

栄バスターミナル（噴水南のりば）跡地暫定活用事業提案

議事要旨・評価講評等

平成 31 年 2 月 12 日

栄バスターミナル（噴水南のりば）跡地

暫定活用事業提案評価委員会議

## 1. 評価委員会議

### (1) 評価委員

(五十音順、敬称略)

氏名	役職
辻のぞみ	名古屋短期大学 英語コミュニケーション学科 学科長・教授
二村 友佳子	公認会計士二村友佳子オフィス 公認会計士・税理士
堀越 哲美	愛知産業大学 学長
牧村 真史	株式会社集客創造研究所 所長

### (2) 評価委員会議の開催経緯

#### ○第1回評価委員会議

- ・日 程：平成30年10月24日（水） 10:30～11:45
- ・場 所：名古屋市役所 西庁舎 12階 第18会議室
- ・議 題：募集要項及び評価基準について（非公開）

- ・議事要旨：名古屋市（以下「事務局」という。）より、事業概要の説明を行った。  
募集要項及び評価基準、評価方法について議論した。

#### ○第2回評価委員会議

- ・日 程：平成31年2月12日（火） 13:15～17:10
- ・場 所：名古屋市役所 西庁舎 3階 第8会議室
- ・議 題：最優秀提案者候補の選定（非公開）

- ・議事要旨：事業提案提出者からのプレゼンテーション後、ヒアリングを行った。  
ヒアリングをもとに、各提案の評価を行った。  
最優秀提案者候補及び次点提案者候補を選定した。

## 2. 評価結果

### (1) 提案書の受付

平成30年10月31日より事業提案募集要項の配布を開始し、平成31年1月11日から16日まで提案書の受付を行った結果、次の2グループからの応募があった。

#### ○提案A

代表構成法人	株式会社中日新聞社
構成法人	株式会社三晃社 中部土木株式会社 株式会社電通 中部支社 株式会社名古屋三越

○提案B

代表構成法人	株式会社大丸松坂屋百貨店
構成法人	株式会社竹中工務店 名古屋支店 株式会社新東通信 株式会社 J F R サービス

(2) 提案の審査及び評価

①提案の審査

最優秀提案者候補の選定は、事務局が資格及び提案条件等についてすべての提案書の審査を行い、その審査を通過した提案について、第2回評価委員会議において評価を行う2段階で実施した。

・第1段階

提案が事業提案募集要項に照らし適切なものであることを事務局が審査した。  
審査の結果、2グループともこれらの条件を満たしていると認められた。

・第2段階

第1段階の審査を通過した提案書について、応募者名を匿名にした上で、評価委員が評価基準に基づいて評価を行い、最優秀提案者候補及び次点提案者候補を選定した。

評価の際は、平日も含め、多くの市民や観光客が集い、楽しむことができる公園として運営される提案であるかを特に着目した。

②評価結果

各提案の評価点は次頁のとおり。

評価項目	評価の視点	配点	評価点		
			提案A	提案B	
計画評価	① 全体計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平日も含め、多くの市民や観光客が集い、楽しむ、集客・交流拠点となる活用になっているか</li> <li>・絶えず人を惹きつけるような明確なコンセプトを有しているか</li> <li>・南エリアの本格整備に向けて、事業対象区域だけでなく、地域全体の魅力向上や活性化に資する提案となっているか</li> <li>・周辺との連続性、回遊性及びデザイン性の向上が図られているか</li> </ul>	80	72	64
	② 設置計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・栄地区の中心である立地特性を活かした魅力的な収益施設等が提案されているか</li> <li>・賑わいを創出するイベント等が開催できる広場等が計画されているか</li> <li>・平常時と混雑時において、来園者、駐輪場利用者、駐車場利用者及び通行者の安全な動線が確保されているか</li> <li>・誰もが利用しやすい計画となっているか</li> <li>・設置する施設や機器の配置は、周囲との調和や見通しに十分配慮し、景観の維持向上に努めているか</li> </ul>	100	88	73
	③ 運営計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賑わいを創出するような運営方法が提案されているか</li> <li>・適正な公園管理業務を計画しているか</li> <li>・朝昼夜の時間帯ごとの活用及び夏冬を含めた広場の利用促進に向けた対策を計画しているか</li> <li>・東京オリンピック・パラリンピック等と連動した企画を計画しているか</li> <li>・事業やイベント等を広くPRするための広報計画となっているか</li> <li>・周辺地区等との連携を配慮した運営計画となっているか</li> <li>・誰もがホスピタリティあるサービスを楽しむ提案となっているか</li> <li>・安心・安全に配慮しているか</li> <li>・営業時間や定休日などの設定は適正か</li> </ul>	100	82	78
	④ 管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・円滑な管理体制及び効率的な従業員の配置体制となっているか</li> <li>・事業期間中、持続的に運営可能な事業計画の提案がなされているか</li> <li>・災害時や事故発生時の危機管理に対応できる管理体制となっているか</li> <li>・市など関係機関との連絡体制はとれているか</li> </ul>	60	42	51
小 計			340	284	266
信用評価	⑤ 信用力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構成法人の実績は十分であるか</li> <li>・財務体質は健全であるか</li> </ul>	40	32	40
価額評価	⑥ 使用料等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置許可に基づく年額使用料及びネーミングライツ料を最低金額よりどれだけ増額しているか</li> <li>・ネーミングライツで提案された愛称等は適格か。</li> </ul>	20	16	16
合 計			400	332	322

### ③最優秀提案者候補及び次点提案者候補の選定

②の評価結果をもとに、最優秀提案者候補及び次点提案者候補を以下のとおり選定した。

#### ○最優秀提案者候補（提案A）

代表構成法人	株式会社中日新聞社
構成法人	株式会社三晃社 中部土木株式会社 株式会社電通 中部支社 株式会社名古屋三越

#### ○次点提案者候補（提案B）

代表構成法人	株式会社大丸松坂屋百貨店
構成法人	株式会社竹中工務店 名古屋支店 株式会社新東通信 株式会社JFRサービス

### (3) 講評

本評価委員会における評価及び要望等は、以下のとおりである。

#### ①個別講評

##### ○最優秀提案者候補（提案A）

###### 【評価】

- ・オリンピック・パラリンピックを意識してスポーツを大きなテーマの一つとし、そのレガシーをアジア大会につなげるコンセプトは評価できる
- ・イベント時以外にも、平日のキッチンカーや週末マルシェの開催、朝から夜まで営業する飲食店の設置による日常的な利用や、一部の店舗の24時間営業による防犯性の確保に配慮されている
- ・周辺からの見通しを意識した開放感のある施設配置計画であり、中央部の大きな広場にはランニング等ができるトラックを設置するなど、様々な活用が見込める斬新な発想である
- ・各種工夫を凝らした舗装や屋内に客席を有した飲食店などは、季節や天候の変化に配慮しているとともに、イベントと店舗運営の使い分けが可能となっている

###### 【要望等】

- ・今後、具体的なイベント計画を固める上では、海外からの来訪者に対するプロモーションにつながるような仕掛け、アースドームにおける情報発信のきめ細かな対応などの検討が望まれる
- ・屋上利用に関しては、バリアフリー対応を検討すべきである
- ・事業着手に向けて、しっかりとした管理運営体制を整えることが望まれる
- ・供用開始時期については、プレオープンでもよいので可能であればさらに前倒しできると効果的である

○次点提案者候補（提案B）

【評価】

- ・栄の街の活性化につながる様々なトライアルを行っていくというコンセプトは評価できる
- ・個性的なテナント誘致や具体的なイベント計画は、市民の交流の場としての賑わいが期待できる
- ・管理運営体制が具体的に組み立てられている
- ・供用開始時期を大きく早めたことは評価できる

【要望等】

- ・市民以外の観光客の集客や、朝や夜、大規模イベント時以外などの日常的な運営の強化が望まれる
- ・広場と周辺とのつながりが効果的になる配置計画が望まれる

②総括

両提案とも優れた提案であり、それぞれの長所が評価されたが、提案Aの方が高得点であったため、提案Aを最優秀提案者候補、提案Bを次点提案者候補とした。

最終的に事業を実施する事業者となった者においては、先に述べた個別講評を十分に尊重して、事業を推進していただきたい。