

東郷町新設小学校施設整備事業
事業者選定基準

平成16年12月17日
(平成17年2月7日修正)

東 郷 町

目 次

． 総則	1
1 事業者選定基準の位置付け.....	1
2 審査の基本的な考え方.....	1
3 審査体制	1
4 審査方法	1
5 審査結果の公表.....	1
6 審査の流れ	2
． 第一次審査	3
1 第一次審査の概要.....	3
2 第一次審査の内容.....	3
． 第二次審査	4
1 第二次審査の概要.....	4
2 第二次審査の内容.....	4
3 提案内容の位置付け.....	5
4 提案評価に関する基本的な考え方.....	5
5 総合評価	6
6 優先交渉権者の決定及び公表.....	7

．総則

1 事業者選定基準の位置付け

この「東郷町新設小学校施設整備事業 事業者選定基準」（以下、「事業者選定基準」という。）は、町が、本事業をPFI法に基づき実施する事業者の募集及び選定にあたり、応募しようとする者に交付する募集要項と一体のものである。

事業者選定基準は、公募型プロポーザル方式により事業者を選定するための基準として示すものである。

2 審査の基本的な考え方

本事業を実施する事業者には、本事業の設計段階、建設段階、維持管理及び運営段階の各業務を通じて、効率的、安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、応募者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。したがって、事業者の選定にあたっては、応募者が募集要項に規定する事業参画に足る資格を有しており、かつ、応募者の提案内容が、施設整備、維持管理及び運営業務に関して、募集要項及び業務要求水準書に規定する要件（以下、「要求水準」という。）を満足することを前提として、提案価格のほか、施設計画及び維持管理・運営計画の提案内容、資金計画及びリスク分担を含む事業計画の妥当性及び確実性を総合的に評価する。

3 審査体制

事業者の選定については、学識経験者等の外部委員及び町の職員から構成する東郷町新設小学校施設整備事業提案審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置して行う。

審査委員は、次のとおりである。

委員長：奥野 信宏（中京大学教授）

副委員長：片木 篤（名古屋大学大学院教授）

委員：神藤 浩明（日本政策投資銀行東海支店企画調査課長）

委員：山内 慎二（東郷町町長公室次長企画情報課長）

委員：安原 久美男（東郷町教育委員会指導主事）

4 審査方法

審査の方法は、事業者選定基準の基準に基づいて提案書の審査を行い、その審査結果を踏まえ、町が優先交渉権者を決定する。審査は、二段階に分けて実施するものとし、応募者の資格、実績等といった事業遂行能力を評価する「第一次審査」と、第一次審査を通過した応募者の提案内容等を審査する「第二次審査」として実施する。

なお、第一次審査における審査は、第二次審査のための提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査には第一次審査の結果は影響しない。

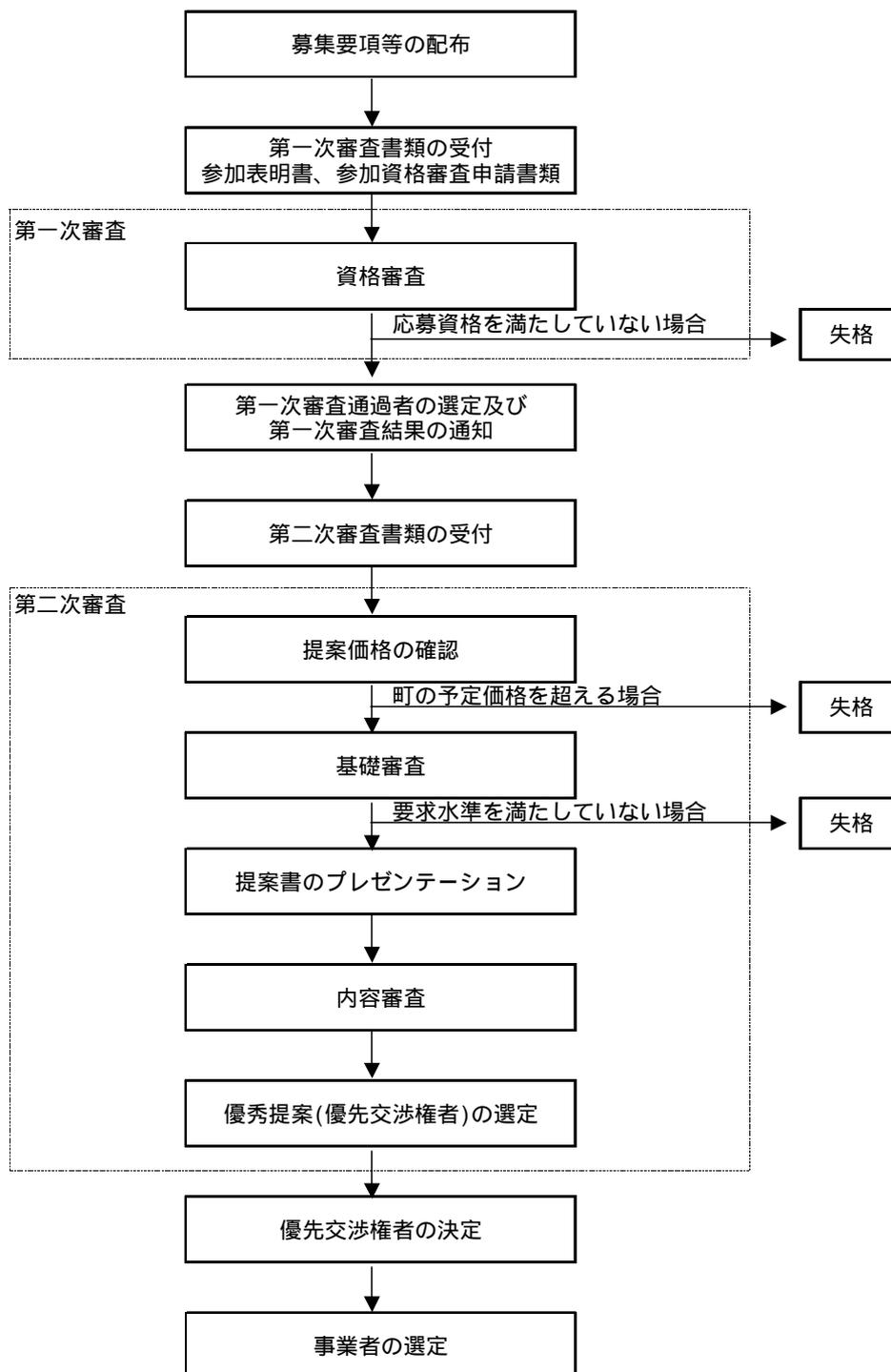
5 審査結果の公表

第一次審査の結果は、各応募者に個別に通知する。第二次審査の結果については各応募

者に個別に通知するほか、結果の概要、審査講評を町のホームページに公表する。

6 審査の流れ

審査の流れは、つぎのとおりである。



・ 第一次審査

1 第一次審査の概要

第一次審査では、応募者が、本事業の遂行に必要な資格要件、及び本事業の遂行に必要な能力があると認められるに値する実績を有しているかどうかを確認する。

2 第一次審査の内容

(1) 資格審査

町は、応募者が提出した第一次審査書類をもとに、募集要項に示す応募者の参加資格要件の具備を確認し、参加資格が確認できない場合は失格とすることがある。

参加資格要件の確認内容及び確認方法は、表1に示すとおりとする。

．第二次審査

1 第二次審査の概要

第二次審査では、町の財政負担の総額、基礎審査、応募内容の的確性等を総合的に評価し、優秀提案を選定する。なお、第二次審査においては、第一次審査結果については考慮しない。

2 第二次審査の内容

(1) 提案価格の確認

町は、本事業を実施するにあたり町が設定する予定価格に対し、応募者の提案価格がその予定価格を超えていないことを様式1 - 2「価格提案書」により確認する。提案価格がその予定価格を超えている場合には失格とする。

(2) 基礎審査

審査委員会は、応募者から提出された応募書類の各様式に記載された内容が、要求水準を全て満たしているか否かを審査する。要求水準を全て満たしていることが認められた応募者は適格とし、要求水準を一つでも満たしていない場合は失格とすることがある。

(3) 内容審査

審査委員会は、基礎審査において要求水準を全て満たしていることが認められた応募者の審査書類について内容審査を行う。

内容審査は、要求水準を満たすための方法のみを確認するものではなく、応募者による要求水準以上の優れた提案内容に対して、その提案内容が斬新で柔軟な発想によるものか、サービスの向上効果がより期待されるものか、実現性のあるものか等を専門的見地から審査し、提案の質的評価を得点化するために行う。

内容審査の審査項目、評価の視点、及び配点は表2 - 1から表2 - 4に示すとおりとする。

内容審査では、下表に示す4段階により評価し、採点基準に基づき得点を算定する。

表 内容審査の採点方法

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.7
C	やや優れている	配点×0.3
D	要求水準は満たしているが、特に優れた提案はない	配点×0.0

3 提案内容の位置付け

本事業では、応募時点で設計が完了していないため、提案内容をそのまま実施することを求めるのではなく、事業契約締結後、設計、建設、維持管理及び運営の各業務の具体的内容が決定されることとなる。なお、本業務の実施にあたっては、要求水準を満足することを前提とした上で、以下の点に留意が必要である。

(1) 審査項目に基づく審査

審査項目に基づく審査については、具体的に要求水準以上の提案が行われている内容に対して得点が付与される加点評価を行う。このため、当該項目について加点評価がなされた場合は、要求水準を満足することを前提とした上で、当該提案に基づき事業契約締結時において要求水準が定められることになる。

(2) 審査委員会の意見

審査の基本的な考え方を踏まえ、審査委員会において提案内容に対して意見が出される場合がある。その場合、事業契約締結の段階で、提案内容を改善することが必要不可欠であるということが町及び事業者との間で合意された場合には、要求水準の一部として加味するものとする。

4 提案評価に関する基本的な考え方

(1) 要求水準の達成確認

審査委員会は、提案内容が要求水準を満たしているかどうかを、各様式による審査書類及び図面、記載事項に基づき確認を行う。

提案内容は、要求水準に対して、どのように対応するかについて具体的な記載が求められる。

審査委員会は、記載内容が要求水準を満足する妥当な方法・内容であると確認できる場合に、これを満たすものとして判断する。

なお、審査にあたっては原則として文章による記載内容を中心に確認を行うが、提示を求める図面又はイメージ図等は、記載内容の妥当性、現実性や各記載事項の間における整合性等の確認について用いるものとする。

(2) 審査項目に基づく評価

審査項目に基づく評価は、具体的に要求水準以上の優れた提案がなされている内容に対して、次に示す基本的な考え方や審査項目等に基づいて審査を行う。

事業計画

- ・「事業の実施体制」及び「事業者の経営体制、運営方針」など本業務を適切に実施できる確実性を備えていることが求められる。
- ・「出資者の構成、出資条件等」など本業務を適切に実施できる信用を備えていることが求められる。
- ・「収支計画」、「資金調達、債務償還計画」及び「財務、資金管理方針」など本業務

を適切に実施できる資金を備えていることが求められる。

- ・「リスク分担」及び「財政面でのモニタリング」などを含め本業務を適切に実施できる知識を備えていることが求められる。

施設整備

- ・本事業により整備される本施設のあり方及び整備における基本理念を十分に理解し、要求水準に示した施設整備の基本方針を十分に確保していることが求められる。
- ・要求水準に示した「社会性」、「環境保全性」、「安全性」、「機能性」及び「経済性」の各性能別要求水準について十分に確保していることが求められる。
- ・要求水準に示した「建築」、「構造」、「電気設備」、「機械設備」及び「施工計画」等の施設別要求水準について十分に確保していることが求められる。
- ・「施設整備に関するモニタリング」について本業務を適切に実施できる確実性を備えていることが求められる。

維持管理

- ・維持管理にあたって、「業務計画の基本的な考え方」、「コスト縮減への対応」及び「維持管理業務のモニタリング」について本業務を適切に実施できる確実性を備えていることが求められる。
- ・「維持管理業務内容」及び「修繕計画の立案」に対して適切な対応が求められる。

運営

- ・プール一般開放運営業務にあたって、「業務計画の基本的な考え方」、「運営業務のモニタリング」及び「運営業務」について本業務を適切に実施できる確実性を備えていることが求められる。
- ・児童館運営業務にあたって、「業務計画の基本的な考え方」、「運営業務のモニタリング」及び「運営業務」について本業務を適切に実施できる確実性を備えていることが求められる。
- ・児童館運営業務にあたって、「独自事業」を行う場合には、適切な対応が求められる。

5 総合評価

(1) 総合評価の手順

審査委員会は、提案内容及び価格に関する審査をそれぞれ行い、それらを総合評価することにより、総合評価値を算出し、総合評価値の最も高い提案を優秀提案に、次点の提案を次点提案として選定するものとする。

総合評価値の算出に当たっては、前掲した提案書等に記載された内容に対する評価の得点（基礎点100点と加点300点満点の合計400点満点）と、提案価格を以下の計算式で得点化した評価値（満点400点）との加算を行い、合計値である総合評価値（総合点：満点800点）に基づいて応募者の順位付けを行うものとする。

(2) 総合評価の計算式

- 総合評価値 = (提案内容評価の得点) + (提案価格の得点化)
- (満点800点) (満点400点) (満点400点)
- (提案内容評価の得点)とは、要求水準レベル達成による基礎点(100点)と加点項目の得点(300点満点)の合計とする。
- (提案価格の得点化)に関する方法は、次のとおりとする。
- ・提案価格は得点化によって評価値としての算出を行う。
 - ・提案価格を現在価値化した金額により算定し、最も低い価格を提示した提案参加者の評価値を400点満点とする。
 - ・その他の入札価格は、以下の算定式に示すように、最低価格からの割合に基づき、評価値を算出する。

$\text{評価値} = (\text{最低提案価格}) / (\text{提示提案価格}) \times 400 \text{点}$
--

6 優先交渉権者の決定及び公表

町は、審査委員会の審査結果の報告を受けて、町が優先交渉権者を決定し、公表する。
また、町は併せて、事業者選定基準に基づく審査結果を公表する。

なお、優先交渉権者との間で基本協定又は事業契約に関する協議が整わない場合には、町は、次点交渉権者との間で基本協定及び事業契約に関する協議を行う。

表1 資格審査の確認内容及び確認方法

	確認内容	確認方法
共通	応募企業及び応募グループの構成員並びにそれらの協力会社は、他の応募者に関する応募グループの構成員又はその協力会社となることはできない。	応募者から提出された様式B-2「応募企業又は応募グループの構成員、協力企業及び役割分担表」により確認する。
	応募企業及び応募グループの構成員並びにそれらの協力会社のいずれも、本事業の全部又は一部を適切に実施できる技術、能力、実績等を備えた企業でなければならない。また、応募企業及び応募グループの構成員並びにそれらの協力会社の全体で本事業の全部を適切に実施できる技術、能力、実績等を備えていなければならない。	応募者から提出された様式B-6～12「応募資格要件確認書」により、確認する。
	応募グループで申し込む場合には、第一次審査書類の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。	応募者から提出された様式B-2「応募企業又は応募グループの構成員、協力企業及び役割分担表」及び様式B-3「委任状」により確認する。
各企業共通	地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に規定された者でないこと。	応募者各社から提出された様式B-4「参加資格審査申請書」、様式B-5「参加資格審査の資料提出確認書」及び添付書類により確認する。
	会社更生法（平成14年法律第154号）又は旧会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続開始の申立をなし又は申立がなされている者でないこと。民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立をなし又は申立がなされている者でないこと。商法（明治32年法律第48号）第381条に基づき会社の整理の開始の申立がなされ又は会社の整理の開始が命ぜられている者でないこと。破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条に基づき破産の申立をなし又は申立がなされている者でないこと。	応募者各社から提出された様式B-4「参加資格審査申請書」により確認する。
	第一次審査書類受付締切日から優先交渉権者決定日までのいずれかの日において、町から指名停止等の措置を受けていないこと。	町の資料により確認する。
	最近1年間の法人税、事業税、消費税又は地方税を滞納していないこと。	応募者から提出された様式B-4「参加資格審査申請書」及び下記添付書類により確認する。 添付書類 ・法人税納税証明書 ・消費税納税証明書
	町が本事業についてアドバイザー業務を委託している者及びかかる者と当該アドバイザー業務において提携関係にある者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。	応募者から提出された様式B-2「応募企業又は応募グループの構成員、協力企業及び役割分担表」により確認する。
	審査委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面において関連がある者若しくは人事面において関連がある者でないこと。	

	確認内容	確認方法
設計企業	町の入札参加資格者名簿に登録されていること。 名簿に登録のない者は、町財政課に所定の様式により、町の指定する期間内に資格審査の申請を行うこと。	入札参加資格者名簿により確認する。
	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こと。	応募者から提出された様式B-6「応募資格要件確認書（設計企業）」及び下記添付書類により確認する。 添付書類 ・一級建築士事務所登録を証明する書類
	本施設と同規模以上の校舎等学校施設の計画及び設計の実績を有すること。	応募者から提出された様式B-6「応募資格要件確認書（設計企業）」及び下記添付書類により確認する。 添付書類 ・確認書に記載した業務実績を証明する契約書の鑑等の写し
工事監理企業	建設企業と同一でないこと。	応募者から提出された様式B-7「応募資格要件確認書（工事監理企業）」及び様式B-8「応募資格要件確認書（建設企業）」により確認する。
	町の入札参加資格者名簿に登録されていること。 名簿に登録のない者は、町財政課に所定の様式により、町の指定する期間内に資格審査の申請を行うこと。	入札参加資格者名簿により確認する。
	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こと。	応募者から提出された様式B-7「応募資格要件確認書（工事監理企業）」及び下記添付書類により確認する。 添付書類 ・一級建築士事務所登録を証明する書類
	本施設と同規模以上の校舎等学校施設の工事監理の実績を有すること。	応募者から提出された様式B-7「応募資格要件確認書（工事監理企業）」及び下記添付書類により確認する。 添付書類 ・確認書に記載した業務実績を証明する契約書の鑑等の写し
建設企業	町の入札参加資格者名簿に登録されていること。 名簿に登録のない者は、町財政課に所定の様式により、町の指定する期間内に資格審査の申請を行うこと。	入札参加資格者名簿により確認する。
	建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づき、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。	応募者から提出された様式B-8「応募資格要件確認書（建設企業）」及び下記添付書類により確認する。 添付書類 ・特定建設業許可を証明する書類 ・経営事項審査結果通知書
	第一次審査書類の提出期限日において有効な、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項に定める経営事項審査を受け、経営事項審査結果通知書における総合評点が1300点以上の者であること。なお、建設業務を複数企業で行う場合には、当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。	
校舎等学校施設の建設の実績を有すること。	応募者から提出された様式B-8「応募資格要件確認書（建設企業）」及び下記添付書類により確認する。 添付書類 ・確認書に記載した業務実績を証明する契約書の鑑等の写し	

表 2 - 1 事業計画に関する基礎審査及び内容審査

評価分類	基礎審査の確認事項	NO	内容審査による加点項目の評価	配点
事業計画				
事業体制	事業実施体制	事 1	・本事業にあたっての基本的な考え方について、本事業の基本理念を踏まえた提案が具体的になされているか。	5
		事 2	・事業実施にあたって、整合性、バランス及びまとまりのとれた事業実施体制、多様な事態を想定した事業実施体制、及び町と円滑で的確な意思疎通が図られる事業実施体制が具体的に検討されているか。	8
	事業者の経営体制、運営方針	事 3	・経営体制において各構成員等の対応が明確となっているか。 ・本事業実施にあたって必要最低限の経営体制が確保されているか。	2
	出資者の構成、出資条件等	事 4	・本事業内容及び会社の運営方針に応じた出資構成となっているか。 ・各出資者は提案した出資構成・出資条件に対して優れた財務基盤を有していると認められるか。	4
	リスク分担	事 5	・事業者及び構成員、協力会社間でのリスク分担に対する考え方が明確であり、考え方に対応した分担内容となっているか。	5
		事 6	・本施設供用開始までの第三者賠償に関するリスクへの対応が明確であるか。	1
		事 7	・維持管理、運營業務期間中の第三者賠償に関するリスクへの対応が明確であるか。	2
		事 8	・不可抗力のうち民間が負担すべきリスクへの対応が明確であるか。	2
		事 9	・その他、破綻時及び本事業に特有と思われるリスクについて適切に検討がなされ、また当該リスクへの対応が明確であるか。	5
				34

評価分類		基礎審査の確認事項	NO	内容審査による加点項目の評価	配点
財務計画	収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・最低限必要とする収益・費用が計上されている。各様式間の整合が取れ、正確な計算がされている。 ・資金不足等などの問題が生じない収支計画となっている。 	事 10	・安定性の確保のため適切な収支計画（妥当なコスト水準、妥当なPIRRの確保、資金調達に適切なキャッシュフロー水準等）となっているか。	8
			事 11	・資金不足等の収支計画上の問題に対して、適切な対応策が講じられ、堅牢性の高い収支計画となっているか。	4
	資金調達、債務償還計画	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達計画が適切に記載されている。 ・事業期間中に必要な資金が調達される計画となっている。 ・債務償還計画が適切に記載されている。 	事 12	・資金調達ならびに金融機関選択における考え方が明確に示され、また事業内容に適した資金調達の構成となっているか。	4
			事 13	・事業の内容や支払い条件に対応した、明確な資金調達条件、債務償還の条件が具体的に示されているか。	4
			事 14	・DSCR等を適切に考慮した金融機関等の関心度、条件提示等から資金の調達の確実性が見込まれるか。	4
	財務、資金管理方針	<ul style="list-style-type: none"> ・資金管理の方法が記載されている。 ・合理的なEIRRの設定により、出資に対する最低限の収益が予定されている。 	事 15	・事業の安定的継続が見込まれるか。	4
			事 16	・多様な事態を予測した財務、資金管理方針が具体的に手当てされているか。	4
財政面でのモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・財政面でのモニタリング手法についての考え方が記載されている。 	事 17	・財政面での自ら行う自己監視を徹底する体制、手法が具体的に提案されており、事業の継続に向けてより適切で効果的なモニタリング手法となっているか。	4	
加点項目配点合計（事業計画）					36
					70

表 2 - 2 施設整備に関する基礎審査及び内容審査

評価分類	基礎審査の確認事項の概要 (詳細は「業務要求水準書」参照のこと。)	NO	内容審査による 加点項目の評価	配点
施設整備				
基本方針	基本理念の具体化	施 1	・本事業の基本理念に基づき、小学校施設及び児童館施設にふさわしい施設デザインとするために、それぞれの施設の個性と全体としてのバランスよい提案となっているか。	5
社会性に関する性能	地域性への配慮	施 2	・地域性及び景観性への配慮について、具体的な提案がなされているか。	10
	景観性への配慮			
環境保 全性に関する性能	環境負荷低減に関する性能			
省エネルギー・省資源				
環境保 全性に関する性能	建物の熱負荷の抑制	施 4	・省エネルギー、省資源に関する、具体的な提案がなされているか。 ・特に雨水流出抑制(流出係数の低減化等)について具体的に提案されているか。	10
	設備システムの効率化			
	自然エネルギーの直接利用			
	水資源の有効利用			
周辺環境保全性に関する性能				
環境保 全性に関する性能	緑化	施 5	・施設利用者が季節の変化を感じられる潤いのある空間としてのランドスケープ全体のデザインについて、具体的な提案がなされているか。	10
				23

評価分類	基礎審査の確認事項の概要 (詳細は「業務要求水準書」参照のこと。)	NO	内容審査による 加点項目の評価	配点		
安全性に関する性能	防災性に関する性能					
	耐震、対火災、対風、常時荷重	・官庁施設の基本的性能基準に基づく要求性能を満たす提案がされている。	施 6	・信頼性の高い優れた防災計画について、具体的な提案がされているか。	3	
	機能維持性に関する性能					
	共通	・要求水準を満たす機能維持性について提案がされている。	施 7	・信頼性の高い優れた維持管理機能について、具体的な提案がされているか。	3	
	防犯に関する性能					
	防犯性	・本施設を利用する人を保護するために管理運営方法と整合した防犯設備の設置を行う計画が提案されている。 ・開校時においては、職員室において小学校正門出入口及び小学校敷地出入口からの入構者を確認できる措置を講ずる計画が提案されている。	施 8	・施設利用者保護にあたり信頼性の高い優れた防犯対策の計画について、具体的な提案がされているか。	10	
				16		
機能性に関する性能	利便性に関する性能					
	アプローチ計画	・安全性に配慮し、歩行者動線が確保された計画が提案されている。	施 9	・利便性に考慮し、歩行者動線と自動車動線の分離及び、機能的かつわかりやすい優れた動線計画について具体的に提案されているか。 ・施設利用者の移動距離を短くし、かつ動線の錯綜を避けるため合理的な動線計画が提案されているか。 ・サイン計画について具体的に提案されているか。	5	
	歩行者動線	・小学校校舎を全体施設の中心とし、屋内運動場及びプール間の移動が容易に行われる機能的な動線計画が提案されている。 ・小学校施設は、プール施設を除く各棟を渡り廊下等で接続するなど、各棟への動線が雨天、降雪時等においても、天候の影響を受けないスムーズな移動が可能となるように計画されている。				
	自動車動線	・歩行者の動線と明確に分け、給食配送車両動線を確保した計画が提案されている。 ・敷地出入口から容易に駐車できる場所かつ小学校校舎玄関の近傍に身障者用駐車スペースを設置した計画が提案されている。				
	サイン	・サインは各諸室の配置及び機能又は名称を表示し、統一性があり建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置、表示内容とした計画が提案されている。				
		バリアフリーに関する性能				
		バリアフリー	・要求性能を満たす、バリアフリーに配慮された計画が提案されている。	施 10	・優れたバリアフリーの考え方について具体的に提案されているか。	3
		室内環境に関する性能				
		空気環境	・室内のホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物等の濃度は、引渡時において要求水準で定める基準値以下とする計画が提案されている。	施 11	・空気環境に考え方について具体的に提案されているか。 ・木質仕上げ等の自然素材を積極的に活用した、具体的な提案がされているか。	5
		情報化対応性に関する性能				
	情報化対応性	・要求性能を満たす、情報化対応性を確保した計画が提案されている。	施 12	・情報化対応性について具体的な提案がされているか。	3	
				16		

評価分類	基礎審査の確認事項の概要 (詳細は「業務要求水準書」参照のこと。)	NO	内容審査による 加点項目の評価	配点	
経済性に関する性能	耐用性に関する性能				
	耐久性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間内において要求水準に示す状態を保持すると共に、ライフサイクルコストを低減するために、長寿命かつ信頼性の高い設備、機材を使用する計画が提案されている。 ・屋内、屋外を含め、球技や運動を行うスペースに設置する器具類はガード付きにする等、破損防止・安全対策について計画されている。 	施 13	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコスト低減のために耐久性に考慮した、具体的な提案がされているか。 ・将来、各室の空間、用途を変更する場合の対応について、優れた具体的な技術提案がなされているか。 	5
	フレキシビリティ・更新性	<ul style="list-style-type: none"> ・学校カリキュラム及び部分的な室用途の変更に柔軟に対応できる計画が提案されている。 ・設備機器及び備品等の更新時に、容易に行える搬入・搬出ルート計画及び建物外部のルート確保に留意した計画が提案されている。 			
	保全性に関する性能				
	内外装材料 建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・材料、機器、器具等は、速やかな修理、修繕が可能なものの計画が提案されている。また床は清掃しやすく、滑りにくい材料を用いる提案とされている。 ・各設備システムの保守管理の内容、頻度に応じて設備機器等の適切な配置を行うとともに、容易に保全ができる計画が提案されている。 	施 14	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃、点検保守等の作業が効率的かつ容易にできる、優れた具体的な提案がされているか。 	10
	経済性	<ul style="list-style-type: none"> ・建築設備については、建物特性を十分考慮し、イニシャル及びランニングを含むライフサイクルコストが低減される設備システムを採用した計画が提案されている。特にエネルギー源は、ランニングコスト、維持管理性を十分配慮した計画が提案されている。 	施 15	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコストが低減される計画について、具体的な提案がされているか。 	10
建設に関する性能	建築に関する性能				25
	配置計画・ゾーニング	<ul style="list-style-type: none"> ・施設配置を分棟配置するにあたっては、適切な隣棟間隔を確保する計画が提案されている。 ・一般開放する施設を極力同じエリアに集める事で、非開放施設との分離を図り、学校施設としての管理体制及び利用者の利便性に配慮した計画が提案されている。 ・屋外運動場は、本施設の南側等の日当たりの良好な位置に計画が提案されている。 ・小学校施設内においては、児童、教職員、開校時来客者、一般開放施設利用者との動線を出来る限り分離し、管理体制及び利便性に配慮する配置計画が提案されている。 ・児童館施設は、計画敷地北東に位置するコミュニティセンター、街区公園、保育園（整備予定）等文教施設との連携を考慮した配置計画とし、さらに、義務教育施設としての機能とは明確に分離できるよう管理体制に配慮した計画が提案されている。 	施 16	<ul style="list-style-type: none"> ・施設配置にあたっては、各施設の機能及び施設相互の関連、及び利用者の動線を十分考慮した配置計画が提案されているか。 	15

評価分類	基礎審査の確認事項の概要 (詳細は「業務要求水準書」参照のこと。)	NO	内容審査による 加点項目の評価	配点		
施設計画	共通	・ 利便性や快適性を考慮した室内外空間の計画とする。 ・ 諸室相互の位置関係及び諸室等の空間構成について考慮した計画が提案されている。 ・ 各室は、その用途や備品・家具等の配置を考慮し、使い勝手の良い形状が計画された提案がされている。 ・ 一部の諸室を除き、各階においてその階の床仕上げ面の高さは同一とした計画が提案されている。 ・ 主要外部及び主要諸室内部の仕上げ、施設整備備品等及び管理備品等については要求水準を満たした計画が提案されている。	施 17	・ 快適な内部外部空間確保のため、建築的に具体的な提案がされているか。 ・ 施設利用者に配慮した各諸室の配置及び他施設との関連性を含め、具体的な提案がされているか。 ・ 学習意欲の向上に寄与する空間計画とした具体的な提案がなされているか。 ・ 仕上げ、施設整備備品等及び管理備品等について優れた提案がされているか。	15	
	構造に関する性能	共通	・ 上部構造、基礎構造とも要求水準を満たした計画が提案されている。	施 18	・ 構造について、施設の使用目的を十分に理解した上で適切な構造計画を具体的に、バランスよく計画しているか。	5
	電気設備に関する性能	共通	・ 各設備については要求水準を満たした計画が提案されている。	施 19	・ 快適な内部外部空間確保のため、電気設備について、具体的な提案がされているか。 ・ 施設の使用目的を十分に理解した上で適切な電気設備計画をバランスよく計画しているか。	5
	機械設備に関する性能	共通	・ 各設備については要求水準を満たした計画が提案されている。	施 20	・ 快適な内部外部空間確保のため、機械設備について、具体的な提案がされているか。 ・ 施設の使用目的を十分に理解した上で適切な機械設備計画をバランスよく計画しているか。	5
	施工計画に関する性能	共通		施 21	・ 適切な施工計画が提案されている。	5
	施設整備に関するモニタリング	共通	・ 施設整備段階におけるモニタリング手法についての考え方が記載されている。	施 22	・ 施設整備段階において、町との連絡協議及び、自ら行う自己監視についての体制・手法が具体的に提案されており、適切で効果的なモニタリング手法となっているか。	5
加点項目配点合計（施設整備）				150		

表 2 - 3 維持管理に関する基礎審査及び内容審査

評価分類	基礎審査の確認事項の概要 (詳細は「業務要求水準書」参照のこと。)	NO	内容審査による 加点項目の評価	配点
維持管理				
維持管理業務				
業務概要				
業務計画の基本的な考え方	・要求水準を満たすための創意工夫を取り入れた、維持管理業務の基本的な考え方の提案がなされている。 ・維持管理業務の業務従事者等の体制、連絡窓口の設置、即応体制などが提案されている。	維 1	・質の高い維持管理サービスを継続的に提供し、より利用者の利便性を図るため、具体的にどのような仕組みを提案しているか。	5
コスト縮減への対応	・コスト縮減に関する協力体制について提案されている。	維 2	・施設、設備の長寿命化、維持管理費、光熱水費等ライフサイクルコスト縮減を図るため、具体的にどのような仕組みを提案しているか。	5
維持管理業務のモニタリング	・維持管理面でのモニタリング手法についての考え方が記載されている。	維 3	・維持管理面での自ら行う自己監視を徹底する体制、手法が具体的に提案されており、事業の継続に向けてより適切で具体的なモニタリング手法となっているか。	10
維持管理業務				
維持管理業務内容	・各維持管理業務についての業務内容について提案されている。	維 4	・各維持管理業務について具体的な提案がされているか。	10
修繕計画の立案	・予防保全の考え方に基いた修繕計画に関して提案されている。	維 5	・小学校施設及び児童館施設について、事業期間中及び事業期間終了後、施設の耐用期間を適切に設定した上で、その期間における建物及び設備機器更新を含めた効率的な修繕のあり方について提案しているか。	10
加点項目配点合計（維持管理）				40

表 2 - 4 運営に関する基礎審査及び内容審査

評価分類	基礎審査の確認事項の概要 (詳細は「業務要求水準書」参照のこと。)	NO	内容審査による 加点項目の評価	配点
運営				
プール夏期一般開放運営業務				
業務概要				
業務計画の基本的な考え方	・要求水準を満たすための創意工夫を取り入れた、維持管理業務の基本的な考え方の提案がなされている。 ・運営方法、具体的な運営スタッフ(有資格者)、プール監視体制、即応体制などが提案されている。	運 1	・質の高い運営業務を継続的に提供するため、具体的にどのような仕組みを提案しているか。 ・常時連絡可能な体制で、より利用者の利便性を図るために具体的にどのような体制を提案しているか。	3
運営業務のモニタリング	・プール夏期一般開放運営面でのモニタリング手法についての考え方が記載されている。	運 2	・プール夏期一般開放運営面での自ら行う自己監視を徹底する体制、手法が具体的に提案されており、事業の継続に向けてより適切で具体的なモニタリング手法となっているか。	3
運営計画				
プール夏期一般開放運営業務	・運営計画内容、教育方針、人材確保の方策、ローテーションなどが提案されている。	運 3	・より利用者の利便性を図るために具体的にどのような運営計画を提案しているか。	4
				10
児童館運営業務				
業務概要				
業務計画の基本的な考え方	・要求水準を満たすための創意工夫を取り入れた、質の高いサービスの提案がなされている。 ・運営方法、具体的な運営スタッフ(有資格者)、即応体制などが提案されている。	運 4	・質の高い運営業務を継続的に提供するため、具体的にどのような仕組みを提案しているか。 ・常時連絡可能な体制で、より利用者の利便性を図るために具体的にどのような実施体制を提案しているか。	10
運営業務のモニタリング	・児童館運営面でのモニタリング手法についての考え方が記載されている。	運 5	・児童館運営面での自ら行う自己監視を徹底する体制、手法が具体的に提案されており、事業の継続に向けてより適切で具体的なモニタリング手法となっているか。	5
運営計画				
児童館運営業務	・運営計画内容、教育方針、人材確保の方策、ローテーションなどが提案されている。	運 6	・より利用者の利便性を図るために具体的にどのような運営計画を提案しているか。	10
独自事業提案		運 7	・事業者独自の提案に基づき実施される独自事業について考え方が記述され、より利用者の利便性を図るために優れた具体的な提案をしているか。	5
				30
加点項目配点合計(運営)				40