

呉市陸上競技場整備事業

事業者選定基準

令和 7 年 9 月 26 日

呉市

目 次

第1 事業者選定基準の位置付け.....	1
第2 審査方法.....	2
1 選定手順.....	2
2 参加要件確認.....	3
3 提案確認.....	3
(1) 基礎審査.....	3
(2) 価格審査.....	3
(3) 価格評価点の算出.....	3
(4) 性能審査.....	4
(5) 総合評価点の算定.....	5
4 優先交渉権者の決定.....	5
別紙 性能審査における評価項目，評価の視点と配点.....	6

第 1 事業者選定基準の位置付け

呉市陸上競技場整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）の募集及び選定に当たり、要求水準との適合性並びに実施体制等の各面からの提案書の内容及び提案価格を総合的に評価する公募型プロポーザル方式を採用する。

「呉市陸上競技場整備事業 事業者選定基準」（以下「本選定基準」という。）は、本事業に参加表明しようとする者を対象に公表する「呉市陸上競技場整備事業 実施要領」（以下「実施要領」という。）と一体のものである。

本選定基準は、呉市（以下、「本市」という。）が、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を決定するに当たって、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および基準等を示すものである。

第2 審査方法

1 選定手順

本事業における最優秀提案者の選定は、図1に示す手順で実施する。

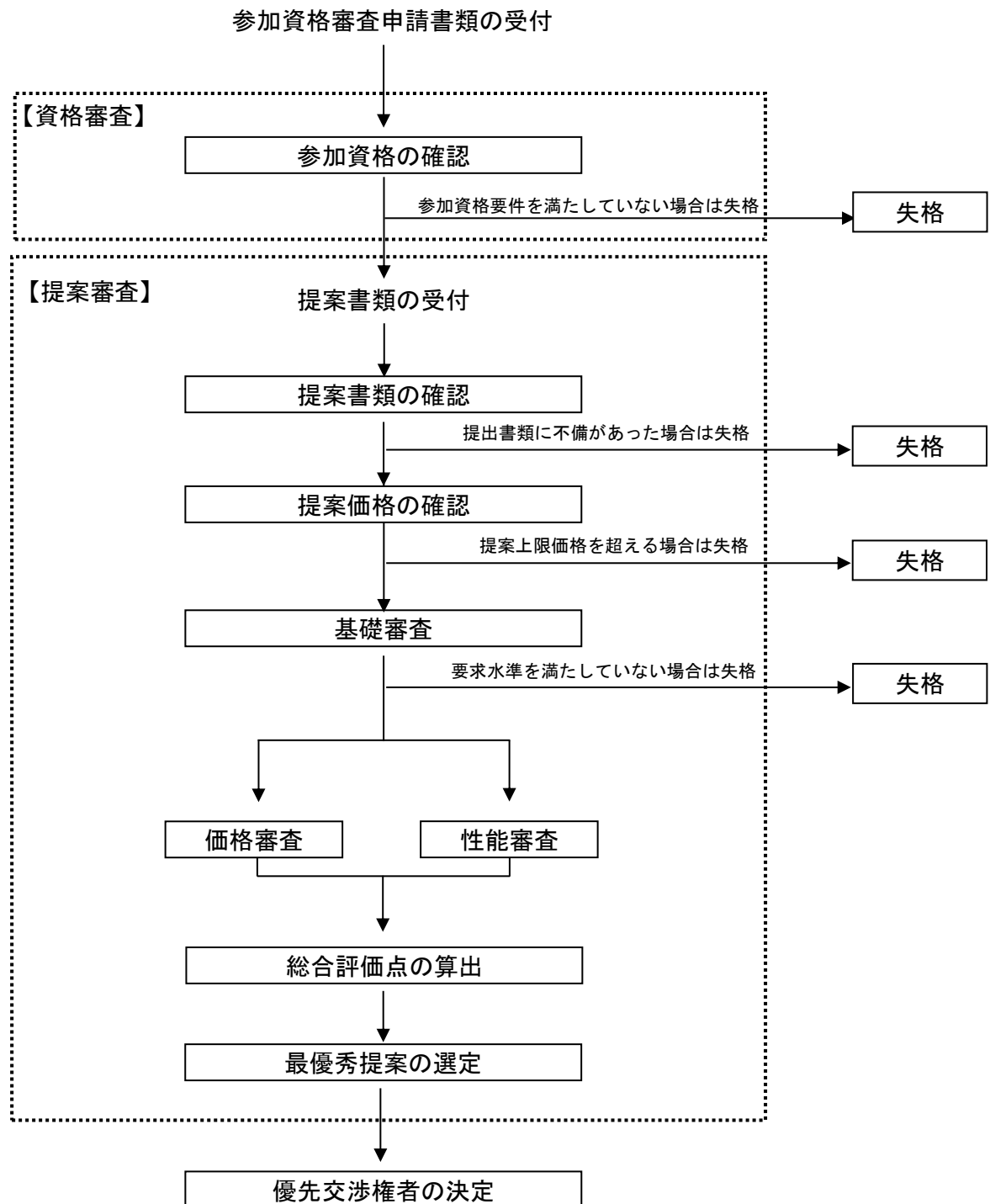


図1 優先交渉権者の決定

2 参加要件確認

本市は、参加表明者が提出した参加要件確認申請書により、実施要領において示す応募者の備えるべき参加要件（以下、「参加要件」という。）を満たしているか確認する。なお、期限までに参加要件確認申請書を提出しない者及び参加要件を満たしていない場合は失格とする。

3 提案確認

(1) 基礎審査

基礎審査は、要求水準書内において、明確に基準を示しているものに対して、提案書類に記載された内容が基礎審査項目を満たしていることを確認するものである。

基礎審査項目は、次のとおりとする。

- ・ 要求水準書の要求水準に未達のないこと。
- ・ 実施要領及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反のないこと。

(2) 価格審査

本市は、提案価格書に記載された提案金額が提案限度額を超えていないことを確認する。この結果、提案金額が提案限度額を超える場合は失格とする。

提案限度額は次のとおりである。

提案限度額 (消費税及び地方消費税を含む。)	3,100,000,000円 (ただし、物価変動の影響額は別途措置する。)
---------------------------	--

(3) 価格評価点の算出

本市は、提案金額について、下記に示す価格の点数化方法に従って価格評価点を算出する。

ア 価格の点数化方法

価格の評価については、提案金額を次の方法で点数化する。

$\text{価格評価点} = \text{価格評価の配点 (30 点)} \times (\text{最低提案金額} / \text{当該提案金額})$

※小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位以上を価格評価点とする。

(4) 性能審査

本市が設置した「呉市陸上競技場整備事業者選定委員会」（以下「事業者選定委員会」という。）は、提案書類の内容について、評価基準に基づき、審査項目ごとに4段階で評価を行う（表1，2）。評価項目における評価の視点と配点は、別紙「性能審査における評価項目、評価の視点と配点」を参照すること。

評価は、性能評価点の合計とし、70点満点とする。

提案内容の評価点は各委員の平均値とし、点数化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで算出するものとする。

表1 評価区分及び配点

大項目	配点(満点)
性能評価	70点
1. 事業実施に関する事項(17点)	
(1) 事業全体方針	3点
(2) 事業実施体制	4点
(3) リスク対応	3点
(4) 地域経済への配慮	7点
2. 施設計画に関する事項(32点)	
(1) 配置計画・動線計画	5点
(2) 陸上競技場	5点
(3) 陸上競技場スタンド	5点
(4) 多目的グラウンド及びその他関連施設	4点
(5) コストの縮減	7点
(6) 環境への配慮	3点
(7) 安全性・防災性への配慮	3点
3. 施設整備に関する事項(21点)	
(1) 全体工程計画	11点
(2) 施設整備業務	10点
価格評価	30点
合計	100点

表2 性能評価基準

区分	評価基準	採点
A	要求水準以上で具体的かつ適切な非常に優れた提案が多い。	配点×1.0
B	要求水準以上で具体的かつ適切な提案が多い。	配点×0.75
C	要求水準以上で具体的かつ適切な提案がなされている。	配点×0.5
D	要求水準を満たす程度。	配点×0.25

性能評価の点数の平均値を、性能評価点として採用する。平均値は小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位まで算出するものとする。

(5) 総合評価点の算定

性能評価における性能評価点及び提案金額における価格評価点を、下記に示す総合評価点の算出方法によって合計し、総合評価点を算出する。

ア 総合評価点の算出方法

総合評価点は、次の方法で算出する。

$\text{総合評価点 (100点)} = \text{提案書の価格評価点 (30点)} + \text{提案価格の性能評価点 (70点)}$
--

最も高い提案を行った応募者を最優秀提案者として選定する。ただし、最優秀提案者が2以上ある場合は、当該最優秀提案者によるくじ引きにより最優秀提案者を選定する。

4 優先交渉権者の決定

本市は、事業者選定委員会の評価結果を踏まえ、最優秀提案を行った応募者を優先交渉権者として決定し、その結果に応募者の代表企業に通知するとともに、本市ホームページにて公表する。

本市は、優先交渉権者との契約に向けた協議、あるいは契約が成立しなかった場合は、総合評価点の第2順位の応募者を次点交渉権者とし、契約に向けた協議を行うものとする。

なお、次点交渉権者の総合評価点が同一の場合は、最優秀提案者の選定を定める場合に従うものとする。

別紙 性能審査における評価項目、評価の視点と配点

評価項目	評価の視点	配点	様式
1 事業実施に関する事項			
(1) 事業全体方針	・ 本事業の目的及び呉市スポーツ基本計画や呉市の関連計画等を踏まえた事業コンセプトの明確で具体的かつ優れた提案がなされているか。	3	5-1
(2) 事業実施体制	・ 本事業を遂行するための豊富な実績や優れた能力を有しており、業務の円滑な実施が期待できる業務実施体制の提案がなされているか。 ・ 構成員、協力企業の役割・関係性等、事業実施に関する適切な体制の提案がなされているか。 ・ 市や関連団体等との連絡、連携及び調整を円滑に実施するための具体的な提案がなされているか。	4	5-2
(3) リスク対応	・ 本事業に付随するリスク分析がなされており、かつリスクを顕在化させない仕組みや顕在化した場合の対応策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	3	5-3
(4) 地域経済への配慮	・ 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か。	7	5-4
(小計)		17	
2 施設計画に関する事項			
(1) 配置計画・動線計画	・ 限られた敷地を有効活用し、整備施設が互いに連携した配置計画・動線計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 混雑時等における、人や車両の動線計画及び、附近の渋滞緩和を図ることが可能な具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 本計画地の位置づけや今後行われる幸町地区再開発等を踏まえた配置計画がなされているか。	5	5-5
(2) 陸上競技場	・ 第3種公認取得の陸上競技場としての機能を踏まえた上で、さらに利用者の快適性に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 本競技場全体のデザインは、一体的で調和のとれた具体的な提案がなされているか。	5	5-6
(3) 陸上競技場スタンド	・ 新設スタンドの諸室等の計画はサッカー大会、陸上大会を想定し、選手及び運営側の利便性や外部から及び諸室間の動線を考慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 大規模大会、イベント時における人の滞留、混雑緩和を考慮した機能性の確保について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ ユニバーサルデザインを取り入れることにより、誰もがスポーツに参加する機会を得ることができるよう配慮された施設計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	5	5-7

評価項目		評価の視点	配点	様式
(4) 多目的グラウンド及び その他関連施設	・ 多目的グラウンドについてフレキシブルな利用を想定した具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 多様な公園利用を想定し、ジョギングコースや休憩施設、植栽等について具体的かつ優れた提案がなされているか。		4	5-8
(5) コストの縮減	・ 長期的な視点から高耐久性の材料等の導入によるライフサイクルコストの縮減について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 配置する施設設備等について、メンテナンス及び更新に配慮された具体的かつ優れた提案がなされているか。		7	5-9
(6) 環境への配慮	・ 省エネや省資源等、環境負荷の低減可能な材料の選定や設備計画に関して、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 施設利用時における地域住民の生活環境への配慮について具体的かつ優れた提案がなされているか。		3	5-10
(7) 安全性・防災性への配慮	・ 熱中症対策や豪雨・落雷への対策等、利用者の安全性に配慮した具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 本施設利用者の防犯上の配慮が十分になされた具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 災害時の避難動線を確保し、施設利用者の安全確保が可能な具体的かつ優れた提案がなされているか。		3	5-11
(小計)			32	
3 施設整備に関する事項				
(1) 全体工程計画	・ 必要となる関係機関との事前協議、許認可取得に適切に対応し、期限内に確実に施設を引き渡すことのできる具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 安全かつ確実に施工可能な工程について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 供用開始にむけて市が実施する什器・備品設置等の準備業務を円滑に行うための具体的かつ優れた提案がなされているか。		11	5-12 5-12①
(2) 施設整備業務	・ DB方式の特性を踏まえた設計・施工の品質確保、合理化等につながる具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 各種工事における施工上の課題に対して、合理的かつ効率的な対応が図られる具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ 騒音、振動、並びに工事車両の通行等、工事期間中の周辺環境等への影響を最小限に抑えるための具体的かつ優れた提案がなされているか。		10	5-13
(小計)			21	
合計			70	