

(仮称) 都市防災公園および複合施設整備事業

審査基準書

令和4年7月5日

倉敷市

目 次

1	優先交渉権者の決定方法	1
2	応募者参加資格確認	2
3	提案書類審査	2
	(1) 提案価格の確認	2
	(2) 基礎審査	2
	(3) 加点審査	4
	(4) 最優秀提案の選定	8
4	優先交渉権者の決定	8

(仮称) 都市防災公園および複合施設整備事業（以下「本事業」という。）では、施設整備業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、優先交渉権者の決定は、提案価格に加え、施設や設備の性能、業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

この審査基準書は、本事業の優先交渉権者の決定方法及び提案審査における評価基準等を示すものである。

1 優先交渉権者の決定方法

優先交渉権者は、以下に示す審査を経て、倉敷市（以下「本市」という。）が決定する。

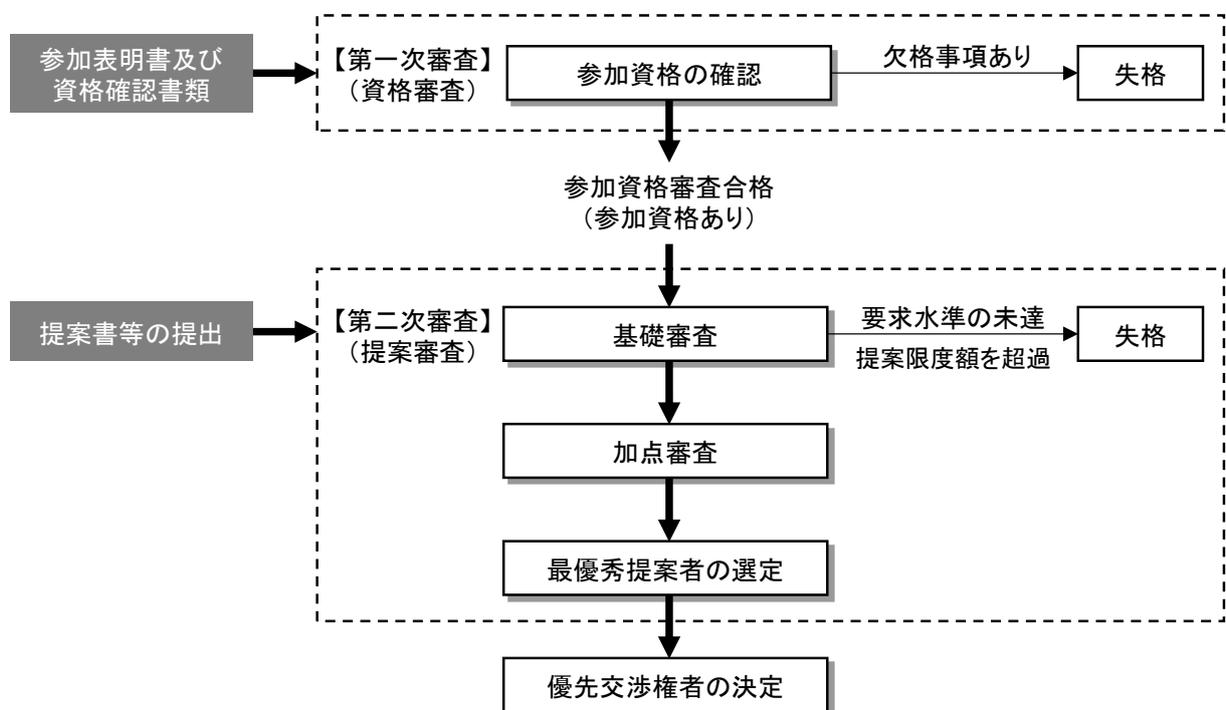


図1 審査の流れ

提案審査のうち性能評価及び価格評価については、(仮称) 都市防災公園および複合施設整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において検討を行い、その結果を踏まえ、本市が優先交渉権者を決定する。

選定委員会の委員は以下に示すとおりである。

	氏名	所属
委員長	堀 裕典	岡山大学環境生命科学学域 准教授
副委員長	竹内 京子	くらしき作陽大学 音楽学部長
委員	磯打 千雅子	香川大学四国危機管理教育・研究・地域連携推進機構 地域強 靱化研究センター 特命准教授
委員	池田 眞知子	倉敷児童館 館長
委員	山本 達也	倉敷市建設局長
委員	平松 孝幸	倉敷市文化産業局長

2 応募者参加資格確認

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要件を満たしていない場合は、失格とする。

なお、応募者参加資格確認の確認資料の内容は、提案審査における評価には反映させないこととする。

3 提案書類審査

(1) 提案価格の確認

提案価格が提案限度額を超える場合は、失格とする。

(2) 基礎審査

提案審査書類について、「表1 基礎審査項目の審査基準」に示す審査基準を満たしていない審査項目がある場合は、失格とする。

表1 基礎審査項目の審査基準

審査項目		審査基準	対応提案書等
事業計画	事業工程	・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。	提案書Ⅰ，Ⅴ
	提案価格	・算定方法に誤りがないこと。	提案書Ⅰ，Ⅴ
	本市の支払条件	・施設整備に係る対価の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること。	提案書Ⅰ，Ⅴ
	事業実施体制	・事業実施体制が明示されていること。 ・各業務を実施する構成員とその役割が明確に示されていること。	提案書Ⅰ，Ⅴ
	リスク管理の考え方	・リスクの分担者、分担方法、分担者のリスク管理能力が明示されていること。	提案書Ⅰ，Ⅴ
施設整備計画	施設整備計画	・事業計画地の範囲内に配置されており、法令に適合した計画であること。 ・公園及び施設のゾーニングを満たしていること。 ・公園及び施設の規模について、要求水準が満たされていること。 ・各室が要求水準を反映した基本的性能を備えたものであること。	提案書Ⅱ，Ⅲ，Ⅳ
	施工計画	・適切な施工計画が策定されていること。	提案書Ⅰ，Ⅱ，Ⅲ，Ⅳ

(3) 加点審査

提案書の内容について、「表2 加点審査項目の評価基準」に示す加点項目ごとに加点基準に従い得点（加点）を付与し、その合計を評価点とする。評価点は、200点満点とする。

【加点基準】

評価	評価指標	加算割合
A	当該評価項目において非常に優れた提案がなされている	配点×1.0
B	当該評価項目において優れた提案がなされている	配点×0.75
C	当該評価項目において適切な提案がなされている	配点×0.5
D	当該評価項目において適切な提案が少ない	配点×0.25
E	当該評価項目において適切な提案がない	配点×0

表2 加点審査項目の評価基準

ア. 事業実施に対する評価（性能評価）

加点項目	配点	評価の主な視点	対応提案書 様式
実施体制	20	・本市との連携や連絡調整を図りやすく、コンソーシアム企業間の情報共有・リスク管理等が図りやすい体制となっているか。	B-1 B-2
近隣住民に対する配慮		・工事着工前・工事期間中の近隣住民に対する配慮について具体的かつ有効な提案がなされているか。	B-1 B-2
災害時の利活用		・大雨や地震等が発生した際の一時的な避難場所としての利活用等、その他維持管理段階における災害時を想定した有効な提案がなされているか。	B-1
地域経済への貢献		・市内企業の事業参画、活用、市内雇用など市内経済への貢献について具体的な提案がなされているか。 ・内装や外構等に岡山県産材の使用に努めているか。	B-1
小計	20		—

イ. 業務に関する提案（性能評価）

加点点目		配点	評価の主な視点	対応提案書様式	
解体業務	安全性	6	・解体業務実施中及び解体業務実施後の安全の確保ができていますか。	C-1	
	不測の事態への対応		・不測の事態が発生した際の対応等について有効な提案がなされているか。	C-1	
公園施設及び複合施設整備業務	全体施設整備計画	10	・テーマ（「自然や地形を活かした 多世代が集う都市防災公園」）に合致し、長く市民に親しまれる施設となっているか。 ・利用者の視点でゾーニングや配置計画、導線計画、サイン計画が行われ、施設全体に一体感があり、かつ安全に利用できる空間となっているか。 ・ライフサイクルコスト低減に資する提案がなされており、基本的な考え方と整備内容の整合が取れた適切な計画となっているか。	C-2 D-1～3	
	バリアフリー		・多様な利用者を想定し、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した提案がなされているか。	C-2 D-1～3	
①レクリエーション・交流ゾーン	レクリエーション広場	配置計画	10	・本市が示した利用想定を考慮し、限られた敷地面積を有効に活用した広場の形状となっているか。 ・道路や給食調理場などの配置や車両の導線を考慮し、安全性の高い配置計画となっているか。	C-3 D-4
		機能性・メンテナンス性		・利用者目線で機能性が高く、メンテナンス性に優れている施設であるか。	C-3 D-4
	複合施設	デザイン性	45	・本事業の顔となるデザイン性を有し、居心地の良い施設であるか。	C-3 E-1～3
		機能性		・諸室、トイレ、エレベーター等が、利用者にとって使いやすい施設となっているか。 ・大型楽器の搬出入及び移動に関して、円滑な動線が確保されているか。 ・各音楽スタジオの利用想定に応じた音環境（残響・反響等）が適切に提案されているか。	C-3 E-1～3
		遮音・振動対策		・諸室や近隣に対して悪影響がないよう適切な遮音・振動対策がなされているか。	C-3 E-1～3
		施設計画		・諸室・レクリエーション広場・イベント広場に目が行き届きやすく、イベント広場との連携が図りやすい施設計画となっているか。	C-3 E-1～3
メンテナンス性	・維持管理段階を想定して、メンテナンス性に配慮し、清掃が容易な施設となるよう工夫されているか。	C-3 E-1～3			

加点項目		配点	評価の主な視点	対応提案書様式
	環境負荷低減		・ZEBreadyを上回る環境負荷低減の提案に対する加点評価。(nearlyZEB:5点、「ZEB」:8点)	C-3 E-1~3
	独自提案		・上記以外に、複合施設の魅力や利用者の満足度を高める施設・機能の独自提案がなされているか。	C-3 E-1~3
	駐車場(ア)		・歩行者と通行車両の動線分離等、安全性に配慮した提案がなされているか。 ・整備計画に応じた適切な駐車台数・駐車場面積が確保されているか。	C-3 D-4
② イベントゾーン	デザイン・機能性	12	・イベント(※)開催等に応じた、デザイン性・機能性の高い魅力的な場となる提案がなされているか。 (※)要求水準書に記載した利用想定以外のイベント等の提案も期待する。	C-4 D-5
	メンテナンス性		・芝生・植栽等を含め敷地内のメンテナンス性に配慮した提案がなされているか。	C-4 D-5
	騒音等の対策		・近隣に配慮し、防音壁の設置等騒音等の対策がなされているか。	C-4 D-5
③ 遊び・多目的ゾーン	デザイン・機能性	30	・デザイン性・機能性の高い魅力的で居心地の良い場となる提案がなされているか。	C-5 D-6
	メンテナンス性		・芝生・植栽等を含め敷地内のメンテナンス性に配慮した提案がなされているか。	C-5 D-6
	総合遊具		・多様な子どもの利用に配慮され、シンボリックで、子どもや親子連れが何度も訪れたい総合遊具の提案がなされているか。	C-5 D-6
	安全対策・騒音対策・防犯対策		・フェンスの設置等による十分な安全対策、騒音対策、防犯対策が図られているか。	C-5 D-6
	駐車場(ウ)		・歩行者と通行車両の動線分離等、安全性に配慮した提案がなされているか。 ・整備計画に応じた適切な駐車台数・駐車場面積が確保されているか。	C-5 D-6
④ 自然ゾーン	遊歩道整備 (自然ゾーン以外の敷地内を含む。)	7	・自然を感じながら健康増進に寄与するとともに安全にも配慮した遊歩道整備の提案がなされているか。	C-6 D-7
⑤ 駐車ゾーン	駐車場(オ)	5	・安全に配慮したうえで十分な駐車台数を確保できているか。	C-6 D-8
	現テニスコート(2面)の利活用		・臨時駐車場としての利用以外の収益性やメンテナンス性に優れた有効な提案があるか。	C-6 D-8

加点項目		配点	評価の主な視点	対応提案書様式
法面補修等敷地内整備業務 樹木の間伐・剪定・草刈り・	美しい景観への配慮	15	・事業敷地全体が美しい景観を保った整備内容となっているか。	C-7
	メンテナンス性		・メンテナンス性に配慮し、維持管理費を低減できる整備内容となっているか。	C-7
	崩落個所の補修		・南側の崩落個所の十分な補修ができるか。	C-7
	住民への配慮		・維持管理段階を想定して、近隣住民への配慮がなされているか。	C-7
小計		140		—

※各ゾーンにおける機能性等の評価については、平常時のみならず、災害時の利用想定についても、評価の対象とする。

ウ. 提案価格点（価格評価）

加点項目	配点	算定式	対応提案書様式
提案価格点 ^{※2}	40	・40点×(上限価格-提案価格 ^{※1})÷(上限価格-最低提案価格)	A-3
小計	40		—

※1：提案価格は様式A-3-1に記載する金額。

※2：小数点以下第3位を四捨五入

(4) 最優秀提案の選定

加算審査による評価点が最大となった提案を、最優秀提案として選定する。

ただし、評価点が最も高い提案が複数あるときは、性能評価点の合計が最も高いものを最優秀提案とし、さらに同点の場合は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところにより選定する。

4 優先交渉権者の決定

本市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。