

ふじみ野市文化施設整備事業

審査基準

令和元年9月30日

ふじみ野市

目 次

本書の位置づけ	1
第1章 優先交渉権者決定の手順.....	2
1 優先交渉権者決定までの審査手順の概要.....	2
2 資格審査	3
3 提案審査	3
4 その他	4
第2章 提案審査における点数化方法.....	5
1 提案審査の配点	5
2 加算審査の点数化方法.....	6
3 価格審査の点数化方法.....	6
別紙1 加算審査における評価項目及び配点.....	7

本書の位置づけ

審査基準は、ふじみ野市（以下「市」という。）が「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第7条の規定に準じて、令和元年9月30日に特定事業として選定した「ふじみ野市文化施設整備事業」（以下「本事業」という。）についての募集・選定を行うにあたって、本事業への応募企業又は企業グループ（以下「応募者」という。）を対象に交付する募集要項と一体のものである。

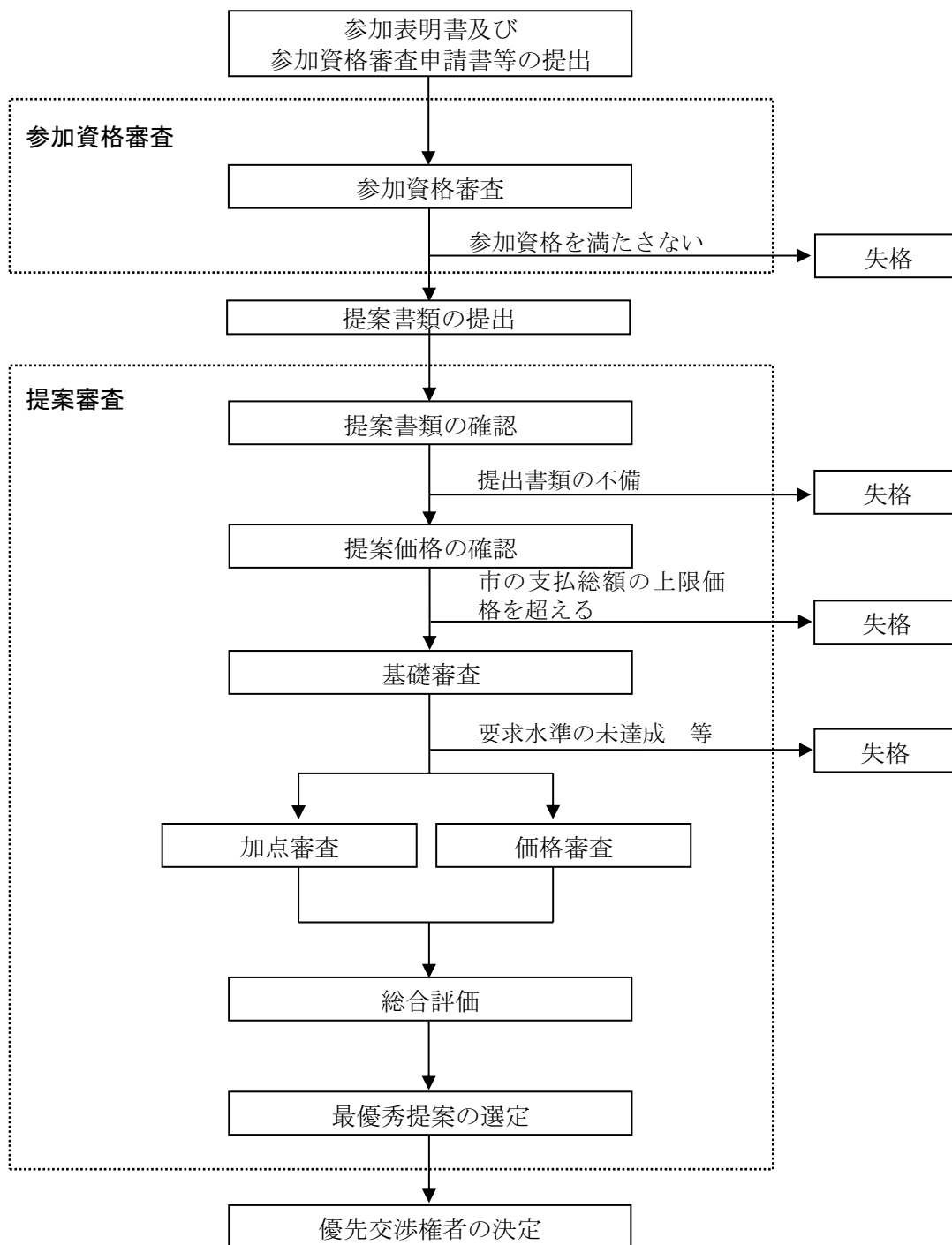
審査基準は、優先交渉権者を選定するにあたって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定にあたっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「ふじみ野市文化施設整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において行う。

第 1 章 優先交渉権者決定の手順

1 優先交渉権者決定までの審査手順の概要

本事業における事業者の選定は、価格及びその他の条件により優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式に基づき、次の手順で実施する。



2 資格審査

(1) 参加資格審査

市は、応募者から提出される参加資格審査に関する書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。参加資格を満たさない場合は、失格とする。

3 提案審査

(1) 提案書類の確認

市は、応募者に求めた提案書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、失格とする。

(2) 提案価格の確認

市は、提案価格書に記載された提案価格が市の支払総額の上限価格を超えていないことを確認する。提案価格が市の支払総額の上限価格を超える場合は、失格とする。

(3) 基礎審査

選定委員会は、提案書類に記載された内容が、基礎審査項目を満たしていることを確認する。提案内容が基礎審査項目について1項目でも満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

審査対象	基礎審査項目	対応様式
共通事項	<ul style="list-style-type: none">提案書全体について、同一事項に対する2とおり以上の提案または提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。提案書全体について、様式集に従った構成(項目の構成、枚数制限等)となっていること。	全様式
提案価格書	<ul style="list-style-type: none">提案価格書に記載された提案価格が、市の支払総額の上限価格を超えていないこと。	様式2
設計図書	<ul style="list-style-type: none">各様式(別添「提案審査様式集」参照)に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。	様式3～3-12
施設整備業務に関する提案書		様式4～4-14
維持管理業務に関する提案書		様式5～5-6
事業計画に関する提案書	<ul style="list-style-type: none">各様式(別添「提案審査様式集」参照)に対して記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。	様式6～6-7

審査対象	基礎審査項目	対応様式
	<p>していること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リスク分担に関し、募集要項等で示したリスクの分担方針との齟齬がないこと。 	

(4) 提案審査

ア 加点審査

選定委員会は、応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について審査を行い、第2章に示す審査項目ごとに得点を付与する。なお、加点審査において、応募者のプレゼンテーション及びヒアリングを実施することを想定している。

イ 価格審査

選定委員会は、応募者から提出された提案価格書に記載された提案価格について審査を行い、得点を付与する。

(5) 総合評価及び最優秀提案の選定

選定委員会は、加点審査及び価格審査の結果を踏まえて、総合評価を行う。以下の方法により、総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。

$$\text{総合評価値 (100 点)} = \text{加点審査点 (70 点)} + \text{価格審査点 (30 点)}$$

※ 総合評価値の最も高い提案が複数ある場合には、加点審査点が最も高いものを最優秀提案とする。加点審査点も同点の場合には、選定委員会委員の投票によることとし、それでも優劣がつかない場合には、くじにより最優秀提案を決定する。

(6) 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会の選定結果をもとに優先交渉権者を決定する。

優先交渉権者が決定した場合、市のホームページで結果を公表する。

4 その他

(1) 選定委員会の意見の扱い

選定委員会においては、応募者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、優先交渉権者は、業務実施において、選定委員会の意見を十分反映して事業を遂行すること。

第 2 章 提案審査における点数化方法

1 提案審査の配点

提案審査は、提案書類の確認及び提案価格の確認の後、加点審査及び価格審査の総合評価により実施することとし、その配点及び得点化方法については、市が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

審査項目		配点
加点審査		70 点
1 施設整備業務に関する事項 (49 点)		
(1) 施設全体	①施設全体の設計趣旨・コンセプト	4 点
	②施工計画	2 点
	③施設・設備の基本的な品質・性能	3 点
	④環境への配慮	2 点
	⑤防災性・安全性	4 点
(2) (仮称) 西地域文化施設	①配置計画、動線計画	3 点
	②意匠計画・周辺配慮	4 点
	③ホール部門の建築計画 ※舞台設備を含む	6 点
	④創造・育成部門の建築計画	4 点
	⑤図書館部門の建築計画	5 点
(3) (仮称) 東地域文化施設 ホール棟	①配置計画、動線計画	2 点
	②意匠計画・周辺配慮	4 点
	③建築計画 ※舞台設備を含む	6 点
2 維持管理業務に関する事項 (10 点)		
(1) 維持管理業務の実施体制		3 点
(2) 維持管理業務の業務内容		3 点
(3) 修繕計画		4 点
3 事業計画に関する事項 (11 点)		
(1) 事業実施の基本方針及び実施体制		2 点
(2) リスク管理についての提案		3 点
(3) 長期収支の安定性		2 点
(4) 地域への貢献		4 点
価格審査		30 点
合計		100 点

2 加点審査の点数化方法

(1) 加点審査の項目及び配点

加点審査の評価項目及び配点は、別紙1「加点審査における評価項目及び配点」を参照すること。

(2) 評価項目の採点基準

加点審査は、別紙1に示す「評価の視点」ごとに行い、次に示す5段階評価に基づき各選定委員が個別に評価を行い、その平均値を得点として付与する。

評価	判断基準	得点化方法
A	特に秀でて優れている	各項目の配点×1.00
B	秀でて優れている	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	やや優れている	各項目の配点×0.25
E	要求水準と同程度	各項目の配点×0.00

3 価格審査の点数化方法

価格審査については、提案価格を以下の方法で得点化する。

(算定式)

$$\text{価格点} = \text{満点の点数} - (\text{提案価格} - \text{最低提案価格}) / (1 \text{点あたりの価格})$$

- ・1点あたりの価格は、5,000万円とし、価格点の下限は0点とする。
- ・なお、得点は小数点第三位以下を四捨五入した値とする。

別紙 1 加点審査における評価項目及び配点

審査項目		配点	評価のポイント
1 施設整備業務に関する事項		49 点	—
(1) 施設全体	①施設全体の設計趣旨・コンセプト	4 点	<ul style="list-style-type: none"> ・市の示す基本構想、基本計画などの上位・関連計画等の方針と合致しているか。 ・（仮称）西地域文化施設及び（仮称）東地域文化施設のそれぞれに特徴を持たせた提案となっているか。 ・従来の公共施設にとられない独創的な提案となっているか。
	②施工計画	2 点	<ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）東地域文化施設ホール棟及び（仮称）西地域文化施設のそれぞれについて、確実な安全管理がなされ、品質の確保が見込まれる方針、体制、工程計画となっているか。 ・工事中における近隣への配慮及び安全性の確保が提案されているか。
	③施設・設備の基本的な品質・性能	3 点	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー及びユニバーサルデザインの理念を踏まえ、あらゆる人に利用しやすい施設として提案されているか。 ・将来的な改修時等における可変性への配慮がされているか。 ・長期に渡っての施設利用への配慮がされているか。
	④環境への配慮	2 点	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギーを推進し、環境負荷の低減を図る計画が提案されているか。
	⑤防災性・安全性	4 点	<ul style="list-style-type: none"> ・災害等の発生時の安全確保に配慮した計画が提案されているか。 ・利用者の安全確保に配慮した計画が提案されているか。 ・耐震性や安全性に優れた構造計画や設備機器が提案されているか。

審査項目		配点	評価のポイント
(2) (仮称) 西地域文化施設	①配置計画、動線計画	3点	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的・基本理念を踏まえた配置計画、動線計画、外構計画がされているか。 ・車両、利用者、職員等の動線が交錯することなく、安全でわかりやすい動線計画、配置計画が提案されているか。 ・周辺公共施設からのアクセスに配慮した配置計画・動線計画が提案されているか。 ・複合施設のメリットを活かした、各機能の連携等について優れた提案がされているか。 ・交流・憩い部門（共用部）においてさまざまな目的を持つ人が集まり、自然と交流が生まれる仕組みについて優れた提案がされているか。
	②意匠計画・周辺配慮	4点	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的・基本理念を踏まえた外観・内観デザインが提案されているか。 ・周辺環境に配慮した建物高さ及び外観デザインが提案されているか。
	③ホール部門の建築計画 ※舞台設備を含む	6点	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性や維持管理・運営の効率化に配慮した諸室配置について優れた提案がされているか。 ・「本格的な舞台芸術を楽しむ場」とともに、「市民の公演、発表の場」として適切な施設が提案されているか。 ・舞台設備は演出の自由度と安全性の双方に配慮された作りとなっているか。
	④創造・育成部門（コミュニティ・公民館機能）の建築計画	4点	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性や維持管理・運営の効率化に配慮した諸室配置について優れた提案がされているか。 ・「市民の日常的な文化活動、生涯学習に供する場」「文化芸術、社会教育、生涯学習の普及のための場」「文化芸術団体や芸術家の育成のための場」としての適切な施設が提案されているか。

審査項目		配点	評価のポイント
	⑤図書館部門の建築計画	5点	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性や維持管理・運営の効率化に配慮した諸室配置について優れた提案がされているか。 ・「市民の多様な学びを支援する場」「ふじみ野のまちに関する各種資料を整理・保存する場」としての適切な施設が提案されているか。
(3) (仮称) 東地域文化施設ホール棟	①配置計画、動線計画	2点	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的・基本理念を踏まえた配置計画、動線計画、外構計画がされているか。 ・車両、利用者、職員等の動線が交錯することなく、安全でわかりやすい動線計画、配置計画が提案されているか。 ・周辺公共施設からのアクセスに配慮した配置計画・動線計画が提案されているか。 ・(仮称) 東地域文化施設 多目的棟との連携に配慮した計画としているか。
	②意匠計画・周辺配慮	4点	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的・基本理念を踏まえた外観・内観デザインが提案されているか。 ・周辺施設との外観的調和に配慮した計画が提案されているか。
	③建築計画 ※舞台設備を含む	6点	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性や維持管理・運営の効率化に配慮した諸室配置について優れた提案がされているか。 ・「市民の公演、発表の場」であるとともに、「本格的な舞台芸術を楽しむ場」としての適切な施設が提案されているか。 ・舞台設備は演出の自由度と安全性の双方に配慮された作りとなっているか。
2 維持管理業務に関する事項		10点	—
	(1)維持管理業務の実施体制	3点	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務の遂行に十分な体制を有しているか。 ・市・運営事業者との連携方策について具体的な提案がされているか。 ・サービスの質の向上に資するセルフモニタリングの考え方、体制、手順について効果的且つ具体的な方策が提案されているか。
	(2)維持管理業務の業務内容	3点	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務内容が具体的に示されているか。 ・サービスの品質向上を図るための具体的な方策が示されているか。 ・業務効率化に資する提案がされているか。

審査項目		配点	評価のポイント
	(3) 修繕計画	4 点	<ul style="list-style-type: none"> 施設の修繕について、公共施設としての長寿命化を勘案し、本事業期間終了後を見据えた長期的な視点から、効果的且つ具体的な修繕計画が提案されているか。
3 事業計画に関する事項		11 点	—
	(1) 事業実施の基本方針及び実施体制	2 点	<ul style="list-style-type: none"> 市の示す基本構想、基本計画などの上位・関連計画等の方針と整合が取れているか。 本事業の基本方針について、優れた提案がなされているか。 構成員、協力企業の役割や関係性が具体的に示されているか。
	(2) リスク管理	3 点	<ul style="list-style-type: none"> リスクの管理体制が示されているか。 事業の特性を踏まえたリスクの認識及び対応策（回避・軽減・保有・移転）について、適切かつ具体的な提案が示されているか。 リスクが顕在化した際の対応について具体的な検討がされているか。 事業の特性を踏まえた保険付保について、適切な提案が示されているか。
	(3) 長期収支の安定性	2 点	<ul style="list-style-type: none"> 出資計画（資本金額、出資構成）、長期収支計画、配当政策等について、適切かつ合理的な提案が示されているか。 長期収支の安定化に向けた方針や資金不足時の対応策が示されているか。 資金管理方法、財務モニタリングについて、適切な提案が示されているか。
	(4) 地域への貢献	4 点	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 地元企業の有無（構成員、協力企業、下請・委託先・資材調達先） 地元雇用（雇用数、条件など） 地元発注予定金額（期間ごと）
合計		70 点	—