

愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業
(第2期・防災公園)

【添付資料4】

落札者決定基準

2025年7月

愛 知 県

目 次

1	落札者決定基準の位置づけ	1
2	落札者決定方法の概要	1
(1)	事業者選定の方法	1
(2)	審査の進め方	1
(3)	審査体制	1
3	審査の手順	2
4	審査方法	3
(1)	資格審査	3
(2)	提案審査	3
(3)	落札者の決定	5

1 落札者決定基準の位置づけ

本落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、愛知県（以下「県」という。）が、愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業（第2期・防災公園）（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、県が設置した愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業（第2期・防災公園）PFI事業者選定委員会（以下「委員会」という。）において、最も優れた応募者を選定するための方法や評価項目等を定めるものです。また、本基準は、本事業に参加しようとする者に交付する入札説明書と一体のものです。

2 落札者決定方法の概要

（1）事業者選定の方法

事業者の募集及び選定の方法は、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第3項に基づく、総合評価一般競争入札方式を採用します。

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階までの各業務を長期間にわたり一括して民間事業者に委託することにより、民間事業者の幅広い能力・ノウハウが活用され、安定かつ効率的な事業の遂行を期待するものです。事業者の選定に当たっては、入札価格、設計・建設、運営・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ます。

なお、本事業は1994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）が適用されます。

（2）審査の進め方

審査は、参加資格要件の充足を確認する「資格審査」と、提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施します。「提案審査」は、入札価格や本事業の基本的事項及び要求水準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」を行います。

（3）審査体制

委員会は、入札参加者から提出された事業提案書の審査を行います。委員会は、以下の7名の委員により構成されます。

＜委員会の構成（敬称略）＞

区分	氏名	所属・役職等（2025年7月8日時点）
委員長	加藤 義人	岐阜大学工学部客員教授
委員	福和 伸夫	名古屋大学名誉教授 あいち・なごや強靱化共創センター長
	稲田 眞治	日本赤十字社愛知医療センター名古屋第二病院救命救急センター長
	柄谷 友香	名城大学都市情報学部教授
	山形 康郎	関西法律特許事務所弁護士
	安藤 敏毅	豊山町副町長 ※
	富安 精	愛知県防災安全局長 ※

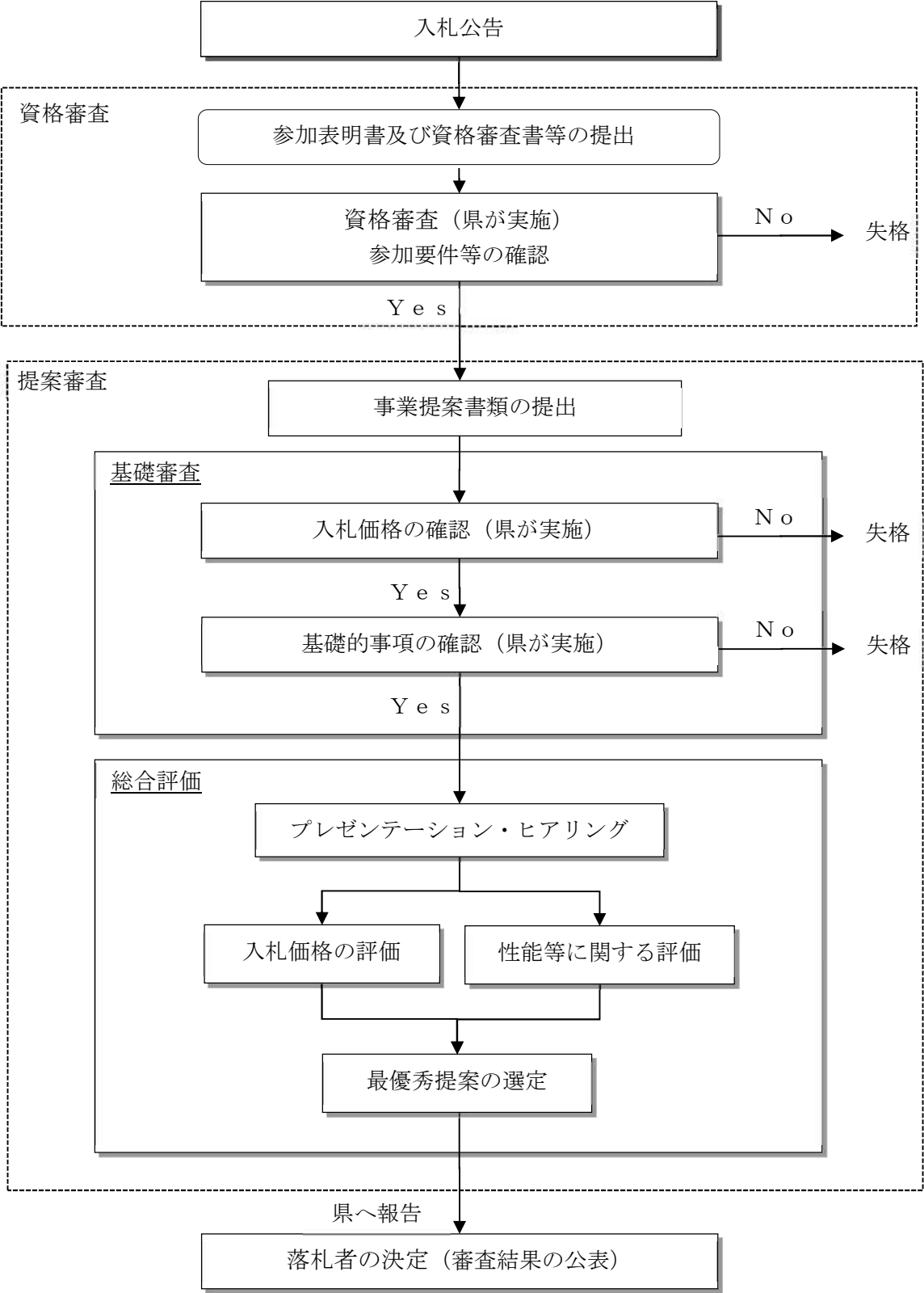
※の委員に異動があった場合は、後任者をもって充てるものとします。

なお、応募企業、応募グループの構成員及び協力会社が、落札者決定前までに、委員会の

委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、働きかけを行った場合は失格とします。

3 審査の手順

審査の手順を以下に示します。



4 審査方法

(1) 資格審査

参加表明書とあわせて応募者から提出された資格審査書類をもとに、県は、入札説明書等で示した参加要件、資格要件についての確認審査を行います。このとき、県は、委員会の委員から意見を聴くことができるものとします。資格審査の結果、参加要件等を満たしていない応募者は失格とします。

(2) 提案審査

ア 基礎審査

本審査では、県及び委員会において、入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書について、基礎審査事項を充足していることを確認します。

(ア) 入札価格の確認

県は、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います。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、予定価格の範囲外にあることが確認された入札参加者は失格とします。

(イ) 基礎的事項の確認

県及び委員会は、事業提案書に記載された内容が、下記の基本的事項及び要求水準を満足していることの確認を行います。

a 提出書類の確認

提出を求めている書類が全て揃っており、指定した様式に必要な事項が記載されているか。また、事業提案書全体において、矛盾あるいは齟齬がないかの確認を行います。

b 要求水準書に対する提案内容の確認

各入札参加者の特定事業に係る提案内容が、県の要求する水準及び性能に適合していることに加え、任意事業も含めた本事業が実現可能であることの裏づけが示されていること及び必要な費用の裏づけが合理的であることの確認を行います。

c 事業遂行能力に関する確認

事業遂行能力を有した提案内容になっているか否かについて、以下の項目から確認を行います。

確認項目	確認内容
特別目的会社（SPC）の組成内容	・応募グループの場合、代表企業の出資比率が構成員の中で最も高くなっているか。 ・応募グループの場合、構成員全てが出資しているか。また、議決権付株式の保有者は構成員のみか。
資金調達の方法	・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。
融資機関からの関心表明書の有無	・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。)
借入金の返済能力	・借入金の返済を想定した収支計画となっているか。
保険の付保	・県の要求する保険の付保が予定されているか。

確認項目	確認内容
事業収支計画と施設整備計画等の整合性	・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取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・金利等の前提条件の的確な設定	・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取れているか。
事業収支計算の適切性	・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。
スケジュールの合理性	・入札説明書等で定めた施設整備計画が守られ、かつ合理的な工程となっているか。

a～cの基本的な事項のうち、一つでもその要件に適合していない場合は、入札参加者に確認の上、失格とし、全ての要件に適合していると確認された入札参加者は、総合評価の対象とします。

イ 総合評価

(ア) ヒアリング

提案の趣旨等を確認するため、ヒアリング及び入札参加者によるプレゼンテーション並びに県との対話（以下「ヒアリング等」という。）の実施を想定しています。また、ヒアリング等においては、統括管理責任者の予定の者及び事業者（特別目的会社）の代表の予定の者に加え、各業務の責任者も出席者に含むものとします。

(イ) 入札価格の評価【15点】

入札参加者の入札価格は、以下の考え方にに基づき得点化を行います。なお、入札価格点については、算出された得点の小数点以下第3位を四捨五入して評価します。

$$\text{入札価格点} = 15 \text{ 点} \times \text{入札参加者中最低の入札価格} / \text{各入札参加者の入札価格}$$

(ウ) 性能等に関する評価【85点】

ヒアリング等を踏まえ、審査項目ごとに評価の視点に挙げた事項を考慮した上で、審査を行います。また、各審査項目において、要求水準を充足しない提案内容があった場合は、失格とします。

提案内容を評価する際の審査項目・配点は、以下のとおりとし、評価の視点については、別表のとおりとします。

審査項目	配点
① 計画全体に関する事項	12 点
② 施設整備計画に関する事項	37 点
③ 開園準備・運営計画に関する事項	22 点
④ 維持管理計画に関する事項	12 点
⑤ 任意事業に関する事項	2 点
合計	85 点

提案項目の加点方法は以下のとおりとします。

加算点の評価は各項目において、A～Eの5段階評価とし、Cを標準として各段階を相対的に評価します。なお、提案内容の品質を確保する観点から、いずれの入札参加者も委員の採点結果の平均が42.5点未満であった場合は、最優秀提案を選定しないこととします。

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	優れている	各項目の配点×0.75
C	標準的である	各項目の配点×0.50
D	やや劣っている	各項目の配点×0.25
E	劣っている	各項目の配点×0.00

(エ) 最優秀提案の選定

入札価格の評価による点数（15点満点）と性能等の評価による点数（85点満点）を合計して総合評価点を算出し、総合評価点が最大となる提案を最優秀提案として選定します。

(3) 落札者の決定

委員会は、入札参加者の提案内容に対して、総合評価点が最も高い提案を行った者を最優秀提案者として選定するとともに、その他の順位を決定します。ただし、総合評価による得点の最も高い提案が同点で複数ある場合には、同点の者の中から性能等に関する評価点数が最も高い提案を行った者を最優秀提案者として選定し、性能等に関する評価点数が同点の場合は、当該者がくじ引きを行い、最優秀提案者を選定します。

県は、委員会による審査結果を踏まえ、最優秀提案者を落札者として決定し、その結果を入札参加者に通知するとともに公表します

別表 審査項目（８５点満点）

① 計画全体に関する事項（配点１２点）

審査項目	評価の視点	対応様式	配点
本事業実施の基本方針	・平常運用時は、公園として日常的な健康づくりやスポーツ、レクリエーションを楽しめる場や、憩い・交流の場を提供し、賑わいの創出による地域の活性化や、地域コミュニティの繋がり強化、地域における交流を生み出すための優れた考え方が示されているか。 ・拠点運用時は、自衛隊や警察などの救出・救助部隊、及び TEC-FORCE のベースキャンプのほか、支援物資の受け入れ、供給に必要な物資ターミナルとして機能の確保など、各施設の役割を果たすための優れた考え方が示されているか。	様式B	2
実施体制、事業の継続性	・防災公園の設計から開園準備、平常運用時の運営・維持管理、拠点運用時の運営・維持管理について、具体的かつ実績を踏まえた実現可能性の高い実施体制が示されているか。 ・統括マネジメント業務や運営・維持管理を担う専門的な人材を配置するなど、充実した人材配置や組織体制、その他本事業を円滑に実施するための実施体制面での工夫について、具体的でかつ責任と役割分担が明確な体制となっているか。 ・事業の継続性に資するよう、想定されるリスクが的確に分析され、具体的かつ効果的なリスクの低減・防止策及びリスクへの対応策（保険付保を含む。）が提案されているか。 ・各業務において、自ら内容の確認・補正・改善等を図るモニタリング体制がとられているか。	様式C	4
統括マネジメント業務	・本事業全体に関する十分なノウハウや、業務実績等を有する統括管理責任者及び業務責任者を配置するとともに、それをサポートする体制が構築され、事業を統括し、円滑に遂行するための方策について提案されているか。 ・事業年度ごとに提出する事業報告、会計監査報告や財務指標について業務の合理化が図られるような具体的な方策が提案されているか。 ・適切なコスト管理について、経費支出の適正化、効率化が図られるような具体的な方策が提案されているか。	様式D	3
事業計画の妥当性	・設計費、建設費（屋内運動施設及び公園管理事務所に限る。）、工事監理費、運営費、維持管理費	様式E（総括） 様式F（個別の	3

審査項目	評価の視点	対応様式	配点
	及び任意事業費が適切に計上され、安定的な収支計画となっているか。 ・資金調達の妥当性・確実性、財務の健全性と安定性の確保策について、具体的かつ優れた計画が提案されているか。 ・長期収支計画について、収入・支出の各項目の設定の根拠や考え方が明確かつ妥当であり、本事業の実施の基本方針と符合しているなど、全体として整合性の取れた計画が提案されているか。	計画書)	

② 施設整備計画に関する事項（配点 37 点）

審査項目	評価の視点	対応様式	配点
建築・公園計画	・公園の利用者が憩えるような開かれた空間・機能を配置し、訪れてみたくなる魅力的な空間デザインや快適性・利便性の高いゾーニングや動線計画となっているか。また、隣接する豊山町エリアと連携し、利用者が防災公園と豊山町エリアを円滑に往来できるような、連続性、回遊性に考慮した計画や、消防学校との一体性に配慮した計画が提案されているか。 ・建築物（屋内運動施設及び公園管理事務所）の外部・内部仕上は、長寿命化、耐久性、メンテナンス性に配慮した仕上とする等、維持管理を容易に行うことができ、運営しやすい計画となっているか。 ・屋内運動施設は、平常運用時における競技のしやすさや利用者の安全に配慮した計画となっているか。また、拠点運用時における物資の荷役作業に適したレイアウト、床荷重等について優れた計画が提案されているか。 ・防災公園（西側）エリアの広場や防災公園（東側）エリアの多目的広場等は、平常運用時により多くの利用者が見込まれる利用方法について具体的かつ優れた計画が提案されているか。また、拠点運用時における支援物資の集積スペース、支援部隊のベースキャンプといった機能を確保するための具体的かつ優れた計画が提案されているか。 ・仕上げ計画、植栽計画、トイレ計画、サイン計画、駐車場計画において、豊山町エリアとの調和、統一性、一体性の確保を図るための、豊山町等との	様式G	18

審査項目	評価の視点	対応様式	配点
	調整方法や、意見の反映方法について、柔軟性があり、かつ優れた考え方が示されているか。 ・拠点運用時において、施設全体が整備方針や基本方針を踏まえた基幹的広域防災拠点としての機能が十分発揮されるよう、大規模激甚災害（南海トラフ地震やスーパー伊勢湾台風など）においても基幹的広域防災拠点としての機能が十分発揮できる計画となっているか。また、拠点運用時の人と車両の動き（応援部隊、災害対応車両、物資輸送車両の進入退出）を考慮したゾーニング・動線計画や、防災公園以外の施設（消防学校エリア）での車両動線を考慮し、優れた計画が提案されているか。 ・県民共有の財産として親しみやすく便利かつ安全に利用可能な公園や公共施設とするとともに、品格があり、周辺の景観との調和が図られたデザインが提案されているか。 ・愛知県の経済に寄与するため、県産材がより多く利用されているか。 ・ユニバーサルデザインに配慮した、具体的かつ優れた計画が提案されているか。		
構造・設備・什器・備品計画	・大規模激甚災害（南海トラフ地震やスーパー伊勢湾台風など）に対し、高い防災機能が発揮される具体的かつ優れた構造計画、設備計画、什器・備品計画であり、ライフラインが長期に途絶した場合でも拠点が維持出来るような具体的かつ優れた計画が提案されているか。 ・メンテナンスがしやすく、将来の改修に対して柔軟に対応できる構造計画、設備計画、什器・備品計画が提案されているか。 ・建築物については、ライフサイクルコストの最適化を図りつつ、適切に修繕、更新等を行うことを前提として、長期の耐用性能を確保することについて優れた計画が提案されているか。 ・燃料電池や太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入等によりカーボンニュートラルへの対応や SDG s を達成するための具体的かつ優れた計画が提案されているか。	様式 H	1 1
施工計画	・不測の事態や資材高騰への対応、公共側で実施する事業用地引渡計画の更新（事業用地取得、不発弾の発見、埋蔵文化財の発掘等）や公共工事（県工事及び町工事）の進捗との調整について具体的に提案されているか。 ・設計から開業までのスケジュールについて、関係	様式 I	8

審査項目	評価の視点	対応様式	配点
	機関との調整や適正な検査期間などを踏まえた実現可能なスケジュールであり、スケジュールを短縮するための工夫について具体的に提案されているか。 ・建設工事（屋内運動場及び公園管理事務所に限る。）において、資源リサイクル等の環境負荷低減を図るための工夫がみられるか。 ・建設工事（屋内運動場及び公園管理事務所に限る。）において、周辺の生活環境、道路交通への影響を最小限に抑える工夫、対策、連絡・協議体制が講じられているか。		

③ 開園準備・運営計画に関する事項（配点 2 2 点）

審査項目	評価の視点	対応様式	配点
開園準備	・開園準備（従業員研修や設備等の試運転、予約方法の整備、広報、開園式典及び内覧会等の支援）について、具体的かつ優れた方策が提案されているか。 ・従業員が防災拠点としての役割や機能を十分認識できるように、災害時等の対応マニュアルの作成について、具体的な方策が提案されているか。	様式 J	2
公園の運営	・スポーツ等各種イベントやその他の運営業務について、各施設の稼働率を高めて地域の賑わいを創出する具体的かつ優れた方策が提案されているか。 ・事業者が主催するイベント（特に豊山町が行うイベントとの共同イベント）の企画・運営について具体的かつ優れた方策が提案されているか。 ・利用料金の水準は、適切な根拠に基づき、公の施設として妥当なものとなっているか。また、利用料金の設定方法や体系は、多様な利用方法に対応する合理的なもので利用者保護のための独自の工夫がされているか。 ・利用方法の設定について、申込方法、利用手続きが利用者にとって分かり易く簡易なものとなっているか。また、利用時間区分が利用者の需要動向を踏まえた合理的な内容となっているか。	様式 K	1 2
利用者サービス	・利用者サービス向上のため、運営目標（KPI）を設定し、その達成のための利用促進策について、具体的かつ優れた方策が提案されているか。 ・満足度調査等を行い、サービスの改善を図るとい	様式 L	4

審査項目	評価の視点	対応様式	配点
	った具体的な方策が提案されているか。		
拠点運用時及び緊急時の初動対応等	・拠点運用時及び緊急時の初動における避難誘導・安全管理対応について、実施体制や、対応方法等について具体的な方策が提案されているか。 ・災害時等対応マニュアルに基づく体制整備業務について、マニュアルに基づき、従業員が防災拠点の役割や機能を十分に認識できるように、従業員の育成や、研修・訓練の実施といった具体的な方策が提案されているか。	様式M	4

④ 維持管理計画に関する事項（配点 1 2 点）

審査項目	評価の視点	対応様式	配点
効率的な施設維持管理	・平常運用時の建物や設備、公園施設の維持管理、清掃や警備等の管理業務について、効率的かつ効果的に実施され、故障や不具合等が発生した場合に利用者からの苦情が発生しないような、具体的かつ優れた対応や体制が提案されているか。 ・拠点運用時の維持管理の継続や応急復旧への対応について、様々な状況を想定した柔軟性があり実現可能な対応や体制が示され、拠点運用時に重要な設備に万が一故障や不具合等が発生した場合に、拠点の機能に影響を与えないような、具体的かつ優れた対応（未然防止策を含む）や体制が提案されているか。	様式N	6
施設・設備の修繕・更新計画	・施設や設備、什器・備品等の修繕・更新については、施設の利用者が安全、安心かつ快適に利用できる様な、具体的かつ優れた考え方が提案されているか。 ・点検、保守及び修繕の計画は、事業終了時の施設性能水準の確保を視野に入れた内容となっているか。 ・事業期間終了後も見据えて、予防保全による品質維持、長寿命化を図るとともに、修繕費の将来的なトータルコストの低減を図る長期修繕計画となっているか。	様式O	6

⑤ 任意事業に関する事項（配点 2 点）

審査項目	評価の視点	対応様式	配点
任意事業（独立採算事業）	・特定事業の価値を高め、相乗効果が期待できる拠点運用時に配慮した具体的かつ実現可能性の高い事業が提案されているか。	様式P	2

審査項目	評価の視点	対応様式	配点
	・実施企業や事業計画など、実現可能かつ具体的な方策が提案されているか。また、事業リスクと特定事業の関係が示されているか。		