

見附台周辺地区整備・管理運営事業
(A・Cブロック)

事業者選定基準

平 塚 市
平成30年9月

目 次

1. 総則	1
1.1. 本書の位置づけ	1
1.2. 審査体制	1
2. 審査方法	2
2.1. 審査方法	2
2.2. 審査の手順	2
(1) 資格審査	2
(2) 提案審査	2
2.3. 選定フロー	3
2.4. 審査結果の公表	3
3. 資格審査	4
4. 提案審査	8
4.1. 基礎審査	8
4.2. 総合審査	9
(1) 総合審査の方法	9
(2) 提案価格の評価	9
(3) 提案内容の評価	10
(4) 評価項目及び配点	11
(5) 総合審査による最優秀提案の選定	17
5. 優先交渉権者の決定	17

1. 総則

1.1. 本書の位置づけ

「見附台周辺地区整備・管理運営事業（A・Cブロック）事業者選定基準」（以下、「選定基準」という。）は、平塚市（以下、「市」という。）が、見附台周辺地区整備・管理運営事業（A・Cブロック）（以下、「本事業」という。）への提案を検討する民間事業者を対象に公表するものであり、「募集要項」と一体のものとして位置付けられるものである。

本書は、市が本事業の設計、建設、総括管理、維持管理、運營業務及び付帯事業を実施する事業者（以下、「特定事業者」という。）に対し期待する内容を示し、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者、次順位交渉権者を決定するための基準を示すものである。

1.2. 審査体制

審査は、学識経験者等の外部委員等から構成する見附台周辺地区整備事業者（A・Cブロック）選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置して行う。

なお、選定委員会の委員は、「官民連携」「建築」「文化振興」「地域振興」「法務」「会計」、「行政」の各分野から選出するものとし、委員名については、非公開とする。委員名は、優先交渉権者の決定後、公表するものとする。

2. 審査方法

2.1. 審査方法

応募者から提出された提案書に対し、資格要件、要求水準への適合、事業計画、施設計画や維持管理・運営等の提案内容及び価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行う。

選定委員会は、本書に基づいて提案内容の審査を行い、最優秀提案及び次点を選定する。市は、選定委員会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次順位優先交渉権者を決定する。市は、優先交渉権者と契約協議を行い、協議が整わない場合は、次順位優先交渉権者と協議する。なお、応募者は匿名として審査する。

2.2. 審査の手順

審査は、以下の(1)、(2)の手順で実施する。

(1) 資格審査

- ・ 第一次審査として応募資格の有無を確認する。

(2) 提案審査

- ・ 第二次審査として応募者からの提案内容を審査する。
- ・ 提案審査は「基礎審査」と「総合審査」から構成する。
- ・ 「基礎審査」では、提案価格及び提案内容が募集要項等に示す条件を満たしているか否かを確認する。なお、「基礎審査」の結果について点数化は行わない。
- ・ 「総合審査」では、提案内容及び提案価格を本書に示す評価基準に従い点数化し、その合計点により総合的に評価する。

2.3. 選定フロー

募集要項等の公表から優先交渉権者決定までの流れを下図に示す。

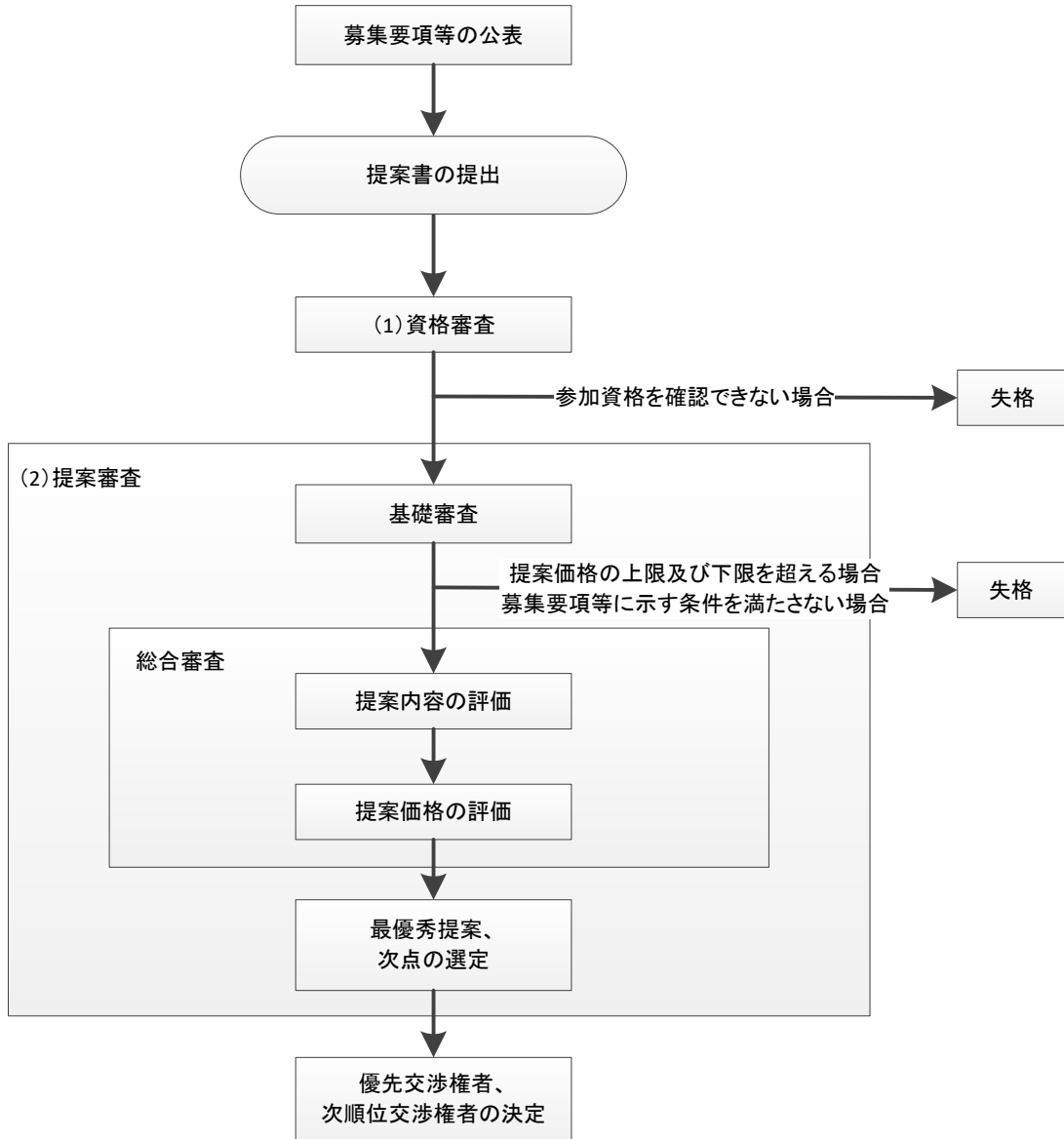


図 1 選定フロー

2.4. 審査結果の公表

資格審査の結果は、各応募者に個別に通知する。提案審査の結果については各応募者へ個別に通知するほか、結果の概要、審査講評を市のホームページに公表する。

3. 資格審査

資格審査では、応募者から提出される資格審査に関する提出書類を基に、応募者が参加資格を満たしているか否かを確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。本審査における確認内容は下表のとおりとする。

表 1 資格審査における確認内容

区分	確認内容	対象様式
応募者の構成	①応募者は、設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業、付帯事業実施企業で構成されていること。 ②代表企業、構成企業、協力企業が明らかであり、各企業の業務範囲が明確であること。	様式2-1
全般	①地方自治法施行令第 167 条の 4 に掲げる者でないこと。	様式2-1
	②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続（以下、「更生手続又は再生手続」という。）開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者でないこと。ただし、更生手続又は再生手続の開始決定を受けた後、再度、平塚市競争入札参加資格者名簿を有することとなった者を除く。	様式2-1
	③2 年以内に銀行取引停止処分を受けている者でないこと。ただし、更生手続又は再生手続の開始決定を受けた後、再度、平塚市競争入札参加資格者名簿を有することとなった者を除く。	様式2-1
	④前 6 箇月以内に不渡手形又は不渡小切手を出している者でないこと。更生手続又は再生手続の開始決定を受けた後、再度、平塚市競争入札参加資格者名簿を有することとなった者を除く。	様式2-1
	⑤債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされている者でないこと。	様式2-1
	⑥企画提案書の提出日から基本協定の締結日までの間に、建設業法第 28 条に定める指示又は営業停止を受けている者でないこと。	様式2-1
	⑦企画提案書の提出日から基本協定の締結日までの間に、平塚市一般競争入札参加停止及び指名停止等措置要領に基づく停止措置を受けている者でないこと。	様式2-1
	⑧建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査結果通知を受けている者であること。	様式2-1
	⑨地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定管理者の指定の取消しを受けたことがある者でないこと。	様式2-1
	⑩応募者を構成する企業の代表者は、指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第 92 条の 2（議員の兼業禁止）、第 142 条（長の兼業禁止）又は第 180 条の 5 第 6 項（委員の兼業禁止）の規定に抵触する者でないこと。	様式2-1
⑪平塚市暴力団排除条例（平成 23 年平塚市条例第 9 号）に定める暴力	様式2-1	

区分	確認内容	対象様式
	団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。	
	⑫神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反する者でないこと。	様式2-1
	⑬国税、地方税のいずれも滞納している者でないこと。	様式2-1
	⑭本事業に係るアドバイザー業務を委託した八千代エンジニアリング株式会社（同協力事務所として有限会社空間創造研究所及びアンダーソン・毛利・友常法律事務所）と資本関係又は人的関係のある者でないこと。	様式2-1
	⑮選定委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者でないこと。ただし、選定委員会の委員であることを知らずに参加したと市が判断した場合は、この限りではない。	様式2-1
設計企業	①平成 29・30 年度平塚市競争入札参加資格者名簿に登録があること。	様式2-3 様式2-8
	②建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。	様式2-3 様式2-8
	③提案内容と同等規模以上の公共施設の設計実績があること。	様式2-3 様式2-8
建設企業	①共同企業体（JV）に関する要件を満たしていること。	様式2-4 様式2-8
	②JV 代表構成員において、平成 29・30 年度平塚市競争入札参加資格者名簿の建築一式工事に登録があること。	様式2-4 様式2-8
	③JV 代表構成員において、建設業法第 3 条第 1 項の規定により建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。	様式2-4 様式2-8
	④JV 代表構成員において、平成 29・30 年度平塚市競争入札参加資格における総合評点（建築一式工事）が 1,300 点以上であること。	様式2-4 様式2-8
	⑤JV 代表構成員において、過去 10 年間に公共事業の元請けとして施工し、引き渡しを終了している請負金額（税込み額）35 億円以上の建築一式工事の施工実績がある者であること。	様式2-5 様式2-8
	⑥JV 代表構成員において、上記施工実績が特別建設共同企業体によるものである場合は、代表構成員としてのものであること。	様式2-5 様式2-8
	⑦JV 代表構成員において、当該年度を含む過去 3 年間に平塚市発注工事において工事成績評点 60 点未満の工事を施工した者で業務の改善が見込めない者でないこと。	様式2-1
	⑧JV 代表構成員において、建設業法に従い適正な技術者を配置でき、契約時に技術者の資格・会社との雇用関係を示す書類を提出できること。	様式2-1
	⑨JV その他の構成員 A において、平成 29・30 年度平塚市競争入札参加資格者名簿の造園工事に登録があること。	様式2-4 様式2-8

区分	確認内容	対象様式
	⑩JV その他の構成員 A において、建設業法第 3 条第 1 項の規定により造園工事につき特定建設業の許可を受けていること。	様式2-4 様式2-8
	⑪JV その他の構成員 A において、平塚市内に本店を有していること。	様式2-1
	⑫JV その他の構成員 A において、当該年度を含む過去 3 年間に平塚市発注工事において工事成績評点 60 点未満の工事を施工した者で業務の改善が見込めない者でないこと。	様式2-1
	⑬JV その他の構成員 A において、建設業法に従い適正な技術者を配置でき、契約時に技術者の資格・会社との雇用関係を示す書類を提出できること。	様式2-1
	⑭JV その他の構成員 B において、平塚市内に本店を有している者で、平成 29・30 年度平塚市競争入札参加資格者名簿の建築一式工事に登録があること。	様式2-4 様式2-8
	⑮JV その他の構成員 B において、平塚市内に本店を有している者で、建設業法第 3 条第 1 項の規定により建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。	様式2-4 様式2-8
	⑯JV その他の構成員 B において、平塚市内に本店を有している者で、平成 29・30 年度平塚市競争入札参加資格における格付（建築一式工事）が A ランクの者であること。	様式2-4 様式2-8
	⑰JV その他の構成員 B において、平塚市内に本店を有している者で、当該年度を含む過去 3 年間に平塚市発注工事において工事成績評点 60 点未満の工事を施工した者で業務の改善が見込めない者でないこと。	様式2-1
	⑱JV その他の構成員 B において、平塚市内に本店を有している者で、建設業法に従い適正な技術者を配置でき、契約時に技術者の資格・会社との雇用関係を示す書類を提出できること。	様式2-1
	⑲JV その他の構成員 B において、平塚市内に本店を有していない者で、平成 29・30 年度平塚市競争入札参加資格者名簿の建築一式工事に登録があること。	様式2-4 様式2-8
	⑳JV その他の構成員 B において、平塚市内に本店を有していない者で、建設業法第 3 条第 1 項の規定により建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。	様式2-4 様式2-8
	㉑JV その他の構成員 B において、平塚市内に本店を有していない者で、平成 29・30 年度平塚市競争入札参加資格における総合評点（建築一式工事）が 1,300 点以上であること。	様式2-4 様式2-8
	㉒JV その他の構成員 B において、平塚市内に本店を有していない者で、当該年度を含む過去 3 年間に平塚市発注工事において工事成績評点 60 点未満の工事を施工した者で業務の改善が見込めない者でないこと。	様式2-1
	㉓JV その他の構成員 B において、平塚市内に本店を有していない者で、建設業法に従い適正な技術者を配置でき、契約時に技術者の資格・会社との雇用関係を示す書類を提出できること。	様式2-1

区分	確認内容	対象様式
維持管理 企業	①維持管理業務を行うにあたって、要求水準書に示す必要な資格・専門性を有すること。	様式2-1
	②提案内容と同等規模以上の公共施設の維持管理業務実績があること。	様式2-6 様式2-8
運営企業	①運営業務を行うにあたって、要求水準書に示す必要な資格・専門性を有すること。	様式2-1
	②提案内容と同等規模以上の公共施設の運営業務実績があること。	様式2-7 様式2-8

4. 提案審査

4.1. 基礎審査

基礎審査では、提案書について提案価格が募集要項に示す上限額及び下限額以内であるか否か、また、提案内容が募集要項等に示す条件を満たしているか否かを確認する。全ての確認項目を満足できていない応募者は原則として失格とする。

提案価格に関する確認内容は以下とする。提案価格が上限額及び下限額の範囲を超える応募者は失格とする。

① 本事業の対象となる公共施設等（以下、「公共施設等」という）の整備運営費（サービス対価）

募集要項に示す公共施設等整備運営費（サービス対価）（＝参考基準価格）の上限額以下となっているか。

② 付帯事業における地代単価

募集要項に示す付帯事業（余剰地活用事業及び自転車等駐車場事業）における地代単価の下限額以上となっているか。

※ ただし、各定期借地権設定契約の初回月における地代の総額が募集要項に示す地代単価の下限額 400 円/㎡・月から算出される 1 月あたりの地代の総額を下回らない範囲で、A 2 ブロックは 320 円/㎡・月、C ブロックは 400 円/㎡・月を地代単価の下限額として、地代単価を定めることができる。

4.2. 総合審査

(1) 総合審査の方法

総合審査では提案価格と提案内容の2つの面から評価を行う。

提案価格の評価点が50点満点、提案内容の評価点が150点満点の合計200点満点で評価する。また、総合審査の結果が同点となった場合には、提案内容の評価点が高い応募者を最優秀提案とする。

なお、選定委員会は、総合審査の過程において各応募者に対しヒアリングを実施する。

ヒアリングは平成30年11月を予定しているが、詳細については提案書受付後に改めて市から各応募者に連絡する。

【事業全体】

審査点数（満点90点）＝提案価格の得点（満点50点）＋提案内容の得点（満点40点）

【公共施設等の整備運営】

審査点数（満点90点）＝提案内容の得点（満点90点）

【付帯事業】

審査点数（満点20点）＝提案内容の得点（満点20点）

【事業全体＋公共施設等の整備運営＋付帯事業】

総合審査点数（満点200点）

＝事業全体（満点90点）＋公共施設等の整備運営（満点90点）＋付帯事業（満点20点）

(2) 提案価格の評価

提案価格は、事業全体（市の負担相当額）について50点を配点する。また、以下を提案評価額とする。

【提案評価額】

事業全体：公共施設等整備運営費（サービス対価）－付帯事業における地代総額

※公共施設等整備運営費（サービス対価）には、自転車等駐車場賃貸料を含む。

※付帯事業における地代総額は、応募者が提案する定期借地権方式における事業期間の地代の総額とする。

※上記金額は、全て税抜とし、割引率を2.6%として現在価値換算した値とする。

提案評価額の点数化方法を以下に示す。なお、点数化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求める。

表 2 価格審査の項目及び配点

審査項目（評価の視点）	配点	点数化方法
市の負担相当額（円）	50点	最も低い提案評価額を満点とし、他の提案評価額については、次の式にて算定 【点数＝50－{(提案評価額－最低提案評価額)÷1億円}】

(3) 提案内容の評価

提案内容は、次頁「(4) 評価項目及び配点」に基づき、下表の採点基準により選定委員会が点数化する。なお、点数化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求める。

表 3 提案内容の評価における採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が非常に優れている	配点×1.00
B	提案内容がやや優れている	配点×0.80
C	提案内容が普通である	配点×0.60
D	提案内容がやや劣っている	配点×0.40
E	提案内容が非常に劣っている	配点×0.20

(4) 評価項目及び配点

【事業全体】

1) 事業全体に関する事項【40点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	事業コンセプト	<p>①中心商業地の活性化、回遊性、賑わい創出などの本事業の目的や見附台周辺地区のコンセプトを十分に理解した優れた提案となっている。</p> <p>②事業対象地全体の目指すべき将来像のイメージが明確に示されており、事業の実現に向けたプロセスが具体的な提案となっている。</p> <p>③その他、優れた提案が含まれている。</p>	8	様式 3-2
2	事業全体の整備計画	<p>①見附台周辺地区と周辺の商業地・住宅地との関係を踏まえて、各施設の一体的な利用が図られる合理的かつ魅力的な土地利用（ゾーニング）及び施設配置となっている。</p> <p>②見附台周辺地区のA1ブロック、A2ブロック、Cブロックを一体的に捉えて、各施設の連携を実現するための動線計画等について具体的で優れた提案がある。</p> <p>③その他、優れた提案が含まれている。</p>	8	様式 3-3 様式 8-2～ 様式 8-15
3	事業リスク及び事業収支計画	<p>①想定される事業リスクを明確に整理し、対応策が考慮されている。</p> <p>②事業の安定性を確保するための方針が明確になっている。</p> <p>③実績に基づく事業収支計画が立案されている。</p> <p>④その他、優れたリスク管理や事業収支計画が含まれている。</p>	5	様式 3-4 様式 9-2～ 様式 9-18
4	地域経済への配慮	<p>①本事業における各業務等において、市内企業を積極的に活用するなどの配慮がなされている。</p> <p>②市内から積極的に資機材や備品、消耗品等を調達、スタッフを雇用するなどの配慮がなされている。</p> <p>③障がい者雇用、男女平等参画、地域との共生など、地域への貢献の提案がある。</p> <p>④その他、優れた提案が含まれている。</p>	7	様式 3-5
5	周辺地域との連携	<p>①中心商店街と連携をとった事業の展開など、地域の活性化や賑わい創出につながる提案がある。</p> <p>②周辺地域の施設等と連携した市民や来街者等の利便性の向上に寄与する提案がある。</p> <p>③その他、優れた提案が含まれている。</p>	6	様式 3-5

6	まちづくりへの貢献	①歩道状空地や広場等のオープンスペースの創出など、まちづくりに寄与する提案がある。 ②道路の付け替えや幅員の変更等の提案がある場合は、周辺住民の生活利便性等が向上する提案となっている。 ③その他、優れた提案が含まれている。	6	様式 3-6
小計			40	

【公共施設等の整備運営】

1) 施設計画に関する事項【15点】

項目	評価の視点	配点	主たる対象様式	
1	施設計画のコンセプト	①（仮称）新文化センター及び見附台公園のコンセプトを十分に理解した優れた提案となっている。 ②（仮称）新文化センター及び見附台公園が一体となった魅力ある空間や豊かなまちなみがイメージできる具体的で明快な提案となっている。 ③その他、優れた提案が含まれている。	6	様式 4-2 様式 8-2～ 様式 8-15
2	事業実施体制	①事業期間中、確実かつ円滑に実施できる体制が構築されている。 ②事業実績が豊富で円滑な実施が期待できる。 ③その他、優れた実施体制が構築されている。	3	様式 4-3
3	周辺地域への配慮	①周辺地域（特にAブロックの周辺住宅等）への日影に配慮がなされている。 ②周辺住民へのプライバシー、騒音や排気等への配慮について優れた提案がある。 ③その他、優れた提案が含まれている。	6	様式 4-4
小計			15	

2) 設計・建設に関する事項【45点】

項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
1 公共施設等の整備計画	① (仮称) 新文化センター、見附台公園、民間施設等の一体的な利用が図られる合理的かつ魅力的な土地利用（ゾーニング）及び施設配置となっている。 ② (仮称) 新文化センターは文化の創造拠点、見附台公園は憩いの場として、景観重点区域（歴史軸）や周辺住宅に配慮したデザインとなっている。 ③ 公共施設等と民間施設が連携し賑わいを演出する魅力的な提案となっている。 ④ その他、優れた提案が含まれている。	8	様式 5-2 様式 8-2～ 様式 8-15
2 (仮称)新文化センターの機能配置、動線計画	① 多世代に分かりやすく利用しやすい施設配置となっており、快適な空間が提案されている。 ② 諸室機能に応じた合理的かつ魅力的な諸室の配置となっている。 ③ 高齢者と子どもなど、利用者の年代を踏まえた適切なゾーニングにより魅力的な外構が提案されている。 ④ その他、優れた提案が含まれている。	6	様式 5-3 様式 8-2～ 様式 8-15
3 (仮称) 新文化センターのホールの計画	① ホールの具体的な利用イメージにもとづく提案がなされている。 ② ホールの用途を踏まえた舞台設備の具体的な提案と工夫がみられる。 ③ 舞台の見やすさを意識して、客席の配列等に具体的な提案と工夫がみられる。 ④ ホール全体の音響に関して、具体的な提案と工夫がみられる。 ⑤ その他、優れた提案が含まれている。	6	様式 5-4 様式 8-2～ 様式 8-15
4 (仮称)新文化センターの諸室の計画	① 各諸室機能の特性を踏まえた合理的かつ魅力的な室内レイアウト、仕様となっている。 ② 多目的ホール及びエントランスの具体的な利用イメージに基づく提案と工夫がなされている。 ③ ホールの用途を踏まえた舞台設備の具体的な提案と工夫がみられる。 ④ 文化活動支援機能の具体的な利用イメージにもとづく提案がなされている。 ⑤ その他、優れた提案が含まれている。	5	様式 5-5 様式 8-2～ 様式 8-15 様式 9-2～ 様式 9-4
5 (仮称)新文化センターの什器備品計画	① 利用者の快適さや耐久性を備えた適切な什器や備品が提案されている。 ② その他、優れた提案が含まれている。	4	様式 5-6 様式 8-2～ 様式 8-15

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
6	(仮称)新文化センターの省エネ、ユニバーサルデザイン等	<p>①省エネや省資源に取り組み、自然採光・自然通風の有効活用を図るほか、将来的な可変性といった維持管理しやすい施設とするなど、LCC 縮減への配慮について優れた提案がされている。</p> <p>②すべての利用者が安心して利用できるようユニバーサルデザインに配慮されている。</p> <p>③防災性、防犯性等に配慮し、災害時における一時避難に対応した提案となっている。</p> <p>④その他、優れた提案が含まれている。</p>	5	様式 5-7 様式 8-2～ 様式 8-15
7	見附台公園の整備計画	<p>①周辺環境や景観と調和し、配置する施設についても景観に配慮したデザインが提案されている。</p> <p>②利用者に魅力的な空間づくりや市民、来街者の憩いの場、賑わいを創出する計画が提案されている。</p> <p>③(仮称)新文化センターとの共同イベントなどを考慮した配置と空間が提案されている。</p> <p>④その他、優れた提案が含まれている。</p>	6	様式 5-8 様式 8-2～ 様式 8-15
8	公共施設等の施工計画	<p>①安全かつ確実な工程及び施工計画への配慮がなされている。</p> <p>②工事期間中の騒音・振動等周辺環境への配慮や付近の通行者の安全確保等について具体的な方法が提案されている。</p> <p>③品質の確保について、具体的な方法が提案されている。</p> <p>④その他、優れた提案が含まれている。</p>	5	様式 5-9 様式 5-10 様式 8-2～ 様式 8-15
小計			45	

3) 総括管理業務、維持管理業務、運営業務に関する事項【30点】

項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
1	総括管理・維持管理・運営業務の基本的考え方 ①（仮称）新文化センターの開館に備え、市と十分に協議しながら業務を進める業務計画及びスケジュールとなっている。 ②（仮称）新文化センターにおける維持管理の内容が十分に理解され、長期的視点にたった効果的かつ効率的な業務実施の考え方が示されている。 ③（仮称）新文化センターにおける運営の内容が十分に理解され、合理的かつ効率的な業務実施の考え方が示されている。 ④サービス水準の維持・向上を図るための効果的なセルフモニタリングの方法やクレーム対応の考え方が提案されている。 ⑤その他、優れた提案が含まれている。	5	様式 6-2
2	総括管理・維持管理・運営業務の実施体制 ①（仮称）新文化センターにおける良好なサービスの提供において、合理的かつ効率的で、サービス向上に資する適切な人員配置が提案されている。 ②繁忙期の対応、個人情報取り扱いや非常時等の危機管理対応について、具体的に提案されている。 ③その他、優れた提案が含まれている。	5	様式 6-3
3	（仮称）新文化センターに関する施設管理業務、備品管理業務、修繕・更新業務 ①（仮称）新文化センターの性能を適切に維持するための具体的な業務内容が提案されている。 ②適切な修繕・更新業務の考え方が示され、その記録方法について、具体的な提案がなされている。 ③省エネや省資源に配慮した業務の工夫について提案されている。 ④その他、優れた提案が含まれている。	5	様式 6-4
4	見附台公園に関する施設管理業務、修繕・更新業務 ①見附台公園の性能を適切に維持するための具体的な業務内容が提案されている。 ②適切な修繕・更新業務の考え方が示され、その記録方法について、具体的な提案がなされている。 ③その他、優れた提案が含まれている。	6	様式 6-5
5	施設貸出業務 ①予約の受け付けや窓口対応などにおける、利用者への配慮が提案されている。 ②その他、優れた提案が含まれている。	3	様式 6-6

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
6	芸術文化事業・普及振興事業実施業務	①運営の基本的な考え方を踏まえた、具体的な工夫や配慮が提案されている。 ②利用者に対して十分なサービスを提供するための人材配置について、具体的な提案がされている。 ③文化事業に係るスタッフの専門性や継続的な質の担保のための研修や講習に関する配慮がなされている。 ④賑わい創出や多世代交流、市民サービスの向上に効果的な主催事業及び自主事業が提案されている。 ⑤地域の文化活動団体との連携した取組や方策が提案されている。 ⑥その他、優れた提案が含まれている。	6	様式 6-7
小計			30	

【付帯事業】

4) 付帯事業に関する事項【20点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	余剰地活用事業のコンセプト	①既存商店街等の状況や公共施設等の特性を的確に捉えて、中心市街地の活性化、回遊性、賑わい創出に寄与し集客性のある民間施設の内容、デザイン、配置が提案されている。 ②公共施設等との調和や連続性を持ち、周辺環境や景観重点区域（歴史軸）に配慮した優れたデザインが提案されている。 ③適切な事業収支計画、実績に基づき、事業の継続性が確保されている。 ④その他、優れた提案が含まれている。	8	様式 7-2 様式 8-2～ 様式 8-15
2	余剰地活用事業の運営	①公共施設等と連携したイベントの展開など、公共施設等の機能を相乗的に向上するような優れた提案がある。 ②市内企業、団体等の活用や市内雇用など積極的に地域経済への貢献に配慮した提案となっている。 ③確実かつ円滑に事業実施できる体制が構築されている。 ④その他、優れた提案が含まれている。	8	様式 7-3 様式 9-2～ 様式 9-18
3	自転車等駐車場事業	①公共施設等や民間施設の利用者が利用しやすい駐車スペース及びシステムが提案されている。 ②道路からのアクセスや交通安全に配慮した提案がなされている。 ③周辺環境や景観重点区域（歴史軸）に配慮した優れたデザインが提案されている。 ④その他、優れた提案が含まれている。	4	様式 7-4 様式 9-2～ 様式 9-18
小計			20	

(5) 総合審査による最優秀提案の選定

提案内容及び提案価格の評価による得点の和（総合審査の得点）が最も高い提案を最優秀提案として、2番目に高い提案を次点として選定する。

5. 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会における最優秀提案及び次点の選定結果をもとに、優先交渉権者及び次順位優先交渉権者を決定する。