

静岡市葵区飯間市有地活用事業

審査結果報告書

令和 7 年9月
静岡市

目次

1 はじめに	1
2 スケジュール	1
3 事業者選定の体制等	2
4 審査方法	2
5 提案内容	4
6 審査結果	5
7 総評.....	5
8 意見要望	6

1 はじめに

本事業は、葵区飯間の約 1ha の市有地を有効活用し、新東名高速道路静岡 SA スマート IC に隣接する大規模な平地という優れた立地条件を最大限に生かしながら、物流業務の効率化及び労働力不足の解消、市有地の利活用を推進することを目的としている。これを実現するため、当該地において配送センターや中継輸送拠点などの物流施設を運営する事業者を公募した。

本報告書は、本事業を実施する民間事業者の選定に当たり、静岡市葵区飯間市有地活用事業者選定審査委員会(以下「審査委員会」という。)において審査を実施したため、その結果を報告するものである。

2 スケジュール

事項	時期
募集要項等の公表	令和7年5月12日(月)
現場見学	令和7年5月13日(火)～令和7年5月22日(木)
質問の受付期間	令和7年5月23日(金)～令和7年5月30日(金)
質問に対する回答	令和7年6月4日(水)
参加表明書類受付期日	令和7年6月5日(木)～令和7年6月10日(火)
参加資格確認の通知	令和7年6月17日(火)
提案書類の受付期日	令和7年7月9日(水)、10日(木)、11日(金)
第1回審査委員会	令和7年7月 24 日(木)
第2回審査委員会 (プレゼンテーション審査)	令和7年7月30日(水)
優先交渉権者の決定	令和7年7月31日(木)

3 事業者選定の体制等

(1)事業者選定の体制

民間事業者の提案の審査に当たり、以下のとおり委員5名で構成する審査委員会を設置した。

	区分	職名
1	委員長	道路部長
2	副委員長	道路整備調整担当部長
3	委員	社会共有資産利活用推進課長
4	委員	産業基盤強化本部次長
5	委員	道路計画課長

(2)開催状況

回数	日時等	内容
第1回目	令和7年7月 24 日(木)	・事務局から委員へ以下について説明 ○事業概要説明審査の進め方 ○審査の進め方 ○審査基準 ○提案内容の概要
第2回目	令和7年7月 30 日(水)	・プレゼンテーション実施 ・提案書評価 ・最優秀提案者等の選定

4 審査方法

(1)採点方法

各評価項目(カ貸付料提案額 を除く)は、各審査の視点の配点に次表の評価係数を乗じて得た値で採点した。ア～オの各審査委員の採点を平均したものを当該審査の視点の得点とした上で、全ての評価項目の得点にカ 貸付料提案額の審査点を合算して合計点を算出した。

評価	評価内容	評価係数
A	特に優れている	1.00
B	優れている	0.75
C	普通	0.50
D	やや不十分	0.25
E	不十分	0.00

(2)評価項目・配点等

評価項目	審査の視点	配点
ア 物流事業 の効率化	物流デジタル化、機械・自動化の提案がされているか。(自動化技術やロボット技術の活用、引き渡し・受け取り作業や事務作業及びマッチングの電子化等)	10
	物流標準化の提案がされているか。(外装・パレットの標準化、伝票・受け渡しデータの標準化等)	10
イ 物流事業 の労働力 不足対策	労働者の負担軽減を進めるため取り組み(マッチングの効率化、日帰り運行、休憩場所の設置等)が提案されているか。	10
ウ 市有地の 有効活用	静岡 SA スマート IC 隣接であることを最大限活かした(予定台数と根拠の提示)提案であるか。	10
	公益性の高い(場所のシェアリング、共同輸配送、災害時の場所提供等)の提案がされているか。	10
エ 全体計画 について	事業計画(実施・運営方針、スケジュール、実施体制、リスク対応、収支計画等)に具体性があり、実現性が高い提案となっているか。	15
	利用者及び施設管理者が使いやすく、安全性(安全な動線、照明や誘導看板等の設置)が確保された計画となっているか。	15
オ 維持管理 について	日常的な維持管理、清掃等は、計画的な実施を提案しているか。	10
カ 貸付料提 案額	貸付料の多寡(提案貸付料÷1位の貸付料×10(小数点3位以下切り捨て))	10
合計(小数点以下は切り捨てない)		100.000

(3)最低得点について

応募者の得点の合計点が5割に満たなかった場合は、優先交渉権者及び次点者を選定しないものとした。

(4)その他

公募に当たり、提案者が1者であっても事業は成立するものとした。

5 提案内容

(1)提案者

鈴与カーゴネット株式会社

(2)貸付料提案金額

8,724千円(年額)

(3)貸付期間

10 年

(4)概要

当該地を東西間輸送の中継拠点として整備し、①自社車両の車庫としての事業拡大、②協力会社にも利用可能なオープンな新事業(＝中継輸送プラットフォーム)を展開する。

① トラクタ・トレーラ方式による内回り型中継輸送を展開し、東西間輸送において、輸送途上の中継ポイントで車両を切り替え、ドライバーの拘束時間を短縮し、法令遵守や効率化を図る。

対象となる取引先は以下を想定している。

- ・長距離輸送(片道 300km 以上)がある取引先
- ・製造・物流拠点が東西に分散している取引先
- ・CO₂排出量報告義務がある取引先(特定荷主)
- ・大型車・JR での輸送を行っているが、コストや法令対応に課題がある取引先
- ・輸送品質や納期遵守が求められる貨物(食品メーカー等の取引先)

② 中継輸送プラットフォームのサービスは、協力会社の中継輸送拠点を貸し出すサービスである。鈴与カーゴネット株式会社と利用者間において、事前に利用ルールを記載した契約書を締結し、料金や精算方法を取り決める。利用料金は、1 時間当たりの利用料、台数に応じた月額登録料、当社提供貨物のマッチング料、トレーラのレンタルサービス料を徴収する予定である。

主な利用者は以下を想定している。

- ・外回り型中継輸送を実施し、待ち合わせ場所が必要な運送会社
- ・復路貨物の確保が不安定な運送会社(当社が貨物マッチングして、貨物を提供する)
- ・現在、宿泊運行を行っている運送会社
- ・駐車場が狭い等の理由でトレーラを購入・増車できない静岡市近隣の運送会社

(3)事業計画

本事業は、第 1 期から第 3 期までの 3 段階に分けて段階的に開発を進め、それぞれの進捗状況を確認しながら、次のフェーズへと移行していく。

(第1期案)

当該地の半分にアスファルトを敷き、①自社車庫の駐車バース 18 台、②中継輸送プラットフォームの駐車バース 10 台の造成、及びコンテナハウスを設置する。

- ① 鈴与カーゴネット焼津と鈴与カーゴネット静岡のドライバーをあわせて 10 名異動し、事業開始する。以後、現地での採用を進め、駐車バース 18 台を充足させていく。2～3 年を要する想定。
- ② 当サービスの周知活動を展開し、協力会社の利用者を増やしていく。

(第2期案)

ドライバー雇用や顧客受注の状況を判断の上、残り半分にもアスファルトを敷き、自社車庫の駐車バースを 36 台に増やす。8～9 年を要する想定。

(第3期案)

第 2 期の進捗が順調に進み、中継輸送プラットフォームの利用が拡大した際には、事業のさらなる発展を見据え、貨物積み替え用のテント倉庫の建設、軽油インタンク設備の設置、休憩施設の充足を図るためのユニットハウスの設置等を段階的に実施し、利便性の向上と利用者の更なる拡大を図る。なお、第 3 期は 9～10 年後以降の実施を想定している。

6 審査結果

提案した民間事業者は、募集要項の公表以降、質問、回答及び資格審査を経て1者あり、審査委員会は次のとおり、鈴与カーゴネット株式会社の提案を優先交渉権者として選定した。

順位	区分	提案者	得点
1	優先交渉権者	鈴与カーゴネット株式会社	63.75 点

7 総評

鈴与カーゴネット株式会社の提案内容は、事業の趣旨や募集要項の内容を十分に理解するとともに、本市にとって有益な提案を行うなど、本事業に対する意欲が強く感じられた。また、従来の長距離輸送では、輸送途中で車中泊や簡易宿泊施設を利用しながら 2 日間をかけて帰庫する運行形態が一般的であったが、輸送途上の中間地点である当該地にてドライバーが乗り替わり、1つの輸送工程を複数のドライバーで分担することで日帰り運行が可能となり、「2024 年問題」解消に取り組む内容が高く評価された。このことから上記の審査結果となった。

8 意見要望

審査委員会は、鈴与カーゴネット株式会社の提案内容は、事業の趣旨や募集要項の内容を十分に反映していることから、提案内容を高く評価したが、以下の点について意見・要望としてまとめた。

- (1)10年で完結するのではなく、将来的な拡張も見据えた事業運営を望む。
- (2)今回の提案は単なる自社事業の拡大ではなく、地域全体を意識したインフラ整備の一環と評価できることから、長期的（20年～30年）の継続的取り組みを期待する。
- (3)災害時の対応として、当該施設が支援物資や緊急車両の集積・中継拠点として活用される可能性があり、そのような公共的な役割を担うことへの協力を願いたい。

《お問合せ先》

静岡市 建設局 道路計画課 高規格道路推進係

〒420-8602 静岡市葵区追手町5-1 静岡市役所 静岡庁舎 新館 6階

電話 054-221-1126 FAX 054-221-1045

E-Mail dourokeikaku@city.shizuoka.lg.jp