

(仮称) かほく市総合体育館等整備・運営事業
審査基準

令和2年9月30日

石川県かほく市

目 次

1	総則	1
	(1) 本書の位置づけ	1
2	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) 審査手順	3
3	提案審査における点数化方法	5
	(1) 提案審査の配点	5
	(2) 加点審査の点数化方法	6
別紙 1	加点審査の評価項目及び配点	7

1 総則

(1) 本書の位置づけ

審査基準は、かほく市（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条の規定に基づき、令和2年9月29日に特定事業として選定した「（仮称）かほく市総合体育館等整備・運営事業」（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、公募型プロポーザルに参加しようとする者を対象に交付する募集要項と一体のものである。

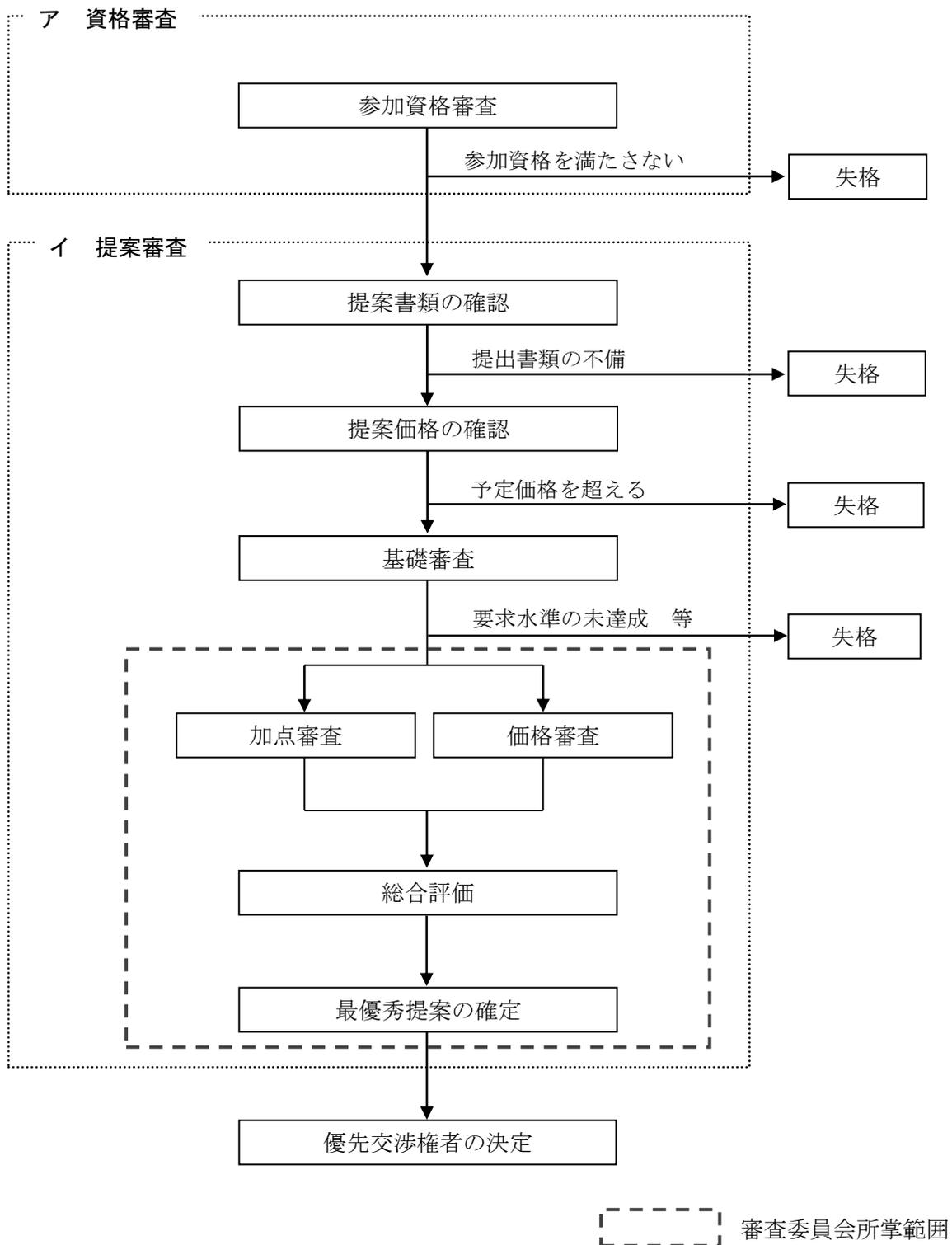
審査基準は、優先交渉権者を選定するにあたって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

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「（（仮称）かほく市総合体育館等整備・運営事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。

2 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) 審査手順

ア 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。

イ 提案審査

(ア) 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。

(イ) 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予定価格を超えていないことを確認する。提案価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

(ウ) 基礎審査

市は、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を満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

【基礎審査項目】

審査対象	審査項目
共通事項	<ul style="list-style-type: none">提出が求められている書類が揃っていること。提案書類全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。提案書類全体について、指定された構成（項目の構成、ページ数制限等）となっていること。
事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none">各様式（「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。リスク分担について、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。
設計・建設に関する事項	<ul style="list-style-type: none">各様式（「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。
開業準備に関する事項	<ul style="list-style-type: none">各様式（「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。
維持管理・運営に関する事項	<ul style="list-style-type: none">各様式（「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。

(エ) 加点審査・価格審査

a 加点審査

審査委員会は、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、審査項目ごとに得点を付与する。

b 価格審査

審査委員会は、応募者から提出された提案価格書に記載された金額について得点化

を行い、確認する。

(オ) 総合評価及び最優秀提案の選定

審査委員会は、加点審査及び価格審査における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。総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合は、価格審査の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。この場合において、価格審査の得点が同点である提案が2以上ある場合には、当該応募者によるくじ引きによりに最優秀提案を決定する。

(カ) 優先交渉権者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに優先交渉権者を決定する。

3 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、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. 事業計画に関する事項 (17 点)		
(1) 本事業の実施方針・実施体制		4 点
(2) 資金調達		3 点
(3) 事業計画		3 点
(4) リスク管理		3 点
(5) 地域経済への貢献		4 点
2. 設計・建設に関する事項 (23 点)		
(1) 施設の機能及び性能	① 施設整備方針・事業地全体計画	5 点
	② 配置計画及び動線計画	4 点
	③ 施設デザイン、外構計画	4 点
	④ 施設機能	5 点
	⑤ 設備計画、安全性、環境性	2 点
(2) 施工計画・工程計画		3 点
3. 開業準備に関する事項 (3 点)		
(1) 開業準備		3 点
4. 運営に関する事項 (17 点)		
(1) 運営方針等		3 点
(2) 施設利用に係る考え方		4 点
(3) 利用管理、施設管理		4 点
(4) 提案プログラム		3 点
(5) 付帯事業		3 点
5. 維持管理に関する事項 (10 点)		
(1) 維持管理方針等		4 点
(2) 維持管理計画		2 点
(3) 修繕・更新		4 点
価格審査		30 点
合計		100 点

(2) 加点審査の点数化方法

ア 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「加点審査の評価項目及び配点」を参照すること。

イ 評価項目の採点基準

加点審査は、別紙1「加点審査の評価項目及び配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与する。

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

ウ 価格審査の点数化方法

価格審査については、提案金額を以下の方法で得点化する。

$$\text{価格審査点} = (\text{最も低い提案金額} / \text{当該提案金額})^2 \times \text{配点} (30 \text{点})$$

別紙1 加点審査の評価項目及び配点

審査項目	評価する視点	配点	
1. 事業計画に関する事項		17	
(1) 本事業の実 施方針・実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の目的や基本方針を踏まえて、事業の実施方針について提案があるか。 代表企業、構成員、協力会社の明確な役割（責任分担、連携・協力、補完体制、指揮命令系統など）、事業期間にわたり事業を円滑に遂行するための工夫について提案があるか。 事業の経営効率化、個人情報を含むコンプライアンスのためのモニタリング体制等について提案があるか。 市との連携、報告・連絡が適切かつ確実に実施されるための提案があるか。 	4	
(2) 資金調達	<ul style="list-style-type: none"> 確実性の高い資金計画が提案されているか。 金融機関等との融資に係る合意状況について、関心表明以上のものを得ているか。 	3	
(3) 事業計画	<ul style="list-style-type: none"> 収支の算定根拠が明確であり、妥当な計画が提案されているか。 不測の事態による資金不足への対応等、事業収支の安定化のための具体的かつ合理的な提案があるか。 	3	
(4) リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> 各業務に係るリスクについて、適切な認識のもと、当該リスクに対する責任体制、リスク管理体制について具体的な提案があるか。 事業者の負担するリスクが顕在化した時の対応策について具体的かつ効果的な提案があるか。 	3	
(5) 地域経済への 貢献	<ul style="list-style-type: none"> 石川県内に本店又は本社を有する地元企業の参加、活用、雇用機会の創出、地域との連携、地元資材の調達等について具体的かつ効果的な提案があるか。 	4	
2. 設計・建設に関する事項		23	
(1) 施設の機能 及び性能	①施設整備方針・事業地全体計画	<ul style="list-style-type: none"> 本施設の整備目的を踏まえ、施設整備方針が具体的に提案されているか。 2期にわたる工期であることに配慮した計画で、事業地全体に統一感のある提案か。 	5
	②配置計画及び動線計画	<ul style="list-style-type: none"> 効率的なアプローチ計画及び配置計画か。 利用者、運営者に効率的なフロア構成となっているか。 プロスポーツ試合を含む大会・イベント時の人の滞留スペースの確保や混雑緩和の工夫が提案されているか。 メインアリーナの利用形態（選手及び観客動線の分離、学校利用時のセキュリティ等）を考慮した方策が提案されているか。 	4

審査項目	評価する視点	配点	
(1) 施設の機能及び性能	③施設デザイン、外構計画	<ul style="list-style-type: none"> 市民に長く愛され大切にされる魅力的なデザインの提案があるか。 	4
	④施設機能	<ul style="list-style-type: none"> 施設の各機能（特にアリーナ、観客席、柔剣道場、弓道場、トレーニングルーム）において、平常時や大会開催時の使い方を想定し、各機能の向上に期待できる提案があるか。 観客の見やすさ、快適性を考慮した観客席を確保した上で、要求水準以上の観客席数が確保されているか。 利用者、管理者双方にとって機能的且つ快適でメンテナンスがしやすい諸室・設備が提案されているか。 バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した提案があるか。 	5
	⑤設備計画、安全性、環境性	<ul style="list-style-type: none"> 建築・設備の効率や耐久性を高める提案があるか。 防災性能や安全性能の向上について提案があるか。 環境負荷低減やリサイクル、ライフサイクルコスト低減のための効果的且つ具体的な提案があるか。 	2
(2) 施工計画・工程計画	<ul style="list-style-type: none"> 施工体制（指示命令系統、責任の所在、人員体制、市との連絡体制、緊急時及び非常時の体制、モニタリング体制等）について具体的な提案があるか。 施工品質の向上について効果的な提案があるか。 工事内容及び工期遵守に配慮した施工手順等の効果的な提案があるか。 工事中の安全確保及び周辺地域への配慮について具体的な提案があるか。 通学路に配慮した計画となっているか。 	3	
3. 開業準備に関する事項		3	
(1) 開業準備	<ul style="list-style-type: none"> 供用開始後の運営を円滑に実施するための実施体制、準備計画、スケジュール及び効果的な広報活動について、事業者のノウハウを活かした具体的な提案があるか。 本施設に相応しい開館記念イベント等の提案があるか。 	3	
4. 運営に関する事項		17	
(1) 運営方針等	<ul style="list-style-type: none"> 運営方針について、本事業の基本方針を実現するための具体的な目標や体制など、優れた提案があるか。 実施体制について、運営の各業務、維持管理業務及び市・学校との連携方策、緊急時への対応に関する優れた提案があるか。 運營業務のセルフモニタリングについて、市民ニーズに柔軟に対応し、サービス向上を図るための優れた提案があるか。 災害時に確実な初動対応が実施できるよう、災害時の体制、利用者の避難誘導體制、従業員の訓練等に関する優れた提案があるか。 	3	

審査項目	評価する視点	配点
(2) 施設利用に係る考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の利用しやすさを踏まえた支払方法についての優れた提案があるか。 ・ 利用枠の設定や一般専用利用予約について、市民のニーズや利用率を高めるための優れた提案があるか。 ・ 基本コンセプト「する・はぐくむ」「みる・にぎわう」「ささえる・つなぐ」を踏まえ、施設全体の稼働率や利用率を高めるための工夫について提案があるか。 ・ 利用者数の想定、利用料金収入の算定根拠が具体的であり、近隣施設の状況等を踏まえた妥当性のある提案があるか。 ・ 利用者が提案時と比較して大幅に増減した場合の方策に関する優れた提案があるか。 ・ 学校利用がスムーズに行われるよう提案があるか。 	4
(3) 利用管理、施設管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設全体の運営にあたり、利用者の安全性や快適性のための効率的な管理方法、プロスポーツ試合を含むイベント時等の適切な人員配置に関する優れた提案があるか。 ・ 利用者の安全確保、サービスの向上について、危機管理体制やマニュアルの整備、従業員の教育に関する優れた提案があるか。 ・ トレーニング室の運営方法について、利用者の安全性や利用者のニーズを踏まえた優れた提案があるか。 	4
(4) 提案プログラム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市専用利用でのプログラム内容を踏まえ、プログラムのメニュー、タイムスケジュール、料金設定について、幅広い年齢層に対応し、利用者のニーズを踏まえた優れた提案があるか。 ・ その他、利用者の参加を促し、満足度を高める工夫について提案はあるか。 	3
(5) 付帯事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者のニーズを踏まえた利便性の向上に関する優れた提案があるか。 ・ 利用者サービス業務について、利用者のニーズを踏まえ、施設の稼働率向上を図る付加価値の高い提案があるか。 	3
5. 維持管理に関する事項		10
(1) 維持管理方針等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理方針について、施設の快適性向上、ライフサイクルコスト低減を踏まえた優れた提案があるか。 ・ 実施体制について、業務の効率的な管理、運営業務及び学校との連携方策、緊急時への対応に関する優れた提案があるか。 ・ 維持管理業務のセルフモニタリングについて、サービス向上を図るための優れた提案があるか。 	4
(2) 維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各保守管理業務の実施計画について、施設の快適性向上、事故・故障の防止、ライフサイクルコスト低減を踏まえた具体的かつ効果的な提案があるか。 ・ 施設の衛生管理について、施設の快適性向上を図る優れた提案があるか。 ・ 施設の警備について、本施設の特徴を踏まえた防犯計画に関する優れた提案があるか。 	2

審査項目	評価する視点	配点
(3) 修繕・更新	<ul style="list-style-type: none"> ・ 修繕更新について、施設の劣化を抑制し、安全で快適な施設を維持するための長期的な計画・管理に関する優れた提案があるか。 ・ 事業期間終了時の本施設の引渡しレベルの提案、事業期間における引継方法及びスケジュールに関する優れた提案があるか。 	4