
大沢野地域公共施設複合化事業
[リーディングプロジェクト]
事業者選定結果

令和3年2月

富山市

大沢野地域公共施設複合化事業 事業者選定結果について

富山市（以下「本市」という。）は、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「法」という。）第 8 条第 1 項の規定により、「大沢野地域公共施設複合化事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定したので、法第 11 条の規定により、事業者の選定における客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 3 年 2 月 17 日

富山市長 森 雅 志

目 次

1. 事業者選定の経緯等	1
(1) 事業者選定の経緯	1
(2) 事業者選定方式	1
(3) 事業者の選定方法及び手順	1
2. 事業者選定の体制等	3
(1) 事業者選定の体制	3
(2) 選定委員会	3
3. 審査結果	4
(1) 参加資格及び提案書類の確認	4
(2) 基礎項目審査及び提案価格の確認	4
(3) 審査事項に係る評価	4
(4) 提案価格に係る評価	5
(5) 総合評価	6
(6) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	6
(7) 本市の財政負担の削減効果	7

1. 事業者選定の経緯等

(1) 事業者選定の経緯

事業者選定までの主な経緯は、以下のとおりである。

・実施方針等の公表	令和2年 5月 19日
・特定事業の選定、公表	令和2年 6月 29日
・募集要項等の公表	令和2年 7月 3日
・募集要項等に関する説明会、現地見学会の開催	令和2年 7月 15日
・参加表明書、参加資格審査書類の受付締切	令和2年 10月 7日
・提案審査書類の受付締切	令和2年 11月 26日
・最優秀提案及び次点提案の選定	令和3年 1月 20日
・優先交渉権者及び次点交渉権者の決定、通知	令和3年 1月 27日
・優先交渉権者の公表	令和3年 1月 27日

(2) 事業者選定方式

事業者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式を採用し、本市の要求するサービス水準との適合性、事業遂行能力や事業計画の妥当性、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価し、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した。

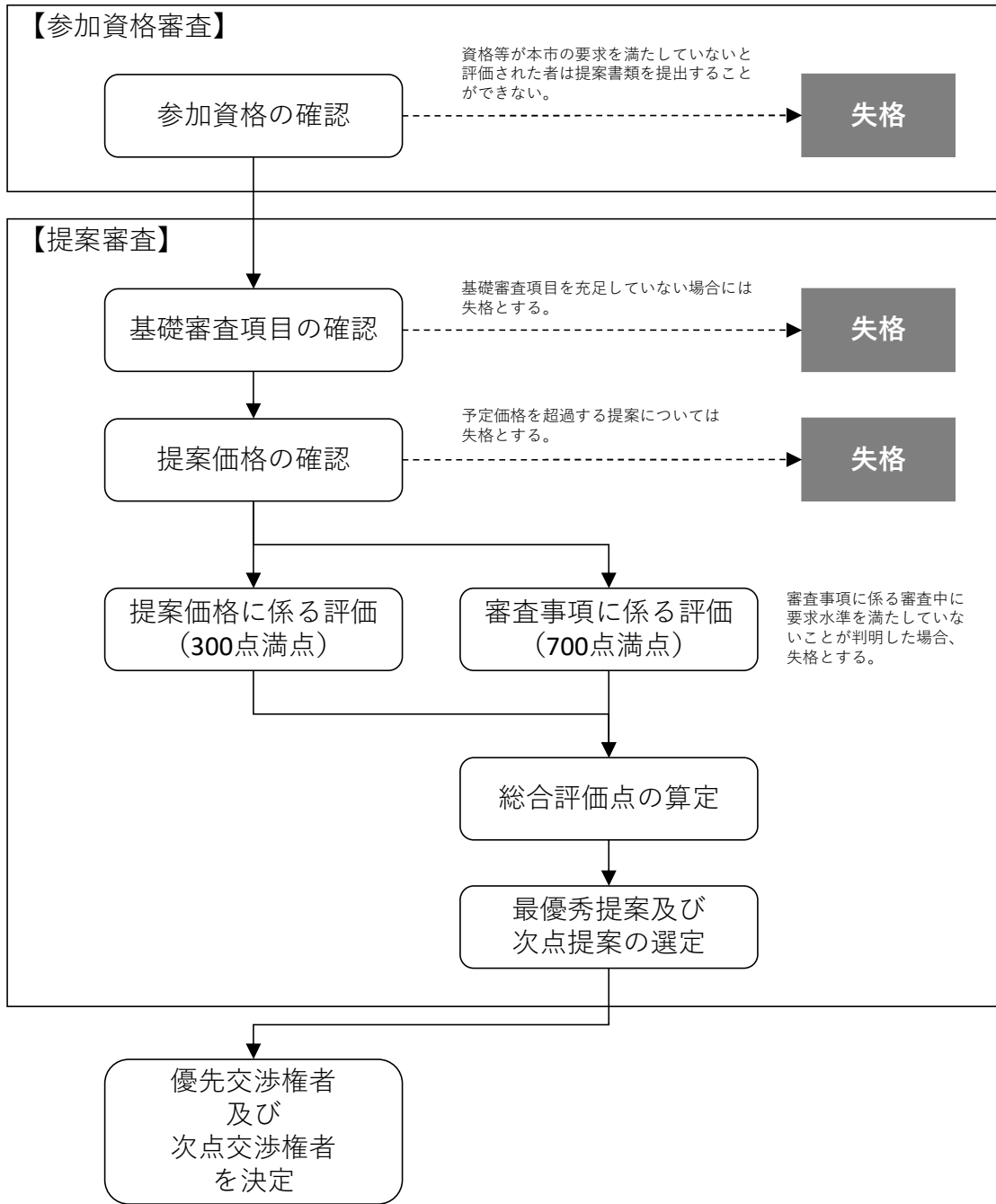
(3) 事業者の選定方法及び手順

事業者の選定は、「参加資格審査」及び「提案審査」により行った。

「参加資格審査」では、応募者の資格要件について、本市が審査を行った。また、「提案審査」では、各業務に関する具体的な提案内容について加点項目審査により審査事項評価点を算定し、提案価格から算出した提案価格評価点と合わせた総合評価点により最優秀提案及び次点提案の選定を行った。

「提案審査」については、応募者名（グループ名、代表企業名、構成員名、協力企業名及び自主提案施設事業者名）を伏せ、匿名により行うこととし、本事業に参加表明のあった4グループをそれぞれ、Gグループ、Nグループ、Rグループ、Tグループとして審査を行った。

審査手順は、以下のとおりとした。



2. 事業者選定の体制等

(1) 事業者選定の体制

「提案審査」に当たっては、本市が設置した「大沢野地域公共施設複合化事業PFI事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の委員が応募者から提出された提案書類の審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定し、本市は、選定委員会からの報告を受けて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した。

(2) 選定委員会

選定委員会の構成は、以下のとおりである。

(敬称略)

	氏名	所属
委員長	中村 和之	富山大学 副学長（経済学部 教授）
委員	讃岐 亮	東京都立大学 都市環境学部 助教
委員	池澤 龍三	建築保全センター 保全技術研究所第三研究部 次長
委員	今本 雅祥	富山市 副市長
委員	前田 一士	富山市 企画管理部長

なお、選定委員会の開催日程及び議事項目は以下のとおりである。

	日程	議事項目
第1回	令和2年 6月26日 令和2年 6月29日 令和2年 7月 1日	<ul style="list-style-type: none"> ・選定委員会について ・事業の概要について ・優先交渉権者選定基準（案）について ・採点方法（案）について ・今後のスケジュール（案）について
第2回	令和2年10月 9日	<ul style="list-style-type: none"> ・募集要項等に関する質問及び意見の受付並びに個別対話の実施状況について ・参加表明書の提出状況について ・今後のスケジュールについて
第3回	令和2年12月23日	<ul style="list-style-type: none"> ・参加資格審査及び基礎項目審査結果について ・提案内容の審議について ・応募事業者への追加質問事項について ・ヒアリングの進め方について
第4回	令和3年 1月20日	<ul style="list-style-type: none"> ・応募事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングについて ・最終審査について ・最優秀提案及び次点提案の選定について ・審査講評について

※ 第1回選定委員会は、委員への回議により開催。

3. 審査結果

(1) 参加資格及び提案書類の確認

応募者が、募集要項に示す参加資格の要件を満たしているか及び提出された提案書類がすべて募集要項等の指定どおりに揃っているかを本市において確認した。この結果、すべての応募者について参加資格を満たしており、提案書類が揃っていることを確認した。

(2) 基礎項目審査及び提案価格の確認

応募者の提案内容が、優先交渉権者選定基準「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているか及び提案価格が予定価格（提案価格の上限価格）を超えていないかを本市において確認した。この結果、すべての応募者について基礎審査項目を充足しており、提案価格が予定価格を超えていないことを確認した。

(3) 審査事項に係る評価

1) 審査方法

基礎項目審査において適格とされた提案について、選定委員会において審査事項に係る評価を行った。

審査事項に係る評価については、応募者の提案内容について、以下に示す審査事項について加点基準に応じて得点（加点）を付与した。

【審査事項】

審査事項	配点	備考
① 事業計画に関する事項	70	配点の割合：最高 700 点中 10.0%
② 施設計画に関する事項	350	配点の割合：最高 700 点中 50.0%
③ 維持管理に関する事項	70	配点の割合：最高 700 点中 10.0%
④ 事業効果に関する事項	90	配点の割合：最高 700 点中 12.9%
⑤ 交流スペースに関する事項	50	配点の割合：最高 700 点中 7.1%
⑥ 自主提案施設に関する事項	70	配点の割合：最高 700 点中 10.0%
合計	700	

※ 詳細は、優先交渉権者選定基準「別紙2 審査事項及び評価視点【一覧】」を参照。

【加点基準】

	評価水準	加点比率 (評価点=配点×加点比率)
A	各審査項目について特に優れている。	100%
B	各審査項目についてより優れている。	75%
C	各審査項目について優れている。	50%
D	各審査項目について優れている点はあまりない。	25%
E	各審査項目について優れている点はない。	0%

2) 審査事項に係る評価点（審査事項評価点）の算定結果

審査事項	配点	グループ得点			
		G	N	R	T
① 事業計画に関する事項	70	49.0	47.3	38.5	29.8
② 施設計画に関する事項	350	231.5	202.0	222.5	158.0
③ 維持管理に関する事項	70	40.3	43.8	43.8	33.3
④ 事業効果に関する事項	90	61.5	55.5	54.0	37.5
⑤ 交流スペースに関する事項	50	32.5	30.0	32.5	22.5
⑥ 自主提案施設に関する事項	70	46.5	39.5	34.8	29.5
合計	700	461.3	418.1	426.1	310.6

※ 優先交渉権者選定基準に基づき、審査事項毎に小数第2位を四捨五入した。

(4) 提案価格に係る評価

1) 審査方法

提案価格に係る評価については、提案価格書に記載された提案価格に基づき、次式により算出し、最低価格を提示した応募者に満点（300点）を付与した。

$$\text{提案価格評価点} = \frac{\text{提案のうち最も低い提案価格}}{\text{当該応札者の提示する提案価格}} \times 300 \text{ 点}$$

2) 提案価格に係る評価点（提案価格評価点）の算定結果

	グループ得点			
	G	N	R	T
提案価格（円）	3,048,921,857	3,557,591,702	3,566,279,764	3,553,354,535
提案価格評価点	300.0	257.1	256.5	257.4

※ 消費税及び地方消費税を含まない金額。

※ 優先交渉権者選定基準に基づき、小数第2位を四捨五入した。

(5) 総合評価

審査事項評価点と提案価格評価点を合計した総合評価点により、応募者を順位付けした。その結果、総合評価点が最も高いGグループを最優秀提案とし、次順位のRグループを次点提案として選定した。

総合評価点=審査事項評価点（最高 700 点）+提案価格評価点（最高 300 点）

項目	配点	グループ得点			
		G	N	R	T
審査事項評価点（A）	700	461.3	418.1	426.1	310.6
提案価格評価点（B）	300	300.0	257.1	256.5	257.4
総合評価点（A+B）	1000	761.3	675.2	682.6	568.0
順位		1位	3位	2位	4位

なお、Gグループの代表企業については、本市が行った参加資格審査による参加資格の確認後、令和2年12月22日に公正取引委員会より、独占禁止法の規定に基づく排除措置命令等を受け、本事業の応募者の制限事項（募集要項3(1)3④コ）に該当する状態となったものであるが、その根拠となる違反行為は、JR東海が発注するリニア中央新幹線に係る品川駅及び名古屋駅新築工事に係るものであり、本市においては、平成30年4月16日に当該事由を理由とした入札参加資格の指名停止措置を既に行っていること、また、当該事由に対する代表企業の直接的な関与の可能性が低く、本事業に与える影響が極めて限定的であると考えられることなどを総合的に勘案し、参加資格の有効性を選定委員会において確認した。

(6) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

本市は、選定委員会による選定結果を踏まえ、Gグループである「清水建設グループ」を優先交渉権者として、Rグループである「いきいきOh!さわの」を次点交渉権者として、それぞれ決定した。

【優先交渉権者】

グループ名	構成企業名
Gグループ (清水建設グループ)	代表企業：清水建設株式会社 北陸支店 構 成 員：三由建設株式会社、 株式会社鈴木一級建築士事務所、 株式会社ホクタテ 自主提案施設事業者：光陽興産株式会社、 有限会社木谷総合学園、 清水建設株式会社 北陸支店

【次点交渉権者】

グループ名	構成企業名
R グループ (いきいきOh!さわの)	代表企業：前田建設工業株式会社 北陸支店 構 成 員：日本海建興株式会社、 アルコット株式会社、 ベックス株式会社 協力企業：株式会社福見建築設計事務所、 北陸総合警備保障株式会社 富山支店、 北陸電力ビズ・エナジーソリューション株 式会社 自主提案施設事業者：ベックス株式会社

(7) 本市の財政負担の削減効果

優先交渉権者の提案価格に基づき、本事業を PFI 事業として実施する場合の本市の財政負担額を算定した。その結果、次に示すとおり、本市が自ら実施する場合と比較して、現在価値換算で約 13.5%削減されることとなった。

	本市が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担額（現在価値）	4,427 百万円	3,828 百万円
指数	100.0	86.5