

(別冊2)

高浜市役所本庁舎整備事業  
審査基準書

平成26年8月11日

高浜市

## 目次

1. 選定審査の流れ.....	1
2. 基本的条件の適合審査基準.....	2
3. 提案内容の審査基準.....	3
4. 最低評価点.....	6

## 1. 選定審査の流れ

本事業の選定審査は、外部有識者等で構成する高浜市役所本庁舎整備事業事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行い、「資格審査」、「基本的条件の適合審査」、「提案内容の審査」の3段階に分けて実施するものとする。

資格審査は、書類審査とし、応募者が募集要項「5. 応募資格要件」に示す条件を満たしているかどうかの確認を行う。満たしていない要件がある場合は失格とする。

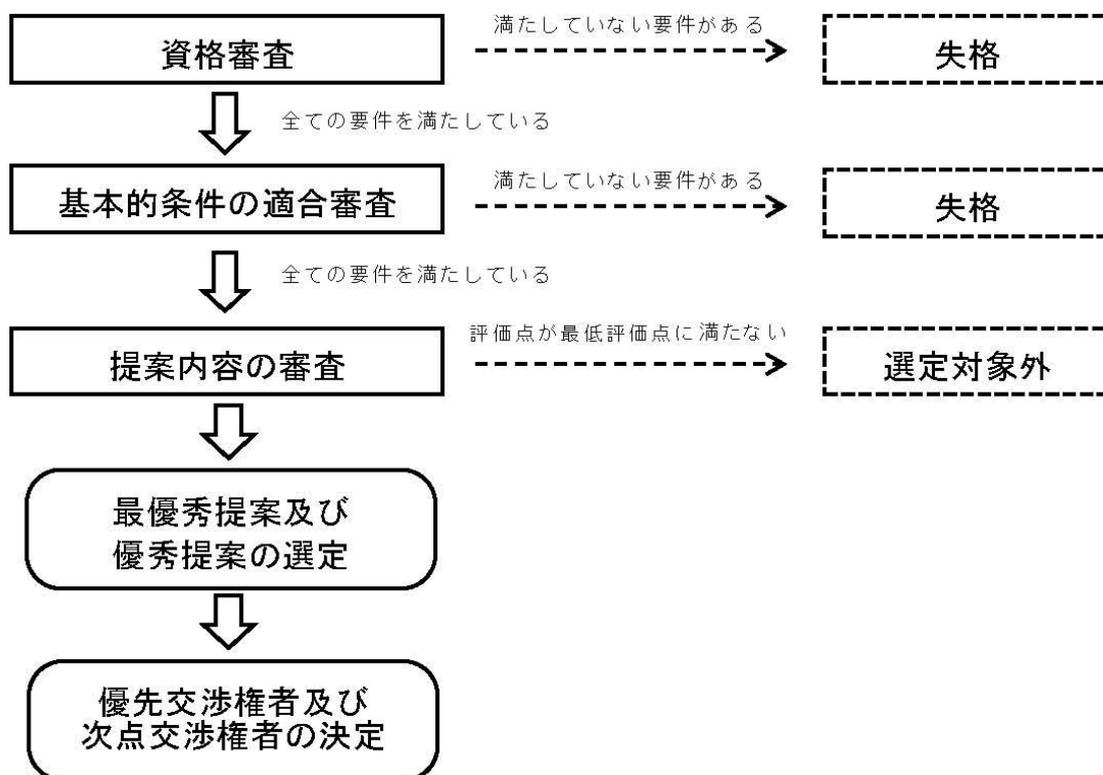
基本的条件の適合審査は、書類審査とし、応募者が審査基準書の「2. 基本的条件の適合審査基準」の審査項目を満たしているかどうかの確認を行う。満たしていない要件がある場合は失格とする。

提案内容の審査は、書類審査及びヒアリングによる審査とし、審査基準書の「3. 提案内容の審査基準」の提案審査の評価項目に基づき評価を行う。

審査の結果、最優秀提案と優秀提案を選定するが、その選定に当たっては審査基準書の「4. 最低評価点」に満たないものは対象外とする。また、市又は審査委員会は、必要に応じて附帯条件を付することができる。

審査委員会における選定結果を踏まえて、市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、優先交渉権者と協議し、基本協定を締結する。ただし、優先交渉権者との協議が整わなかった場合には、次点交渉権者と協議を行う。審査の結果は文書で応募者に通知するとともに、速やかに市公式ホームページ等で公表する。

（参考 フロー図）



## 2. 基本的条件の適合審査基準

審査項目		備考
1	市が現庁舎の耐震改修等を実施し、今後 20 年間利用した場合の事業費の想定よりメリットがあり、市が支払う金額が事業期間を通じて平準化されている。	
2	20 年間市が市役所として安定的に使用できる計画となっている。	
3	要求水準に示す事業用地の条件、駐車場を含む施設整備、維持管理・運営業務、J アラートほか防災用情報通信機器等が確保できている。	
4	現庁舎の解体撤去とその後の外構等整備がなされる計画となっている、並びに現庁舎敷地を活用しない場合は、解体撤去後に整地し、排水設備、フェンス等を設置して、敷地の安全性、防犯性を確保する計画となっている。	

### 3. 提案内容の審査基準

#### 《配点表》

提案審査の評価項目	配点
1. 事業計画	
①事業スキームと事業実施体制	45
②事業の安定性	
③市の年間支払額と平準化	
2. 施設計画	
①市庁舎としての利用	40
②防災拠点機能の確保	
③多目的活用ゾーンとしての利用	
④他の公共施設の提案	
⑤収益機能の提案	
3. 維持管理・運営計画	
①維持管理の業務内容	15
②運営の業務内容	
合計	100

《配点表の内訳》

提案審査の評価項目		配点	備考
1. 事業計画			
①事業スキームと事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実績が優良かつ豊富で、十分かつ安定的な実施体制を取ることができ、実現性の高い説得力のある提案となっている。</li> </ul>	45	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>市のメリットが十分確保でき、確実に実行できる事業スケジュールとなっている。また、市内事業者が参画する体制となっている。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来の変化を見据えた柔軟な対応を可能とする提案がなされている。</li> </ul>		
②事業の安定性	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業におけるリスクを適切にとらえたうえで、リスク分担が効率的になされる提案となっている。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>各業務を担当する事業者が破たんした場合の対応が十分に検討され、かつ具体的方策が示されており、20年間市に安定的に施設を提供することができる提案となっている。</li> </ul>		
③市の年間支払額と平準化	<ul style="list-style-type: none"> <li>ベース案の費用を合理的に下回るような工夫・提案がなされている。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>市が支払うべき事業に係る費用を広範囲にわたって平準化し、確実に達成されるような資金面の工夫がなされている。</li> </ul>		
2. 施設計画			
①市庁舎としての利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>市庁舎の立地として、利便性・安全性が確保されている。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>窓口等の市民のサービスの向上が図られている。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>効率的に業務ができる提案になっている。</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>効果の高い、いきいき広場との連携がなされている。</li> </ul>		
②防災拠点としての機能の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害時の防災拠点となる庁舎に必要な機能が備えられた提案となっている。</li> </ul>	40	
③多目的活用ゾーンとしての利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>市役所の時間外でも市民が多目的に利用しやすい位置となっている。</li> <li>市役所の時間外において、執務ゾーンと多目的活用ゾーンのセキュリティが確保されている。</li> </ul>		
④その他の公共施設の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他の公共施設を集約化することによって市の公共施設マネジメントを進める上で、効果的・効率的なメリットのある提案がなされている。</li> </ul>		
⑤収益機能の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>にぎわいの創出等、まちの活性化への寄与、市民、職員等の利便性の向上が図れる収益機能の提案がされている。</li> </ul>		
3. 維持管理・運営計画			
①維持管理の業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>効率的、効果的な維持管理を実施できる業務体制が示されており、サービスの提供について創意工夫に基づく提案がなされている。</li> </ul>	15	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務マニュアルが整備され、緊急時を含めバックアップ等確実に業務が実施できる。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設のライフサイクルコストの抑制や光熱水費等の低減に十分に配慮した提案となっている。</li> </ul>		
②運営の業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的活用ゾーン等の運営が効率的、効果的に実施できる業務体制が示されており、サービスの提供について工夫ある提案がなされている。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務マニュアルが整備され、緊急時を含めバックアップ等確実に業務が実施できる。</li> </ul>		

#### 4. 最低評価点

提案審査の評価項目に基づく各審査委員の採点結果の平均値 60点