

大野城市高架下等整備・運営事業

事業者選定基準

【再公告】

大 野 城 市

令和5年7月

## 1. 総則

### 1.1. 本書の位置づけ

「大野城市高架下等整備・運営事業 事業者選定基準」（以下「選定基準」という。）は、大野城市（以下「市」という。）が、大野城市高架下等整備・運営事業（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。

本選定基準は、市が本事業の設計業務、建設業務、開館・供用開始準備業務及び総括管理業務、維持管理業務、運営業務、にぎわい創出事業等実施業務、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6名及び市の職員1名から構成する大野城市高架下等整備・運営事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置して行う。

## 2. 審査方法

### 2.1. 審査方法

応募者から提出された参加資格に関する書類及び企画提案書に対し、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。

### 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（総合評価点）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。

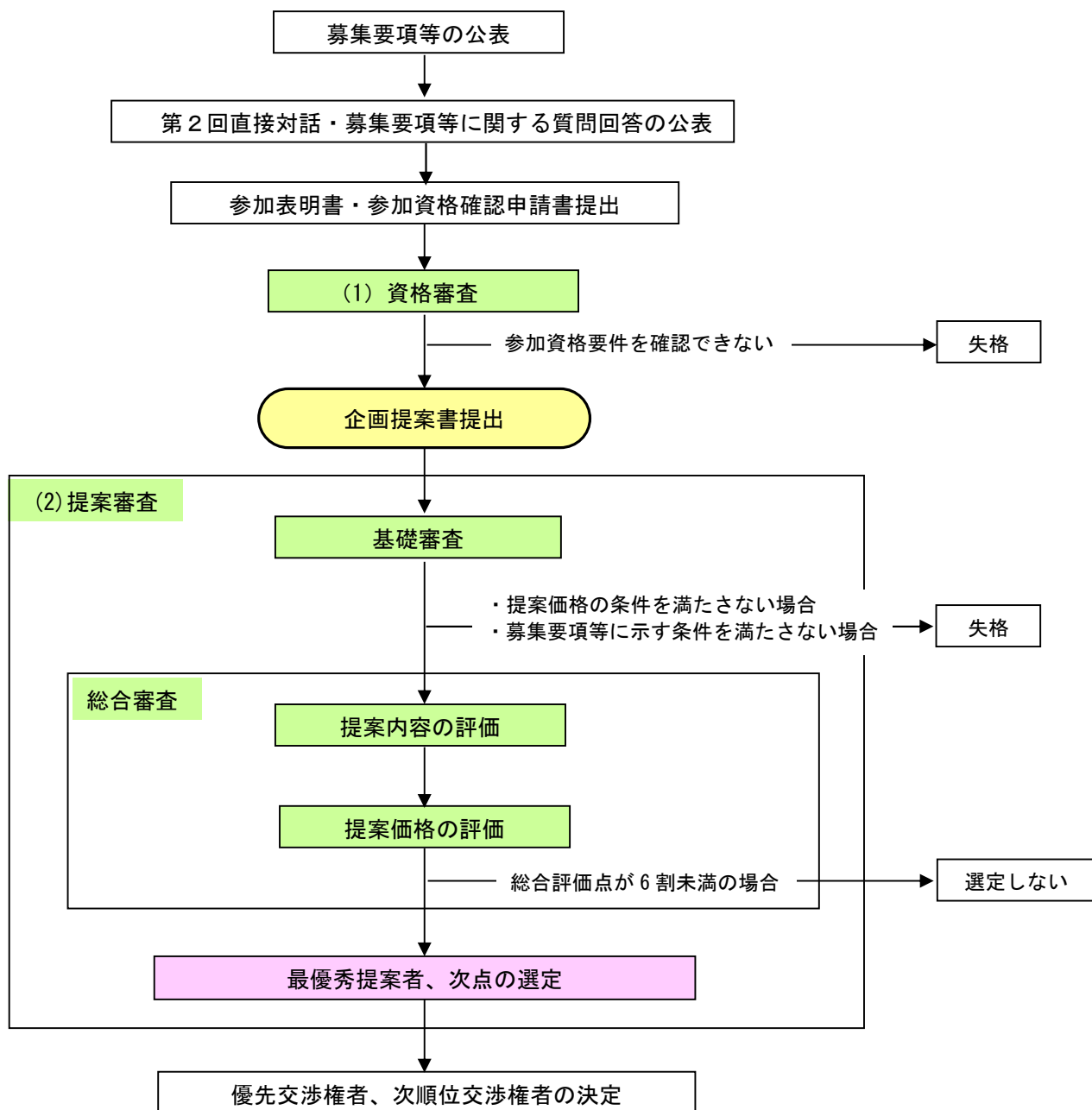


図 1 選定フロー

#### 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
応募者の構成等	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。	様式2-1, 2-4~2-13
	2) 代表企業、構成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。	
設計、建設業務の構成等	1) 設計業務及び建設業務を行う設計企業及び建設企業は、「分担施工方式」による「設計・施工共同企業体」を結成していること。	様式2-4
	2) 建設業務を行う建設企業は、「共同施工方式」により、大野城市共同企業体運用要綱（平成5年要綱第18号）に規定する「特定建設工事共同企業体」を結成していること。ただし、単独企業で確実かつ円滑に施工できると市が認めた場合には、この限りではない。	
	3) 代表構成員は「分担施工方式部分」の出資比率が最大である者であって、かつ「共同施工方式部分」における出資比率が最大の者であること。	
	4) 「共同施工方式部分」における構成員数は 5者までであること。また、構成は代表構成員及びその他の構成員から結成され、代表構成員は1者であること。	
全般	1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する者でないこと。	様式 2-2
	2) 大野城市競争入札参加資格等に関する規程（平成 7 年規程第 1 号）第 7 条に規定する令和 3・4 年度の有資格者名簿（以下「参加資格名簿」という。）に登載されている者であること。 本要件を満たしていない場合は、本市所定の資格審査（b. 大野城市競争入札参加資格等に関する規程（平成 7 年規程第 1 号）第 7 条に規定する有資格者と同等の資格審査）を受け、市より承認を得ていること。	
	3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続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。（更生手続又は再生手続の開始決定後、大野城市から再認定を受けている者を除く。）	
	4) 募集要項等の公表日から優先交渉権者選定・公表日までの間に、大野城市競争入札参加資格等に関する規定（平成 7 年規定第 1 号）に基づく指名停止の措置を受けていないこと。	
	5) 国、福岡県、市に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。	
	6) 大野城市暴力団排除条例（平成 22 年条例第 12 号）第 2 条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と密接な関係を有する者でないこと。	

区分	確認内容	対象様式
	7) 本事業のアドバイザー業務に関与した者(八千代エンジニアリング株式会社、アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業)及びこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。	様式 2-2
	8) 審査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。	
設計企業 (土木)	1) 対象施設①、②、③-5、③-6、④-2 (別紙-1 対象施設位置図・対象施設一覧参照) の「設計業務」を行う設計企業は、募集要項に示す設計企業(土木)の参加資格要件 a. ~d. を満たしていること。	様式 2-2, 2-5
	2) 複数の企業が分担して行う場合は、すべての企業が a. 及び b. を満たしていること。また、1者以上が c. 及び d. を満たしていること。(c. 及び d. の実績は、同一企業でなくても可とする。)	
	3) 参加資格要件の a. で示す要件を満たしていない場合は、本市所定の資格審査を受け、承認を得ていること。	
設計企業 (建築)	1) 対象施設③-1、③-2、③-3、③-4、④-1、④-3、⑤ (別紙-1 対象施設位置図・対象施設一覧参照) の「設計業務」を行う設計企業は、募集要項に示す設計企業(建築)の参加資格要件 a. ~d. を満たしていること。	様式 2-2, 2-6
	2) 複数の企業が分担して行う場合は、すべての企業が a. 及び b. を満たしていること。また、1者以上が c. 及び d. を満たしていること。(c. 及び d. の実績は、同一企業でなくても可とする。)	
	3) 参加資格要件の a. で示す要件を満たしていない場合は、本市所定の資格審査を受け、承認を得ていること。	
建設企業 (土木)	1) 対象施設①、②、③-5、③-6、④-2 (別紙-1 対象施設位置図・対象施設一覧参照) の「建設業務」を行う建設企業は、募集要項に示す建設企業(土木)の参加資格要件 a. ~d. を満たしていること。	様式 2-2, 2-7
	2) 複数の企業が分担して行う場合は、すべての企業が a. 及び b. を満たしていること。また、1者以上が c. 及び d. を満たしていること。(c. 及び d. の実績は、同一企業でなくても可とする。)	
	3) 参加資格要件の a. で示す要件を満たしていない場合は、本市所定の資格審査を受け、承認を得ていること。	
建設企業 (建築)	1) 対象施設③-1、③-2、③-3、③-4、④-1、④-3、⑤ (別紙-1 対象施設位置図・対象施設一覧参照) の「建設業務」を行う建設企業は、募集要項に示す建設企業(建築)の参加資格要件 a. ~e. を満たしていること。	様式 2-2, 2-8
	2) 複数の企業が分担して行う場合は、すべての企業が a. 及び b. を満たしていること。また、1者以上が c. ~e. を満たしていること。(c. ~e. の実績は、同一企業でなくても可とする。)	
	3) 参加資格要件の a. で示す要件を満たしていない場合は、本市所定の資格審査を受け、承認を得ていること。	

区分	確認内容	対象様式
工事監理 企業 (建築)	1) 対象施設③-1、③-2、③-3、③-4、④-1、④-3、⑤ (別紙-1 対象施設位置図・対象施設一覧参照) の「工事監理業務」を行う工事監理企業は、募集要項に示す工事監理企業 (建築) の参加資格要件 a. ~d. を満たしていること。	様式 2-2, 2-9
	2) 複数の企業が分担して行う場合は、すべての企業が a. 及び b. を満たしていること。また、1 者以上が c. 及び d. を満たしていること。(c. 及び d. の実績は、同一企業でなくても可とする。)	
	3) 参加資格要件の a. で示す要件を満たしていない場合は、本市所定の資格審査を受け、承認を得ていること。	
維持管理 企業	1) 維持管理企業は、募集要項に示す維持管理企業の参加資格要件 a. ~f. を満たしていること。	様式 2-2, 2-10
	2) 複数の企業が分担して行う場合は、すべての企業が a. 及び b. を満たしていること。また、1 者以上が c. ~f. を満たしていること。(c. ~f. の実績は、同一企業でなくても可とする。)	
	3) 参加資格要件の a. で示す要件を満たしていない場合は、本市所定の資格審査を受け、承認を得ていること。	
運営企業	1) 運営企業は、募集要項に示す運営企業の参加資格要件 a. ~c. を満たしていること。	様式 2-2, 2-11
	2) 複数の企業が分担して行う場合は、すべての企業が a. ~c. を満たしていること。	
	3) 参加資格要件の a. で示す要件を満たしていない場合は、本市所定の資格審査を受け、承認を得ていること。	
にぎわい 創出企業	1) にぎわい創出企業は、募集要項に示すにぎわい創出企業の参加資格要件 a. ~b. を満たしていること。	様式 2-2, 2-12
	2) 複数の企業が分担して行う場合は、すべての企業が a. ~b. を満たしていること。	
	3) 参加資格要件の a. で示す要件を満たしていない場合は、本市所定の資格審査を受け、承認を得ていること。	
付帯事業 実施事業	1) 付帯事業実施企業は、「維持管理企業」又は「運営企業」、「にぎわい創出企業」の中から定めること。	様式 2-2, 2-13
	2) 付帯事業実施企業は、付帯事業に係る提案内容と同等又は類似の業務に係る実績を有していること。	
	3) 複数の付帯事業実施企業で業務を分担する場合、各々の付帯事業実施企業が担当する業務について、当該要件を満たしていること。	



## 4. 提案審査

### 4.1. 基礎審査

基礎審査では、企画提案書について提案価格が募集要項に示す上限額以内及び下限額以上であるか否か、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。提案価格が上限額を超える応募者は失格とする。

#### ①設計、建設業務費（サービス対価）

募集要項に示す設計・建設業務費（サービス対価A）（＝予定価格）の上限額以下となっているか。

#### ②維持管理等業務費（サービス対価）

募集要項に示す開館・供用開始準備業務費、総括管理業務費、維持管理業務費及び運営業務費（サービス対価B）（＝予定価格）の上限額以下となっているか。

## 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60点満点、提案内容の評価点が260点満点の合計320点満点で評価する。また、総合評価点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。

総合評価点が6割未満の場合は、選定しない。なお、参加事業者が1者の場合は、「提案内容の評価」のみを対象とする。

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。

ヒアリングは令和5年12月下旬を予定しているが、詳細については企画提案書受付後に改めて市から各応募者に連絡する。

### (2) 提案価格の評価

提案価格は、設計・建設業務、開館・供用開始準備業務及び総括管理業務、維持管理業務及び運営業務（サービス対価対象）について60点を配点する。また、以下を提案評価額とする。

#### 【提案評価額】

「設計・建設業務、開館・供用開始準備業務及び総括管理業務、維持管理業務及び運営業務」  
：設計・建設業務、開館・供用開始準備業務、総括管理業務、維持管理業務及び運営業務費（サービス対価）

※金額は、全て税抜とする。

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
「設計・建設業務、開館・供用開始準備業務及び総括管理業務、維持管理業務及び運営業務費（サービス対価）」（円）	60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 = (最低提案評価額 ÷ 提案評価額) × 60

※詳細な算定式については、「様式集」の様式11-4, 11-5, 11-6で示す。

### (3) 提案内容の評価

提案内容は、次項「(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評価項目ごとに点数化し、各委員の平均点を提案内容の評価点とする。なお、点数は、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	提案内容が劣っている	配点×0.20

### (4) 評価項目及び配点

#### 1) 事業計画に関する事項【30点】

項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
1	事業 コンセプト	5	様式 4-2
2	事業実施 体制	10	様式 4-3
3	事業の 安定性	5	様式 4-4 様式 11
4	リスク管理	5	様式 4-4

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
5	地域経済への配慮・貢献	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。 2) 市内から積極的に資機材や備品、消耗品等を調達することや、スタッフを雇用するなどの配慮がなされている。 3) 本事業の実施にあたって、地域との積極的なコミュニケーションや地域との連携、障がい者の雇用等について、積極的かつ具体的に提案されている。 4) その他、優れた提案が含まれている。	5	様式 4-5
小計			30	

2) 設計・建設業務に関する事項【90点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	業務の基本的な考え方、各業務の実施体制	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 本事業の特性を十分に理解した上で、事業者独自の具体的かつ明確な考え方が示されている。</li> <li>2) 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。</li> <li>3) 事業実績が豊富で円滑な実施が期待できる。</li> <li>4) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol>	10	様式 5-2
2	まちづくり・景観 防災・防犯、ユニバーサルデザインへの配慮等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 基本計画で示された「質の高い空間」を踏まえ、都市景観をけん引するデザインとなるよう、具体的な工夫が提案されている。</li> <li>2) 全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。</li> <li>3) 防災性、防犯性、感染症対策等に配慮し、利用者が安全に利用できるような施設や設備等が提案されている。</li> <li>4) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol>	10	様式 5-3
3	環境・ライフサイクルコストへの配慮等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) メンテナンス性に優れた施設や設備等が計画されている。</li> <li>2) 省エネルギー・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、ライフサイクルコスト縮減への配慮が提案されている。</li> <li>3) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol>	10	様式 5-4
4	高架下広場・公園 (①) 高架下遊歩道 (②) 歩行者用シェルター (⑤)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 高架下空間の一体感の演出や周辺環境・景観に調和したデザインとなるよう、具体的な工夫や配慮が提案されている。</li> <li>2) 利用者の安全性や快適性、利用しやすさ、円滑な移動等に配慮し、要求水準書添付資料5-1～3に基づき工夫を加えた公園施設や歩行者用シェルター等が計画されている。</li> <li>3) 来訪者を引き込む空間づくりや効果的なサイン等の工夫が提案されている。</li> <li>4) 維持管理や運営に配慮した施設・設備等の工夫が提案されている。</li> <li>5) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol>	10	様式 5-5 様式 10-26～ 10-36
5	高架下駐輪場 (③)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 自転車利用者に分かりやすく利用しやすい動線や施設配置となっている。</li> <li>2) 安全性や機能性、耐久性等に配慮し、適切な構造・材質・形状を備えた駐輪場機器等が計画されている。</li> <li>3) 利用料金徴収や入出場管理等、利用者の利便性や効率的な施設運営に配慮した設備・機器の導入が計画されている。</li> <li>4) 維持管理や運営に配慮した施設・設備等の工夫が提案されている。</li> <li>5) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol>	10	様式 5-6 様式 10-1～ 10-11, 10-37 ～10-42

項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
6	<p style="text-align: center;">高架下 多目的施設 (④)</p> <p>(複合施設、高架下イベント広場、白木原下大 利大屋根)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 高架下空間の一体感の演出や周辺環境・景観に調和したデザインとなるよう、具体的な工夫や配慮が提案されている。</li> <li>2) 市民に親しまれる施設として、子どもから高齢者まで多世代に分かりやすく利用しやすい施設・諸室の配置が提案されている。</li> <li>3) 機能性、快適性、意匠性に優れた空間づくりや、安全性、耐久性等に配慮した適切な構造・材質・形状を備えた施設・設備等が計画されている。</li> <li>4) 「学習・くつろぎスペース」について、事業コンセプトに沿った具体的な利用イメージが提案されている。</li> <li>5) 「会議活動スペース」について、事業コンセプトに沿った具体的な利用イメージが提案されている。</li> <li>6) 「キッズスペース」について、事業コンセプトに沿った具体的な利用イメージが提案されている。</li> <li>7) 複合施設と大屋根空間(高架下イベント広場)との一体利用について、事業コンセプトに沿った具体的な利用イメージが提案されている。</li> <li>8) 維持管理や運営に配慮した施設・設備等の工夫が提案されている。</li> <li>9) 各施設・諸室の利用イメージを踏まえ、利用者の快適さや耐久性に配慮し、各施設・諸室ごとに適した材質・形状・デザインを備えた什器や備品が計画されている。</li> <li>10) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol> <p>※「飲食物(軽食)販売店」に関しては、「付帯事業(民間収益事業等)に関する事項」で評価。</p>	20	<p style="text-align: center;">様式 5-7</p> <p>様式 10-12~ 10-25, 10-30 ~10-36</p>
7	<p style="text-align: center;">施工計画 業務計画</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 連立事業全体の工程及び本事業で整備する各施設の建設が整合した適切な工程計画となっている。</li> <li>2) 連立事業全体の工程を踏まえ、対象施設が早期に供用開始できるような民間事業者の知恵と創意工夫を結集した提案となっている。</li> <li>3) 安全かつ確実な工程及び施工計画への配慮がなされ、効率的かつ安全管理が確保された適切なものである。</li> <li>4) 工事期間中の騒音、振動等の近隣住民等への配慮や、高架下利用者や付近の通行者の安全確保等、周辺環境への配慮について具体的な方法が提案されている。</li> <li>5) 既存の駐車場や駐輪場の工事において、利用者の動線等に配慮した提案がなされている。</li> <li>6) 品質の確保について、具体的な方法が提案されている。</li> <li>7) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol>	20	<p style="text-align: center;">様式 5-8, 5-9</p>
小計		90	

3) 開館・供用開始準備業務及び総括管理業務【30点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	開館・供用開始準備業務及び総括管理業務の基本的な考え方	1) 本事業における維持管理業務、運営業務及びにぎわい創出事業等実施業務の全般的な総括を行う必要性や業務内容が十分に理解され、長期的視点に立った合理的かつ効率的な業務実施の考え方が示されている。 2) 各施設の早期開館・供用開始を見据え、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。 3) 対象施設の利用促進及び広報宣伝、効果的な情報発信について、具体的に提案されている。 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針や計画が示されている。 5) その他、優れた提案が含まれている。	20	様式 6-2
2	業務の実施体制	1) 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。 2) 事業実績が豊富で円滑な実施が期待できる。 3) 各業務間の連絡調整・連携の方針や計画について具体的に提案されている。 4) 非常時等の危機管理対応の方針や計画について具体的に提案されている。 5) その他、優れた提案が含まれている。	10	様式 6-2
小計			30	

4) 維持管理業務及び運営業務に関する事項【50点】

項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
1	<p>維持管理業務及び運営業務の基本的な考え方</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 維持管理業務及び運営業務の内容が十分に理解され、長期的視点に立った合理的かつ効率的な業務実施の考え方が示されている。</li> <li>2) 業務の的確な実施及び品質の確保について、具体的かつ優れた提案となっている。</li> <li>3) 省エネルギー・省資源、環境負荷の低減等に配慮した業務の工夫や、ライフサイクルコストを効果的に抑制できるよう配慮されている。</li> <li>4) 長期的視点に立ち、長期修繕計画が具体的かつ適切に提案されている。</li> <li>5) 利用者からの苦情や問い合わせ等に迅速かつ丁寧に対応できる具体的な方針や計画が提案されている。</li> <li>6) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol>	10	<p>様式 7-2 様式 11-12</p>
2	<p>業務の実施体制</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 対象施設での良好なサービスの提供において、合理的で、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。</li> <li>2) 事業実績が豊富で円滑な実施が期待できる。</li> <li>3) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol>	5	<p>様式 7-2</p>
3	<p>高架下広場・公園 (①) 高架下遊歩道 (②) 歩行者用シェルター (⑤) その他公共施設 (⑥-1～⑥-4)</p> <p>&lt;維持管理業務&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 降雨のない高架下の施設特性等を考慮し、植栽が良好な状態を保つよう、適切な維持管理の方針及び計画が提案されている。</li> <li>2) 事業期間中及び事業期間終了時において、公園施設及び歩行者用シェルター・バス用シェルター等の工作物が良好な状態を保つよう、具体的な工夫や配慮が提案されている。</li> <li>3) 高架下広場・公園、高架下遊歩道、広幅員歩道及び駅前広場において、利用者が常に安全かつ快適に利用できるよう、具体的な工夫や配慮が提案されている。</li> </ol> <p>&lt;運営業務&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4) 広場・公園の運営について、具体的な工夫や配慮が提案されている。</li> </ol> <p>※運営業務の指定事業・自主事業に関しては、「にぎわい創出事業等（指定事業・自主事業）実施業務」で評価</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol>	10	<p>様式 7-3</p>
4	<p>高架下多目的施設 (④) (複合施設、高架下イベント広場、白木原下大)</p> <p>&lt;維持管理業務&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 各諸室の機能・性能を維持するために、具体的な維持管理の方針及び計画が提案されている。</li> <li>2) 事業期間中及び事業期間終了時において、複合施設や大屋根等の建築物・工作物が良好な状態を保つよう、具体的な工夫や配慮が提案されている。</li> </ol>	10	<p>様式 7-4</p>



項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
	<p>利大屋根)</p> <p>3) 高架下イベント広場において、利用者が常に安全かつ快適に利用できるよう、具体的な工夫や配慮が提案されている。</p> <p>&lt;運營業務&gt;</p> <p>4) 複合施設内に導入する各施設（諸室）の専門性やサービス内容等を踏まえ、具体的な考え方や創意工夫が提案されている。</p> <p>5) 「学習・くつろぎスペース」の運営の基本方針を踏まえた、具体的な工夫や配慮が提案されている。</p> <p>6) 「会議活動スペース」の運営の基本方針を踏まえた、具体的な工夫や配慮が提案されている。</p> <p>7) 「キッズスペース」の運営の基本方針を踏まえた、具体的な工夫や配慮が提案されている。</p> <p>8) 施設利用の受付や料金体系等における、利用者への配慮が提案されている。</p> <p>※運營業務の指定事業・自主事業に関しては、「にぎわい創出事業等（指定事業・自主事業）実施業務」で評価</p> <p>9) その他、優れた提案が含まれている。</p>		
5	<p>高架下駐輪場 ③</p> <p>その他公共施設 (駐輪場：⑥-9, ⑥-10)</p> <p>&lt;維持管理業務&gt;</p> <p>1) 駐輪場の機能・性能を維持するために、具体的な維持管理の方針及び計画が提案されている。</p> <p>2) 事業期間中及び事業期間終了時において、立体駐輪場の建築物等が良好な状態に保つよう、具体的な工夫や配慮が提案されている。</p> <p>3) 歩行者や自転車利用者が常に安全かつ快適に利用できるよう、具体的な工夫や配慮が提案されている。</p> <p>4) 「錦町駐輪場」について、既存施設の継続利用を踏まえた駐輪場機器（サイクルラック、料金徴収に必要な機器）の入れ替えの具体的かつ適切な計画が提案されている。</p> <p>5) 駐輪場機器の故障時に迅速に対応できる体制等について、具体的な方針や計画が提案されている。</p> <p>&lt;運營業務&gt;</p> <p>6) 駐輪場の運営について、具体的な工夫や配慮が提案されている。</p> <p>7) 施設利用の受付や料金体系等における、利用者への配慮が提案されている。</p> <p>8) 駐輪場における車両の誘導やトラブル等への対応の考え方が明確である。</p> <p>9) その他、優れた提案が含まれている。</p>	10	様式 7-5

項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
6	<p>その他公共施設 (駐車場：⑥-5 ～⑥-8)</p> <p>&lt;維持管理業務&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 駐車場の機能・性能を維持するために、具体的な維持管理の方針及び計画が提案されている。</li> <li>2) 事業期間中、駐車場機器等が良好な状態に保つよう、具体的な工夫や配慮が提案されている。</li> <li>3) 駐車場利用者が常に安全かつ快適に利用できるよう、具体的な工夫や配慮が提案されている。</li> <li>4) 駐車場機器（料金徴収に必要な機器）の故障時に迅速に対応できる体制等について、具体的な方針や計画が提案されている。</li> </ol> <p>&lt;運營業務&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) 駐車場の運営について、具体的な工夫や配慮が提案されている。</li> <li>6) 駐車場利用の受付や料金体系等における、利用者への配慮が提案されている。</li> <li>7) 駐車場における車両の誘導やトラブル等への対応の考え方が明確である。</li> <li>8) その他、優れた提案が含まれている。</li> </ol>	5	様式 7-6
小計		50	

5) にぎわい創出事業等実施業務に関する事項【40点】

項目	評価の視点	配点	主たる対象様式
1	<p>イベント等実施事業</p> <p>&lt;全般&gt;</p> <p>1) 事業目的及び事業コンセプトを踏まえ、多世代の交流や市民サービスの向上に効果的な事業等、具体的な考え方や創意工夫が提案されている。</p> <p>2) 高架下全体に活気をもたらすとともに、中心市街地の活性化につながる具体的な提案が示されている。</p> <p>3) 地域や周辺施設等との協調・連携について、具体的な考え方や効果的な取組の方針が提案されている。</p> <p>4) イベント等実施時における事業対象地周辺への騒音対策、交通渋滞の解消等に対して具体的な配慮事項等が提案されている。</p> <p>&lt;指定事業&gt;</p> <p>5) 「青少年を対象としたイベント・講座等の企画開催」について、事業コンセプト及び「指定事業実施概要と基本的な考え方」を踏まえた具体的な方針や実施内容（実施場所、内容、頻度、利用者の想定等）が提案されている。</p> <p>6) 「乳幼児・子ども・子育て世代を対象としたイベントの企画・開催」について、事業コンセプト及び「指定事業実施概要と基本的な考え方」を踏まえた具体的な方針や実施内容（実施場所、内容、頻度、利用者の想定等）が提案されている。</p> <p>&lt;自主事業&gt;</p> <p>7) 多世代の交流を促すイベント、市民の日々の学びを応援できる講座等について、効果的な事業が提案されている。</p> <p>8) 新たな交流や活動を生み出すことにつながるイベントの実施や仕掛けづくり等について、効果的な事業が提案されている。</p> <p>9) 日常的な高架下空間のにぎわいづくりの演出、訪れた人が楽しめる仕掛けづくり、中心市街地の回遊性向上等について、効果的な事業が提案されている。</p> <p>10) 高架下一体でのにぎわいづくりや中心市街地の活性化に資する体制や仕組みづくりについて、効果的な事業が提案されている。</p> <p>11) その他、優れた提案が含まれている。</p>	30	様式 8-2 様式 11-10
2	<p>地域情報案内板運用事業</p> <p>1) 来訪者に向けた中心市街地内の魅力や情報の発信に関して、具体的な考え方や創意工夫が提案されている。</p> <p>2) その他、優れた提案が含まれている。</p>	10	様式 8-3
小計		40	

6) 付帯事業（民間収益事業等）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	飲食物（軽食） 販売店	1) 高架下利用者が気軽に利用でき、複合施設や高架下多目的広場、その他周辺の施設等との相乗効果が明確に示され、中心市街地のにぎわい創出に資する具体的なサービス及び利用イメージ等が提案されている。 2) 適切な事業収支計画、実績に基づき、事業の安定性・継続性が確保されている。 3) その他、優れた提案が含まれている。	10	様式 9-2  様式 11-9, 11-14, 11-15
2	高架下駐輪場内 民間収益施設	1) 高架下利用者の利便性の向上や中心市街地のにぎわい創出及び活性化に資する施設として、具体的なサービス及び利用イメージ等が提案されている。 2) 適切な事業収支計画、実績に基づき、事業の安定性・継続性が確保されている。 3) その他、優れた提案が含まれている。	10	様式 9-3  様式 11-9, 11-14, 11-15
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（総合評価点）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。