

中央区役所周辺の公共施設再編事業
落札者決定基準

令和8年3月

さいたま市

目次

第1	審査の概要	1
1	本書の位置づけ	1
2	基本的な考え方	1
3	審査委員会の設置	1
4	審査全体の流れ	1
第2	一次審査（資格審査）	3
1	一次審査の内容	3
2	一次審査の方法	3
第3	二次審査（提案審査）	3
1	二次審査の内容	3
(1)	入札書類の確認	3
(2)	入札価格の確認	3
(3)	基礎審査	3
(4)	加点項目審査	3
(5)	総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定	4
2	加点項目審査の方法	4
(1)	加点項目審査の配点	4
(2)	加点審査の得点化方法	4
(3)	価格審査の得点化方法	5
(4)	総合評価点の算出方法	5
3	加点審査における評価項目及び評価の視点	5
(1)	事業計画に関する事項	5
(2)	施設計画に関する事項	7
(3)	施設整備に関する事項	12
(4)	維持管理に関する事項	13
(5)	開館準備・運営に関する事項	16
(6)	その他に関する事項	22
第4	落札者の決定	23

第 1 審査の概要

1 本書の位置づけ

この落札者決定基準は、さいたま市（以下、「本市」という。）が「中央区役所周辺の公共施設再編事業」（以下、「本事業」という。）を実施する事業者を総合評価一般競争入札方式により募集し、落札者を決定するにあたり、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する入札説明書等と一体のものとして扱う。

2 基本的な考え方

本事業を実施する事業者の選定方法は、各入札参加者からの本事業の実施に係る対価（以下、「入札価格」という。）のほか、設計、建設、維持管理及び運営に関する技術やノウハウが求められることから、提案書の提案内容等（以下、「提案内容」という。）について総合的に評価する総合評価一般競争入札方式(地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2)を採用する。

3 審査委員会の設置

本市は、提案内容の審査に関して、公平性、競争性及び透明性を確保したうえで、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「さいたま市中央区役所周辺の公共施設等再編事業 PFI 等審査委員会」（令和 4 年 11 月 25 日設置、以下、「審査委員会」という。また、審査委員会の委員を、以下、「審査委員」という。）を設置した。なお、審査委員は次のとおりである。

氏名	職
植田 和男	特定非営利活動法人日本 PFI・PPP 協会会長兼理事長
佐藤 正謙	森・濱田松本法律事務所弁護士
斉藤 稔	建設局長
保 清人	ランドスケープアーキテクト
増田 幸宏	芝浦工業大学システム理工学部教授
大来 哲郎	株式会社日本政策投資銀行地域調査部長

（五十音順、敬称略）

※審査委員については、人事異動等により変更が生じる可能性がある。最新の審査委員は、市のホームページを確認すること。

<https://www.city.saitama.lg.jp/006/008/002/012/004/004/p093704.html>

4 審査全体の流れ

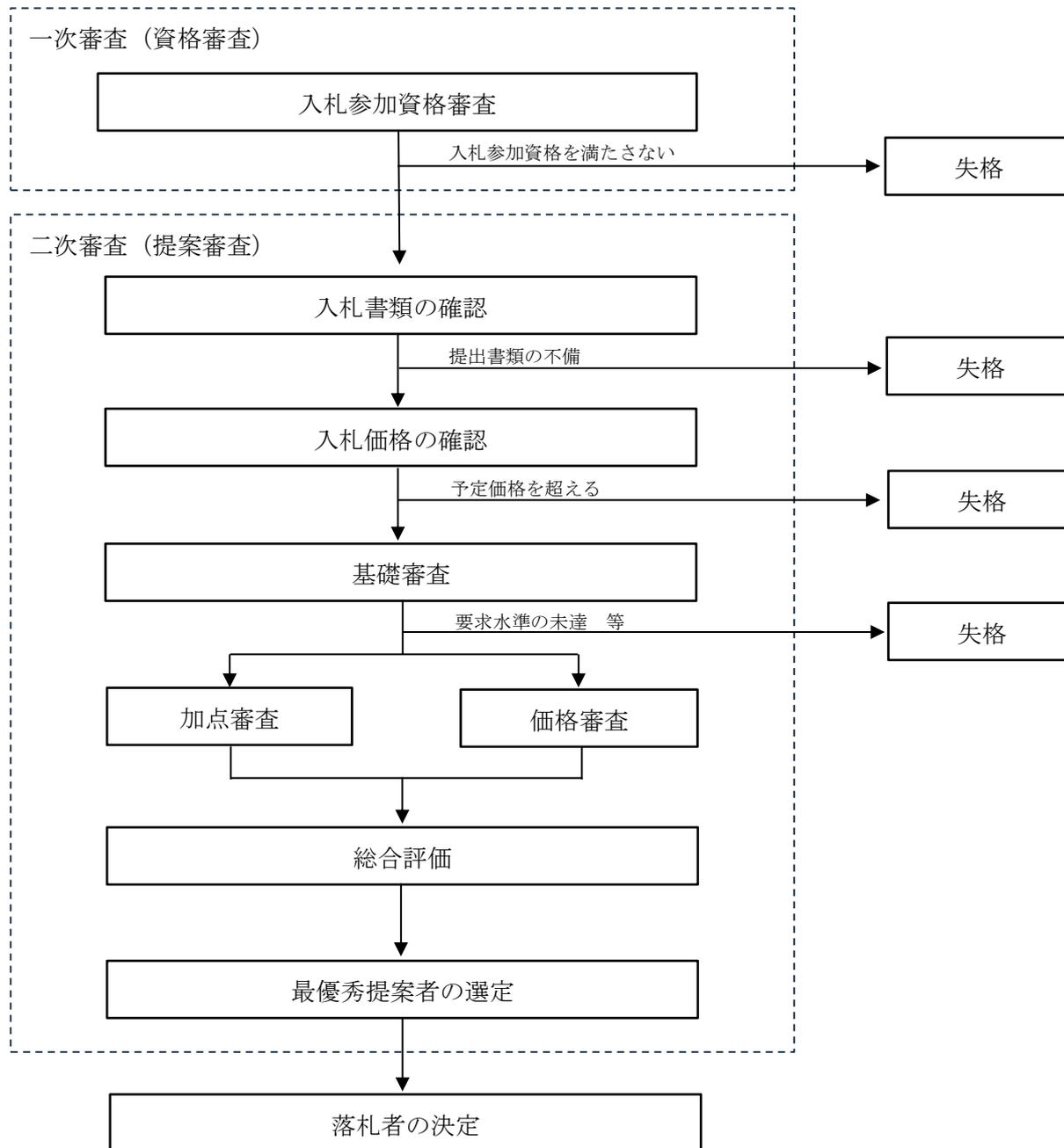
審査は二段階に分けて実施するものとし、入札参加希望者の資格を確認する入札参加資格に係る審査（以下、「一次審査」という。）と、一次審査を通過した入札参加者の事業遂行能力及び提案内容を審査する提案内容に係る審査（以下、「二次審査」という。）を実施する。一次審査は本市が行い、二次審査は審査委員会において行う。

なお、一次審査における審査は、二次審査のために提案書を提出できる有資格者を選定するためのものであり、資格審査の結果は提案審査に影響しないものとする。

二次審査では、審査委員会が公平性、透明性及び客観性を確保したうえで、入札価格のほ

か、施設整備計画、維持管理計画、運営計画、資金計画及びその他（地域経済への配慮等）の各面を総合的に評価し、最も優れた提案を行った入札参加者（以下、「最優秀提案者」という。）を選定し、市に答申する。

市は、審査委員会からの上記答申を踏まえ、落札者を決定する。



第2 一次審査（資格審査）

1 一次審査の内容

本市は、入札参加希望者が、入札参加者として備えるべき入札参加資格要件について審査する。審査結果は代表企業に対して通知する。

入札参加資格を満たさない場合は、当該入札参加希望者を失格とする。

2 一次審査の方法

本市は、競争入札参加申込兼資格確認申請書等の入札参加資格審査に関する提出書類に基づき確認する。

第3 二次審査（提案審査）

1 二次審査の内容

(1) 入札書類の確認

本市は、入札参加者に求めた入札時の提出書類が全て揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、軽微なものを除き失格とする。

(2) 入札価格の確認

本市は、入札参加者が提示する入札価格が予定価格以下であることを確認する。予定価格を超えた入札価格を提示した入札参加者の入札は無効となり、当該入札参加者は失格とする。

(3) 基礎審査

本市は、入札書類の内容について、主として「様式集」の「基礎審査リスト」に基づいて、要求水準書に定める仕様・性能を満たしていることを確認する。入札書類の内容が基礎審査項目を満たしていないことが確認された場合は失格とする。

ただし、その未達成の内容が軽微で入札参加者の意図したものではなく、提案内容及び入札価格に大きな影響を及ぼすものでない場合かつ当該内容のみにより失格とすることはかえって公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の意思を確認したうえで、入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、当該入札参加者を失格にしないことがある。

なお、基礎審査項目を満たしているか否かについて、入札書類の内容から客観的に読み取れない場合、別途、当該提案を行った入札参加者に直接確認することがある。

(4) 加点項目審査

ア 加点審査

審査委員会は、提案書等に記載された内容について評価し、審査項目ごとに得点を付与する。

なお、加点審査に基づく得点の合計を加点点評価点とする。

イ 価格審査

審査委員会は、入札参加者から提出された入札書に記載された金額について審査を行い、得点を付与する。

なお、価格審査に基づく得点を価格評価点とする。

(5) 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定

審査委員会は、予定価格の範囲内で加点評価点及び価格評価点の合計値である総合評価点が高い提案を行った者を最優秀提案者として選定し、本市に答申する。

ただし、最優秀提案者が2者以上いる場合にあっては、加点評価点が高い入札参加者を最優秀提案者として選定し、さらに、加点評価点が高くなる場合には、当該入札参加者によるくじにより、最優秀提案者を決定する。

2 加点項目審査の方法

(1) 加点項目審査の配点

加点項目審査は、加点審査及び価格審査の総合評価により実施する。審査項目及び配点は、本市が本事業に対して民間の創意工夫の発揮を期待する度合いを勘案し、次のとおり設定する。

審査項目	配点
加点審査	800 点
1 事業計画に関する事項	120 点
2 施設計画に関する事項	305 点
3 施設整備に関する事項	90 点
4 維持管理に関する事項	65 点
5 開館準備・運営に関する事項	130 点
6 その他の事項	90 点
価格審査	200 点
合計	1,000 点

(2) 加点審査の得点化方法

3に示す加点審査の評価項目及び評価の視点に基づき、提案書の内容を評価し、各評価項目に対して得点を付与する。各項目は、原則として次のAからEまでの5段階で評価する。なお、各評価項目の評点は、各審査委員の付した評点の平均点とし、小数点第3位を四捨五入する。

評価	内容	得点化方法
A	特に優れている	配点×100%
B	AとCとの中間程度	配点×75%
C	優れている	配点×50%
D	CとEとの中間程度	配点×25%
E	要求水準を満たしているが、優れた提案はない	配点×0%

(3) 価格審査の得点化方法

二次審査に進んだ入札参加者のうち、入札価格が最低である者を1位とし、価格点の満点である200点を付与する。

他の入札参加者の価格評価点は、1位となった者の入札価格（最低入札価格）と当該入札参加者の入札価格（当該入札価格）との比率により算出する。

価格評価点については、小数点第3位を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = \text{配点 (200点)} \times \frac{\text{最低入札価格 (税抜)}}{\text{当該入札価格 (税抜)}}$$

(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。

$$\text{総合評価点} = \text{加點評価点} + \text{価格評価点}$$

3 加點審査における評価項目及び評価の視点

(1) 事業計画に関する事項

評価項目	評価の視点	配点	主な様式
1 事業の基本方針・コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業をPFI事業として実施するにあたり、本事業の目的及び市の策定した基本計画を理解し、各施設の特性を踏まえた魅力的かつ適切な事業コンセプト及び基本方針が示されているか。 ・本事業に関連する上位計画との整合を図り、中心拠点全体を通して与野らしさや交流を育む市民に親しまれるサードプレイスの創出に資する明確かつ実効性の高い、事業全体で一貫した取り組みが示されているか。 	30点	様式8-2
2 事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・豊富な実績や優れた能力を有する企業による適切な事業実施体制が提案されているか。 ・代表企業を中心とした構成企業や協力企業の役割及び責任分担、連携・協力・補完体制、指揮命令系統等が明確に示されており、本事業を効率的・効果的・安定的に実施する体制が構築されているか。 ・市及び関係者等との連携・調整・報告・連絡を迅速かつ円滑に実施するための有効かつ具体的な体制及び方法が提案されているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	20点	様式8-3
3 資金計画	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業全体に関する初期投資が合理的に見積もられているほか、妥当性・実現性のある資 	30点	様式8-4 ～

	<p>金調達や返済計画が明確に示されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> 各費用の算定根拠が明確であり、妥当性の高い計画となっているか。 不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、事業収支の安定化のための提案は具体的かつ有効か。 融資の確実性を増すための工夫が示されており、資金管理の方法が合理的かつ確実か。 その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		様式 8-24
4 リスク対応	<ul style="list-style-type: none"> 各業務の履行に係るリスクが適切に認識され、具体的で確実かつ効果的なリスク管理体制及びリスクを最小化する方法が提案されているか。 その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10 点	様式 8-25
5 BCP（事業継続計画）	<ul style="list-style-type: none"> 災害の発生等に対して、各施設に係る災害時の行政機能・災害対策機能を継続確保するための具体的かつ実効性の高い提案がされているか。（災害時における BCP） 災害時における地域の早期復旧に向けた取り組みについて、具体的かつ実現性のある提案がされているか。（災害時における地域への貢献） その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10 点	様式 8-26
6 DX 推進への寄与	<ul style="list-style-type: none"> 市の DX コンセプトである「さいたまデジタル八策」を踏まえ、以下に資するデータ活用やデジタルツールの導入等、DX に関する具体的な提案があるか。 - 市民等の施設利用者の利便性向上及び職員の業務効率化 - 将来を見据え、デジタル技術の活用を前提とする施設設備 - コスト面を踏まえた施設における維持管理・運營業務の効率化及びサービスの質の向上 - 少子高齢化の進展や人口減少を見据えた、効率的かつ的確な行政運営 BIM を活用し、合意形成の円滑化、設計の品質向上、施工の合理化、維持管理・運営の効率化等を図る提案がされているか。 	20 点	様式 8-27

(2) 施設計画に関する事項

評価項目	評価の視点	配点	主な様式
1 コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・施設コンセプト及び施設計画の基本方針が事業の目的・特性、事業全体のコンセプト等を踏まえた適切かつ魅力的なものとなっているか。 	15 点	様式 9-2
2 配置・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地条件を考慮した、機能的で効率的な土地利用・施設配置計画となっているか。 ・近隣住民の住環境に配慮するとともに、各施設利用に応じて、施設利用者の利便性・安全性・分かりやすさにも配慮したアプローチ計画・動線計画となっているか。 ・複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、各機能の連続性・回遊性が高く、本事業の空間づくりの考え方（建物と広場が一体となって地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代助け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出）の実現に資する実効性ある配置計画・空間構成となっているか。 ・地域の回遊性を向上する具体的な提案となっているか。 ・駐車場・駐輪場は、近隣住民の住環境に配慮するとともに、各機能の施設利用者が利用しやすい箇所数・配置計画・アプローチ計画・動線計画となっており、渋滞抑制、適切な誘導に資する具体的かつ有効な配置計画が提案されているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	40 点	様式 9-3
3 意匠・景観計画	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の全体コンセプト（与野らしさや交流を育む市民に親しまれるサードプレイスの創出）を踏まえ、シンボル性を持つ魅力的なデザインとなっているか。 ・鴻沼川等の自然環境や周辺環境・景観に調和し、外部空間全体が魅力的なランドスケープデザインとなっているか。 ・各施設の意匠・景観計画、サイン計画が統一・調和しており、親しみやすく訪れやすい施設となっているか。 	30 点	様式 9-4

	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地条件を考慮し、本施設からの眺望を活かした提案となっているか。 ・近隣に対して圧迫感の低減に配慮した外観計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
4 各機能連携	<ul style="list-style-type: none"> ・複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、各機能の連携を促進し、本事業の空間づくりの考え方（地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代助け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出）の実現に資する実効性ある提案がされているか。 ・施設利用者の利便性・安全性・わかりやすさに配慮した施設計画・ゾーニング・動線計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式 9-5
5 諸室計画			
1 庁舎機能	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者・職員の利便性・安全性・わかりやすさに配慮し、区民に開かれ、誰でも利用しやすい諸室配置・ゾーニング・動線計画となっているか。 ・将来的な組織改革に対応できるゾーニング変更に対応できる計画となっているか。 ・窓口業務が、わかりやすく利用しやすい市民サービスに対応できる計画となっているか。 ・防災対応官署として、効果的な施設計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	30点	様式 9-6
2 図書館機能	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者の利便性・安全性・わかりやすさに配慮した諸室配置・ゾーニング・動線計画となっているか。 ・来館者・職員等の利用者の属性に応じた機能性及び施設運用の円滑性に配慮した諸室計画となっているか。 ・図書館機能の整備コンセプトを踏まえ、将来に亘って市民のサードプレイスとなる中心拠点として魅力的で親しみやすい空間構成とな 	25点	様式 9-7

		<p>っているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
3	公民館機能	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者の利便性・安全性・わかりやすさに配慮した諸室配置計画となっているか。 ・来館者・職員等の利用者の属性に応じた機能性及び施設運用の円滑性に配慮した諸室計画となっているか。 ・公民館機能の整備コンセプトを踏まえ、地域住民が集い、学び、課題を解決するためのつながりを育む施設として魅力的で親しみやすい空間構成となっているか。 ・災害時に要配慮者が安全に滞在できる計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式 9-8
4	産業文化センター機能	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者の利便性・安全性・わかりやすさに配慮した諸室配置・ゾーニング・動線計画となっているか。 ・来館者・職員等の利用者の属性に応じた機能性及び施設運用の円滑性に配慮した諸室計画となっているか。 ・産業文化センター機能の整備コンセプトを踏まえ、産業の振興及び市民の文化の向上と福祉の増進を図る施設として魅力的で親しみやすい空間構成となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	15点	様式 9-9
5	児童センター機能	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者の利便性・安全性・わかりやすさに配慮した諸室配置計画となっているか。 ・来館者・職員等の利用者の属性に応じた機能性及び施設運用の円滑性に配慮した諸室計画となっているか。 ・児童センター機能の整備コンセプトを踏まえ、地域とともに子どもを育む施設として安全で親しみやすい空間構成となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式 9-10
6	老人福祉センター機能	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者の利便性・安全性・わかりやすさに配慮した諸室配置計画となっているか。 ・来館者・職員等の利用者の属性に応じた機能 	10点	様式 9-11

		<p>性及び施設運用の円滑性に配慮した諸室計画となっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉センター機能の整備コンセプトを踏まえ、高齢者の健康増進・交流を促進する空間構成となっているか。 ・災害時に高齢者が安全に滞在できる計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
7	プール機能	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者の利便性・安全性・わかりやすさに配慮した諸室配置・動線計画となっているか。 ・来館者・職員等の利用者の属性に応じた機能性及び施設運用の円滑性に配慮した諸室計画となっているか。 ・プール機能の整備コンセプトを踏まえ、多様な利用者が年間を通して水泳を楽しむことができる、使いやすく親しみやすい空間構成となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式 9-12
8	コモンスペース・共有機能(屋内)	<ul style="list-style-type: none"> ・コモンスペースの整備コンセプトを踏まえ、誰もが気軽に利用でき、賑わいと落ち着きを両立できる魅力的で親しみやすい空間構成となっているか。 ・地域での幅広い活動やイベントへの利用に対応できる柔軟性を備えた有効かつ・具体的な諸室計画・設備計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式 9-13
9	利便施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者の利便性・安全性・わかりやすさに配慮した諸室配置計画となっているか。 ・利便施設の整備コンセプトを踏まえ、幅広い世代が憩うことのできる魅力的で親しみやすい空間構成となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	5点	様式 9-14
6	外構	<ul style="list-style-type: none"> ・多世代の市民が自由にかつ安全に利用でき、くつろぎや活発な活動の場となる広場となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性・わかりやすさ 	15点	様式 9-15

	<p>に配慮した計画となっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両動線・歩行者動線を適切に区分設定するとともに、場内におけるうろつきや割込み等を防止する工夫など、各利用者の移動が明快かつ円滑な動線計画が提案されているか。 ・近隣住居内の路地に対して車両の進入低減など住環境等に配慮がなされているか。 ・駐車場・駐輪場の維持管理がしやすい計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
7 ユニバーサルデザイン・バリアフリー等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルデザイン・バリアフリーに対する配慮、ダイバーシティに対する配慮が適切にされており、すべての人が安全・安心に利用できる施設計画・デザイン計画となっているか。 	5点	様式 9-16
8 防災性・安全性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な耐震性能の確保とともに、各施設の性質・用途に応じた建築・設備計画とも整合した構造計画が提案されているか。 ・通常時の施設利用者の安全確保、防犯・安全性に配慮した提案がされているか。 ・災害・事故等の発生時、施設利用者の避難・救助や安全確保、緊急車両の通行を適切に行う上で有効なものとなっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	25点	様式 9-17
9 環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・LCC02 低減について有効な提案がされているか。 ・環境配慮に関する取り組みを利用者に効果的に伝えられる方策が提案されているか。 ・周辺環境との調和や健康的で温もりある快適な空間の確保に向けた緑化・木材利用等の取り組みが図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	25点	様式 9-18
10 経済性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ZEB Ready の実現に向けたデザインプロセスにおいて、目標達成可能な具体的な技術提案がなされているか。 ・光熱水費及びランニングコストの削減に資する具体的かつ有効な建築的工夫が提案されているか。 	15点	様式 9-19

	<ul style="list-style-type: none"> ・各種設備について、システム・機材の提案は、保守・点検が容易で、メンテナンス費用の軽減を図る上で有効なものとなっているか。 ・外構及びコモンスペースは、その維持に大きな負担が生じない計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
--	---	--	--

(3) 施設整備に関する事項

評価項目	評価の視点	配点	主な様式
1 業務実施方針・実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業全体のコンセプト等を踏まえ、目指す姿の実現に向けた施設整備業務の実施に係る適切かつ実現性のある実施方針が提案されているか。 ・市との連携・調整・報告・連絡を迅速かつ円滑に実施するための有効かつ具体的な業務実施体制が提案されているか。 ・セルフモニタリングの内容・仕組みが効果的かつ効率的に実施できるものとなっており、業務の質の向上が図られるものとなっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式 10-2
2 設計段階における配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・設計段階において、周辺住民や関係団体等とのコミュニケーションを図り、積極的に中央区役所周辺のまちづくりに地域住民等を参画させる工夫が提案されているか。 ・設計段階において、市民や職員等の施設利用者の意見、利用状況等を計画に反映するための有効かつ具体的な方法・手順が示されており、適切な調整期間が確保されているか。 ・近隣家屋調査について、適切に影響範囲を設定し、周辺住民の生活に影響がないよう提案されているか。また、影響があった場合の対応が適切か。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	20点	様式 10-3
3 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・立地条件、事業内容、PFI方式の特性等を踏まえた施工品質確保、施工の合理化、工期遵守等につながる具体的かつ確実な方策が示されているか。 	25点	様式 10-4

	<ul style="list-style-type: none"> ・工期短縮に資する具体的かつ実現性の高い工程上の工夫が提案されているか。 ・各施設の工程計画及び本事業用地全体でのローリング計画は、妥当性・実現性・確実性が高く、市との調整期間を確保した提案となっているか。 ・本市との施工状況の共有方法に具体性・確実性が認められるか。 ・働き方改革を踏まえ、働く人の健康を確保する提案となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
4 施工期間中の配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・立地条件や施設内容を踏まえ、施工期間中の周辺の安全性・利便性の確保に資する適切な対応が提案されているか。 ・騒音、振動、粉塵発生等の抑制等、施工期間中の周辺地域等への影響を最小限に抑えるための効果的かつ実現性の高い提案がされているか。 ・環境負荷低減に配慮した仮設材及び使用機器等の選定、建設廃棄物の縮減等について、効果的かつ具体的な提案がなされているか。 ・苦情に対し、迅速・丁寧に対応するための提案がなされているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	35点	様式 10-5

(4) 維持管理に関する事項

評価項目	評価の視点	配点	主な様式
1 業務実施方針・実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業における維持管理業務の目的及び業務内容を十分に理解しているか。 ・本事業全体のコンセプト等を踏まえ、目指す姿の実現に向けた維持管理業務の実施に係る適切かつ実現性のある実施方針及び実施体制が提案されているか。 ・事業期間を通じた安定した実施体制を実現するための人材確保策が適切かつ実現性のあるものとなっているか。 ・セルフモニタリングの内容・仕組みが効果的かつ効率的に実施できるものとなっており、業務の質の向上が図られるものとなっている 	15点	様式 11-2

	<p>か。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務の積極的な改善に資する適切な定量指標及び改善方策が設定されているか。 ・市の意見反映等、業務改善プロセスは妥当性があり、実現性が高いか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
2 各業務連携	<ul style="list-style-type: none"> ・複合施設としての維持管理業務における業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ・施設利用者等からのクレーム・要望・情報提供等への対応策は適切かつ確実な計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	5点	様式 11-3
3 業務実施内容			
1 建築物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・緊急時対応として災害事前対応・事後対応は適切かつ実効性の高い計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	5点	様式 11-4
2 建築設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・緊急時対応として災害事前対応・事後対応は適切かつ実効性の高い計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	5点	様式 11-5
3 外構施設維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 	5点	様式 11-6

		<ul style="list-style-type: none"> ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・緊急時対応として災害事前対応・事後対応は適切かつ実効性の高い計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
4	植栽管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・植物の育成状況に応じ、年間を通じて常に植栽を良好な状態に保つための具体的かつ適切な提案がされているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	5点	様式 11-7
5	清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	5点	様式 11-8
6	環境衛生管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	5点	様式 11-9
7	警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・緊急時対応として災害事前対応・事後対応は適切かつ実効性の高い計画となっているか。 	5点	様式 11-10

		<ul style="list-style-type: none"> ・災害・事故等の発生時、施設利用者の避難・救助や安全確保、緊急車両の通行を適切に行う上で有効な提案となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
8	駐車場・駐輪場管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特徴を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	5点	様式11-11
9	修繕・更新業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特徴を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・事業期間を通じ、本施設の機能を維持するために必要な「施設の引渡しから事業期間終了までの長期修繕計画」の内容・頻度・金額が適切かつ妥当であるか。 ・事業期間終了後の施設の保全状態に対して、具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	5点	様式11-12 様式11-13

(5) 開館準備・運営に関する事項

評価項目	評価の視点	配点	主な様式
1 業務実施方針・実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業における開館準備業務・運営業務の目的及び業務内容を十分に理解しているか。 ・本事業全体のコンセプト等を踏まえ、目指す姿の実現に向けた開館準備業務・運営業務の実施に係る適切かつ実現性のある実施方針及び実施体制が提案されているか。 ・事業期間を通じた安定した実施体制を実現するための人材確保策が適切かつ実現性のある 	30点	様式12-2

	<p>ものとなっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セルフモニタリングの内容・仕組みが効果的かつ効率的に実施できるものとなっており、業務の質の向上が図られるものとなっているか。 ・業務の積極的な改善に資する適切な定量指標及び改善方策が設定されているか。 ・市や利用者の意見反映等、業務改善プロセスは妥当性があり、実現性が高いか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
2 業務実施内容			
1 総合案内等	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特徴を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ・複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、本事業の空間づくりの考え方（地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代助け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出）の実現に資する具体的かつ有効な提案がされているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式 12-3

2	図書館機能	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特徴を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ・複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、本事業の空間づくりの考え方（地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代助け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出）の実現に資する具体的かつ有効な提案がされているか。 ・与野らしさや交流を育む市民に親しまれるサードプレイスの中核として、施設利用者が憩いやくつろぎ、交流・活動の場として、楽しみの時間を過ごすための具体的な運営上の工夫が示されているか。 ・開館準備期間において図書館稼働に向け、適切な配架期間・備品調達期間が確保され、実現性の高い準備計画が提案されているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	15点	様式 12-4
3	産業文化センター機能	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特徴を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ・複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、本事業の空間づくりの考え方（地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代助け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出）の実現に資する具体的かつ有効な提案がされているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき 	10点	様式 12-5

		点があるか。		
4	児童センター機能	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ・複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、本事業の空間づくりの考え方（地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代助け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出）の実現に資する具体的かつ有効な提案がされているか。 ・イベント・講座等は適切かつ魅力的な提案となっているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式 12-6
5	老人福祉センター機能	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ・複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、本事業の空間づくりの考え方（地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代助け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出）の実現に資する具体的かつ有効な提案がされているか。 ・イベント・講座等は適切かつ魅力的な提案となっているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式 12-7
6	プール機能	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特性を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 	10点	様式 12-8

		<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ・複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、本事業の空間づくりの考え方（地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代助け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出）の実現に資する具体的かつ有効な提案がされているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
7	commons スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特徴を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・業務間での連携が図られており、効率的かつ経済的な計画となっているか。 ・複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、本事業の空間づくりの考え方（地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代助け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出）の実現に資する具体的かつ有効な提案がされているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式 12-9
8	利便施設	<ul style="list-style-type: none"> ・複合施設での運営を活かした他機能と連携する検討がされているか。 ・多様な利用者ニーズまたは苦情等に対応する提案がされているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	5点	様式 12-10
9	本施設全 体の運営	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の特徴を踏まえた実現性、実効性の高い業務実施計画となっているか。 ・施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。 ・業務間での連携が図られており、効率的かつ 	20点	様式 12-11

		<p>経済的な計画となっているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数の機能が複合することによる効果・利点が明確に示され、本事業の空間づくりの考え方（地域の誇りや愛着を持てる場所の創出・地域住民の交流やコミュニティ活動の充実・多世代助け合いの促進・文化の発信や活動の場の創出によるにぎわいの創出）の実現に資する具体的かつ有効な提案がされているか。 ・利用者ニーズの把握と改善等に対する工夫があり、利便性向上が期待できる提案となっているか。 ・開館準備期間・運営期間において施設の利用率向上に資する効果的かつ実効性の高い広報活動・情報発信計画が提案されているか。 ・エリアマネジメントは適切かつ魅力的な提案となっており、エリアマネジメントを通じ、与野本町駅周辺地区の中心拠点として地域の良好な環境や地域の価値の維持・向上に寄与する実効性の高く継続的な取り組みが提案されているか。 ・省資源・省エネルギーの推進が適切に図られているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 		
--	--	--	--	--

(6) その他に関する事項

評価項目	評価の視点	配点	主な様式
1 地域経済への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・市内企業の参画促進について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。(55点) <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>※市内企業への発注額（以下「発注額」。）の評価方法 発注額が最高である者を1位とし、評価点の満点である55点を付与する。 他の入札参加者の評価点は、1位となった者の発注額（最高発注額）と当該入札参加者の発注額（当該発注額）との比率により算出する。 評価点については、小数点第3位を四捨五入する。</p> $\text{評価点} = \text{配点 (55点)} \times \frac{\text{当該発注額}}{\text{最高発注額}}$ </div> <ul style="list-style-type: none"> ・その他、市内企業技術者の育成（研修、現場見学等）、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。(10点) 	65点	様式13-2
2 地域経済の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・地元の雇用促進等について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ・市産材・県産材等の活用、市内企業の知見の活用、地域経済の活性化等について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。 ・提案内容が市の社会・文化発展に寄与する人材の育成につながるか。 ・提案内容が市内企業・大学・NPO等との連携を強化することにつながるか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	15点	様式13-3
3 任意事業	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が各機能における任意事業に対して期待する事項に記載の内容について、意欲的な提案がされているか。 ・事業期間に渡り、継続した内容の提案がされているか。 ・市民の声を適切に反映し、市民ニーズに合った事業を行う計画となっているか。 ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。 	10点	様式13-4

第4 落札者の決定

本市は、審査委員会の答申を踏まえて落札者を決定する。