

**山梨県立中央病院駐車場整備運営事業
審査講評**

平成17年8月8日
山梨県PFI事業審査委員会

第 1 事業の概要

1 事業名

山梨県立中央病院駐車場整備運営事業

2 事業方式

本事業は、P F I法に基づき、本事業を実施する事業者（以下「選定事業者」という。）が当該施設を設計、建設し、施設完成後に公共施設の管理者等である県に所有権を移転し、その後、維持管理及び運営を行う B T O方式（Build, Transfer, Operate）により実施する。

3 事業の範囲

対象となる事業の範囲は次のとおりであり、具体的な業務の範囲及び内容については、既に公表している施設要求水準書及び業務要求水準書に示すとおりである。

- 1) 施設の設計及び建設業務
- 2) 病院南側道水路付け替え整備業務
- 3) 施設の維持管理業務
- 4) 施設の運営業務
- 5) 病院敷地内の外構にかかる維持管理業務
- 6) その他の業務

4 事業期間

事業期間は、事業契約締結の日から、平成 33 年 6 月末日までの期間とする。

5 事業スケジュール（予定）

1) 立体駐車場

設計・建設期間 平成 17 年 10 月～平成 18 年 7 月

供用開始 平成 18 年 7 月

維持管理運営期間 平成 18 年 7 月～平成 33 年 6 月

2) 北側駐車場

設計・建設期間 平成 18 年 6 月～平成 19 年 3 月

供用開始 平成 18 年 9 月（仮工事・供用）平成 19 年 4 月（本供用）

維持管理運営期間 平成 18 年 9 月～平成 33 年 6 月

3) 南側駐車場及び病院南側道水路付け替え整備業務

設計・建設期間 平成 18 年 4 月～平成 18 年 12 月

供用開始 平成 19 年 1 月

維持管理運営期間（南側駐車場のみ） 平成 19 年 1 月～平成 33 年 6 月

4) 病院前駐車場

設計・建設期間 平成18年5月～平成18年6月

供用開始 平成18年7月

維持管理運営期間 平成18年7月～平成33年6月

5) 地下駐車場

維持管理運営期間 平成18年7月～平成33年6月

6) 病院敷地内の外構

維持管理期間 平成18年7月～平成33年6月

6 公共施設等の立地及び規模

1) 立地に関する事項

項目	概要	
事業計画地	山梨県甲府市富士見一丁目1-1外	
全体敷地面積	39,907m ² (うち本棟敷地29,300m ²)	
事業実施面積	立体駐車場予定地 8,000m ² (本棟敷地内) 北側駐車場予定地 6,917m ² 南側駐車場予定地 1,200m ² 病院前駐車場予定地 324m ² 地下駐車場 2,519m ² (本棟敷地内)	
本棟敷地全面道路	北側	市道 / 現況幅員 15m
	東側	市道 / 現況幅員 10m
	西側	市道 / 現況幅員 8m
	南側	公衆用道路 / 現況幅員 6m
用途地域	第一種中高層住居専用地域(本棟敷地)	
高度地区	無指定(本棟敷地)	
防火・準防火	無指定(本棟敷地)	
その他地域地区	無指定(本棟敷地)	
日影規制	(二) 4時間、2.5時間。測定面高さ4.0m	
建ぺい率	70%(建ぺい率角地緩和)	
容積率	200%	

2) 施設に関する事項

項目	概要	
駐車場の形式	西側駐車場：	自走式立体駐車場
	北側駐車場：	平面駐車場
	南側駐車場：	平面駐車場
	病院前駐車場：	平面駐車場

項目	概要
駐車台数	立体駐車場：630台程度（うち車椅子利用者用15台以上） （屋外平面駐車を含む） 北側駐車場：265台程度（うち車椅子利用者用3台以上） 南側駐車場：30台程度 病院前駐車場：12台程度 地下駐車場63台を含め合計1,000台 駐輪場：250台程度（立体駐車場に一部併設）
規模・構造	立体駐車場：2層3段（1棟） 床面積11,000㎡以下 その他：地上平面式
駐車対象車両	小型乗用車を基本とするが、軽自動車の区画を設ける場合は15%以内とする。 なお、立体駐車場の2階以上の階は、車両総重量2t以下の車両とする。
駐車ますの規格	2.5m × 5.0m以上（但し、車椅子利用者用及び軽自動車用は除く）
附帯施設	立体駐車場：管理室、エレベーター（かごの大きさ1.4m × 1.35m以上） その他：自動販売機を設置することができる。

小型乗用車等の定義は、社団法人日本道路協会「駐車場設計・施工指針 同解説」による。

第2 提案内容に関する審査会の開催経緯及び審査委員等

1 提案内容に関する審査会の開催経緯

提案内容に関する審査会は、2回実施した。各審査会の開催日と内容は次のとおりである。

開催日	内容
平成17年7月30日(土)	1次審査の参加資格審査の結果について 2次審査の基礎審査及び提案内容審査
平成17年8月8日(月)	落札者の選定 審査講評

2 審査委員

本事業については、以下の審査委員により、事業者選定のための審査を行った。

[常任委員]	[専門委員]
山内弘隆(一橋大学商学部長) 渡辺和廣(柳町法律事務所弁護士) 堀内順一(山梨県企画部長) 芦澤 薫(山梨県総務部長)	古川文彦((社)日本駐車場工学会技術本部第二部長) 星 和彦(山梨大学医学部附属病院長) 杉原初男(山梨県福祉保健部長)

3 審査の基本方針や審査方法

平成17年4月4日に公表している、入札説明書の別添資料3、落札者決定基準に規定したとおりである。

第3 審査の経過と採点結果

1 1次審査（資格審査）

平成17年5月16日までに、次の5グループから参加表明書が提出され、全てのグループが参加資格を有していることを確認した。

グループ名	代表企業	構 成 員	協力企業
長田組土木 グループ	長田組土木 株式会社	総合パーキング建設株式会社 ビルコントロール山梨 株式会社	株式会社ハヤテコンサルタント 株式会社 総合駐車場コンサルタント 株式会社坂本建運 中央電気株式会社 日本パイピング工業株式会社 山梨県総合管財事業協同組合
大成建設 グループ	大成建設 株式会社	株式会社パークジャパン 宝建設株式会社	株式会社山形一級建築士事務所 大成サービス株式会社 株式会社甲府キンダイサービス
内藤ハウス グループ	株式会社 内藤ハウス	甲府ビルサービス株式会社 光洋ビルサービス株式会社 前田道路株式会社	株式会社ハリマビステム 日本電気システム建設株式会社 株式会社日総建 株式会社馬場設計
早野組 グループ	株式会社 早野組	株式会社 ジャパンメンテナンス 綿半テクノス株式会社	総合建築設計事務所
若築建設 グループ	若築建設 株式会社	太平ビルサービス株式会社 株式会社天野建築設計事務所	有限会社 建築デザインネットワーク

（グループ名：五十音順）

2 2次審査（提案内容審査）

内容審査においては、評価を客観的に行う観点から、5グループの名をA～Eグループとし、構成員及び協力企業の名は伏せて行った。また、入札価格に関する事項の審査（入札価格の得点化）は、入札価格を知ることにより提案内容に関する事項の審査において客観的な評価がなされなくなることを防ぐ観点から、提案内容に関する事項の審査終了後に行った。

1) 入札価格に関する事項

5 グループ全ての入札価格が予定価格の範囲内であった。各グループの入札価格及び入札価格の得点は、次のとおりである。なお、以下のAからEグループは上記のグループ名の順番とは無関係である。

(税抜き)

グループ名	Aグループ	Bグループ	Cグループ	Dグループ	Eグループ
入札価格(円)	1,346,174,940	1,333,726,459	1,474,036,000	1,203,872,869	1,684,000,000
入札価格の得点(注1)	63.356	64.812	48.402	80.000	23.845

(注1) 価格の得点化式は次のとおり。小数点第4位は四捨五入。予定価格は、1,710,000,000円。

$$\text{当該提案者の価格の得点} = 80 - \{ (X - \text{最低価格}) / \text{予定価格} \} \times 200 \quad X: \text{当該提案者の価格}$$

2) 基礎審査

施設要求水準書及び業務要求水準書等から、事業スケジュール、要求水準項目の達成や事業シミュレーション内容の基本的な項目を抽出し、基礎審査項目として確認を行った結果、5グループ全てが、基礎審査項目を満たしていることを確認した。

3) 提案内容に関する事項

提案内容審査について、各グループ名や入札価格が解らない状態で提案内容の審査を実施した。なお、提案書だけでは不明確な箇所について、明確にする目的で入札参加者に対する質疑を行った。

この結果、提案内容審査点は次のとおりであった。

審査項目	配点	A	B	C	D	E	
		グループ	グループ	グループ	グループ	グループ	
・ 入札価格に関する事項	80	63.356	64.812	48.402	80.000	23.845	
・ 提案内容に関する事項	120	79.000	88.825	65.025	79.275	58.725	
1. 設計・建設業務に関する事項	(1) 施工計画	6	2.125	2.750	1.375	4.000	2.125
	(2) 施設計画	15	9.450	9.350	5.200	8.300	6.000
	(3) 安全性	7	3.775	4.650	3.000	3.800	1.200
	(4) 機能性・快適性	6	2.425	4.600	1.625	3.275	1.700
	(5) デザイン性	4	2.250	2.500	1.750	2.750	3.250
	(6) 環境保全性	5	1.725	2.625	1.775	2.650	2.400
小計	43	21.750	26.475	14.725	24.775	16.675	
2. 維持管理業務に関する事項	(1) 業務実施体制	6	4.250	4.275	2.800	3.050	4.075
	(2) 施設保守管理業務	6	3.750	4.500	4.500	5.250	2.250
	(3) 植栽・清掃・除雪業務	4	2.250	2.000	1.750	2.125	2.875

	(4)長期修繕計画	4	1.050	2.700	1.025	2.350	1.025
小	計	20	11.300	13.475	10.075	12.775	10.225
3. 運營業務に関する事項	(1)駐車整理	6	4.750	5.250	3.250	3.750	4.000
	(2)料金徴収	5	2.250	2.500	2.000	2.000	2.250
	(3)安全管理	8	5.850	5.400	4.225	5.075	3.975
	(4)その他のサービス提供	3	2.250	2.250	2.250	2.250	2.250
小	計	22	15.100	15.400	11.725	13.075	12.475
4. 事業計画に関する事項	(1)資金計画	6	4.750	5.750	4.750	4.500	3.250
	(2)事業収支計画	4	3.825	3.750	3.825	3.475	3.325
	(3)リスク管理	6	5.775	5.350	4.050	4.925	2.775
	(4)事業継続の方策	4	4.000	4.000	4.000	4.000	3.000
小	計	20	18.350	18.850	16.625	16.900	12.350
5. 提案全般に関する総合的評価	(1)事業の実施体制	5	5.000	5.000	5.000	5.000	4.125
	(2)地元経済への貢献	6	4.500	5.625	4.875	3.750	1.875
	(3)総合性	4	3.000	4.000	2.000	3.000	1.000
小	計	15	12.500	14.625	11.875	11.750	7.000
合 計		200	142.356	153.637	113.427	159.275	82.570

第4 審査結果と総評

1 優秀提案の選定

内容審査の結果から、総合得点が最も高いDグループを優秀提案として選定した。

2 総評

本事業は、山梨県初のPFI事業であることや、非常に短期間の提案日程であることなど厳しい条件での募集であったが、応募のあった5グループからの提案は、いずれも意欲的かつ創意工夫が折り込まれたものであった。

内容審査の結果、Dグループは、入札価格が最も低く価格点で満点であった。提案内容においても、安全性や機能性をはじめ、駐車場としての機能を十分に確保し、さらに工期短縮にも配慮しており、価格点を加えた総合点では最も高い評価となった。

僅差で次点となったBグループは、提案内容においては病院の駐車場としての工夫が随所にみられ、提案内容では最も得点が高かったが、価格点を加えた総合点では次点となった。

Aグループの提案は、施設計画や安全管理における有人体制、また詳細な事業収支計画等、優れた点も見受けられたが、Bグループに比べ加点すべき独自の提案が少なかった。

Cグループの提案は、シンプルで明快な施設計画や事業収支計画などの点において優れていたが、価格も高く、提案書にやや具体性が欠けていた。

Eグループの提案は、デザイン性や緑化計画等の点において優れていたが、他のグループに比べ価格が高いことや、提案書にやや具体性が欠けていた。

3 個別講評

設計・建設業務に関する事項

項目	審査基準	評価の視点	講評
(1) 施工計画	施工計画、工法の本院利用者の安全計画	工期の遵守、無理のない施工計画か。 工期短縮への工夫があるか。 本院利用者への配慮のある安全計画か。	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループの提案は、工程表がやや詳細さを欠き、また、設計及び確認申請等の期間の不足が懸念されるものの、詳細項目毎に提案内容の記載がなされていた。 ・ Bグループの提案は、施工計画が具体的で、駐車場建設の経験の豊富さが伺える。また、散水や重機の配置分散化等一般的な内容となっているものの、周辺環境及び住民への配慮については詳細に提案されていた。 ・ Cグループの提案は、工程表がやや詳細さを欠き、また、設計及び確認申請等の期間の不足が懸念される。 ・ Dグループの提案は、詳細に施工計画が検討され、工区分割して同時並行作業を行い工期短縮を図ることにより、供用開始を前倒しする提案がなされていた。 ・ Eグループの提案は、全般的に提案内容が少なく、特色に欠けているものの、施工計画には具体性があった。
	周辺環境及び住民への配慮(粉塵、騒音、振動対策等)	粉塵、騒音、振動対策等周囲への配慮がなされているか。	
(2) 施設計画	配置計画	死角、周辺交通への影響に配慮した配置計画か、交通の流れに支障をきたさないか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループの提案は、出庫動線と歩行者及び車いすスペースからの動線がクロスするものの、柱の本数が少なく、駐車ますに柱を設けないため見通しがよく入出庫しやすい点、床デッキプレートに高耐食性のある特殊なメッキ鋼板を使用し、さらに屋上階の床だけでなく2階床にもウレタン性塗膜防水を施す等、安全性、施設の長期使用可能性の点で工夫がみられた。 ・ Bグループの提案は、入口から2階へのスロープまでの動線が長いことや、出口ゲートが1台であることによる滞留等が発生する可能性がある。しかし、駐車ますに面しない出口専用車路の確保や、類似施設利用者のアンケートに基づく車いす用スペースと一般車両の分離等、他のグループにない工夫が見られる。また内部動線もほとんどクロスが見られず、歩行者、二輪車、一般車両、緊急車両の動線もよく整理されていた。 ・ Cグループの提案は、歩行者用通路が確保されておらず、また、1階部分車いす利用者の動線が一般車両動線とクロスしている。しかし内部動線はシンプルで
	施設内の動線計画	利便性が良いか。 歩行者、二輪車、一般車両、緊急車両の動線は整理されているか。	
	本院、緊急車両との動線処理		
	施設の長期使用可能性に配慮した	事業終了後も視野に入れた仕様であるか。 外装材料はメン	

	仕様	テナンス性及び長寿命化が図られているか。	<p>明快であった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ Dグループの提案は、病院の駐車場としての獨創性で特徴的提案は少なかった。しかし、入口から2階スロープまで駐車ますに面しない直進車路を設け、上階へのスムーズな動線を確保している点等工夫が見られた。 ・ Eグループの提案は、全ての駐車ますから歩行者動線が確保されているものの、ロータリー側に歩道が設けられず、駐車場内から病院本棟までの歩行者は全て渡り廊下付近の出口からになり、また、病院本棟への動線が駐輪場の中を通らなければならない提案となっていた。
(3)	安全性	施設全体としてバリアフリー、ユニバーサルデザインへの工夫がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループの提案は、車椅子利用者に対し専用の車室を設けたり、歩行者通路の色分け等の工夫が見られた。また、下りスロープが、R階から直接1階に降りられる直線的な形式で、安全・円滑な出庫動線となっていた。 ・ Bグループの提案は、R階からの下り動線が2階場内を通るものの、全体的に車両動線の交錯がないこと、2階場内を通らずにR階へ上げられること、駐車ます前を通らない出庫専用車路を設ける等の提案がなされていた。
	利用者の安全確保	利用者の安全に対する工夫はあるか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ Cグループの提案は、歩行者通路が確保されていない。しかし、建物4隅に避難階段を設け、明快な避難動線となっている点、ロングスパンで広い視野を確保している点等の提案がなされていた。 ・ Dグループの提案は、スロープと出入口間の距離が短いものの、歩行者通路が確保されておらず、1階入口付近での車両動線の交錯等がある。しかし、建物4隅に避難階段を設け、明快な避難動線となっており、ライトウェルも設置され、避難上の安全性への配慮が見受けられた。入出庫についてはダブルスパイラル方式のスロープにより、運転しやすく、比較的安全なものとなっていた。 ・ Eグループの提案は、ライトウェル等、特徴的な提案もあるが、ロータリー側に歩道が確保されておらず、歩行者動線が車両の主動線と交錯し、また車両のスロープが対面通行で、幅員にゆとりがない提案となっていた。
	防犯対策、照明計画	犯罪を未然に防ぐ工夫はあるか、防犯、利便性を考えた照明か(照明の配置)。	
	避難誘導、防災対策	災害が起きた時に災害の規模を問わず被害を最小化する取組みはあるか。	

(4)	案内、誘導、サイン計画	利用者にとって、分かりやすい案内、誘導、サイン計画であるか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループの提案は、案内・誘導計画については、立体駐車場と北側駐車場の双方に満空表示があるが、手前位置での確認ができない。4ヶ国語表記など一部において特徴的な提案はあるが、全体には具体的記述の少ない提案であった。
	駐車ます及び車路のレイアウト	利用者にとって駐車しやすい配列・スペースとなっているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ Bグループの提案は、東西両方向とも、主要分岐点手前での満空表示により、明快な誘導計画となっている。また車椅子利用者スペースを1階にまとめ、専用車路を確保しており、他の利用者への影響を防ぐ点、双方の使いやすさの点で工夫がみられた。 ・ Cグループの提案は、東側の分岐点に総合満車灯を設置しているが、西側からの進入車両への満空表示が、立体駐車場入口直前にあり、手前での確認が難しい。各分野にわたって、理念的・抽象的な提案が多く見受けられた。 ・ Dグループの提案は、立体駐車場と北側駐車場の双方に満空表示はあるが、手前位置での確認ができない。しかし、駐車ます及び車路のレイアウトについては、出入口とスロープの間の車両動線が短く、機能的な点が見受けられた。 ・ Eグループの提案は、6mの車路幅員（車路3.5m、安全通路2.5m）を確保した点、出入口とスロープの間の車両動線が短い点の特徴はあるものの、西側からの進入車両への満空表示が、立体駐車場入口直前にあり、手前での確認が難しく、また動線の交錯・重複があった。
(5)	本院との調和が取れたデザイン性（色彩、使用材料） 周辺環境との調和	施設の形状、色彩、材質は本院及び周辺環境と調和がとれているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全てのグループが、車両昇降用スロープを西側に配置し、病院への影響に配慮している等、形状や色彩は大差がなかった。 ・ しかし、緑化計画で、Bグループは、富士見養護学校寄りの2階屋上に緑地を設け、Dグループは、メッシュフェンスを用いた壁面緑化を設けるなどの工夫が提案されていた。 ・ 中でもEグループは、周囲への積極的な緑化や、本院との調和を考えて、高品質素材のテラコッタルーバーを壁面に採用しており、工夫がみられた。
(6)	周辺環境への配慮	周辺環境への配慮（騒音、排出ガ	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループの提案は、雨水処理施設について具体的な処理方式採用の説明があるが、全体的に特色が少な

境 保 全 性	慮（騒音、 排出ガス、 ヘッドラ イト等）	ス、ヘッドライト 等）はあるか。	かった。 ・ Bグループの提案は、病院側歩道への充実した植栽 や駐輪場の屋上庭園等、環境保全上、効果的な緑化計 画が検討されていた。また自然採光とヘッドライト対 策等については、通路の内側に腰壁、外側手摺に遮光 フィルム挟み合せガラスを用いる等、配慮の伺える計 画であった。
	自然採 光、雨水 処理、緑 化計画	自然採光、雨水 処理、緑化計画へ の取組みはある か。	・ Cグループの提案は、周辺環境への配慮や環境負 荷低減等については、項目を立てて説明があるものの、 全体的に特色が少なかった。 ・ Dグループの提案は、病院側の目隠し壁が、採光上 やや課題であるものの、自然換気、自然採光、排出ガ ス対策上効果的な提案がなされていた。
	省エネ、 省資源、 環境負荷	省エネ、省資源、 環境負荷低減を 図るための工夫はあ るか。	・ Eグループの提案は、自然換気、自然採光、排出ガ ス対策上有効な提案がなされていた。

維持管理業務に関する事項

項目	審査基準	評価の視点	講評
(1) 業務実施体制	維持管理業務実施体制	<p>業務の分担及び責任の所在が明確な維持管理体制となっているか。</p> <p>連絡体制は明確か</p> <p>業務ごとに人員体制が明確であり、適正な人数であるか。</p> <p>業務担当者の質は確保されているか（研修・教育など）</p>	<p>・ Aグループの提案は、責任者が他企業との兼務者であるため機動性に欠けるものと見受けられるが、24時間有人管理体制をとっており、非常時の対応が具体的となっていた。</p> <p>・ Bグループの提案は、現場に常駐統括責任者を設置し、一元管理対応体制となっている点、非常時対応の具体性等実効的な提案がなされていた。</p> <p>・ Cグループの提案は、業務ごとに責任者がおり、統括責任者が他企業代表者であり、責任者全てが兼務となっており、機動性の点が懸念される。</p> <p>・ Dグループの提案は、S P C内に総合統括責任者を配している点、オープン前に現場スタッフの他施設での実施訓練等の提案がなされていたものの、他に特徴的な提案がなかった。</p> <p>・ Eグループの提案は、現場及びS P C内の両方に統括責任者を常駐させる、また混雑時の人員体制を充実させる等の提案がなされていた。</p>
(2) 施設保守管理業務	業務内容の実効性（建物保守管理、設備保守管理）	点検内容は具体的で、実効性、有効性があるか。	<p>・ Aグループの提案は、管理マニュアルの作成等の提案がなされていたものの、駐車管制設備の保守点検に具体性を欠いた。</p> <p>・ Bグループの提案は、施設性能メンテナンスチームの組成により具体的な保守管理業務が提案されていた。</p> <p>・ Cグループの提案は、建物の定期点検の回数が他のグループと比べ多かった。</p> <p>・ Dグループの提案は、駐車管制設備の保守点検の回数が他のグループと比べ多かった。</p> <p>・ Eグループの提案は、特に具体性のある提案がなされなかった。</p>
(3) 植栽・清掃	業務内容の実効性（植栽・外構、清掃、除雪業務）	業務内容、実施時期は具体的で適切であるか。	<p>・ Aグループの提案は、植栽・外構についてはシルバー人材センターの活用が特徴的な点である。除雪に関しては、使用機材等も含めてかなり具体的に提案されていた。</p> <p>・ Bグループの提案は、清掃時間が他グループより長く、また融雪装置の設置等の提案がなされていた。</p> <p>・ Cグループの提案は、除草回数の多さにおいて特徴</p>

除雪業務			<p>的であった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ Dグループの提案は、除雪時における命令系統、使用機材等かなり具体的な提案がなされていた。 ・ Eグループの提案は、除草回数が一番多く、清掃時間も他のグループと比べ長い提案がなされていた。
(4) 長期修繕計画	<p>長期修繕計画の考え方 設備機器更新計画の妥当性</p>	<p>事業完了後も視野に入れたライフサイクルコスト最小化のための工夫があるか。 更新計画は将来を見通したもので、内容は妥当であるか。</p>	<p>・ Aグループの提案は、駐車管制設備の更新計画が示されていないものの、高品質・高耐久材の使用、同種工事の集中化による修繕コストの縮減等の提案がなされていた。</p> <p>・ Bグループの提案は、高品質・高耐久材の使用、特に駐車場として大事なタイヤ通過部分に高耐久材を使用すること、および消費電力削減に対する具体的な提案があった。</p> <p>・ Cグループの提案は、予防保全があったものの、他は一般的な提案となっていた。駐車管制設備の更新周期の期間は長すぎる。</p> <p>・ Dグループの提案は、高品質・高耐久材の使用及び維持費削減につながる電灯の提案があった。</p> <p>・ Eグループの提案は、予防保全の提案があったものの、他は一般的な提案となっていた。また駐車管制設備の更新周期の期間は長すぎる。</p>

運営業務に関する事項

項目	審査基準	評価の視点	講評
(1) 駐車整理	駐車整理の考え方	円滑な駐車整理に対する具体的な考えはあるか（二輪車も含む）。	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループの提案は、進入道路上に案内がない点は職員がどの駐車場が空いているか迷う可能性があるものの、外来用駐車場を立駐のみとしており、外来・職員両者に対し、簡易な誘導管制で駐車場まで行きやすくなっていた。 ・ Bグループの提案は、進入道路上に外来・職員両者にとって分かり易い満空表示を設置したこと、北側駐車場が空きスペースを大変見つけやすい一方通行であること、入出庫しやすい車番認証システムを導入したこと等、工夫がみられた。
	人員配置整備機器（管制システム）の内容	<p>円滑な駐車整理に対する具体的な考え、工夫はあるか。</p> <p>利用者にとって利便性・安全性を向上させる管制システムを導入しているか。</p> <p>人員は適切な場所に適切な人数配置されているか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ Cグループの提案は、駐車場の進入道路上に駐車場別の満空表示が提案されている。満空表示は外来・職員別の区分を行っていない。 ・ Dグループの提案は、駐車場の進入道路上に駐車場別の満空表示が提案されている。満空表示は外来・職員別の区分を行っていない。 ・ Eグループの提案は、現場スタッフのトランシーバーによる整理、南側駐車場をゲートとする点、混雑時の人員体制が充実している点に工夫がみられた。
(2) 料金徴収	料金徴収及び駐車券の発行の考え方	利用者の視点に立っているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループの提案は、駐車管理券をICカードとすること、外来に対し10分ごとの課金としていることが、利便性を向上させる提案であった。
	料金徴収及び駐車券の発行の内容	<p>利便性を高める料金徴収システムを導入しているか。</p> <p>駐車管理券の発行について、病院職員の利便性に配慮した提案であるか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ Bグループの提案は、駐車管理券、駐車整理券共にICカードを使用している等、利便性を向上させる提案であった。 ・ C及びDグループの提案は、特徴的な提案はないが、パスカード、駐車券等の提案がなされていた。
	無料車両と有料車両との区別の仕方	無料車両と有料車両間のトラブルを防ぐ工夫はあるか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ Eグループの提案は、駐車チップによるランニングコスト削減の提案がなされたものの、その他は一般的な提案となっていた。

(3)	歩行者及び 車両の事故防 止対策、防犯 対策	未然防止策の取組み があるか。 発生時の対応は適切 か。 再発防止の工夫がな されているか。 夜間、無人時の対応 がなされているか。	・ Aグループの提案は、24時間巡回警備、防 犯対策、緊急時マニュアル等具体的に提案され ていた。 ・ Bグループの提案は、非常時災害時を想定し た各種対策チームの組成・対応等具体的に提案 されていた。 ・ Cグループの提案は、緊急時のバックアップ 体制が具体的に提案されているが、他に特徴的 な提案がなかった。
	車両の盗 難、車両の破 壊、車上荒ら し等に対する 保安対策	未然防止策の取組み があるか。 発生時の対応は適切 か。 再発防止の工夫がな されているか。	・ Dグループの提案は、夜間の警備監視体制、 緊急時の連絡体制、バックアップ体制等が具体 的に提案されていた。 ・ Eグループの提案は、車路と歩行道路の色分 け、スタッフ会議による事故等の防止が提案さ れているが、他に特徴的な提案がなかった。
	トラブル時 の対応（整備 機器の故障、 利用者からの 苦情等）	未然防止策の取組み があるか。 発生時の対応は適切 か。 再発防止の工夫がな されているか。	
	緊急時及び 非常時の対応、 バックアップ体制	発生時の対応は適切 か。 再発防止の工夫がな されているか。 連絡体制はとら れているか。	
(4)	介護が必要 な方・車椅子 利用者等への サービス提供 その他サー ビスの提供	利用者の立場にたっ たサービスであるか。	・ 全提案が、要介護者へのサービス等が具体的 に提案されていた。

事業計画に関する事項

項目	審査基準	評価の視点	講 評
(1) 資金計画	資金調達方法の適切性 資金調達計画の確実性 不測の資金需要に対する措置	自己資金を相当に準備した計画となっているか。 事業に関して融資機関等から融資の確約又は関心表明を得ているか。 予期せぬ事態による運転資金発生時の対応がなされているか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aグループの提案は、関心表明が貸出条件の詳細まで記載されており、また不測の事態への対応等では安全性を高める提案であった。 ・ Bグループの提案は、関心表明が貸出条件の詳細まで記載があった。また自己資金を相当に準備し、不測の事態への対応等で安全性を高める提案であった。 ・ Cグループの提案は、自己資金の準備、不測の事態への対応等で安全性を高める提案であった。 ・ Dグループの提案は、融資確約書が貸出条件の詳細まで検討した内容で記載されていた。 ・ Eグループの提案は、自己資金が小さく、他グループほどに不測の事態への対応策が提案されていなかった。
(2) 事業収支計画	資金返済計画の現実性	費用の根拠が明確か 借入金償還計画に変則的な要素はないか D S C R、L L C Rの水準は適切か 自動販売機の収支は本事業に影響を及ぼさない水準であるか	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全グループが業務費ごとに費用を見積もっており費用の根拠が明確となっていた。 ・ また全グループが固定金利となっており償還計画に変則的な要素はないと認められた。 ・ A、B及びCグループの提案は、ほぼ全期間を通じキャッシュフローベースで余裕を確保している提案となっていた。 ・ 一方、D及びEグループの提案は、途中期から連続的にキャッシュフローベースでマイナスとなっているが、資金繰り上は問題がない提案となっていた。
(3) リスク管理	リスク管理体制、リスク分担の明確化 事業破綻時の違約金の考え方	グループ内において適切なリスク分担がなされているか。 各リスクについて具体的かつ適切なリスク管理方針が提案されているか。 事業者が負担するリスクについて、顕在化した時の対応策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全グループの提案が、リスク負担者を明確に記し、またリスクを最もよく管理するものが負担者とされていた。 ・ Aグループの提案は、リスク分担を詳細に検討しており、リスク分担およびリスク顕在時の対応とも具体的かつ妥当である。 ・ Bグループの提案は、リスク分担およびリスク顕在時の対応とも具体的かつ妥当である。 ・ Cグループの提案は、検討するリスクを簡略化しており、検討されていないリスクについては、リス

		<p>が検討されているか。 違約金は確保されているか</p>	<p>ク負担者が不明確となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ Dグループの提案は、リスク顕在時の対応について、様々な保険の提案がさなれていた。 ・ Eグループの提案は、検討するリスクをかなり簡略化しており、検討されていないリスクについては、リスク負担者が不明確となっている。
(4)	<p>参加企業のモチベーション維持に関する方策（IRRの水準等） 自己資本比率の適切性</p>	<p>IRRの水準等は適正か 自己資本比率は適正か</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ A , B、 C 及び Dグループの提案は、IRRの水準が調達コストと比べ適正であるが、Eグループの提案は、低い水準となっていた。 ・ 全提案が、每期負債が減少し、利益が積み上がり、自己資本比率が高くなる収支計画となっている。

提案全般に関する総合的評価

項目	審査基準	評価の視点	講 評
(1) 事業の 実施 体制	本事業を 安定的に遂 行できる株 主構成、SP Cの組織体 制	本事業を統括する 企業が明確になっ ているか。 本事業を統括する 責任者が明確になっ ているか。 代表者、各構成員 及び協力企業の役割 分担が本事業の遂行 に見合っているか。	・全提案が、本事業の実施体制である、グループの 構成、統括する責任者、グループを構成する企業お よび役割が明確に示されていた。 ・ただし、Eグループは、グループを統括する者の 実務経験が若干浅い。
(2) 地 元 経 済 へ の 貢 献	提案全体 としての地 元産業の育 成、地元経 済への貢献 への取組み	地元産業の育成、 地域経済の貢献に関 して、具体的な内容 であるか。 地元企業の参画が 図られているか。	・A、B及びCグループの提案は、地元企業の積極 的な活用が認められた。特にBグループは、地域経 済貢献への具体的な提案がなされていた。 ・Dグループの提案は、地元企業による出資比率は 低かったが、地元企業の積極的な活用が認められた。 ・Eグループの提案は、地元企業の積極的な活用等 についての提案が不足していた。
(3) 総 合 性	全体を通 じての提案 内容のバラ ンス	各提案内容に整合 がとれ、相乗効果を 発揮し、全体的にバ ランスのとれた提案 となっているか。	・A、B及びDグループの提案は各提案内容に整合 がとれていた。 ・中でもBグループの提案は相乗効果が期待できる 提案となっていた。 ・C及びEグループの提案は、他の提案に比べ全体 のバランス、相乗効果の期待が難しい提案となっ ていた。