

# 滋賀県東北部工業技術センター整備事業

## 審査講評

令和4年12月9日

滋賀県商工観光労働部PFI事業者選定委員会

滋賀県商工観光労働部 PFI 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、滋賀県東北部工業技術センター整備事業（以下「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（令和4年6月7日公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果および審査講評をここに報告します。

令和4年12月9日

滋賀県商工観光労働部 PFI 事業者選定委員会

委員長	新川 達郎
委員	石井 太
委員	金子 尚志
委員	月瀬 寛二
委員	疋田 久美
委員	森下 あおい
委員	山本 久子

## 目 次

1 事業者選定の方法.....	1
2 選定委員会の構成.....	1
3 選定委員会の開催経過.....	1
4 審査の方法.....	2
5 審査の結果.....	2
(1) 入札参加資格審査.....	2
(2) 提案審査.....	2
6 審査講評.....	4

## 1 事業者選定の方法

本事業は、設計・建設段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間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、落札者の決定に当たっては、設計・建設能力、事業計画能力および県の財政支出額等を総合的に評価する為、総合評価一般競争入札を行うこととした。

なお、この入札に係る調達は、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年政令第372号）の適用を受けるものである。

## 2 選定委員会の構成

県は、落札者選定にあたり学識経験者等で構成される選定委員会を設置した。

区分	氏名（敬称略）	所属機関（団体）名
委員長	新川 達郎	同志社大学名誉教授
委員	石井 太	湖北工業（株）代表取締役社長 滋賀県経済産業協会会長
委員	金子 尚志	滋賀県立大学環境科学部准教授
委員	月瀬 寛二	産業支援プラザ常務理事
委員	疋田 久美	日本公認会計士協会京滋会
委員	森下 あおい	滋賀県立大学人間文化学部教授
委員	山本 久子	滋賀弁護士会

## 3 選定委員会の開催経過

選定委員会の開催経過は、以下のとおりである。

日程	委員会	主な議題
令和3年12月10日	第1回選定委員会	・実施方針（案）および要求水準書（案）について
令和4年3月1日	第2回選定委員会	・落札者決定に係る審査方法および手順について
令和4年11月21日	第3回選定委員会	・入札提出書類（提案書）等について ・事業者提案の評価方法等について ・事業者提案書類に関する質疑事項について
令和4年11月28日	第4回選定委員会	・事業者ヒアリング ・提案審査 ・最優秀提案の選定

## 4 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施した。選定委員会は、入札提案内容に対する「加  
点審査」および入札価格に対する「価格審査」を実施し、それぞれを点数化した上で、これらを合算し  
た得点が最も高い入札参加者の提案を最優秀提案として選定した。

## 5 審査の結果

### (1) 入札参加資格審査

以下の5グループから参加表明書等(資格確認申請書を含む)の提出があり、県は、いずれのグル  
ープとも入札公告に記載の入札参加資格要件を満たしていることを確認した。

入札参加資格確認者(入札参加資格確認申請時の受付順)

入札参加資格確認者	代表企業名
東レ建設株式会社グループ	東レ建設株式会社 京滋支店
東亜建設工業株式会社グループ	東亜建設工業株式会社 大阪支店
清水建設株式会社グループ	清水建設株式会社 関西支店
株式会社フジタグループ	株式会社フジタ 大阪支店
西村建設株式会社グループ	西村建設株式会社

### (2) 提案審査

#### ア 入札提出書類の確認

入札参加資格を有する全てのグループから入札に関する提案書類の提出があり、県は、いずれ  
のグループとも入札参加者に求めた入札提案に関する提案書類がすべて揃っていることを確認し  
た。

入札参加者

入札参加資格確認者	代表企業名
Aグループ(西村建設株式会社グループ)	西村建設株式会社
Bグループ(株式会社フジタグループ)	株式会社フジタ 大阪支店
Cグループ(東亜建設工業株式会社グループ)	東亜建設工業株式会社 大阪支店
Dグループ(清水建設株式会社グループ)	清水建設株式会社 関西支店
Eグループ(東レ建設株式会社グループ)	東レ建設株式会社 京滋支店

#### イ 入札価格の確認

県は、入札に関する提案書類の提出があった5グループから提出された入札書に記載された入  
札価格が予定価格を超えていないことを確認した。

## ウ 基礎審査

県は、基礎審査の対象となった5グループの提案内容が業務要求水準を満たしていることを確認し、選定委員会に報告した。

## エ 加点審査

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、入札参加グループ名を伏せた「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」として、加点審査を行った。配点については700点。

加点審査は、落札者決定基準に示す評価項目（※項目については別紙のとおり）毎に、以下の表のとおり5段階で評価した。

評価	内容	評価点
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

## オ 価格審査

価格審査については、入札金額を次の方法で得点化した。価格審査点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入した。

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査の配点 (300点)} \times \frac{\text{最も低い入札参加者の入札金額 (税抜)}}{\text{入札参加者の入札金額 (税抜)}}$$

入札価格は以下のとおりである。

	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 (税抜)	3,200,000,000円	3,207,000,000円	3,177,800,000円	3,140,000,000円	3,207,000,000円

## カ 総合評価点

総合評価点については加点審査点と価格審査点の合計により算出。

	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
加点審査点 ※	273.20点	319.29点	297.86点	376.79点	271.42点
価格審査点	294.38点	293.73点	296.43点	300.00点	293.73点
総合評価点	567.58点	613.02点	594.29点	676.79点	565.15点

※詳細な内訳は別紙のとおり

## キ 最優秀提案者の選定

選定委員会は、総合評価点が1位となったDグループを最優秀提案者として選定した。

## 6 審査講評

各グループの提案書類は、いずれも本事業の特色を理解し、「滋賀県東北部工業技術センター整備基本計画（令和2年11月）」を深く読み込んだ提案をされており、本事業に対する意気込みを感じさせるものであった。また、提案書類の作成にあたっての努力については高く評価するところである。

加点審査にあたり、委員会において特に意見交換が行われた点としては以下のとおりであった。

- ・コンセプト
- ・配置計画（敷地の使い方）、棟構成および動線計画（立地の気候特性への配慮）
- ・採用した構造形式（振動、騒音への対策）
- ・環境性能（ZEB Readyの達成可能性、更なるエネルギー削減の発展性）
- ・建物外観（県の代表的な施設として相応しいか）
- ・使用材料（CLT材の効果的な使い方）
- ・諸室（共同研究、産学官連携の促進につながる諸室、環境となっているか）
- ・事業実施体制
- ・快適性・居住性
- ・県内企業・県内製品の活用

いずれのグループの提案内容についても、上記の点について自らのノウハウを活かして熟慮の上、計画されていることが伝わり、新しい滋賀県東北部工業技術センターに相応しい非常に力の入った提案であった。主に評価された点としては、以下のとおりである。

- ・Aグループは、試作・試験ゾーンを独立させる独自のコンセプトであり、「経済性・メンテナンス性」、「県内企業・県内産品等の活用」が評価された。
- ・Bグループは、1棟建てでコンパクトに提案されており、敷地全体計画における「意匠・敷地利用」、「動線計画」、また、諸室計画における「ゾーニング」、「快適性」、「共同研究・開発ゾーン」が評価された。デザイン性に優れ、敷地利用の自由度の高さが評価された。
- ・Cグループは、共同研究・開発ゾーン、試作・試験ゾーンを独立させたユニークさがあり、各項目においてバランスのとれた提案であることが評価された。特に、「資金計画」、「防犯性」、「安全性・工期に配慮した施設整備計画」が評価された。
- ・Dグループは、1棟建てのメリット、デメリットに適切に対応したコンセプトに基づいた計画提案となっており、また、各項目において高い加点を得た。力強いデザイン性と敷地利用の自由度の高さが評価された。
- ・Eグループは、2棟建てでそれぞれを繋いで活用するなど、幾つかの独自のアイデアを盛り込んだ提案となっており、特に「衛生環境」が評価された。

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、厳正かつ公正に審査および評価を行い、コンセプトとそれ

に基づいた計画となっていること、加点要素に対する工夫も多くみられたこと、1棟建てのメリット、デメリットに適切に対応した提案であること、そのデザイン性を評価し、Dグループを最優秀提案者として選定した。

今後、最優秀提案者として選定されたDグループが県と事業契約を締結し、本事業を実施するにあたり、選定委員会から評価された具体的な提案内容を確実に実行するとともに、本事業をさらにより良いものとするため、今後県と十分な協議を行い、特に以下の点について配慮されることを要望する。

- 事業の実施にあたり、本施設にとって基本的に考慮すべき事項である、振動、騒音対策について着実に行うよう、留意すること。
- センター利用者の快適性・居住性について、関係者と十分協議をし、設計を進めること。特に、採光・通風（例えば窓を設けるなど）、アメニティ設備（例えば十分なトイレを設けるなど）、出入口の利便性の配慮等。
- 提案された魅力的な外観が、適切に維持され、実際に効果を発揮するように留意すること。西側（線路側）は本施設の広告効果を、東側（国道、住宅街）は街並みに配慮する提案を実現することを期待する。
- Z E B R e a d y の確実な達成、更なる運用エネルギー削減の発展性をデザインとともに検討し、資源循環などにも配慮すること。
- 空地部分についての維持管理や活用のあり方について、関係者と十分協議をすること。
- 県内企業や地場産品の利用や展示について、魅力が伝わるようにも配慮した提案の実現を期待する。
- 事業実施に際しては、法令遵守を徹底し、遂行すること。

事業実施にあたり、県と最優秀提案者がお互いの経験とノウハウを活かし、お互いの意見を尊重して十分な協議を行い、丁寧に進めることが求められる。最優秀提案者においては、「企業に寄り添うパートナーシップ型センター」という方針を実現することを最重要事項として、地域の方からも愛される施設を建設し、また滋賀県の産業開発・振興拠点として広くPRを担う役割を果たすため、尽力されるよう期待するところである。



## 加点審査等詳細

大項目	NO	評価項目	配点	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	講評	
事業実施に関する事項	1	事業の取組方針および実施体制	30点	12.86	13.93	12.86	15.00	10.71	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンセプトが各計画に上手く展開されているところは加点された。</li> <li>・第三者や滋賀県への配慮があるところは加点された。</li> </ul>	
	2	資金計画	40点	15.71	20.00	21.43	20.00	14.29		
	3	リスクへの対応	30点	10.71	10.71	13.93	16.07	8.57		
		計	100点	39.28	44.64	48.22	51.07	33.57		
施設整備に関する事項	4	施設全体計画	(1)意匠・敷地利用	50点	14.29	26.79	23.21	32.14	26.79	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地利用、意匠のインパクト、動線計画、当地の気候条件に配慮されていると加点された。</li> </ul>
	5		(2)動線計画	50点	16.07	25.00	14.29	33.93	19.64	
	6		(3)衛生環境	30点	13.93	12.86	13.93	12.86	15.00	
			小計	130点	44.29	64.65	51.43	78.93	61.43	
	7	諸室計画	(1)ゾーニング	40点	12.86	18.57	15.71	22.86	15.71	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同研究、産学官連携の促進等の新しい施設の基本方針を実現するような空間づくりとなっているところは加点された。</li> </ul>
	8		(2)快適性	40点	12.86	20.00	14.29	17.14	17.14	
	9		(3)共同研究・開発ゾーン	70点	20.00	35.00	32.50	42.50	30.00	
			小計	150点	45.72	73.57	62.50	82.50	62.85	
	10	構造・防災性	(1)防災性	40点	17.14	20.00	15.71	21.43	15.71	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造形式はそれぞれメリット、デメリットがあり、デメリットへの対策が講じられていた。その中でより具体的で合理性があるものについては加点された。</li> <li>・防犯性については、ほぼ横並びであり、より具体的で合理性がある提案があるものについては加点された。</li> </ul>
	11		(2)防犯性	40点	17.14	15.71	18.57	17.14	12.86	
			小計	80点	34.28	35.71	34.28	38.57	28.57	

大項目	NO	評価項目	配点	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	講評	
	12	安全性・工期に配慮した施設整備計画	30点	10.71	13.93	15.00	12.86	13.93	・工期短縮の提案がなされているものがあつたが、合理性に乏しく、いずれも横並びの評価となつた。	
		計	390点	135.00	187.86	163.21	212.86	166.78		
環境配慮に関する事項	13	環境性	70点	32.50	32.50	30.00	40.00	27.50	・いずれもZEB Readyをぎりぎり達成する提案であり、突出するものは無く、横並びとなつた。現時点ではZEB Readyの評価ではなくなるが、実質的に省エネルギーがより推進され、環境性能に寄与する提案には加点があつた。	
	14	経済性、メンテナンス性	(1)更新改修性	30点	15.00	11.79	10.71	15.00	9.64	・施設の拡張性、増設の余地、設備更新について、優れた提案があつたところには加点された。 ・保守管理性については、どの事業者も創意工夫がなされていた。
	15		(2)保守管理性	40点	17.14	11.43	14.29	18.57	12.86	
			小計	70点	32.14	23.22	25.00	33.57	22.50	
		計	140点	64.64	55.72	55.00	73.57	50.00		
地域経済への配慮に関する事項	16	県内企業・県内産品等の活用	(1)県内企業等の協働	30点	17.14	13.93	12.86	15.00	9.64	・県内企業等の協働は、やはり地場企業が地の利を生かした提案であつた。 ・県内産品の活用については、明確なコンセプトと幅広い活用の提案があるところが加点された。
	17		(2)県内産品の活用	40点	17.14	17.14	18.57	24.29	11.43	
		計	70点	34.28	31.07	31.43	39.29	21.07		
加点審査点(合計)			700.00点	273.20	319.29	297.86	376.79	271.42		