

第20回アジア競技大会選手村後利用事業
契約候補事業者の決定について

令和3年6月24日

愛知県・名古屋市

1. 後利用事業者募集の概要

(1) 募集名称

第20回アジア競技大会選手村後利用事業者募集

(2) 目的

名古屋競馬場（名古屋市港区）は、令和4（2022）年4月に愛知県弥富市に移転し、その跡地に第20回アジア競技大会（令和8（2026）年開催）のメイン選手村が整備される予定です。

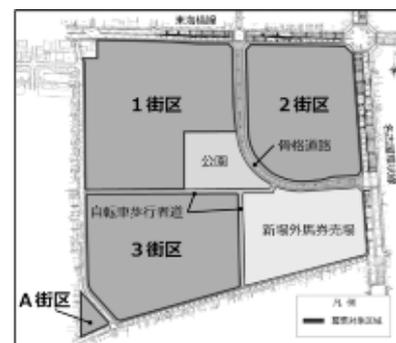
今回の募集は、名古屋競馬場の移転、選手村の整備・運営、大会後のまちづくりという各段階を踏まえ、将来のまちづくりの方向性を示すために令和2（2020）年3月に策定した、「第20回アジア競技大会選手村後利用基本構想」に基づき、大会後のまちづくりに寄与する具体的な後利用事業を実施する民間事業者を募集したものです。

(3) 主催者

愛知県及び名古屋市

(4) 募集対象区域（名古屋市港区泰明町1-1）

競馬場跡地から都市基盤区域及び新場外馬券売場を除いた区域
（約15.1ha）



【募集対象区域の概況】

(5) 契約候補事業者の決定方法

公募型プロポーザル方式により募集を行い、後利用事業者決定に向けて優先的に交渉できる者として、契約候補事業者1者を決定

(6) 応募者

法人又は複数の法人で構成されるグループ

(7) 経緯

これまでの主な経緯は以下のとおりです。

日程	内容
令和2(2020)年10月12日	募集要項の公表
令和2(2020)年10月19日	募集要項説明会
令和2(2020)年10月19日～10月26日	募集要項等に対する質問（第1回）の受付
令和2(2020)年11月20日	質問（第1回）への回答
令和2(2020)年11月20日～11月30日	募集要項等に対する質問（第2回）の受付
令和2(2020)年12月25日	質問（第2回）への回答
令和2(2020)年11月20日～ 令和3(2021)年2月12日	参加表明書等の受付
令和3(2021)年3月22日～3月26日	提案書類の受付
令和3(2021)年6月11日	プレゼンテーション・ヒアリング、評価 最優秀提案者の選定
令和3(2021)年6月24日	契約候補事業者の決定・公表

2. 契約候補事業者の決定方法

評価委員等が募集要項に示す評価基準に基づき評価を行い、その評価結果をもとに、県・市が契約候補事業者を決定しました。

(1) 評価委員等

(敬称略)

役職	氏名	所属
評価委員	内田 俊宏	中京大学経済学部 客員教授
評価委員	小松 尚	名古屋大学大学院環境学研究科 教授
評価委員	澤谷 由里子	名古屋商科大学ビジネススクール 教授
評価委員	丹生谷 美穂	渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 弁護士
評価委員 (座長)	福島 茂	名城大学都市情報学部 教授
評価委員	松本 幸正	名城大学理工学部 教授
専門評価委員*	成瀬 一浩	公益財団法人愛知・名古屋アジア競技大会組織委員会事務局長

※選手村整備に係る提案部分について評価

(2) 評価委員会議の開催

開催日	内容
第1回:令和2(2020)年8月27日	提案内容、評価基準、評価方法等について
第2回:令和3(2021)年5月28日	経過報告、意見交換等
第3回:令和3(2021)年6月11日	プレゼンテーション・ヒアリング、評価最優秀提案者の選定

(3) 審査

審査は以下のとおり実施しました。

<応募者>

応募者A

応募者B

ア 参加資格審査

参加表明書とあわせて提出された書類について、募集要項に示す参加資格を充足しているかどうか審査を行った結果、全ての応募者において参加資格要件を満たしていることを確認しました。

イ 提案の審査

(ア) 事前審査

提案書類の内容が募集要項等に定める条件を満たしていることを確認しました。

(イ) 評価委員等による提案内容の評価

評価委員等は、応募者から提出された書類の各様式に記載された内容について評価を行いました。

(4) 提案内容の評価

募集要項に示す評価基準に基づく、提案内容の評価委員等による評価は以下のとおりです。

評価の結果、最高得点を得た応募者Aが最優秀提案者として選定されました。

評価項目		配点	応募者 A	応募者 B
① 後利用事業計画 (180)		180	136.17	112.00
全体計画 (130)	事業の基本方針	30	22.67	17.67
	土地利用計画及び導入機能	60	49.00	39.50
	空間計画	20	14.50	14.50
	交通・動線計画	20	14.00	11.33
まち全体 での取組 (50)	エリアマネジメント	15	11.50	5.50
	防災・減災	10	7.00	7.67
	景観形成	10	6.00	6.67
	持続可能なまちづくり	10	7.67	6.67
	地域貢献	5	3.83	2.50
② 選手村整備計画 (60)		60	22.29	24.00
選手村整備計画		60	22.29	24.00
計 (①+②)		240	158.46	136.00
③ 事業計画の実現性 (40)		40	31.17	14.00
事業実施体制		15	12.50	6.67
事業収支計画		15	10.67	5.00
工程計画		10	8.00	2.33
計 (③)		40	31.17	14.00
合計 (①+②+③)		280	189.63	150.00

(5) 講評

評価委員等による講評は以下のとおりです。

ア 最優秀提案についての講評

応募者 A の提案について、高く評価した点は以下のとおりである。

- ・第 20 回アジア競技大会選手村後利用基本構想を踏まえた提案であり、目指すべきまちの姿として掲げている 5 つの夢「GO ACTIVE」「GO ASIA」「GO GREEN」「GO FUN」「GO FUTURE」が提案内容に反映されている。
- ・人を中心としたまちづくりの方針や内容、体制がしっかりと構築されており、福祉系学部を有する大学、高齢者施設、障がい者が働ける場や商業施設など各機能が連動し、事業のコンセプト「ウェルネス・アソシエーション」や土地利用との整合が図られている。
- ・エリアマネジメントでは、活動計画が具体的に示され、参画する法人間の連携やマネジメント組織と住民間の関係構築を通じて事業のコンセプトの実現が期待できる。
- ・事業の実施体制では、役割分担が明確かつ具体的に示され、参画法人同士の連携や資金のバックアップ体制を確立しており、工程計画も選手村整備を含め競馬場跡地における事業全体のスケジュールを踏まえて立案するなど、実現性が高いと評価できる。

一方で、本事業をより良いものとするため、以下の点について、対応を要望する。

- ・空間デザイン・景観ビジョン及び地区のブランディングに資するデザインの充実。
- ・持続可能で質の高い活動を可能とするエリアマネジメントの確実な推進。
- ・既存の公共交通機関との連携や新技術の導入等により、周辺地区を含めた交通環境の改善。
- ・アジア競技大会選手村の着実な整備に向けた組織委員会との調整。

イ 総括

いずれの提案も、第 20 回アジア競技大会選手村後利用基本構想の開発コンセプト「安心と交流を生み出す次世代拠点」に相応しく、新たな価値の創出やこの地域の核となるまちづくりに大いに期待できる内容であった。

応募者 A の提案は、人の繋がりに視点を重く置き、多様な人々がつながり、共につくるまちづくりの提案である。その実現に向けた実施体制は、参画法人が強く結束し、各々の役割や協力体制などが明確であり、大会期間中の選手村としての活用に関する協力はもとより、大会後のまちづくりにおいても実現性が高いと評価した。また、まち開き後のエリアマネジメントや地域貢献など港北エリアの魅力向上にも大いに期待ができると評価した。

他方で、応募者 B の提案は、先端技術を駆使した生活の質向上に視点を重く置いた未来型の魅力あるまちづくりである。まちづくりのコンセプトは、実現されれば夢があり、新しいライフスタイルの提案を評価した一方、実現に向けた検討状況や実施体制に不明確な点があり、工程計画にも懸念が残り、計画の実現性の面で課題があると評価した。

(6) 契約候補事業者の決定

県・市は、評価委員等による評価をもとに、優先的に交渉できる者として、以下のとおり契約候補事業者を決定しました。

なお、応募者Bは「事業計画の実現性」の評価が配点の5割（20点）に満たなかったため、募集要項の規定により、第2順位の者として選定されませんでした。

代表法人	中部電力株式会社
構 成 員	中電不動産株式会社
	株式会社日本エスコン
	株式会社マザーズ
	矢作地所株式会社
	学校法人同朋学園
	大和ハウス工業株式会社

(注) 契約候補事業者の提案概要は、別紙参照