

# 吉島地区ボートパーク（仮称）整備運営事業

## 優先交渉権者等の決定について

平成 17 年 9 月

広島県

## 優先交渉権者等の決定

平成17年8月5日付けで、吉島地区ポートパークPFI事業者及び指定管理者選定委員会からの審査結果の報告を受け、吉島地区ポートパーク（仮称）整備運営事業に係る優先交渉権者を次のとおり決定する。

平成17年9月1日

広島県知事 藤田 雄 山

### 1 優先交渉権者

代 表 者：株式会社ベルポートジャパン

構 成 員：西田鉄工株式会社

特定非営利活動法人広島県環境保全創生委員会

### 2 吉島地区ポートパークPFI事業者及び指定管理者選定委員会からの報告書

平成17年8月5日付けで吉島地区ポートパークPFI事業者及び指定管理者選定委員会から受けた審査結果報告書は、次のとおりである。

平成17年8月5日

広島県知事 藤田雄山様

吉島地区ポートパークPFI事業者及び指定管理者選定委員会

委員長 森保洋之  
副委員長 若井具宜  
委員 植田和男  
委員 中井清  
委員 桑名幸一  
委員 岩本ちさと  
委員 西田芳浩  
委員 大内千秋

吉島地区ポートパーク（仮称）整備運営事業に係る応募提案の審査  
及び応募者選定結果について

吉島地区ポートパーク（仮称）整備運営事業に係る応募提案について、厳正な審査の結果、次のとおり優秀提案応募者を選定したので報告します。

第1 選定方法

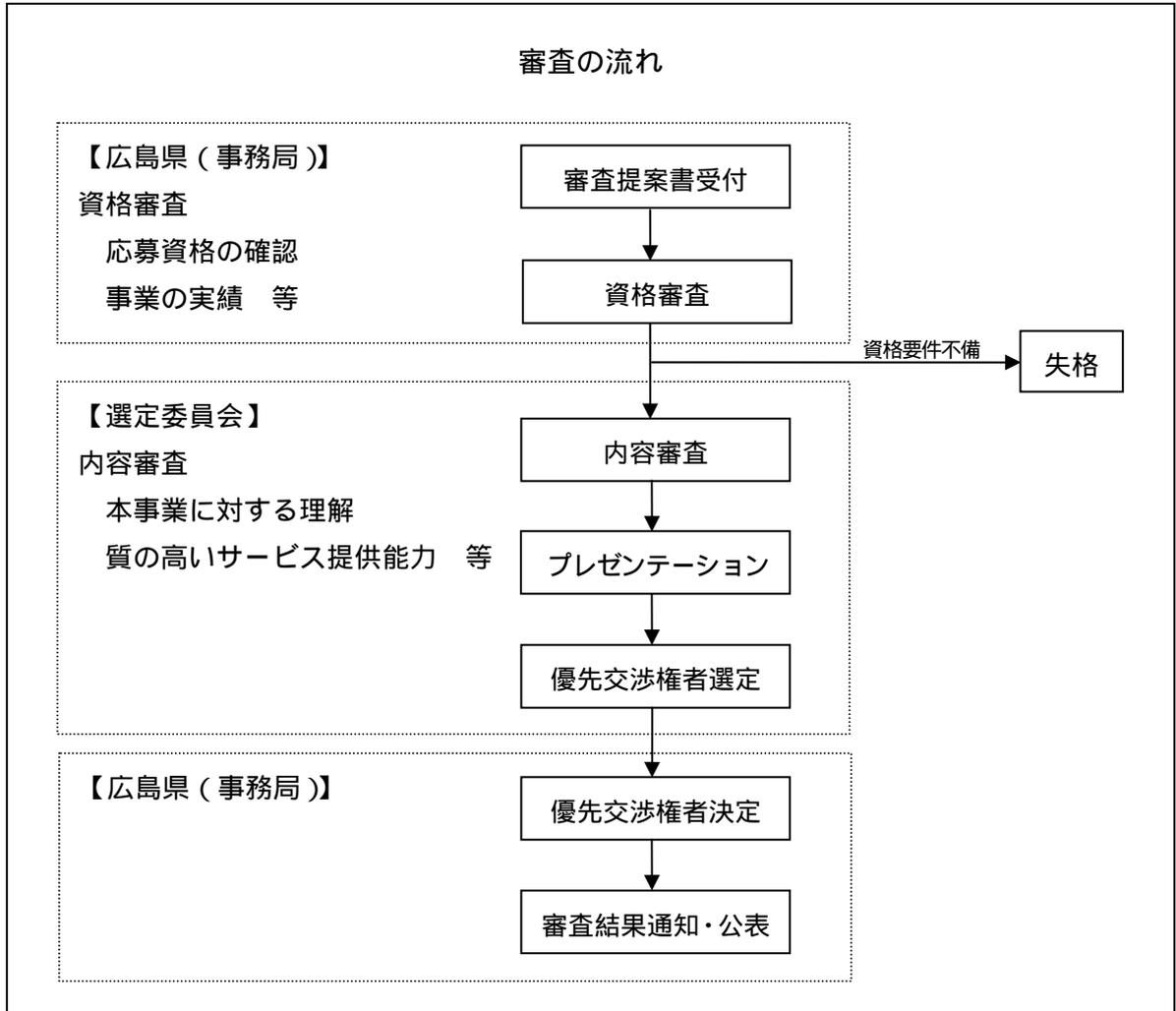
応募者の提案について、応募者の構成、資格の適格審査を行い、各条件を満たしたのものについて、内容審査を行い、その得点合計で優秀提案応募者を選定した。

第2 選定委員会の開催経緯

- 第1回 平成16年 2月12日：選定委員会委員長等の選任，事業概要，実施方針の確認，リスク分担の検討等
- 第2回 平成16年12月24日：現地視察，募集要項の検討等
- 第3回 平成17年 3月17日：募集要項の検討，決定等
- 第4回 平成17年 7月29日：資格及び基本的事項の適格審査，応募者によるプレゼンテーション，内容審査，優秀提案応募者の選定，報告書案の検討

### 第3 優先交渉権者選定までの手順

審査は、次のとおり資格審査及び内容審査に分けて実施した。



## 第4 審査結果

### (1) 応募状況(提案書提出期限：平成17年7月19日(火))

1グループから提案があり,そのグループ名及び構成員は次の表のとおりである。

グループ名	代 表 者	構 成 員
A	株式会社ベルポートジャパン	西田鉄工株式会社 特定非営利活動法人広島県環境保全 創生委員会

### (2) 資格審査の結果

資格審査では,応募者の構成,資格の適格について,事務局が審査を行った。

提案のあったAグループについて,募集要項等に定める応募者の構成及び資格に関して,要件を満たしていることを確認した。

### (3) 内容審査の結果

内容審査では,提案内容について,選定委員会が審査を行った。

審査の中立性・公平性を保つため,審査が完了するまで応募者名を明らかにしないで,Aグループとして審査した。

提案内容の審査については,事業方針,施設整備(施設設計業務,施設建設業務),施設維持管理・運営(施設維持管理業務,施設運営業務)及び経営内容の各審査項目について審査基準の評価方法に従って評価を行ったが,評価に当たっては,提案事業者が1グループで比較する提案がないことから,各選定委員の専門分野からの意見等を選定委員会として集約し,提案内容の妥当性を判断するとともに,選定委員会としての得点を決定した。

審査結果は,「吉島地区ポートパークPFI事業者及び指定管理者選定委員会における事業者選定審査結果一覧表」のとおりとなった。

なお,内容審査の審査基準及びAグループの提案に係る選定委員の意見等は次頁のとおりである。

吉島地区ポートパークPFI事業者及び指定管理者選定委員会における  
事業者選定審査結果一覧表

内容審査項目		配 点		Aグループ	
事業方針		10点		7点	
施設整備	施設設計業務	20点	25点	13点	16点
	施設建設業務	5点		3点	
施設維持管理・運営	施設維持管理業務	15点	35点	9点	21点
	施設運営業務	20点		12点	
経営内容		30点		20点	
合 計		100点		64点	

#### (ア) 審査基準

提案内容を審査するに当たって、各項目について次に示す4段階評価を行い、個々の配点枠に係数を乗じて得た数値を各項目の得点とした。また、最終得点は、各項目の得点の少数点以下第1位を四捨五入して整数によるものとした。

なお、内容審査の結果、得点が40点に満たない提案は優秀提案に選定しないこととした。

- A (配点×100%): 応募者独自の提案であり、極めて優れた効果が期待できる。
- B (配点×70%): 提案の効果が大きな期待ができる。
- C (配点×40%): 提案の効果が期待ができる。
- D (配点×0%): 提案の効果がほとんど期待できない。

#### (イ) Aグループ提案内容の審査

Aグループの提案内容の審査において、選定委員から、その特徴、課題等について次の意見があった。

施設全体計画については、基本施設である係留保管施設、管理棟、駐車場に加えて、民間提案施設として修理施設、給油施設、レストラン、ボート展示場などが計画されており、サービス機能も充実した計画となっている。

係留保管施設については、第1期で524隻、全体で1,080隻の施設を4段階に分けて整備する計画となっており、経営状況によって柔軟に対応可能な計画となっている。

また、独自のアンケート調査に基づく具体的な収容計画が示されている。

施設設計については、歩行時の安全性、施設の耐久性、デザインの統一性などに配慮がみられ、バリアフリーにも対応した設計となっている。

施設配置計画については、係留保管施設の配置に検討が必要な箇所があるなど、もう少し、配置にゆとりをもたせるよう工夫する必要がある。

安全・環境対策については、安全面では、安定性の高いコンクリート製棧橋の採用、転落防止柵や照明などの適切な配置、管理システムや連絡体制の強化など、環境面では、色彩やデザインの配慮、緑地等の配置、ゴミステーションの設置など、それぞれ施設特性に配慮した提案となっている。

維持管理・運営については、業務内容のマニュアル化、総務・営業・業務に部門分けした運営体制など、合理的な提案となっている。ただし、各業務の内容については、若干具体性に欠ける提案となっている。

事業実施の安定性については、一応の収益性は確認できるが、ボートの保管料収入以外の民間提案事業による収入が半分を占めており、若干不安定な収支構造となっている。

(4) 優秀提案応募者の選定

選定委員会では、内容審査の結果により、Aグループを優秀提案応募者として選定した。

優秀提案応募者

代 表 者：株式会社ベルポートジャパン

構 成 員：西田鉄工株式会社

特定非営利活動法人広島県環境保全創生委員会

(5) 優秀提案応募者の提案概要

(ア) ポートパーク等の概要

- ・ 収容隻数 : 1,080隻 (4段階整備。第1期524隻)
- ・ 係留方法 : 補助棧橋方式
- ・ 管理棟規模 : 約1,500㎡ (延べ床面積)
- ・ 駐車場規模 : 566台 (うち地域住民用100台)
- ・ 民間提案施設: 修理施設, 給油施設, レストラン, ポート展示場など

(イ) ポートパーク等の全体イメージ図 (鳥瞰図)

別紙 1

(ウ) 全体平面図

別紙 1

(6) 審査結果の総評

本事業は、全国では2例目となるプレジャーボート収容施設整備に関わるPFI事業であり、約16.4haの事業区域において、最大1,000隻程度のプレジャーボートを収容する施設を整備するほかに、係留保管に関連する施設を併設する民間提案を求めた事業である。

事業参加については、多くの困難が予想されたにも関わらず、最終的には1つのグループの提案が提出され、応募者の熱意に敬意を表する次第である。

提案内容は、募集要項の意を汲み、本地区の立地特性を充分勘案して計画され、また、地域の活性化や地域住民との交流を考慮した幅広い提案がなされており、今後の賑わいづくりに大いに参考となる計画である。このような点からも、PFI導入の目的である民間活用という趣旨が十分に活かされたものであった。

平成17年7月19日に応募提案を受け付けて以来、選定委員会では、慎重に審査を行った結果、株式会社ベルポートジャパンが代表者であるAグループを優秀提案応募者として選定した。

優秀提案応募者となったAグループの提案は、募集要項に十分合致したものである。特に、経営状況によって柔軟に対応可能な施設の段階的整備、サービス水準に対する保管料金の割安感、不整形地に配慮した施設配置計画、事業への参画意欲等

に関して評価し、総合結果では100点満点中64点となり、最低ラインである40点を上回った。

また、優秀提案応募者の提案については、次の事項について考慮されることで、より利用しやすい環境の整備が図られ、また、地域交流の拠点として効果的な施設運営が期待されると考えられることから、これらの事項については是非とも事業者による更なる検討をお願いし、更に質の高いポートパークが実現することを期待している。

事業の安定性については、計画した収入を確保できるよう最大限努力するとともに、計画を下回った場合には迅速かつ適切な措置を講じること。

管理棟付近の動線については、ボート利用者と一般利用者の利用形態を念頭に置き、管理棟前の一時係留桟橋をはじめとした水域施設や給油施設の配置について、利用者の利便性や安全性に配慮した計画とすること。

維持管理・運営については、地域特性や利用者特性を踏まえて業務内容をマニュアル化するとともに、クレーム対応については県と協力して取り組むこと。

一般利用者にも開放される区域（遊歩道等）については、休憩や眺望に利用できるスポット的な空間を設け、施設全体にゆとりをもたせて、魅力ある施設にすること。

県の色彩計画を遵守するとともに、より一層の緑地空間の確保、市民の賑わい空間となるような魅力的な施設デザインなどについて、可能な範囲で配慮すること。

なお、本事業への参加者は1つのグループとなったが、収益の確保が難しいとされるプレジャーボート収容施設について、全国的にも例のない大規模施設を独立採算型の事業方式により提案募集したことで、民間事業者がリスクの高い事業と判断したのではないかと考えている。また、初期投資のリスクがなく、公共施設の維持管理・運営に民間事業者が参画できる指定管理者制度が創設されたことも、本事業への民間事業者の参画意欲に影響したものとも考えられる。

しかし、最終的には1つのグループが応募され、優秀提案応募者に選定されたことから、今後、本事業において、県と民間事業者が良好なパートナーシップのもとで緊密な連携を図りながら、質の高い公共サービスが提供されることを切に願うとともに、本事業がモデルケースとなって、全国のプレジャーボート収容施設の整備に当たって、PFI手法が広く活用されることを期待したい。

