

県庁立体駐車場整備事業
審査講評

平成19年8月22日

県庁立体駐車場 PFI 事業者審査委員会

採点

	配点	事業者 1	事業者 2	事業者 3	事業者 4	事業者 5
入札価格点	40	39.25	37.34	40	36.50	34.96
提案内容点	60	37.5	31.25	33.75	47.50	30.0
事業計画	5	3.75	2.5	5.0	1.25	1.25
施設計画	25	18.75	12.5	12.5	25.0	12.5
デザイン性	5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
環境保全性	5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
安全性	5	2.5	3.75	1.25	5.0	1.25
施工計画	5	2.5	2.5	2.5	3.75	2.5
維持管理計画	10	5.0	5.0	7.5	7.5	7.5
総合得点	100	76.75	68.59	73.75	84.00	64.96
順位		2	4	3	1	5

審査結果

- ・優先交渉権者 事業者 4

講評

(総評)

本事業には、5グループ(企業)からの提案がありました。

各提案とも、各社のもてる技術力やノウハウが最大限に活かされ、意欲的かつ創意工夫あふれる提案をいただいたことに、深く感謝いたします。

提案された内容及び見積価格をもとに、総合的に審査を行った結果、事業者 4 の提案が施設計画、利用者の安全面への配慮、施工計画の面で最も優れた提案がなされており、総合点で最も高い評価となりました。

(個別講評)

項目	講評
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・各事業者ともそれぞれの持つノウハウを生かしたスキームを構築するとともに、県との連絡体制に配慮している。 ・事業者 1 は SPC を設立することにより、低利の資金調達を実現している。 ・事業者 3 は独自の資金調達方法の提案により、最も低利の資金調達を実現している。 ・事業者 4, 5 は、資金調達における金利が相対的に高くなっている。
施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者 1 は、4 層 5 段 × 3 棟の構成。通勤時における入出庫をより安全に行うため、上下各専用の 2 スロープ方式としている。独自の構造により利用しやすい空間である反面、スロープ出入口部分の動線がクランクとなるなど、若干利用が難しい動線計画となっている。また、

	<p>利用しづらい車室が相当数ある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者2は、2層3段1棟+5層6段×2棟の構成。相互通行の1スロープ方式としている。また、動線計画が3方向交差する箇所が多い。 ・事業者3は4層5段×3棟の構成。相互通行の1スロープ方式としており、幅員が最も狭かった。また、動線計画が3方向交差する箇所が多い。 ・事業者4は、5層6段×3棟の構成。相互通行の1スロープ方式としているが、幅員を最も広くとり最も緩い勾配とすることで円滑な相互通行の確保を図っている。また、入り口からスロープへの動線がスムーズである。さらに、平面駐車場を最も多くとることにより入出庫時の構内道路の視認性を高めるとともに、各棟1階部分への入庫をやすくする工夫がなされている。 ・事業者5は、4層5段×3棟の構成。通勤時における入出庫をより安全に行うため、上下各専用の2スロープ方式としているが、出入り口が近接して多数配置されており、円滑な走行に不安がある。また、利用しづらい車室が相当数ある。
デザイン性	<ul style="list-style-type: none"> ・各事業者とも、県庁舎等との調和に配慮した色彩・配置等としている。 ・事業者2は、1棟を2層3段とし、眺望への配慮を行なっているが、特に積極的な評価にはつながらなかった。
環境保全性	<ul style="list-style-type: none"> ・各事業者とも高効率照明器具の採用や間引き照明の導入などによる省エネ対策の提案がなされている。
安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者1は、エレベーターを15人乗りとしているが、階段を各棟3箇所、全て外階段としており、荒天時等の利用者の安全性に不安がある。 ・事業者2は、階段を5層6段に3箇所、2層3段に2箇所とし、そのうち庁舎側階段1箇所を室内階段として、荒天時等の利用者の安全性に配慮している。 ・事業者3は、階段を各棟3箇所としているが、庁舎側が1箇所となっており利便性に欠ける。また、全て外階段であり、幅も狭いことから、荒天時等の利用者の安全性に不安がある。 ・事業者4は、エレベーターを15人乗りとしていることと、各棟3箇所ある階段のうち、庁舎側の2箇所を屋内階段としていることで、利用者の利便性と安全性に配慮している。 ・事業者5は、階段が各棟2箇所庁舎側のみの設置であり、避難時の安全性に不安がある。また、全て外階段であることから、荒天時等の利用者の安全性に不安がある。
施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・各事業者ともISO9001による品質管理を行っている。 ・事業者4は、要求水準の工期を1ヶ月短縮する計画としている。
維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者3、4、5については、要求水準を超える建物点検を実施する計画としている。