

【資料 2】

志布志駅周辺公園 賑わい創出事業

事業者選定基準

令和 8 年 3 月

志布志市

1. 事業者選定基準の位置付け

この事業者選定基準は、志布志（以下、「市」という。）が、志布志駅周辺公園 賑わい創出事業（以下、「本事業」という。）を実施する事業者（以下、「事業者」という。）を選定するに当たり、本事業への参加を希望する者（以下「応募者」という。）の中から、最も優れた提案を行った者を最優秀提案者として選定するための方法及び評価基準等を示すものであり、「志布志駅周辺公園 賑わい創出事業 募集要項（以下「募集要項」という。）と一体のものである。

2. 事業者の選定方法

(1) 選定方法の概要

本事業は、事業者が市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、市が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

これらの特徴に鑑み、事業者の選定方法として、公募型プロポーザル方式を採用する。

(2) 審査の方法

審査は、参加資格要件の確認及び提案審査（基礎審査、内容審査）により実施する。

(3) 審査の体制

審査体制については、「志布志市プロポーザル方式実施規程」に基づき、建設課長を会長とした、プロポーザル評価会（以下、「評価会」）を設置して審査を行う。

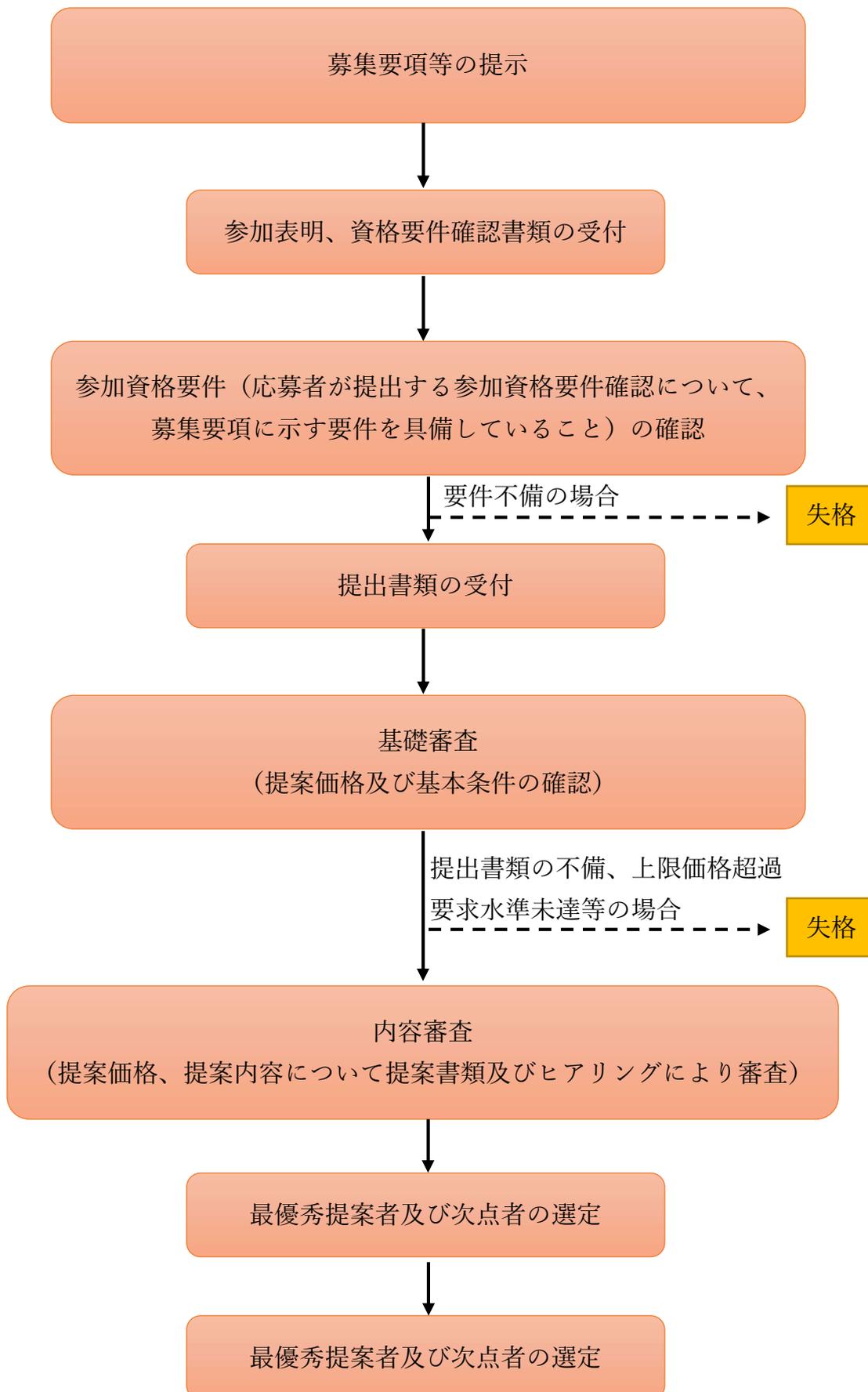
評価会は、応募者からの提案内容を総合的に評価した上で最優秀提案者及び次点者を選定する。なお、応募者が1者の場合においては、最優秀提案者のみを選定する。

(4) 事業者の決定

市は、選定委員会からの答申を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。応募者が1者の場合においては、優先交渉権者のみを決定する。

3. 審査等の手順

本事業における審査等の流れは以下のとおりとする。



4. 参加資格要件の確認

応募者から提出された参加資格要件確認書類により、募集要項に示す応募者の備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認し、要件不備の場合は失格とする。

5. 提案内容審査

(1) 基礎調査

基礎審査では、応募者から提出された提案価格が上限価格を超過していないこと、応募者が提出すべき資料が全て提出されていること、提案内容が要求水準を満たしていることなど、基本的な条件が充足されていることを審査する。

なお、基礎審査結果に対する点数の配点を行わないものとする。

① 提案価格に対する基礎調査

市は、応募者から提出された提案価格が上限価格を超えていないことを確認する。

なお、提案価格が上限価格を超えている場合は失格とする。

なお、上限価格については、募集要項を参照すること。

② 提案内容に対する基礎審査

市は、まず、募集要項において応募者に提出を求めているすべての書類が提出されていることを確認する。資料が不足している場合は、失格とする。

次に、提案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と判断した場合は、失格とする。

(2) 内容審査

内容審査により、価格評価、提案評価を行い、総合評価点を算出する。

$$\text{総合評価点 (100 点)} = \text{価格評価点 (20 点)} + \text{提案評価点 (80 点)}$$

① 提案価格に対する内容審査

提案価格の価格点については、実額での比較を行うこととし、以下の式により算定した点数とする。計算に当たっては、小数点第 3 位以下を四捨五入し、小数点第 2 位まで算定する。

$$\text{価格評価点} = \text{配点 (20 点)} - ((\text{当該提案者の提案価格} - \text{最も低い価格の提案を行った事業者の提案価格}))$$

② 提案内容に対する内容審査

ア 評価項目及び配点

選定委員会において、提案書に基づき、提案に対する評価を行う。評価項目及び配点は、以下のとおりとする。

評価項目		評価の視点	配点		
事業実施計画	事業全体のコンセプト・基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画の実現に資する魅力的かつ創意工夫のある提案となっているか。 	5点		
	実施体制	事業全体の取り組み体制	<ul style="list-style-type: none"> 事業実績を有し、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か。 コンソーシアム内における役割分担・責任分担及びマネジメント体制が明確かつ適正で、着実な事業実施が期待できるか。 	4点	
		業務ごとの体制	<ul style="list-style-type: none"> 各業務の体制は業務ごとの適正を踏まえており、明確かつ適正な提案となっているか。 市との十分な連絡・連携が図れ、柔軟に対応できる体制となっているか。 事業期間にわたり、必要な専門性を有する担当者を配置することが確保されているか。 非常時等の危機管理対応体制について具体的かつ有効な提案がされているか。 	4点	
		地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 市内事業者等への発注や地域における雇用を積極的に行う提案となっているか。 	3点	
	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> 想定される事業リスクを明確に整理し、適切な対応策が示されているか。 	4点		
拠点収益施設整備計画	デザイン・意匠計画	<ul style="list-style-type: none"> 拠点収益施設及び公園の全体の意匠・デザインを評価する。 公園と拠点収益建物が一体となり、本公園の特徴を活かすことで、地域の新たなシンボルとなるような魅力的なデザイン・空間が提案されているか。 良質なオープンスペースのデザインが提案されているか。 ユニバーサルデザインへの対応が適切に提案されているか。 	10点		
		ゾーニング・機能配置計画・平面計画・動線計画		<ul style="list-style-type: none"> 拠点収益施設の機能及び公園のゾーニング・配置計画等を評価する。 多様な機能の連携による相乗効果の発揮が可能な機能配置計画となっているか。 可変性・柔軟性を持ち、長期的に利用される計画となっているか。 柔軟かつ効率的な施設運営が可能な計画となっているか。 	10点
				周辺環境調和	
	環境配慮計画・ライフサイクルコスト削減計画	<ul style="list-style-type: none"> ライフサイクルを通じて、総合的な対策（省エネルギー・省資源、長寿命化、建設副産物の抑制、エコマテリアルの使用等）を積極的に講じ、環境に配慮した計画となっているか。 維持管理コストを低減する提案がされているか。 更新・修繕の容易性に配慮した提案がされているか。 	5点		

評価項目		評価の視点	配点
	公園計画	<ul style="list-style-type: none"> •人の流れを作り、賑わいや新たな地域交流の核となる公園の提案となっているか。 •拠点収益施設の機能との親和性等を踏まえた提案となっているか。 	5点
	設計・施工計画	<ul style="list-style-type: none"> •円滑な設計業務の推進方策が提案されているか。 •想定する施工スケジュールが実現可能か。また、妥当な工程計画となっているか。 •安全性の確保が可能な取り組みが提案されているか。 •品質の確保方策が適切か。 	10点
維持管理・運営計画	維持管理実施計画	<ul style="list-style-type: none"> •施設環境を良好に保ち、利用者が快適に施設を利用できるようにする維持管理業務の実施計画が提案されているか。 	5点
		<ul style="list-style-type: none"> •合理的かつ効率的な維持管理業務の実施計画が提案されているか。 	
		<ul style="list-style-type: none"> •合理的かつ効率的な修繕計画が提案されているか。 	
	運営全般	<ul style="list-style-type: none"> •効率的な運営を実現する方針が提案されているか。 •長期的な視野に立った柔軟な運営の方針が提案されているか。 •多世代が気軽に立ち寄り、地域の居場所となるような運営が提案されているか。 	4点
利用促進・地域連携に係る運営計画	<ul style="list-style-type: none"> •行事案内、地域情報等の様々な情報を多様な媒体を活用して効果的に情報発信する取組が提案されているか。 •主催事業及び任意事業として、本事業のコンプトの実現に資する取組やイベントが提案されているか 	3点	
収益施設運営計画	<ul style="list-style-type: none"> •施設運営は、集客力・魅力・利便性の向上に資する提案となっているか。 	3点	

イ 得点の決定方法

選定委員会において、提案書に記載された内容に基づき、募集要項に規定するヒアリングの結果等も踏まえ、各項目について絶対評価により5段階で評価し、得点を決定する。5段階評価の得点の算出方法は以下のとおり。

なお、得点は小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位まで算定する。

評価	判断基準	加算割合
A	提案内容が非常に優れている	配点×100%
B	提案内容がやや優れている	配点×80%
C	提案内容が普通である	配点×60%
D	提案内容がやや劣っている	配点×40%
E	提案内容が非常に劣っている	配点×20%

6. 最優秀提案者等の選定

応募者それぞれの得点を決定した上で、上位の応募者2者を、点数が高い順に、最優秀提案者及び次点者とする。応募者が1者の場合は、最優秀提案者のみを選定する。

同点の場合には、提案評価点の高い方を上位とする。価格評価点、提案評価点ともに同点の場合は抽選によって上位を決定する。

7. 優先交渉権者の決定

市は選定委員会の結果を最優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。応募者が1者の場合は、優先交渉権者のみを選定する