

**(仮称)岡崎げんき館整備運営事業
審査基準書**

平成17年3月23日

岡 崎 市

- 目次 -

第 1	審査基準書の位置付け.....	1
第 2	基本的な考え方.....	1
第 3	審査委員会の設置.....	1
第 4	審査の流れ.....	2
第 5	資格審査.....	3
第 6	提案価格の確認.....	3
第 7	事業提案審査.....	3
1	基礎審査.....	3
2	加点審査.....	5
第 8	総合評価.....	10
1	提案価格審査.....	10
2	評価値の計算.....	10
第 9	優先交渉権者の選定.....	10

第1 審査基準書の位置付け

本審査基準書（以下「本書」という。）は、岡崎市（以下「市」という。）が、（仮称）岡崎げんき館整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するに当たり、（仮称）岡崎げんき館整備運営事業提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、最も優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、募集要項と一体のものである。

第2 基本的な考え方

事業者選定の方法は、公募型プロポーザル方式とする。

審査は、事業者の資格の有無を判断する「資格審査」と、事業者の提案内容等を審査する「提案審査」の二段階に分けて実施する。資格審査では、応募者の参加資格及び事業の実施体制について市が審査を行い、提案審査資料の提出を求める応募者を選定する。提案審査においては、価格、本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査を行う。なお、資格審査の結果は、提案審査のための資料提出を求める応募者を選定する目的にのみ用い、提案審査における評価には反映させないこととする。

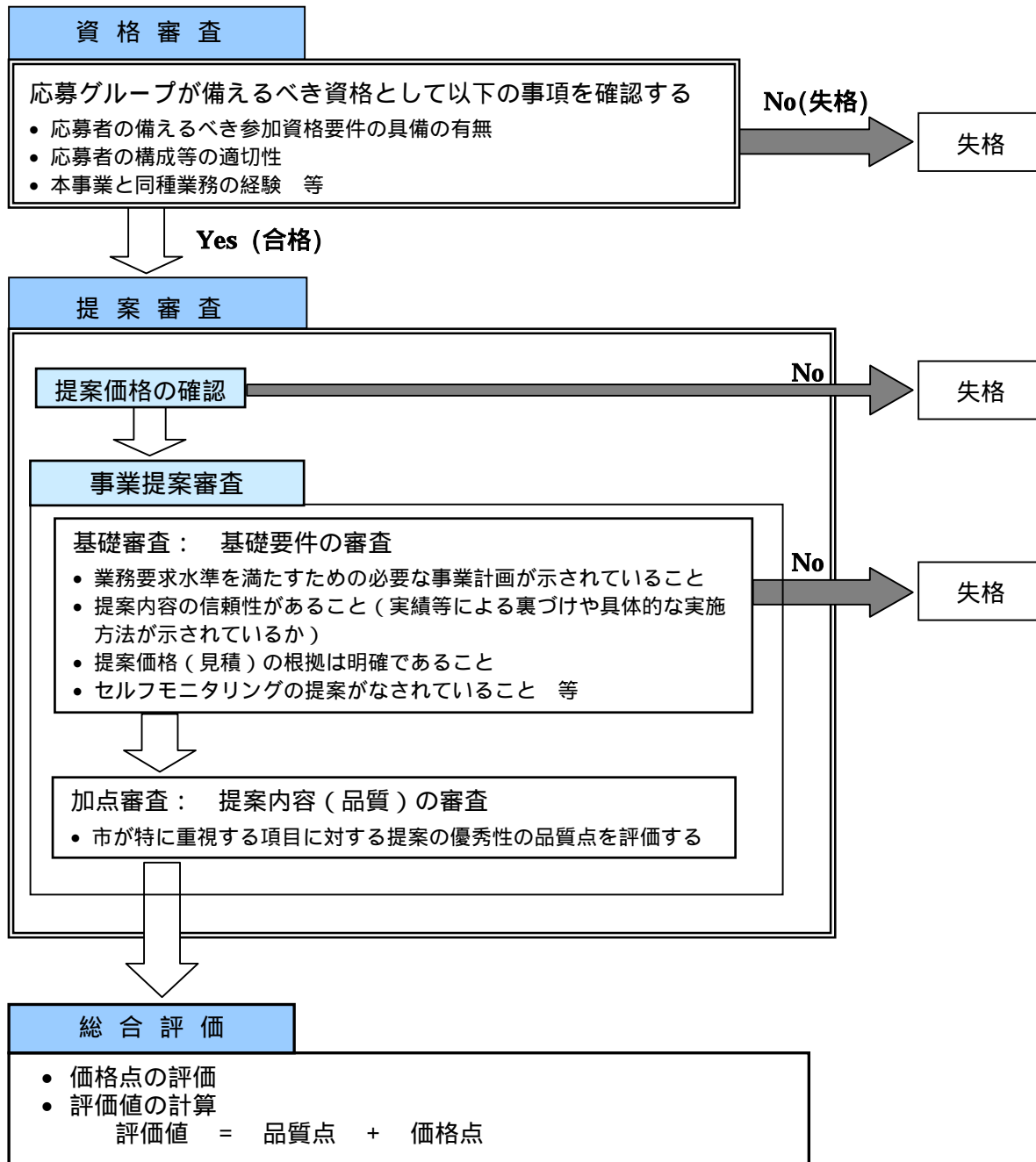
第3 審査委員会の設置

本事業に係る事業者を選定するにあたり、提案内容を公平、かつ公正に審査するため、市は、学識経験者等により構成される審査委員会を設置している（平成16年5月12日 岡崎市公告第169号）。市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続を行う。審査委員は以下のとおりである。

役職	職氏名
委員長	奥野信宏（中京大学経済学部教授）
委員	渡邊昭彦（豊橋技術科学大学建設工学系教授）
委員	湯浅景元（中京大学体育学部教授）
委員	神藤浩明（日本政策投資銀行東海支店企画調査課長）

第4 審査の流れ

審査の手順は以下のとおりである。



第5 資格審査

応募者の構成員及び協力企業が、募集要項に示す参加資格の要件を満たしているかどうかを審査する。1項目でも要件の未達項目があれば失格とする。また、本事業に対する基本的な考え方及び事業者の実施体制について審査を行い、市の要求を満たさないと評価された場合、事業者は提案審査に参加することはできない。

第6 提案価格の確認

応募者の提案価格は、事業期間中に市が事業者を支払う現在価値換算前のサービス対価の総額から消費税及び地方消費税を控除した金額とし、市が想定するPFI事業を行う上での財政支出のうち、市が事業者を支払う現在価値換算前のサービス対価の総額から消費税及び地方消費税を控除した金額(以下「基準価格」という。)と比較し、それを下回っている確認を行う。

市が設定する基準価格は15,934百万円とする。なお、市の算定根拠は公表しない。

第7 事業提案審査

「基礎審査」と「加点審査」に分け、提案の審査を行う。

1 基礎審査

提案価格が基準価格の総額を下回っていることが確認された応募者の提案内容が、次表に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は合格とする。1つでも要件を満たしていない場合は失格とし、以降の審査は行わない。

< 審査区分及び基礎要件 >

審査区分	基礎要件
施設整備業務	<ul style="list-style-type: none"> • 業務要求水準を満たすための必要な事業計画が示されていること • 提案内容の信頼性があること(実績等による裏づけや具体的な実施方法が示されているか) • 見積(提案価格)の根拠は明確であること
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> • 業務要求水準を満たすための必要な事業計画が示されていること • 提案内容の信頼性があること(実績等による裏づけや具体的な実施方法が示されているか) • 見積(提案価格)の根拠は明確であること
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> • 業務要求水準を満たすための必要な事業計画が示されていること • 提案内容の信頼性があること(実績等による裏づけや具体的な実施方法が示されているか) • 見積(提案価格)の根拠は明確であること
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> • 市との役割分担が明確に示されていること • 企業ごとの役割が明確に示されていること • 全体のマネジメントについての方針が示されていること • バックアップ体制が示されていること • 必要な資金計画が示されていること • 実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること • 事業者が義務づけている保険が付保され、必要な費用が収支計画に算入されていること • 必要な資金が確保されていることが、金融機関等の関心表明書により確認できること • 資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること • 各種発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと

2 加点審査

加点審査においては、市が特に重視する事項を審査項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がなされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価する。提案の程度に応じて加点する最高は 50 点とする。

加点審査における審査項目を次に示す。

【施設計画全般（合計 10.5 点）】

審査項目		配点	主な対応様式
ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインの理念に基づく優れた計画が具体的に提案されているか。 	1 点	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインに関する提案
環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 省資源、再生資源の利用等環境保全や環境負荷の低減に効果的な優れた計画となっているか 周辺環境に配慮した景観形成・建築デザイン、近隣への配慮について優れた計画になっているか 	1 点	<ul style="list-style-type: none"> 環境への配慮に関する提案 外観透視図 配置計画図 外構・緑地計画図面 立面図
自然エネルギーの活用	<ul style="list-style-type: none"> 自然エネルギー（太陽光，雨水など）を積極的に活用した優れた計画が具体的に提案されているか。 	1 点	<ul style="list-style-type: none"> 自然エネルギーの活用に関する提案
施設配置、平面、動線計画	<ul style="list-style-type: none"> 各ゾーン間の機能が相乗的に連携し、魅力的な共有空間が生み出されるなど、複合施設の利点を活かした優れた計画となっているか ついで利用や再度の利用を促すようにオープンスペースを積極的に導入しており、かつクロードスペースとの効果的な仕分けがなされた優れた計画となっているか 機能的な優れた平面計画となっているか 機能的な優れた動線計画となっているか 	2 点	<ul style="list-style-type: none"> 施設配置、平面、動線計画に関する提案 各階平面図 施設整備計画概要図
ライフサイクルコストの縮減	<ul style="list-style-type: none"> ライフサイクルコストの縮減に効果的な優れた計画となっているか 都市インフラの高次元的使用方法を比較提案したうえで、優れたシステムの提案となっているか 	1 点	<ul style="list-style-type: none"> ライフサイクルコストの縮減に関する提案
改修計画	<ul style="list-style-type: none"> 既設改修建物の利便性の向上、フレキシビリティの確保を考慮した優れた改修計画となっているか 既設改修建物の耐久性向上に資する効果的な改修計画となっているか 新設建物と既設改修建物のデザイン的な連続性に配慮した優れた計画となっているか 	1.5 点	<ul style="list-style-type: none"> 改修計画に関する提案 外観透視図 各階平面図 施設整備計画概要図
その他	<ul style="list-style-type: none"> 評価項目では評価されない、特に優れた提案となっているか（運営・維持管理・事業計画を含む） まちづくりや賑わいの創出等に寄与する特に優れた提案となっているか 	3 点	<ul style="list-style-type: none"> その他特記事項に関する提案
合計		10.5 点	

【施設計画各論（合計 7.5 点）】

審査項目		配点	主な対応様式
保健衛生施設	<ul style="list-style-type: none"> ・保健衛生事業の業務内容を理解し、各諸室の使用目的、用途に相応しい優れた計画となっているか ・市民にひらかれ、利用しやすい優れた計画となっているか 	1 点	<ul style="list-style-type: none"> ・保健衛生施設に関する提案 ・各階平面図
市民健康づくり支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市民が効果的な健康づくりに取り組むことができる優れた計画となっているか ・多様なプログラムの提供に柔軟に対応できる等、運営計画を踏まえた優れた計画となっているか ・用途の特殊性に対応し、市民が快適に施設を利用できる優れた計画となっているか 	2.5 点	<ul style="list-style-type: none"> ・市民健康づくり支援施設に関する提案 ・内観透視図 ・各階平面図 ・健康増進プール図面 ・トレーニングジムレイアウト図面
子ども育成支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・児童を安心して遊ばせておくことができる優れた計画となっているか ・児童の豊かな創造性を育む魅力的な計画となっているか ・児童の健やかな発達に有効な遊び場、遊具の提案がされているか。 	1 点	<ul style="list-style-type: none"> ・子ども育成支援施設に関する提案 ・各階平面図
市民交流支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市民交流の核となる空間としてにぎわいを演出する優れた計画となっているか ・市民にとって使いやすい優れた計画となっているか 	1 点	<ul style="list-style-type: none"> ・市民交流支援施設に関する提案 ・内観透視図 ・各階平面図
外構計画・駐車場計画	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のイベント利用に配慮し、効果的な健康増進広場の計画となっているか ・子ども広場に自然の要素を取り入れた空間として優れた計画となっているか ・景観及び利便性に配慮した優れた駐車場計画となっているか 	2 点	<ul style="list-style-type: none"> ・外構計画・駐車場計画に関する提案 ・外観透視図 ・外構・緑地計画図面
合計		7.5 点	

【維持管理計画（合計 3.0 点）】

審査項目		配点	主な対応様式
維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間全体にわたって維持管理しやすい施設であるために、施設・設備の長寿命化など、効果的な計画となっているか ・維持管理業務を円滑に行う優れた業務体制となっているか ・機器の進歩に柔軟に対応できる優れた計画となっているか 	3 点	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理計画に関する提案
合計		3.0 点	

【運営計画全般（合計 3.0 点）】

審査項目		配点	主な対応様式
運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者のノウハウやアイデアを取り入れた、事業の目的及び実施方針の効果的な実現に寄与する優れた計画となっているか ・事業の目的の達成のために必要かつ効果的な優れた実施体制となっているか ・市及び市民活動団体等との連携に配慮した優れた実施体制となっているか 	0.5 点	・運営計画に関する提案
人材と職場環境	<ul style="list-style-type: none"> ・良質なサービス提供を可能とするための専門スタッフの確保やスタッフの配置等、優れた計画となっているか ・スタッフの資質向上に寄与する研修等の機会提供を図る等、質の高いサービスを提供しつづけることが可能な優れた計画となっているか ・スタッフが継続して意欲的に業務に取り組める優れた計画となっているか 	1.0 点	・人材と職場環境に関する提案
事業の效果的連携	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の効率的かつ効果的な連携を図るための特に優れた計画となっているか 	1.0 点	・事業の效果的連携に関する提案
安全対策・緊急時対応	<ul style="list-style-type: none"> ・事故や災害等、緊急時・非常事態発生時における対応策が優れた計画となっているか ・事故を未然に防ぐための優れた計画となっているか 	0.5 点	・安全対策・緊急時対応に関する提案
合計		3.0 点	

【運営計画各論（合計 16.0 点）】

審査項目		配点	主な対応様式
保健衛生事業	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な来館者への案内等を効果的に実施するための優れた計画となっているか ・市と円滑に業務連携を図るための優れた計画となっているか 	1.0 点	・保健衛生事業運営業務に関する提案
市民健康づくり支援事業	<p>【事業目的の理解と反映】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「一次予防」「健康づくりに取り組むきっかけづくり」等の、本事業の目的及び実施方針を深く理解し、効果的に反映された優れた計画となっているか ・周辺施設との差別化等、本事業の独自性を高める、事業者のノウハウやアイデアを取り入れた優れた計画となっているか 	1.0 点	・事業目的の理解と反映に関する提案
	<p>【必須提案教室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必須提案教室は、一次予防を目的とし、健康課題の改 	1.5 点	・必須提案教室に関する提案

審査項目		配点	主な対応様式
	善や健康の向上を図るための教室として、効果的な優れた内容となっているか ・メニューの豊富さ、カリキュラム編成等、市民の健康づくりへの活動取組みを促すような優れた内容となっているか		
	【提案教室】 ・提案教室は、事業目的や施設の有効利用の達成に寄与する等、優れた内容となっているか	0.5点	・提案教室に関するの提案
	【教室の柔軟性・継続性】 ・事業期間全体に渡り、魅力を維持できる優れた計画となっているか ・平日・週末・長期休暇期間等、時期によって内容を変更する等、柔軟なプログラム提供が可能な計画となっているか	1.0点	・教室の柔軟性・継続性に関する提案
	【利用促進】 ・適正な利用者数等の目標の設定を行い、それを達成するための優れた利用促進計画となっているか ・市民にとって利用しやすい、適正な利用料金体系となっているか ・利用者カードの効果的な運用等、市民の関心を高める優れた利用促進計画となっているか	1.0点	・利用促進に関する提案（参考として利用者数の目標、利用料金の設定を含む）
	【健康度評価事業】 ・事業目的の達成に寄与する優れた内容となっているか ・受診率の増加が図れる優れた内容となっているか ・事業期間全体に渡り、魅力を維持できる優れたシステムとなっているか	2.0点	・健康度評価事業に関する提案
子ども育成支援事業	【利用者サービスの向上】 ・一時託児業務は、利用者の利便性や安全・信頼性の向上に資する優れた計画となっているか	2.0点	・利用者サービスの向上に関する提案
	【子育て支援】 ・サークル活動の促進を図るために、情報提供等が効果的な内容となっているか ・集いの広場事業の促進が図れる優れた計画となっているか	1.0点	・子育て支援に関する提案
市民交流支援事業	【優れた情報発信】 ・情報ライブラリーの運営について優れた提案となっているか	2.0点	・優れた情報発信に関する提案
	【市民活動の支援】 ・施設貸出手続方法、受付の仕組みは、利用者にとって	1.0点	・市民活動の支援に関する提案

審査項目		配点	主な対応様式
	<ul style="list-style-type: none"> 分かりやすく、利用しやすい優れた計画となっているか ・市民活動団体の活動の促進を図るために、情報提供等が効果的な内容となっているか 		
その他運営事業	【市民サービスの向上】 <ul style="list-style-type: none"> ・市民満足度及び利用者の意向を事業運営に反映させ、施設の利用促進に寄与する優れた計画となっているか 	1.0点	・市民サービスの向上に関する提案
	【広報活動】 <ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用促進及び事業の周知を広めるために、広報方策が優れた計画となっているか ・市民に親しまれる事業として、広報方策が優れた計画となっているか 	1.0点	・広報活動に関する提案
合計		16.0点	

【事業計画（合計 10.0 点）】

審査項目		配点	主な対応様式
資金調達計画	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達の安定化のための方策が考慮されているか 	2.0点	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達計画書 ・資金収支計画書 ・事業安定化の方策に関する提案書 ・関係者図 ・リスク分担に関する提案
資金収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、キャッシュフロー不足への対応策が措置されているか ・適切な収入予測に基づいた事業計画となっているか 	2.0点	
リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ・効果的なリスク管理体制の構築や追加的な付保等の優れたリスク緩和措置が工夫されているか 	3.0点	
事業継続及び安定性の方策	<ul style="list-style-type: none"> ・各参画企業の業績不振、あるいは破綻時におけるバックアップ体制等の方策が考慮されているか ・参画企業のモチベーションの維持に関する方策が工夫されているか ・運営に関する統括的な役割を担う企業が明確であり、また、各構成員等の役割の設定等が適正であるか ・事業の継続性を確保するための具体的な体制・方法に関して良質な公共事業として実施するための優れた提案となっているか 	3.0点	
合計		10.0点	

加算審査の採点方法は、各加算項目について次に示す4段階評価により得点を付与する。

【採点方法】

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	加算項目に対する提案がなされているが、特に優れた点はみうけられない	配点×0.25

第8 総合評価

1 提案価格審査

以下の算出方法で価格点を算出する。価格点の有効数字は小数点第二位以下を四捨五入した値とする。ただし、50点を満点とする。

(算定式)

$$\text{価格点} = \left(\frac{\text{基準価格} - \text{提案価格}}{\text{基準価格}} \times \text{定数} \right)^{1/2}$$

定数 = 7,500

2 評価値の計算

品質点と価格点を加算した値を評価値とし、評価値が最大となった提案を優秀提案として選定する。

(計算式)

$$\text{評価値} = \text{品質点} + \text{価格点}$$

評価値が、同点の提案として2つ以上あった場合は、品質点の上位の提案を優秀提案とする。それでも優秀提案が決定しない場合は、くじ引きにより優秀提案を決定する。

第9 優先交渉権者の選定

市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。