

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。）第 8 条の規定により、愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業（第 2 期・防災公園）（以下「本事業」という。）の民間事業者を選定したため、同法第 11 条の規定により、客観的な評価の結果を公表します。

2026 年 2 月 13 日

愛知県知事 大村 秀章

愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業
(第2期・防災公園)

客観的な評価の結果

2026 年 2 月

愛 知 県

目 次

1 事業の概要について	1
(1) 事業名称.....	1
(2) 事業に供される公共施設の種類	1
(3) 公共施設の管理者.....	1
(4) 事業目的.....	1
(5) 事業方式.....	2
(6) 本事業の対象となる施設	2
(7) 事業範囲.....	3
(8) 事業期間.....	4
2 事業者の選定経過及び選定結果.....	5
3 P F I 手法の導入による公的財政負担の削減について	6
(1) V F M算定の前提条件	6
(2) 選定した民間事業者の事業提案書に基づく V F M.....	6

(別添資料 1) 事業提案の概要

(別添資料 2) 愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業 (第 2 期・防災公園) 審査講評

1 事業の概要について

(1) 事業名称

愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業（第2期・防災公園）

(2) 事業に供される公共施設の種類

愛知県基幹的広域防災拠点施設（防災公園）

(3) 公共施設の管理者¹

愛知県知事 大村 秀章

(4) 事業目的

この地域で広域かつ甚大な被害が懸念されている南海トラフ地震等の大規模な災害が発生した際に、県民の生命と財産を守り、被害を最小限に食い止めていくためには、全国から救出救助部隊や緊急支援物資等を受け入れ、必要とされている被災地や指定避難所へ迅速かつ的確に送り出すことが不可欠であり、これら後方支援機能を担う基幹的広域防災拠点を整備することは急務となっています。

また、県・名古屋市は、全県一貫した消防教育を行う消防学校を共同設置し、防災教育体制の強化を図るとともに、県内全域の消防力の向上を目指しています。

これらのことから、愛知県基幹的広域防災拠点（以下「防災拠点」という。）は、拠点運用時に活動要員の集結・ベースキャンプ機能や支援物資の中継・分配機能を確保することはもちろん、平常運用時には消防学校と防災公園として広く県民の利用を図るものとします。

さらに、災害被害を軽減するためには、様々な主体（行政機関、企業、地域団体、ボランティア団体、教育・研究機関等）と連携してこの地域の防災力向上に取り組み、進化し持続的に発展する防災協働社会を形成していく必要があるため、防災拠点全体を防災の力を育むような施設とし、防災啓発・人材育成の拠点とするとともに、防災分野におけるビジネスを支援する場としても活用し、防災の先進地を目指します。

本事業では、防災拠点のうち、第2期として防災公園の整備・運営を実施することを目的としており、本事業を通じて、県民・企業、運営に当たる事業者、行政のそれぞれにとってメリットの高い、「三方良し」を実現します。そのため、防災公園の整備・運営手法として、事業者のノウハウや技術力等を最大限に活用することを目的としてPFIを導入することとし、施設的设计・建設と運営・維持管理を一体として行うことにより、政策目標の実現、サービス水準の向上、及びライフサイクルコストの削減を実現するとともに、再生可能エネルギーの導入等により、カーボンニュートラルへの対応やSDGs（持続可能な開発目標）を達成するものとします。

¹ 本事業をPFI事業として民間事業者を実施させようとする地方公共団体の長をいいます。

(5) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者²が自らの提案をもとに整備対象施設の設計及び建設（屋内運動施設及び公園管理事務所に限る。）を行った後、県に施設の所有権を移転し、特定事業契約書に示される内容の運営、維持管理及び任意事業を行う方式（B T O（Build Transfer Operate）方式）により実施します。なお、事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用することとします。

(6) 本事業の対象となる施設

本事業の対象となる施設は、以下の施設で構成される防災公園施設とします。

なお、対象施設のうち、屋内運動施設及び公園管理事務所の建設は事業者が行い、それ以外の施設の建設は、事業者の設計をもとに、県が造園・土木工事として別途直接発注します。全ての対象施設の運営・維持管理は事業者が行います。

また、公園管理事務所は、屋内運動施設と合築とする提案も可とします。

ア 防災公園（西側）エリア

- ・屋内運動施設
- ・広場（人工芝）
- ・ふれあい広場（人工芝）
- ・広場（全天候型舗装）
- ・駐車場
- ・園路

イ 防災公園（東側）エリア

- ・公園管理事務所（屋内運動施設と合築とする提案も可）
- ・多目的広場（1）
- ・多目的広場（2）
- ・芝生広場
- ・駐車場
- ・園路

ウ 神明公園エリア

- ・イベントゾーン
- ・プレイロット
- ・駐車場
- ・園路

² 本事業の実施に際して、県と事業契約を締結し事業を実施する特別目的会社（S P C（Special Purpose Company））をいいます。特別目的会社とは、本事業の実施のみを目的として落札者により設立される会社をいいます。

(7) 事業範囲

事業者が実施する事業範囲は下記のとおりとします。

ア 特定事業

特定事業は次に定める業務とします。

なお、(エ) 運営業務は、平常運用時と拠点運用時で業務内容が異なります。対象施設は、平常運用時は防災公園として運動施設等の他、イベント開催、防災ビジネス等に活用し、拠点運用時は自衛隊等のベースキャンプ用地や、支援物資の受け入れ、供給に必要な物資ターミナルとして運用を行います。南海トラフ地震等の大規模な災害発生直後は、県が防災拠点として使用できるよう、遅滞なく拠点運用時モードへの切り替えを行えるよう支援することとします。

(ア) 統括マネジメント業務

- ・統括管理業務
- ・総務・経理業務
- ・コストマネジメント業務

(イ) 設計及び建設業務

a 設計業務

- ・事前調査業務
- ・設計業務及びその関連業務

b 建設業務（屋内運動施設及び公園管理事務所に限る。）

- ・建設業務及びその関連業務（県が直接発注する造園・土木工事において、当該工事の仕様書等に規定される監督業務は県が実施するものとします。）
- ・工事監理業務（本業務については屋内運動施設及び公園管理事務所に限らず、防災公園（西側）エリア、防災公園（東側）エリア、神明公園エリアとします。）
- ・什器・備品調達・設置業務
- ・各種申請等
- ・完成後業務

(ウ) 開園準備業務

- ・利用規約案策定業務
- ・運営・維持管理業務の準備業務
- ・予約方法整備・管理業務
- ・料金の収受業務
- ・広報業務
- ・災害時等対応マニュアル作成業務
- ・開園式典及び内覧会等の支援業務
- ・開園準備中の維持管理業務
- ・行政等への協力業務

(エ) 運営業務

- ・受付・予約管理・問い合わせ対応業務
- ・利用料金の収受及び還付業務
- ・施設・区画・設備・什器・備品の貸出・管理業務
- ・広報業務

- ・駐車場運営業務
- ・スポーツ等各種イベントやその他の運営業務
- ・拠点運用時及び緊急時の初動における避難誘導・安全管理対応業務
- ・拠点運用時の施設維持管理運営支援業務
- ・災害時等対応マニュアルに基づく体制整備業務
- ・事業期間終了時の引継業務

(オ) 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・公園保守管理業務
- ・設備保守管理業務
- ・什器・備品保守管理業務
- ・衛生管理・清掃業務
- ・保安警備業務
- ・修繕・更新業務
- ・植栽維持管理業務
- ・外構施設保守管理業務
- ・拠点運用時及び緊急時の維持管理・応急復旧対応業務

(カ) 県が行う以下の業務との調整・協力

- ・埋蔵文化財調査（この調査に伴う不発弾調査を含む。）
- ・造成工事（擁壁工事を含む。）
- ・雨水調整池・幹線水路の維持管理
- ・大山川洪水調節池の建設工事、維持管理
- ・アクセス道路（県道）建設工事、維持管理
- ・消防学校の設計・建設工事及び運営・維持管理
- ・防災公園のうち県が直接発注する造園・土木工事（神明公園エリアの既存施設の解体工事を含む。）
- ・消防学校での防災イベント等
- ・次世代高度情報通信ネットワーク整備
- ・愛知県行政情報通信ネットワーク整備
- ・空港進入路の設計・建設工事

※各工事・整備後の運営・維持管理との調整も含む。

(キ) 豊山町が行う以下の業務との調整・協力

- ・アクセス道路（町道）建設工事
- ・賑わい施設・避難所（アリーナ）等の設計・建設工事等
- ・神明公園維持管理業務
- ・イベント等

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、対象施設の設計・建設期間が2026年7月から2029年9月までの3年3ヶ月間、運営・維持管理期間が2029年10月から2049年9月までの20年間とします。

2 事業者の選定経過及び選定結果

事業者の募集及び選定の方法は、総合評価一般競争入札により実施しました。

2025 年 7 月 8 日に入札公告を行い、2025 年 8 月 25 日までに 2 応募グループから参加表明があり、応募グループからの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等の具備を確認しました。2025 年 12 月 26 日に 2 応募グループから入札書が提出され、同日開札を行ったところ、入札価格が予定価格の範囲内であったため、事業提案書（あいち防災パートナーの事業提案の概要は別添資料 1）を受理しました。

県は、本事業を実施するに当たり、公正性、透明性及び客観性を確保して事業者を選定するために愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業（第 2 期・防災公園）P F I 事業者選定委員会（以下「委員会」という。）を設置しました。委員会では、入札参加者から提出された提案書類について、事業者ヒアリングを行い、詳細に及ぶ質疑を行うなど、落札者決定基準等に基づき慎重な審査が行われました。その結果、2026 年 2 月 9 日、あいち防災パートナーを最優秀提案者に選定しました。

県は、委員会における審査結果の報告に基づき、2026 年 2 月 13 日にあいち防災パートナーを落札者（落札金額及び落札者の構成は下表のとおり）として決定しました。

なお、本事業の委員会における検討経緯・評価内容は、別添のとおり「愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業（第 2 期・防災公園）審査講評」（別添資料 2）としてまとめられ、2026 年 2 月 9 日に委員会より報告を受けています。

落札金額

	あいち防災パートナー
入札価格（税抜き）	5,958,154,000 円

落札者の構成

落札者	構成員名	役割分担
あいち防災パートナー	前田建設工業株式会社中部支店	代表企業
	エリアワン株式会社	構 成 員
	サンエイ株式会社	構 成 員
	岩間造園株式会社	構 成 員
	鈴中工業株式会社	協力会社
	太啓建設株式会社	協力会社
	日本工営都市空間株式会社	協力会社
	株式会社現代建築研究所	協力会社

3 P F I手法の導入による公的財政負担の削減について

(1) V F M算定の前提条件

選定した民間事業者の事業提案書に基づくV F M (Value For Money) の算定に当たり、設定した主な前提条件は、次の表のとおりです。

	県が直接実施する場合	P F I 事業により実施する場合
財政負担額の 主な内訳	①設計・建設に係る費用 ・設計費 ・建設費 ・工事監理費 ②運営・維持管理に係る費用 ・施設管理費 ・修繕費 ③起債の支払利息	①県からのサービス購入料 ・設計・建設業務に係る対価 ・運営・維持管理業務に係る対価 ②起債の支払利息 ③アドバイザー費 等
事業期間	設計・建設3年3か月、運営・維持管理20年	
設計・建設 に関する費用	基本構想をもととした積算等に基づき設定。	設計・建設の一括発注及び民間事業者の創意工夫等により、県が直接実施する場合と比較して、一定割合の縮減が実現するものとして設定。
運営・維持管理 に関する費用	県の実績等を勘案して設定。	設計・建設・運営・維持管理の一括発注及び民間事業者の創意工夫等により、県が直接実施する場合と比較して、一定割合の縮減が実現するものとして設定。
資金調達 に関する事項	〈県の資金調達〉 ・起債	〈事業者の資金調達〉 ・県からのサービス購入料 ・自己資金（資本金）
共通条件	割引率 1.38%	

(2) 選定した民間事業者の事業提案書に基づくV F M

V F M算定の前提条件及び選定した民間事業者の事業提案書をもとに、次の2つの額をそれぞれ現在価値に換算した後の額で比較したところ、事業期間中の財政負担額について下表のとおり約13%が縮減されます。

ア 県が従来方式で直接実施する場合の公的財政負担額

イ P F I 事業により実施する場合の公的財政負担額

<財政負担額の削減率>

項 目	公的財政負担額	
	実質負担額 (※)	現在価値換算後負担額
ア 県が従来方式で直接実施する場合	5, 0 0 4 百万円	4, 3 6 6 百万円
イ P F I 事業により実施する場合	4, 5 9 8 百万円	3, 8 1 7 百万円
公的財政負担縮減額	4 0 6 百万円	5 4 9 百万円
削減率	8. 1 %	1 2. 6 %

※ 上記のうち、施設の建設、運営・維持管理に直接必要な額

項 目	実質負担額
ア 県が従来方式で直接実施する場合	4, 8 2 9 百万円
イ P F I 事業により実施する場合	4, 3 8 6 百万円
公的財政負担縮減額	4 4 3 百万円
削減率	9. 2 %