

優先交渉権者選定基準 別紙

別紙1 基礎審査の評価基準

基礎審査項目	審査基準	主な対応様式
I. 事業計画全般に関する事項	・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（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール）
	・特別目的会社の出資内容が明記され、出資条件が満たされていること ※SPCを設立する場合のみ	・提案書（事業収支等提案書類）
	・サービス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（事業収支等提案書類、提案価格提案書類）
	・事業者が義務づけている保険が付保され、必要な費用が収支計画に算入されていること	・提案書（事業計画全般に関する事項、事業収支等提案書類、提案価格提案書類）
	・収支計画全体の計算に重大な誤り等がないこと ※SPCを設立する場合のみ	提案書（事業収支等提案書類）
	・各種収入・発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと	・提案書（事業収支等提案書類、提案価格提案書類）
	・年度ごとの資金不足がないこと ※SPCを設立する場合のみ	・提案書（事業収支等提案書類）
II. 設計業務に関する事項	・要求水準を満たしていること	・提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
III. 建設・工事監理業務に関する事項	・要求水準を満たしていること	・提案書（建設・工事監理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
IV. 維持管理業務に関する事項	・要求水準を満たしていること	・提案書（維持管理業務に関する事項、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
V. 運營業務に関する事項	・要求水準を満たしていること	・提案書（運營業務に関する事項、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
VI. 付帯事業に関する事項	・付帯事業実施に当たっての基本的考え方について、本事業の趣旨、目的を踏まえていること。 ・安定的、効果的な運営を行ううえで、適切な事業実施体制、事業計画、資金計画、収支計画が示されていること。 ・付帯事業における事故等の発生を想定し、保険等の適切な備えがなされていること。 ・付帯事業の実施状況について、本町が逐次状況を把握できるような仕組みが提案されていること。	・提案書（付帯事業に関する事項）
VII. 本施設等の利用促進策に関する事項	・提案に係る条件を満たしていること	・提案書（本施設等の利用促進策に関する事項）

別紙2 加点審査の評価基準

加点審査項目		評価の視点	配点	主な対応様式
I. 事業計画全般に関する事項	(1) 本事業の遂行に係る基本的な考え方	・本事業の目的と本事業が本町のまちづくりにおいて果たす役割が理解された提案となっているか。 ・事業者独自のノウハウやアイデアを取り入れた事業計画が十分検討されているか。 ・本事業を確実にかつ効果的に実現できる適切な業務遂行体制が確立されているか。 ・本事業が長期契約となるPFI事業であることを踏まえ、事業全体を適切にマネジメントする方策が具体的に提案されているか。	60	提案書類審査に関する提出書類、提案書（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール表、事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	(2) 事業の安定性・リスク管理	・各業務の履行に係るリスクが適切に想定されており、予防策や対応策が構築されているか。 ・各業務間の連携や業務実施におけるバックアップ体制等、安定的・継続的な事業実施について具体的に提案されているか。	30	
	(3) 地域社会・経済への貢献	・地域住民の優先的な雇用や人材育成、町内事業者等の参画による地域経済への貢献について具体的に提案されているか。 ・収益還元についての具体的な考え方が示されており、地域にとって魅力的な内容となっているか。	40	
	小計		130	
II. 設計業務に関する事項	(1) 設計業務全般に係る事項	・施設利用者、本町及び関係者の意見を設計に反映するための姿勢や業務上の方策が具体的に提案されているか。 ・コスト超過を防ぎながら、要求水準を満たした性能・品質を確保するための方策が具体的に提案されているか。	20	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類）
	(2) 意匠計画に係る事項		80	
	① 全体配置・ゾーニング・施設配置・動線計画	・スポーツや観光を楽しむことのできる賑わいの交流拠点としてふさわしい機能が配置されているか。 ・おおがわら千本桜スポーツパークとしての一体性や連続性、施設相互の相乗効果が発揮できる全体配置計画となっているか。 ・年間を通じ幅広い年齢層が快適に利用できる場として計画されているか。	40	
	② 周辺環境・地域環境への配慮	・白石川堤一目千本桜の景観や蔵王連峰への眺望等と調和したランドスケープデザインが提案されているか。 ・環境負荷低減に向け、設備を含め、省エネルギー、省資源に寄与するアイデアが具体的に提案されているか。	40	
	(3) 各施設の計画に係る事項		130	
	① スポーツ施設に係る計画	・初心者から上級者までがスポーツを楽しむことができ、ここでしかできない体験を生み出す施設計画となっているか。 ・スポーツ利用を中心としつつ、スポーツ観戦や地域イベント、健康づくり等のニーズに応える工夫がなされているか。	50	
	② 公園に係る計画	・各年代の子どもが安心して楽しく過ごせる遊び場としての工夫がなされているか。 ・遊具や広場空間、園路の適切な配置により、各施設が個性豊かな空間として計画されているか。	50	
	③ 建築物に係る計画	・スポーツ、遊び、イベント参加、休憩、観光等の多様な利用目的に応じた機能や諸室が導入・配置されているか。 ・建物内外及び建物内を結ぶスムーズな利用者動線が確保された出入口や諸室の配置が具体的に提案されているか。 ・白石川と本施設とを結びつけ、多様な利用者を迎え入れるホスピタリティを有する空間として計画されているか。	30	
	(4) 施設の安全性確保に係る事項	・自然災害発生時や非常時における安全性の高い施設とするための工夫がなされているか。 ・歩車分離や階段を含む適切な園路の配置等による、利用者の安全性確保に配慮された施設計画がなされているか。	30	
	小計		260	
III. 建設・工事監理業務に関する事項	(1) 建設業務に係る事項	・着工から施設引渡しまでのスケジュールについて、実効性のある工程が計画されているか。また、不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための対策等が計画されているか。 ・建設工事期間中の周辺環境や地域住民・おおがわら千本桜スポーツパーク利用者への配慮がされているか。	40	提案書（建設・工事監理業務等に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
	(2) 工事監理業務に係る事項	・工事監理のチェックポイント等の工事監理業務を遂行するうえでのアイデアが具体的に提案されているか。 ・確実な品質管理に向け、設計者の意図を正確かつ確実に伝えられるような実施体制が具体的に提案されているか。	20	
小計		60	7.1%	
IV. 維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理業務全般に係る事項	・予防保全を基本とし、維持管理コストの低減に向けた工夫が具体的に提案されているか。 ・施設等（遊具等を含む）の性能及び状態を常時適切な状態にしておくための方策が具体的に提案されているか。 ・緊急時に速やかに対応し、利用者の安全確保と本町及び関係機関への通報・連絡を迅速に行える体制が具体的に提案されているか。	30	提案書（維持管理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
	(2) 修繕業務に係る事項	・本施設が魅力的な施設であり続けるうえで必要な、長期修繕計画の考え方が示されているか。	20	
	(3) パークゴルフ場の維持管理業務に係る事項	・コースを常に良好な状態に保ち、安全で快適なプレー環境を整備する方策が具体的に提案されているか。	30	
小計		80	9.4%	
V. 運営業務に関する事項	(1) 運営業務の実施体制に係る事項	・複数の施設及び業務に渡る運営業務を、効率的かつ効果的に行える業務実施体制及び運営計画が確立されているか。	30	提案書（運営業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
	(2) 利用促進、利用者サービス向上に係る事項	・本施設と既存施設の連携、これを通じたおおがわら千本桜スポーツパーク全体の利用者満足度の向上に資する方策が具体的に提案されているか。 ・本施設の需要を適切に把握し、稼働率や利用者数の向上に資する取組や方策が具体的に提案されているか。 ・事業期間を通して、サービスを陳腐化させない工夫や、利用者ニーズの変化への対応が具体的に提案されているか。	60	
	(3) 賑わいの創出に係る事項	・地域住民をはじめ、スポーツや観光を楽しむ人が集まる、賑わいの交流拠点として機能するための工夫が具体的に提案されているか。	60	
	(4) 安全管理に係る事項	・年間を通じ幅広い年齢層が安全に利用できる運営方法が具体的に提案されているか。 ・事故を発生させない予防策や発生時の対応策が具体的に提案されているか。 ・非常時・災害時の運営体制や危機管理対策等について、具体的に提案されているか。	40	
小計		190	22.4%	
VI. 付帯事業に関する事項	(1) 付帯事業全般に係る事項	・本施設及びおおがわら千本桜スポーツパークのより一層の魅力向上や利用者の利便性向上に資する付帯事業が具体的に提案されているか。 ・付帯事業の実現性、持続性を確保するための方策が具体的に提案されているか。	30	提案書（付帯事業に関する事項、計画図面等提案書類）
	(2) 民間収益施設に係る事項	・本施設等との連携・相乗効果の発現が期待できる機能や事業内容が具体的に提案されているか。 ・集客、売上予想が適切であり、事業の安定性、確実性が確保された提案がなされているか。	40	
	(3) 自主運営事業に係る事項	・地域利用者等のニーズに対応した魅力的なイベントが具体的に提案されているか。 ・質の高いプログラムやサービスを提供する実施体制が具体的に提案されているか。	40	
小計		110	12.9%	
VII. 本施設等の利用促進策に関する事項		・本施設等と町内既存施設及び町内外の観光資源等との連携や利用促進に寄与する方策が具体的に提案されているか。 ・実施体制や費用負担に対する具体的な提案がなされており、実現性が確保されているか。	20	提案書（本施設等の利用促進策に関する事項）
小計		20	2.4%	
合計		850		