

加古川市かわまちづくり
賑わい交流拠点整備運営事業

審査基準

令和6年1月10日
加古川市 市民協働部
市民活動推進課

1. 本書の位置づけ

本書は、加古川市（以下「市」と記載）が、加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定を行うにあたって、本事業に応募する者（以下「応募者」という）へ公表する募集要項及び要求水準書と一体のものである。

また、本書は事業者を決定するにあたって、最も優れた提案を行った応募者（以下「最優秀提案者」という。）を選定するための方法及び審査内容等を示し、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. 選定方法の概要

2.1. 最優秀提案者の選定方式

最優秀提案者の選定にあたって、本事業は公募型プロポーザル方式を採用する。公募型プロポーザル方式は、応募者の企画・経営・環境整備・事業マネジメント等に係る技術力を主として評価する仕組みであり、また事業者選定後に業務仕様や提案内容の変更に関する協議の余地がある仕組みである。本事業においては、市財政負担の抑制に配慮しつつ公共ゾーン・民間ゾーンが一体となった優れた技術提案に期待していること、また盛土整備に伴う土地利用計画案の修正に柔軟に対応する必要があることから公募型プロポーザル方式を採用し、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価し、最優秀提案者を選定する。

2.2. 選定方法

最優秀提案者の選定は3段階の審査により実施する。参加資格審査を行い、参加資格審査を通過した者に対し1次審査を行う。1次審査を通過した者に2次審査を行い、最優秀提案者を選定する。なお、応募者が多数の場合は、1次審査において2次審査に進む応募者を選定する場合がある。

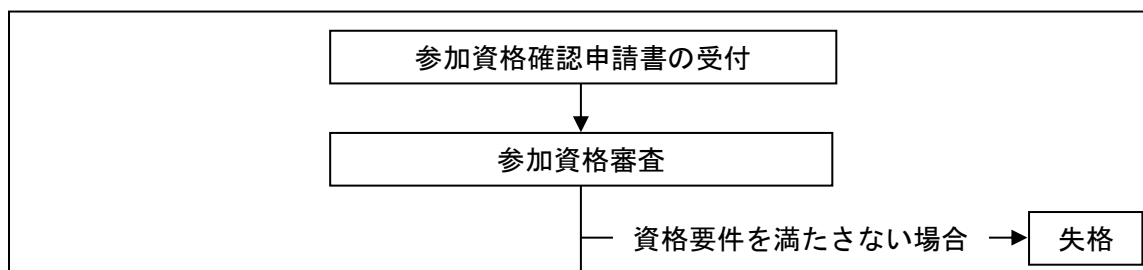
2.3. 選定体制

市は、最優秀提案者の選定にあたって、学識経験者等により構成する「加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点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、選定委員会の審査結果に基づいて優先交渉権者を決定する。なお、選定委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため非公表とする。また、優先交渉権者の決定までに、選定委員会の委員に対して接触等の働きかけを行った応募者又は最優秀提案者は失格とする。

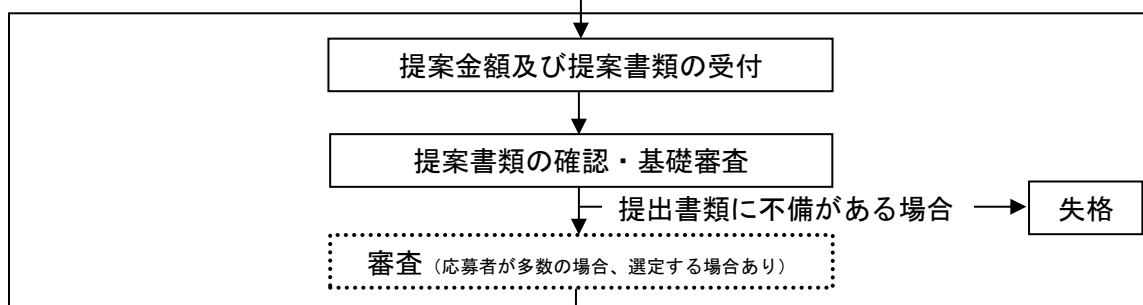
3. 審査の手順

本事業における審査の手順は以下のとおりとする。なお、各審査の結果は書面にて応募者（代表企業）に通知する。

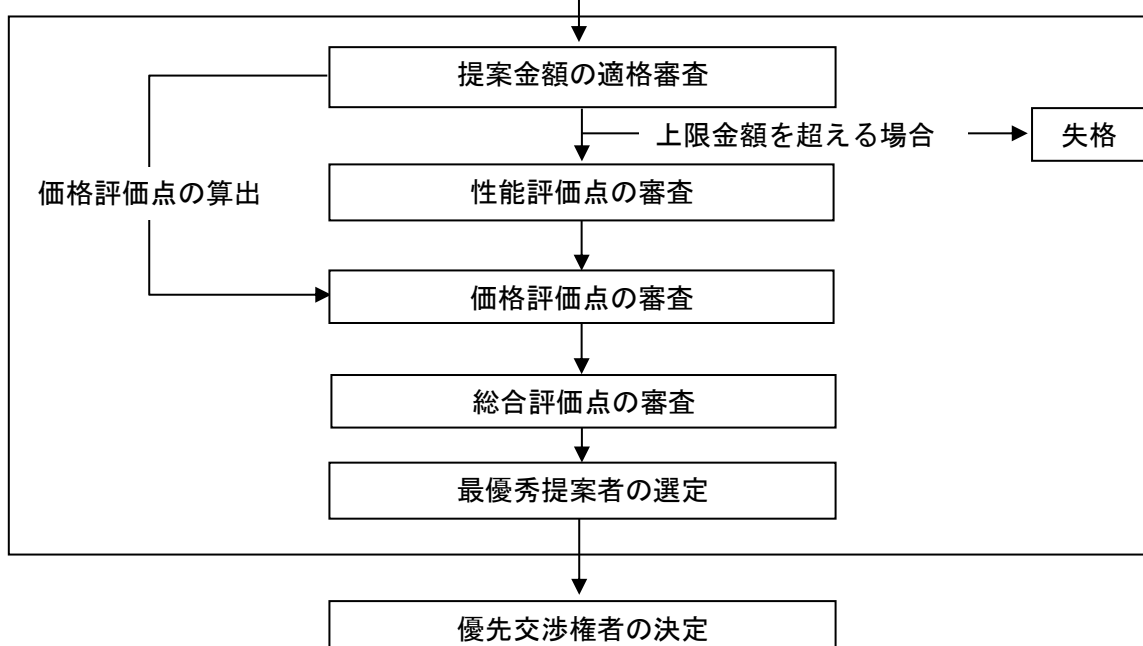
3.1. 参加資格審査



3.2. 一次審査



3.3. 2次審査（提案内容審査）



3.4. 参加資格審査

参加資格審査では、応募者が備えるべき参加資格要件（募集要項に規定されている要件）を満たしているかどうかの審査を行う。当該確認結果を選定委員会にて認定し、応募者へ結果を通知する。なお、1項目でも当該要件を満たしていない場合は、失格（参加資格がない）とする。

3.5. 1次審査

3.5.1. 提案書類の確認

1次審査では提出された提案書類を確認し、様式集に記載した提出すべき書類が全て揃っていることを確認する。提案書類に不備がある場合は失格とする。

3.5.2. 基礎審査

1次審査では応募者の提出した提案書類の内容が、市が必須とする項目（必須項目）を充足しているかを確認する基礎審査を行う。提案書類の内容が必須項目を満たさない場合（提案書類に不備がある場合）は失格とする。なお、基礎審査の内容は以下のとおりとする。

- 1) 要求水準書に示す業務要求水準を満たしていること。
- 2) 募集要項に示す要件及び様式集に示す提案書類の作成に関する条件について違反のないこと。

3.5.3. 審査

応募者が多数の場合は選定委員会において審査を行い、応募者を選定する場合がある。

3.5.4. 1次審査の結果通知

1次審査の結果は応募者の代表企業に対し書面で通知する。その際、2次審査の詳細（プレゼンテーションの実施日時や開催場所等）を合わせて通知する。

3.6. 2次審査

3.6.1. 2次審査の概要

2次審査では、1次審査を通過した応募者の提案書類に対し提案金額の適格審査を行い、当該審査を通過した者に対し性能評価点の審査を行う。性能評価点確定後、価格評価点の審査を行い、性能評価点と価格評価点の合計値（総合評価点）が最も高い者を最優秀提案者として選定する。

3.6.2. 性能評価点の審査

性能評価点の審査は、次頁以降に示す審査項目ごとに5段階で評価し、全体で850点満点とする。性能評価点の審査に当たり、選定委員会は応募者のプレゼンテーションの場を設け、選定委員会によるヒアリングを行う。

性能評価点の評価項目、評価の視点、配点は次頁以降のとおりとし、算出した得点の小数点第3位を四捨五入する。

なお、性能評価点（850点満点）の6割を最低基準点とし、それ以上の評価点を得た提案の中から選定する。

審査項目		審査の視点		配点	様式番号
総合評価点（性能評価点＋価格評価点）				1000	—
性能評価点				850	—
ア 事業用地の整備方針				100	—
(1)	基本的な考え方について	1)	整備方針について、加古川市かわまちづくり計画のコンセプト（駅からの回遊性を生み出す新しい日常空間の創造）、基本的な考え方（メインターゲットは「若者・子育て世代」）及び計画の内容に添った考え方であり、優れた提案となっているか。	50	13-1
(2)	魅力的な空間形成について	1)	河川敷を含めた空間形成に関する整備方針について、立地特性を活かした魅力的で優れた提案となっているかどうか。	50	13-2
イ 配置計画・動線計画				100	—
(1)	配置計画	1)	加古川市、対象地、加古川市かわまちづくり計画の将来像に添った事業用地の整備方針を踏まえ、事業用地の価値を發揮できる配置計画として優れた提案となっているか。	50	14-1
(2)	動線計画	1)	利用者の安全性・利便性や事業用地外からの来訪者、車いす利用者や雨天時の利用にも配慮された動線計画となっているか。	50	14-2

ウ 整備・管理・運営			400	—
(1) 民間ゾーン	1)	施設計画は具体的であり、建築意匠計画、空間デザインについて優れた提案となっているか。	50	15-1-1
	2)	民間ゾーン及び事業用地全体のランドスケープデザインについて、公共ゾーンとの調和や利用者に提供する付加価値等、優れた提案となっているか。	75	15-1-1
	3)	提供する利用者サービスは、事業用地や加古川駅周辺地域を含めた魅力向上や集客力が見込める魅力的で優れた提案となっているか。また、提案内容を持続的に運営できる実施体制となっているか。	75	15-1-1
	4)	収支計画について、作成の考え方（利用人数予測、利用者数、売上の把握方法、等）が示されており、妥当性を確認できるとともに、利用者ニーズに的確に対応し、持続的な経営のための優れた提案となっているか。	50	15-1-1 15-1-2 15-1-3
(2) 公共ゾーン	1)	屋外トイレや遊具広場は民間ゾーンと調和のとれた優れた提案となっているか。	50	15-2
	2)	公共ゾーンにおける利用者にとって心地の良い居場所の形成・ランドスケープデザインについて、質の高い優れた提案となっているか。	50	15-2
	3)	提案する公共ゾーンの整備内容、維持管理業務内容、及び体制は、民間ゾーンの運営と効果的・効率的な連携を踏まえた、維持管理コストの削減が期待できる優れた提案となっているか。	50	15-2

エ 事業効果・事業マネジメント				200	—
(1)	事業マネジメント	1)	本事業特有のリスクについての的確に把握し、具体的で実効性の高い対応策を含む事業マネジメントについて、優れた提案となっているか。	50	16-1
(2)	地域社会への貢献、まちづくりへの関わり方	1)	事業用地だけでなく、市内業者の活用や周辺のまちづくり活動との連携や多様な主体との協働等、地域社会への貢献やまちづくりへの関わり方について、主体的で優れた提案となっているか。	75	16-2
(3)	広報計画	1)	WEB や SNS を用いた事業用地・かわまちづくり計画範囲・市の魅力発信、河川敷への親しみやシビックプライドの醸成につながる具体的かつ効果的な広報計画について、優れた提案となっているか。	50	16-3
(4)	リバサイト制度の活用	1)	リバサイト制度を活用した積極的な提案となっているか。	25	16-4
オ 提案意欲・姿勢			事業理解度が高く、意欲的な提案内容・提案姿勢が認められるか。	50	—
価格評価点				150	17-1
(1)	公共ゾーン		最低提案価格／当該申請グループの提案価格×配点（小数点以下切り捨て）	150	—

3.6.3. プレゼンテーション及びヒアリング

選定委員会は、応募者に対し提案書類に関するプレゼンテーションの場を設ける。応募者は以下の条件や留意点のほか、1次審査を通過した者（代表企業）に市が通知する内容を踏まえ、プレゼンテーションに参加すること。

(1) プレゼンテーション及びヒアリング時間

- ① 応募者1者につき、プレゼンテーションは20分間、ヒアリングは40分間とする。

(2) プレゼンテーション資料について

- ① プレゼンテーションにおいて、応募者が提示できる資料は、提案書類及び提案書類から抜粋した資料に限る。なお、プレゼンテーション資料はMicrosoft PowerPoint等で作成し、PDFデータ又はパワーポイントデータとすること。
- ② 追加提案となる内容や補足説明等の追記は認めない。
- ③ 参加資格申請において提出しているグループ名を除き、企業名が特定できる文章、項目、マーク等の資料への記載は認めない。
- ④ プレゼンテーションにおいて模型、動画、プレゼンボード・パネル等の掲示物を活用することは認めない。

3.6.4. 価格評価点の審査

選定委員会は、提案金額を対象として次に示す方法に基づき価格評価点を算定する。

- 1) 提案加点項目審査に進んだ全応募者のうち、提案金額が最低である者を第1位とし、価格評価点は150点満点とする。
- 2) その他の応募者の価格評価点は、第1位の提案金額（最低提案金額）と当該提案金額との比率により算出する。なお、算出した得点の小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = 150 \text{ 点} \times (\text{最低提案金額} / \text{当該提案金額})$$

3.6.5. 総合評価点の審査

選定委員会は、性能評価点の審査結果と価格評価点の審査結果の合計値である総合評価点が最も高い者を最優秀提案者として選定する。

4. 優先交渉権者の決定

4.1. 優先交渉権者の決定方法

市は、1次審査及び2次審査の結果により選定された最優秀提案者を優先交渉権者として、優秀提案者を次点交渉権者として選定する。

なお、応募者が1者であった場合も1次審査及び2次審査を実施し、最優秀提案者として選定委員会において判定された場合、市は当該最優秀提案者を優先交渉権者として決定する。

ただし、最優秀提案者が複数いるとき（総合評価点が同点のとき）は、出席委員等の多数決により決定し、可否同数のときは委員長が決定する。

4.2. 結果及び評価の公表

優先交渉権者の決定結果は、各応募者の代表企業に通知するほか、市ホームページに公表する。

4.3. 優先交渉権者を決定しない場合の措置

応募者の募集、評価、及び優先交渉権者の決定において、最終的に応募者がいない場合または性能評価点が最低基準点に満たない場合には、優先交渉権者を決定せず、その旨を市のホームページ等で速やかに公表する。

4.4. その他

市は、優先交渉権者との事業内容に関する協議が成立しない場合又は事業契約等の締結までに優先交渉権者の代表者若しくはその構成事業者のいずれかの者が事業参加の要件を欠いた場合、市は次点交渉権者と協議を行うことができるものとする。