が気軽に立ち寄れる快適な空間とし、地域に愛される施設を目指すこと。
- ・施設計画や配置においては、インクルーシブな社会の実現に向け、施設を利用する方の「思い」を十分汲み取り、多くの方が支障なく利用できるよう、関連条例に配慮すること。
- ・施設整備を行うにあたっては、周辺住民や周辺環境に配慮するとともに、常時、災害等に対応できる動線づくり・居室空間を確保・構築すること。

最後に、事業者には本事業に対して関心を持ち、限られた期間の中で提案資料を作成された努力には、選定委員会委員一同、心から敬意と感謝の意を表す。