

**新自然史博物館・ライフパーク倉敷整備事業  
(建築・改修等) 優先交渉権者選定基準**

**令和7年7月4日**

**倉敷市教育委員会**

## 目次

---

第1 総則 .....	1
1 優先交渉権者選定基準の位置付け .....	1
2 審査の基本的な考え方 .....	1
3 審査体制 .....	1
(1) 選定委員会の構成 .....	1
(2) 選定委員会の役割 .....	2
4 審査の流れ .....	2
第2 審査の方法 .....	3
1 審査方法 .....	3
2 参加資格審査 .....	3
3 企画提案審査 .....	3
(1) 基礎審査 .....	3
(2) 選定委員会による審査 .....	4
4 最優秀提案者等の決定 .....	5
第3 優先交渉権者の決定及び公表 .....	6
別紙1 評価区分A・B 評価基準 .....	7

## 第1 総則

### 1 優先交渉権者選定基準の位置付け

「新自然史博物館・ライフパーク倉敷整備事業（建築・改修等）優先交渉権者選定基準（以下「優先交渉権者選定基準」という。）」は、倉敷市教育委員会（以下「本市」という。）が、新自然史博物館・ライフパーク倉敷整備事業（以下「本事業」という。）の実施にあたって、本市と事業契約を締結し、本事業のうち建築・改修等を実施する事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定にあたり、応募しようとする者に交付する募集要項と一体のものである。

優先交渉権者選定基準は、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者（最優秀提案者）を選定するための基準として示すものである。

### 2 審査の基本的な考え方

本事業を実施する事業者には、本事業の設計・建設業務等を通じて、本市における生涯学習等の拠点形成及び各種施設の行政サービスの質の向上を可能とする施設整備等を求めるものであり、応募者の幅広い事業実施能力を総合的に評価することが必要である。

したがって、事業者の選定にあたっては、応募者が募集要項に規定する応募に足る資格を有しており、かつ、応募者の提案内容が、各種業務に関して、募集要項及び要求水準書に規定する要件（以下「要求水準」という。）を満足することを前提として、提案価格、提案内容等について妥当性及び確実性を総合的に評価する。

### 3 審査体制

#### (1) 選定委員会の構成

事業者の選定については、学識経験者等から構成する「新自然史博物館・ライフパーク倉敷整備事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置して行う。

選定委員の構成は次のとおりである。

#### 選定委員一覧

専門分野	所属	氏名（敬称略）
博物館・自然史（古生物）	岡山理科大学恐竜学博物館 名誉館長	石垣 忍
建築（歴史・意匠）	岡山県立大学デザイン学部建築学科 教授	西川 博美
自然史（生物学）	倉敷芸術科学大学環境生命科学科 准教授	山野 ひとみ
—	倉敷市教育委員会 教育次長	森 茂治
—	倉敷市建設局 建築部長	遠藤 久男

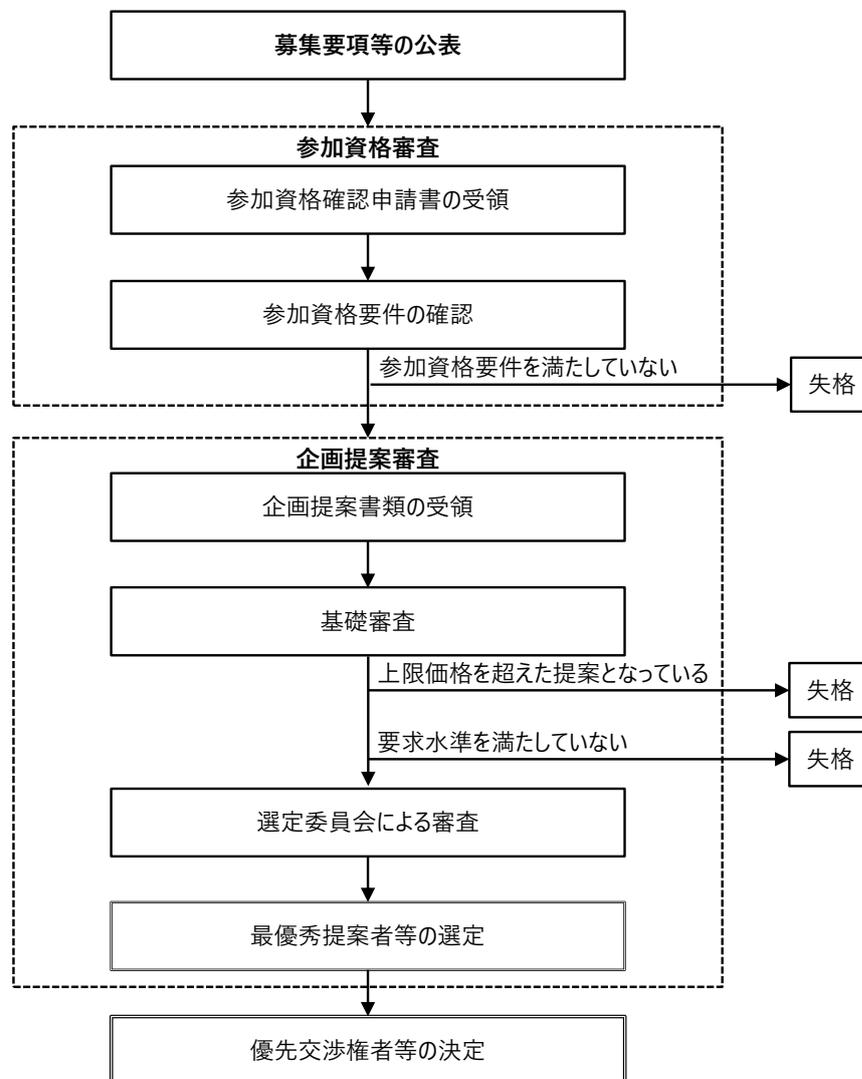
## (2) 選定委員会の役割

審査に際しての選定委員会の役割は次のとおりである。本市は、選定委員会からの報告に基づき、優先交渉権者、次点交渉権者を決定する。

- ① 優先交渉権者選定基準の決定
- ② 応募者からの提出書類の審査・評価
- ③ 最優秀提案者、次点提案者の選定（ヒアリングを含む。）
- ④ 本市への最優秀提案者、次点提案者選定の報告

## 4 審査の流れ

審査の流れは、次のとおりである。



## 第2 審査の方法

---

### 1 審査方法

審査の方法は、「参加資格確認申請書」及び「提案書類」の内容を審査し、その審査結果を踏まえ、本市が優先交渉権者を決定する。

審査は、二段階に分けて実施し、参加資格の確認申請書類に基づき応募者の資格、実績等の事業遂行能力を評価する「参加資格審査」と、資格審査を通過した応募者の提出書類による提案内容等を審査する「企画提案審査」として実施する。

### 2 参加資格審査

本市は、参加資格確認申請書（様式2-4～2-8、添付資料）により、募集要項に記載の参加者の備えるべき応募者の参加資格要件（以下「参加資格要件」という。）を満たしていることを確認する。

参加資格審査は、参加資格確認申請書の受付日付けでの審査とする。

ただし、参加資格確認後、優先交渉権者の決定までの期間に、応募者が応募者の備えるべき参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、原則として失格とする。

なお、優先交渉権者の決定以降、事業契約締結までの期間に、優先交渉権者の代表企業又は構成企業が応募者の参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、本市は事業契約を締結しないことができる。

### 3 企画提案審査

#### (1) 基礎審査

本市は、まず基礎審査として、次のア、イについて、応募者から提出された企画提案書類に記載された内容が、募集要項等に記載された条件を満たしているか否かを審査する。

#### ア 要求水準の確認

本市は、応募者から提出された企画提案書類（様式3-5～3-11、図面集、その他添付資料）に記載された内容が、要求水準をすべて満たしているかを確認する。

要求水準を一つでも満たしていない場合は失格とする。

#### イ 提案価格の確認

価格提案書（様式4-1、4-2）に記載された提案価格（本市が支払う費用の総額）が、本市が設定した上限価格を超えていないことを確認する。

提案価格が上限価格を超えている場合は失格とする。

## (2) 選定委員会による審査

基礎審査において、合格とした応募者の企画提案書類について、選定委員会にて審査を行う。

### ア 評価区分と配点

企画提案書類に記載された内容について、次に示す「評価区分と配点」に従って評価し得点化する。

評価区分と配点

評価区分	配点
A 事業者の実績	10 点
B 企画提案（事業実施体制、計画提案）	290 点
C 価格提案	100 点
合計	400 点

### イ 「A 事業者の実績」の評価基準

「A 事業者の実績」の評価基準及び得点化方法は別紙1のとおりである。

### ウ 「B 企画提案（事業実施体制、計画提案）」の評価基準

「B 企画提案（事業実施体制、計画提案）」の評価基準は別紙1のとおりである。

当該項目は、5段階により評価するものとし、次の得点化方法に基づき得点を算定する。

得点化方法

評価	評価内容	得点化方法※
a	極めて優れた提案である	配点×1.00
b	優れた提案である	配点×0.75
c	評価できる提案である	配点×0.50
d	やや評価できる提案である	配点×0.25
e	評価できない提案である	配点×0.00

※得点は小数点以下第3位を四捨五入し、小数点第2位まで算出するものとする。

(例) 評価項目の配点が30点の場合における得点

評価	評価内容	得点
a	極めて優れた提案である	$30 \times 1.00 = 30.00$ 点
b	優れた提案である	$30 \times 0.75 = 22.50$ 点
c	評価できる提案である	$30 \times 0.50 = 15.00$ 点
d	やや評価できる提案である	$30 \times 0.25 = 7.50$ 点
e	評価できない提案である	$30 \times 0.00 = 0.00$ 点

## エ 「C 価格提案」の評価基準

価格提案においては、次に示す算定式により得点を算出する。

配点は100点を上限とし、小数点以下第3位を四捨五入し、小数点第2位まで算出するものとする。

【算定式】
価格提案の得点 = 100点 × 最低提案価格 / 当該応募者の提案価格

※最低提案価格とは、全ての応募者の提案価格の内、最も低い提案価格をいう。

## 4 最優秀提案者等の決定

選定委員会は、A～Cの評価区分における得点の合計を総合点とし、総合点が最も高い応募者を最優秀提案者、2番目に点数が高い応募者を次点提案者として選定する。

なお、総合点が最も高い応募者が複数ある場合は、Cの得点が最も高い応募者を最優秀提案者とする。この場合において、Cの得点と同点である応募者が複数あるときは、選定委員の投票により最優秀提案者を選定する。

### 第3 優先交渉権者の決定及び公表

---

本市は、選定委員会の答申を受けて、最優秀提案者を優先交渉権者とし、次点提案者を次点交渉権者として決定する。

本市は優先交渉権者及び次点交渉権者を決定したときは、各応募者に個別に通知するとともに、優先交渉権者について倉敷市ホームページ上で公表する。

また、審査結果の概要、審査講評についても併せて公表する。

なお、優先交渉権者との間で事業契約に関する協議が整わない場合には、本市は、次点交渉権者との間で事業契約に関する協議を行う。

別紙1 評価区分A・B 評価基準

大項目	小項目	評価内容	様式	配点	
A： 事業者 の実績	設計 企業	延べ面積が3,000㎡以上の博物館（博物館法に基づく施設）に係る基本設計又は実施設計実績（3.0点）	様式 3-4	3	5
		延べ面積が2,000㎡以上の「建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第1（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途における新築又は改築（増築の場合は増築の部分に限る。）に係る基本設計又は実施設計実績（2.0点）			
		博物館（博物館法に基づかない施設も含む）における上記実績（1.0点）			
		延べ面積が2,000㎡以上の建築物で、ZEB Ready以上の認証を取得した基本・実施設計実績		2	
	建設企業 の代表企業	延べ面積が3,000㎡以上の博物館（博物館法に基づく施設）に係る建設工事の実績（3.0点）	様式 3-4	3	5
		延べ面積が2,000㎡以上の「建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第1（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途における新築又は改築（増築の場合は増築の部分に限る。）に係る上記実績（2.0点）			
		博物館（博物館法に基づかない施設も含む）における上記実績（1.0点）			
		延べ面積が2,000㎡以上の建築物で、ZEB Ready以上の認証を取得した施工実績		2	
工事監 理企業	特に設けない	—			
				10	

※募集要項等の公表日から起算して過去15年間の実績を評価対象とする。

大項目	小項目	評価内容	様式	配点	
B-1： 事業 実施 体制	実施 体制の 構築	統括責任者をはじめ、設計・施工・監理の各チームが一体的に機能する体制が構築されているか	様式 3-6	30	
		発注者の要求する品質・コスト・工程を適切に管理することが可能な実施体制となっているか			
		緊急時も含め、本市との円滑かつ迅速な意思疎通が可能な体制となっているか			
	地元 貢献	倉敷市内の官民連携事業者等の普及に寄与する体制となっているか		10	
		上記の他、資材発注・人材雇用等、地元経済への計画が提案されているか			
		その他、事業者独自の地元貢献に対する工夫の提案があるか			
				40	

大項目	小項目	評価内容	様式	配点
B-2 : 計画 提案	① 工程 ・ 施工 計画	竣工・引渡しを令和11年3月末までに確実に完了できる工程計画となっているか	様式 3-7 ・ 図面集	50
		新自然史博物館の新築、ライフパーク倉敷の改修、屋外空間等再整備が効率的に実現可能な工程計画となっているか		
		施設利用者の来訪、施設運営との調整に配慮した段階的工区設定、仮設計画となっているか		
		展示工事との工程の調整や取合いについて、十分な配慮や施工中の体制の構築が図られているか		
		周辺地域への工事影響を最低限とする施工計画となっているか		
	② 新自然 史博物 館（新 棟）の 新設計 画	【外観】 ・博物館への来館者のワクワクした気持ちに応える魅力的な外観デザインとなっているか ・奥まで入ってみたいくなる外観デザインとなっているか ・外観からも自然史博物館と分かるデザインとなっているか	様式 3-8 ・ 図面集	100
		【内部】 ・新自然史博物館・ライフパーク整備基本計画（展示計画）で掲げたコンセプト「知らず知らずのうちに高まっていく自然史への興味関心」が実現できる階層となっているか。 ・子供や子育て世代が、楽しく安全に過ごせる空間となっているか ・バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した計画となっているか		
		【建物性能】 ・博物館としての機能を十分に満たしているか ・カーボンニュートラルや環境配慮への工夫が提案されているか ・浸水対策等に配慮した計画となっているか ・ランニングコストの抑制や維持管理の容易性、長期間の使用に配慮した建物計画となっているか		
		【新棟の総合評価】 ・新棟の計画が総合的に優れた計画になっているか ・要求水準を超える新自然史博物館の魅力を高める提案があるか		
		【内部】 ・サイン計画やバリアフリー等について既存ライフパーク倉敷の課題を理解し、その解決に向けた計画となっているか		
	③ ライフ パーク 倉敷 （既存 棟）の 改修計 画	【各室性能】 ・博物館エントランスにふさわしい優れた計画となっているか ・有料部分と無料部分の分けについて、明確なコンセプトを持った区分けができているか ・諸室の目的を理解し、用途に合った性能を持つ計画となっているか	様式 3-9 ・ 図面集	50
		【既存棟の総合評価】 ・改修計画が総合的に優れた計画になっているか ・要求水準を超えるライフパーク倉敷の魅力を高める提案があるか		
【建物配置】 ・建築基準法等の法的な整理を行い、最も効率的な配置計画となっているか				
④ 屋外空 間等再 整備の 計画	【動線・駐車場】 ・歩車分離等構内の安全に十分配慮した計画となっているか ・学校利用が多い現状を理解し、大型車両の導線やバスの乗降者に配慮した動線・駐車場の計画となっているか ・雨天時の導線についても工夫されているか	様式 3-10 ・ 図面集	20	
	【屋外広場等】 ・親しみと憩いのある空間として計画されているか			
	【屋外空間の総合評価】 ・屋外整備の計画が総合的に優れた計画になっているか ・要求水準を超える施設全体の魅力を高める提案があるか			

	総合 評価	本事業への理解度や取組意欲、説明能力や対応能力など、提案書・プレゼンテーションの内容を総合的に評価	—	30
小計				250
A・B 合計				300