

神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業  
特定事業

提案審査講評

平成 27 年 3 月 10 日

神奈川県警察自動車運転免許試験場  
庁舎建設委員会

神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業特定事業に関する提案審査の結果を次のとおり講評します。

平成27年 3 月10日

神奈川県警察自動車運転免許試験場庁舎建設委員会

# — 目 次 —

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| <b>第 1 事業の概要</b> .....            | 1  |
| 1 事業名 .....                       | 1  |
| 2 業務内容 .....                      | 1  |
| 3 施設の概要 .....                     | 2  |
| 4 事業期間等 .....                     | 3  |
| 5 事業方式 .....                      | 3  |
| 6 支払方法 .....                      | 3  |
| <b>第 2 優秀提案選定経過及び選定の考え方</b> ..... | 5  |
| 1 優秀提案選定経過 .....                  | 5  |
| 2 優秀提案選定の考え方 .....                | 6  |
| <b>第 3 審査結果</b> .....             | 9  |
| 1 資格審査 .....                      | 9  |
| 2 事業提案審査 .....                    | 12 |

別紙 1 神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業 基礎審査総括表

別紙 2 神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業 落札者決定基準の概要

別紙 3 神奈川県警察自動車運転免許試験場庁舎建設委員会設置要綱

別紙 4 神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業に係る P F I 事業者選定評価委員  
会の設置及び運営に関する要綱

## 第1 事業の概要

### 1 事業名

神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業特定事業（以下「本事業」という。）

### 2 業務内容

#### （1）設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 各種申請業務
- ウ 環境対策業務
- エ 基本設計業務及びその関連業務
- オ 実施設計業務及びその関連業務

#### （2）工事監理業務

- ア 本館棟等の建設に係る工事監理業務
- イ 待合棟等の建設に係る工事監理業務
- ウ 雨水貯留槽等の整備に係る工事監理業務

#### （3）建設業務

- ア 本館棟等の建設業務及びその関連業務
- イ 待合棟等の建設業務及びその関連業務
- ウ 雨水貯留槽等の整備業務及びその関連業務

#### （4）維持管理業務

- ア 点検・保守・経常修繕業務
- イ 大規模修繕業務
- ウ 外構等管理業務
- エ 環境衛生管理業務
- オ 清掃業務
- カ 駐車場管理業務
- キ 一般備品管理業務

#### （5）運営支援業務

- ア 総合案内業務

#### （6）附帯事業

- ア 飲食喫茶施設の運営業務
- イ 売店の運営業務
- ウ 自動販売機による飲食物の販売業務

- エ 各種証明用無人写真撮影機による写真の撮影、販売業務  
 オ 事業者からの提案による本施設に有用な業務

### 3 施設の概要

#### (1) 名称

神奈川県警察自動車運転免許試験場

#### (2) 施設の立地条件

|               | 第一事業用地                                                                                              | 第二事業用地                                                                  |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 建設場所          | 横浜市旭区中尾一丁目 1 - 2<br>(旧がんセンター及び元衛生研究所跡地)                                                             | 横浜市旭区中尾二丁目 3 - 1<br>(現施設)                                               |
| 敷地面積          | 約 27,530 m <sup>2</sup>                                                                             | 約 75,770 m <sup>2</sup><br>(がんセンターへの引渡し予定地 約 4,630 m <sup>2</sup> を含まず) |
| 建築用途          | 事務所 (本館棟)                                                                                           | 事務所 (待合棟)                                                               |
| 用途地域          | 第一種住居地域<br>一部第一種中高層住居専用地域                                                                           | 第一種住居地域                                                                 |
| 建ぺい率          | 60%                                                                                                 | 60%                                                                     |
| 容 積 率         | 第一種住居地域 : 200%<br>第一種中高層住居専用地域 : 150%                                                               | 200%                                                                    |
| 高度地区<br>(最高限) | 第 4 種高度地区、一部第 3 種高度地区                                                                               | 第 4 種高度地区                                                               |
| 地区計画          | なし                                                                                                  | なし                                                                      |
| 計画道路          | なし                                                                                                  | なし                                                                      |
| 防火地域          | 準防火地域                                                                                               | 準防火地域                                                                   |
| 日影規制          | 第一種住居地域 :<br>4 時間 / 2.5 時間 (制限高さ 10m) 測定高さ 4 m<br>第一種中高層住居専用地域 :<br>3 時間 / 2 時間 (制限高さ 10m) 測定高さ 4 m | 4 時間 / 2.5 時間 (制限高さ 10m) 測定高さ 4 m                                       |
| 前面道路          | 市道 東希望が丘 198 号線 (北側)<br>市道 東希望が丘 294 号線 (南側)<br>市道 東希望が丘 279 号線 (西側)                                | 市道 東希望が丘 198 号線 (南側)<br>市道 東希望が丘 87 号線 (北側)<br>市道 東希望が丘 112 号線 (西側)     |
| そ の 他         | 緑化地域、周辺地区又は自動車ふくそう地区、宅地造成工事規制区域                                                                     | 緑化地域、周辺地区又は自動車ふくそう地区、宅地造成工事規制区域                                         |

#### (3) 施設の概要

##### ア 建設する施設

|                                      |                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 本館棟、連絡通路 (跨道橋)、<br>連絡通路棟<br>(第一事業用地) | <ul style="list-style-type: none"> <li>試験室、聴聞室、待合室、事務室、講習室、飲食喫茶施設、売店、倉庫、機械室、電気室、連絡通路 (跨道橋)、ホール、階段室等</li> <li>延床面積 約 23,800 m<sup>2</sup></li> </ul> |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                         |           |                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 待合棟、車庫棟、発着場<br>(第二事業用地) |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・発着場、車庫、車両整備室、待合室、倉庫、試験官室、事務室、技能試験待合ホール等</li> <li>・延床面積 約 2,200 m<sup>2</sup></li> </ul> |
| 外構等                     | 屋外工作物等    | ・門扉、植栽、構内舗装、場内排水、雨水貯留槽等                                                                                                         |
|                         | 四輪技能試験コース | <ul style="list-style-type: none"> <li>・四輪技能試験コースの一部の整備</li> <li>・二輪技能試験コースの整備は不要</li> </ul>                                    |
|                         | 駐車場       | ・一般利用 300 台程度 等                                                                                                                 |

#### イ 解体する施設

|                     |                                                                                                                                                |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第一事業用地<br>(旧がんセンター) | ・旧衛生研究所渡り廊下の一部、がんセンター基礎、擁壁等                                                                                                                    |
| 第二事業用地<br>(現施設)     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本館、1号館、2号館、3号館、4号館、5号館、6号館、仮設待合棟、二輪駐車場、旧二輪待合所、受水槽、ポンプ室、渡り廊下、ごみ庫、守衛室、擁壁等</li> <li>・給油所は解体しない</li> </ul> |

## 4 事業期間等

### (1) 事業期間

本契約締結日から平成 51 年 3 月 31 日まで

### (2) 契約等の締結（予定）

#### ア 基本協定締結

平成 27 年 3 月

#### イ 特定事業契約締結

平成 27 年 7 月

## 5 事業方式

B T O (Build Transfer Operate) 方式

## 6 支払方法

### (1) サービス購入料の支払い

県は定期的にモニタリングを行い、事業契約に定められたサービス水準が充足されていることを確認した上で、特定事業契約書の条項に従い提供されるサービスの対価として、P F I 事業者に対してサービス購入料を支払う。

サービス購入料は、P F I 事業者が実施する施設整備業務に係る対価、維持管理業務に係る対価、運営支援業務に係る対価及び本事業を遂行することを目的とする特別目的会社（以下「S P C」という。）の運営経費に係る対価から構成される。

なお、県は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体のものとし

て、サービスに応じ一括又は事業期間にわたり平準化して支払うものとする。各年度の支払額は提案に基づき特定事業契約書に定められた額とする。また、物価変動による支払額の改定は別途加味する。

## **(2) サービス購入料の減額等**

モニタリングの結果、維持管理・運営支援業務等について、特定事業契約書、業務要求水準書、提案書及び維持管理・運営仕様書等に記載された県が求める水準を満たしていない事項が存在し、四半期のペナルティポイントが蓄積した場合、当該四半期のサービス購入料から減額を実施する。

## 第2 優秀提案選定経過及び選定の考え方

### 1 優秀提案選定経過

(平成27年3月2日現在)

| 項 目                               | 年 月 日                    |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 第1回PFI事業者選定評価委員会（事業者選定方法等について）    | 平成25年9月3日（火）             |
| 新庁舎建設準備委員会（実施方針等の策定について）          | 平成25年9月27日（金）            |
| 実施方針等の公表                          | 平成25年11月11日（月）           |
| 現地説明会（31社）                        | 平成25年11月23日（土）           |
| 実施方針等に対する質問受付（233件）               | 平成25年11月25日（月）～12月6日（金）  |
| 事業者ヒアリング（1回目）（8社）                 | 平成25年11月29日（金）           |
| 実施方針等に対する意見招請（21件）                | 平成25年12月16日（月）～12月20日（金） |
| 実施方針等に対する質問への回答等                  | 平成26年1月17日（金）            |
| 第2回PFI事業者選定評価委員会（業務要求水準書（案）等について） | 平成26年2月13日（火）            |
| 新庁舎建設準備委員会（業務要求水準書（案）等について）       | 平成26年3月6日（木）             |
| 業務要求水準書（案）等の公表                    | 平成26年3月28日（金）            |
| 事業者ヒアリング（2回目）（8社）                 | 平成26年4月11日（金）、4月14日（月）   |
| 業務要求水準書（案）等に対する質問受付（274件）         | 平成26年4月21日（月）～4月25日（金）   |
| 業務要求水準書（案）等に対する意見招請（20件）          | 平成26年5月7日（水）～5月9日（金）     |
| 第3回PFI事業者選定評価委員会（落札者決定基準（案）等について） | 平成26年5月20日（火）            |
| 新庁舎建設準備委員会（入札関係資料等について）           | 平成26年6月6日（金）             |
| 業務要求水準書（案）等に対する質問への回答             | 平成26年6月6日（金）             |
| 特定事業の選定の公表                        | 平成26年6月27日（金）            |
| 実施方針修正版等の公表                       | 平成26年7月18日（金）            |
| 入札公告等                             | 平成26年7月29日（火）            |
| 入札説明会及び現地見学会（20社）                 | 平成26年8月7日（木）             |
| 入札公告等に関する質問受付（286件）               | 平成26年8月11日（月）～8月22日（金）   |
| 入札説明書の修正版等の公表                     | 平成26年8月15日（金）            |
| 入札公告に関する質問への回答の公表                 | 平成26年9月24日（水）            |



|                                                             |                                   |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 参加表明書、資格確認申請書等の受付（２グループ）                                    | 平成 26 年 10 月 10 日（金）              |
| 資格確認結果の通知（２グループ）                                            | 平成 26 年 10 月 17 日（金）              |
| 入札参加資格がないと認めた理由の説明要求書の受付                                    | 平成 26 年 10 月 17 日（金）～10 月 24 日（金） |
| 入札公告に関する事業者ヒアリング                                            | 平成 26 年 10 月 30 日（木）              |
| 入札及び提案書類の受付（２グループ）                                          | 平成 26 年 12 月 12 日（金）              |
| 庁舎建設委員会、第 4 回 P F I 事業者選定評価委員会（提案書に対するヒアリング及び事業者のプレゼンテーション） | 平成 27 年 1 月 30 日（金）               |
| 第 5 回 P F I 事業者選定評価委員会（提案審査について）                            | 平成 27 年 2 月 13 日（金）               |
| 庁舎建設委員会（落札者の選定について）                                         | 平成 27 年 2 月 27 日（金）               |

- ※ 1 「P F I 事業者選定評価委員会」とは、「神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業に係る P F I 事業者選定評価委員会」のことをいう。
- ※ 2 「新庁舎建設準備委員会」とは、「神奈川県警察自動車運転免許試験場新庁舎建設準備委員会」のことをいう。
- ※ 3 「庁舎建設委員会」とは、「神奈川県警察自動車運転免許試験場庁舎建設委員会」のことをいう。
- ※ 4 平成 26 年 8 月 22 日以降については、「新庁舎建設準備委員会」から「庁舎建設委員会」に名称変更している。

## 2 優秀提案選定の考え方

本委員会（別紙 3「神奈川県警察自動車運転免許試験場庁舎建設委員会設置要綱」参照）においては、あらかじめ決定した落札者決定基準にしたがって、応募者から提出された提案を審査し、「神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業に係る P F I 事業者選定評価委員会」（別紙 4 参照）で各委員からの意見を踏まえ、優秀提案を選定することとした。

選定方法としては、①本事業を実施する事業者は、価格面のみならず専門的な知識やノウハウ（事業のマネジメント能力、施設整備の技術力、維持管理・運営能力、資金調達能力等）を有することが求められること及び②選定にあたって競争性及び透明性を確保する必要があることから、総合評価一般競争入札方式を採用した。

優秀提案の審査は、「資格審査」、「事業提案審査」の 2 段階で実施した。このうち、事業提案審査は、応募者の提案内容が県の求める要件を満たしていることを確認する基礎審査と、定量的に評価し得点化する定量化審査に分けて行った。

定量化審査の審査項目は、①事業計画に関する事項、②施設整備に関する事項、③維持管理業務に関する事項、④運営支援業務及び附帯事業に関する事項、⑤サービス購入料に関する事項の 5 項目とした。

評価方式は加算方式とし、配点については次のとおりとした。（詳細については、別紙 2「神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業 落札者決定基準の概要」を参照）

## 評価項目と配点

| 大項目          |            | 配点   | 中項目                   | 配点   | 小項目                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|------------|------|-----------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 事業計画に関する事項 |            | 13 点 | 業務遂行体制                | 3 点  | ・事業コンセプト<br>・業務遂行体制の考え方<br>・各構成員の役割分担<br>・県（県警）との連絡・協議体制                                                                                                                                                   |
|              |            |      | 資金調達計画、事業収支計画         | 1 点  | ・適切な事業収支計画<br>・適切・確実な資金調達方法                                                                                                                                                                                |
|              |            |      | リスク管理、業務の品質確保         | 3 点  | ・適切なリスク対応策<br>・追加的な保険付保等のリスク緩和措置<br>・業務品質の低下、業績不振、破綻時のバックアップ体制<br>・業務品質確保のためのマネジメント方策<br>・適切なセルフモニタリング                                                                                                     |
|              |            |      | 省エネ、光熱水費の削減           | 4 点  | ・事業期間を通じた、県が負担する光熱水費等の削減への配慮<br>・事業期間を通じた、LCCO <sub>2</sub> 削減への配慮                                                                                                                                         |
|              |            |      | 地域社会への配慮              | 2 点  | ・地域社会への具体的な配慮方策                                                                                                                                                                                            |
| ② 施設整備に関する事項 | 設計業務に関する事項 | 22 点 | 施設の全体配置、施設の利用計画       | 12 点 | ・建物、駐車場等の合理的な施設配置（建物の高さ・形状・位置等）<br>・地域の実態や周辺の景観等に配慮した施設計画、外観デザイン等<br>・単純、明快かつ円滑な来場者動線及びサインの確保に関する提案<br>・諸室配置の効率性、各室のつながり等、施設計画に関する提案<br>・快適性、利便性、室内環境等の確保に関する提案<br>・フレキシビリティの確保に関する提案<br>・ユニバーサルデザインに関する提案 |
|              |            |      | 構造・設備計画、防災計画          | 6 点  | ・耐震性、防災性、防犯性など、構造・設備における機能性、安全性の確保<br>・躯体構造、建築材料及び設備機器の耐久性、耐用性、保全性（メンテナンス容易性）等の経済性への配慮<br>・大規模災害等発生時における防災及び施設利用（ライフライン確保等のための方策）への配慮                                                                      |
|              |            |      | 環境への配慮及びライフサイクルコストの低減 | 4 点  | ・環境保全への配慮（CASBEE、積極的な緑地の確保等）、施設整備上のエネルギーの効率的利用及び資源の有効活用に関する提案<br>・長期経済性への対応（ライフサイクルコストの縮減）に関する提案                                                                                                           |
|              | 建設業務に関する事項 | 22 点 | 事業スケジュール及び施工計画        | 10 点 | ・期日までに確実に竣工・引渡しを行うための適切な施工計画<br>・工期短縮の工夫<br>・不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための信頼できる対策等<br>・工事期間中の施設利用者への影響を最小限に抑える対策                                                                                              |
|              |            |      | 周辺環境や地域環境への配慮         | 12 点 | ・十分な交通安全対策及び工事に伴う近隣への影響を最小限に抑える建設・解体計画<br>・事業地からの土砂搬出量の低減<br>・リサイクル・リユースなど建設廃材の処理方法を十分考慮した解体計画                                                                                                             |

| 大項目                  | 配点   | 中項目                                  | 配点    | 小項目                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ③ 維持管理業務に関する事項       | 7 点  | 維持管理業務全般                             | 5 点   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物及び工作物等の維持管理業務の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容</li> <li>・設備維持管理業務の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容</li> <li>・外構等維持管理業務の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容</li> <li>・環境衛生管理・清掃業務の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容</li> <li>・その他業務（駐車場管理・一般備品管理業務）の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容</li> </ul> |
|                      |      | 大規模修繕業務等                             | 2 点   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全を踏まえた長期修繕計画の考え方</li> <li>・事業期間終了時の良好な施設状態の確保と円滑な引継ぎ</li> </ul>                                                                                                                                                                    |
| ④ 運営支援業務及び附帯事業に関する事項 | 6 点  | 総合案内業務                               | 1 点   | ・施設特徴を踏まえた提案                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                      |      | 飲食喫茶施設・売店等の運營業務、事業者からの提案による本施設に有用な業務 | 5 点   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な厨房計画、運営計画及び採算性確保のための具体的な方策</li> <li>・利用者サービス向上のための具体的な方策</li> <li>・衛生管理等、適切な危機管理方策</li> </ul>                                                                                                                                      |
| ⑤ サービス購入料に関する事項      | 30 点 |                                      | 30 点  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 合計                   |      |                                      | 100 点 |                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### 第3 審査結果

#### 1 資格審査

平成 26 年 10 月 10 日に参加表明書及び参加資格確認申請書の受付を行ったところ、表 1「神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業入札参加者（グループ）一覧」のとおり、2 グループの参加表明があり、資格審査を行った。

資格審査の結果、申請のあったすべての事業者（グループ）は、表 2 の「参加資格要件」を満たしていた。（以下、個別の事業者（グループ）名は表 1 左端の提案受付番号で表記する。

表 1 神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業入札参加者（グループ）一覧

| 提案受付<br>番号 | 事業者<br>(グループ) 名 | 代表企業             | 構成員及び協力企業                                                                                                                                                                                         |
|------------|-----------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 大林組グループ         | 株式会社大林組<br>横浜支店  | <b>【構成員】</b><br>株式会社清光社<br><br><b>【協力企業】</b><br>大林ファシリティーズ株式会社<br>株式会社金子設計<br>株式会社久米設計<br>公益財団法人神奈川県交通安全協会<br>三菱電機ライフサービス株式会社                                                                     |
| 2          | 鹿島グループ          | 鹿島建設株式会社<br>横浜支店 | <b>【構成員】</b><br>NECキャピタルソリューション株式会社<br>株式会社小俣組<br>シタックス大新東ヒューマンサービス株式会社<br>株式会社ハリマビシステム<br>株式会社松尾工務店<br><br><b>【協力企業】</b><br>シタックスフードサービス株式会社<br>総合警備保障株式会社<br>株式会社日本設計<br>株式会社日立建設設計<br>株式会社ローソン |

表 2 参加資格要件

(1) 応募グループの各構成員と協力企業に共通の参加資格要件

- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないことを要します。
- イ 県が措置する指名停止期間中の者でないことを要します。
- ウ 確認基準日において、債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされている者でないことを要します。
- エ 確認基準日において、事業税並びに消費税又は地方消費税を滞納している者でないことを要します。
- オ 確認基準日2年以内に、銀行取引停止処分を受けている者でないことを要します。ただし、会社更生法又は民事再生法に基づく裁判所の更正（再生）手続の開始決定を受けた後、県の競争入札参加資格の再認定を受けた者は除きます。
- カ 確認基準日6か月以内に、不渡手形又は不渡小切手を出している者でないことを要します。ただし、会社更生法又は民事再生法に基づく裁判所の更正（再生）手続開始の決定を受けた後、県の競争入札参加資格の再認定を受けた者は除きます。
- キ 「営業所実態調査における指導事項の改善について（通知）」を県から受けた者は、改善確認通知を受けていることを要します。
- ク 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第2条第2号から第5号に該当する者及びこれらの者と密接な関係を有する者でないことを要します。
- ケ 県が本事業について、金融、法務、技術等に関する検討を委託するアドバイザー契約を締結している企業又はこれらと資本面若しくは人事面において関連がない者であることを要します。
- (ア) アドバイザリー業務に関与している者の発行済み株式数の50%を超える株式を有している者又はその出資総額の50%を越える出資をしている者。
- (イ) 当該入札参加者の代表権を有する役員がアドバイザー業務に関与している者の代表権を有する役員を兼ねている者。  
 なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与している者とは、株式会社長大及び東京丸の内法律事務所をいいます。
- コ PFI法第9条の欠格事由に該当している者でないことを要します。

(2) 応募グループの各構成員に共通の参加資格要件

応募グループの各構成員は、神奈川県競争入札参加資格者名簿に登録されている者及びその営業を継承したと認められた者であることを要します。

1者でも満たしていない場合は、その者が参加する応募グループは、入札に参加することはできません。

(3) 各業務を担当する者に係る要件

設計業務、工事監理業務、建設業務、解体除却工事及び維持管理業務を担当する者は、以下の要件を満たしてください。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができるものとします。ただし、工事監理業務と建設業務については、これを兼務することはできないも

のとします。また、資本関係若しくは人的関係において関連がある場合も同様とします。

ア 設計業務を担当する者

次の(ア)と(イ)のいずれの要件も満たしてください。

なお、(イ)の要件については、複数者で設計を行う場合は、設計業務を担当する者の代表者が基準を満たしていればよいものとします。

(ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

(イ) 延床面積10,000㎡以上（主たる用途に限る。）の庁舎の設計の実績を有する者であること。

イ 工事監理業務を担当する者

次の(ア)と(イ)のいずれの要件も満たしてください。

なお、(イ)の要件については、複数者で工事監理を行う場合は、工事監理業務を担当する者の代表者が基準を満たしていればよいものとします。

(ア) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

(イ) 延床面積10,000㎡以上（主たる用途に限る。）の庁舎の工事監理の実績を有する者であること。

ウ 建設業務を担当する者

次の(ア)から(ウ)のいずれの要件も満たしてください。

(ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく、土木一式工事及び建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

なお、土木一式工事と建築一式工事を複数者で分担して施工する場合は、担当する工事に係る許可を受けていればよいものとします。

(イ) 土木一式工事及び建築一式工事に関わる建設業法第27条の23第1項に規定される経営事項審査結果通知を受けている者であること。

なお、土木一式工事と建築一式工事を複数者で分担して施工する場合は、担当する工事に係る通知を受けていればよいものとします。

(ウ) 建設業法第26条に規定される主任技術者又は監理技術者として、参加資格要件等の確認基準日以前に直接的かつ恒常的な3か月以上の雇用関係を有するものを専任で配置できる者であること。監理技術者を配置する場合は、土木一式工事と建築一式工事に係る監理技術者資格者証を有すること。また、監理技術者講習修了証の交付を受けていること（平成16年2月29日以前に監理技術者資格者証の交付を受けた場合は不要である。）。

なお、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、監理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えありません。また、工事着手時において、上記候補者と同等の資格を有することを県が確認したうえで、候補者の変更

を行うことを認めます。

エ 解体除却工事を担当する者

次の(ア)と(イ)のいずれの要件も満たしてください。

(ア) とび・土工・コンクリート工事の資格を有し、かつ、施工可能な特殊工事として解体を競争入札参加資格者名簿に登録していること。

(イ) とび・土工・コンクリート工事に関わる建設業法第27条の23第1項に規定される経営事項審査を受けた者であること。

オ 維持管理業務を担当する者

延床面積10,000㎡以上（主たる用途に限る。）の庁舎の維持管理の実績を有する者であること。

なお、複数者で維持管理を行う場合は、維持管理業務を担当する者の代表者が実績を有していればよいものとします。

## 2 事業提案審査

### (1) 入札

入札には資格確認を行った2グループから応札及び事業提案書の提出があった。

まず、入札価格が予定価格 21,970,400,000 円（消費税抜き）の範囲内であるか、平成26年12月12日の入札時（入札書類提出時）に開札を行い、確認を行った。その結果、2グループとも、予定価格（消費税抜き）の範囲内であった（表3「入札価格」参照）。

表3 入札価格

| 受付番号 | 入札価格（消費税抜き）     | 入札価格／予定価格 |
|------|-----------------|-----------|
| 1    | 18,098,093,548円 | 82.37%    |
| 2    | 19,741,491,884円 | 89.85%    |

※ 予定価格（消費税抜き）21,970,400,000円

### (2) 基礎審査

各グループの提案内容が、①業務要求水準項目と②事業シミュレーション内容の確認のそれぞれにおいて、入札説明書等（「業務要求水準書」及び「落札者決定基準」）に示す県の求める要求水準を満たしているかどうか、内容確認を行った。

その結果、2グループとも要件を満たしていることを確認した。

（別紙1「神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業 基礎審査総括表」参照）

### (3) 定量化審査

定量化審査の項目（①事業計画に関する事項、②施設整備に関する事項、③維持管理業務に関する事項、④運営支援業務及び附帯事業に関する事項）について、落札者決定基準

に記載された方法に基づき評価し、70 点満点で神奈川県警察自動車運転免許試験場庁舎建設委員会（以下「建設委員会」という。）において審査し、点数化した。

定量化審査においては、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案に対して加点することとした。また、具体性や実現性の低い提案、一般的に他の事業でも同様のことが実施されている提案等については、加点しないこととした。

具体的には、評価項目ごとに優れた提案項目を抽出し、その項目数により表 4 のとおり A～E の評価を付した。特に優れている提案項目（◎）については、2 項目に値するとしてカウントした。得点については、表 4 の点数化の方法に基づいて算出した。

表 4 評価方法

| 優れた提案項目数 |      | 点数化の方法       |
|----------|------|--------------|
| A        | 7 以上 | 当該項目の配点×1.00 |
| B        | 5～6  | 当該項目の配点×0.75 |
| C        | 3～4  | 当該項目の配点×0.50 |
| D        | 1～2  | 当該項目の配点×0.25 |
| E        | 0    | 当該項目の配点×0.00 |

なお、受付番号 2 については、平成 27 年 1 月 22 日付で県の入札参加資格の指名停止（平成 27 年 1 月 23 日～平成 27 年 4 月 22 日）になったことから、入札説明書第 4、3（6）、イにより失格とし、定量化審査を中止している。

## ア 事業計画に関する事項（13 点）

### （ア）業務遂行体制（3 点）

#### 【評価方法】

本事業に対する事業コンセプト及び県と各構成員との業務遂行体制、役割分担、連絡・協議体制の視点を踏まえた工夫のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

#### 【評価結果】

以下の 4 項目を、加点点評価に値する優れた提案であると評価し、C 評価 1.5 点とした。

- ・ 事業全体を統括するプロジェクトマネージャーの下、各フェーズごとに責任者を配置し対応することで、迅速かつ確実に対応する計画であること。
- ・ 停止できないという免許行政の性質を理解し、開業支援担当者の配置や開業・引越し支援部会の開催など、開業及び引越しに備えた対策について配慮していること。
- ・ 国内多数の P F I 案件等の実績を有し、代表企業がリーダーシップを発揮し、安定、安心の実施体制を確保することとしていること。
- ・ 県との各種会議や事業期間を通じて、全構成員の企業が参画する「事業者総合会議」を年 2 回開催する等、定期的に各種会議を開催することで、県との正確な意思疎通、迅速な意思決定を図る提案としていること。



(イ) 資金調達計画、事業収支計画（1点）

【評価方法】

長期的視点に立ち、事業全体を安定的に継続して実施するための資金調達計画、事業収支計画の工夫のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

【評価結果】

以下の4項目を、加点点評価に値する優れた提案であると評価し、C評価 0.5 点とした。

- ・ 資本金 3,000 万円の内、代表企業が 80%を保有し、強力なリーダーシップの下、構成員や協力企業と連携し、迅速な意思決定が可能な体制を構築していること。
- ・ 不測の事態に備え、項目を特定しないS P C運営管理費を年 400 万円計上し、また、事業期間中平均 360 万円/年程度を内部留保金として、運営開始後の想定外の資金需要に対応する体制を構築していること。
- ・ 維持管理運営期間中は、不測の事態に備えて、3,000 万円の極度借入枠を設定しており、業務継続体制の確立体制を構築していること。
- ・ 出資確約書・融資確約書が添付されており、落札後の速やかな資金調達を実現できるとしていること。

(ウ) リスク管理、業務の品質確保（3点）

【評価方法】

本事業において想定される各種リスクに対する各種対策、バックアップ体制、マネジメント方策、各種モニタリング方法等のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

【評価結果】

以下の4項目を、加点点評価に値する優れた提案であると評価し、C評価 1.5 点とした。

- ・ リスク分析に精通したコンサルティング会社を採用することで、想定されるリスクを抽出し、防止、対応策について立案する体制をとっていること。
- ・ 事業契約書（案）による規定を上回る保険項目及び補償内容が多数提案されており、特に本施設の特性を踏まえた、個人情報漏えい保険の付保を予定しており、リスク緩和措置への配慮が認められること。
- ・ バックアップサービスを確約書付きで確保しており、事業継続へのバックアップ体制への配慮がなされていること。
- ・ サービス購入料の減額が生じないポイント数でも、状況に応じてS P Cが独自に支払い留保・減額措置を講じる規定を設けることで、構成員や協力企業等における業務品質確保に配慮していること。

(エ) 省エネ、光熱水費の削減（４点）

【評価方法】

本事業において事業期間を通じた、県が負担する光熱水費等の削減、LCC02 削減への配慮のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

【評価結果】

以下の５項目を、加点点評価に値する優れた提案であると評価し、B評価３点とした。

- ・ 高効率な設備等の導入による各種省エネ施策により、光熱水費 38,920 千円/年の削減（29%削減）を可能としていること。
- ・ エネルギー管理士（又はエネルギー監視員）を配属し、日常からエネルギー管理を行い、職員や関係者に対し、省エネの意識向上を図る計画をしていること。
- ・ 「省エネルギー運営委員会」を設置し、県職員代表を含めた会議を定期的に実施し、省エネ等のアドバイス、意見交換等を行う計画であること。
- ・ BEMS を用いたエネルギー管理を実施することで、ランニングコストの削減を図る計画であること。
- ・ 建設時 CO2 排出量を、同用途・同規模の LCC02 統計値に対して約 10%削減する計画であること。

(オ) 地域社会への配慮（２点）

【評価方法】

本事業において事業期間を通じた、地域社会との良好な関係づくりに資するための目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

【評価結果】

以下の６項目を、加点点評価に値する優れた提案であると評価し、B評価 1.5 点とした。

- ・ 整備事業地周辺の渋滞問題対策は住民から強い要望があるため、作業員の通勤車両や工事車両の通行時間を設定し、周辺道路の混雑緩和に配慮していること。
- ・ 住民から工事車両の振動等が深刻な問題としてあげられているため、住宅密集地の第二事業用地北側のニュータウン通りは原則工事車両の通行を禁止としていること。
- ・ 近隣小学校や自治会等に、毎週の工事予定を直接持参し、進捗状況を把握できる計画としていること。
- ・ 地域からの要望・問い合わせについて、施設整備期間及び維持管理・運営期間ごとに、現場の責任者が一義的窓口として、迅速かつ誠実に対応する計画とされていること。

- ・ 定期的に近隣住民を対象とした工事進捗状況説明会や現場見学会、施設見学会等の行事を開催し、本施設工事の理解を深める計画としていること。
- ・ 施設の特徴や役割、重要性をまとめたパンフレットを作成し、本施設の総合案内や近隣公共施設で配布するなどの広報活動の実施を行う計画であること。

## イ 施設整備に関する事項（44 点）

### （ア）設計業務に関する事項（22 点）

#### a 施設の全体配置、施設の利用計画（12 点）

##### 【評価方法】

本施設の建物、駐車場等の合理的な配置並びに地域の実態や周辺の景観に配慮した設計計画、外観デザイン等に関する提案、単純、明快かつ円滑な来場者導線及びサインの確保に関する提案、諸室配置の効率性等、各室のつながり等、施設設計に関する提案のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

##### 【評価結果】

特に優れた提案が 1 項目、それ以外の加点評価に値する優れた提案である項目が 4 項目、カウント数 6 として B 評価 9 点とした。

- ◎ 要求水準書では、セキュリティ区分を 4 段階に設定することとしていたが、事業者の提案では、職員のセキュリティ内に警察職員と S P C 事業者を区別できる独自のクラス 0.5 ゾーンのセキュリティを設定し、S P C 事業者が使用する諸室等にセキュリティを持たせる提案とするなど、本施設に対するセキュリティ意識の高さと工夫が認められること。
- ・ 来場者駐車場出入口の直近に転回場所を設け、送迎車や満車時の円滑な退車を可能とし、また、十分な滞留車線を設け、周辺道路の渋滞に配慮した計画であること。
- ・ 試験場通りからセットバックして建物を配置し、周辺への圧迫感を軽減していることや、ルーバーを主モチーフとして、視線の交錯を避けたデザインとするとともに、直射光の遮断及び熱負荷の抑制に配慮し、周辺市街地環境との調和を図っていること。
- ・ 職員が飲食等に利用できる職員休憩室を計画し、職員の利便性に配慮していること。
- ・ ユニバーサルデザインやカラーバリアフリーを踏まえ、大きくグラフィカルで視認性を高めたサイン・デザイン計画とし、トイレにパウダーコーナーを設置することや多目的トイレを男女別に設置するとともに左右勝手に対応する等、高齢者や女性、障害者等に対する配慮が認められること。

#### b 構造・設備計画、防災計画（6 点）

##### 【評価方法】

本施設の耐震性、防災性、防犯性など、構造・設備における機能性、安全性の確

保に関する提案のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

**【評価結果】**

以下の5項目を、加點評価に値する優れた提案であると評価し、B評価4.5点とした。

- ・ 鉄骨造採用、巨大地震の教訓から開発した独自の技術（ウィングビーム工法）で耐震性能を向上させていること。
- ・ 本館棟4階の重要諸室には、生体認証の他にアンチパスバック機能を付加するとしており、要求水準書以上のセキュリティを高めた計画と認められること。
- ・ 維持管理の手間を最小限にするため、外部仕上へのフッ素樹脂塗装や、鉄骨への亜鉛メッキ処理等を提案し、耐久性を確保しながら、コストダウンを図る計画としていること。
- ・ コンセント付きソーラーライトを設置するとしており、災害時には、携帯電話等の充電を可能にするなどの配慮が認められること。
- ・ 本施設に重要な電算室の空調設備に、スタンバイローテーション（1台の予備機を利用）を行うことで、耐久性を向上させる計画としていること。

c 環境への配慮及びライフサイクルコストの低減（4点）

**【評価方法】**

環境保全への配慮、施設整備上のエネルギーの効率的利用及び資源の有効活用、長期経済性への対応などの提案のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

**【評価結果】**

以下の3項目を、加點評価に値する優れた提案であると評価し、C評価2点とした。

- ・ 第一事業用地南側のセットバックによる法面の緑化対策等を実施した上で、必要緑化面積の約1.6倍の緑化面積を確保する計画となっていること。
- ・ 各種環境配慮の設備等を導入し、省エネの取組みにより、建設コストの他に20年想定ランニングコストも含め合計2%のコスト削減を行う計画としていること。
- ・ CASBEE 横浜において、Aランクを取得することで、環境負荷を減らしつつ、環境品質を高める計画としていること。

(イ) 建設業務に関する事項（22点）

a 事業スケジュール及び施工計画（10点）

**【評価方法】**

期日までに確実に竣工・引渡しを行うための適切な施工計画、工期短縮の工夫、

不測の事態に対する対策、工事期間中の施設利用者への対策等のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

#### 【評価結果】

特に優れた提案が1項目、それ以外の加点評価に値する優れた提案が4項目、カウント数6としてB評価7.5点とした。

◎ 工事の具体的なマイルストーンを定めたスケジュール管理を行い、県が予定していたスケジュールより、12 か月短縮可能とした計画がなされていること。

- ・ 不測の事態の発生に備え、設計企業3社の相互のバックアップ体制により、設計業務の遅延を防止し、建設工事短縮のスケジュールに影響が発生しない計画としていること。
- ・ 第一事業用地の工事期間中においても、南側道路は道路幅が狭い状況や周辺住民の生活道路となっていることから、原則、工事車両を通さず、住宅地への影響を抑制する計画であること。
- ・ 技能試験受験者等に対し、工事中の振動や騒音及び反射する仮囲い等を避け、試験中の運転者に配慮した計画であること。
- ・ 災害時には、工事の遅延を防ぐための方策として、被災していない各本支店より、資材、要員の調達を行い、国内だけでは困難な場合は海外からも調達し、工事への支障を最小限に抑える計画であること。

#### b 周辺環境や地域環境への配慮（12点）

##### 【評価方法】

十分な交通安全対策、工事に伴う近隣への影響の抑制、事業用地からの土砂搬出量の低減方策、建築廃材の処理方法等のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

##### 【評価結果】

特に優れた提案が2項目、それ以外の加点評価に値する優れた提案が3項目、カウント数7としてA評価12点とした。

◎ 7:00～8:30(通勤通学時間帯)は原則工事車両の通行を禁止し、住民への影響を抑制した運行ルートや、危険な交差点にはガードマンを配置するなどの計画としている他、工事車両台数を極力削減するなど、周辺環境や地域環境に配慮した計画としていること。

◎ 第二事業用地の造成工事に伴い排出される土砂を、第一事業用地の駐車場等への造成工事に使用することで、土砂の搬出入量を合計で約188,000 m<sup>3</sup>削減できる計画がなされていること。

- ・ 神奈川県が取り組む「持続可能な循環型社会の実現」に配慮し、建築廃材の発生抑制・再使用・再利用（3R）を積極的に推進する計画であること。
- ・ ゼロエミッション活動を推進するため、協力企業も含めた推進組織の整備

や、教育、講習会の実施等により、スタッフの意識高揚を図る施策を実施すること。

- ・ 掘削面に粉塵発生防止剤の散布、解体重機・掘削重機には、超低騒音・低振動型、排ガス対策型を採用し、施設利用者や近隣住宅地への影響を低減する計画であること。

## ウ 維持管理業務に関する事項（7点）

### （ア）維持管理業務全般（5点）

#### 【評価方法】

建物、工作物、設備、外構等の維持管理並びに、環境衛生管理、清掃業務、駐車場管理、一般備品管理等の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

#### 【評価結果】

以下の4項目を、加点点評価に値する優れた提案であると評価し、C評価 2.5点とした。

- ・ 維持管理責任者の下、有資格者、技術スタッフを常駐させ、施設の状態を確実に把握する計画がなされていること。
- ・ 閉庁時間でも、5分以内に急行し応急処置をする体制が取られていること。
- ・ 3名の常駐職員によるきめ細かな日常点検を実施するほか、外構管理には、園地管理業務経験1年以上の者を2名常駐させ、良好な維持管理等を行う計画であること。
- ・ 講習等で使用するAV機器は、万が一の故障時にも講習等に影響の出ないように代替品を常備させる計画であること。

### （イ）大規模修繕業務等（2点）

#### 【評価方法】

予防保全を踏まえた長期修繕計画の考え方、事業期間終了時の良好な施設状態の確保と円滑な引継ぎ計画等のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

#### 【評価結果】

以下の5項目を、加点点評価に値する優れた提案であると評価し、B評価 1.5点とした。

- ・ 5、10、15年目に施設の自主定期点検を実施し、建物性能を再評価したうえで、代表企業独自のライフサイクルコスト評価システムを活用し、設備の状況等に応じて、長期修繕計画を見直す計画であること。
- ・ 屋上コンクリート立ち上がり壁に、代表企業独自の誘発目地工法「カラム目地工法」を採用し、耐震・耐久性を向上させるとともに、維持管理の容易性とライ

フサイクルコスト削減を図る計画であること。

- ・ 事業期間終了3年前に引継ぎ委員会を設置し、スムーズな引継ぎができる計画であること。
- ・ 劣化度診断調査を17年目に実施し、その結果に基づく必要な修繕を事業期間終了時まで計画的に実施し、県が継続的に使用するのに支障がない状態で使用可能とする計画としていること。
- ・ 自主調査結果を踏まえて、事業期間終了後20年間の長期修繕計画を改めて作成することで、事業期間終了後の県の財政負担軽減にも配慮した計画であること。

## エ 運営支援業務及び附帯事業に関する事項（6点）

### （ア）総合案内業務（1点）

#### 【評価方法】

施設の特徴を踏まえた総合案内業務の提案のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

#### 【評価結果】

以下の4項目を、加点点評価に値する優れた提案であると評価し、C評価0.5点とした。

- ・ 現施設を熟知している業務責任者を配置するとともに、配置前には接遇研修を受講させ、サービスの向上を図る計画とされていること。
- ・ クレーム対応として、報告書を作成の上、速やかに関係する警察担当者又は統括管理責任者へ報告の上、記録・データベース化し、以後の業務改善に活用できる計画であること。
- ・ 総合案内には、来場者に配慮して、老眼鏡、電子辞書、筆談ボード、救急箱、AEDを常備し、案内を行う職員には救急法基礎講習を受講させることで、高齢者、障がい者、外国人への対応や、応急措置等に配慮した計画であること。
- ・ 外国人来場者には、英・中・韓国語等の施設の案内用チラシを活用して対応し、必要に応じて警察担当者と連携を図る計画とされていること。

### （イ）飲食喫茶施設・売店等の運営業務、事業者からの提案による本施設に有用な業務（5点）

#### 【評価方法】

適切な厨房計画、運営計画、採算性の確保、利用者サービス向上方策、衛生管理、危機管理等の方策のうち、目的、手法、効果等が具体的に記載され、実現可能で優れた提案の項目数をカウントした。

#### 【評価結果】

特に優れた提案が1項目、それ以外の加点点評価に値する優れた提案が3項目、カウント数5として、B評価3.75点とした。

◎ 有用な業務として、無料で利用できる託児施設（週１回、予約制）、デジタルサイネージを活用した広告（収入は全て県に納入）を実施し、来場者の利便性の向上や県財政に寄与する計画であること。

- ・ 飲食喫茶においては、売店や本格的なカフェを併設し、ミニフードコートとして一体としていることや、飲食スペースには、ソファ席、テーブル席、カウンター席など、来場者のニーズにもフレキシブルに対応する計画としていること。
- ・ 職員向けには、休憩室や職場へのデリバリーサービスを実施することで、サービスの向上を図る計画としていること。
- ・ 協力企業が喫茶・売店・食事・自販機と一連の附帯事業を一元管理して、管理コスト低減、不採算時の対応策の取組みなど、安定的な事業運営を可能とし、これによる良質・低廉かつ多彩なサービスが提供できる計画としていること。

**オ サービス購入料に関する事項（30点）**

落札者決定基準の算出方法にしたがって点数化を行い、30点とした。



定量化審査総括表

| 評価項目                   |                                      | 配点                         | 受付番号 1                         |    |       |
|------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----|-------|
|                        |                                      |                            | 評価項目数                          | 評価 | 配点    |
| (1) 事業計画に関する事項         |                                      |                            |                                |    |       |
| ア+イ+ウ+エ+オ=             |                                      | 13.00 …①                   | ア+イ+ウ+エ+オ= 8.00 …①´            |    |       |
| ア                      | 業務遂行体制                               | 3.00                       | 4 項目                           | C  | 1.50  |
| イ                      | 資金調達計画、事業収支計画                        | 1.00                       | 4 項目                           | C  | 0.50  |
| ウ                      | リスク管理、業務の品質確保                        | 3.00                       | 4 項目                           | C  | 1.50  |
| エ                      | 省エネ、光熱水費の削減                          | 4.00                       | 5 項目                           | B  | 3.00  |
| オ                      | 地域社会への配慮                             | 2.00                       | 6 項目                           | B  | 1.50  |
| (2) 施設整備に関する事項         |                                      |                            |                                |    |       |
| ア+イ=                   |                                      | 44.00 …②                   | ア+イ= 35.00 …②´                 |    |       |
| ア 設計業務に関する事項           |                                      |                            | ア                              |    |       |
| (ア)+(イ)+(ウ)=           |                                      | 22.00                      | (ア)+(イ)+(ウ)= 15.50             |    |       |
| (ア)                    | 施設の全体配置、施設の利用計画                      | 12.00                      | 6 項目                           | B  | 9.00  |
| (イ)                    | 構造・設備計画、防災計画                         | 6.00                       | 5 項目                           | B  | 4.50  |
| (ウ)                    | 環境への配慮及びライフサイクルコストの低減                | 4.00                       | 3 項目                           | C  | 2.00  |
| イ 建設業務に関する事項           |                                      |                            | イ                              |    |       |
| (ア)+(イ)=               |                                      | 22.00                      | (ア)+(イ)= 19.50                 |    |       |
| (ア)                    | 事業スケジュール及び施工計画                       | 10.00                      | 6 項目                           | B  | 7.50  |
| (イ)                    | 周辺環境や地域環境への配慮                        | 12.00                      | 7 項目                           | A  | 12.00 |
| (3) 維持管理業務に関する事項       |                                      |                            |                                |    |       |
| ア+イ=                   |                                      | 7.00 …③                    | ア+イ= 4.00 …③´                  |    |       |
| ア                      | 維持管理業務全般                             | 5.00                       | 4 項目                           | C  | 2.50  |
| イ                      | 大規模修繕業務等                             | 2.00                       | 5 項目                           | B  | 1.50  |
| (4) 運営支援業務及び附帯事業に関する事項 |                                      |                            |                                |    |       |
| ア+イ=                   |                                      | 6.00 …④                    | ア+イ= 4.25 …④´                  |    |       |
| ア                      | 総合案内業務                               | 1.00                       | 4 項目                           | C  | 0.50  |
| イ                      | 飲食喫茶施設・売店等の運営業務、事業者からの提案による本施設に有用な業務 | 5.00                       | 5 項目                           | B  | 3.75  |
| 得点小計                   |                                      | ① + ② + ③ + ④ = 70.00      | ①´ + ②´ + ③´ + ④´ = 51.25      |    |       |
| (5) サービス購入料に関する事項      |                                      |                            |                                |    |       |
| サービス購入料の総額             |                                      | 30.00 …⑤                   | 30.00 …⑤´                      |    |       |
| 総合得点                   |                                      | ① + ② + ③ + ④ + ⑤ = 100.00 | ①´ + ②´ + ③´ + ④´ + ⑤´ = 81.25 |    |       |

#### （４）総評及び提言

神奈川県警察自動車運転免許試験場は、県内唯一の運転免許試験場として、県民に対する運転免許の試験業務に加え、運転免許の更新、各種講習、行政処分の執行等、運転免許に関わる多種多様な業務に携わり、特に近年では高齢者や一定の病気を患っている運転免許保有者とその家族等の相談窓口として大きな役割を果たしているところである。

このため、来場者は、国籍や男女を問わず、若年層から高齢者まで幅広い年齢層となっており、また、健常者のみならず、体に不自由がある人も多く含まれている。

また、建物の老朽化や利用者動線の問題、バリアフリー化の遅れなど、利便性の悪い施設であることに加え、駐車場不足に起因する駐車待ち車列による交通渋滞等、様々な問題を抱えていることから、今回の審査においては、応募者の提案内容について、価格面のみならず、職員を含めたすべての利用者にとってやさしい施設であること、利便性や快適性の向上について配慮されていること、工期短縮の工夫や地域社会、地球環境に配慮されていること、また、安定した事業の遂行性があること等、事業のパートナーとしてふさわしいか総合的に判断して評価を行うこととした。

本事業は自動車運転免許試験場という特殊な施設の整備等であり、施設で行われる業務が一般的ではないことから、これまでに現地見学会や事業者ヒアリングを複数回開催するなど事業者の理解を深めるための取組みを行い、その結果２つのグループの入札参加があった。

しかし、入札後受付番号２においては、県が措置する指名停止措置を受け、入札説明書にしたがって失格となったことから、受付番号１のみの評価に至った。

受付番号１の提案書については、本施設の特殊性や重要性をよく理解し、また、周辺地域の環境に対して配慮した計画となっており、コスト面からも民間のノウハウを十分に発揮したものであると認められる。

よって、ＰＦＩ事業者選定評価委員会の意見を踏まえた上で、建設委員会として、基礎審査及び定量化審査を行った結果、受付番号１を優秀提案として選定した。

今後、本事業を実施していくにあたって、より良いものになることを期待し、建設委員会から優秀提案事業者に対して次のとおり提言を行う。

- ・ 今後、県との連携を密にするとともに、優秀提案者として選ばれたという強い意識をもって、本事業への最大限の努力を行い、事業を遂行すること。
- ・ 本事業の施設は、非常に大きく、しかも道路で分断されている。また、事業者提案内容に対しＰＦＩ事業者選定評価委員会委員から、外構等の整備について十分検討を行ってほしいとの意見もあったことから、施設の安全やセキュリティに対し、十分な配慮を行うこと。
- ・ 機能上の大きな問題は無いが、来場者や職員の動線、待合ホールのスペースなどは、まだ改善の余地があると感じられることから、今後、詳細な設計を行う際には、県との調整を十分に行い、修正を求められた部分などについては、柔軟に対応すること。
- ・ 免許業務等における各システム機器の調達等については、県の業務として位置付けているが、その搬入時期等については、詳細に協議を行い、竣工後スムーズ

な業務開始が行えるように対応すること。

- ・ 第二事業用地の工事については、技能試験に直接影響があると考えられる。工事の影響により技能試験を中止することは、絶対にできない。したがって、提案書に記載されているとおり、試験業務への特段の配慮を行うこと。
- ・ 県民のため、職員のために考えられる英知を絞り、末永く将来にわたって、愛される施設を整備すること。

提言については以上であるが、この度の整備事業については、東日本大震災からの復興に加え、東京 2020 オリンピック・パラリンピック開催時期と重なるなどの影響から、人件費や建築資材の価格の高騰等、将来的な不安要素がある中、入札に参加していただき、大林組グループ及び鹿島グループに対して、この場を借りて御礼申し上げたい。

今後、落札した大林組グループは、本事業の完遂に向け、県の良きパートナーとして協力していただくことを期待する。

**神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業 基礎審査総括表**

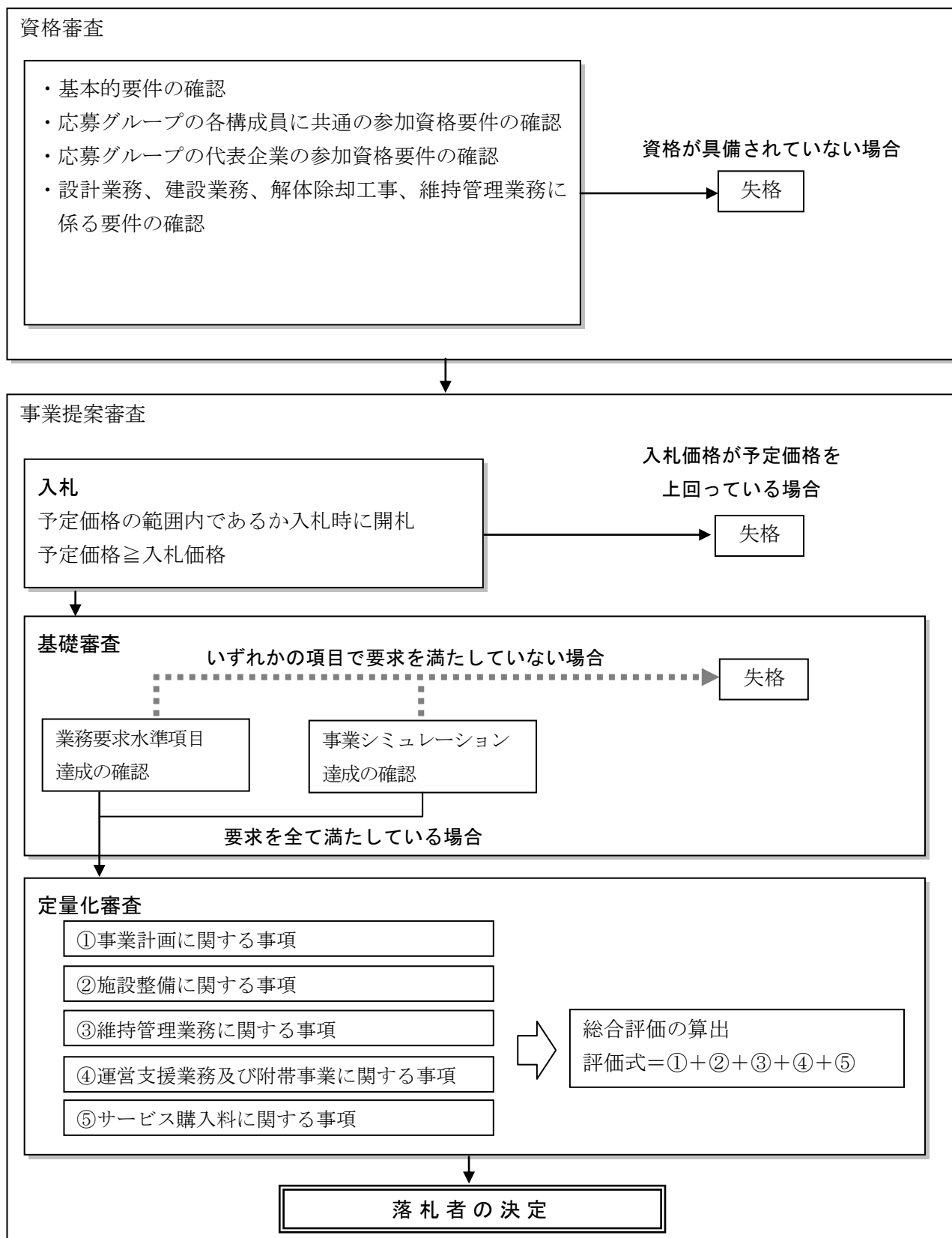
**(1) 業務要求水準項目達成の確認**

| 確認事項       | 受付番号 1 | 受付番号 2 |
|------------|--------|--------|
| 総則         | ○      | ○      |
| 基本要件       | ○      | ○      |
| 施設整備業務要求水準 | ○      | ○      |
| 維持管理業務要求水準 | ○      | ○      |
| 運営支援業務要求水準 | ○      | ○      |
| 附帯事業要求水準   | ○      | ○      |

**(2) 事業シミュレーション内容の確認**

| 確認事項          | 受付番号 1 | 受付番号 2 |
|---------------|--------|--------|
| 前提条件の反映に関する確認 | ○      | ○      |
| 算出方法の確認       | ○      | ○      |

## 神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業 落札者決定基準の概要



## 【基礎審査】

### 1 業務要求水準項目達成の確認

県が要求する業務要求水準を満たしているかについて、応募グループから提出された提案書の内容を、業務要求水準に基づき確認する。

#### 〈確認項目〉

- (ア) 施設整備業務
- (イ) 維持管理業務
- (ウ) 運営支援業務
- (エ) 附帯事業

### 2 事業シミュレーション内容の確認

応募グループから提案された入札価格について、下記の前提条件が正確に反映されているかを確認する。

| 確認項目          | 内容                                |
|---------------|-----------------------------------|
| 前提条件の反映に関する確認 | 物価変動率を見込まないで計算しているか。              |
| 算出方法の確認       | 業務要求水準書を踏まえ、業務ごとに見積もった費用と合致しているか。 |

## 【定量化審査】

### 1 評価項目と配点

| 大項目          | 配点   | 中項目           | 配点  | 小項目                                                                                                                                                                              |
|--------------|------|---------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 事業計画に関する事項 | 13 点 | 業務遂行体制        | 3 点 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業コンセプト</li> <li>・業務遂行体制の考え方</li> <li>・各構成員の役割分担</li> <li>・県（県警）との連絡・協議体制</li> </ul>                                                     |
|              |      | 資金調達計画、事業収支計画 | 1 点 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な事業収支計画</li> <li>・適切・確実な資金調達方法</li> </ul>                                                                                              |
|              |      | リスク管理、業務の品質確保 | 3 点 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・適切なリスク対応策</li> <li>・追加的な保険付保等のリスク緩和措置</li> <li>・業務品質の低下、業績不振、破綻時のバックアップ体制</li> <li>・業務品質確保のためのマネジメント方策</li> <li>・適切なセルフモニタリング</li> </ul> |
|              |      | 省エネ、光熱水費の削減   | 4 点 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間を通じた、県が負担する光熱水費等の削減への配慮</li> <li>・事業期間を通じた、LCCO<sub>2</sub> 削減への配慮</li> </ul>                                                        |
|              |      | 地域社会への配慮      | 2 点 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域社会への具体的な配慮方策</li> </ul>                                                                                                                |

| 大項目          |            | 配点   | 中項目                   | 配点   | 小項目                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------|------------|------|-----------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ② 施設整備に関する事項 | 設計業務に関する事項 | 22 点 | 施設の全体配置、施設の利用計画       | 12 点 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物、駐車場等の合理的な施設配置（建物の高さ・形状・位置等）</li> <li>・地域の実態や周辺の景観等に配慮した施設計画、外観デザイン等</li> <li>・単純、明快かつ円滑な来場者動線及びサインの確保に関する提案</li> <li>・諸室配置の効率性、各室のつながり等、施設計画に関する提案</li> <li>・快適性、利便性、室内環境等の確保に関する提案</li> <li>・フレキシビリティの確保に関する提案</li> <li>・ユニバーサルデザインに関する提案</li> </ul> |
|              |            |      | 構造・設備計画、防災計画          | 6 点  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性、防災性、防犯性など、構造・設備における機能性、安全性の確保</li> <li>・躯体構造、建築材料及び設備機器の耐久性、耐用性、保全性（メンテナンス容易性）等の経済性への配慮</li> <li>・大規模災害等発生時における防災及び施設利用（ライフライン確保等のための方策）への配慮</li> </ul>                                                                                              |
|              |            |      | 環境への配慮及びライフサイクルコストの低減 | 4 点  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境保全への配慮（CASBEE、積極的な緑地の確保等）、施設整備上のエネルギーの効率的利用及び資源の有効活用に関する提案</li> <li>・長期経済性への対応（ライフサイクルコストの縮減）に関する提案</li> </ul>                                                                                                                                         |
|              | 建設業務に関する事項 | 22 点 | 事業スケジュール及び施工計画        | 10 点 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・期日までに確実に竣工・引渡しを行うための適切な施工計画</li> <li>・工期短縮の工夫</li> <li>・不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための信頼できる対策等</li> <li>・工事期間中の施設利用者への影響を最小限に抑える対策</li> </ul>                                                                                                                |
|              |            |      | 周辺環境や地域環境への配慮         | 12 点 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・十分な交通安全対策及び工事に伴う近隣への影響を最小限に抑える建設・解体計画</li> <li>・事業地からの土砂搬出量の低減</li> <li>・リサイクル・リユースなど建設廃材の処理方法を十分考慮した解体計画</li> </ul>                                                                                                                                     |

| 大項目                  | 配点   | 中項目                                  | 配点    | 小項目                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ③ 維持管理業務に関する事項       | 7 点  | 維持管理業務全般                             | 5 点   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物及び工作物等の維持管理業務の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容</li> <li>・設備維持管理業務の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容</li> <li>・外構等維持管理業務の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容</li> <li>・環境衛生管理・清掃業務の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容</li> <li>・その他業務（駐車場管理・一般備品管理業務）の適切かつ的確な実施に関する考え方と計画内容</li> </ul> |
|                      |      | 大規模修繕業務等                             | 2 点   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・予防保全を踏まえた長期修繕計画の考え方</li> <li>・事業期間終了時の良好な施設状態の確保と円滑な引継ぎ</li> </ul>                                                                                                                                                                    |
| ④ 運営支援業務及び附帯事業に関する事項 | 6 点  | 総合案内業務                               | 1 点   | ・施設特徴を踏まえた提案                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                      |      | 飲食喫茶施設・売店等の運営業務、事業者からの提案による本施設に有用な業務 | 5 点   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な厨房計画、運営計画及び採算性確保のための具体的な方策</li> <li>・利用者サービス向上のための具体的な方策</li> <li>・衛生管理等、適切な危機管理方策</li> </ul>                                                                                                                                      |
| ⑤ サービス購入料に関する事項      | 30 点 |                                      | 30 点  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 合計                   |      |                                      | 100 点 |                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 2 得点化の方法

審査項目の中項目別に、次に示す5段階評価による得点化方法により得点を付与する。得点は、小数点第二位まで算定する。

なお、これらは、入札参加者間の相対比較ではなく、絶対評価の方法により行う。

段階評価の方法（5段階評価）

| 評価内容 |                  | 点数化の方法       |
|------|------------------|--------------|
| A    | 当該項目に関して特に優れている  | 当該項目の配点×1.00 |
| B    | AとCの中間程度         | 当該項目の配点×0.75 |
| C    | 当該項目について優れている    | 当該項目の配点×0.50 |
| D    | CとEの中間程度         | 当該項目の配点×0.25 |
| E    | 当該項目に優れているとはいえない | 当該項目の配点×0.00 |

## 3 評価式

総合得点＝①の得点＋②の得点＋③の得点＋④の得点＋⑤の得点



神奈川県警察自動車運転免許試験場庁舎建設委員会設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、神奈川県警察自動車運転免許試験場の庁舎の建設を総合的かつ効果的に推進するために設置する神奈川県警察自動車運転免許試験場庁舎建設委員会に関し必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 警察本部に、神奈川県警察自動車運転免許試験場庁舎建設委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(任務)

第3条 委員会は、神奈川県警察自動車運転免許試験場の庁舎の建設及び自動車運転免許技能試験コースの整備（以下「庁舎等建設」という。）を円滑に推進するため、次に掲げる事項を任務とする。

- (1) 庁舎等建設に関する事項の調査・企画立案及びその検証
- (2) 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）に基づく事業の推進に係る実施方針、総合評価一般競争入札の実施に伴う業務要求水準書及び落札者決定基準の策定並びに落札者の選定に係る審議

(構成)

第4条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって構成する。

2 委員長には総務部長を、副委員長には交通部長及び交通部運転免許本部長をもって充てる。

3 委員には、次に掲げる者をもって充てる。

- (1) 総務部会計課長
- (2) 総務部施設課長
- (3) 総務部情報管理課長
- (4) 警務部警務課企画室長
- (5) 交通部交通総務課長
- (6) 交通部交通指導課長
- (7) 交通部駐車対策課長
- (8) 交通部運転免許本部免許課長
- (9) 交通部運転免許本部試験課長
- (10) 関東管区警察局神奈川県情報通信部通信施設課長

(運営)

第5条 委員長は、必要に応じて委員を招集し、議事を主宰する。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求めて意見を聴くことができる。

- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはその職務を代理する。
- 4 前3項に定めるもののほか、委員会の運営に必要な事項は、委員長が定める。

(幹事会)

第6条 委員会に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、幹事長、副幹事長及び幹事をもって構成する。
- 3 幹事長には交通部運転免許本部免許課長を、副幹事長には神奈川県警察自動車運転免許試験場建設室長をもって充てる。
- 4 幹事には、次に掲げる者をもって充てる。
  - (1) 総務部会計課課長代理
  - (2) 総務部施設課課長代理
  - (3) 総務部情報管理課課長代理
  - (4) 警務部警務課企画室副室長
  - (5) 交通部交通総務課課長代理
  - (6) 交通部交通指導課課長代理
  - (7) 交通部駐車対策課課長代理
  - (8) 交通部運転免許本部免許課課長代理
  - (9) 交通部運転免許本部試験課課長代理
  - (10) 関東管区警察局神奈川県情報通信部通信施設課課長代理
- 5 幹事会は、委員会から付託された課題の検討を行うことを任務とする。
- 6 第5条の規定は、幹事会の運営について準用する。この場合において、「委員長」とあるのは「幹事長」と、「副委員長」とあるのは「副幹事長」と、「委員」とあるのは「幹事」と、「委員会」とあるのは「幹事会」と読み替えるものとする。
- 7 幹事長は、幹事会の結果を委員長に報告するものとする。

(関係機関との連携)

第7条 委員長は、庁舎等建設について関係機関との連携組織を設けることができる。

(庶務)

第8条 委員会及び幹事会の庶務は、神奈川県警察自動車運転免許試験場建設室において処理する。

**神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業に係る  
P F I 事業者選定評価委員会の設置及び運営に関する要綱**

(設置目的)

第 1 条 神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業（仮称）（以下「事業」という。）の実施に当たり、事業者の選定及び事業の推進に関する意見聴取を行うため、神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業に係る P F I 事業者選定評価委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(用語)

第 2 条 この要綱において P F I 事業者とは、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「P F I 法」という。）第 2 条第 5 項に規定する選定事業者をいう。

2 この要綱における用語の意味は、P F I 法及び同法に基づき政府が定める基本方針のほか、神奈川県における P F I の活用指針（改訂版）に定めるところによる。

(意見を求める事項)

第 3 条 知事は、次の事項について、各委員から専門的見地等に基づく意見を聴取する。

- (1) 実施方針の策定
- (2) 事業者選定方法
- (3) 特定事業の選定
- (4) 要求水準書及びモニタリング基本要領の策定
- (5) 入札説明書又は募集要項及び落札者決定基準又は優先交渉権者選定基準の策定
- (6) 提案審査

(学識経験者の意見聴取)

第 4 条 事業者選定方法として総合評価一般競争入札方式を採用する場合、委員会の会議は、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 4 項及び第 5 項に規定する学識経験者の意見聴取手続を兼ねるものとする。

(設置期間)

第 5 条 委員会の設置期間は、平成 25 年 8 月 1 日から P F I 事業者が選定される日までとする。

(組織)

第 6 条 委員会は、次に掲げる者から選定した者 7 名程度をもって構成する。

- (1) 学識経験者
  - ア P F I 手法に精通した学識経験者
  - イ 金融実務に精通した学識経験者

ウ 建築技術に精通した学識経験者

(2) 県職員

ア 総務局財産経営部長

イ 県土整備局建築住宅部長

ウ 警察本部交通部長

(3) その他事業関係者

2 委員のうち半数以上が県職員以外の者となるように選任する。

3 委員の就任期間は、委員就任開始日から委員会の解散日までとする。

(委員長等)

第7条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長は委員長が指名する。

3 委員長は、会務を総括する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が不在の時はその職務を代理する。

(会議)

第8条 委員会の会議は、知事が必要に応じて開催する。

2 会議の議長は、委員長が務める。

3 会議は、過半数の委員が出席しなければ開催することができない。

4 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。

5 知事は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させることができる。

(守秘義務)

第9条 委員及び会議の出席者は、会議等を通じて知り得た情報を公表してはならない。ただし、県又は委員会が公表した情報については、この限りではない。

(会議の公開等)

第10条 会議の公開は、神奈川県情報公開条例第25条の規定を準用する。

2 委員会の会議結果の公表は、県の附属機関等の設置及び会議公開等運営に関する要綱第9条の規定を準用する。

(庶務)

第11条 委員会の庶務は、総務局財産経営部財産経営課が行う。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営等に必要な事項は別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 25 年 7 月 5 日から施行する。

(要綱の廃止)

2 神奈川県 P F I 事業者選定審査会の設置及び運営に関する要綱（平成 12 年 7 月 3 日制定）は廃止する。