

(仮称) 龍北総合運動場整備事業
審査基準書(案)

平成29年4月14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	提案審査.....	3
1	基礎審査.....	3
2	価格審査.....	3
3	加点審査.....	4
第 7	優先交渉権者の選定.....	9

【用語の定義】

(仮称) 龍北総合運動場整備事業審査基準書では、次のように用語を定義する。

本 書	: (仮称) 龍北総合運動場整備事業審査基準書をいう。
市	: 岡崎市のことをいう。
本 事 業	: (仮称) 龍北総合運動場整備事業のことをいう。
審 査 委 員 会	: (仮称) 龍北総合運動場整備事業者選定審査委員会をいう。
応 募 者	: 施設の設計・建設、運営及び維持管理等の能力を有し、本事業に応募する事業者グループのことをいう。
選 定 事 業 者	: 本事業を実施する民間事業者のことをいう。
基 準 価 格	: 市が想定する PFI 事業を行う上での財政支出のうち、市が選定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

第1 審査基準書の位置付け

本書は、市が、本事業を実施する民間事業者を選定するにあたり、審査委員会において、最も優れた応募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

事業者選定方法は、公募型プロポーザル方式とする。

審査は、応募者の資格の有無を判断する「資格審査」と、応募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、まず基礎審査として、提案価格が基準価格を下回っているか、提案書類に不備がないか、提案内容が市の基準を満たしているか等を確認した後、価格審査及び加点審査を行う。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。

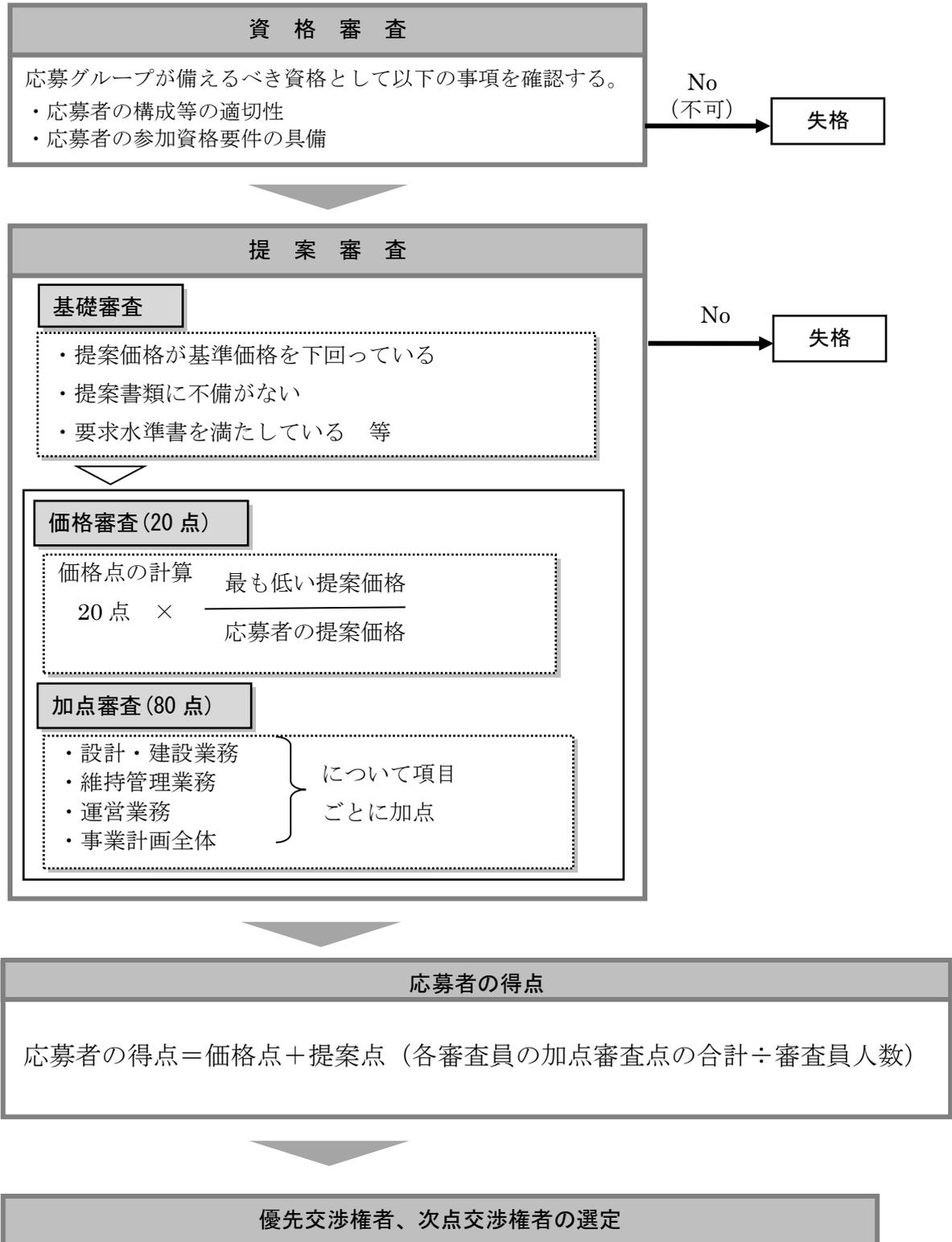
第3 審査委員会の設置

本事業に係る応募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。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。

区分	氏名	所属・役職
委員長	堀越 哲美	愛知産業大学 学長
委員	安藤 基紀	公認会計士
委員	永田 靖章	愛知教育大学 名誉教授
委員	松本 壮一郎	愛知工業大学 教授
委員	三井 政昭	岡崎市体育協会 理事長
委員	山本 裕二	名古屋大学 教授

第4 審査の流れ

資格審査の流れは以下のとおりである。



第5 資格審査

応募者の構成企業及び協力企業が、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、応募者の実施体制等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、応募者は提案審査に参加することはできない。

第6 提案審査

1 基礎審査

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。なお、応募者の提案価格は、事業期間中に市が選定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額とし、市が設定する基準価格は募集要項に記載する。

審査区分及び基礎要件

審査区分	基礎要件
提案価格	1. 提案価格が基準価格を下回っていること。
共通事項	2. 提案書類が全て提出され、必要事項が全て記載されていること。 3. 1つの提案項目に対して、2以上の提案がないこと。 4. 様式集の構成並びに枚数の制限に従った提案であること。
設計・建設業務	5. 要求水準を満たしていること。
維持管理業務	
運營業務	
事業計画	6. 実現可能な事業工程となっていること。 7. 必要な資金計画が示されていること。 8. 必要な資金が確保されていることが、金融機関の関心表明書等により確認できること。 9. 資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること。 10. 各種発生費用の主な項目及び算定方法に誤りが無く、市場価格と極端に乖離していないこと。

2 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。

なお、価格点は20点を満点とする。

$$\text{価格点} = 20 \text{ 点} \times \frac{\text{最も低い提案価格}}{\text{応募者の提案価格}}$$

3 加点審査

加点審査については、市が特に重視する項目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。

加点審査の採点方法は、各加点項目について、以下に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	やや優れている	配点×0.25
E	加点項目に対する提案はなされているが、特に優れた点はみうけられない	配点×0.00

各審査員の加点審査点を合計し、審査員人数で割った値を提案点とする。

$$\text{提案点} = \frac{\text{各審査員の加点審査点の合計}}{\text{審査員人数}}$$

加点審査における審査項目を以下に示す。

(1) 提案全体 (合計2点)

【提案全体】 (計 2点)

審査項目	審査の視点	配点
1. 本事業及び提案にかかる企業ポリシー等 (市の魅力発信) (スポーツ振興への寄与)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ スポーツ施設・施策に関する市の考え方、基本計画における基本方針及び事業特性を十分に理解し、オリジナリティに富み、提案者のポリシー、熱意、誠実さが感じられるか。 ➤ 本事業に参画することにより、市の魅力発信、スポーツ振興に寄与することができることが明確に提案されている。 ➤ 構成企業、協力企業の役割、関係性が適切であるか。 	2

(2) 設計・建設業務 (合計39点)

【施設計画】 (計 25点)

審査項目	審査の視点	配点
2. ユニバーサル	➤ 各運動施設における施設計画または本運動場の全体計画	2

<p>デザイン (本運動場の利便性)</p>	<p>は誰もが平等に使えるよう配慮された施設計画が具体的に提案されているか。</p> <p>➤ 本運動場全体、各運動施設において誰もが戸惑うことなく施設状況が把握できるよう配慮されたサイン計画（案内看板等）が具体的に提案されているか。</p>	<p>1</p>
<p>3. 意匠 (新設スタンドの象徴性・景観配慮) (本運動場の一体性)</p>	<p>➤ 本運動場全体の外観計画は、一体的で調和のとれた具体的な提案がされているか。</p> <p>➤ 新設のスタンドのデザイン等について、周辺環境と調和・配慮された外観計画が具体的に提案されているか。</p> <p>➤ 新設するスタンドを核として、将来にわたってランドマークとして市の誇りとなる意匠計画が具体的に提案されているか。</p>	<p>3</p>
<p>4. 動線・ゾーニング他 (新設スタンドの利便性) (動線の安全性) (渋滞緩和)</p>	<p>➤ 新設スタンドの諸室等の計画はサッカーJFL 試合、陸上大会を想定し、選手及び運営側の利便性や外部から及び諸室間の動線を考慮した施設計画が具体的に提案されているか。</p> <p>➤ 混雑時、エントランス付近において来場者、ジョギングコース利用者及び自動車の動線が交錯しないよう安全性に配慮された計画が具体的に提案されているか。</p> <p>➤ 大規模大会・イベント時等における臨時駐車場の確保は要求水準通りであることはもとより、駐車場配置計画及びその動線計画は付近の渋滞緩和が図られる実現性の高い効果的な提案がされているか。</p> <p>➤ 混雑時に多目的運動ゾーンを臨時駐車場利用する場合、県道南大須鴨田線へのスムーズな自動車の流出入と、隣接する常設駐車場の配置計画及び動線計画から、既設出入口との動線計画に安全性や効率性が具体的に提案されているか。</p>	<p>3</p> <p>1</p>
<p>5. 空間デザイン (新設スタンド付近の利便性)</p>	<p>➤ 新設スタンド、エントランス付近における、大規模なイベント、大会開催時の人の滞留・混雑緩和を考慮し、ゆったり感、利便性を重視した空間計画が具体的に提案されているか。</p>	<p>1</p>
<p>6. 安全・防犯への配慮 (本運動場の安全・防犯性) (新設スタンドの安全・防犯性)</p>	<p>➤ 事故・犯罪等防止、来場者の安全確保のために効果的なセキュリティシステムが施設計画として運営面も考慮し具体的に提案されているか。</p> <p>➤ 新設スタンドにおける緊急時（火災・地震発生時）の利用者の避難経路を確保し、安全な避難経路が計画されているか。</p>	<p>2</p>
<p>7. 木質化 (新設スタンドの木質化)</p>	<p>➤ 新設スタンドにおいて、木質化が積極的かつ効果的に図られた計画（内装、外壁等構造耐力上主要な部分以外に木材を使用）が具体的に提案されているか。</p>	<p>1</p>
<p>8. 環境への配慮 (新設スタンドの環境配慮)</p>	<p>➤ 地熱、中水、風力、太陽光等の再生可能エネルギーの活用並びに再生資源の利用等、自然環境保全や環境負荷低減に効果的な施設・設備計画が具体的に提案されているか。</p>	<p>1</p>
<p>9. 施設及び設備のメンテナンス性 (本運動場の経済性) (新設スタンドの)</p>	<p>➤ 新たに建築するスタンドを含む本運動場全体のメンテナンスの容易性、経済性、安全性を考慮した効率的な施設・設備計画が具体的に提案されているか。</p> <p>➤ 新設スタンドは、鳥害を回避するための工夫が具体的に提案されているか。</p>	<p>3</p>

経済性)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 新たに建設する施設のライフサイクルコストの縮減に対し、効果的かつ効率的な施設・設備計画及び維持管理計画が具体的に提案されているか。 	
10. スポーツ機会の充実 (各運動施設の利用率向上) (競技スポーツ人口の拡大)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 個別の運動施設において市の示す要求水準に加え、夜間や雨天時・降雨後に快適に利用が可能となる設備や材質の導入などにより利用機会の向上、運営の効率化を考慮した施設及び設備計画が具体的に提案されているか。 	5
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技等を意識し、競技スポーツ人口の掘り起し(拡大)を考慮した新たな施設・設備計画が効率的(過度にならないよう)・具体的に提案されているか。 	1
11. 備品配置 (各運動施設の利用性)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 利用者の利便性を考慮した効果的な倉庫等の配置及び備品配置(収納)計画が具体的に提案されているか。 	1

【施工計画】 (計 3点)

審査項目	審査の視点	配点
12. 施工体制	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 建築企業及び土木企業が互いに効率的な施工が可能となる的確な実施体制(指示系統、人員体制、市との連絡体制等)が具体的に提案されているか。 	1
13. 住環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 建設工事中の騒音、振動並びに工事車両の通行等、近隣住民の生活環境維持に配慮した効果的な施工計画が具体的に提案されているか。 	1
14. 自然環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 自然環境保全や自然環境負荷の低減に効果的な施工計画が具体的に提案されているか。 	1

【提案施設等】 (計 11点)

審査項目	審査の視点	配点
15. クラブハウス (運営も併せて評価)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ クラブハウスは利便性が高い位置に配置されている施設計画が具体的に提案されているか。また施設内のゾーニングと動線計画は利用者の利便性向上について具体的に提案されているか。 	3
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 提案事業計画は利用者の満足度向上のための具体的提案がされているか。 	2
16. 閉鎖期間の短縮 (利用者の利便性・安全性)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 着工前利用、事前供用により各運動施設の閉鎖期間の短縮が図られた的確な施工計画が具体的に提案されているか。(着工前利用：野球・蹴球ゾーン、事前供用：野球・テニス・アーチェリーゾーン) ※多目的ゾーンのテニスコート着工前利用は必須 	4
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 事前供用を行う場合はその運営体制、運営計画が的確かつ具体的に提案されている。 ▶ 着工前利用中及び事前供用中の利用者の安全に配慮した的確な臨時動線計画及び安全対策が具体的に提案されているか。 	2

(3) 維持管理業務 (合計 5点)

審査項目	審査の視点	配点
17. 維持管理全般	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 維持管理業務を円滑に実施する確かつ効率的な業務体制（指示系統、人員体制、市との連絡体制等）が具体的に提案されているか。 ➤ 維持管理業務の各業務内容について、良好な施設水準を保つ効率的な維持管理計画が具体的に提案されているか。 ➤ 良好な施設水準を保つために必要と考える効果的なセルフモニタリングが具体的に提案されているか。 	2
18. 施設の長寿命化、大規模修繕、長期の修繕計画や引き渡し方法	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 点検、保守、修繕、更新等の実施において、予防保全、計画修繕の考えに基づき具体的な維持管理計画が示されているか。 ➤ 事業期間後（概ね 5 年）まで考慮した大規模修繕を含む長期修繕計画書が具体的かつ妥当性のある提案がされているか。 ➤ 事業終了時の円滑な業務引継ぎの方策が具体的に提案されているか。 	3

(4) 運営業務 (合計 22点)

審査項目	審査の視点	配点
19. 運営全般	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 運営業務を円滑に実施する効率的な業務体制（指示系統、人員体制、市との連絡体制等）が具体的に提案されているか。 ➤ 良好なサービス水準を保つ効果的なセルフモニタリングが具体的に提案されているか。 	1
20. 人材と職場の環境	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 職員が継続して意欲的に業務に取り組める優れた運営計画が具体的に提案されているか。 ➤ 良好な運営水準を保つ効果的な職員教育・研修計画が具体的に提案されているか。 ➤ 市のモニタリングへの協力体制は誠実かつ市の負担軽減が具体的に提案されているか。 	2
21. 安全等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 緊急時における利用者等の安全な避難を想定した的確な非常時災害時マニュアルが具体的に提案されているか。 	1
22. スポーツ機会の充実	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 市民のライフスタイルに合わせた運営時間を設定しているか。 ➤ 市民が利用しやすい料金体系になっているか。また現状及び近隣の類似他施設とのグレードの差異、バランスを考慮した適切な料金体系になっているか。 ➤ プログラム内容やイベント等の広報・情報発信については具体的な方法が提案されているか。 	2
23. スポーツ意識の向上 (市民のスポーツへの関心・意欲向上)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 現在までに行われてきたイベント・大会の他、誰もが惹きつけられる優れたスポーツプログラム（トップレベルの試合や大会等の開催・誘致）が具体的に提案されているか。（但し、陸上協会、地元 JFL チームのホームゲーム、市内小中学校の大会は除く）（提案事業） 	4

(クラブハウスで行うものを除く)	<ul style="list-style-type: none"> スポーツを始めるきっかけとなる優れたスポーツプログラム（イベントや教室等の開催・誘致）が具体的に提案されているか。（提案事業） 	4
24. スポーツ技術の向上 (クラブハウスで行うものを除く)	<ul style="list-style-type: none"> 優れたスポーツ選手の育成につながる優れたスポーツプログラム（教室等の開催）が具体的に提案されているか。（提案事業） 	4
25. オープニングイベント	<ul style="list-style-type: none"> 本運動場の魅力を伝えるオープニングイベントが具体的に提案されているか。 	2
26. 駐車場及び駐輪場の運営	<ul style="list-style-type: none"> 混雑時における利用者等の安全な駐車を想定した的確な駐車場運営計画が具体的に提案されているか。 無断駐車・駐輪防止を図る的確な駐車場運営計画が具体的に提案されているか。 	2

(5) 事業計画全体に関すること (合計 12点)

審査項目	審査の視点	配点
27. 提案施設等の履行	<ul style="list-style-type: none"> 提案施設等の不履行に対する責任の取り方が具体的に提案されているか。（クラブハウス・スポーツ意識の向上・スポーツ技術の向上に係る提案事業） 	1
28. 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。 	1
29. 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考慮されているか。 	
30. 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保険の加入等の優れたリスク緩和措置が工夫されているか。 リスク顕在化時に、迅速な対応が出来るような組織体制、意思決定手続き、関係者間の協議の進め方が明確に提案されているか。 	1
31. 事業継続及び安定性の方策	<ul style="list-style-type: none"> 各構成企業等の業績不振、あるいは破たん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。 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、各構成企業等の役割の設定等が適切であるか。 各構成企業等のモチベーション維持に関する方策が工夫されているか。 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。 	1
32. 財政負担軽減への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 利用料金収入の一部を活用し、行政の財政負担を軽減する具体的な提案がされているか。 	2
33. 障がい者の雇用機会	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の一部（維持管理や運営業務）に障がい者の労働力活用が具体的に提案されているか。 	1
34. 地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 地域企業の育成、地域経済への貢献について、次の内容を検討し具体的に提案されているか。 	-
	<ul style="list-style-type: none"> 建設工事業務（建築）を担う市内企業の有無（構成企業又は協力企業） 	2
	<ul style="list-style-type: none"> 建設工事業務（土木）を担う市内企業の有無（構成企業又は協力企業） 	2

	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 各業務を下請けする市内企業の有無（下請け・委託・資材調達先） 	1
--	--	---

第7 優先交渉権者の選定

応募者の得点は、以下のとおりとし、応募者の得点が最大となった提案を優秀提案として選定する。同点の提案が2つ以上あった場合は、価格点の上位の提案を優秀提案とする。応募者の得点が同点かつ価格点が同点の場合は、くじ引きにより優秀提案を決定する。

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設定する。

$$\text{応募者の得点} = \text{価格点} + \text{提案点}$$