

(別添資料 2)

愛知県警察運転免許試験場整備等事業

審査講評

平成 29 年 8 月

愛知県警察運転免許試験場整備等事業

P F I 事業者選定委員会

愛知県警察運転免許試験場整備等事業（以下「本事業」という。）P F I 事業者選定委員会（以下「委員会」という。）は、本事業の事業者選定に関する事項を審議・審査するため、愛知県警察（以下「県」という。）により設置されました。

第 1 回委員会を平成 28 年 8 月 10 日に開催して以降、約 1 年にわたり「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「P F I 法」という。）に基づく実施方針や入札説明書等について審議を重ねるとともに、応募グループの提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、最優秀提案を選定しました。

提案内容は、愛知県警察運転免許試験場の設計、建設、維持管理、附帯事業の各業務について、応募グループのノウハウや創意工夫が発揮された提案となっており、県の要求水準を十分に上回ったものでした。応募グループの事業提案書作成にあたっての熱意と努力に敬意を表します。

ここに、審査結果について講評し、本事業が P F I 事業として事業期間にわたり安定的かつ円滑に継続され、本事業の目的が達成されることを期待します。

平成 29 年 8 月 18 日

愛知県警察運転免許試験場整備等事業 P F I 事業者選定委員会

委員長 奥野 信宏

目 次

1	本委員会の目的、所掌、審査方法、構成について	1
	(1) 目的	1
	(2) 所掌	1
	(3) 審査方法	1
	(4) 構成	1
2	本委員会の開催及び審議・審査の経緯	3
3	事業提案書の審査経過	4
	(1) 資格審査	4
	(2) 個別対話の実施	4
	(3) 提案審査	4
	ア 入札書及び事業提案書の提出	4
	イ 基礎審査	4
	ウ 総合評価	4
4	事業提案書の審査の方法	6
	(1) 入札価格の評価【30点】	6
	(2) 提案内容の評価【70点】	6
	(3) 最優秀提案の選定	9
5	審査結果	10
	(1) 入札価格評価点	10
	(2) 提案内容評価点	10
	(3) 最優秀提案の選定	12
6	審査講評	13
7	総評	18

1 本委員会の目的、所掌、審査方法、構成について

(1) 目的

本委員会の目的は、PFI法に基づいて本事業を実施するにあたり、公正性、透明性及び客観性を確保して事業者を選定することにあります。

(2) 所掌

委員会は、次の事項を所掌とし、その検討結果を愛知県警察本部長に報告しました。

- ア 実施方針に関する事項
- イ 特定事業の選定に関する事項
- ウ 民間事業者の募集・選定に関する事項
- エ その他事業者選定に関し必要な事項

(3) 審査方法

審査は、第一次審査として入札参加資格の有無を判断する「資格審査」、第二次審査として提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施しました。「提案審査」は、入札価格や要求水準書に示す内容を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「総合評価」を行いました。(図1参照)

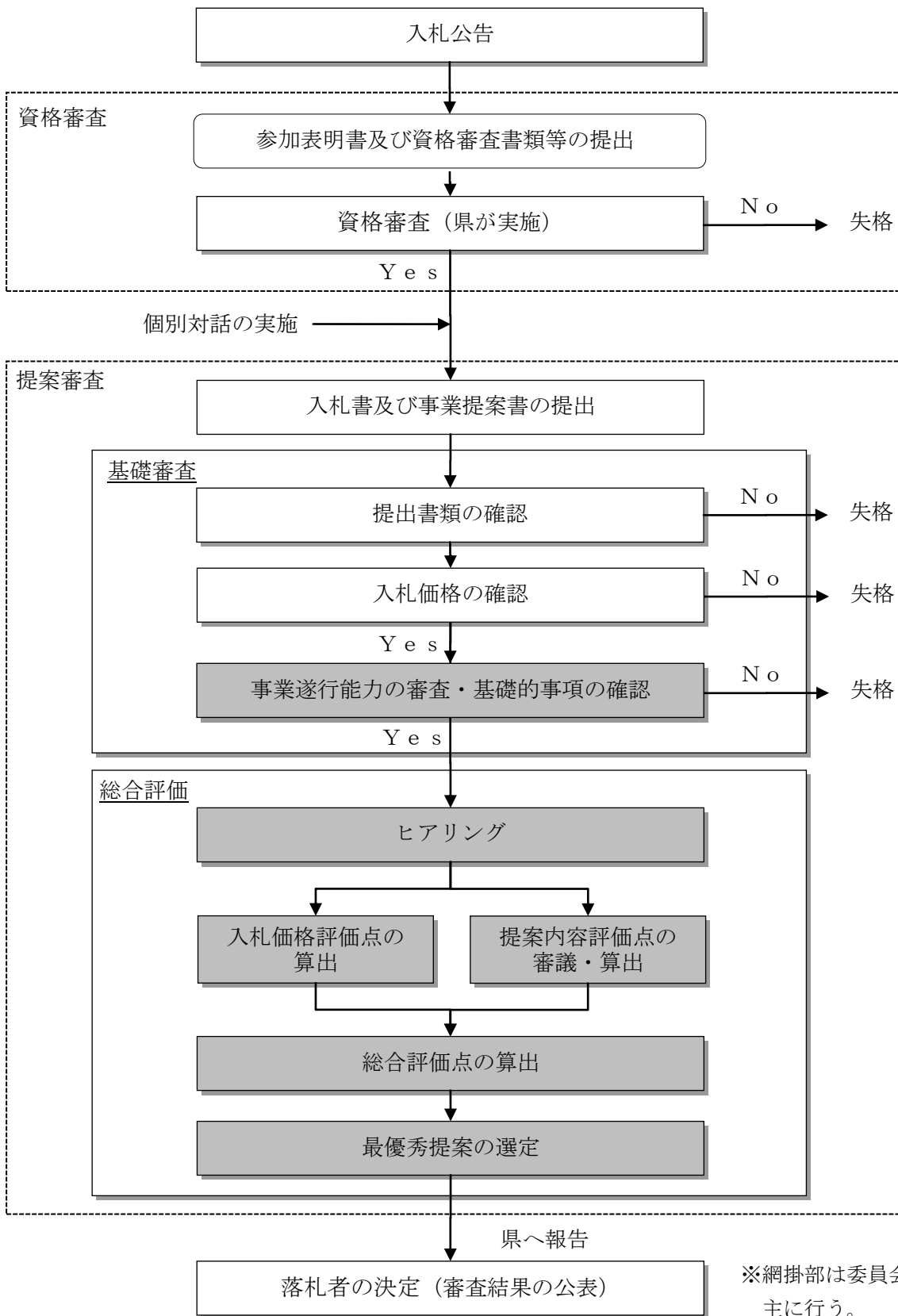
(4) 構成

県が設置した委員会は、以下の委員により構成されます。

- 委員長 奥野 信宏 (公益財団法人名古屋まちづくり公社名古屋都市センター長)
- 副委員長 鈴木 賢一 (名古屋市立大学大学院教授)
- 委員 恒川 和久 (名古屋大学大学院准教授)
- 委員 丹生谷美穂 (渥美坂井法律事務所弁護士法人シニアパートナー・弁護士)
- 委員 三井 哲 (名古屋学院大学教授)
- 委員 林 公男 (愛知県警察本部交通部参事官)
- 委員※ 廣瀬 圭祐 (愛知県警察本部総務部財務統括官)

※平成29年3月26日までは、板谷 泰孝 (愛知県警察本部総務部財務統括官)

図1 落札者決定までの流れ



2 本委員会の開催及び審議・審査の経緯

本委員会は、第1回（平成28年8月10日）から第6回（平成29年7月13日）まで全6回開催し、事業者選定に関する事項の審議・審査を行いました。本委員会の開催及び落札者決定までの経緯を表1に示します。

表1 本委員会の開催及び落札者決定までの経緯

日程	内容
平成28年4月1日	実施方針策定の見直し公表
平成28年8月10日	第1回委員会開催 (実施方針、要求水準書、落札者決定基準等審議、 現地視察)
平成28年9月16日	実施方針等の公表
平成28年9月16日～10月7日	実施方針等に関する質問・意見・提案の受付
平成28年9月26日	実施方針等に関する説明会及び第1回現地見学会
平成28年10月21日	第2回委員会開催 (質問回答、特定事業の選定、基本協定書、事業契約書、 落札者決定基準等審議)
平成28年10月31日	実施方針等に関する質問回答の公表
平成28年11月30日	特定事業の選定の公表
平成28年12月2日	第3回委員会開催 (入札説明書、基本協定書、事業契約書、落札者決定 基準等審議)
平成28年12月27日	入札公告、入札説明書等の公表・交付
平成28年12月27日～ 平成29年1月18日	入札説明書等に関する質問の受付
平成29年1月10日	入札説明書等に関する説明会及び第2回現地見学会
平成29年2月6日	入札説明書等に関する質問回答の公表
平成29年2月6日～17日	参加表明書の受付、参加資格の確認
平成29年3月1日	資格審査結果の通知
平成29年4月14日・17日	入札説明書等に関する個別対話実施
平成29年6月1日	入札の執行、事業提案書の受付
平成29年6月16日	基礎審査結果の通知
平成29年6月30日	第4回委員会開催 (事業提案書評価)
平成29年7月7日	第5回委員会開催 (応募者ヒアリング、事業提案書評価)
平成29年7月13日	第6回委員会開催 (事業提案書評価、最優秀提案の選定、県への報告)
平成29年7月20日	県による落札者の決定、落札者への通知

3 事業提案書の審査経過

(1) 資格審査

平成 29 年 2 月 17 日までに表 2 の 3 つの応募グループから参加表明があり、応募者から提出された参加資格申請書類等をもとに、県は入札説明書に記載する参加要件及び資格要件等の具備を確認しました。その結果、いずれの応募者も参加資格が確認されました。

表 2 参加表明を行った応募グループの概要

応募者名	矢作建設工業グループ	大林組グループ	大和リースグループ
代表企業	矢作建設工業(株)	(株)大林組名古屋支店	大和リース(株)名古屋支店
構 成 員	野村不動産パートナーズ(株) 名鉄協商(株) メーキュー(株) (株)長大名古屋支社	サンエイ(株)	鹿島建設(株)中部支店 鹿島建物総合管理(株)中部支社 (株)コアズ名古屋事業本部
協力会社	(株)大建設計名古屋事務所	(株)久米設計名古屋支社 (株)ローソン 表示灯(株)	(株)日本設計中部支社

なお、構成員とは本事業を実施するために設立される特別目的会社（SPC）から直接、業務の受託・請負をし、かつSPCに出資する企業を指します。協力会社とはSPCから直接に業務の受託・請負をするが、SPCに出資しない企業を指します。また、構成員の中から、代表となる企業が代表企業となります。

(2) 個別対話の実施

3 応募者から個別対話実施の希望があり、県と応募者との意思疎通を図るため、平成 29 年 4 月 14 日及び 17 日に県と各応募者との間で個別対話を実施しました。

(3) 提案審査

ア 入札書及び事業提案書の提出

平成 29 年 6 月 1 日に入札を執行し、3 応募者から入札書及び事業提案書が提出されました。

イ 基礎審査

各応募者の入札価格が予定価格の範囲内であること及び提案内容が基礎審査項目を充足していることを確認し、3 応募者の提案内容が総合評価の対象となりました。

ウ 総合評価

(ア) ヒアリング

第 5 回委員会において、各応募者の提案内容についてヒアリングを実施しました。ヒアリングは、提案内容に関するプレゼンテーション約 20 分、質疑応答約 30 分により実施しました。

(イ) 入札価格の評価

各応募者の入札価格に対して得点化を行いました。なお、委員会が入札価格を知ることにより客観的な審査がなされなくなることを防ぐ観点から、入札価格に関する評価は

提案内容の評価に関する審議終了後（提案内容評価点の決定後）に行いました。

(ウ) 提案内容の評価

応募者へのヒアリングを踏まえた上で、各委員が提案内容の評価項目ごとに採点し、各委員の評価点の平均値により、委員会としての提案内容評価点を決定しました。

(エ) 最優秀提案者の選定

入札価格評価点と提案内容評価点を合計して総合評価点を算出し、総合評価点が最大となる提案を最優秀提案としました。委員会は、総合評価点が最も高い提案を行った者を最優秀提案者として選定し、その他の順位を決定しました。

4 事業提案書の審査の方法

(1) 入札価格の評価【30点】

応募グループの入札価格に対して、以下の考え方に基づいて得点化を行います。なお、算出された得点の小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までの数値とします。

$$\text{入札価格評価点} = 30 \times (\text{入札参加者中最低の入札価格} / \text{各入札参加者の価格})$$

(2) 提案内容の評価【70点】

提案内容を表3に基づき採点します。

表3 評価項目ごとの採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	要求水準を満たしている程度	配点×0.25

提案内容の評価項目及び配点は表4のとおりです。

表4 提案内容の評価項目及び配点

評価項目	評価内容	配点
1 事業計画に関する事項		1 2
(1) 本事業に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的及び基本方針を十分に理解し、事業コンセプトが明確であるか。 ・本事業の特性等を把握し、独自の視点が明確であるか。 	3
(2) 事業執行体制	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間を通じて、本事業を統括する企業、責任者が明確で、事業実施体制が適切であるか。 ・代表企業、各構成員及び協力会社の役割分担が明確で、自ら業務内容の確認・補正・改善を図る自己モニタリング体制がとられているか。 ・県との報告・連絡体制を常に整え、各業務において、県職員等と十分に協議し、意見を汲み入れるなどの積極的かつ柔軟な対応が期待できるか。 ・想定されるリスクの分析が的確になされ、リスクの低減・防止策及びリスクへの具体的かつ効果的な対応策（保険付保を含む。）が備えられているか。 	3
(3) 事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・設計費、建設費、工事監理費、維持管理費及び附帯事業費が適切に計上され、安定的な収支計画となっているか。 ・構成員、協力会社等への支払いも含め資金調達、資金繰り等が確実なものとなっているか。 ・事業資金の不足（予期せぬ費用負担等）への対応等が検討され、安定的な収支計画となっているか。 	3
(4) 地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・県内企業との連携・協力、県産資材の活用など、地域経済への貢献に資する事業・業務計画となっているか。 	3

評価項目	評価内容	配点
2 施設整備計画に関する事項		40
(1) 配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・施設配置は、合理的で、機能性及び効率性を有する計画となっているか。 ・施設配置及び施設利用者動線（自動車、歩行者）は、安全性及び利便性を有する計画となっているか。 ・施設配置及び外構等は、自動車の渋滞緩和に配慮し、来場者数の変動（時間帯、曜日、季節）に対応できる計画となっているか。 ・外観デザイン及び外構等は、周辺的生活環境、景観等に配慮した計画となっているか。 	10
(2) 建築計画	<ul style="list-style-type: none"> ・諸室配置及び施設利用者動線は、合理的で、機能性及び効率性を有する計画となっているか。 ・諸室配置及び施設利用者動線は、安全性を有し、来場者数の変動（時間帯、曜日、季節）に対応できる計画となっているか。 ・諸室計画は、利便性、快適性及びセキュリティー性能を有する計画となっているか。 ・諸室配置及び諸室計画は、すべての人に優しく、プライバシーに配慮した計画となっているか。 ・外部・内部仕上は、長寿命化、耐久性、メンテナンス性に配慮した仕上計画となっているか。 	10
(3) 構造・設備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・構造・設備計画は、安全性、耐震性、防災性及び防犯性を有する計画となっているか。 ・設備計画は、エネルギー消費量の削減、ライフサイクルコストの縮減に配慮した計画となっているか。 ・躯体及び配管スペースは、耐久性、フレキシビリティ及びメンテナンス性を有する計画となっているか。 	5
(4) 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ローリング計画を踏まえ、課題や問題点を把握し、工期を遵守するとともに無理のない施工計画となっているか。 ・県の業務継続に配慮した施工方法、施工計画となっているか。 ・施設利用者の安全性、利便性に配慮した施工方法、施工計画となっているか。 ・品質管理は、具体的かつ効果的な手段・方法等となっているか。 	10
(5) 環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事において、資源リサイクル等の環境負荷低減を図るための工夫がみられるか。 ・建設工事において、周辺的生活環境、道路交通への影響を最小限に抑える工夫、対策、連絡・協議体制が講じられているか。 	5

評価項目	評価内容	配点
3 維持管理計画に関する事項		10
(1) 維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> 各業務の実施内容は、具体的かつ適切で、県職員等の生産性向上に資する内容となっているか。 各業務の内容は、施設利用者の安全性、利便性及び快適性に資する内容となっているか。 	5
(2) 予防保全型の維持管理への取組	<ul style="list-style-type: none"> 点検・保守・修繕は、事業終了時の施設性能水準の確保を視野に入れた内容となっているか。 予防保全による品質維持、長寿命化を図るとともに、修繕費の将来的なトータルコストの低減を図る長期修繕計画となっているか。 	5
4 附帯事業に関する事項		8
(1) 附帯事業の運営計画	<ul style="list-style-type: none"> 各事業の実施内容は、適切で、施設利用者のサービス水準向上に資する内容となっているか。 採算性、安定性及び継続性の確保のための方策が講じられているか。 	5
(2) 任意提案事業	<ul style="list-style-type: none"> 任意提案事業の実施内容は、適切かつ有用で、施設利用者のサービス水準向上に資する内容となっているか。 <p>※提案があった場合評価する。</p>	3
合計点		70

(3) 最優秀提案の選定

入札価格の評価による点数（30点満点）と提案内容の評価に関する点数（70点満点）を合計して総合評価点を算出し、総合評価点が最大となる提案を最優秀提案とします。

総合評価点（100点満点）
 = 入札価格評価点数（30点満点） + 提案内容評価点数（70点満点）

5 審査結果

(1) 入札価格評価点

各応募グループの入札価格について、4 (1) に示す方法で評価し、得点化した結果、入札価格評価点は表5のとおりでした。なお、本項以降、各応募者を登録受付番号で表記又は呼称します。

表5 入札価格評価点

登録受付番号	【012】	【161】	【951】
入札価格(税抜き)	8,191,011,550円	8,397,835,000円	8,190,000,000円
入札価格評価点	30.00点	29.26点	30.00点

(2) 提案内容評価点

応募者の提案内容について、4 (2) に示す方法で評価し、採点した結果、提案内容評価点は表6のとおりでした。提案内容評価点の詳細は表7を参照してください。

表6 提案内容評価点

登録受付番号	配点	【012】	【161】	【951】
提案内容評価点	70点	58.03点	43.58点	60.09点

表 7 提案内容評価点の詳細

		配点	【 0 1 2 】	【 1 6 1 】	【 9 5 1 】
1 事業計画 に関する事項	(1) 本事業に関する基本的な考え方	3	2.57	2.36	2.57
	(2) 事業執行体制	3	2.46	2.14	2.36
	(3) 事業収支計画	3	2.46	2.04	2.57
	(4) 地域経済への貢献	3	3.00	1.61	1.50
	小 計	12	10.49	8.15	9.00
2 施設整備計画 に関する事項	(1) 配置計画	10	8.57	5.36	8.93
	(2) 建築計画	10	7.50	5.71	9.29
	(3) 構造・設備計画	5	3.93	3.57	4.29
	(4) 施工計画	10	8.57	6.07	8.93
	(5) 環境配慮	5	4.11	3.39	4.64
	小 計	40	32.68	24.10	36.08
3 維持管理計画 に関する事項	(1) 維持管理計画	5	3.57	3.39	3.93
	(2) 予防保全型の維持管理への取組	5	4.11	3.04	4.29
	小 計	10	7.68	6.43	8.22
4 附帯事業 に関する事項	(1) 附帯事業の運営計画	5	4.29	2.86	4.11
	(2) 任意提案事業	3	2.89	2.04	2.68
	小 計	8	7.18	4.90	6.79
合 計		70	58.03	43.58	60.09

(3) 最優秀提案の選定

入札価格評価点と提案内容評価点を合計した総合評価点は表8のとおりであり、総合評価点が最も高い【951】の提案を最優秀提案としました。

委員会は、総合評価点が最も高い提案を行った大和リースグループを最優秀提案者として選定しました。また、【012】を2位、【161】を3位に決定しました。

表8 総合評価点

登録受付番号	配点	【012】	【161】	【951】 大和リースグループ
入札価格評価点	30点	30.00点	29.26点	30.00点
提案内容評価点	70点	58.03点	43.58点	60.09点
総合評価点	100点	88.03点	72.84点	90.09点

6 審査講評

各応募者の提案内容について、落札者決定基準の評価項目に従い、講評いたします。

1 事業計画に関する事項

基本計画に関する事項として12点を配点し、次の4項目について審査を行いました。

(1) 本事業に関する基本的な考え方

- ・いずれの応募者も、本事業の目的や基本方針が十分に理解され、高く評価されました。
- ・【012】は、地域密着型グループの強みを活かし、地域重視を強く打ち出している姿勢が高く評価されました。
- ・【161】は、環境負荷の削減を強く打ち出している姿勢とバーチャルリアリティの活用による提案が高く評価されました。
- ・【951】は、一貫したBIMの活用とコミショニング的プロセスによる品質管理や一元管理による提案が高く評価されました。

(2) 事業執行体制

- ・【012】は、株主構成や役員構成のバランスがよく、具体的なリスク分析やリスク分担が行われている点が高く評価されました。
- ・【161】は、代表企業の本事業遂行に対するコミットメントとリーダーシップが期待される点が高く評価されました。
- ・【951】は、主構成や役員構成のバランスがよく、各種業務についてグループ内においてバックアップ体制が構築されている点が高く評価されました。

(3) 事業収支計画

- ・いずれの応募者も、資金調達リスクがなく、手堅い事業収支計画となっており、高く評価されました。
- ・【012】は、出資金を建設期間中のつなぎ資金として活用する点が高く評価されました。
- ・【951】は、代表企業の株主融資枠によるコミットメント、代表企業の本社管理部門によるモニタリングが高く評価されました。

(4) 地域経済への貢献

- ・【012】は、事業全般における地域経済への貢献度、地域配慮に関する提案が極めて高く評価されました。
- ・【161】は、地域経済への貢献度が評価されました。
- ・【951】は、地域配慮に関する提案が評価されました。

2 施設整備計画に関する事項

施設整備計画に関する事項として40点を配点し、次の5項目について審査を行いました。

(1) 配置計画

- ・【012】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・敷地形状を踏まえ、合理的で機能的な施設配置となっている。

- ・車両の動線について、駐車場への誘導路が十分確保され、立体駐車場へのアクセスがスムーズである。
- ・人の動線について、公共交通機関等の利用者に対して庁舎前に広場を確保して1階と2階への動線を分離した上で、立体駐車場側からのアプローチと合流させる計画となっている。
- ・【161】は、次の提案によって評価されました。
 - ・車両の動線について、駐車場への誘導路が十分確保され、臨時駐車場への動線に工夫がみられる。
- ・【951】は、次の提案によって極めて高く評価されました。
 - ・敷地形状を踏まえ、V字型の庁舎とコンパクトな立体駐車場とすることにより、合理的で機能的な施設配置となっている。
 - ・車両の動線について、平面駐車場の状況に応じて立体駐車場へのアクセスが可能であるとともに、駐車場内を周回可能な計画となっている。
 - ・V字型に庁舎を振ったことによって庁舎と立体駐車場との間に生まれる空間が、庁舎の存在、エントランスの視認性といった点で有効に働いている。
 - ・存在を印象づける外観デザイン、立体駐車場の壁面緑化、外構計画が多くの人を訪れる公共建築として相応しい佇まいとなっている。

(2) 建築計画

- ・【012】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・庁舎の諸室配置、利用者動線、セキュリティー区分が合理的で機能的な計画となっている。立体駐車場をスキップフロア形式とすることで、機能性と安全性が確保されている。
 - ・庁舎2階受付フロアの順番待ちスペースが十分確保され、来場者数の変動に対応できる計画となっている。
 - ・庁舎中央部の吹抜空間及び光庭によって、上下階の間での視認性、順番待ち・待合スペースの快適性が確保されている。
- ・【161】は、次の提案によって評価されました。
 - ・庁舎の重層的なセキュリティー区分によって、セキュリティー性能が確保されている。
 - ・庁舎はサインによって、来場者数の変動に対応できる計画となっている。
- ・【951】は、次の提案によって極めて高く評価されました。
 - ・庁舎の附帯事業及び共用部分を含めた諸室配置、利用者動線、セキュリティー区分が合理的で機能的な計画となっている。立体駐車場をフラット形式とすることで、機能性と安全性が十分に確保されている。
 - ・庁舎をV字型の平面計画とし、三角形のスペースを動線空間として有効に活用することで、サインに頼らずとも向かう方向を直感的に意識できる計画となっている。
 - ・また、三角形の両側をロングスパンの長方形無柱空間とすることで有効スペースを十分に確保するとともに、三角形の部分は吹抜空間と動線、順番待ちスペースとして有効な平面計画となっている。
 - ・庁舎内で吹抜空間と連動してエレベーターやエスカレータを設置することで、利便性が確保されているとともに来場者数の変動に対応できる計画となっている。
 - ・スマート・シェード、バルコニー、庇を配すことで、周辺施設のプライバシーに配慮し、日射遮蔽を図るとともに、快適性やメンテナンス性が確保されている。

(3) 構造・設備計画

- ・【012】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・安全性、耐震性、防災性及び防犯性を有している。
 - ・CASBEE名古屋Aランクを目標値とし、環境性能に配慮されている。
- ・【161】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・安全性、耐震性、防災性及び防犯性を有している。
 - ・一次エネルギー消費量 (MJ/m²・年) が極めて小さく、省エネルギーに配慮されている。
- ・【951】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・庁舎の耐震性能について構造体Ⅰ類、非構造部材A類（重要諸室等）を計画し、高い安全性、耐震性、防災性及び防犯性を有している。
 - ・CASBEE名古屋Sランクを目標値とし、環境性能に配慮されている。

(4) 施工計画

- ・【012】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・課題や問題点を把握した上で、独自の工夫によって工期を短縮する（庁舎の供用開始を2か月前倒しする）ことで、県の業務継続、施設利用者の安全性、利便性に配慮されている。
 - ・二輪技能試験コースの工事期間を再考することにより、搬出土を削減するとともに工事車両を削減することで、効率的かつ無理のない施工計画となっている。
 - ・仮設ロータリーを工期・施工範囲に応じて設置することによって、利用者動線と工事車両との動線の交錯を避けるなど、施設利用者の安全性、利便性に配慮されている。
- ・【161】は、次の提案によって評価されました。
 - ・課題や問題点を把握した上で、施工期間の当初に防音壁を整備するなどの工夫によって、工期を遵守するとともに堅実な施工計画となっている。
 - ・ICT技術を活用することで効果的な工程管理・品質管理が行われる。
- ・【951】は、次の提案によって極めて高く評価されました。
 - ・課題や問題点を把握した上で、独自の工夫によって工期を短縮することで、県の業務継続、施設利用者の安全性、利便性に配慮されている。
 - ・事業実施敷地周辺の民有地を現場事務所及び工事車両用駐車場として確保することで、工事現場に余裕をもたせ無理のない施工計画が実現される。
 - ・この余裕によって、仮設駐車場や仮設ロータリーを設置することで、利用者動線と工事車両との動線の交錯を避けるなど、施設利用者の安全性、利便性に配慮されている。
 - ・BIM及びコミッションングのプロセスを運用することで、コスト削減や効率的かつ効果的な工程管理・品質管理が行われる。

(5) 環境配慮

- ・【012】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・掘削土搬出量の削減、伐採材の活用、解体ガラの再利用、資源リサイクル等の環境負荷低減が図られる。
 - ・工期短縮、周辺施設に配慮した車両運行計画、掘削土排出量削減等に伴う工事車両の削減、工事期間中のシャトルバスの運行によって、周辺的生活環境、道路交通への影響が抑えられる。

- ・【161】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・掘削土搬出量の削減、解体ガラの抑制、CO₂の削減、資源リサイクル等の環境負荷低減を図るための工夫がみられる。
 - ・掘削土排出量削減等に伴う工事車両の削減、周辺施設に配慮した車両運行計画、工事期間中の来場者用駐車場の受け皿となる近隣駐車場の確保によって、周辺の生活環境、道路交通への影響を抑えられる。
- ・【951】は、次の提案によって極めて高く評価されました。
 - ・掘削土搬出量の削減、解体ガラの再利用、愛知県環境物品等の採用、資源リサイクル等の環境負荷低減が図られる。
 - ・特に、リサイクル率（目標値）、カーボン・ゼロ施工、環境配慮技術の積極的な採用等、環境配慮への意識の高さがうかがえる。
 - ・工期短縮、掘削土排出量削減等に伴う工事車両の大幅な削減、工事車両のGPSによるコントロール、周辺施設に配慮した車両運行計画によって、周辺の生活環境、道路交通への影響を抑えられる。

3 維持管理計画に関する事項

維持管理計画に関する事項として10点を配点し、次の2項目について審査を行いました。

(1) 維持管理計画

- ・【012】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・BEMSの導入、任意点検等の実施、施設の特徴を踏まえた清掃業務など、県職員等の生産性向上、施設利用者の安全性、利便性及び快適性に資する内容となっている。
 - ・インスペクションとスタッフの研修によって、維持管理業務水準を維持・向上する仕組みが構築されている。
- ・【161】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・BEMSの導入、任意点検等の実施など、県職員等の生産性向上、施設利用者の安全性、利便性及び快適性に資する内容となっている。
 - ・インスペクションによって、維持管理業務水準を維持・向上する仕組みが構築されている。
- ・【951】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・BEMSの導入、任意点検等の実施、施設の特徴を踏まえた清掃業務によって、県職員等の生産性向上、施設利用者の安全性、利便性及び快適性に資する内容となっている。
 - ・BIMの活用による修繕履歴やコスト情報のデータベース化、コミッションングのプロセスによるモニタリングによって、効率的かつ効果的な維持管理が実現され、県としても大きなメリットとなる。

(2) 予防保全型の維持管理への取組

- ・【012】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・毎年実施する施設一斉点検による緊急度・危険度の判定とフォローアップ、事業終了後のアフターケアによって、事業終了時の施設性能水準が確保される内容になっている。
- ・【161】は、次の提案によって評価されました。
 - ・昇降機設備、駐車場管制機器設備、空調室外機等は、メーカーによるフルメンテナンス保守とし、予防保全と事業終了時の施設性能水準が確保される内容になっている。

- ・維持管理期間中、県による大規模修繕が必要ない計画となっている。
- ・【951】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・3年毎の劣化診断調査、緊急時のバックアップ体制、事業終了後のアフターケアによって、事業終了時の施設性能水準が確保される内容になっている。
 - ・BIMによるデータと施設管理支援システムの融合によるデータベースの作成が提案されており、設計・建設・維持管理を長期・一括発注するPFIならではの利点である。

4 附帯事業に関する事項

附帯事業に関する事項として8点を配点し、次の2項目について審査を行いました。

(1) 附帯事業の運営

- ・【012】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・食堂の席数や売店の売場面積が大きく確保されており、また食堂と売店において県内産品を取り扱うなど施設の特徴や利用者ニーズに配慮し、施設利用者のサービス水準向上に資する内容となっている。
 - ・売上見通しは、現施設の実績と比較して、手堅い見通しとなっている。
- ・【161】は、次の提案によって評価されました。
 - ・売店の売場面積が大きく確保されており、施設の特徴や利用者ニーズに配慮し、施設利用者のサービス水準向上に資する内容となっている。
 - ・売上見通しは、現施設の実績と比較して、手堅い見通しとなっている。
- ・【951】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・食堂の席数が大きく確保されており、また利用者ニーズを踏まえ柔軟に食堂運営者を誘致する提案となっており、施設利用者のサービス水準向上に資する内容となっている。
 - ・売上見通しは、現施設の実績と比較して、手堅い見通しとなっている。

(2) 任意提案事業

- ・【012】は、次の提案によって極めて高く評価されました。
 - ・託児サービス、広告事業、物産展やキッチンカーでの軽食販売等、きめ細かいサービスによって、施設利用者のサービス水準向上に資する事業であるとともに、地域に根ざした企画が提案されている。
- ・【161】は、次の提案によって高く評価されました。
 - ・施設案内や周辺公共施設の情報掲載を含めた広告事業、眼鏡店の出店といった、施設の特徴を踏まえた独創的サービスによって、施設利用者のサービス水準向上に資する事業となっている。
- ・【951】は、次の提案によって極めて高く評価されました。
 - ・低廉な託児サービス、広告事業によって、施設利用者のサービス水準向上に資する事業であるとともに、事業スキーム（収支構造）に工夫がみられ、事業の安定性・継続性が確保された内容となっている。

7 総評

3つの応募グループによる事業提案は、いずれも意欲的で創意工夫にあふれ、随所に県が予め提示した要求水準を上回る提案内容を含むものでした。

最優秀提案となった大和リースグループの提案は、事業全般にわたって高い評価を受け、VFMも約6%期待できる優れた内容でした。とりわけ、施設整備計画は極めて高い評価を受け、事業目的及び要求水準書に示した7つの基本方針に対して、高い次元でこれらを実現することが期待されるものでした。

また、当該提案は、事業期間にわたり堅実な事業運営が期待できる内容であり、落札者決定基準に基づいて厳正かつ公正に審査を行った結果、委員会は、大和リース株式会社名古屋支店を代表企業とする大和リースグループを最優秀提案者に選定しました。

今後、大和リースグループが県と事業契約を締結し、本事業を実施するに際しては、委員会から評価された提案内容を確実に遂行することは当然のこと、同グループにおいては、次の諸点についても十分配慮し、県とのパートナーシップのもとで本事業の更なる向上に努めるよう要望します。

- ・工事を円滑に推進できるように、工事関係者及び近隣住民等へ工事状況の説明・調整体制を早急に整え、説明・調整を十分に行うとともに、騒音・振動、悪臭、粉塵等の公害発生、交通渋滞その他、工事が近隣の生活環境に与える影響を考慮し、工事中における安全対策については万全を期すこと。
- ・周辺道路において交通渋滞を誘発しないように、提案の前提とした交通シミュレーションを検証した上で、配置計画（事業実施敷地内への車両動線を含む）、建築計画及び駐車場管理業務を充実すること。
- ・日曜日や繁忙期をはじめ、業務開始時等の受付時間帯の著しい混雑に対して、来場者の安全性確保のために、提案の前提とした人シミュレーションを検証した上で、建築計画、設備計画を充実するとともに、建築設備の運転調整等を行うこと。
- ・附帯事業の具体化に向けて、県と十分な協議を行った上で、事業内容を充実すること。

最後に、今回3つの応募グループから提出をいただきました事業提案書は、いずれも本事業の趣旨を十分理解した素晴らしい内容でした。県及び委員会は、各応募者におけるコンソーシアムの組成、事業提案書作成にあたっての熱意と努力に対して高く評価しており、重ねてここに深く感謝を申し上げます。