

# (仮称) 南花台中央公園整備事業

## 事業者選定基準 (案)

令和 4 年 10 月 7 日

河内長野市

## 【 目 次 】

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| <b>第 1 審査の概要.....</b>        | <b>1</b> |
| 1 事業者選定基準の位置付け .....         | 1        |
| 2 審査方法の概要 .....              | 1        |
| 3 推進委員会の設置 .....             | 1        |
| 4 審査全体の流れ .....              | 2        |
| <b>第 2 資格審査 .....</b>        | <b>3</b> |
| 1 資格審査の内容 .....              | 3        |
| (1) 資格審査.....                | 3        |
| <b>第 3 提案審査 .....</b>        | <b>3</b> |
| 1 提案審査の流れ .....              | 3        |
| 2 提案審査の内容 .....              | 3        |
| (1) 提案価格の確認.....             | 3        |
| (2) 要求水準達成確認.....            | 3        |
| (3) 総合評価審査（価格審査・定性的審査） ..... | 3        |
| <b>第 4 優先交渉権者の決定 .....</b>   | <b>7</b> |
| 1 総合評点の計算 .....              | 7        |
| 2 優先交渉権者の決定 .....            | 7        |
| <b>第 5 その他.....</b>          | <b>7</b> |
| 1 推進委員会の意見の扱い .....          | 7        |

## 第1 審査の概要

### 1 事業者選定基準の位置付け

本事業者選定基準は、河内長野市（以下「市」という。）が（仮称）南花台中央公園整備事業（以下「本事業」という。）の優先交渉権者を決定するに当たって、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、プロポーザルに参加しようとする者に交付する募集要項等と一体のものとして扱う。

### 2 審査方法の概要

本事業を実施する事業者には、公園・サッカースタジアムの整備に係る専門的な知識や技術、ノウハウが求められる。このため、優先交渉権者の決定に当たっては、価格及び提案内容その他の条件によって優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式を採用する。

### 3 推進委員会の設置

市は、本事業において公募型プロポーザルを実施するに際し、中立かつ公正な事業者の選定が行われるよう審議を行うことを目的として（仮称）河内長野市UR南花台団地集約跡地活用整備事業推進委員会（以下「推進委員会」とする。）を設置している。

推進委員会は、各応募グループからの提案書について審査結果を市に答申する。市は、この答申を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

#  
#

#  
#



## 第2 資格審査

### 1 資格審査の内容

#### (1) 資格審査

応募者が募集要項等に示す参加資格要件を満たしているかについて、提出書類に基づき審査する。

## 第3 提案審査

### 1 提案審査の流れ

提案審査では、応募グループから提案された内容（以下「提案内容」とする。）に関して、まず要求水準を達成しているか否かを判断し、次に総合評価審査として、提案価格を評価する定量的事項審査（以下「価格審査」という。）と、提案を評価する定性的事項審査（以下「定性的審査」という。）を行い、「定性的審査」により「定性的評価点」を算出し、「価格審査」により「価格評価点」を算出する。

この中で、推進委員会は、提案審査を行うものであり、総合評価審査において、価格評価点及び定性的評価点を各 100 点満点で評価し、最終的に提案評価の順位付けを行うものとする。

### 2 提案審査の内容

#### (1) 提案価格の確認

応募グループが提示する提案価格が予定価格を超過していないかについて確認を行う。

提案価格が予定価格を超える場合、その応募者は失格とする。

#### (2) 要求水準達成確認

提案内容がすべての要求水準を満たしているかの確認を行う。確認の結果、提案内容がすべての要求水準を満たしている場合は適格とし、要求水準を明らかに満たしていないと確認される場合や要求水準の達成を確認できる記載が提案内容にない場合は失格とする。

#### (3) 総合評価審査（価格審査・定性的審査）

総合評価審査の配点は、価格評価点 100 点、定性的評価点 100 点の計 200 点とする。

##### 1) 価格審査

価格評価点は、次の計算式により付与する。

提案価格に対して、次式で得点を計算する。なお、計算は小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位まで計算する。

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{最も低い提案価格}}{\text{当該提案者の提案価格}} \times 100 \text{ 点}$$

2) 定性的審査

提案の定性的評価事項は、下表 1 に示す審査項目について、審査し得点化を行う。  
得点は 100 点満点とする。

表 1 審査項目、主な評価の視点と配点

【定性的審査基準】#

| 評価区分# | 評価内容#         | 採点基準#    |
|-------|---------------|----------|
| D#    | 提案内容が優れている#   | 配点×413#  |
| E#    | 提案内容がやや優れている# | 配点×31:8# |
| F#    | 提案内容が標準的#     | 配点×318#  |
| G#    | 提案内容がやや劣っている# | 配点×3158# |
| H#    | 提案内容が劣っている#   | 配点×3#    |

各提案者に対する審査委員の評価点の平均点を算定し、各提案者の得点を計算する。なお、計算は小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位まで計算する。

#

【審査項目、評価の視点と配点】#

| 様式#   | 審査項目#          | 評価の視点#                                                                                                                 | 配点#                                                |
|-------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 4     | 事業実施に関する項目#    |                                                                                                                        |                                                    |
| (4) # | 実施方針・実施体制#     | ・実施方針#<br>・実施体制#                                                                                                       | 43#                                                |
| (5) # | リスク対応#         | ・リスク管理方針#                                                                                                              | 8#                                                 |
| 5     | 施設整備に関する項目#    |                                                                                                                        |                                                    |
| (4) # | 設計に関する事項#      | ・設計、建設の基本的な考え方#<br>・配置、造成計画#<br>・動線計画#<br>・外構計画#<br>・コストマネジメント#<br>・施設の基本要件#<br>・防災機能の確認#<br>・周辺環境配慮#<br>・インクルーシブデザイン# | 9#<br>9#<br>9#<br>9#<br>9#<br>9#<br>7#<br>7#<br>9# |
| (5) # | 建設に関する事項#      | ・施工計画#<br>・安全の確保#<br>・確実な工程、工期短縮#<br>・周辺への配慮#                                                                          | 8#<br>8#<br>8#<br>8#                               |
| (6) # | 環境等への配慮に関する事項# | ・施設整備に対する配慮#                                                                                                           | 5#                                                 |

|        |           |             |    |      |
|--------|-----------|-------------|----|------|
| 6 その他# |           |             |    |      |
| #      | その他#      | ・独自の優れた提案等# | 6# | 6#   |
| 7 コスト# |           |             |    |      |
| #      | 価格積算の妥当性# | ・価格積算の妥当性#  |    | 43#  |
| 配点合計#  |           |             |    | 433# |

#

### 3) 定性的評価点の要件確認

参加資格審査を通過した者から提出された提案書の提案内容の定性的審査による評価点が●●に満たない場合は失格とする。#

#

### 【評価ポイント】(参考) #

| 審査項目・評価の視点#    |                | 評価ポイント#                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4事業実施に関する項目#   |                |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (4) 実施方針・実施体制# |                |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| #              | 確実な事業実施に向けた#   | ・本事業の目的や基本的な考え方（要求水準書9頁）総合的に理解しているか。#<br>・各社の役割、責任分担は明確であり、信頼性があるか。#<br>・グループの本事業に対する姿勢、技術力は現実的であり、業務遂行にあたり各社の関係は信頼性があるか。#                                                                                                                                    |
| #              | 体制の構築#         |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (5) リスク対応#     |                |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| #              | リスク管理方針#       | ・リスクについて適切な認識があり、管理体制、対応策についての具体的な提案があるか。#<br>・バックアップ体制の提案は適切か。#                                                                                                                                                                                              |
| 5施設整備に関する項目#   |                |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (4) 設計に関する事項#  |                |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| #              | 設計、建設の基本的な考え方# | ・南花台のこれまでのまちづくりの経緯、事業の目的、整備方針、敷地条件等を十分に理解したうえで提案されているか。#                                                                                                                                                                                                      |
| #              | 配置、造成計画#       | ・Aゾーン、Bゾーンが一体的につながりのある計画となっているか。#<br>・計画地も持つ特性（雄大な景色、視線の広がり等）を生かした計画となっているか。#<br>・施設整備後、住環境の価値が高まる計画となっているか。#<br>・スタジアムとスタジアム周辺が一体感のある計画となっているか。#<br>・スタジアムピッチ内のレベルは排水計画を配慮したものとなっているか。#<br>・公園内には多世代が多目的に利用者できる計画となっているか。#<br>・Bゾーン北側の認定こども園との関係性が配慮されているか。# |
| #              | 動線計画#          | ・周辺道路からの入退場、施設の配置など、利用者の利便や安全に配慮した動線計画とするともに、Aゾーン、Bゾーンとが一体的に利用ができるような動線計画としているか。#                                                                                                                                                                             |
| #              | 外構計画#          | ・公園利用者が、様々な居場所を確保できるような外構計画、植栽計画となっているか。#<br>・周辺住環境を向上させるような外構計画となっているか。#<br>・周辺道路からの見え方、公園からの眺望に配慮しているか。#<br>・駐車場の設えは環境に配慮したものとなっているか。#                                                                                                                      |

|                    |              |                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| #                  | コストマネジメント#   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・イニシャルコスト、ランニングコストの比較をし、より合理的な案を採用しているか。#</li> <li>・なでしこ1部リーグの最低限の基準を遵守しつつ、Z H リーグへの段階的な施工を見越した計画となっているか。#</li> <li>・メンテナンス性の高い仕様を採用しているか。#</li> </ul> |
| #                  | 施設の基本要件#     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な規模の施設が整備されているか。#</li> <li>・駐車場の平常時と、試合開催時の利用について配慮されているか。#</li> </ul>                                                                              |
| #                  | 防災機能の確認#     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の立地、規模から想定される防災機能が適切に提案されているか。#</li> </ul>                                                                                                          |
| #                  | 周辺環境配慮#      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺住環境に配慮した交通計画となっているか。#</li> <li>・周辺住環境に配慮した照明計画となっているか。#</li> <li>・周辺住環境に配慮した音響計画となっているか。#</li> </ul>                                                |
| #                  | インクルーシブデザイン# | <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもや高齢の人や障がいのある人など、多様な人々が使い易く、安全性に配慮した効果的かつ多様性に富む施設、設備及び外構計画が提案されているか。#</li> <li>・多様な人々の利用に対するソフト面の配慮について提案されているか。#</li> </ul>                        |
| (5) 建設に関する事項#      |              |                                                                                                                                                                                               |
| #                  | 施工計画#        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事に伴う騒音や振動の抑制に配慮した施工計画が提案されているか。#</li> <li>・施工中の建設技術の工夫、環境にやさしい配慮等について、積極的工夫や取組みが提案されているか。#</li> </ul>                                                |
| #                  | 安全の確保#       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事期間中における周辺歩行者の安全性を確保するための対策がなされているか。#</li> <li>・本施設の工事期間中、交通誘導員やその他の安全対策要員の配置や人数が具体的に提案されているか。#</li> </ul>                                           |
| #                  | 確実な工程、工期短縮#  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・無理のない現実的な工事計画となっており、実現可能な工事工程が提案されているか。#</li> <li>・工期短縮が可能な具体的な工夫が提案されているか。#</li> </ul>                                                               |
| #                  | 周辺への配慮#      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事期間中における騒音や振動等の周辺地域への影響を低減するための対策がなされているか。#</li> </ul>                                                                                               |
| (6) 環境等への配慮に関する事項# |              |                                                                                                                                                                                               |
| #                  | 施設整備に対する配慮#  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内外及び室内の公害対策（大気汚染、騒音、振動等）が提案されているか。#</li> <li>・環境にやさしい、エネルギー、資源・マテリアル対策、OFFR5の削減の工夫がなされた建築計画、設備計画が提案されているか。#</li> </ul>                              |
| 6 その他#             |              |                                                                                                                                                                                               |
| #                  | その他#         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の財政負担の縮減につながる提案があるか。#</li> <li>・その他、評価の視点・評価ポイントで示されていない独自の優れた提案が示されているか。#</li> <li>・設計段階、施工段階において、整備プロセス中に地域の誰もが参加できる企画を提案しているか。#</li> </ul>        |
| 7 コスト管理#           |              |                                                                                                                                                                                               |
| #                  | 価格積算の妥当性#    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・価格積算が妥当と判断できる内容となっているか。#</li> </ul>                                                                                                                   |

#



## 第4 優先交渉権者の決定

### 1 総合評点の計算

提案内容の評価結果に基づき、下記の計算式で総合評点の計算を行う。

$$\text{総合評点（200 点満点）} = \text{【価格評価点（100 点）】} + \text{【定性的評価点（100 点）】}$$

### 2 優先交渉権者の決定

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。ただし、定性的評価点が●点未満の場合は優先交渉権者に選定しない。

総合評点の最高点が同点の場合には、定量的評価点が高い方の応募グループを優先交渉権者に選定する。

## 第5 その他

### 1 推進委員会の意見の扱い

推進委員会において、応募グループからの提案内容に対して意見が出された場合で、提案書に記載された内容を改善することが不可欠であるという旨が市と優先交渉権者との間で協議、確認されたときは、設計・施工等の条件として加味するものとする。