

# 名古屋市金城ふ頭駐車場(仮称)整備事業

## 審査講評

平成 26 年 10 月 20 日

名古屋市金城ふ頭駐車場(仮称)整備提案競技選定会議

## 目 次

1	審査の体制等	3
(1)	事業者選定の体制	3
(2)	事業者選定の方法	3
(3)	審査の進め方	3
2	審査経緯	5
(1)	提案評価員会開催概要	5
(2)	選定会議開催概要	5
3	審査の結果	7
(1)	資格審査	7
(2)	基礎審査	7
(3)	総合評価	8
	ア 性能等の評価の結果	8
	イ 入札価格の評価の結果	9
	ウ 総合評価	10
4	優秀提案者の選定	10
5	講評	10
(1)	個別講評	10
(2)	総括	12

## 1 審査の体制等

### (1) 事業者選定の体制

事業者の選定は、学識経験者等で構成する提案評価委員会(以下「提案評価委員会」という。)を開催して各評価員の意見を聴取し、各評価員による個別採点結果を基に、名古屋市(以下「市」という。)及び公益財団法人名古屋まちづくり公社(以下「公社」という。)の職員で構成する選定会議(以下「選定会議」という。)が最終的な選定を行うこととした。提案評価委員会及び選定会議の構成は以下のとおりである。

#### ◇ 提案評価委員会

(敬称略・五十音順)

区分	氏名	役職
評価員	片木 篤	名古屋大学大学院教授
評価員(進行管理者)	黒田 達朗	名古屋大学大学院教授
評価員	鈴木 賢一	名古屋市立大学大学院教授
評価員	田中 栄	一般社団法人日本駐車場工学研究会理事
評価員	中村 英樹	名古屋大学大学院教授
評価員	野田 理吉	愛知県立芸術大学名誉教授
評価員	森田 優己	桜花学園大学教授

#### ◇ 選定会議

(敬称略)

区分	氏名	役職
議長	前田 健	公益財団法人名古屋まちづくり公社常務理事
委員	服部 明彦	名古屋市住宅都市局副局長
委員	宮部 晃	名古屋市住宅都市局参事(開発・耐震担当)
委員	犬塚 稔	公益財団法人名古屋まちづくり公社総務部長
委員	渡邊 義男	公益財団法人名古屋まちづくり公社総務部参事(企画・調整担当)

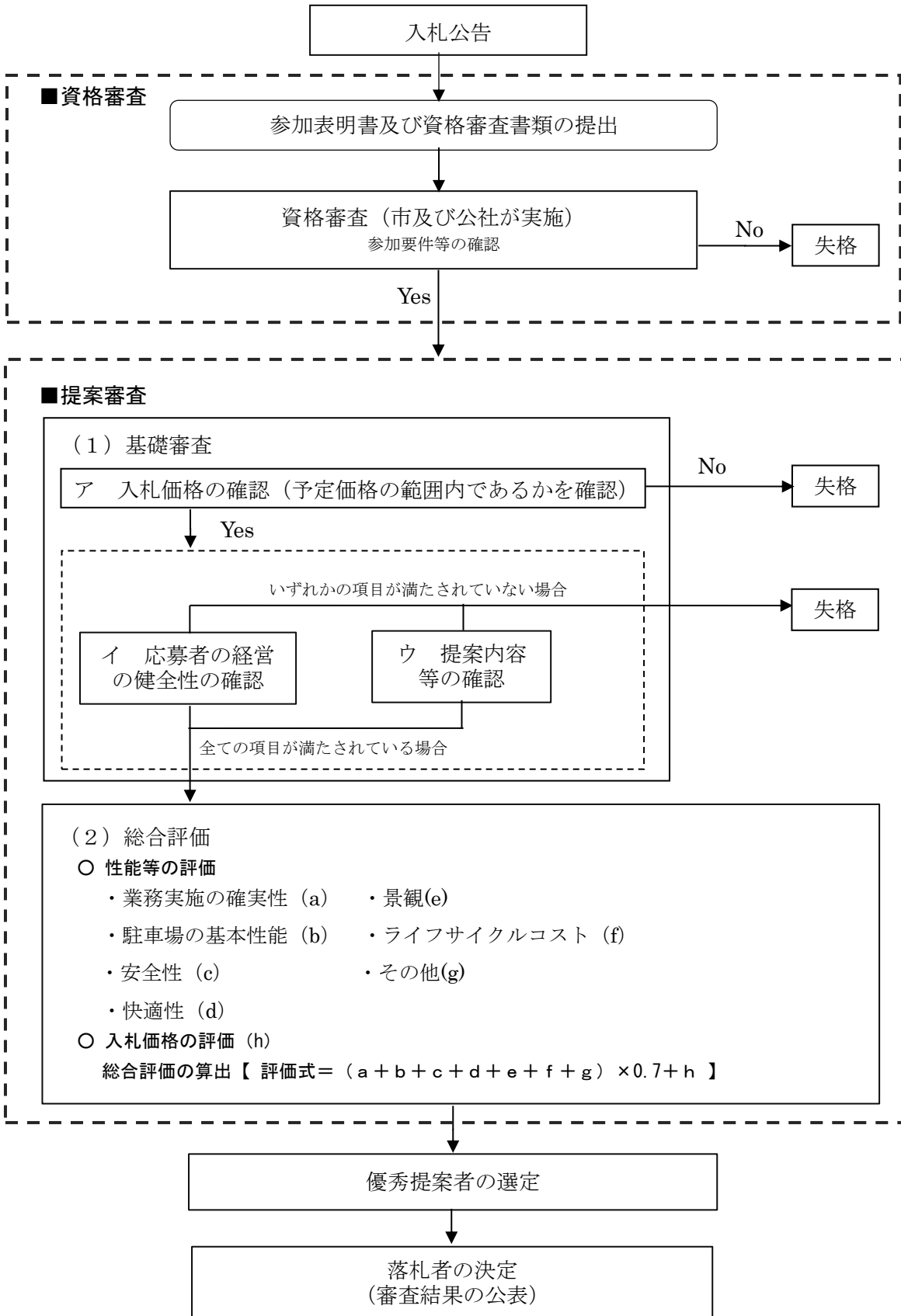
### (2) 事業者選定の方法

事業者選定の方法は、総合評価一般競争入札とし、事業者の選定に当たっては、入札公告時に公表した落札者決定基準に従って、入札価格並びに設計、建設、維持管理及び運営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こととした。

### (3) 審査の進め方

審査は、第一次審査として入札資格の有無を確認する「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」の二段階にて実施することとし、「提案審査」は、応募者の経営の健全性や業務要求水準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、施設性能等の提案内容の水準と価格について、様々な視点から評価する「総合評価」を行うこととした。(次ページ「落札者決定までの流れ」参照)

# 落札者決定までの流れ



## 2 審査経緯

落札者決定までに至る提案評価委員会及び選定会議の審査経緯は以下のとおりである。(次ページ「選定会議及び提案評価委員会の流れ」参照)

### (1) 提案評価委員会開催概要

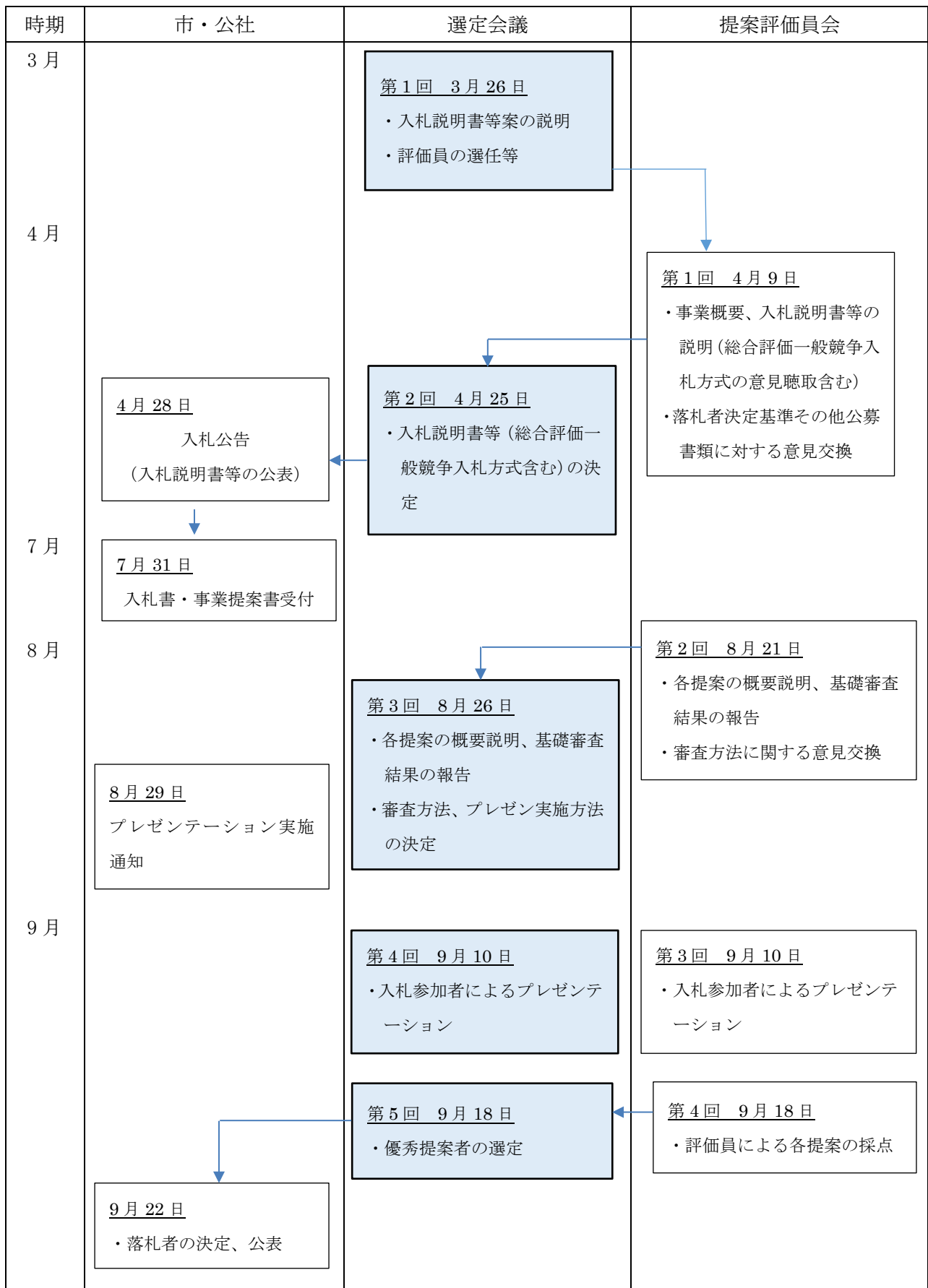
区分	開催日	主な議事内容
第1回	平成26年4月9日(水)	◇事業概要、入札説明書等の説明(総合評価一般競争入札方式の意見聴取含む) ◇落札者決定基準(案)に関する意見交換
第2回	平成26年8月21日(木)	◇提案概要の説明、基礎審査結果の報告 ◇審査方法に関する意見交換
第3回	平成26年9月10日(水)	◇入札参加者によるプレゼンテーション
第4回	平成26年9月18日(木)	◇各提案の採点

### (2) 選定会議開催概要

区分	開催日	主な議事内容
第1回	平成26年3月26日(水)	◇入札説明書(案)等の説明 ◇評価員の選任
第2回	平成26年4月25日(金)※	◇入札説明書等(総合評価一般競争入札方式含む)の決定
第3回	平成26年8月26日(火)※	◇提案概要の説明、基礎審査結果の報告 ◇審査方法、プレゼンテーション実施方法の決定
第4回	平成26年9月10日(水)	◇入札参加者によるプレゼンテーション
第5回	平成26年9月18日(木)	◇優秀提案者の選定

※書面決議による開催。

## 選定会議及び提案評価委員会の流れ



### 3 審査の結果

#### (1) 資格審査

平成 26 年 5 月 30 日（金）までに参加表明書及び資格審査書類の受付を行ったところ、次表「入札参加申請者一覧」のとおり、5 グループから参加表明があり、資格審査を行った。

資格審査の結果、すべての応募グループについて、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、平成 26 年 6 月 6 日に各応募グループあて審査結果の通知を行った。（以下、個別の応募グループ名は、次表左端の「グループ番号」で表記するものとする。）

#### ◇ 入札参加申請者一覧

グループ番号※	代表企業	構成員	協力企業
グループ 1	株式会社竹中工務店	名鉄協商株式会社	日本管財株式会社 三菱プレシジョン株式会社
グループ 2	大和リース株式会社	株式会社フジタ 昭和建物管理株式会社 株式会社駐車場総合研究所	—
グループ 3	清水建設株式会社	名工建設株式会社 タイムズ 24 株式会社 タイムズサービス株式会社	I H I 運搬機械株式会社
グループ 4	鹿島建設株式会社	アマノマネジメントサービス株式会社	鹿島建物総合管理株式会社
グループ 5	株式会社大林組	日本パーキング株式会社	株式会社内藤ハウス

※ グループ番号は、プレゼンテーションの順番を決定する際に、くじ引きにより割り付けた番号である。

#### (2) 基礎審査

入札参加者の提案内容が、落札者決定基準 4 (1) ア～ウに定める基礎審査項目（入札価格の確認、応募者の経営の健全性の確認、提案内容等の確認）を満たしているか、事務局で審査を行った。その結果すべての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、基礎審査項目のうち、入札価格が予定価格の範囲内にあることの確認については、平成 26 年 8 月 7 日（木）午後 4 時に、事務局を除く名古屋市職員 1 名立ち会いのもと開札を行い、以下のとおり確認した。

◇ 入札価格の確認

グループ番号	入札価格 (消費税及び地方消費税除く)	入札価格/予定価格※
グループ 1	14,300,000,000 円	95.18%
グループ 2	14,980,000,000 円	99.70%
グループ 3	14,950,000,000 円	99.50%
グループ 4	14,380,000,000 円	95.71%
グループ 5	13,550,000,000 円	90.18%

※ 予定価格(消費税及び地方消費税除く) 15,024,788,000 円。入札価格/予定価格の割合の端数は、小数点以下第 3 位を四捨五入。

(3) 総合評価

ア 性能等の評価の結果

落札者決定基準 4(2)ウに定める評価項目及び評価視点に従って、要求水準を上回る優れた提案内容について評価を行い、70 点満点で点数化した。評価の算出方法は、応募グループの企業名を伏せた状態で、提案評価委員会の各評価員が評価項目毎に A～D の 4 段階の採点基準で評価したものの平均値を評価点とし、その合計に 0.7 を乗じて計算した。評価の結果については、次表のとおりとなった。

No.	評価項目	配点	グループ 1	グループ 2	グループ 3	グループ 4	グループ 5
	<b>業務実施の確実性 (a)</b>	<b>5</b>	<b>3.9285</b>	<b>3.5714</b>	<b>3.0357</b>	<b>4.2857</b>	<b>3.2142</b>
1	業務の効率性・スケジュール	5	3.9285	3.5714	3.0357	4.2857	3.2142
	<b>駐車場の基本性能 (b)</b>	<b>45</b>	<b>39.8571</b>	<b>23.4642</b>	<b>20.8928</b>	<b>37.6071</b>	<b>27.9642</b>
2	施設の機能性	36	31.8214	18.0000	15.7500	30.2142	22.5000
	車室・車路等配置計画	(9)	(8.3571)	(5.1428)	(3.5357)	(7.7142)	(6.1071)
	誘導計画	(9)	(7.0714)	(4.5000)	(4.5000)	(8.0357)	(6.1071)
	渋滞抑制	(9)	(8.0357)	(5.1428)	(4.5000)	(6.1071)	(6.4285)
	歩行者動線	(9)	(8.3571)	(3.2142)	(3.2142)	(8.3571)	(3.8571)
3	駐車需要変動への対応	9	8.0357	5.4642	5.1428	7.3928	5.4642
	<b>安全性 (c)</b>	<b>10</b>	<b>8.8214</b>	<b>4.5714</b>	<b>6.6428</b>	<b>8.0000</b>	<b>5.8571</b>
4	施設利用者の安全確保・防犯対策	7	6.2500	2.7500	4.5000	5.7500	3.5000
5	緊急時の適切な対応計画	3	2.5714	1.8214	2.1428	2.2500	2.3571
	<b>快適性 (d)</b>	<b>10</b>	<b>9.2857</b>	<b>4.2857</b>	<b>4.2857</b>	<b>8.9285</b>	<b>5.7142</b>
6	利用者にとっての快適性・サービス	10	9.2857	4.2857	4.2857	8.9285	5.7142



景観(e)	10	9.2857	5.0000	3.9285	7.8571	5.3571
7 景観	10	9.2857	5.0000	3.9285	7.8571	5.3571
ライフサイクルコスト (f)	15	11.7857	9.1071	8.0357	12.8571	11.7857
8 ライフサイクルコストの縮減	15	11.7857	9.1071	8.0357	12.8571	11.7857
その他 (g)	5	3.7500	2.8928	3.3214	4.0714	3.0714
9 任意提案	2	1.7142	1.5000	1.2857	1.5000	0.9285
10 その他	3	2.0357	1.3928	2.0357	2.5714	2.1428
合計	100	86.7142	52.8928	50.1428	83.6071	62.9642
合計点(性能等の評価点)※ 小数点以下第3位を四捨五入	合計 ×0.7	60.70	37.03	35.10	58.53	44.08

※ 各項目の点数は、小数点以下第4位までを表示。端数処理は合計点の段階でのみ行っているため、各項目計が一致しない場合がある。

#### ◇ 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×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	要求水準を満たしている程度	配点×0.25

#### イ 入札価格の評価の結果

落札者決定基準 4(2)エに定める計算式に従って、各応募グループの入札価格を30点満点で点数化した。評価の結果については、次表のとおりとなった。

項目	配点	グループ1	グループ2	グループ3	グループ4	グループ5
入札価格の評価点	30	28.43	27.14	27.19	28.27	30.00
※						
入札価格 (消費税等除く)		14,300,000,000 円	14,980,000,000 円	14,950,000,000 円	14,380,000,000 円	13,550,000,000 円

※小数点以下第3位を四捨五入。

#### ◇ 計算式

$$\text{入札価格の評価点} = 30 \text{ 点} \times (\text{最低入札価格}) / (\text{当該入札価格})$$

## ウ 総合評価

性能等に関する点数と入札価格の評価による点数を合計して、総合評価を行った。結果については、次表のとおりとなった。

グループ名	性能等の評価点	入札価格の評価点	合計点	順位
グループ 1	60.70	28.43	89.13	1
グループ 2	37.03	27.14	64.17	4
グループ 3	35.10	27.19	62.29	5
グループ 4	58.53	28.27	86.80	2
グループ 5	44.08	30.00	74.08	3

## 4 優秀提案者の選定

平成 26 年 9 月 18 日に開催された選定会議において、総合評価の結果を基に、得点のもっとも高いグループ 1 を優秀提案者として選定した。

### ◇ 優秀提案者（グループ 1）

区分	企業名	業務分担
代表企業	株式会社竹中工務店	設計・建設
構成員	名鉄協商株式会社	維持管理・運営

※協力企業 日本管財株式会社、三菱プレシジョン株式会社

## 5 講評

すべての応募グループ各社におかれては、短い期間の中で、水準の高い提案書をまとめていただき、また、質問回答、個別対話を始めとする入札業務にご理解とご協力をいただいたことに対し、主催者からこの場を借りてお礼を申し上げたい。

### (1) 個別講評

#### ◇ グループ 1

グループ 1 の案は、「施設の機能性」の項目において、歩行者、車両の双方に対して動線計画、誘導計画の配慮を行っている点が高く評価された。特に、場内の歩行者をエコボイドと呼ばれる歩行者空間に誘導して、降車後早い段階で車室周辺から分離する計画が高く評価された。また、入出庫ゲートの立体的分離、直接上層階とつなぐ直線スロープの採用による入出庫処理能力も評価された。また、「利用者にとっての快適性及びサービス」の項目において、ゲートウェイと呼ばれる場内南側の歩行者専用空間における快適性や広めの車室による止め易さなどの工夫が高く評価された。また、「景観」の面において、建物のボリュームを 6 層 7 段にして圧迫感の低減を図ったほか、壁面緑化、屋上緑化を採用するなど外観デザインの点も評価された。

一方で、出庫ゲート付近において高速道車両と一般道車両の交錯が懸念される箇所が

あるとの意見があった。

#### ◇ グループ 2

グループ 2 の提案は、「施設の機能性」の面において、斜め駐車方式の採用によるスピードパーキングの実現や入出庫ゲートの立体分離、直接上層階とつなぐ直線スロープの採用による入庫処理能力の高さを評価する意見があった。また、エスカレーターの採用による歩行者垂直移動能力の高さを評価する意見があった。

一方で、出庫時の車室から退室する際に、車室周辺を移動する歩行者との交錯のほか、車路と歩道の幅員に関して安全性を懸念する意見があった。

#### ◇ グループ 3

グループ 3 の提案は、3 棟分棟方式を採用した提案で複数棟での同時入出庫を図るものであり、「駐車需要変動への対応」の面において、棟ごとの活用による維持管理・運営面における繁閑期対応能力の高さを評価する意見があった。また、各施設で平面のコンパクト化を図り、利用者の安全性と快適性に配慮した駐車施設とする提案であった。

一方で、閑散期においては歩行者用デッキに近い棟の優先活用を望む意見のほか、各棟からの車両動線の輻輳を懸念する意見や、5000 台を下回る収容台数とすることによるメリットにやや物足りなさを感じる意見があった。

#### ◇ グループ 4

グループ 4 の提案は、「施設の機能性」の項目において、歩行者、車両の双方に対して動線計画、誘導計画の配慮を行っている点が高く評価された。特に、場内の歩行者動線を南北方向に取り、歩行者を車室周辺から速やかに南側の歩行者専用空間へ誘導する計画が高く評価された。また、エスカレーターの採用による歩行者垂直移動能力も評価された。

「利用者にとっての快適性及びサービス」の項目において、ウェルカムストリートと呼ばれる場内南側の歩行者専用空間の設置や駐車車室を案内するシステムの採用など快適性の工夫が高く評価された。

一方で、繁忙期にメインとサブの複数のスロープを併用して対応する際の車両の振り分けについて懸念する意見があった。

#### ◇ グループ 5

グループ 5 の提案は、「施設の機能性」の項目においては、歩行者、車両ともシンプルで分かりやすい動線計画であり、入出庫では一般道と高速道のブース及び誘導計画を分離した点、東西メイン車路の幅員や歩行者通路幅を広くとってある点を評価する意見があった。また、「ライフサイクルコスト」の面において、指定管理料について入札説明書で示された維持管理及び運営に係る費用の参考価格を下回る提案が高く評価された。

一方で、歩行者動線と自動車動線の交錯箇所の多さから安全性を懸念する意見があった。

## (2) 総括

参加した5グループの提案は、そのいずれも要求水準書等に示された水準を満足するに留まらず、市及び公社が本駐車場に期待している役割、集約駐車場としての位置づけ等を十分に理解し、それぞれが独自の提案内容としてまとめてきたことが感じられる、優れた内容のものであった。

また、厳しい制約条件の下、各グループの経験、ノウハウ等を最大限活用し、それぞれが異なる概念、設計思想に基づいた特長ある提案となったため、提案内容に多様性が表れ、本提案競技を採用した趣旨が大きく活かされることとなった。

その中でも、特に利用のしやすさ、歩行者の快適性・安全性等の確保など利用者の視点での工夫をより反映させた提案が高く評価され、評価点の差に表れた。最終的に落札者となったグループ1の提案は、基本性能、安全性、快適性、景観などの評価項目全体にわたって優れた工夫がなされ、総合的にもっとも高い評価につながった。

落札者として選定されたグループ1は、今後、事業の実施に当たって、市及び公社と事業の具体化に向けて協議を進めていくことになるが、より良い事業内容とするためにも、評価員会の中で意見のあった出庫ゲート付近の車両が集中する箇所におけるドライバーへの注意喚起など安全性の向上や、繁忙期における歩行者移動のさらなる円滑化について、改善を図られるよう期待する。

以上