

名古屋市国際展示場第2展示館改築事業

審査講評

令和7年10月
名古屋市

目次

1	事業者選定の概要	1
(1)	事業者選定の方法	1
(2)	審査の方法	1
(3)	評価体制	1
2	審査の経緯	3
3	審査の結果	4
(1)	資格審査	4
(2)	提案審査	4
①	基礎審査	4
②	総合評価	4
4	審査講評	8
(1)	個別講評	8
(2)	総括	8

※本講評で使用する用語の定義は、名古屋市国際展示場第2展示館改築事業の入札説明書等において使用されている用語の定義と同じものとする。

1 事業者選定の概要

(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した。

事業者の選定にあたっては、入札価格、設計、建設等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した。

(2) 審査の方法

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」を行った。

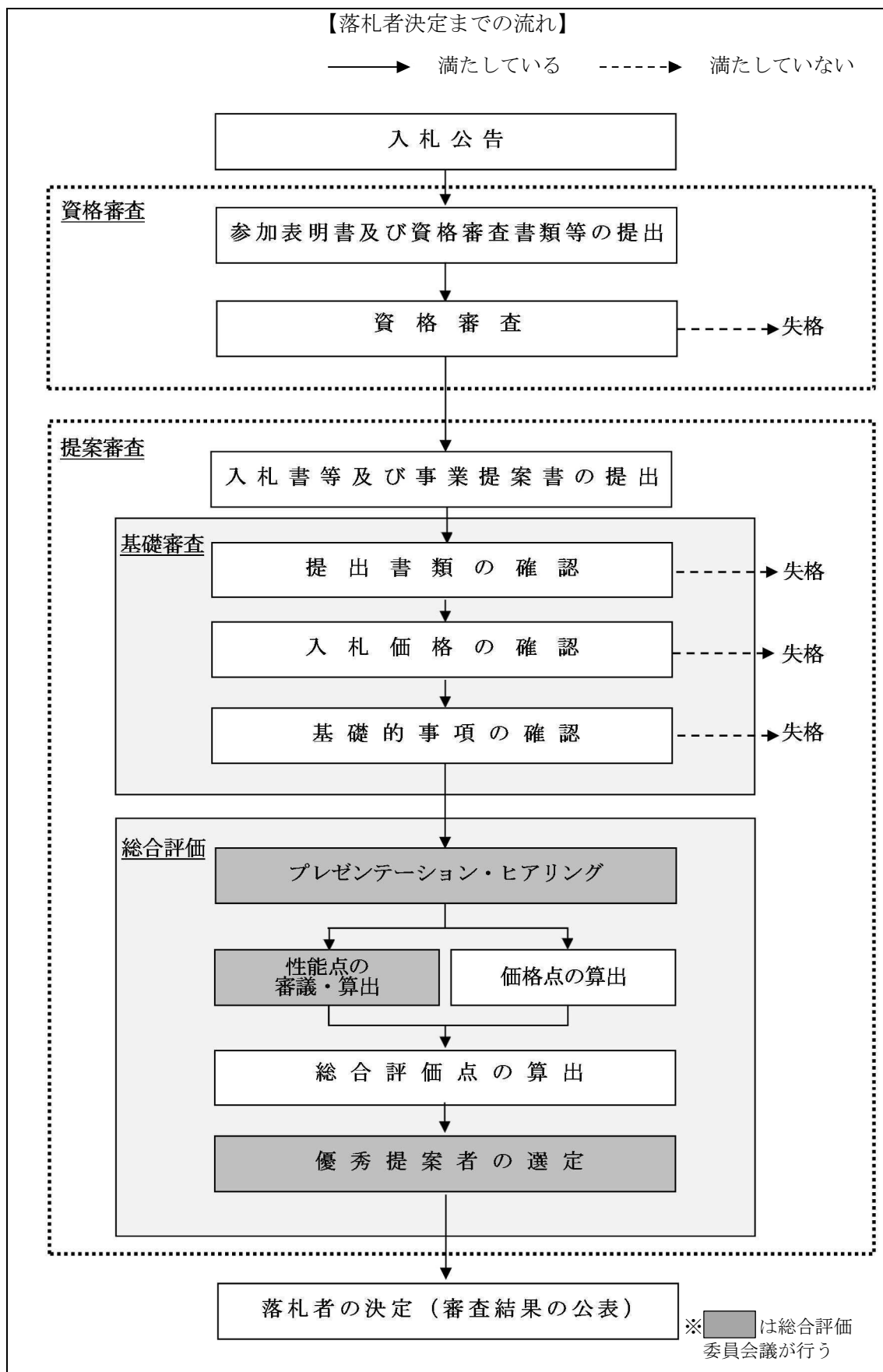
(3) 評価体制

入札参加者から提出された事業提案書の審査は、名古屋市（以下「市」という。）が設置した総合評価委員会（以下「評価会議」という。）において行った。

評価会議は、以下 5 名の委員により構成される。

役職	氏名	所属（役職・肩書）
委員	生田 京子	名城大学理工学部建築学科・教授
委員	齋藤 輝幸	名古屋大学大学院環境学研究科・教授
委員	鈴木 賢一	名古屋市立大学・特任教授
委員	平野 清嗣	(株) ニュースダイジェスト社・取締役 情報企画部部長
委員	森口 巳都留	(株) MICE ジャパン・代表取締役社長

(50 音順、敬称略)



2 審査の経緯

事業者の選定までに至る評価会議の審査経緯は以下のとおりである。

日 程	内 容
令和 7 年 3 月 26 日	入札公告、入札説明書等の公表・交付
令和 7 年 3 月 26 日	入札説明書等に関する質問受付
令和 7 年 4 月 10 日	資格要件に関する質問受付締切
令和 7 年 4 月 17 日	資格要件以外に関する質問受付締切
令和 7 年 4 月 18 日	資格要件に関する質問回答の公表 参加表明（資格審査書類）の受付
令和 7 年 4 月 30 日	参加表明（資格審査書類）の受付締切
令和 7 年 5 月 9 日	資格要件以外に関する質問回答の公表
令和 7 年 5 月 15 日	資格審査結果の通知
令和 7 年 5 月 16 日	現地見学会参加申込受付締切
令和 7 年 5 月 19 日	現地見学会の実施
令和 7 年 7 月 1 日	入札書、事業提案書の受付締切、開札
令和 7 年 8 月 6 日	事業提案書に関するプレゼンテーション・ヒアリングの実施
令和 7 年 8 月 20 日	落札者の決定

3 審査の結果

(1) 資格審査

令和 7 年 4 月 30 日までに参加表明の受付（資格審査書類の受付）を行ったところ、下表の 1 者から参加表明があり、資格審査を行った。その結果、応募者について、入札説明書に定める参加資格要件を満たしていることを確認した。

応募者 (共同企業体の代表企業名)	構成員
株式会社竹中工務店名古屋支店 (以下「竹中工務店グループ」という。)	代表企業：株式会社竹中工務店名古屋支店 構成員：株式会社安井建築設計事務所 名古屋事務所

(2) 提案審査

令和 7 年 7 月 1 日までに資格審査を通過した応募者から、入札書及び事業提案書の提出を受け、以下の基礎審査及び総合評価を行った（以下、入札書及び事業提案書を提出した応募者を「入札参加者」という。）。

① 基礎審査

入札参加者の提案内容が、落札者決定基準に定める基礎審査項目（提出書類の確認、入札価格の確認、基礎的事項の確認）を満たしているか審査を行った。その結果、入札参加者の提案内容について基礎審査項目を充足していることを確認した。

なお、入札価格の確認結果は以下のとおりである。

区 分	竹中工務店グループ
入札価格	金20,909,000,000円
入札価格／予定価格	99%

※入札価格及び予定価格は、消費税及び地方消費税を除く。

※予定価格 20,909,090,909 円

② 総合評価

ア プレゼンテーション・ヒアリング

第 2 回評価会議において、入札参加者によるプレゼンテーションの場を設けるとともに、提案内容の確認のため、質疑応答をはじめとしたヒアリングを実施した。

イ 提案内容評価の審議・算出

入札参加者のプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえた上で、落札者決定基準に定める評価項目及び評価の視点に従って、各委員が次に示す 4 段階により評価、

採点した。

性能点の算出方法は、各委員が各評価項目において、次に示す採点基準により評価し、各委員の評価点の平均値により、評価会議としての性能点を決定した（700点満点）。

評価	評価内容	採点基準
A	要求水準を超える提案があり、特に優れている。	配点×1.00
B	要求水準を超える提案があり、優れている。	配点×0.75
C	要求水準を超える提案があるが、具体性や実現性が不十分である。	配点×0.50
D	要求水準を満たす程度の提案がある。	配点×0.25

入札参加者からの提案に対しての提案内容評価の結果は、下表のとおり。

評価項目	配点	竹中工務店グループ
性能点	700	415
① 事業実施に関する評価	75	40.75
実施体制		
事業実施体制及び役割分担	15	12
モニタリング	10	5
工程管理	25	18.75
現第2展示館解体期間の短縮	25	5
② 施設整備に関する評価	625	374.25
全体方針		
整備の基本方針、将来拡張	55	41.25
全体計画		
景観・外構計画	40	22
施設配置・動線計画	55	33.75
既存施設との一体性	55	33
建築計画		
施設の機能性・利便性	55	27.5
ユニバーサルデザイン・バリアフリー	40	30
建築計画（将来拡張）		
将来拡張への配慮	55	33
構造計画		
展示室内の柱配置	55	19.25
設備の機能性・利便性		
設備の機能性・利便性	55	27.5
環境性能		
環境への配慮	55	41.25
省エネルギー性能	30	21
維持管理等		
維持管理・運営への配慮	30	15
ランニングコスト低減に向けた取り組み	30	21
什器・備品計画	15	6.75

ウ 価格点の算出

落札者決定基準に定める計算式に従い、入札参加者の入札価格を 300 点満点で得点化した。価格点の結果は次のとおりである。

区 分	竹中工務店グループ
価格点 (300 点満点)	300.00 点

(参考) 価格点の計算式

$$\text{【価格点】} = \frac{\text{提案のうち最も低い提案価格}}{\text{当該入札参加者の提案価格}} \times 300 \text{ 点}$$

エ 総合評価点の算出

性能点 (700 点満点) と価格点 (300 点満点) を合計して総合評価点 (1,000 点満点) を算出した。

区 分	竹中工務店グループ
性能点 (700点満点)	415.00点
価格点 (300点満点)	300.00点
総合評価点 (1,000点満点)	715.00点

オ 優秀提案者の選定

竹中工務店グループを優秀提案者として選定した。

4 審査講評

(1) 個別講評

竹中工務店グループの提案内容について講評する。

- ・ 類似施設や当該地域での業務実績等を踏まえ、事業を推進するうえでの円滑な実施体制や代表企業・構成員間の役割分担が明確化されるとともに、担当者間の連携方法や意思疎通の取組が適切に提案されている。
- ・ 工期中のアジア・アジアパラ競技大会等の留意事項や猛暑日等への認識を適切に有しながら、複数の工事を輻輳的に行うことを念頭に、余裕を持たせた工期設定が提案されている。
- ・ 施設の背景や目的を十分理解した整備方針が示され、第3展示館との一体利用等の考えが明確化されていることに加え、アトリウム空間の想定等、将来拡張を適切に考慮した整備内容が計画されている。
- ・ 既存施設との位置関係を十分に考慮し、来場者動線や主催者動線、搬出入動線について、「にぎわい広場」と「にぎわいモール」の連携を通じたイベント開催時の自由度が高い施設配置となっていることに加え、来場者・主催者・管理者の動線を区分した安全性、機能性を備えた施設計画が提案されている。
- ・ 段差やレベル差に配慮した施設計画であることに加え、充実したバリアフリートイレや視覚障害者用誘導ブロック・点字案内板の配置等への配慮がなされていること、すべての利用者に分かりやすいサイン計画とすることが提案されている。
- ・ 断熱性能の高い外皮の採用や高窓の設置による自然採光、排煙窓による自然換気等により環境負荷を低減する取組が示されたことに加え、耐用年数の長い機器や資機材を採用する提案となっている。
- ・ ガス吸収式冷温水発生機や全熱交換器付高効率空調機・外気冷房の採用等、具体的な省エネルギー方策を示したうえで、BEI 値の達成目標を高く設定し、ZEB Oriented 相当の性能確保を図る提案となっている。
- ・ 省エネ機器・創エネ設備等の採用により年間光熱水費を約36%削減するという提案や、省エネルギー化を図る設備配置・施設運用等、ランニングコスト低減に向けた多角的な提案がなされている。

(2) 総括

竹中工務店グループの提案内容は同種施設の豊富な実績を活かした提案であり、全体として市が予め提示した要求水準を満たす、あるいは上回るものであった。とりわけ、事業を円滑に進めるための具体的な取組が提案された実施体制、施設整備の目的や将来拡張を適切に考慮した基本方針、すべての人の利用しやすさに配慮されたユニバーサルデザイン・バリアフリー、環境負荷への配慮の提案が高い評価を受けた。また、これまでの当該地域での経験、ノウハウ等を活用することで、将来的な展示会ニーズにも応える施設となることが期待されるものであった。

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、竹中工務店グループを優秀提案者に選定した。

今後、竹中工務店グループが、市と設計工事請負契約を締結し、本事業を実施する際には、提案内容を確実に遂行することは当然のこと、次の点についても十分配慮し、市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する。

- ・ 名古屋市国際展示場第2展示館を改築することにより、地域経済の活性化、都市ブランドの向上、交流人口の拡大、産業の活性化に資するものとするため、竹中工務店グループの経験、ノウハウ等を最大限活用し、要求水準及び事業者の提案内容を確実に履行すること。
- ・ 主催者はもちろんのこと、多様な施設利用者、さらには指定管理者にとっての使いやすさも重視したうえで、設計段階から、指定管理者や利用者等の国際展示場・展示会の運営知見を有する主体へのヒアリング等を積み重ね、竣工後の利用のあり方を見据えた、主催者をはじめとする施設利用者から「選ばれる国際展示場」となるよう鋭意工夫を重ねること。
- ・ 将来の増築を見据えた施設計画・建物構造や利用者動線など拡張性を考慮した計画を損なわないように、施設の設計・建設を進めること。加えて、特に連絡通路については、将来増築を踏まえた仮設での設置であっても、施設の顔として来場者の展示会等に対する期待・高揚感を損ねることのない魅力的な空間・設えになるよう十分意識すること。
- ・ 建物の設計及び施工においては、美観や機能性だけでなく、長期的な維持管理の観点も非常に重要である。このため、維持管理主体の意見を反映するとともに、環境への配慮、維持管理コストの低減、昨今の気候を考慮した遮熱対策等に取り組むこと。

最後に、建設業を取り巻く厳しい社会情勢のなか、事業提案書を提出いただいた入札参加者に対し、ここに深く感謝を申し上げる。