

OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）

管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル 審査選定基準

2025 年（令和 7 年）2 月

藤沢市

1. 審査の進め方

OUR Project (生活・文化拠点再整備事業) 管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザルの実施に当たり、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定するための手続、方法及び審査の進め方は、次のとおりです。

(1) 資格要件確認審査

審査選定委員会事務局は、応募者から提出された参加表明書等の内容を確認し、応募者が本件公募要領及び仕様書に定める資格要件を満たしているかを確認審査します。充足していない場合、応募者は失格となります。

(2) 書類審査（基礎審査）

審査選定委員会事務局は、応募者から提出された企画提案書等の内容について、提案が満たすべき基礎的条件の充足状況や形式上の不備の有無を確認審査します。充足していない又は不備がある場合、応募者は失格となります。

(3) 書類審査（一次審査）

審査選定委員会は、応募者から提出された企画提案書等の内容を審査します。各審査委員が評価を行い、一次配点の評価点の合計上位3者を一次審査通過者として選定します。

なお、応募者が3者以下であった場合も、一次審査は実施します。

(4) プレゼンテーション審査＋書類審査（二次審査）

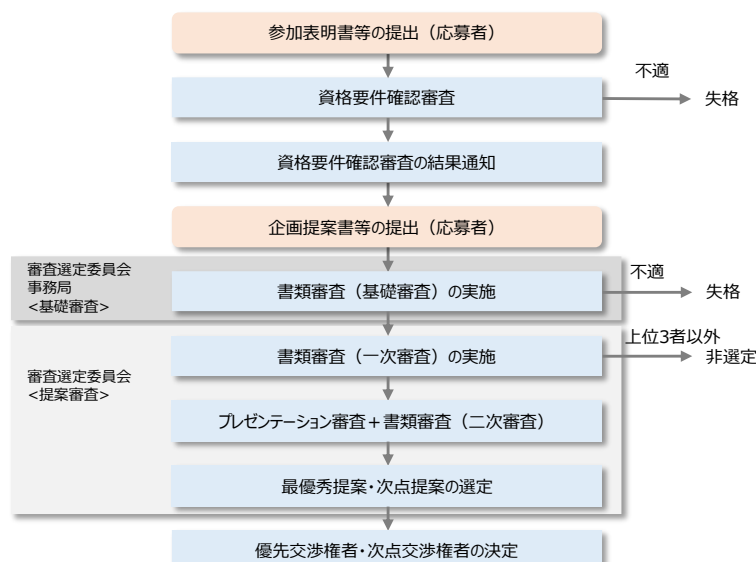
一次審査通過者を対象に、公開によるプレゼンテーション審査を実施し、その後の非公開の審査選定委員会において、プレゼンテーション審査の結果及び企画提案内容の評価を行い、一次審査における一次配点及び価格審査を含めた評価点の合計により、最優秀提案及び次点提案を選定します。

(5) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

審査選定委員会事務局は、審査選定委員会における最優秀提案、次点提案の選定及び評価結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

なお、審査選定委員会の審査委員の過半数が、配点の40%未満と評価する項目が1項目以上ある場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定しないものとします。

また、応募者が1者であった場合には、審査選定委員会の審査委員の過半数が、配点の40%未満と評価する項目が1項目以上ある場合を除き、当該応募者を優先交渉権者としてします。



【審査選定フロー図】

2. 審査選定基準等

(1) 審査項目

審査項目、評価の視点及び配点は、次のとおりです。

なお、本公募型プロポーザルの審査に当たっては、応募者を単なる業務の受託者という位置づけではないと捉えています。既存施設の管理・運営の状況、諸室の機能・構成、従来のしきたり、既成概念等に捉われることなく、本プロジェクトにおけるコンテンツや管理・運営、空間に関する多様な可能性を共に模索していくパートナーを選定したいと考えています。

【審査選定基準表】

区分		項目	評価の視点	一次 配点	二次 配点
基礎審査項目		資格要件等	・ 参加表明書等に記載された内容が、本件公募要領等に示す資格要件を全て満たしているか。	条件を満たさない場合は失格	
		参考見積額	・ 参考見積額が各年度、又は合計の提案上限額を超えていないか。※参考見積額を基に審査選定委員会事務局において提案審査項目の価格審査の評価点を算出する。		
提案 審査 項目	基本項目	業務実施方針	「藤沢市民会館等再整備基本構想」における基本理念・基本方針、「OUR Project マスタープラン（生活・文化拠点再整備基本計画）」（以下「マスタープラン」という。）における本プロジェクトのビジョンを十分に理解した上で、本業務の実施方針が具体的に示されており、市の目指す方向性を的確に捉えているか。 - 本プロジェクトの検討プロセスにおいて、管理・運営予定者と基本設計者が協働して計画の策定や設計に携わることで発揮できる強みや効果が具体的に示されており、既成概念にとらわれない応募者ならではの独自性が期待できるか。 - マスタープランに記載された「ビジョンを実現するための 3 つのポイント」に対する取組方針が具体的に示されており、中長期的な視点に立ったプロジェクトの推進が期待できるか。	30	→
		スケジュール・進め方	- 基本設計を考慮したマイルストーンが示されており、実現性、具体性、合理性のあるスケジュールとなっているか。 - 市及び協働する基本設計者との合意形成のプロセスの工夫、密な連携が実現可能か。 - 想定される課題（リスク）と、それらに対する解決策、業務推進上の工夫が示されているか。	20	→
		実施体制等	市及び基本設計者を含めた業務実施体制図（業務体系図）が示されており、代表企業及びキュレーション担当企業の体制がよりよい業務実施を期待できるものとなっているか。	20	→

区分		項目	評価の視点	一次 配点	二次 配点
			・ 業務責任者等に求められる役割が示されており、本業務を実施する最適なチーム構成となっているか。 ・ 代表企業及びキュレーション担当企業以外の構成員（オペレーション担当企業及びコンテンツ提供担当企業）を含め、全体的な実施体制に関する構想があり、実現可能性が伴っているか。 ・ 資格要件に係る運營業務実績に限らず、本業務の実施に当たり、特に有益と認められる取組実績があるか。 【取組実績例】 ■ 計画策定に関する取組 ■ エリアのイノベーションに関する取組 ■ 他の公共施設の運営事業者や団体等との連携に関する取組 など		
		キュレーション・キュレーター	・ キュレーション及びキュレーターに求められる役割を十分に理解しているか。 ・ キュレーターとして、情熱とチャレンジ精神を兼ね備えた本プロジェクトにおけるキーパーソンとなる素養を有しており、経歴や実績を踏まえて業務実施に当たって当該能力を活かすことができるか。	10	→
	企画項目	管理・運営の統括 【特定テーマ1】	・ 多岐にわたる公共施設の集約化、複合化、また、融合化のメリットを最大化させるための、効率的かつ効果的な施設運営及び維持管理に関する方策が示されており、管理・運営の統括を担うことで、利用者の利便性の向上や運営・維持管理費の削減をはじめとした効果が期待できるか。	-	20
		コンテンツの融合 【特定テーマ2】	・ マスタープランに記載されたコンテンツ、その他必要に応じて新規に提案するコンテンツに対する考え方、連携や融合に対する取組が期待できるか。 ・ 技術革新や各分野の最新動向等を積極的に取り入れる姿勢が見られるか。 ・ なにかにチャレンジしたい人とこれからを担う子どもたちの「体験」「実践」「挑戦」とおした育ちや活躍に関する視点が考慮されているか。 ・ コンテンツの実施に当たっての市との役割分担、連携方法等が示されているか。 ・ コンテンツの量的（アウトプット）な目標・評価ではなく、市民生活や地域課題に対する中長期的な成果・効果（アウトカムやソーシャルインパクト）に関する目標・評価の視点が考慮されているか。	-	25

区分	項目	評価の視点	一次 配点	二次 配点
	市民参画 【特定テーマ3】	- 市民のやりたいことを実現するための市民参画プラットフォームのあり方を理解しており、管理・運営予定者が実施する市民参画プラットフォームを活用した効果的な取組等が期待できるか。 - なにかにチャレンジしたい人とこれからを担う子どもたちをはじめ、本プロジェクトにこれまで関わりのない市民等（既存施設を利用していない等の要因により、プロジェクトへの関心がない市民等）を巻き込むための工夫があるか。 - 本プロジェクトに対する気運の醸成等の効果が期待できるか。 - 管理・運営計画及び基本設計の検討段階から供用開始後を含めた各段階における市民参画の取組がイメージできるか。	-	20
	エリアのマネジメント 【特定テーマ4】	- 公園や歩行者空間、オープンスペースをはじめとした公共空間の積極的活用に関するエリアのマネジメントが期待できるか。 - エリアのイノベーションにつなげることや周辺地域への波及に関する視点が考慮されているか。	-	20
	収益性の向上と効果 【特定テーマ5】	- マネタイズの実現に対して積極的な姿勢が見られるか。また、行政では想定し得ないような応募者の独自性を活かしたマネタイズの実現が期待できるか。 - 収益の効果として、管理・運営予定者のインセンティブや本プロジェクトへの投資（還元）等に関する考え方が考慮されているか。	-	20
	その他	- 評価の視点以外にも独自性、独創性に優れた視点を持っているか。 - 業務責任者、業務担当者及びキュレーターとしてコミュニケーション能力を有しており、業務実施に当たって当該能力を活かすことができるか。	-	10
	価格審査	価格審査評価点算定式による。	-	5
合計（満点）			80	200

(2) 評価方法

提案審査項目のうち、価格審査を除く項目については、審査選定委員会において、企画提案書等に記載された内容（二次審査においてはプレゼンテーション及びダイアログを含む。）を項目ごとに、絶対評価により6段階で評価し、すべての委員の評価点を平均し、小数点第3位以下を四捨五入します。

なお、一次審査における一次配点は、二次審査の二次配点にそのまま引き継がれるものとします。

6段階評価の評価点の算出方法は、次のとおりです。

【判断基準及び加算割合表】(企画項目の「その他」を除く。)

評価	判断基準	加算割合
A	独自性のある極めて優れた提案である	配点×100%
B	優れた提案が多く認められる	配点×80%
C	優れた提案が認められる	配点×60%
D	具体的な提案はあるが、優れた提案は認められない	配点×40%
E	提案内容に関する記載はあるが、具体的な提案が認められない	配点×20%
F	提案内容に関する記載がない	配点×0%

提案審査項目のうち、価格審査については、実額での比較を行うこととし、次の式により算定した評価点とし、上記評価点平均に加算するものとします。計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入します。

【価格審査評価点算定式】

配点(5点)×(最も低い価格の提案を行った応募者の提案価格÷当該応募者の提案価格)
 ※ただし、下線部分の算出割合が0.6以下の場合は、0.6に置き換えるものとする。

同点時の場合の順位決定方法は、次のとおりです。

【同点時の順位決定方法：一次審査】

決定方法の優先順位	決定方法
第1位	審査選定委員会(委員長を含めた出席委員)の投票により決定する
第2位	投票結果が同数であった場合は委員長が決定する

【同点時の順位決定方法：二次審査】

決定方法の優先順位	決定方法
第1位	提案審査項目のうち、価格審査を除く「二次配点」の評価点が高い方を上位とする
第2位	提案審査項目の「価格審査」の評価点が高い方を上位とする
第3位	審査選定委員会(委員長を含めた出席委員)の投票により決定する
第4位	投票結果が同数であった場合は委員長が決定する

<以下余白>