

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業

審査講評

平成31年1月22日

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業者選定審議会

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業者選定審議会（以下「審議会」という。）は、名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業（以下「本事業」という。）の事業者選定に関する事項を審議・審査するため、名古屋市（以下「市」という。）により設置されました。

第1回審議会を平成29年4月19日に開催して以降、約1年半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「PFI法」という。）に基づき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、応募グループの事業提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、この度、審議会委員の採点により優秀提案者を選定しました。

本事業は、近年のMICE誘致に係る厳しい都市間競争に打ち勝つための施設・機能拡充を図る案件であるとともに、約2万㎡の無柱空間を持つ施設として、展示会・見本市のみならず大型コンサート・スポーツイベントにも対応できるよう計画しています。そのため注目度も高く、審議会としては、非常に重い責務であることを痛感しつつ、慎重な議論に努めてまいりました。

本審査講評は、審議会におけるこれまでの審議・審査の過程と審査の結果について公表するものです。

最後に、応募者の事業提案書作成にあたっての熱意や努力に、心より感謝申し上げるとともに、本事業がPFI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ることを心から期待します。

平成31年1月22日

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業者選定審議会

会 長	奥野 信宏
委 員	生田 京子
委 員	奥村 一仁
委 員	鈴木 賢一
委 員	三井 哲

目 次

1	事業の概要	1
2	審査の方法	4
3	審議会の開催及び審議・審査の経緯	14
4	審査結果	15
5	総評	21

1 事業の概要

(1) 事業名称

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業

(2) 対象となる公共施設等の種類

展示場

(3) 公共施設等の管理者

名古屋市長 河村たかし

(4) 事業目的

名古屋市国際展示場は、昭和48年から平成5年にかけて整備され、これまで名古屋圏における大型展示のための産業振興基幹施設として、極めて重要な役割を果たしてきたところであるが、近年の厳しいMICE誘致の都市間競争の中、機能面も含めさらなる整備拡充が求められている。

一方、名古屋市国際展示場第1展示館については、昭和48年の開館から40年以上経過し、施設・設備の老朽化、空調設備がないことによる夏季・冬季の稼働率の低下、円形の施設による催事の小間割のしにくさなど様々な問題を抱えている。

このような状況の中、平成27年度に第1展示館の移転改築の基本計画を策定したところである。

本事業は、この第1展示館の整備を行い、産業貿易の振興及び国際経済交流の促進並びに市民福祉の向上に資するものである。加えて、新第1展示館の整備効果を1日でも早く地域に波及させるため、民間のノウハウを最大限活用し早期の施設整備を期待するところである。

(5) 事業範囲

事業者¹が、PFI法に基づき、新施設の設計・建設及び現第1展示館の解体・撤去を行い、かつ本施設²の維持管理等を遂行することを事業の範囲とする。また、具体的な業務内容については、入札説明書の他、要求水準書及び事業契約書（案）等を参照のこと。

ア 新施設の設計及び建設に関する業務

- ・新施設整備に係る事前調査及びその他関連業務
- ・新施設に係る設計及びその関連業務
- ・新施設に係る建設工事及びその関連業務

¹ 本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。

² 新施設と既存施設の全てをいい、本事業における公共施設等として位置づけるものとする。

- ・備品等の調達及び設置業務
- ・工事監理業務
- ・新施設の引き渡し
- ・建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

イ 現第1展示館の解体・撤去に関する業務

- ・現第1展示館の解体・撤去に係る事前調査及びその他関連業務
- ・現第1展示館の解体・撤去に係る設計及びその関連業務
- ・現第1展示館に係る解体・撤去工事及びその関連業務
- ・解体・撤去工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

ウ 本施設の維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・既存備品等移設業務
- ・備品等保守管理業務
- ・外構施設保守管理業務
- ・植栽等の維持管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・修繕業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

エ その他業務

- ・統括マネジメント業務
- ・総務・経理業務
- ・緊急時対応業務（設計・建設・解体・撤去・維持管理関係）

(6) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに新施設の設計、建設を行った後、市に新施設の所有権を移転し、事業期間中に事業契約書に示される内容の本施設に係る維持管理業務を行う方式（BTO（Build Transfer Operate））により実施することを想定している。

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、平成31年4月から平成53年3月までの22年間（設計・建設期間：3年3か月間、維持管理期間：20年間）とする。

(8) 事業スケジュール (予定)

ア	事業契約の締結	平成 31 年 3 月
イ	設計・建設期間	契約締結日～平成 34 年 6 月
ウ	維持管理期間 ※ 1	平成 33 年 4 月～平成 53 年 3 月 (20 年間)
エ	開館準備期間	平成 34 年 7 月～平成 34 年 9 月 (3 か月間)
オ	供用開始	平成 34 年 10 月から
カ	解体・撤去期間 ※ 2	平成 35 年 9 月まで

※ 1 既存施設のみ平成 33 年 4 月から維持管理業務を開始することとし、新施設の維持管理業務は平成 34 年 7 月 (開館準備開始時点) から開始することとする。なお、本施設の維持管理期間は平成 53 年 3 月までとする。また、新施設の供用開始日を以て、現第 1 展示館の維持管理業務を終了する。

※ 2 現第 1 展示館の解体・撤去業務については、新施設の供用開始後、速やかに解体工事に着手し、平成 35 年 9 月までに業務を完了することとする。なお、解体・撤去業務の開始時期については、市との協議により変更する場合がある。

2 審査の方法

(1) 事業者選定の方法

事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札とする。

事業者の選定に当たっては、入札価格、設計・建設、維持管理に関する技術及び事業遂行能力等を総合的に評価し落札者を決定する。

なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象事業であり、入札手続きには、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令372号）が適用される。

(2) 審査の進め方

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段階にて実施する。「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」を行う。

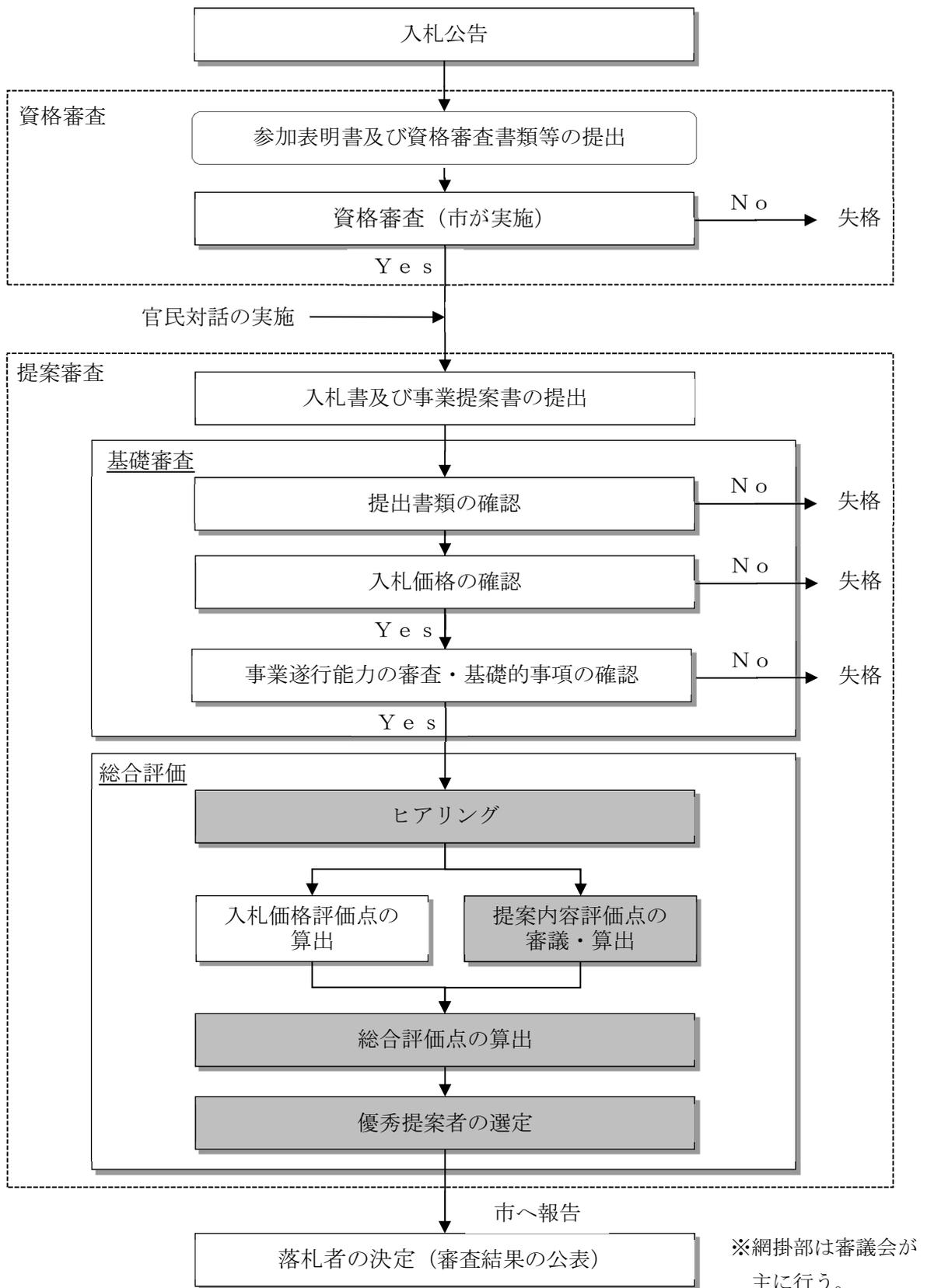
(3) 審査体制

審議会は、入札参加者から提出された事業提案書の審査を行う。なお、市又は審議会が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行うことがある。

市が設置した審議会は、以下5名の委員により構成される（敬称略）。

会 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)
委 員	生田 京子	(名城大学理工学部 准教授)
委 員	奥村 一仁	(中部経済新聞社 企画開発局事業部長)
委 員	鈴木 賢一	(名古屋市立大学大学院芸術工学研究科 教授)
委 員	三井 哲	(名古屋学院大学商学部 教授)

(4) 審査の流れ



(5) 資格審査

資格審査では、応募者からの資格審査書類をもとに、参加要件及び資格等の要件の具備を市において確認する。

(6) 提案審査

ア 基礎審査

市は、入札参加者から提出された入札書等及び提案審査書類等について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。当該項目のいずれかでも満たしていない場合、入札参加者に確認の上、失格とする。すべての要件に適合していると確認された入札参加者は、総合評価の対象とする。

(ア) 入札価格の確認

市は、入札書に記載された金額が予定価格の範囲内にあることの確認を行う。予定価格の範囲内にあることが確認された入札参加者は、基礎的事項の確認の対象とし、範囲外の入札参加者は失格とする。

(イ) 基礎的事項の確認

事業提案書に記載された内容が、下記の基礎的な事項について満足していることの確認を行う。

a 提出書類の確認

審査項目	審査内容
提出書類の確認	提出を求めている書類が全て揃っているか。また、指定した様式に必要な事項が記載されているか。
提案内容の矛盾・齟齬	事業提案書全体において、同一事項に関する提案に矛盾あるいは齟齬がないか。

b 要求水準の達成確認

提案内容が要求水準を満たしているかどうかを、様式集による提案審査書類等への記載事項等に基づき確認する。

提案内容は、市が要求する要求水準に対して、事業実施時にその要求水準を満たすことを確約すること、また要求水準を満たすための対応方策等について具体性を持って記載することが必要となる。提案審査書類等に記載される内容が要求水準を充足する適切な方法・内容であると確認できる場合に、要求水準を達成しているものとして判断する。

要求水準の達成確認を行うにあたり、入札参加者から提出された提案審査書類等に疑義がある場合には、入札参加者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、入札参加者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。

(ウ) 事業遂行に関する確認

審査項目	審査内容
特別目的会社の組成内容	構成員全てが出資しているか。構成全体の出資比率の合計が、発行済株式の総数の50%を超えているか。代表企業が最大出資者となっているか。名古屋市内に設立することとしているか。
資金調達	資金調達先（出資、借入）、調達額、調達条件（金利等）が明示されているか。また、プロジェクトファイナンスによる資金調達が前提となっているか。
関心表明書	融資機関の関心表明書が添付されているか。（添付されていない場合、その合理的な理由が示されているか。）
事業の安定性	借入金の返済能力があるか。（DSCR \geq 1.0以上）
保険	市の要求する保険の付保が予定されているか。
前提条件との整合性	事業収支計画の前提条件が、施設整備計画等の提案内容と整合がとれた費用となっているか。また、算出根拠が明示されているか。
税金等の条件設定	税金、金利等の前提条件が的確に設定されているか。
計数の整合性	各提案書類の計数の整合性がとれているか。
事業収支計算	収支項目の設定、事業収支計算等が適切に行われているか。
スケジュール	想定する行程となっているか。 解体工事が9月末に完了する行程となっているか。

イ 総合評価

(ア) 提案内容の評価項目と配点

本評価では、選定審議会において、各提案内容を（2）ウに示す5つの評価項目（事業実施、新施設の施設整備、現第1展示館の解体・撤去、工程、本施設の維持管理）により評価、採点する。なお、本評価の合計点は850点とする。

(イ) 提案内容の評価項目の採点基準

入札価格を除いた提案内容に関する評価では、各評価項目において、次に示す4段階により評価、採点することとする。

図表 評価項目の採点基準

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

(ウ) 提案内容の評価項目における評価内容と配点

a 事業実施に関する評価 (配点：200点)

評価項目	評価内容	配点
事業実施の基本方針	<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、事業を適切に実施する方針となっているか。 ・ 本事業の特性等を把握し、事業者独自の視点が明確であるか。 	20
事業実施体制及び役割分担	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業期間を通じ、非常時を含め、本事業を円滑に実施する事業実施体制を構築できているか。 ・ 代表企業、構成企業、協力企業等の役割分担は適切かつ明確になされているか。 ・ 本事業の統括にあたり、適切な人員・バックアップ体制を確保しているか。 ・ 業務品質の確保に係る効果的な取組みが提案されているか。 	30
事業の安定性 (事業収支計画、資金調達計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各費用 (設計費、施設整備費、解体工事費、工事監理費、維持管理費及び土壌汚染対策費) 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。 	35
リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 	35
モニタリングの協力・セルフモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市が行うモニタリングに対して、効率化に寄与する取組みが具体的に提案されているか。 ・ セルフモニタリングの方法が具体的に提案されているか。 	25
周辺環境・地域社会への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業期間を通じて、本事業が周辺環境や地域社会へ与える影響を考慮した提案がなされているか。 	25
運営事業者との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営事業者と適切に連携を図り、事業効果及び利用者の利便性を向上させることができるか。 ・ 運営事業者との連携に係る配慮があるか。 	30

b 新施設の施設整備に関する評価 (配点：330点)

評価項目	評価内容	配点
整備の基本方針	<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た整備方針となっているか。 	40
整備の全体計画	<ul style="list-style-type: none"> 周辺施設との位置関係や主催者及び利用者の利便性に配慮し、ペDESTリアンデッキを含めて総合的に検討された配置計画となっているか。 施設の来場者・主催者動線、搬出入動線等の全体動線計画について、安全性・利便性・機能性を考慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。 あおなみ線、第2展示館・第3展示館、水上アクセスとの施設間動線について、施設利用特性を考慮した、具体的かつ優れた提案がなされているか。 防音、防振、ごみ、渋滞等への配慮が計画に具体的に反映されているか。 高潮、台風、塩害等の対策を踏まえた整備計画となっているか。 事業終了後も長期間継続して使用することを見据えた整備計画となっているか。 展示場の将来的な拡張性に配慮しているか。 	70
施設のデザイン計画	<ul style="list-style-type: none"> 金城ふ頭の魅力向上に資する外観デザインとなっているか。 言語対応、ユニバーサルデザイン等に対して具体的に優れた提案がなされているか。 	50
省エネ等、環境性や維持管理性、経済性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 節電対策、熱効率等について具体的で優れた提案がなされているか。 維持管理が行いやすい施設構造となっているか。 	60
各諸室のゾーニング、詳細計画	<ul style="list-style-type: none"> 展示会利用、コンサート利用等の人・物に対する動線計画を踏まえた各諸室のゾーニングとなっているか。 展示ホールは、展示会利用、コンサート利用に双方の利用を前提とした機能性・利便性・快適性が確保されているか。 展示ホールの移動間仕切りは、全面利用及び分割利用ともに活用しやすい計画が提案されているか。 各諸室の機能性・利便性・快適性について具体的で優れた提案がなされているか。 	60

評価項目	評価内容	配点
設備・什器整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示会利用、コンサート利用の特性を踏まえた設備計画について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 開催される催事を想定し、品質の高いものが提案されているか。 ・ 情報通信設備や情報表示設備、防災設備、機械警備設備などが既存施設と連携し、維持管理・運営が円滑に行える計画がなされているか。 ・ 要求水準書（別紙）で示した機材やその数量を満たしているか。 	50

c 現第1展示館の解体・撤去に関する評価（配点：100点）

評価項目	評価内容	配点
解体・撤去計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の既存施設の稼働に支障のない解体・撤去計画が提案されているか。 ・ 敷地外の近隣施設の運営に配慮した解体・撤去計画が提案されているか。 ・ 平成35年9月末の敷地引渡しに向け、適切な工程計画及び管理方法が提案されているか。 	100

d 工程に関する評価（配点：40点）

評価項目	評価内容	配点										
全体工程（新施設の工期短縮に係る提案）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新施設の設計・建設期間を短縮し、早期の供用開始に取り組む具体的な提案がされているか（下表） 	40										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>提案上の供用開始時期</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成34年7月1日</td> <td>40（100%）</td> </tr> <tr> <td>平成34年8月1日</td> <td>30（75%）</td> </tr> <tr> <td>平成34年9月1日</td> <td>20（50%）</td> </tr> <tr> <td>平成34年10月1日</td> <td>0（0%）</td> </tr> </tbody> </table>		提案上の供用開始時期	点数	平成34年7月1日	40（100%）	平成34年8月1日	30（75%）	平成34年9月1日	20（50%）	平成34年10月1日	0（0%）
	提案上の供用開始時期		点数									
	平成34年7月1日		40（100%）									
	平成34年8月1日		30（75%）									
平成34年9月1日	20（50%）											
平成34年10月1日	0（0%）											

e 本施設の維持管理に関する評価 (配点：140点)

評価項目	評価内容	配点
維持管理の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・保全業務の実施に関する基本的な考え方、実施体制等について、本事業の目的及び基本方針を踏まえた具体的な提案がなされているか。 維持管理における市や運営事業者との連絡・対応について、平常時・非常時を区別したうえで、具体的かつ効果的な提案がなされているか。 維持管理における利用者への配慮に係る提案がなされているか。 	25
新施設の維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> 新施設の維持管理計画は、事業効果や利用者の利便性を高めることが期待できる具体的かつ効果的な提案となっているか。 円滑な引き継ぎに備えた具体的な準備・対応となっているか。 	35
新施設でのライフサイクルコスト縮減への取組（修繕等）	<ul style="list-style-type: none"> 修繕業務に関し、LCC 縮減の観点を取り入れ、予防保全等の的確な実施策（適切な修繕計画策定）が提案されているか。 事業期間中に要求水準、提案されたサービス水準を保持するための妥当性のある修繕計画が策定されているか。 事業終了時の施設・設備の性能水準の保持を視野に入れた、具体的かつ効果的な提案がなされているか。 	40
既存施設の維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> 現行の維持管理業務水準以上の内容となっているか。 施設の状態を正しく理解し、対応方針が明確化された計画となっているか。 限られた予算を有効活用する提案となっているか。 円滑な引き継ぎに備えた具体的な準備・対応となっているか。 	40

f 提案全般に関する評価 (配点：40点)

評価項目	評価内容	配点
提案全般に関する評価	<ul style="list-style-type: none"> 個別評価項目では評価できない提案全体の魅力があるか。 事業者独自の方針に基づき、一貫性のある提案内容となっているか。 	40

(エ) 提案価格の評価

入札参加者が提示する市が支払うサービス対価の総額（提案価格※1）について、次の算式により「価格点」として算出する。

最も低い提案価格を提示した入札参加者の価格点を150点満点とし、その他の入札参加者の価格点は、提案のうち最も低い提案価格からの割合に基づき算出する。ただし、有効桁数は小数点第2位とし、小数点第3位は四捨五入する。

$$\text{価格点} = \frac{\text{提案のうち最も低いサービス対価の総額（提案価格）}}{\text{当該入札参加者の提示するサービス対価の総額（提案価格）}} \times 150 \text{ 点}$$

※1：入札参加者の算出条件を揃えた提案用の価格をいう。入札価格とは異なる。

(オ) 総合評価

性能等の評価に関する点数と提案価格の評価による点数を合計して総合評価する。なお、それぞれの配点を合計し、総合評価点は1000点満点となる。

$$\begin{array}{l} \text{総合評価点} = \quad \text{【定性的評価の点数（内容点）】} \quad + \quad \text{【定量的評価の点数（価格点）】} \\ \text{（満点 1,000 点）} \qquad \qquad \qquad \text{（満点 850 点）} \qquad \qquad \qquad \text{（満点 150 点）} \end{array}$$

図表 性能等の評価項目と配点

評価項目		配点	
① 事業実施	事業実施の基本方針	20	200
	事業実施体制及び役割分担	30	
	事業の安定性（事業収支計画、資金調達計画）	35	
	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	35	
	モニタリングの協力・セルフモニタリング	25	
	周辺環境・地域社会への配慮	25	
	運営事業者との連携	30	
② 新施設の施設整備	整備の基本方針	40	330
	整備の全体計画	70	
	施設のデザイン計画	50	
	省エネ等、環境性や維持管理性、経済性への配慮	60	
	各諸室のゾーニング、詳細計画	60	
	設備・什器整備計画	50	
③ 現第1展示館の解体・撤去	解体・撤去計画	100	
④ 工程	全体工程（新施設の工期短縮に係る提案）	40	
⑤ 本施設の維持管理	維持管理の基本方針	25	140
	新施設の維持管理計画	35	
	新施設でのライフサイクルコスト縮減への取組（修繕等）	40	
	既存施設の維持管理計画	40	
⑥提案全般に関する評価		40	
性能等の評価の小計	(α)	850	
提案価格の評価	(β)	150	
合計	($\alpha + \beta$)	1000	

3 審議会の開催及び審議・審査の経緯

日 付	内 容
平成 29 年 4 月 19 日	第 1 回審議会 （審議会の設置、会長選出、事業概要の説明、実施方針案の審議）
平成 29 年 6 月 9 日	実施方針の公表
平成 29 年 6 月 9 日～6 月 29 日	実施方針等に関する質問受付
平成 29 年 6 月 16 日	要求水準書（案）の公表
平成 29 年 6 月 19 日	実施方針等に関する説明会及び現地見学会の開催
平成 29 年 7 月 31 日	実施方針等に関する質問の回答の公表
平成 29 年 8 月 17 日	第 2 回審議会 （事業者の選定方法・落札者決定基準等の確認、現地視察）
平成 29 年 12 月 5 日	第 3 回審議会 （実施方針・要求水準書（案）の修正等）
平成 30 年 1 月 31 日	実施方針の変更に関する質問の回答等の公表
平成 30 年 2 月 26 日	特定事業の選定の公表
平成 30 年 4 月 27 日	第 4 回審議会 （落札者決定基準の確定、審査実務要領の確認）
平成 30 年 5 月 31 日	実施方針の変更の公表（平成 30 年 5 月 31 日修正版）
平成 30 年 6 月 6 日	入札公告、入札説明書等の公表
平成 30 年 6 月 6 日～26 日	入札説明書等に関する質問受付締切（1 回目）
平成 30 年 6 月 21 日	入札説明書の変更の公表（平成 30 年 6 月 21 日修正版） 現地見学会
平成 30 年 7 月 13 日	入札説明書に関する質問の回答等の公表
平成 30 年 7 月 20 日	参加表明の受付（資格審査書類の受付）
平成 30 年 7 月 27 日	資格審査結果の通知
平成 30 年 7 月 30 日～8 月 3 日	入札説明書等に関する質問受付締切（2 回目）
平成 30 年 8 月 24 日	官民対話の実施
平成 30 年 9 月 14 日	入札説明書に関する質問の回答等の公表
平成 30 年 10 月 12 日	入札説明書に関する質問の回答等の公表（追加分）
平成 30 年 11 月 1 日	入札書、事業提案書の受付
平成 30 年 11 月 21 日	第 5 回審議会 （基礎審査結果の報告、提案内容に対する自由な意見交換、ヒアリング時（又は事前）の質問事項等整理）
平成 30 年 11 月 30 日	第 6 回審議会 （提案審査に関する確認及び協議・ヒアリング）
平成 30 年 12 月 7 日	第 7 回審議会 （提案審査、優秀提案者の選定）
平成 30 年 12 月 10 日	落札者の決定
平成 30 年 12 月 11 日	落札者の公表
平成 30 年 12 月 26 日	第 8 回審議会 （審査講評のまとめ）

4 審査結果

(1) 資格審査

平成30年7月20日までに次の1つの応募グループから参加表明があり、当該応募グループが参加資格要件を満たしていることを確認した。

■資格審査を通過した応募グループ

竹中工務店グループ

(2) 提案審査

ア 入札書及び事業提案書の提出

平成30年7月27日に資格審査を通過した1グループについて、平成30年11月1日に入札を実施したところ、参加表明のあった下記の1グループから入札書及び事業提案書の提出があった。

市は、入札価格が予定価格を超えていないことを確認するために、同日に入札に参加した当該1グループ立会のもと、入札書の開札を行った。

その結果、市は、当該グループの入札価格が、予定価格の範囲内であることを確認した。

■事業提案書提出者

応募グループの代表企業	応募グループの構成員	協力会社
株式会社竹中工務店名古屋支店	日本管財株式会社	株式会社久米設計名古屋支社

イ 基礎審査

応募グループの事業提案書に記載された内容が要求水準を満たしているか等、基礎審査項目について確認した結果、すべての要件に適合していると確認されたため、応募グループを総合評価の対象とした。

ウ ヒアリング

基礎審査において要件に適合していると確認された応募グループに対し、審議会は、提案内容についてのヒアリングを次のとおり実施した。

実施日：平成30年11月30日（金）

会場：ポートメッセなごや 交流センター 第3会議室

エ 総合評価

（ア） 提案内容に関する評価

応募グループに対するヒアリング等を踏まえたうえで、審議会による審査により提案内容に関する評価を行った。なお、性能に関する評価は、審議会委員それぞれが、提案の各評価項目に対して採点し、それら採点結果の平均を取る方法により実施した。

a 事業実施に関する評価

事業実施に関する評価については、200点を配点し、次の7項目について審査を行った。

- 事業実施の基本方針
- 事業実施体制及び役割分担
- 事業の安定性（事業収支計画、資金調達計画）
- リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保
- モニタリングの協力・セルフモニタリング
- 周辺環境・地域社会への配慮
- 運営事業者との連携

- ・「事業実施の基本方針」については、本事業の目的及び基本方針を十分に理解した上で、本事業を通じた経営理念として「新しい人と物の波を名古屋に」を掲げ、市における産業交流の促進とMICE誘致の都市間競争力の強化を実現しようとする発想がある点などが評価された。
- ・「事業実施体制及び役割分担」については、応募グループの構成員及び協力会社が持つ豊富なPFI事業経験、無柱大空間の設計・維持管理実績、危機管理マニュアルの整備による非常時対応の事前共有、金融機関による財務状況のモニタリングの実施などの点で、事業特性を適切に把握し、事業期間を通じて本事業を円滑に実施する体制等が構築されていると高く評価された。
- ・「事業の安定性（事業収支計画、資金調達計画）」については、各費用が適切に計上されており、構成員による出資金を不測の事態への備えとして充当している点、劣後融資の元本返済を事業終了時まで据え置きとする点、金利変動リスクの低減を図っている点な

どにより安定的な収支計画となっていると評価された。

- ・「リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保」については、想定されるリスクの分析が適切に行われており、それを踏まえた対応策として、専門知識を持つ業務責任者の配置、主体的なセルフモニタリング、会計監査法人と融資銀行による継続的な財務モニタリング、要求水準以上の保険付保、防災マニュアルの作成と対応策の共有などが提案され、効果的であると評価された。
- ・「モニタリングの協力・セルフモニタリング」については、総括責任者がセルフモニタリングを主導し、モニタリング対象の報告書を作成・報告する体制など、提案が具体的であり、かつ市の行うモニタリングの効率化にも寄与することが期待できるとして評価された。
- ・「周辺環境・地域社会への配慮」については、金城ふ頭まちづくり協議会への積極的な支援・協力姿勢、工事中の渋滞対策への言及など、周辺環境に与える影響を考慮した提案であると評価された。一方、建設期間中において、大型イベント開催時の工事関係車両を含めた渋滞緩和対策について意見があった。
- ・「運営事業者との連携」については、円滑かつ速やかな連絡体制の構築、提案内容説明会の開催や運営事業者に対する設計ヒアリングの実施などが、事業効果及び利用者の利便性向上につながることを期待される連携であるとして評価された。

b 新施設の施設整備に関する評価

新施設の施設整備に関する評価については、330点を配点し、次の6項目について審査を行った。

- 整備の基本方針
- 整備の全体計画
- 施設のデザイン計画
- 省エネ等、環境性や維持管理性、経済性への配慮
- 各諸室のゾーニング、詳細計画
- 設備・什器整備計画

- ・「整備の基本方針」については、本事業の目的及び基本方針を十分に理解しており、それを踏まえた統一感を高めるデザインコード、立体的な動線分離、一方通行の動線配置、コンサート利用に対する仕様の提案などが評価された。
- ・「整備の全体計画」については、緑地を壁面緑化ではなく地上で確保する計画としている点、一方通行の動線や駐車台数の確保により周辺地域への影響を抑えている点について、計画地の特性を踏まえた建物形状や施設配置としている提案であると評価された。また、コンサート開催により発生する音、振動等に配慮した対策などが、利便性・機能性に配慮された提案であると評価された。
- ・「施設のデザイン計画」については、海側に対するランドマークとして、夜間も綺麗に見える優れたデザインである点、内観の中川運河の貯木場と船底イメージをデザインコンセプトに取り入れた計画からストーリー性が感じられる点などが、エリア及び施設の魅力向上に資する外観デザインであると高く評価された。一方、施設の南東面のデザインについて更なる工夫を求める意見があった。

- ・「省エネ等、環境性や維持管理性、経済性への配慮」については、エネルギー効率を高める熱源選択、自然の恵みを活用するエネルギー技術、各種省エネ器具の採用などの点について、ランニングコストにも配慮した順当な設備計画であると評価された。
- ・「各諸室のゾーニング、詳細計画」については、分割利用時に各区画が利用しやすい点、利用形態に応じた展示室、故障が少なく実績のある可動間仕切壁を採用した点、利用者目線のトイレ計画などが評価された。一方、複数主催者が利用する際の「にぎわいデッキ」からコンコース、各展示室へ至る来場者の動線計画及びサイン計画に関して意見があった。
- ・「設備・什器整備計画」については、展示室内における非常用電源設備、初期火災を抑える消火設備、多様な用途に対応したピット計画、省エネを推進する空調システムなどについて、最新の什器設備が提案されており優れていると評価された。一方、移動式観覧席の運用について配慮を期待する意見があった。

c 現第1展示館の解体・撤去に関する評価

現第1展示館の解体・撤去に関する評価については、100点を配点し、次の1項目について審査を行った。

○解体・撤去計画

- ・「解体・撤去計画」については、解体建物外周部における騒音防止用足場の設置、工事車両に関する既存施設との動線分離などにより、稼働している敷地内の各施設への配慮がなされていると評価された。加えて、独自工法に基づく既存の屋根を生かした騒音の拡散防止及び景観配慮の推進、既存の屋根や外周躯体、舗装を活用した効率的な作業方法、シミュレーションを活用した環境特性の把握などにより、敷地外近隣施設への影響にも十分配慮した提案であると高く評価された。

d 工程に関する評価

工程に関する評価については、40点を配点し、次の1項目について審査を行った。

○全体工程（新施設の工期短縮に係る提案）

- ・「全体工程（新施設の工期短縮に係る提案）」については、供用開始時期が平成34年10月1日であり短縮に係る提案がなかったため、落札者決定基準に基づき、得点は付与されなかった。ただし、全体工程としては合理的な計画であるという意見があった。

e 本施設の維持管理に関する評価

本施設の維持管理に関する評価については、140点を配点し、次の4項目について審査を行った。

○維持管理の基本方針

○新施設の維持管理計画

○新施設でのライフサイクルコスト削減への取組（修繕等）

○既存施設の維持管理計画

- ・「維持管理の基本方針」については、本事業の目的及び基本方針を踏まえ、かつ事業特性を十分に理解した上で、災害時の対応や来館者の安全確保、独自のシステムを用いた情報共有体制に関する提案である点が評価された。一方、運営事業者との連携や利用者ニーズへの対応について、更なる配慮を求める意見があった。
- ・「新施設の維持管理計画」については、ICT（情報通信技術）などの活用による速やかな作業体制を確保している点や保守管理業務において十分な業務回数・頻度を予定している点などが事業効果や利用者の利便性を高めることが期待できる提案であると評価された。
- ・「新施設でのライフサイクルコスト縮減への取組（修繕等）」については、常駐職員による小修繕の内製化に伴う対応期間の短縮化や適切な予算化が期待できる点や、エネルギー消費の削減が計画されている点、独自の判断基準に基づく建物診断を通じて修繕計画の立案を図る点などが有効なライフサイクルコスト縮減への取り組みとして評価された。
- ・「既存施設の維持管理計画」については、既存施設の老朽化等の状態を考慮したうえで、既存施設と新施設の性能の差を縮めるよう維持管理業務上配慮している点及び過去の修繕履歴の検証など限られた予算を有効活用するための方策が、具体的かつ明確であると評価された。

f 提案全般に関する評価

提案全般に関する評価については、40点を配点し、審査を行った。

- ・「提案全般に関する評価」については、提案書の内容やヒアリング時のプレゼンテーション及び質疑等から、長期間となる本事業の遂行に対する誠実かつ積極的な姿勢がみられる点、応募グループ内の連携や統率が取れており、設計、建設、解体・撤去、維持管理の各業務を安心して任せられることが期待できる点、敷地条件の制約がある中で施設計画上の創意工夫が多くなされている点などが評価された。

(イ) 提案価格に関する評価

落札者決定基準に基づき、竹中工務店グループの提案価格の評価点は150点とした。

オ 優秀提案者の選定

竹中工務店グループの提案内容に対する性能等に関する評価点は、654.50点であった。要求水準を満たしている程度の提案内容であれば、性能等に関する評価点は202.50点であることを勘案すると、応募グループの提案内容は、市の要求水準を十分に上回っていると評価できる。

提案価格の評価点150.00点とあわせて、総合評価の得点は、804.50点となる（審査結果の詳細は次ページ参照）。

以上より、竹中工務店グループを優秀提案者として選定した。

カ 総合評価得点結果

大項目	No.	中項目	配点	竹中工務店 グループ
				平均
事業実施に関する項目 (200)	1	事業実施の基本方針	20	16.00
	2	事業実施体制及び役割分担	30	27.00
	3	事業の安定性（事業収支計画、資金調達計画）	35	28.00
	4	リスクへの適切な対応及び事業継続性の確保	35	26.25
	5	モニタリングの協力・セルフモニタリング	25	20.00
	6	周辺環境・地域社会への配慮	25	18.75
	7	運営事業者との連携	30	22.50
新施設の施設整備 に関する項目 (330)	8	整備の基本方針	40	34.00
	9	整備の全体計画	70	56.00
	10	施設のデザイン計画	50	47.50
	11	省エネ等、環境性や維持管理性、経済性への配慮	60	42.00
	12	各諸室のゾーニング、詳細計画	60	39.00
	13	設備・什器整備計画	50	37.50
現第1展示館の解体・撤去 に関する項目（100）	14	解体・撤去計画	100	100.00
工程に関する項目 (40)	15	全体工程（新施設の工期短縮に係る提案）	40	0.00
本施設の維持管理 に関する項目 (140)	16	維持管理の基本方針	25	17.50
	17	新施設の維持管理計画	35	24.50
	18	新施設でのライフサイクルコスト縮減への取組（修繕等）	40	34.00
	19	既存施設の維持管理計画	40	30.00
提案全般に関する評価 (40)			40	34.00
性能点 計			850	654.50
価格点			150	150.00
総合評価点	合計（性能点＋価格点）		1000	804.50

5 総評

審議会は、落札者決定基準に基づいて厳正かつ公正に審査を行い、各委員の採点により、株式会社竹中工務店名古屋支店を代表企業とする竹中工務店グループを優秀提案者として選定した。

本事業は、資格審査の段階から竹中工務店グループからのみ参加表明があり、その事業提案書に対して総合評価を行った。

事業提案書は、設計・建設、解体・撤去、維持管理、その他業務など、本事業の事業範囲全般にわたり、市があらかじめ提示した要求水準を十分に上回るものであった。

特に、豊富な実績を有する各構成員の経験に基づいた具体的な検討がなされており、PFI 事業ならではの応募者独自のノウハウ、工夫に基づいた提案であり、利便性が高く魅力ある新第1展示館の整備や効果的かつ効率的な国際展示場全体の維持管理、周辺環境に配慮した現第1展示館の解体・撤去が期待される優れた提案であった。

審議会としては、竹中工務店グループの事業提案書作成にあたっての努力に対しても高く評価しており、重ねて深く感謝したい。

事業契約締結の後、本事業を実施する際には、審議会から評価された具体的な提案内容を確実に実行することは当然のこと、本事業をさらにより良いものとするため、以下の事項についても十分に配慮して、新施設の設計・建設及び現第1展示館の解体・撤去を行い、かつ本施設の維持管理等を遂行いただくよう、審議会として要望する。

- 建設期間中においては、一般的な催事の開催時に加え、大型イベント開催時の建設資材・重機輸送等に伴う渋滞緩和対策についても考慮すること。
- 提案された設計ヒアリングでは、主催者をはじめとした様々な関係者の意向も考慮し、よりよい施設計画となるよう努めること。
- 新第1展示館内の分割利用を想定し、多様な来場者の動線整理をはじめとした諸事項について、市とよく協議して設計上の更なる工夫を行うこと。
- 国際展示場全体を利用しての展示会開催等を見据え、第2展示館、第3展示館、及び今後整備予定であるコンベンション施設等との連携を想定し、多様な来場者の動線整理をはじめとした諸事項について、市とよく協議して設計上の更なる工夫を行うこと。
- 施設の南東面のデザインについて、エリア全体の景観に配慮し、更なる工夫をすること。
- 維持管理業務段階においては、事業者と運営事業者の2者が長期間にわたり本施設の管理運営に関わることから、事業者は運営事業者との連携や利用者のニーズ把握に努め、円滑な事業推進に留意すること。

以 上