

廿日市市筏津地区公共施設再編事業
審査基準

(修正：令和元年11月15日)

令和元年10月11日

廿日市市行政経営改革推進課

【目次】

第 1 審査基準の位置付け.....	1
第 2 審査方法及び基準.....	1
1 審査の流れ	1
2 資格審査	2
3 提案審査	2
4 審査委員会による審査.....	3
第 3 優先交渉権者の決定.....	11

第1 審査基準の位置付け

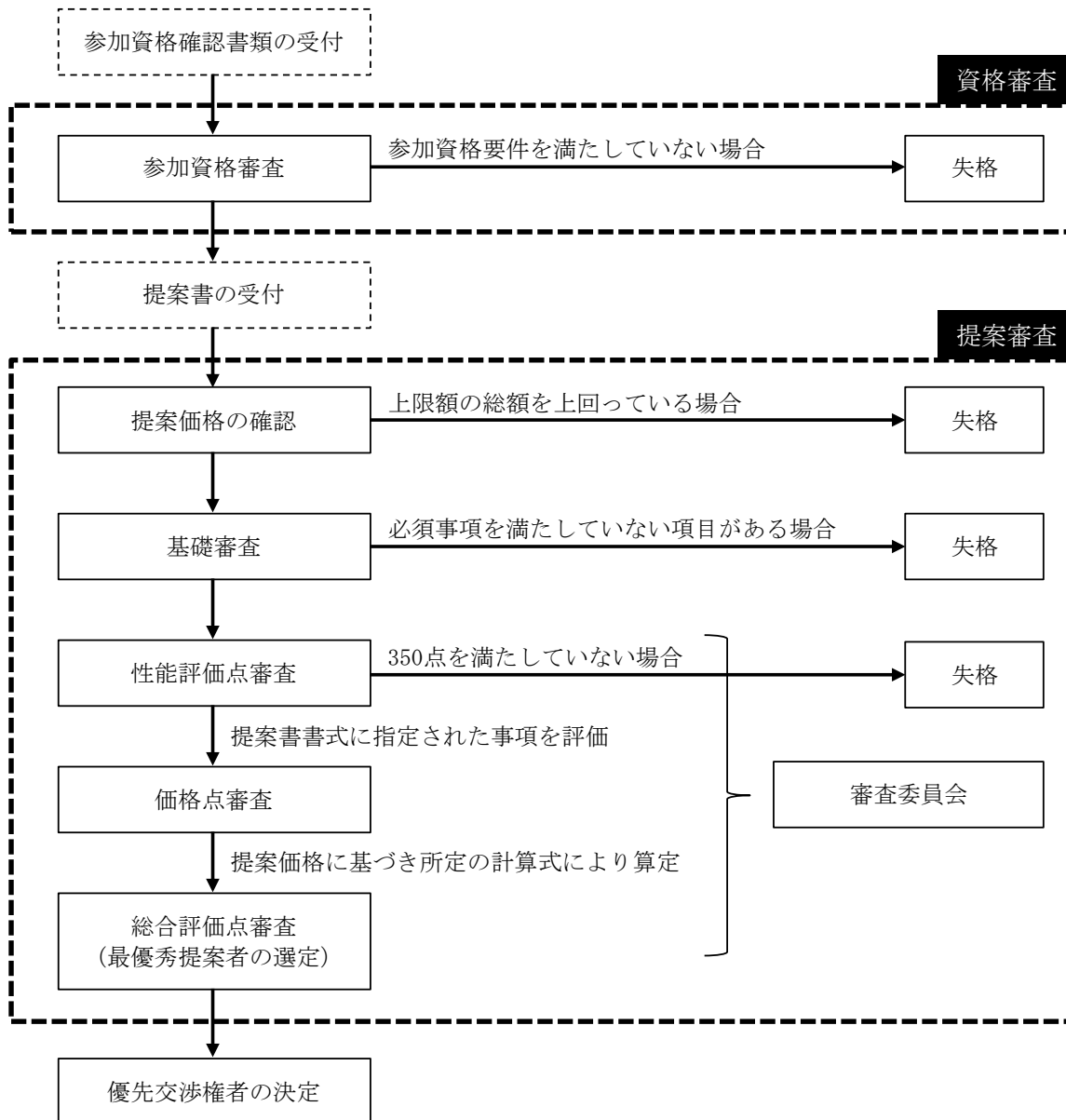
この審査基準は、廿日市市（以下「市」という。）が後津地区公共施設再編事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により選定するための方法及び基準を示すものであり、募集要項等と一体のものである。

本事業では、設計、建設及び維持管理・運営の各業務を通じて、事業者の幅広い能力とノウハウを最大限に活用し、効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定にあたっては、提案金額のみではなく、事業方針、設計内容、建設、維持管理運営に関する事業計画の妥当性及び事業の安定性等に関する提案内容を重視し、総合的に評価するものとする。

第2 審査方法及び基準

1 審査の流れ

優先交渉権者は、次に示す手続きを経て、市が決定するものとする。



上記の提案審査のうち性能評価点審査、価格点審査及び総合評価点審査については、廿日市市筏津地区公共施設再編事業に係る企画提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行い、最優秀提案を選定する。

審査委員会の委員は次のとおりである。

委員長	杉田 洋	広島工業大学環境学部建築デザイン学科教授
副委員長	山川 肖美	広島修道大学人文学部教授
委員	堀野 和則	廿日市市副市長
委員	原田 忠明	廿日市市副市長
委員	金谷 善晴	廿日市市経営企画部長
委員	村田 克己	廿日市市自治振興部長
委員	中川 美穂	廿日市市福祉保健部長
委員	藤井 健二	廿日市市教育部長

2 資格審査

市は、参加者が参加資格要件を満たしていることを確認し、満たしていない場合は、その参加者を失格とする。

なお、資格審査の結果は、提案審査における評価には反映させないものとする。

3 提案審査

(1) 提案価格の確認

市は、提案価格が、サービス対価の総額の上限額を超えていないことを確認し、上限額を超えている場合は、その参加者を失格とする。

(2) 基礎審査

市は、提案書類に不足等がないかを確認する。書類の不足や求められている内容が各提案書様式に明らかに記載されていない場合は、その参加者を失格とする。

4 審査委員会による審査

(1) 基本事項

審査委員会は、提案書の内容について、本審査基準に従い評価を行う。性能評価点の満点を 700 点、価格評価点の満点を 300 点とし、合計 1,000 点満点で評価する。なお、性能評価点及び価格評価点の計算に当たっては、小数点第二位までを有効とし、小数三位を四捨五入とする。

(2) 性能評価点審査

審査委員会は、提案書の内容について、次の基準に従い性能評価点審査を行う。性能評価点審査は加算方式で実施し、要求水準を最低限満たしているのみの場合は評価Eとし、要求水準を上回っている場合は、その内容に応じA～Dの評価を行うものとする。

なお、性能評価点の審査においては、要求水準を満たすことで4割の評価点を与えるが、配点の5割（性能評価350点）を獲得できなかった提案は失格とする。

【性能評価点基準】

評価	評価指標	加算割合
A	要求水準よりも非常に優れた提案がなされている。	配点×1.0
B	AとCの間	配点×0.85
C	要求水準よりも優れた提案がなされている。	配点×0.70
D	CとEの間	配点×0.55
E	要求水準を最低限満たしている。	配点×0.4

性能評価点審査においては、審査委員会が参加者に対してヒアリングを実施する。なお、参加者が1者の場合においてもヒアリング及び審査を行うものとする。

(3) 要求水準に定めのない優れた提案への加点

提案の際に、要求水準の項目に捉われない（評価の基準にない）、優れた独自提案があった場合に、その提案に対して評価点を加えるため、(1)の合計1,000点満点とは別に、100点を上限とした加点を行うものとし、次の項目を基準に審査を行うものとする。

【独自提案の評価項目】

審査項目		審査の視点
1	独自性	サービスの差別化や注目度向上、新たな技術の応用等、提案に独自性があるか。
2	実現可能性	提案の内容が、提案どおりに実現できると考えられるか。
3	コスト性	増額するコストに見合ったサービス向上効果が見込めるか。
		コストを削減しながら、要求水準書と同等以上のサービスを提案できているか。
4	有効性	本事業の特性等を理解した上で、サービス向上のための有効な提案がなされているか。

独自提案においては、該当様式に、サービス対価 1～3 のいずれに該当するか、また実施した際の価格の増減額を記載すること。審査において、当該提案を採用することとした際に、性能評価点に置き換えるものとする。なお、サービス向上による増額提案を行う際には、増額後の金額が募集要項第 2 7 (9) 及び(10)に定めるサービス対価の上限額を超えない提案を行うこと。

ただし、参加者が独自提案であるとして提案した内容であっても、審査委員会において、要求水準の各項目の評価対象とすることがふさわしいと判断した場合には、独自提案ではなく、各項目の性能評価及び提案価格に組み込むものとする。

【事業計画に関する審査項目】

審査項目		審査の視点	配点	様式
1 事業計画	① 事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的や基本方針、目標来場者数 40 万人を理解した取組方針が示されているか。 ・運営開始 15 年後の目指す姿について、地域に根ざす施設としての考え方が示されているか。 	10	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5-2 ・ 5-3
	② 長期収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・各費用の算定や利用者予測が明確であり、現実性のある計画となっているか。 ・収入と支出のバランスがとれた安定性のある計画となっているか。 	10	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5-4 ・ 5-8～5-15
	③ リスクマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務の履行にかかるリスクについて適切に認識しており、それぞれのリスクへの責任体制について、具体的かつ有効的な提案がなされているか。 ・リスク回避策やリスクが顕在化した際の対応について、工夫や具体的な検討がされているか。 	10	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5-5
2 事業実施体制	① 全体	<ul style="list-style-type: none"> ・代表事業者、構成事業者、協力事業者及び委託事業者の役割、責任分担や連携・協力・補完体制が明確であり、事業実施に当たっての指揮命令系統など、事業全体のマネジメント体制が明確なものとなっているか。 ・年間 40 万人の来場者を見越した実施体制が構築されているか。 ・設計から維持管理運営まで、長期間の事業を確実に遂行するためのセルフモニタリング体制が構築されているか。 ・市との協力体制について、具体的に示されており、円滑な事業実施が見込まれるか。 	30	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5-6
	② 維持管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの機能を統括し、機能連携させるための体制構築が具体的に示されているか。 ・15 年間の安定的な運営のための適正な人員配置、有資格者の配置、職員の育成体勢等について、具体的な提案がなされているか。 		
	③ S P C	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業実施のための S P C を設立しているか。または同等の提案があるか。 	10	
3 地域貢献		<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の実施において、市内事業者の活用や地元雇用、既存の地域活動団体等の連携など、地域経済や地域活力への配慮について具体的な提案がされているか。 ・障がい者雇用、男女平等参画、地域との共生など、地域貢献について具体的な提案がなされているか。 	30	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5-7
計			100	
独自提案		<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準に捉われない優れた提案がある場合は加点する。 (実現可能性、コスト性、着眼点、有効性) 	30	<ul style="list-style-type: none"> ・ 5-16

【設計・建設に関する審査項目】

審査項目	審査の視点	配点	様式
1 配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地を有効活用するとともに、周辺環境への配慮がされた配置計画となっているか。 ・人と車の安全な動線確保がされており、安全対策が十分されているか。 ・緑を取り入れた憩いの空間の演出や施設と連動した、魅力的な外構計画となっているか。 ・避難時の動線確保や緊急車両の動線確保が具体的に示されているか。 ・コンセプトの実現に向けた取組について、具体的で優れた提案がなされているか。 	30	・6-2
2 平面計画・断面計画	<ul style="list-style-type: none"> ・世代や利用内容に応じた、分かりやすく利用しやすい空間構成となっているか。 ・複合化による合理化や機能間連携、相乗効果が発揮されているか。 ・事業コンセプトや諸室の特性を踏まえた魅力的な提案がされているか。 ・内部と外部のつながり（屋外広場との調和等）が意識された魅力的な提案がされているか。 	60	・6-3
3 外観デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の交流拠点として、周辺の環境に調和した魅力ある外観となっているか。 ・デザイン性とメンテナンス性の両立が具体的に図られているか。 	20	・6-4
4 木材利用計画	<ul style="list-style-type: none"> ・木を取り入れたデザインにより、魅力的な空間が演出されているか。 ・積極的に市産材を取り入れているか。 	20	・6-5
5 色彩計画・サイン計画・インテリア計画・什器備品計画	<ul style="list-style-type: none"> ・利便性や快適性、心地よさに配慮した、何度でも訪れたいような空間が演出されているか。 ・多世代や子ども向けの配慮が具体的に示されているか。 ・利用者に配慮したわかりやすいサイン計画や、デジタルサイネージ等を活用した効率的な案内の実施など、具体的な提案がなされているか。 ・諸室の機能やメンテナンス性を考慮した什器備品計画となっているか。 	30	・6-6
6 環境・エネルギー計画	<ul style="list-style-type: none"> ・自然エネルギーの有効活用、建物・設備の工夫等による省エネルギー化の取組みによる環境負荷軽減や省資源化など、ライフサイクルコストの低減について、具体的な提案がなされているか。 	20	・6-7
7 安全対策・災害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・大勢の利用者（とくに子ども）の利用を想定した、安全安心確保の工夫が図られているか。 ・災害時の被害を最小限にするための工夫について具体的に示されており、施設の継続性が見込まれるか。 ・緊急一次避難所、指定避難所としての利用の際の工夫について、具体的に示されているか。 	30	・6-8

審査項目	審査の視点	配点	様式
8 メンテナンス性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコスト低減のための具体的な提案がなされているか。 ・施設の長寿命化の工夫について、具体的な提案がなされているか。 	30	・6-9
9 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・解体、建設工事の各段階において、施設及び工種ごとの工程が明示され、適切な期間及び工種ごとの取り合い、連続性が確保されているか。 ・整備工事にあたり、適切な人員配置がされているか。 ・不測の事態が生じた場合にも、スケジュール遵守の方策について、具体的なケースを想定し、対応策について具体的に提案されているか。 ・工事中の安全確保、交通配慮について、具体的な提案がなされているか。 ・騒音、振動、粉塵等の対策について、具体的に講じているか。 ・廃棄物抑制及びリサイクル材の積極使用、CO2 削減等の環境配慮について具体的な提案がされているか。 ・解体工事に伴い発生する廃棄物について、再資源化のほか、適切な処理が提案されているか。 	40	・6-10
計		280	
独自提案	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準に捉われない優れた提案がある場合、加点する。 (実現可能性、コスト性、着眼点、有効性) 	20	・6-11

【維持管理運営に関する審査項目】

審査項目		審査の視点	配点	様式
1	開館準備業務	<ul style="list-style-type: none"> マニュアル作成や職員育成、予約受付等について具体的に示されており、円滑な運営開始が見込まれるか。 	10	・8-3
2	統括管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 各業務間の連携、効率的なサービス提供のための統括体制について、具体的な提案がなされているか。 サービス水準の維持、向上を図るための取組みについて具体的に示されているか。 非常時の対応及び体制構築について具体的に提案されており、安定的な運営が見込まれるか。 時代のニーズや施設構成等を考慮した運営時間が提案されているか。 	10	・8-2 ・8-4
3	維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 各業務において、本事業の特徴等を踏まえた、施設性能の維持に向けた具体的な実施内容、方法、頻度、体制、異常時対応が提案されているか。 予防保全、省エネルギーへの配慮が具体的に示されているか。 諸室の特性や利用想定に応じた警備の内容や頻度、考え方が提案されており、安全確保が見込めるか。 諸室の特性や利用想定に応じた清掃の内容や頻度、考え方が提案されており、快適な利用が見込まれるか。 本施設が安全かつ快適に利用されるために必要な長寿命化の考え方が具体的に示されており、かつライフサイクルコスト低減の工夫がされているか。 緊急的に必要となる修繕への対応策が明確に示されており、安定的な施設運営が見込まれるか。 	30	・8-5～ 8-9
	① 保守・点検業務			
	② 清掃業務			
	③ 警備業務			
	④ 備品管理業務			
⑤ 修繕・更新業務				
4	運営	<ul style="list-style-type: none"> 予約受付や窓口対応での利用者への配慮、苦情対応について、公平性や利便性の確保が具体的に示されているか。 本施設の運営における予約システム等の構築について、具体的な提案がなされているか。 利用者数増加や稼働率向上に向けたプロモーションについて、具体的な提案がなされているか。 交流が生まれるような取組みや多くの機能間連携について、具体的な提案がなされているか。 ロビーホールや市民交流スペース、青少年サロン等を活用した取組みについて、具体的な提案がなされているか。 	10	・8-10
	① 総合案内・貸館業務		30	・8-11 ・8-12
	② 広報プロモーション業務			
	③ 交流促進業務			

審査項目		審査の視点	配点	様式
健康増進業務	④ スポーツ推進業務	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプトの実現に向けた取組みについて、具体的に示されているか。 ・生涯スポーツ、レクリエーション施設としての幅広い利用者の健康増進、参加促進について、具体的な提案がなされているか。 ・子ども向けスポーツ講座の充実が図られているか。 ・トレーニングルームの運営について、健康増進や参加促進の具体的な提案がなされているか。 ・他機能との連携について、具体的な提案がなされているか。 	30	・ 8-13
	⑤ 食育推進業務	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプトの実現に向けた取組みについて、具体的に示されているか。 ・食を通じた健康づくりや食育推進の取組みについて、具体的な提案がなされているか。 ・他機能との連携について、具体的な提案がなされているか。 	20	・ 8-14
⑥ 市民センター機能運営業務		<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプトの実現に向けた取組みについて、具体的に示されているか。 ・生涯学習、まちづくりに資する講座の開催やその地域連携について、具体的な提案がなされているか。 ・他機能との連携について、具体的な提案がなされているか。 	30	・ 8-15
⑦ 図書館機能運営業務	図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプトの実現に向けた取組みについて、具体的に示されているか。 ・既存サービスの維持、向上に関する取り組み、レファレンスの充実について具体的に示されているか。 ・ビジネス支援コーナーや健康増進コーナーの運営について、具体的かつ魅力的な提案がなされているか。 ・他機能との連携について、具体的な提案がなされているか。 	30	・ 8-16
	こども図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプトの実現に向けた取組みについて、具体的に示されているか。 ・こども図書館による子どもの居場所づくりや読書推進の取組みについて、具体的な提案がなされているか。 ・他機能との連携について、具体的な提案がなされているか。 	30	

審査項目		審査の視点	配点	様式
⑧ 子育てリビング運営業務	子育て支援センター・一時預かり	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプトの実現に向けた取組みについて、具体的に示されているか。 ・子育て世代に対する子育てが楽しくなるような取組みについて、具体的な提案がなされているか。 ・子どもが楽しく遊べて、好奇心や個性を育めるような取組みについて、具体的な提案がなされているか。 ・市との連携体制や安全確保の取組みについて、具体的に示されているか。 ・他機能との連携について、具体的な提案がなされているか。 	30	・8-17
	放課後児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> ・放課後児童クラブやその併設事業について、具体的な提案がなされているか。 ・児童の通館方法や利便性確保等に付いて、具体的に示されており、利用促進が見込まれるか。 ・他機能との連携について、具体的な提案がなされているか。 	20	
計			280	
独自提案	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準に捉われない優れた提案がある場合、加点する。(実現可能性、コスト性、着眼点、有効性) 		50	・8-18

審査項目	審査の視点	配点	様式
民間提案エリアの運営	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設のコンセプトを踏まえた柔軟なサービス提供による利便性の向上が見込める提案であるか。 ・独自性があり、施設全体の効用を高める提案となっているか。 	40	・9-2

(4) 価格評価点審査

次の式により算定して得られた値を価格評価点とする。

$$\text{価格評価点} = \text{配点 (300 点)} \times \text{提案のうち最低提案価格} \div \text{当該参加者の提案価格}$$

なお、独自提案による価格の増減については、価格評価点に反映しないものとする。ただし、提案者が独自提案であるとして提案した内容であっても、審査委員会において、要求水準の各項目の評価対象とすることがふさわしいと判断した場合には、当該項目に関する増減金額を提案価格に加えた金額を提案額として価格評価点を計算するものとする。

提案にあたっては、独自提案による価格の増減を反映しない金額を提示すること。

(5) 総合評価点

性能評価点と価格評価点、加点を合計して得られた点数を総合評価点とし、最も点数の高い提案者を優先交渉権者として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点 (700 点満点)} + \text{価格評価点 (300 点満点)} + \text{加点 (100 点満点)}$$

総合評価点が最も高い提案者が複数ある場合は、性能評価点が高い参加者を最優秀提案者とし、さらに同点の場合は、くじにより選定する。

なお、性能評価点が 350 点に満たない場合は、失格とする。

第 3 優先交渉権者の決定

市は、審査委員会の選定結果を踏まえ、最優秀提案者を優先交渉権者として決定する。