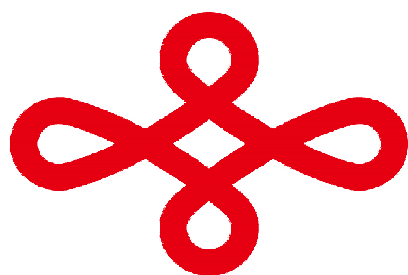


新たな官民連携手法（西尾市方式）による

公共施設再配置第1次プロジェクト

優先交渉権者 選定報告書

【西尾市公共施設再配置実施計画 2014→2018】



平成 28 年 3 月 7 日

愛知県 西尾市

— 目 次 —

審査講評

表紙	1
はじめに	2
第1 審査体制	3
1 市民・有識者会議の開催経過	5
2 選定委員会の開催経過	5
第2 審査の方法	6
1 審査の流れ	6
2 審査の内容	6
(1) 企画提案書の審査	6
第3 審査の結果	9
1 優先交渉権者の選定	9
(1) 応募グループ	9
(2) 業務要求水準の審査結果	9
(3) 市民・有識者会議による審査結果	9
(4) 選定委員会による審査結果	10
第4 審査の講評	11
参考資料 平成28年1月17日開催 応募者によるプレゼンテーション参加者アンケート集計結果	16

客観的な評価の結果について

表紙	17
1 優先交渉権者決定までの経緯	18
2 優先交渉権者	18
3 期待される優先交渉権者の企画提案による効果	19

**新たな官民連携手法（西尾市方式）による
公共施設再配置第1次プロジェクトの
優先交渉権者選定にかかる**

審 査 講 評

平成 28 年 3 月 7 日

**新たな官民連携手法（西尾市方式）による
公共施設再配置第1次プロジェクト
事業者選定委員会**

はじめに

新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、西尾市（以下「市」という。）が実施する新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト（以下「本事業」という。）の優先交渉権者の選定過程において、応募グループの企画提案の内容に対する定性的評価について、競争性、公平性及び透明性を確保し、適確に実施するため設置されたものである。

なお、本事業の優先交渉権者の選定過程において、公共施設の利用者である市民の視点及び公共施設を整備、管理運営していく上で有識者による専門的見地からの評価を参考とするために、市は、市民及び有識者による企画提案評価会議（以下「市民・有識者会議」という。）を設置した。選定委員会は、市民・有識者会議の審査講評を受け、厳正かつ公正な選定審査を行った。

本審査講評は、市民・有識者会議及び選定委員会におけるこれまでの審査の過程及び結果について公表するものである。

平成28年3月7日

新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト
事業者選定委員会 委員長 小島 統市

第1 審査体制

応募グループの企画提案書の審査は、提案内容を市民視点及び有識者の専門的見地による市民・有識者会議が評価した上で、その報告に基づき、選定委員会において選定審査を行った。市民・有識者会議及び選定委員会の委員構成及び委員氏名は、次のとおりである。

▼ 市民・有識者会議委員一覧

氏名（敬称略）	委員区分・専門	プロフィール
古谷 誠章	有識者委員 建築学	<ul style="list-style-type: none"> ・早稲田大学創造理工学部教授 ・建築家・一級建築士（受賞数多数） ・有限会社ナスカ 代表取締役 ・小布施町立図書館 まちとしょテラソ設計者
水尾 衣里	有識者委員 都市計画学、建築学、 環境学	<ul style="list-style-type: none"> ・名城大学人間学部人間学科教授 ・静岡県 PFI 事業者選定審査会（中部運転免許センター PFI 事業）委員 ・平成 23 年度名古屋高速道路公社事業評価監視委員会委員 ・第 7 次西尾市総合計画審議会職務代理
福島 隆則	有識者委員 PPP・インフラ、CRE、PRE、 不動産リスクマネジメント、 不動産デリバティブ	<ul style="list-style-type: none"> ・三井住友トラスト基礎研究所投資調査第 1 部 上席主任研究員 ・市民ワークショップ・にしお未来まちづくり塾第 7 回ファシリテーター
松野 英男	有識者委員 公共FM先進自治体職員	<ul style="list-style-type: none"> ・静岡県浜松市財務部アセットマネジメント 推進課民活・企画調整グループ長 ・平成 25 年度にしお FM・PPP スクール第 4 講 講師
井上 昇	有識者委員 公共FM先進自治体職員	<ul style="list-style-type: none"> ・岡山県倉敷市企画財政局企画財政部 公有財産活用室長 ・平成 25 年度にしお FM・PPP スクール第 3 講 講師 ・地方監査会計技能士（CIPFA Japan）、日本 不動産学会正会員、認定ファシリティマネ ジャー、不動産戦略アドバイザー、伝統建 築保存・活用マネジャー、宅地建物取引主 任者、マンション管理士、特殊建築物調査 資格者、建築設備検査資格者

市民委員A（西尾地区在住・男性）	・西尾市公共施設再配置検討ワーキンググループ ・市民ワークショップ・にしお未来まちづくり塾生
市民委員B（吉良地区在住・女性）	・市民ワークショップ・にしお未来まちづくり塾生
市民委員C（吉良地区在住・女性）	・市民ワークショップ・にしお未来まちづくり塾生
市民委員D（一色地区在住・女性）	・市民ワークショップ・にしお未来まちづくり塾生
市民委員E（西尾地区在住・女性）	・西尾市公共施設再配置検討ワーキンググループ ・市民ワークショップ・にしお未来まちづくり塾生

▼ 選定委員会委員一覧

役 職	氏 名
委員長（副市長）	小島 統市
副委員長（副市長）	増山 信也
委員（企画部長）	鴨下 幸典
委員（総務部長）	渡辺 裕介
委員（危機管理局長）	鈴木 義宏
委員（健康福祉部長）	神谷 和之
委員（子ども部長）	荒井 裕幸
委員（地域振興部長）	長島 幹城
委員（建設部長）	杉山 彦二
委員（教育部長）	岩瀬 美貴徳

1 市民・有識者会議の開催経過

日 時	開催回数	内 容
平成 27 年 11 月 27 日 (金)	第 1 回	市民・有識者会議の役割及び、評価方法について説明。
平成 27 年 12 月 23 日 (水)	第 2 回	事前配布した提案書等に基づき、各委員が行った第 1 次評価結果の取りまとめ。
平成 28 年 1 月 17 日 (日)	第 3 回 (応募グループによる 公開プレゼンテーション)	応募グループによる公開プレゼンテーションを見学後、応募グループに対するヒアリングを行い、市民・有識者会議としての最終評価を行う。

2 選定委員会の開催経過

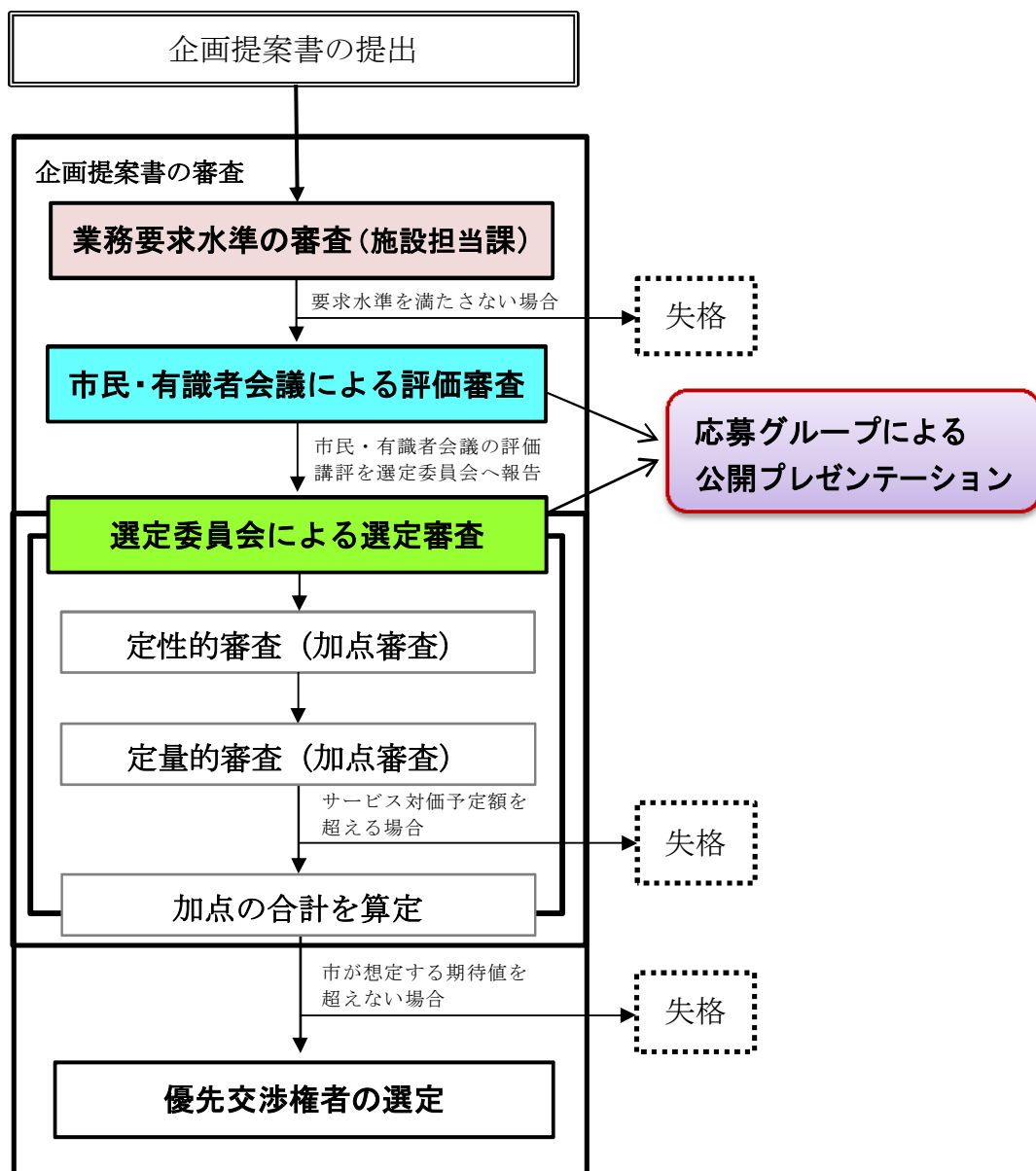
日 時	開催回数	内 容
平成 27 年 12 月 14 日 (月)	第 1 回	選定委員会の役割及び選定方法について説明。
平成 28 年 1 月 4 日 (月)	第 2 回	市民・有識者会議の第 1 次評価結果の概要を説明し、評価資料を配布。企画提案の評価を開始。
平成 28 年 1 月 17 日 (日)	第 3 回 (応募グループによる 公開プレゼンテーション)	応募グループによる公開プレゼンテーションを見学後、市民・有識者会議による応募グループに対するヒアリングを傍聴。
平成 28 年 1 月 19 日 (火)	第 4 回	応募グループに対するヒアリングを実施後、最終審査を行う。

第2 審査の方法

1 審査の流れ

優先交渉権者の選定の流れは、次のフローに示すとおりである。

なお、優先交渉権者の選定に至るまでは、応募グループの企業名は非公表とした。



2 審査の内容

(1) 企画提案書の審査

ア 業務要求水準の審査

施設担当課において、応募グループの企画提案内容が、市が示す業務要求水準書を満たしているか否かを審査する。業務要求水準書項目について、全ての項目が満たされていない場合は失格とする。業務要求水準書の全て項目を満たしていることが確認された場合、企画提案書について、次に示すイ及びウの審査を行う。

なお、失格した場合は、市はその結果を応募グループに対し通知する。

イ 市民・有識者会議による評価審査

市民・有識者会議では、応募グループの企画提案内容について、市民委員は、実際に今後施設等を利用する視点、また、今後サービスを受ける視点が活かされる分野の評価を行う。有識者委員は、公共施設等を整備、管理運営していく上で各委員が専門とする分野について評価を行う。評価は、募集要項で示した審査項目ごとに行った。

なお、本会議においての各委員の評価及び評価に係る意見については、講評として取りまとめ、選定委員会へ報告する。

ウ 選定委員会による選定審査

選定委員会における審査は加点審査とし、応募グループの企画提案内容について、市民・有識者会議から報告を受けた評価講評を踏まえ、募集要項に示した審査項目ごとに、加点審査を行う。

なお、定性的審査においては、審査項目ごとに、募集要項に示す審査の視点による3段階評価に基づき各委員が個別に審査を行い、その平均値を加点する。

また、定量的審査においては、応募グループからの提案金額を確認し、募集要項に示す審査項目で規定した算式により加点する。

▼ 審査項目

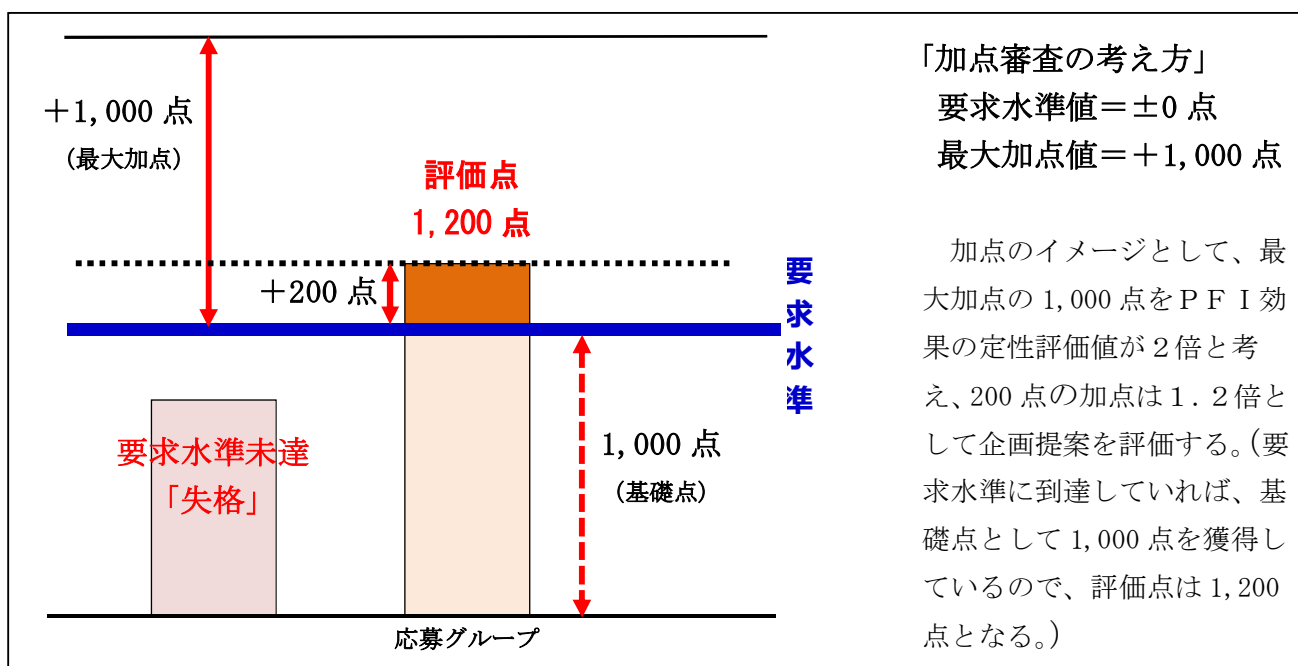
審査項目		配点
大分類	中分類	
①全体計画	本事業に対する基本的な考え方とエリアマネジメントの視点	15
	実施体制（SPC）、プロジェクトマネジャーの設置及び不動産開発会社との連携	15
	地域人材の活用及び育成	15
	地域経済への貢献度	35
	ファイナンスの適正	15
	リスク管理・モニタリング	15
②買取業務	買取業務に対する基本的な考え方	10
	買取業務の工程計画について	10
	設計に対する考え方	20
	建設・改修・解体に対する考え方	10
	開発期間中の監視体制について	20
③維持管理業務	LCCに対する基本的な考え方及び対策	20
	業務計画及び実施体制について	15
	建物維持管理の考え方	20

	外構維持管理の考え方	10
	備品維持管理の考え方	10
	修繕長期計画及び大規模修繕について	15
④運營業務	運營業務に対する基本的な考え方	20
	業務計画及び実施体制について	35
	運營業務による効果について	35
⑤公的不動産の有効活用	公的不動産の有効活用に対する基本的な考え方	30
	企画内容及び活用効果について	30
⑥独立採算業務 (公共サービス)	業務計画及び効果について	20
	実施体制について	20
⑦独立採算業務 (民間サービス)	業務計画及び効果について	35
	実施体制について	25
⑧公共施設再配置プロジェクト	公共施設再配置プロジェクト 01	100
	公共施設再配置プロジェクト 02	100
	公共施設再配置プロジェクト 03	90
	公共施設再配置プロジェクト 04	40
	公共施設再配置プロジェクト 08	50
⑨提案対価	$(1 - \text{提案対価} / \text{予定対価}) \times 100$	100
合計		1,000

▼ 審査の視点

A	B	C
特に優れている	優れている	優れていない
配点×1.0	配点×0.5	配点×0.0

【選定委員会の加点審査のイメージ】



第3 審査の結果

1 優先交渉権者の選定

(1) 応募グループ

企画提案書の提出期限である平成27年12月4日において、1グループからの応募があった。

応募グループ名	豊和グループ
構成企業（5社）	(株)豊和〈市内企業〉…【代表企業】
	(株)エムアイシーグループ〈市内企業〉 辻村工業(株)〈市内企業〉 サンエイ(株) (株)西三河エリアワン
協力企業（7社）	アップビート(株)〈市内企業〉 (株)豊田設計事務所〈市内企業〉 (株)アイコン〈市内企業〉 吉良建設(株)〈市内企業〉 ミツイワ建設(株)〈市内企業〉 (株)AMネクスト (株)アイホー
不動産開発企業（2社）	矢作地所(株) (株)西尾地域開発〈市内企業〉

(2) 業務要求水準の審査結果

プロジェクトの施設担当課において、応募グループの企画提案内容が、市が示す業務要求水準を満たしているか審査した結果、全ての項目において水準を満たしていると確認した。

(3) 市民・有識者会議による評価審査結果

市民委員、有識者委員それぞれの視点により企画提案内容の第1次評価を行い、応募グループによる公開プレゼンテーションの見学及び公開プレゼンテーション後に実施した応募グループヒアリングを経て、最終評価を行った。最終評価結果と評価に関する意見を講評として取りまとめ、選定委員会へ報告した。

(4) 選定委員会による審査

市民・有識者会議から報告された講評を踏まえ、応募グループヒアリングを実施し、企画提案内容について、定性的審査として審査項目ごとの加点審査を行い、355点を獲得した。それと合わせて定量的審査として提案金額の確認を行い、提案金額については、32,695,638,068円（税抜）であったため、市が募集要項で示したサービス対価予定額 32,743,931,000円（税抜）を下回っていることが確認できた。

その結果、次のとおり、評価点 1,355点（定性評価値：1.35倍）を獲得した豊和グループを優先交渉権者として選定した。

▼ 審査結果

審査項目		加点
大分類	中分類	
①全体計画	本事業に対する基本的な考え方とエリアマネジメントの視点	5.63
	実施体制（SPC）、プロジェクトマネジャーの設置及び不動産開発会社との連携	6.88
	地域人材の活用及び育成	7.50
	地域経済への貢献度	23.75
	ファイナンスの適正	6.25
	リスク管理・モニタリング	6.25
②買取業務	買取業務に対する基本的な考え方	2.50
	買取業務の工程計画について	3.75
	設計に対する考え方	5.63
	建設・改修・解体に対する考え方	3.13
	開発期間中の監視体制について	3.75
③維持管理業務	LCCに対する基本的な考え方及び対策	6.88
	業務計画及び実施体制について	5.00
	建物維持管理の考え方	5.00
	外構維持管理の考え方	3.75
	備品維持管理の考え方	2.50
	修繕長期計画及び大規模修繕について	8.75
④運営業務	運営業務に対する基本的な考え方	12.50
	業務計画及び実施体制について	8.13
	運営業務による効果について	17.50
⑤公的不動産の有効活用	公的不動産の有効活用に対する基本的な考え方	9.38
	企画内容及び活用効果について	18.75
⑥独立採算業務（公共サービス）	業務計画及び効果について	6.88
	実施体制について	3.75

⑦独立採算業務 (民間サービス)	業務計画及び効果について	11.88
	実施体制について	7.50
⑧公共施設再配置 プロジェクト	公共施設再配置プロジェクト 01	51.39
	公共施設再配置プロジェクト 02	45.25
	公共施設再配置プロジェクト 03	33.21
	公共施設再配置プロジェクト 04	12.50
	公共施設再配置プロジェクト 08	10.00
⑨提案対価	$(1 - \text{提案対価} / \text{予定対価}) \times 100$ ・提案対価=32,695,638,068円 ・予定対価=32,743,931,000円 $(1 - 32,695,638,068 / 32,743,931,000) \times 100$	0.15
加点審査による獲得点の合計		355.63 小数点以下切捨 → 355
評価点		1,355

第4 審査の講評

選定委員会では、市民・有識者会議の報告を受けて厳正かつ公正な選定を行った。その結果、豊和グループの企画提案については、行政では着想できない業務要求水準を超える付加価値が、西尾市の新しい公共空間の実現に対する期待値として認められ、また、西尾市方式のPFI手法が目指した地元企業による事業主体の構築により地域経済の活性化が期待できると判断した。よって、豊和グループを優先交渉権者として選定した。

次に、市民・有識者会議で出された最終講評要旨を示す。

▼ 市民・有識者会議 最終講評要旨

審査項目		講評内容
大分類	中分類	
①全体計画	本事業に対する基本的な考え方とエリアマネジメントの視点	<ul style="list-style-type: none"> 敷地と事業の選択など合理性があり、概ね「妥当」 これから西尾市が進むべき方向性が示されている。
	実施体制（SPC）、プロジェクトマネジャーの設置及び不動産開発会社との連携	<ul style="list-style-type: none"> 地元企業と専門企業を精力的に編成している。 従来型のPFIの枠にとらわれず市内企業を中心とした新しい試みは評価できる。 SPCを組成する各企業からふさわしい人選が提案されていると思われる。

	地域人材の活用及び育成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元人材の雇用などの一定の工夫がなされている。 ・ 地域人材の雇用計画や幅広い世代の活用において、実例を含む具体的な数値目標の設定があった。
	地域経済への貢献度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元企業を積極的に登用している。 ・ 積極的に市内企業の参画が計画されていることは評価できる。
	ファイナンスの適正	<ul style="list-style-type: none"> ・ 金融機関の融資確約が得られているという前提で問題ないものと考えられるが、ストレスケースへの耐力は強くないと思われるため、バックアップ体制やリスク分担には十分な配慮が必要である。
	リスク管理・モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・ それぞれのフェーズ、事案における具体的な記載がされており、一定の評価はできる。
②買取業務	買取業務に対する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ きめ細かく検討されている。 ・ 本業務の趣旨や課題を理解し提案されている。
	買取業務の工程計画について	特になし。
	設計に対する考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一市三町融合を市民が実感できる全事業を対象とした（必ずしも統一するのではなく）マスターデザインを検討されたい。 ・ 代替案や新たな提案が盛り込まれており評価できる。
	建設・改修・解体に対する考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 概ね妥当である。 ・ 業務要求水準に十分到達している。
	開発期間中の監視体制について	<ul style="list-style-type: none"> ・ モニタリングの基本方針などよく考えられている。
③維持管理業務	LCCに対する基本的な考え方及び対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務水準業務要求に答えていると評価する。 ・ 既存のノウハウを含め具体的な提案がされており一定の評価ができる。特に単なるPDCA管理だけではなく、「スパイラルアップ」に期待がされるところである。
	業務計画及び実施体制について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適正に計画されている。 ・ 各企業のノウハウを活かしつつ、管理面からの位置づけを具体的に記載されているところであり評価はできる。
	建物維持管理の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理業務の効率化からの施設整備・設計への十分なフィードバックを希望する。 ・ 既存の業務計画書や仕様書を理解し新たな変更案を具体的に明記しており一定の評価はできる。

	外構維持管理の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 簡易修繕及び応急処置について具体的な記述があった。また市へのフィードバックについても明確な記述があった。 ・ 現状を踏まえ新たな具体的な提案を明記しているところであり評価できる。
	備品維持管理の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適正な考え方である。 ・ 具体的な提案がされており評価ができる。
	修繕長期計画及び大規模修繕について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大きな考え方としてのRBMを基本とし、具体的な提示がされており評価できる。
④運営業務	運営業務に対する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国家戦略特区に基づく、「学校給食センターの6次産業化」モデルは非常に画期的で魅力的。 ・ 「恒常的にニーズを収集、反映できる仕組みを構築」に共感できた。メンテナンスチームともしっかりと連携するとあり、シームレスな管理体制に期待できる。 ・ 市民目線で必要なサービスを企画し、独立採算できる部門の提案が色々とあるため、コミュニティー拠点となることが予測できる。
	業務計画及び実施体制について	<ul style="list-style-type: none"> ・ きら市民交流センター、いっしき市民交流広場の実施計画では独自の予約システムや積極的情報発信で利用促進が期待できる。 ・ 西尾市スポーツ推進計画・西尾市生涯推進計画に基づき、多種多様な取り組みを考えている。 ・ 利用促進サービス向上策として館内無線WIFI対応、コンシェルジュサービスを設ける、地域のニーズにあった喫茶店があること等は満足向上を目指していると評価できる。
	運営業務による効果について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3館包括での管理や、夜間帯を活用したジュニアスイミングスクールなど、いくつかの興味深いアイデアがあった。 ・ 横須賀コミュニティー公園の施設解体に伴い、無人管理公園になる計画が、スタッフが常駐する体制になる事は、安全面の不安が軽減されると思われる。また、イベントを企画するに当たり、雨天に対応できるので期待できる。 ・ きら市民交流センターで市民アンケート調査実施は利用満足度の改善が図られると感じる。 ・ いっしき市民交流広場ともども、支所との連携をとり利用向上が期待できる。きらスポーツドーム、寺

		津温水プールが地域住民や子供たちの多世代に公共サービスがより多く提供されるのが予想できる。
⑤ 公的不動産の有効活用	公的不動産の有効活用に対する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> 基本的なところはおさえられている。 代替案も含まれており一定の評価はできる
	企画内容及び活用効果について	<ul style="list-style-type: none"> スケートボードパーク構想や官民協働プールなど、いくつかの興味深いアイデアがあった。
⑥ 独立採算業務（公共サービス）	業務計画及び効果について	特になし。
	実施体制について	<ul style="list-style-type: none"> プロテニス講師や元サッカー日本代表選手など、魅力的な提案があった。 一色市民交流広場、寺津温水プールについては、時代に合った効率的であり、年齢層の幅も広く利用できる体制ができていると思う。
⑦ 独立採算業務（民間サービス）	業務計画及び効果について	<ul style="list-style-type: none"> 高水準の総合型フィットネス事業の計画に、期待が持てる。月会費会員の具体的なサービス提示も興味を感じる。 きら交流センターで総合的なスポーツクラブサービスが提供される一色地区や幡豆地区からの参加も期待できる。多機能型市営住宅に通所介護サービスや医療・小規模保育サービスの整備は効果的である。
	実施体制について	特になし。
⑧ 公共施設再配置プロジェクト	公共施設再配置プロジェクト01	<ul style="list-style-type: none"> 全般に業務要求水準を超えた付加価値提案も数多く施され、また交流センターとして市民の愛着が得られるよう、デザインにも一定の工夫がなされている。 多目的生涯学習施設の立地選定や、コミュニティー公園きらスポーツドーム（仮称）整備運営計画の代替案などはよく考えられており評価する。 開放感あふれる施設と言った印象のデザインで、新しさを感じる。 支所棟2階のトレーニング施設も支所利用者の有効利用が期待できる。 きらスポーツドームは新たなスポーツ交流施設として期待できる。テニス、フットサル兼用コートは屋内であるので全天候型として利用しやすい。また、きらまつりの会場として雨天時も活用できる。 多世代の交流が行えるコンセプトである。 きらスポーツドームの独立採算による管理運営をするため財政支出の抑制することができる。

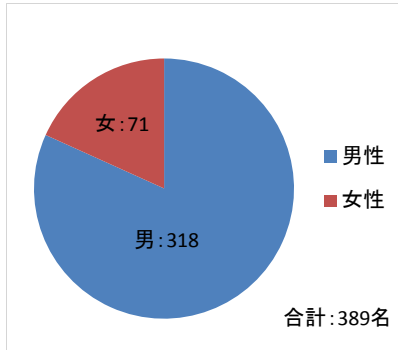
	<p>公共施設再配置プロジェクト02</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ いっしき交流広場は、3館が集結していて、各世代の交流の場になり、よい地域づくりの場になると感じる。特に学生や子育て世代にやさしく、快適な利用ができる機能を備えていると思われる。また、集会室兼フリースペースは魅力的である。 ・ 完成が楽しみな提案がされたと思います。 ・ ちびっこ広場としての公園が緑と遊具を備え、設置場所も安全な場所にある。1階に老人福祉センターがあるのも良い。会議棟跡地を将来の一色保育園等の移転用地としての提案は子育て世代定住化を見据えている。
	<p>公共施設再配置プロジェクト03</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 独立採算事業の導入などにより、市民ニーズに対応する姿勢が見受けられる。 ・ 学校関係者以外の立場としては、開かれた新しい学校として、期待が持てる。住民にとって、学校が近い存在になり、市民全体の人づくりの場となると思われる。 ・ 全般に楽しみな提案が出されたと感じる。また、吉良中学校の整備については、安全に地域の方も利用できる配慮がよい。 ・ アレルゲンを混入させない徹底策を講じた上で、時期がずれても良いので、第6次産業化の給食センターを採用して欲しい。
	<p>公共施設再配置プロジェクト04</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一箇所に集約されて展示するという事は、合併の効果として評価できる。 ・ 一色学びの館の展示施設で一色大提灯に加えて鳥羽の火祭りを鑑賞できるのはインパクトを与える事になり評価できる。西尾の祭礼芸能の展示が加われば、市民全体の来訪が期待できる。年間を通して地域の学校、NPOと協同しての企画展では市民参加型になり評価する。 ・ 資料館に足を運びたくなるICT等が仕掛けられている。
	<p>公共施設再配置プロジェクト08</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の日常的な維持管理業務の部分においても、地域経済発展への寄与を意識した体制の構築を提案している点は評価できる。

平成28年1月17日開催 応募者による公開プレゼンテーション参加者アンケート集計結果

アンケート回収率 = 83.8% (回答者 : 389人 / 参加者 : 464人)

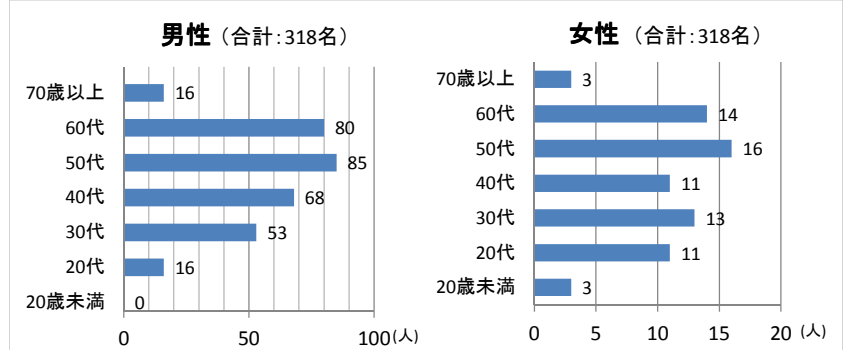
問1 あなたの性別は？

		合計(人)
男性	318	389
女性	71	



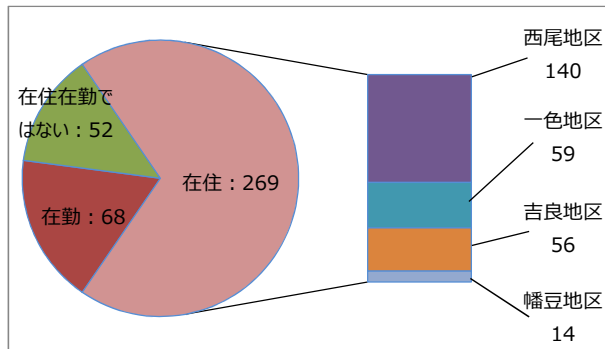
問2 あなたの年齢は？

	20歳未満	20代	30代	40代	50代	60代	70歳以上	合計(人)
男性	0	16	53	68	85	80	16	318
女性	3	11	13	11	16	14	3	71



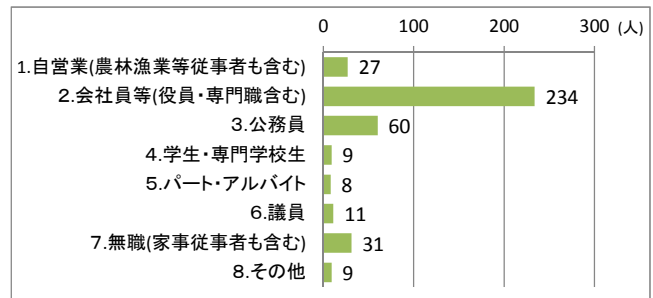
問3 あなたは西尾市に在住もしくは在勤ですか？

		人数	割合(%)
1. 在住	西尾地区	140	36.0
	一色地区	59	15.2
	吉良地区	56	14.4
	幡豆地区	14	3.6
	合計	269	69.4
2. 在勤		68	17.5
3. 在住在勤ではない		52	13.4
合計		389	100.0



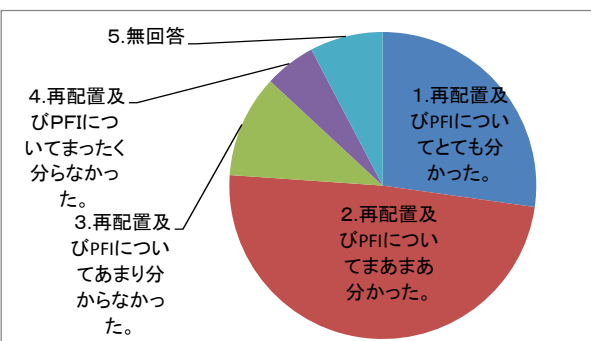
問4 あなたの職業は？

	人数	割合(%)
1. 自営業(農林漁業等従事者も含む)	27	6.9
2. 会社員等(役員・専門職含む)	234	60.2
3. 公務員	60	15.4
4. 学生・専門学校生	9	2.3
5. パート・アルバイト	8	2.1
6. 議員	11	2.8
7. 無職(家事従事者も含む)	31	8.0
8. その他	9	2.3
合計	389	100.0



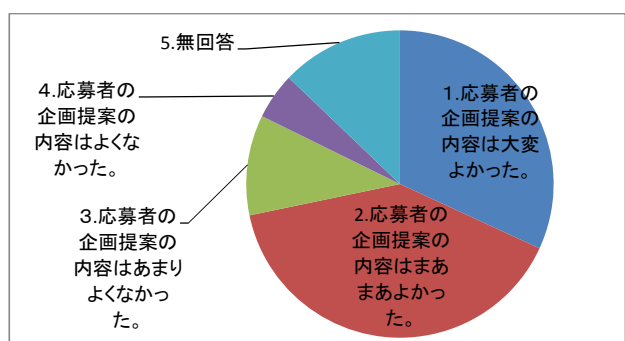
問5 西尾市の公共施設再配置及びPFIの説明の感想についておたずねします。

	人数	割合(%)
1. 再配置及びPFIについてとても分かった。	106	27.2
2. 再配置及びPFIについてまあまあ分かった。	190	48.8
3. 再配置及びPFIについてあまり分からなかった。	42	10.8
4. 再配置及びPFIについてまったく分らなかった。	21	5.4
5. 無回答	30	7.7
合計	389	100.0



問6 応募者の企画提案の説明(プレゼンテーション)の感想についておたずねします。

	人数	割合(%)
1. 応募者の企画提案の内容は大変よかった。	124	31.9
2. 応募者の企画提案の内容はまあまあよかった。	155	39.8
3. 応募者の企画提案の内容はあまりよくなかった。	41	10.5
4. 応募者の企画提案の内容はよくなかった。	19	4.9
5. 無回答	50	12.9
合計	389	100.0



新たな官民連携手法（西尾市方式）による 公共施設再配置第1次プロジェクト

客観的な評価結果について

平成 28 年 3 月 7 日

愛知県 西尾市

新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクトに係る客観的な評価の結果について

西尾市（以下「市」という。）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）第8条第1項の規定により、新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を決定したので、同法第11条第1項の規定により客観的な評価の結果を公表する。

平成28年3月7日

西尾市長 榎原 康正

1 優先交渉権者決定までの経緯

本事業を実施する民間事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式により行った。平成27年3月31日に募集の公告を行ったところ、1グループから企画提案書の提出があった。市では、新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会の選定結果を踏まえ、豊和グループを優先交渉権者として決定した。

2 優先交渉権者

本事業の優先交渉権者は、次のとおりである。

優先交渉権者名	豊和グループ
構成企業	株式会社豊和 【代表企業】 株式会社エムアイシーグループ 辻村工業株式会社 サンエイ株式会社 株式会社西三河エリアワン
協力企業	アップビート株式会社 株式会社豊田設計事務所 株式会社アイコン 吉良建設株式会社 ミツイワ建設株式会社 株式会社AMネクスト 株式会社アイホー
不動産開発企業	矢作地所株式会社 株式会社西尾地域開発

3 期待される優先交渉権者の企画提案による効果

優先交渉権者の企画提案については、行政では着想できない業務要求水準を超える付加価値が、市の新しい公共空間の実現に対する期待値として認められ、また、西尾市方式のPFI手法が目指した地元企業による事業主体の構築により地域経済の活性化が期待できると判断した。

また、本事業において、市が直接実施する場合の財政負担額とPFI手法による優先交渉権者の提案金額を比較すると、削減額として3,665,970,263円、削減率として10.08%が見込まれる。

項目	値
ア 市が直接実施する場合の財政負担額	36,361,608,331円
イ PFI手法による優先交渉権者の提案金額	32,695,638,068円
ウ 市の財政負担の削減額 → アーイ	3,665,970,263円
エ 市の財政負担の削減率 (VFM) % → $(1 - \text{イ} / \text{ア}) \times 100$	10.08% (小数点第3位以下を切り捨て)