

広島市安佐市民病院跡地
多目的交流広場整備事業

審査基準書

令和5年7月3日

広島市

目 次

1	本書の位置づけ	1
2	事業者選定の基本的な考え方	1
3	選定部会の設置	1
4	審査の流れ	2
5	参加資格確認	3
6	提案審査	3
	（1）技術提案書、提案時参考見積書の確認	3
	（2）技術提案書及び提案時参考見積書の評価	3
	ア 技術提案書の評価	3
	イ 提案時参考見積書について	5
	ウ プレゼンテーション・ヒアリングについて	5
7	優先交渉権者の決定	5
8	提案内容の位置づけ	5

1 本書の位置づけ

本書は、本市が「広島市安佐市民病院跡地多目的交流広場整備事業（以下「本事業」という。）」の事業者を選定するにあたり、公募型プロポーザルにより優先交渉権者を決定するための審査基準を定めるものである。

2 事業者選定の基本的な考え方

“若者や子育て世代を中心に広域から多世代が集い憩える交流の場”という安佐市民病院跡地全体の活用コンセプトに基づき、安佐北区全域の子育て世帯向けの施設やイベント広場に加え、周辺の大学等の若者を呼び込む日常的なにぎわいづくりの場や、周辺施設の利用者等が気軽に憩える施設を整備することとしており、このコンセプトの核となる施設として、「多目的交流広場」の整備を実現するのにふさわしい設計者及び施工者であることを求める。

設計者及び施工者の選定に当たっては、提案参加者からの技術提案に対する評価を上記の観点から総合的に審査し、本審査基準に定めた方法により算出された評価点の高い者から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する。

審査は、参加資格確認と提案審査の二段階で行う。参加資格確認においては、提出された参加資格書類を本市が確認し、参加資格を有することが確認された者（以下「参加資格保有者」という。）に対して提案書の提出を求めるものとする。

提案審査においては、参加資格保有者から提出された技術提案書及び提案時参考見積書について、広島市公共施設整備等事業者選定審議会に設置した広島市安佐市民病院跡地多目的交流広場整備事業者選定部会（以下「選定部会」という。）において評価を行い、本市は、選定部会の評価結果に基づき、評価点が最も高い者を優先交渉権者、2番目に高い者を次点交渉権者として決定する。

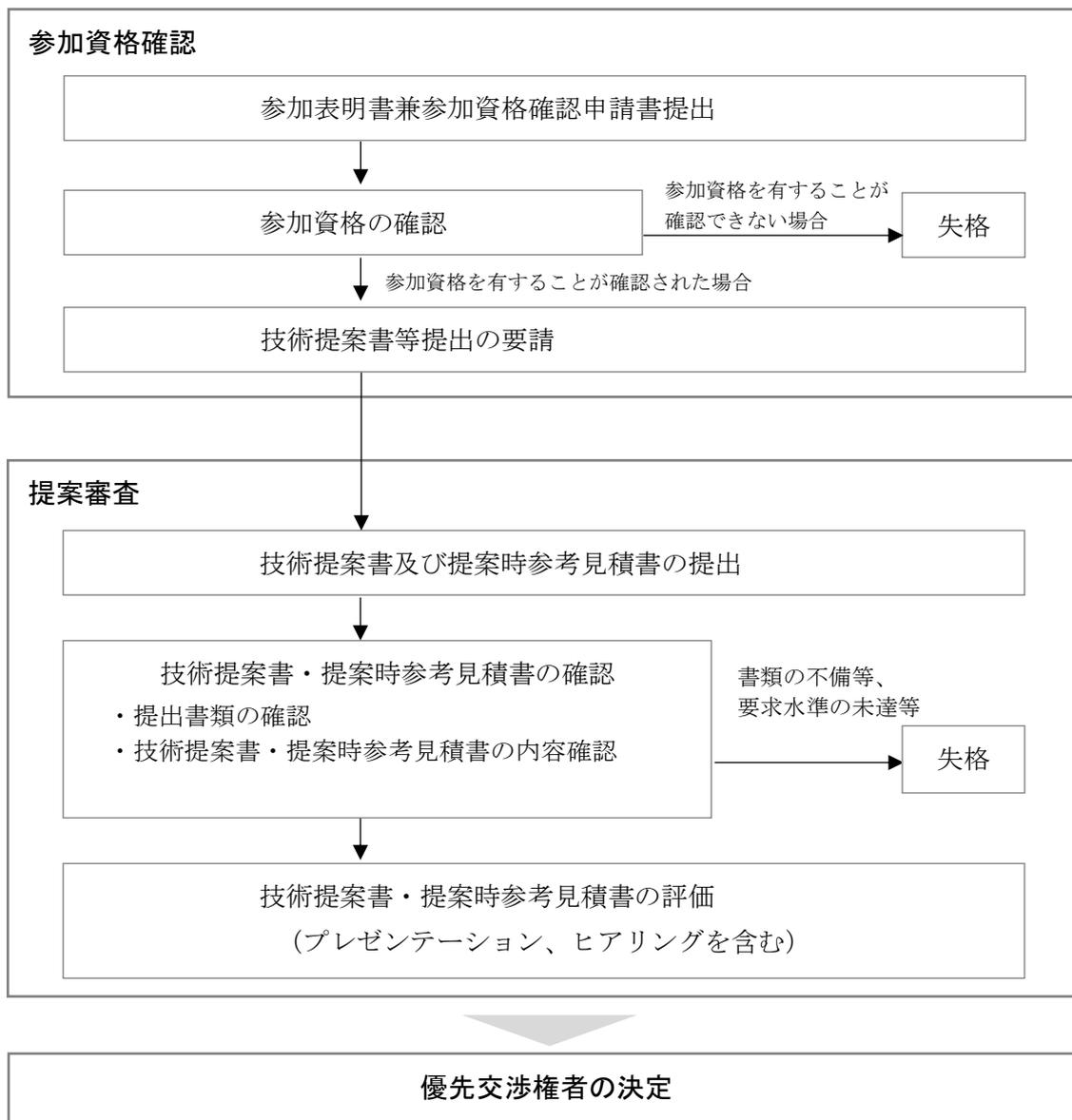
3 選定部会の設置

選定部会の体制は以下のとおりとする。

区分	分野	氏名	所属・役職
学識経験者	地域コミュニケーションデザイン	木原 一郎	広島修道大学 国際コミュニティ学部 地域行政学科 准教授
	シビックデザイン	今川 朱美	広島工業大学 工学部 環境土木工学科 准教授
市職員	—	中谷 満美子	市民局次長
	—	梶谷 直毅	都市整備局 都市機能調整部長
	—	湯崎 俊彦	都市整備局 緑化推進部長

なお、提案参加者の構成員等が、選定部会の委員に対し、審査に関して自己に有利なることを目的として、接触等の働きかけを行った場合、提案参加者は失格とする。

4 審査の流れ



5 参加資格確認

本市は、参加表明書兼参加資格確認申請書及び参加資格に関する書類をもとに、提案参加者が募集要項「7 公募型プロポーザルの参加資格要件等」に記載された参加資格要件を満たす事を確認する。本市は、参加資格保有者には技術提案書等提出の要請を、参加資格を有することが確認できない場合には、当該提案参加者を失格とする旨をそれぞれ書面にて通知する。

なお、必要書類及び提出方法については募集要項「11 参加表明書兼参加資格確認申請書の提出」による。

6 提案審査

(1) 技術提案書、提案時参考見積書の確認

参加資格保有者は、期限までに、本市に技術提案書及び提案時参考見積書等を提出すること。提出書類及び提出方法については、募集要項「15 技術提案書及び提案時参考見積書の提出」による。

提出された技術提案書及び提案時参考見積書等について内容を確認し、書類の不備や、明らかに要求水準を満たしていないことが確認された場合には、当該参加資格保有者を失格とする。

なお、技術提案書及び提案時参考見積書等に疑義がある場合には、参加資格保有者に対して、内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。

(2) 技術提案書及び提案時参考見積書の評価

提出された技術提案書及び提案時参考見積書等について、内容を確認し、以下の要領で評価を行う。

ア 技術提案書の評価

技術提案評価項目については、表1「技術提案評価項目」に示す評価項目及び評価の視点に基づき、選定部会委員が技術提案書の内容について表2「得点化基準」に従って得点を付与する。

配点ごとに選定部会委員の平均点を算出し、それらの合計点を評価点とする。

なお、平均点を算出する際の有効桁数は小数点以下第2位とし、小数点以下第3位を四捨五入する。

表1 技術提案評価項目

No.	評価項目	具体的評価項目	枚数※	評価の視点	配点				
1	実施体制 ・取組方針	確実な事業推進が可能な実施体制	2	① 実施体制の内容や段階（設計・施工）に応じた市との連絡窓口は明確かつ適切か。 ② 段階や工種（土木・建築・電気設備・機械設備）ごとに、専門的知識や資格、ノウハウを有した技術者の配置など、実施体制が具体的であり、適切に事業を実施できる体制が取られているか。	12	6			
2		円滑な事業推進が可能な取組方針		① 工種間の確実な情報共有や設計に当たって施工者意見の反映など、全体として統率が取れた事業推進に向けた仕組みが提案されているか。 ② 近隣への配慮や市が行う説明への協力について配慮がされているか。		6			
3	全体計画	病院跡地全体コンセプトの核となる施設としての計画	1	① 計画は活用方針等（「安佐市民病院跡地の活用方針（平成29年2月）」及び「安佐市民病院跡地活用推進協議会（平成29年10月～）」での議論や会議資料）を踏まえた明確な計画となっているか。 ② 地域特性を踏まえた計画となっているか。 ③ 脱炭素社会や持続可能な社会の実現及びユニバーサルデザインに配慮した計画となっているか。	18	8			
4		配置計画		① ゾーニングや動線計画を行い、各々の施設を連携させ有効に生かす配置となっているか。 ② 隣接施設や駐車場、西側道路との関係性に配慮した計画となっているか。		10			
5	施設計画	親子が安全に楽しむことができるもので、独自性の高い大型遊具等の計画	6	① 安全確保・向上のための対策・工夫がなされているか。 ② 周辺に無いなど話題性があり、地域に長く受け入れられ、誘客を見込める計画となっているか。 ③ 多様な年齢層の遊びに対応するとともに、多様な遊びの形態（のぼる、くぐる、すべる、はねる等）を盛り込んだ計画となっているか。	62	12			
6		各種イベントに対応できるオープンスペースの計画		① オープンスペースが、ステージでの催し物の観覧のほか、マルシェ（青空市）やフリーマーケットの開催等にも対応できる適切な計画（面積、配置等）となっているか。 ② オープンスペースが、イベント開催時以外の利用を考慮しているか。 ③ ステージの形態、配置、屋根の有無やその大きさが、イベント開催時及び非開催時の利用を考慮した計画となっているか。		8			
7		若者を主なターゲットとした飲食店等を誘致できる施設の計画		① 西側道路からの視認性やデザインに配慮する等、視覚による誘客を期待できるか。 ② 店舗内の上下水、電気の引込や1店舗のみ整備する場合の間仕切り等は多様な業種、業態に柔軟に対応できる計画となっているか。		6			
8		芝生広場や休憩施設など、休息できる場所の計画		① 芝生広場が、多様な利用者の憩いの場として工夫された計画となっているか。 ② 休憩施設が、一年を通した利用や多くの子供連れの利用を想定し、憩いの場として有効な計画となっているか。 ③ トイレが、利用しやすく、子供連れの利用に配慮した計画となっているか。		8			
9		多目的交流広場を維持・管理するための効率的で経済的な施設の計画		① 遊具及び各施設について、整備後20年間に必要なメンテナンス計画及び保証期間が示され、腐食しにくく、耐久性に優れた材料を使用している等、維持管理費を抑えられる提案となっているか。 ② 広場全体の日常的な維持管理が容易に実施できるよう配慮された計画となっているか。		8			
10		安全や動線に配慮した、駐車場・駐輪場の計画		① 多目的交流広場の利用者が利用しやすく、安全に配慮した計画となっているか。 ② 前面道路の歩行者の安全性や渋滞の緩和等に配慮した計画となっているか。		4			
11		地域性及び環境等への配慮		① 遊具等に地元産の間伐材等、木材を積極的に活用する計画となっているか。ただし、広島県より狭い特定の産地の木材の使用を提案する場合は、その産地の木材の確保及び産地について市が確認できるものであること。 ② 道路や周辺施設からの見通しが確保される等、防犯性が高い計画となっているか。 ③ 景観について配慮された計画となっているか。		8			
12		追加提案		① 要求水準書第3章に掲げる施設のほか、独自の提案があり、にぎわいの創出及び利用者の利便性の向上等に資する計画となっているか。		8			
13		設計施工計画		工程計画及び工程遅延防止に関する具体的な方策		1	① 設計から工事完了まで全体のスケジュールは適切で実現性のある計画となっているか。 ② 市との協議や市の確認及び検査等にかかる期間を見込んだ計画となっているか。	8	5
14				周辺に配慮した施工計画			① 工事中の騒音対策や前面道路の交通対策等が周辺の環境に配慮した計画となっているか。		3
計				10				100	

※ 資料は全てA3版横とする。

表2 得点化基準

評価	評価内容	得点化方法
A	要求水準を大きく超える創意工夫が見られ、かつ内容が特に優れている。	配点×1.00
B	要求水準を超える創意工夫が見られ、かつ内容が優れている。	配点×0.75
C	要求水準を超える創意工夫が見られる。	配点×0.50
D	要求水準を超える創意工夫がほとんど見られない。	配点×0.25
E	要求水準を最低限満たしている。	配点×0.00

イ 提案時参考見積書について

参加資格保有者から提案された価格について、発注資料で示す前提条件が反映されているかを確認する。

なお、提案時参考見積書による提案価格が、募集要項「6 事業費参考価格」に記載する参考価格を上回った場合は、失格とする。

ウ プレゼンテーション・ヒアリングについて

技術提案書及び提案時参考見積書の評価においては、募集要項に記載のとおりプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼンテーション等」という。）を行う。プレゼンテーション等は、提案内容に対する理解を深めることを目的に実施するものであり、評価は技術提案書及び提案時参考見積書等の内容について行うものとする。

7 優先交渉権者の決定

本市は、評価点が最も高い者を優先交渉権者として選定する。評価点が最も高い者が2以上あるときは、くじ引きにより優先交渉権者を選定する。

8 提案内容の位置づけ

原則として、優先交渉権者が提案した技術提案内容は、契約上、要求水準書と同等の位置づけとする。ただし、施設計画に係る提案のうち、本施設の維持管理・運営に当たり支障が生じることが懸念される内容がある場合は、優先交渉権者の合意のもと、本市は当該技術提案内容の一部を契約上、要求水準書と同等の位置づけとしない場合がある。

また、選定部会において、参加資格保有者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、選定部会が提示した意見を踏まえて、技術提案内容を改善することが不可欠であると本市が判断し、優先交渉権者との間で合意した場合には、改善した技術提案内容を業務水準とする。