

恩田スポーツパーク整備・管理運営業務
事業者選定基準（修正版）

宇部市

目次

1	本書の位置付け	1
2	審査方法・体制	1
	(1) 審査方法	1
	(2) 審査体制	1
3	事業者選定の手順	2
	(1) 優先交渉権者等の決定までの審査手順	2
	(2) 資格審査	3
	(3) 提案審査	3
	(4) 優先交渉権者等の決定	4
4	性能評価・価格評価	5
	(1) 性能評価・価格評価の配点方針	5
	(2) 性能評価の評価方法	5
	(3) 価格評価の評価方法	5
	(4) 総合評価点の算出方法	6
5	性能評価の評価項目及び配点	7
	(1) 事業計画に関する事項	7
	(2) 施設整備に関する事項	8
	(3) 維持管理・運営に関する事項	10
	(4) 設置管理許可施設等に関する事項	12

1 本書の位置付け

恩田スポーツパーク整備・管理運営業務事業者選定基準（以下「選定基準」という。）は、宇部市（以下「市」という。）が、恩田スポーツパーク整備・管理運営業務（以下「本業務」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するに当たり、応募者のうち最も優れた提案を行った者を評価・選定するための方法及び基準を示したものであり、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・体制

(1) 審査方法

市は、本業務への参画を希望する事業者を広く公募し、透明性及び公平性の確保に十分留意しながら事業者を選定する。

事業者の選定にあたっては、内容を総合的に審査し、その評価の高い者の順に契約交渉権を付与する公募型プロポーザル方式によるものとし、提案価格のほか、事業計画、施設整備、維持管理・運営、設置管理許可施設等に関する提案内容を総合的に評価する。

また、最優秀提案者及び次点提案者（以下「最優秀提案者等」という。）を選定するための審査は、応募者の備えるべき資格、実績等に関する「資格審査」と、応募者の提案内容等に関する「提案審査」の二段階に分けて実施する。「資格審査」は、応募者が満たすべき参加資格要件を確認するために行うものとし、その結果は「提案審査」に影響しない。「提案審査」は、「基礎項目審査」において応募者の提案内容が要求水準を満たしているかについて審査を行い、適格の場合は、提案内容に関する「性能評価」及び事業者の評価対象提案価格に関する「価格評価」に対してそれぞれ点数を付与し、総合的に評価する。

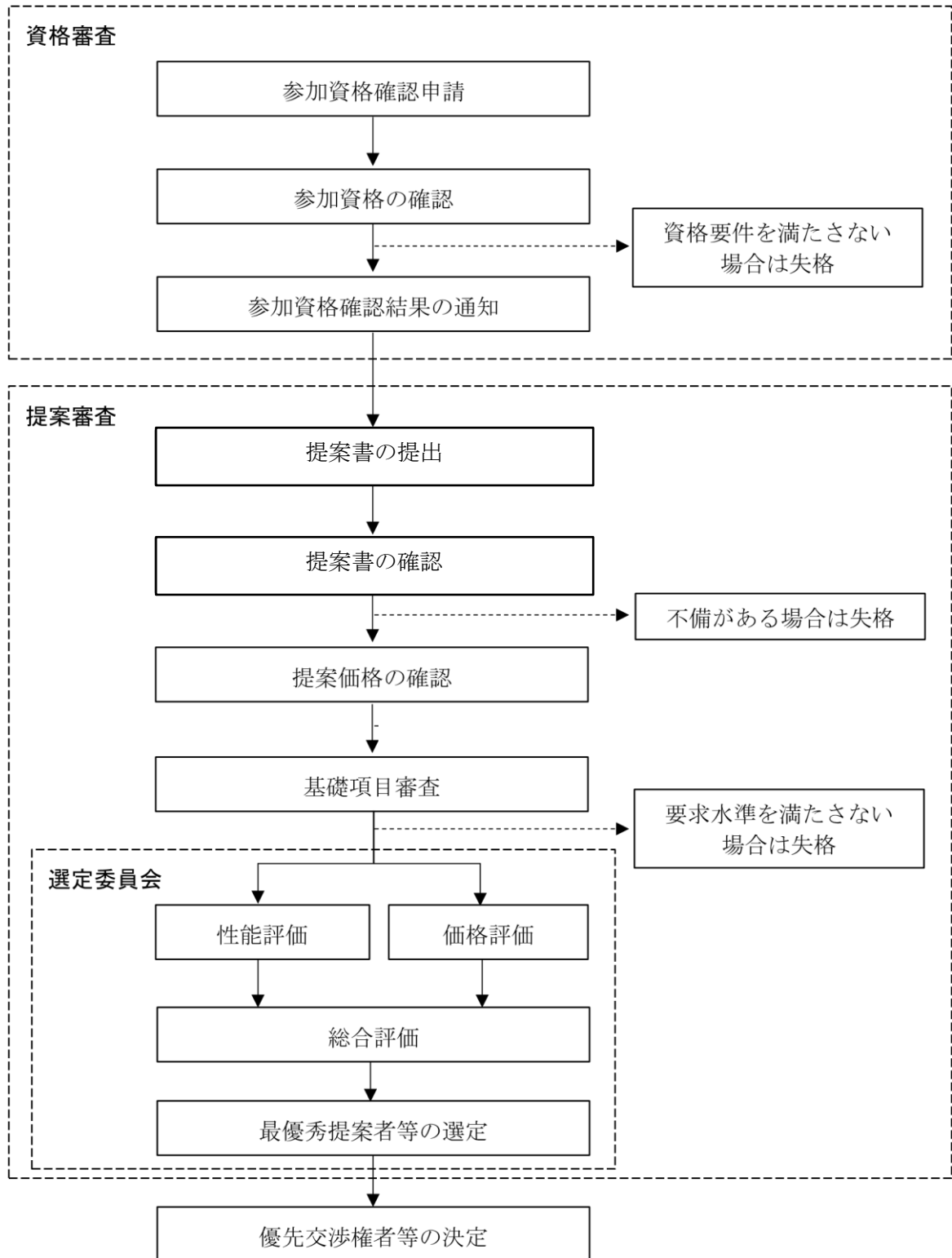
(2) 審査体制

最優秀提案者等の選定に際しての審査は、透明性・公平性・客観性を確保するため、学識経験者等により構成される「恩田スポーツパーク整備・管理運営業務プロポーザル審査選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置し、これにより民間事業者選定基準の設定及び提案の審査を行う。市は、選定委員会の選定結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）を決定する。

3 事業者選定の手順

(1) 優先交渉権者等の決定までの審査手順

優先交渉権者等を決定するまでの手順は、次のとおりである。



(2) 資格審査

① 参加資格の確認

市は、応募者から提出された参加資格に関する書類をもとに、募集要項「8. 参加要件等」に記載された応募者の資格要件について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。参加資格が無いと認められた場合は失格とする。なお、募集要項「8. 参加要件等」に示す業務遂行能力については以下のとおりとする。

(ア) 審査対象

応募者を構成する構成企業及び協力企業

(イ) 審査方法

募集要項「8. 参加要件等」の審査項目により業務遂行能力を確認する。明らかに業務遂行能力に問題がある（各審査項目に対応した指標がいずれか一つでも審査基準に該当しない場合）場合は失格とする

(3) 提案審査

① 提案書の確認

市は、応募者に求めた提出書類がすべて揃っていること及び指定した様式に必要な事項が記載されていることを確認する。提出書類に不備がある場合は失格とする場合がある。

② 提案価格の確認

市は、価格提案書（様式 4-5）に記載された「契約金額」が、募集要項に記載された「市が負担可能な費用負担の上限額」を超えていないことを確認する。価格提案書に記載された金額が、上限額を超えている場合は、失格とする。

③ 基礎項目審査

市は、提案書に記載された内容が、以下の（ア）及び（イ）に示す基礎審査項目を満たしていることを確認する。提案内容が基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

（ア）要求水準書の水準に未達が無いこと

（イ）募集要項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が無いこと

④ 性能評価

選定委員会は、提案書に記載された内容について審査を行い、「4 (2) 性能評価の評価方法」に基づき得点化を行う。

⑤ 価格評価

選定委員会は、「4 (3) 価格評価の評価方法」に基づき、応募者から提出された価格提案書に記載された金額について得点化を行う。

⑥ 総合評価及び最優秀提案者等の選定

選定委員会は、性能評価点と価格評価点の合計を総合評価点とし、総合評価点が最も高い提案を行った者を最優秀提案者として選定する。また、総合評価点が二番目に高い提案を行った者を次点提案者として選定する。

なお、総合評価点の最も高い提案を行った者が2以上ある場合には、性能評価点の最も高い提案を行った者を最優秀提案者とする。総合評価点が最も高い提案者のうち、性能評価点の最も高い提案を行った者が2以上ある場合には、当該応募者にくじを引かせて最優秀提案者を選定する。

(4) 優先交渉権者等の決定

市は、選定委員会の選定結果をもとに優先交渉権者等を決定する。

4 性能評価・価格評価

(1) 性能評価・価格評価の配点方針

性能評価及び価格評価の評価項目は、市が本業務に対して民間の創意工夫の発揮を期待する事項であり、配点はその重みを示すものである。配点の概要は次のとおりとする。

項目		配点
性能評価		900 点
	事業計画に関する事項	150 点
	施設整備に関する事項	300 点
	維持管理・運営に関する事項	300 点
	設置管理許可施設等に関する事項	150 点
価格評価		100 点
総合評価		1000 点

(2) 性能評価の評価方法

性能評価点は、「5 性能評価の評価項目及び配点」に示す評価項目について、評価の視点ごとに次に示す5段階評価を行い得点化する。

評価	判断基準	得点化方法
A	創意工夫が多く見られ、特に優れている	配点×1.00
B	創意工夫が多く見られ、優れている	配点×0.75
C	創意工夫が多く見られる	配点×0.50
D	創意工夫が見られる	配点×0.25
E	要求水準を満たすが創意工夫が見られない	配点×0.00

(3) 価格評価の評価方法

価格評価については、価格提案書（様式 4-5）に記載された「評価対象提案価格 c」を以下の方法で得点化する。なお、価格評価点の算出にあたっては、小数点第3位を四捨五入し、小数第2位までを求める。

$$\bullet \text{ 価格評価点} = 100 \text{ 点} \times \frac{\text{最も低い評価対象提案価格}}{\text{当該応募者の評価対象提案価格}}$$

(4) 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。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点} + \text{価格評価点}$$

5 性能評価の評価項目及び配点

(1) 事業計画に関する事項

評価項目	評価の視点	配点
基本方針 【様式 5-1】	<ul style="list-style-type: none"> ① 恩田スポーツパーク構想に示す3つの基本方針を十分に理解しており、これらの基本方針への貢献が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ② 本事業における4つの整備方針（景観形成・動線等・防災機能・活用のため）を十分に理解しており、これらの方向性への貢献が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ③ 事業者の実績やノウハウを効果的に活用する方針が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ④ 事業スケジュールについて、円滑に事業全体を遂行するための工夫について、優れた点が見られるか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30点
事業の実施体制 【様式 5-2】	<ul style="list-style-type: none"> ① 代表企業、構成企業及び協力企業各者の役割、責任分担、連携・協力・補完体制及び指揮命令系統が事業の段階に応じて具体的に示され、優れた点が見られるか。 ② グループ内の企業間で必要な情報を共有し、多様な施設・事業を円滑に統括管理する取組・方法が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ③ 市及び関連施設との連携・協力、報告・連絡が円滑に実施できる体制・方法が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ④ 事業全体の遂行水準保持・向上のための効果的なセルフモニタリング方法及びセルフモニタリングの結果を分析し、反映するための取組方針・体制が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30点
地域経済への貢献 【様式 5-3】	<ul style="list-style-type: none"> ① 構成企業及び協力企業に地元企業（宇部市内に本店を有する法人をいう。以下同じ。）が多く含まれているか。 ② 構成企業及び協力企業である地元企業の果たす役割や発揮すべき能力、これらの地元企業の育成・技術向上に資する取組が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ③ 宇部市内の人材の雇用、地元企業からの物品の調達が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ④ 事業者の提案内容の実施による地域経済の活性化について、効果やその検証方法に優れた点が見られるか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30点

評価項目	評価の視点	配点
資金計画及び収支計画、経営の安定性 【様式 5-4】	<ul style="list-style-type: none"> ① 各収入の根拠及び妥当性が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ② 各費用の根拠及び妥当性が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ③ 不測の事態による運転資金不足への対応が合理的かつ具体的に示されているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30 点
リスク管理 【様式 5-5】	<ul style="list-style-type: none"> ① 各業務の履行に係るリスクに対する認識が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ② リスク分担が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ③ リスク回避策が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ④ リスクが顕在化した際の対応方針が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30 点
合計		150 点

(2) 施設整備に関する事項

評価項目	評価の視点	配点
施設整備の実施体制 【様式 6-1】	<ul style="list-style-type: none"> ① 設計・建設業務実施に当たっての指示系統、責任の所在、人人体制、市との連絡体制、緊急時及び非常時の体制、モニタリング体制が具体的に示されているか。 ② 工事期間中の安全性や騒音・振動・悪臭・粉塵等の周辺環境・周辺住民に及ぼす影響へ配慮した対策が、具体的に示されているか。 ③ 工事期間中のPRについて、地域住民のみならず、将来の施設利用に繋がるような工夫について、優れた点が見られるか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30 点
施設等のデザイン 【様式 6-2】	<ul style="list-style-type: none"> ① 外観デザインについて、優れた点が見られるか。 ② サイン計画や案内表示、誘導表示について、障がい者を含む利用者の視認性やわかりやすさに配慮した優れた点が見られるか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30 点

評価項目	評価の視点	配点
施設全体の計画 【様式 6-3】	① 省資源、省エネルギーの推進等について、優れた点が見られるか。 ② 修繕や更新に配慮した仕様・部材の採用、メンテナンススペースや搬出入ルート確保等について、優れた点が見られるか。 ③ 事業期間終了後の維持管理や大規模修繕のコスト縮減や効率性に配慮した優れた点が見られるか。 ④ 利用者の防犯・セキュリティ対策について、安全確保に配慮した優れた点が見られるか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30 点
施設の配置計画 【様式 6-4】	① 施設の配置計画に優れた点が見られるか。 ② 駐車場や構内道路について、催事を含む多様な利用形態を想定した上で安全性・効率性を考慮した車両の動線計画に優れた点が見られるか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	30 点
屋根付きグラウンド 【様式 6-5】	① 多様な競技などの利用に備え、機能や設備に優れた点が見られるか。 ② 多様な競技などの利用に備え、観覧しやすく円滑な移動ができるなど、利用者の快適性・利便性等に配慮した優れた点が見られるか。 ③ 照明などの設備の機能・配置について、多様な競技などの利用に備えるとともに、競技などへの影響を抑制し、競技者及び観客の快適性に配慮した優れた点が見られるか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	20 点
都市型スポーツ 広場 【様式 6-6】	① 設置するセクションなどの内容やスペースの内容・構成について、多世代の利用者を想定して、楽しむことができるよう配慮した優れた点が見られるか。 ② 設置するセクションなどの内容や配置、エリアの区分について、安全性に考慮した優れた点が見られるか。 ③ 多様な利用形態を想定した優れた点が見られるか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	20 点
にぎわい交流 施設 【様式 6-7】	① 選手の控室や会議など多目的に利用できる選手の交流賑わい施設として優れた点が見られるか。 ② 諸室の広さや用途は、整備方針どおり魅力的な施設として、優れた点が見られるか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	20 点

多目的グラウンド 【様式 6-8】	<p>① 多様な競技などの利用に備え、観覧しやすく円滑な移動ができるなど、利用者の快適性・利便性等に配慮した優れた点が見られるか。</p> <p>② 照明などの設備の機能・配置について、多様な競技などの利用に備えるとともに、競技などへの影響を抑制し、競技者及び観客の快適性に配慮した優れた点が見られるか。</p> <p>③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	20 点
俵田翁記念体育館 【様式 6-9】	<p>① ランニングコストの縮減、プロスポーツ等の誘致できる魅力的な施設として、優れた点が見られるか。</p> <p>② ボルダリングスペースについて、安全性に考慮した優れた点が見られるか。</p> <p>③ アリーナの拡張について、優れた点が見られるか</p> <p>④ 避難所としての利用に備え、機能や設備に優れた点が見らるか。</p> <p>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	20 点
恩田運動公園野球場 【様式 6-10】	<p>① ランニングコストの縮減、プロスポーツ等の誘致できる魅力的な施設として、優れた点が見られるか。</p> <p>② 安全性に考慮した優れた点が見られるか。</p> <p>③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	10 点
恩田運動公園陸上競技場 【様式 6-11】	<p>① 本部施設は、陸上競技会を問題なく運営できるか。</p> <p>② 既存のフェンス・ブロックを撤去した空間活用は、優れた点が見られるか。</p> <p>③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	10 点
その他公園施設 【様式 6-12】	<p>① 開放的で緑豊かな憩い、活動できる空間を創出しているか。</p> <p>② 安全性に考慮した優れた点が見られるか。</p> <p>③ ランニング・ウォーキング者に魅力的な機能や設備に優れた点が見られるか。</p> <p>④ 駐車場の配置は、利便性等に配慮した優れた点が見られるか。</p> <p>⑤ アドベンチャー広場遊具移設、健康遊具新設について、優れた点が見られるか。</p> <p>⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	60 点
合計		300 点

(3) 維持管理・運営に関する事項

評価項目	評価の視点	配点
利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果 【様式 7-1】	<p>① 利用拡大の取組内容が具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根付きグラウンド・都市型スポーツ広場 ・にぎわい交流施設・アドベンチャー広場 ・多目的グラウンド・恩田運動公園野球場 ・恩田運動公園陸上競技場・俵田翁記念体育館 	40 点

	<p>・その他公園施設</p> <p>② その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	
<p>利用者のサービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果</p> <p>【様式 7-2】</p>	<p>① サービスの向上のための取組内容が具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>② 利用者の意見を取り入れる仕組みが示され、優れた点が見られるか。</p> <p>③ 自主事業は、適切で実現性があり、優れた点が見られるか。</p> <p>④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	30 点
<p>施設の維持管理の内容及び実現可能性</p> <p>【様式 7-3】</p>	<p>① 建物・設備の維持管理の考え方が具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>② 設備・備品等の管理方法が具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>③ 地震、火災、事故等緊急時の対応が具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	30 点
<p>防災に関する取組方針</p> <p>【様式 7-4】</p>	<p>① 維持管理・運営について、「防災」に関するコンセプトが具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>② 災害発生時の対応について、具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>③ 防災訓練について、多様な利用形態や想定される災害に応じた、避難誘導や防災設備の活用が具体的に示されているか。</p> <p>④ 事故防止や事故発生時の対応、防犯対策について、具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	20 点
<p>維持管理業務の実施体制</p> <p>【様式 7-5】</p>	<p>① 利用者が安心・快適に利用できるよう、人員体制等の維持管理計画の妥当性が具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>② 予防保全の実施等により、事業期間終了後も継続して施設・設備を利用するための、ライフサイクルコストの低減に資する取組方針が具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>③ 修繕・更新業務について、事業期間終了後の大規模修繕計画を提案する上での工夫が具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>④ 維持管理の質の維持・向上を図るためのセルフモニタリング方策や対応方策が具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	30 点
<p>維持管理業務</p> <p>【様式 7-6】</p>	<p>① 建築物の保守管理業務について、各施設の特性を考慮した上で、性能の維持や修繕・更新回数の低減に寄与する優れた点が見られるか。</p> <p>② 建築設備・備品等の保守管理業務について、各設備・備品等の特性を考慮した上で、性能の維持や修繕・更新回数の低減に寄与する優れた点が見られるか。</p> <p>③ 衛生管理業務について、各諸室の機能や利用状況に応じた清掃業務の内容、頻度、実施時間帯、体制等が具体的に示され、優れた点が見られるか。</p> <p>④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	30 点
<p>運營業務の実施体制</p> <p>【様式 7-7】</p>	<p>① 利用者がわかりやすい広報・情報発信の方法について具体的に示され、優れた点が見られるか。</p>	30 点

	<ul style="list-style-type: none"> ② 利用者ニーズの把握や運営への反映方法、運営の質の維持・向上を図るためのセルフモニタリング方策や対応方策が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ③ 個人情報保護・情報公開に関する取組方針、情報管理体制が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ④ 円滑に開業するためのスケジュールや準備内容（各種マニュアルの作成、従業員の研修等）が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	
<p>運営業務 【様式 7-8】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 市や事業者以外の主催事業の会場設営などの支援策について、主催者側のニーズに対応できる運営が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ② 催事時における入場受付等による行列への対策や誘導體制について、周辺住民や公園の利用者に配慮した優れた点が見られるか。 ③ 催事時のアクセスについて、自家用車の出入庫が集中することによる混雑を回避するため、予約方法などの工夫が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30 点
<p>利用料金 【様式 7-9】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 各諸室・貸出備品等の料金体系について、子どもや高齢者など様々な年代の利用に配慮した優れた点が見られるか。 ② 料金体系について、収益・公益の区分を考慮した上で、各諸室の特性や想定される利用内容を踏まえた優れた点が見られるか。 ③ 利用料金収入の算定根拠について、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた根拠が具体的に示されているか。 ④ 利用料金の支払方法について、利用者の利便性を高める工夫について、優れた点が見られるか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30 点
<p>自主事業 【様式 7-10】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 本施設利用者へのサービス向上や、満足度の向上、サービス対価の低減に資する計画が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ② 継続的かつ安定的に運営できることが具体的に示され、優れた点が見られるか。 ③ 事業者の実績やノウハウを活かした独自性のある優れた点が見られるか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30 点
合計		300 点

(4) 設置管理許可施設等に関する事項

評価項目	評価の視点	配点
<p>設置管理許可施設の取組方針・体制 【様式 8-1】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 公園施設の利用者の利便の一層の向上に寄与する優れた点が見られるか。 ② 設置許可施設を営業する企業を含めた体制について、市との連携・協力、報告・連絡が円滑に実施できるよう配慮した優れた点が見られるか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30 点

<p>設置管理許可施設の計画 【様式 8-2】</p>	<p>① 配置及び動線計画について、設置管理許可施設の利用者の利便性に配慮した優れた点が見られるか。 ② 配置及び動線計画について、公園施設との一体性に配慮した優れた点が見られるか。 ③ バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した優れた点が見られるか。 ④ 屋外でのレクリエーションやイベント、市民による利用など、多様な利用を想定した優れた点が見られるか。 ⑤ 公園施設、舗装、緑化の内容について、景観及び維持管理の効率性の両方に配慮した優れた点が見られるか。 ⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	<p>60 点</p>
<p>設置管理許可施設の管理・運営 【様式 8-3】</p>	<p>① 利用者のニーズを踏まえ、継続的にサービス水準の向上につなげるための取組について、優れた点が見られるか。 ② 公園施設運営との連携について、優れた点が見られるか。 ③ 設置管理許可施設による地域経済の活性化について、効果やその検証方法が具体的に示され、優れた点が見られるか。 ④ 設置管理許可施設の営業時間、営業日の設定方針について、利用者のニーズや公園施設の開館時間・休館日、周辺環境への影響に配慮した優れた点が見られるか。 ⑤ 公園施設内の催事と連携した催事を行うなど、利用の拡大に向けた工夫について、優れた点が見られるか。 ⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</p>	<p>60 点</p>
<p>合計</p>		<p>150 点</p>