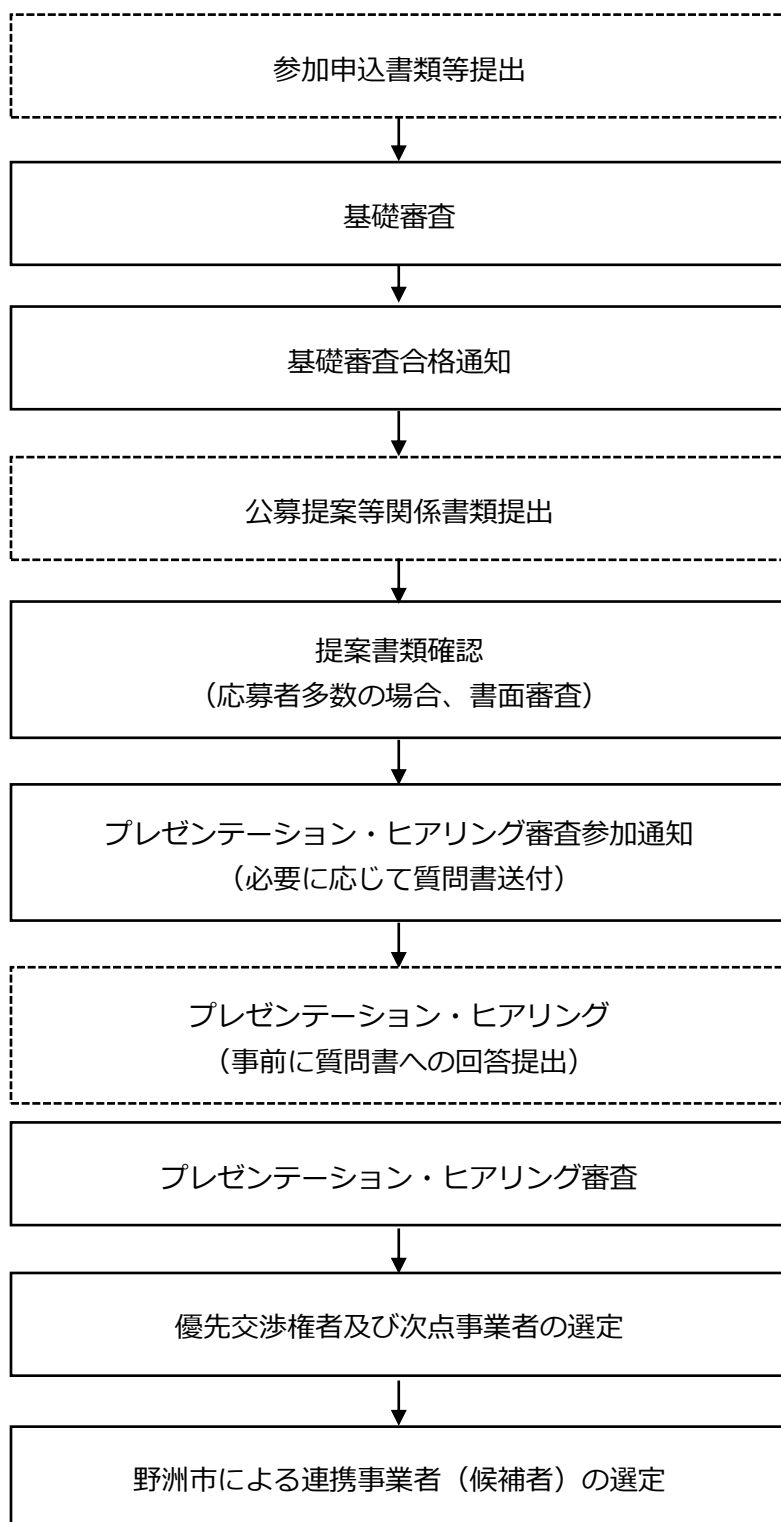


野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る審査基準

1. 審査の流れ

本公募における審査は、応募者の参加資格要件が満たされているか、提案を求める全ての項目が提出されているかを確認する基礎審査と、応募者の提案内容を評価する提案審査の2段階に分けて実施します。

なお、応募者が1者であった場合でも、選定基準に従って審査します。



2. 基礎審査について

基礎審査では、事務局において、応募者から提出される参加資格を証する書類をもとに、応募者が公募要項に示す参加資格要件を満たしているかを審査するとともに、公募要項に示す提出書類の全てと、必要な記載事項に欠格事項がないかを確認します。

参加資格要件を満たしていない場合や、提出書類に不備がある場合は失格となり、提案審査に進むことはできません。基礎審査の結果については、応募者に通知を行います。

3. 提案審査について

提案審査では、選定委員会において、応募者から提出される提案書の内容及び提案者が行うプレゼンテーションの内容について審査を行います。

(1) 審査基準及び配点

提案審査については、以下に示す審査の視点に基づき、審査項目ごとに採点を行います。

100点を満点とする審査項目ごとの配点の合計が提案者の得点となります。

評価項目		審査の視点	対応様式	配点
基本事項	事業コンセプト	①【事業に対する理解度】「野洲駅南口周辺整備構想」や、野洲市全体のまちづくりの課題、野洲駅周辺を取り巻く状況をよく理解しているか。 ②【的確性】当事業のねらいや当事業が官民連携事業であることを踏まえ、A・B・Cブロックでの事業方針に対する考え方を的確に示すことができているか。 ③【ターゲットの設定】当該事業への期待や、野洲駅南口周辺の特性、民間事業者の強みを理解した上で、具体的な利用者のターゲット像とその妥当性を提示しているか。 ④【事業目標等の設定】当事業のねらいを理解した上で、具体的な事業目標を設定することができるか。 ⑤【姿勢】当該事業が、官民連携事業であることを踏まえ、事業条件の検討、事業実施の各段階における連携事業者としての役割、野洲市や地域との良好な関係を構築していく上での姿勢を提示しているか。 ⑥【具体内容との整合性】公募要項に示すコンセプトやA・B・Cブロックでの事業方針を踏まえた上で、具体的な提案事項に即した事業コンセプトとなっているか。 ⑦【地域への貢献】雇用創出、地域産業活性化、市民活動維持・促進、環境配慮などの観点から、本市及び地域の持続可能な発展に寄与することができる工夫を提案しているか。	様式 22 (事業コンセプト提案書)	25
	実施体制	①【実施体制の確保】施設等の設計・施工・施工監理・管理運営など、事業内容ごとに担当する法人等が明確となっているか。 ②【担当法人の信頼性】事業内容ごとに担当する法人は、健全な経営状態にあるとともに、役割に応じた実績や必要な資格を十分に有しているか。	様式 23-1 (実施体制図)、様式 23-2 (担当事業者調査書)、決算報告書	5

評価項目		審査の視点	対応様式	配点
	事業実績	<p>①【関連事業の実績】提案者は、当該事業と類似する事業や提案された施設の整備・運営に関する実績を有しているか。</p> <p>②【実績の成果】有する実績は、信頼に足る成果を収めているか。</p>	様式 24（事業実績調書）	5
事業計画に係る提案	施設整備計画	<p>①【事業趣旨との整合】提案する施設は、公募要項に示すコンセプトや A・B・C ブロックでの事業方針、民間事業者が設定する事業コンセプト等の実現に整合したものとなっているか。</p> <p>②【魅力向上】野洲駅南口周辺や、本市の魅力向上につながる提案となっているか。</p> <p>③【ターゲットの設定】当該事業への期待や、野洲駅南口周辺の特性、民間事業者の強みを理解した上で、具体的な利用者のターゲット像とその妥当性を提示しているか。</p> <p>④【事業目標等の設定】当事業のねらいを理解した上で、具体的な事業目標（集客数や波及効果等）を設定することができるか。</p> <p>⑤【公平性の担保】野洲駅や周辺既存施設の利用者動線等を踏まえた配置計画となっているか。</p> <p>⑥【官民の負担の明確性】公募要項に示す必須機能等について、整備・撤去等を行う主体や費用負担の想定がなされているか。</p> <p>⑦【必須機能等の内容充実】公募要項に示す必須機能等について、市が求める条件を満たすだけでなく、A・B・C ブロックでの事業方針等の実現に向けて、充実した魅力的な提案となっているか。</p>	<p>様式 25-1（施設配置・動線計画書）、</p> <p>様式 25-2（各種施設概要書）、</p> <p>様式 25-3（市民広場概要書）、</p> <p>様式 25-4（市民交流スペース概要書）</p>	20
	管理運営計画	<p>①【事業趣旨との整合】提案する施設は、公募要項に示すコンセプトや A・B・C ブロックでの事業方針、民間事業者が設定する事業コンセプト等の実現に整合したものとなっているか。</p> <p>②【魅力向上】野洲駅南口周辺や、本市の魅力向上につながる提案となっているか。</p> <p>③【公平性の担保】過度な利用者負担を強いるものではなく、市民や来訪者が広く利用することが可能となっているか。</p> <p>④【官民の負担の明確性】公募要項に示す必須機能等について、維持管理・運営を行う主体や費用負担の想定がなされているか。</p> <p>⑤【必須機能等の維持管理の工夫】公募要項に示す必須機能等について、野洲駅南口周辺の魅力向上につながる管理運営の工夫が提案されているか。</p> <p>⑥【継続性】継続的な事業に必要な集客数・収入の見込みを、実績や事例等の根拠に基づき、設定しているか。</p>	<p>様式 26-1（管理運営方針提案書）、</p> <p>様式 26-2（各施設に関する管理運営計画書）、</p> <p>様式 26-3（市民広場に関する管理運営計画書）、</p> <p>様式 26-4（市民交流スペースに関する管理運営計画書）</p>	15

評価項目	審査の視点	対応様式	配点
土地に関する契約条件	①（価格）以下の方法で評価します。 $\text{得点} = 5 + 15 \times (\text{提案価格} - \text{最低売払価格}) / (\text{最高価格} - \text{最低売払価格})$ なお、賃料は以下の方法で買取価格に変換して、評価します。 (Aブロック) 提案賃料/4.8%→提案買取価格 (Bブロック) 提案賃料/4.7%→提案買取価格 (Cブロック) 提案賃料/4.6%→提案買取価格 ただし、最低売払価格または最低貸付価格未満での提案は0点となります。	様式 27 (契約条件提案書)	20
事業スケジュール	①【工程計画】事業全体のスケジュールが具体的で実現性の高いものとなっているか。	様式 28 (事業スケジュール表)	5
連携事業者としての適性（プレゼンテーション・ヒアリング）	①【体制】当該事業について、提案者の組織内での裁量を有する担当者がプレゼンテーション・ヒアリングに出席しているか。 ②【コミュニケーション能力】連携事業者として、事業契約に向けた協議や、官民連携事業を遂行する上での知識や資質があるか。 ③【パブリックマインド】事業を通じて、地域に貢献しようとする意欲があるか。	—	5
合計			100

(2) 得点の計算方法

審査においては、選定委員が個別に審査項目ごと（土地に関する契約条件を除く）に各応募者の提案内容を評価し、点数化します。得点の計算方法については、項目ごとに以下の5段階で評価を行い、各項目の配点に各審査委員の評価に対応した係数（配点に乗ずる係数）を乗じた値の平均値を得点とします。

なお、土地に関する契約条件は事務局で点数化します。

評価	判断基準	配点に乗ずる係数
A	優れている	1.0
B	やや優れている	0.8
C	普通	0.6
D	やや劣る	0.4
E	劣る	0.2

(3) 最低基準の設定

「事業コンセプト」「施設整備計画」「管理運営計画」の各項目については、それぞれの評価が6割に満たない場合は、失格とします。