

【附属資料-2】

盛岡南公園野球場（仮称）整備事業

優先交渉権者選定基準

2019年4月

盛岡市

目次

第1.	審査の枠組み.....	1
1.	優先交渉権者選定基準の位置付け.....	1
2.	審査方法.....	1
3.	審査体制.....	1
第2.	優先交渉権者の選定までの手順.....	2
1.	審査の手順.....	2
2.	参加資格審査.....	3
3.	提案価格の確認.....	3
4.	提案書の確認.....	3
5.	基礎項目審査.....	3
6.	加点項目審査.....	3
7.	優先交渉権者の選定.....	4
第3.	加点項目審査.....	5
1.	加点項目審査の大項目別配点.....	5
2.	提案価格以外に関する審査項目.....	5
3.	提案価格以外に関する審査項目の得点化方法.....	11
4.	提案価格の得点化方法.....	11

第1. 審査の枠組み

1. 優先交渉権者選定基準の位置付け

この優先交渉権者選定基準（以下「選定基準」という。）は、盛岡市（以下「市」という。）が盛岡南公園野球場（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の募集・選定を行うに当たって、公募型プロポーザルに参加しようとする者（以下「応募者」という。）に告知する募集要項と一体のものである。

選定基準は、優先交渉権者を選定するに当たって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2. 審査方法

本事業は、施設整備業務・運営等業務の各業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。したがって、市は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定する。

3. 審査体制

応募者から提出された提案書については、有識者及び市及び県の職員で構成される「盛岡南公園野球場（仮称）整備事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において審査を行い、その結果を踏まえて、市が優先交渉権者を選定する。

市が設置した審査委員会は、次の5人の委員により組織される。

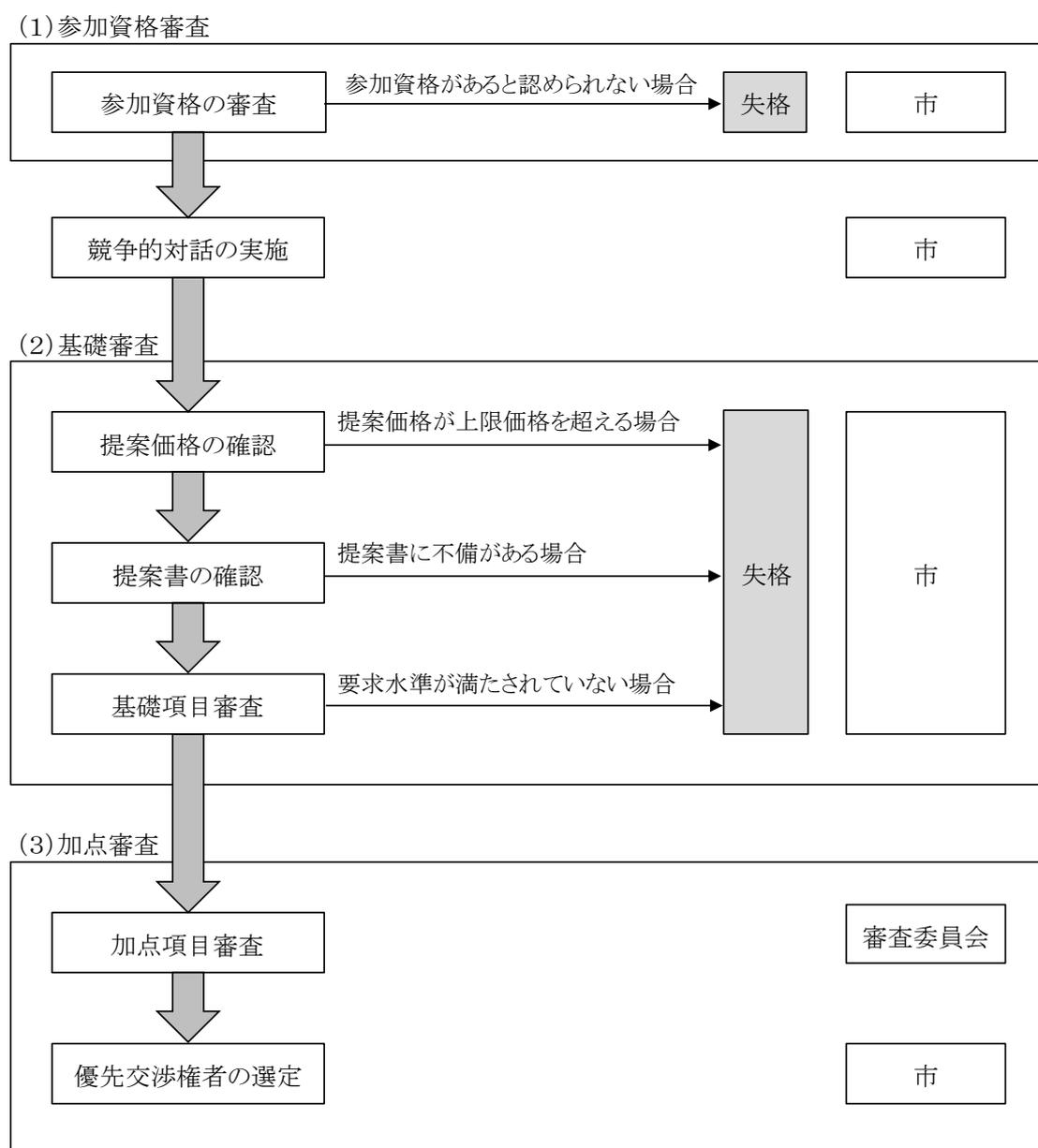
（敬称略）

委員長	小笠原 義文	（岩手大学名誉教授）
副委員長	倉原 宗孝	（岩手県立大学 総合政策学部 教授）
委員	石井 敏	（東北工業大学 工学部 教授）
委員	藤田 芳男	（岩手県文化スポーツ部参事兼スポーツ振興課総括課長）
委員	古舘 和好	（盛岡市市長公室長）

第2. 優先交渉権者の選定までの手順

1. 審査の手順

本事業における優先交渉権者の選定は、公募型プロポーザル方式に基づき、次の手順で実施する。なお、図中右囲みの「市」又は「審査委員会」は、手続の実施者を示すものである。



2. 参加資格審査

市は、参加表明及び参加資格確認申請等に関する提出書類から、募集要項に記載した第4.4の(3)応募者の参加資格要件、及び(4)応募者の業務遂行能力に関する資格要件について確認し、その確認の結果を代表企業に対して通知する。応募者の参加資格要件、及び応募者の業務遂行能力に関する資格要件を満たしていないと確認した場合は、失格とする。

3. 提案価格の確認

市は、応募者の提案価格が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る場合は、失格とする。

4. 提案書の確認

市は、応募者に求めた提案書がすべてそろっていること、指定した様式に必要な事項が記載されていること、提案書の頁数が指定した頁数制限を超えていないこと等、書類に不備がないことを確認する。書類に不備がある場合には、失格とすることがある。

5. 基礎項目審査

市は、応募者から提出された企画提案書の各様式に記載された内容が、要求水準を満たしていることを確認する。要求水準が満たされていない場合は、失格とする。

6. 加点項目審査

審査委員会は、企画提案書に記載された提案価格以外の提案内容及び価格提案書に記載された提案価格について、加点項目審査として総合的に審査を行う。

提案価格以外の提案内容については、第3.3の提案価格以外に関する審査項目の得点化方法に従って、提案価格については、第3.4の提案価格の得点化方法に従って得点化する。審査委員会は、提案価格以外に関する審査項目の得点と提案価格における得点の合計（以下「総合点」という。）が最も高い提案を、最優秀提案として選定する。

なお、総合点の合計が最も高い同点の提案が2以上ある場合は、当該提案をした者にくじを引かせて最優秀提案を選定する。

7. 優先交渉権者の選定

市は、審査委員会の加点項目審査の結果を踏まえて、優先交渉権者を選定する。

第3. 加点項目審査

審査委員会は、基礎項目の充足が確認できた提案について、加点項目審査を行う。

1. 加点項目審査の大項目別配点

加点項目審査における、大項目別の配点は以下のとおり。

審査項目（大項目）	配点
提案価格以外に関する審査項目	210点
(1) 事業計画	40点
(2) 施設計画	100点
(3) 運営計画	45点
(4) 維持管理計画	25点
提案価格	90点
合計	300点

2. 提案価格以外に関する審査項目

提案価格以外に関する審査項目の詳細は以下のとおり。

(1) 事業計画（40点）

項目	配点	審査の視点	対応様式
事業計画	5点	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の特徴及び重要性を理解したうえで、整備基本計画、事業目的等を踏まえた魅力のある基本方針及びコンセプトとなっているか。 ・他の提案項目と整合が取れているか。 	A-1
	15点	<ul style="list-style-type: none"> ・構成企業、協力企業等、SPCに関わる企業について、役割分担が明確化されているか。 ・事業の安定的かつ円滑な推進に資する実施体制が構築されているか。 ・盛岡市を本事業を推進するパートナーと捉え、そのパートナーを支えるための体制が構築されているか。 ・コンセプト及び基本方針の実現に寄与する体制が、実績に裏付けされた形で 	A-2

項目	配点	審査の視点	対応様式
		構築されているか。 ・事業の安定的かつ円滑な推進に資する、セルフモニタリングの方法・内容が提案されており、その効果に期待ができるか。 ・施設整備関連企業と、運営関連企業の横断的な調整方法が、具体性と実効性を備えて提案されているか。	
③資金調達計画及び収支計画	5点	・具体性と実現性が備わった資金調達計画となっているか。 ・利用料金収入の算定について、具体的な根拠が示されているか。 ・不測の資金需要に対する有効な対応が、具体的に示されているか。	A-3-1 ～ A-3-9
④リスク分担	5点	・事業の安定的な進捗に影響を与える可能性のあるリスクが認識されているか。 ・当該リスクを顕在化させないためのリスク対応策（保険の付保等を含む）及び顕在化した場合の対応について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。	A-4
⑤地域への貢献	10点	・地域への貢献策について、具体的かつ有効な提案がなされているか。 ・地域の企業や人材の育成・活用について具体的で、より積極的な提案がなされているか。 ・その他具体的かつ優れた提案がなされているか。	A-5

(2) 施設計画 (100 点)

項目		配点	審査の視点	対応様式	
施設計画	①全体計画	15 点	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプト及び基本方針の実現に寄与する、優れたデザイン及び配置計画が提案されているか。 ・日影・騒音・光害等、周辺住宅地への配慮に関する提案がなされているか。 ・歩車分離による利用者の安全性を考慮した動線等の提案がなされているか。 ・既存施設との連携について効果的・具体的な提案がなされているか。 	B-1-1 ～ B-1-4	
	②実施体制、 施工計画	10 点	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプト及び基本方針の実現のため、十分な体制が構築されているか。 ・経験豊富な技術者の配置が確実に見込み、施設整備が円滑に進捗可能な体制となっているか。 ・施設整備の進捗上、重要となるポイントが識別され、定められた期日までに確実に竣工が可能なスケジュールとなっているか。 ・近隣や既存施設に配慮しつつ、スケジュールを実現させるための施工計画が提案されているか。 	B-2-1 B-2-2	
	野球場の施設計画	③競技機能	15 点	<ul style="list-style-type: none"> ・競技者にとって機能的であり、安全かつ快適な計画となっているか。 ・競技者のウォーミングアップのための各種施設・設備が充実しており、それが利用しやすいものとなっているか。 ・競技者の控室について、スペース及び機能性が確保されているか。 ・東北地方の類似施設と比較して、競争力のある施設・設備が提案されているか。 ・大会・イベントの円滑な運営に寄与する諸室構成となっているか。 	B-3
		④観戦機能	15 点	<ul style="list-style-type: none"> ・観客が、競技が持つ魅力を存分に体感しつつ、快適に観戦ができる計画となっているか。 ・大会・イベント時において、観客がストレスなく利用できる工夫がなされているか。 ・日差しや降雨に対する効果的な提案がなされているか。 ・競技を楽しもうとする全ての人が幅広く利用できる工夫がなされているか。 	B-4
				図面 1 ～ 図面 14	

項目		配点	審査の視点	対応様式
	⑤安全対策	5点	<ul style="list-style-type: none"> 施設使用時の野球場内における各種危険性を理解したうえで、危険を抑制するための各種安全対策が施されているか。 施設使用時の野球場外における各種危険性を理解したうえで、危険を抑制するための各種安全対策が施されているか。 	B-5
	⑥その他	5点	<ul style="list-style-type: none"> 野球以外の利用を可能とする、各種施設計画上の工夫がなされているか。 独創的で魅力的な提案がなされているか。 	B-6
⑦屋内練習場の施設計画		15点	<ul style="list-style-type: none"> 整備基本計画の実現に寄与する多様な機能が備わっているか。 十分な大きさが確保されているか。 利用者が快適に利用できるための各種設備が充実しているか。 	B-7
⑧駐車場の施設計画		5点	<ul style="list-style-type: none"> 安全性及び利用者の利便性に資する工夫が提案されているか。 周辺道路に渋滞等を発生させない工夫が提案されているか。 駐車場については一般及び身障者用、運営関係者用等の動線区分が明快かつ機能的に計画されているか。 	B-8
⑨その他施設の施設計画		5点	<ul style="list-style-type: none"> 快適で管理しやすい外構空間とするための工夫が提案されているか。 公園（事業区域）の利用促進に寄与する工夫が凝らされた外構計画となっているか。 トレーニングルームについて、利用者が利用しやすい配置、規模設定となっているとともに、県民及び市民の健康増進に資する施設内容となっているか。 	B-9
⑩什器備品の設置計画		5点	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の利用シーンについて分析がなされたうえで、適切な什器・備品が、必要十分に提案されているか。 	B-10-1 B-10-2
⑪環境への配慮		5点	<ul style="list-style-type: none"> 低炭素化を実現する効果的な提案がなされているか。 資源の再利用やライフサイクルコストの縮減など省エネルギー、省資源を実現する効果的な提案がなされている 	B-11

項目	配点	審査の視点	対応様式
		か。 ・その他環境への配慮について提案がされているか。	

(3) 運営計画 (45点)

項目	配点	審査の視点	対応様式	
運営計画	①実施方針、実施体制	10点	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプト及び基本方針の実現に寄与する運営方針が提案されているか。 ・年間計画及び開業準備計画が、既存の市営球場及び県営球場の利用状況を踏まえたうえで、妥当な計画となっているか。 ・長期にわたり、魅力的なサービスを安定的に提供するための実施体制及び職員の研修・育成方法が提案されているか。 ・緊急時（非常時・災害時）の対応策及び市との連携体制について具体的な提案がなされているか。 	C-1
	②利用者の利便性確保のための方策	15点	<ul style="list-style-type: none"> ・利用団体との調整について、効率的かつ公平性が高い調整方法が提案されているか。 ・朝野球（午前5時～）について、需要を加味したうえで、具体的な提案がなされているか。 ・予約サイトの作成等、利用者の利便性向上に資する各種工夫が提案されているか。 ・利用者アンケート等、利用者へ提供するサービス水準を持続・向上させるための取組方法が具体的に示されているか。 	C-2
	③施設の利用促進方策	15点	<ul style="list-style-type: none"> ・例えばプロ野球の誘致等、「岩手・盛岡の人たちの憧れの場所の実現」に向けた、具体的かつ積極的な提案がなされているか。 ・自主事業の実施等、施設の稼働率向上に寄与する、各種利用促進方策が、積極的かつ具体的に提案されているか。 	C-3

項目	配点	審査の視点	対応様式
④開設済み区域との連携方針	5点	<ul style="list-style-type: none"> ・通常時における公園管理者及び球技場の指定管理者との連携方針が、具体的に示されているか。 ・大会・イベント時における公園管理者及び球技場の指定管理者との連携方針が、具体的に示されているか。 	C-4

(4) 維持管理計画 (25点)

項目	配点	審査の視点	対応様式	
維持管理計画	①実施方針、実施体制	10点	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプト及び基本方針の実現に寄与する維持管理方針が提案されているか。 ・施設の特性や利用状況を踏まえた維持管理業務（修繕業務を除く）の内容、頻度等について、具体的な提案がなされているか。 ・長期にわたり、魅力的なサービスを安定的に提供するための実施体制及び職員の研修・育成方法が提案されているか。 ・省エネルギーに配慮した維持管理計画が、具体的に提案されているか。 	D-1
	②修繕計画	15点	<ul style="list-style-type: none"> ・施設を良好な状態に保つための経常修繕の計画が、合理的かつ具体的に提案されているか。 ・大規模修繕抑制に資する各種対策が、具体的に提案されているか。 ・大規模修繕の内容と発生時期が、合理的かつ具体的に提案されているか。 	D-2-1 D-2-2

3. 提案価格以外に関する審査項目の得点化方法

提案価格以外に関する審査項目の審査では、それぞれの審査項目について、次に示す4段階評価により採点する。

判断基準	評価	得点化方法
当該審査項目について優れている点が多く見受けられる	A	配点×1.00
当該審査項目について優れている点が見受けられる	B	配点×0.60
当該審査項目について優れている点やや見受けられる	C	配点×0.30
当該審査項目について優れている点認められない	D	配点×0.00

4. 提案価格の得点化方法

提案価格の得点は、次に示す式により算出する。

$\text{提案価格の得点} = \text{全応募者中の最低価格} \div \text{各応募者の提案価格} \times \text{提案価格の配点}$
--