

岡崎市こども発達センター等整備運営事業  
審査基準書

平成26年6月

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 .....	4
1	基礎審査 .....	4
2	加点審査 .....	5
第 8	総合評価 .....	11
1	提案価格審査 .....	11
2	評価値の計算 .....	11
第 9	優先交渉権者の選定 .....	11

## 【用語の定義】

岡崎市こども発達センター等整備運営事業審査基準書では、次のように用語を定義する。

- 本 市 書 : 岡崎市こども発達センター等整備運営事業審査基準書をいう。  
市 : 岡崎市のことをいう。  
本 事 業 : 岡崎市こども発達センター等整備運営事業をいう。  
審 査 委 員 会 : 岡崎市こども発達センター等整備事業者選定審査委員会をいう。  
こども発達センター : こども発達相談センター、こども発達医療センター、こども発達支援センターを導入する施設。新築整備する部分と、めばえの家・友愛の家及び体育館を改修して整備する部分からなる施設をいう。  
相 談 セ ン タ ー : こども発達相談センターをいう。  
医 療 セ ン タ ー : こども発達医療センターをいう。  
支 援 セ ン タ ー : こども発達支援センターをいう。  
各 セ ン タ ー : こども発達相談センター、こども発達医療センター及びこども発達支援センターをいう。  
既 存 施 設 : 本事業において改修利用する施設をいう。なお、現在のめばえの家・友愛の家及び体育館並びに清楽荘・若葉学園の総称をいう。  
こども発達センター : こども発達センターのうち、新築整備する部分をいう。  
新 築 部 分 : こども発達センターのうち、めばえの家・友愛の家及び体育館を改修し、活用する部分をいう。  
既 存 部 分 : 現在の清楽荘・若葉学園がある施設を大規模改修して整備する施設。現在の「友愛の家」の機能を拡充して移転する施設をいう。  
新 友 愛 の 家 : 地域活動支援センター、基幹相談支援センター、福祉の村管理事務所及び障がい者団体事務所をいう。

## 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（以下、「事業者」という。）を選定するにあたり、審査委員会において、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、価格及び本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査を行い、価格点と提案点を決定する。提案点は、基礎審査による基礎点と、加点審査による加点の合計とする。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。

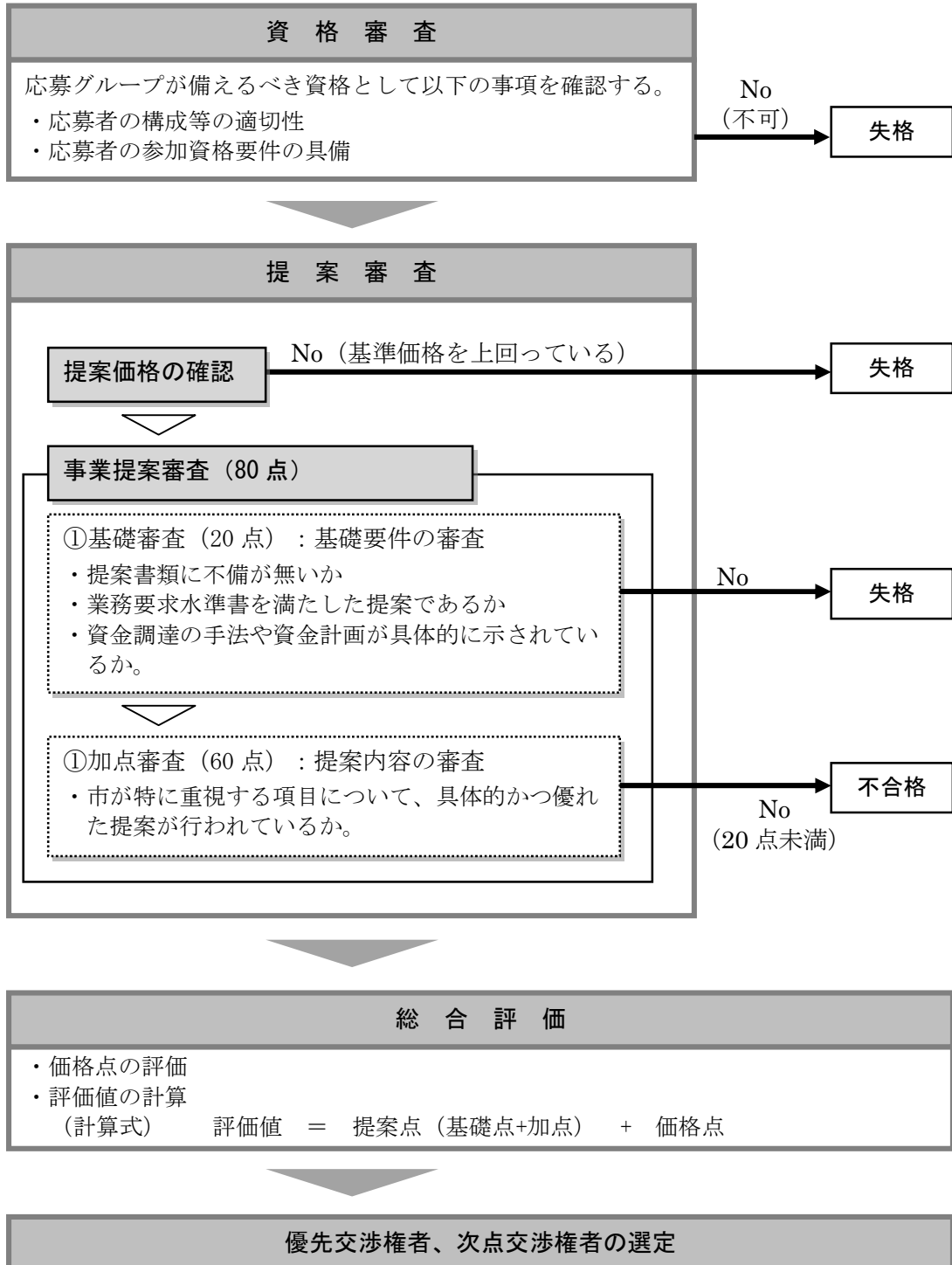
## 第3 審査委員会の設置

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。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きを行う。審査委員会は以下のとおりである。

区分	氏名	所属・役職
委員長	奥野 信宏	中京大学 総合政策学部教授
委員	安藤 基紀	公認会計士
委員	木全 和己	日本福祉大学 社会福祉学部教授
委員	永野 義紀	愛知産業大学大学院 造形学研究科建築学専攻教授
委員	早川 文雄	岡崎市民病院 副院長

#### 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か確認を行う。

市が設定する基準価格は募集要項に記載するとおりである。

## 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
共通事項	1. 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。 2. 1つの提案項目に対して、2以上の提案がないこと。 3. 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	4. 業務要求水準を満たしていること。
維持管理業務	
運営業務	
事業計画	5. 実現可能な事業工程となっていること。 6. 必要な資金計画が示されていること。 7. 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。 8. 資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること。 9. 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 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、最高 60 点の加点を行い、加点が 20 点に満たない提案については不合格とする。

加点審査の採点方法は、各加点項目について、次に示す 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

加点審査における審査項目を次に示す。



(1) 設計・建設業務 (合計 30 点)

【動線計画】 (計 5 点)

審査項目	審査の視点	配点
1. 外部動線	➤ 利用者の安全性、利便性に優れた施設へのアプローチの計画となっているか。	2
	➤ こども発達センターの利用者車両、通所バス及び搬入車両等について、適切な車両動線が明確に示されているか。	
	➤ 新友愛の家の利用者車両について、適切な車両動線が明確に示されているか。	
2. こども発達センターの内部動線	➤ 各センターへの利用者動線について、利便性に配慮した適切な動線計画となっているか。	2
	➤ 各センターの職員の動線について、センター内での利便性及びセンター同士の連携に配慮した適切な動線計画となっているか。	
3. 新友愛の家の内部動線	➤ 利用者動線について、利便性に配慮した適切な動線計画となっているか。	1
	➤ 職員の動線について、利便性に配慮した適切な動線計画となっているか。	

【施設計画】 (計 19 点)

審査項目	審査の視点	配点	
共通	4. ユニバーサルデザイン	➤ 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
		➤ 利用者にとってわかりやすい施設となるよう、案内の設置などに対し、優れた配慮が示されているか。	
	5. 環境への配慮	➤ 省資源、再生資源の利用並びに再生可能エネルギーの活用等、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。	1
	6. 植栽・外構計画	➤ 樹種の選定及び配置等について、周辺環境との調和が図られ緑が楽しめる優れた計画となっているか。	1
		➤ 外構部分のエントランス周辺のデザイン等について、施設の顔としてふさわしい計画となっているか。	
	7. 施設のライフサイクルコストの縮減	➤ 施設のライフサイクルコストの縮減に対し効果的な計画となっているか。	1
	8. 木質化	➤ 木質化が積極的かつ効果的に図られているか。	1
	9. 災害時への対応	➤ 緊急時の子どもや障がい者等の避難を想定し、安全な避難経路が計画されているか。	1
	10. 施設及び設備のメンテナンス性	➤ メンテナンスの容易性、経済性、安全性を考慮した施設や設備について、具体的な提案が示されているか。	1
		➤ 耐用年数を踏まえた材料の選択や施設保全を考慮した設計について、具体的な提案が示されているか。	

審査項目		審査の視点	配点	
こども発達センター	全体	11. 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 発達障がい児の特性に配慮しつつ、子どもが快適にいきいきと生活できる空間となっているか。</li> <li>➤ 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となっているか。</li> </ul>	1
		12. 利用者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 温度調整が苦手な発達障がい児の特性を十分に理解した優れた計画となっているか。</li> <li>➤ 保護者の心情を十分に理解し、各センターの利用者のプライバシーに配慮した優れた計画となっているか。</li> <li>➤ こどもの敷地外への飛び出し防止策について、効果的な提案が示されているか。</li> <li>➤ 各センターの居室配置について、利便性に配慮した優れた平面計画となっているか。</li> </ul>	3
			13. セキュリティへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 新築部分と既存部分の利用時間の違いを考慮し、セキュリティに対する優れた配慮が示されているか。</li> </ul>
	14. 相談センターの計画		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 子どもと保護者がリラックスできる空間づくりに配慮した優れた計画となっているか。</li> </ul>	1
	15. 医療センターの計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 子どもと保護者がリラックスできる空間づくりに配慮した優れた計画となっているか。</li> </ul>	1	
	16. 支援センターの計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 子どもを安心して療育できる空間づくりに配慮した優れた計画となっているか。</li> </ul>	1	
	新友愛の家	全体	17. 利用者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 備品・設備等の採用にあたり、身体障がい者（肢体不自由、視覚障がい、聴覚障がい）への十分な配慮が見られるか。</li> <li>➤ 居室配置について、利便性やプライバシーに配慮した優れた平面計画となっているか。</li> <li>➤ お茶や軽食をとりながらゆったりした時間が過ごせる空間づくりに配慮した優れた計画となっているか。</li> </ul>
18. セキュリティへの配慮			<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 新友愛の家各施設の利用時間・休業日の違いを考慮し、セキュリティに対する優れた配慮が示されているか。</li> </ul>	1

【施工計画】（計 6点）

審査項目		審査の視点	配点
19. 経済性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 経済性に優れた、適切な施工計画となっているか。</li> <li>➤ 経済性及び効率性に優れた各種建築設備が採用されているか。</li> </ul>	1	
20. 工程計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ こども発達センター新築部分において、工期の短縮が図られているか。</li> <li>➤ 市が示した事業スケジュールを踏まえ、実現可能かつ効率的な設計工程・工事工程が提案されているか。</li> </ul>	2	
21. 周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 建設工事期間中の騒音、振動並びに工事車両の通行等が福祉の村他施設の運営に及ぼす影響について、具体的な検討及び適切な対応策の提案が行われているか。</li> <li>➤ 建設工事期間中の、福祉の村他施設利用者の安全な動線の確保について、適切な提案が示されているか。</li> <li>➤ 近隣住民に対する配慮が具体的に示されているか。</li> </ul>	2	
22. 改修計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 既存施設の耐久性の向上に資する効果的な改修計画となっているか。</li> </ul>	1	

(2) 維持管理業務 (合計 4点)

審査項目	審査の視点	配点
23. 維持管理計画全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 植栽・外構保守管理業務について、効果的かつ効率的な計画となっているか。</li> <li>➤ 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ための具体的な提案が示されているか。</li> </ul>	2
24. 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"> <li>➤ 予防保全、計画修繕に基づいた点検・保守、修繕計画について、具体的な提案が示されているか。</li> <li>➤ 事業期間後まで考慮した長期の修繕計画について、具体的かつ妥当性のある提案が示されているか。</li> <li>➤ 事業終了時の円滑な業務引き継ぎの方策について、具体的な提案が示されているか。</li> </ul>	2

(3) 運營業務 (合計 17 点)

審査項目		審査の視点	配点
25. 運営計画全般		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 光熱水費の低減について、具体的かつ適切な提案が示されているか。</li> </ul>	2
26. 人材と職場の環境		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 職員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。</li> <li>➤ 必要に応じ、市や別途指定される指定管理者及び福祉の村の指定管理者等との連携をはかりながら、円滑に事業を遂行するための具体的な手法について、適切な手法が示されているか。</li> <li>➤ 職員教育・研修について、具体的な提案が示されているか。</li> <li>➤ セルフモニタリングや市のモニタリングへの協力についての方針、体制、内容、頻度等について効果的な提案が示されているか。</li> </ul>	3
27. 安全対策・緊急時対応		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 福祉の村の中核的な役割を担う施設であることを踏まえ、事故や災害等、緊急時・非常事態発生時の対応策について、優れた提案が示されているか。</li> <li>➤ 事故防止や感染症の拡大防止等利用者の安全に重視した施設運営について、優れた提案が示されているか。</li> </ul>	2
28. こども発達センター		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 各センターとのスムーズな情報共有・調整を図るための具体的かつ適切な手法が示され、利便性の向上に資する効果的な提案が示されているか。</li> </ul>	1
新友愛の家	29. 運営企業の経験	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 以下に挙げる業務経験を有しているか。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 障害者総合支援法第 5 条第 26 項に規定する地域活動支援センターの運營業務</li> <li>・ 身体障害者福祉法(昭和 24 年法律第 283 号)第 31 条に規定する身体障がい者福祉センターの運營業務</li> <li>・ 社会福祉法 (昭和 26 年法律第 45 号) 第 2 条に定める社会福祉事業の業務経験</li> </ul> </li> </ul>	1
	30. 地域活動支援センターの運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 障がい児・者に対する専門的な知識及び経験を有する職員や有資格者の配置等、良質なサービス提供を可能とする優れた人員配置計画となっているか。</li> <li>➤ 講座の企画にあたり、障がい児・者に対する具体的かつ適切な配慮事項の検討及び対応策の提案が行われているか。</li> <li>➤ 外部講師との連携等も含め、優れたプログラム案が示されているか。</li> <li>➤ 多様な障がい者スポーツ講座が取り入れられ、スポーツを通じた地域交流が図れる魅力的な提案が示されているか。</li> <li>➤ 市及び障がい者団体等との連携による円滑な業務遂行について、具体的かつ優れた手法が示されているか。</li> </ul>	4

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 市が認める必須事業以外で、障がい児・者を始め支援者や一般市民を対象とした講座について魅力的な提案が行われているか。</li> </ul>	
31. 交流スペースの運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 交流の機会として開催されるイベントが、利用者にとって魅力ある提案が示されているか。</li> <li>➤ 交流スペースにおける飲食物の提供について、利用者にとって魅力ある提案が示されているか。</li> </ul>	4

(4) 事業計画 (合計 9点)

審査項目	審査の視点	配点
32. 基本方針等	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 市の事業目標を踏まえ、適切な基本方針が示されているか。</li> <li>➤ 構成企業、協力企業の役割、関係性が適切であるか。</li> </ul>	2
33. 資金調達計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 資金調達の安定化のための方策が考慮されているか。</li> </ul>	2
34. 資金収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> </ul>	
35. リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> </ul>	
36. 事業継続及び安定性の方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 各参画企業の業績不振、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。</li> <li>➤ 参画企業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。</li> <li>➤ 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切であるか。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>	1
37. 障がい者の雇用機会	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本事業の一部（維持管理や運營業務）に障がい者の労働力を活用する具体的な提案が示されているか。</li> </ul>	2
38. 地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 地域経済への貢献について、次の内容を検討し、具体的な提案が示されているか。・市内企業の有無（構成員、協力企業、下請・委託、資材調達先）・地元雇用（雇用数、条件など）・地元発注予定（期間ごと）</li> </ul>	2

## 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。

なお、価格点は20点を満点とする。

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

### 2 評価値の計算

提案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。

$$\text{評価値} = \text{提案点} + \text{価格点}$$

評価値が同点の提案が2つ以上あった場合は、提案点の上位の提案を優秀提案とする。評価値が同点かつ提案点が同点の場合は、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設定する。