

OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）
基本設計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) 基本設計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）

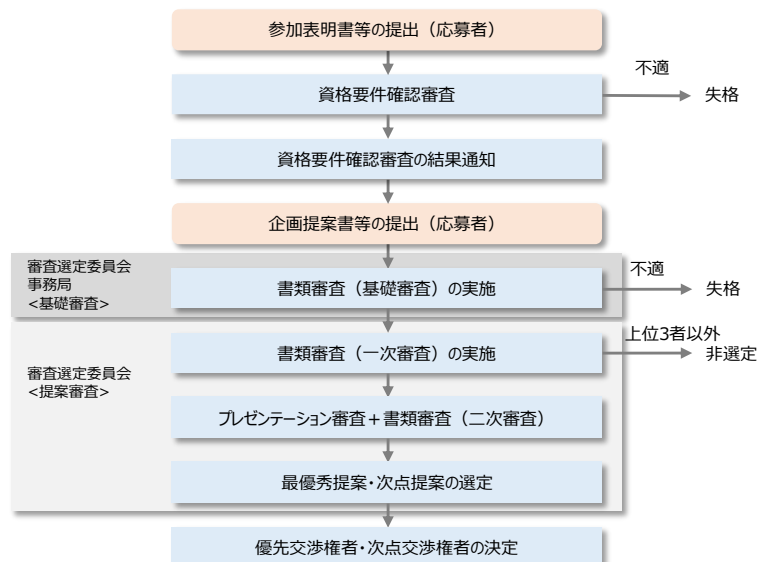
一次審査通過者を対象に、公開によるプレゼンテーション審査を実施し、その後の非公開の審査選定委員会において、プレゼンテーション審査の結果及び企画提案内容の評価を行い、一次審査における一次配点及び価格審査を含めた評価点の合計により、最優秀提案及び次点提案を選定します。

(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

(1) 審査項目等

審査項目、評価の視点、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	- 管理・運営計画の策定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。 - 市及び協働する管理・運営予定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	・ 市及び管理・運営予定者を含めた業務実施体制図（業務体系図）が示されており、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
			- 管理技術者及び各主任担当技術者が十分な実績を有しており、役割分担も含め、本業務を実施する最適なチーム構成となっているか。 - 資格要件に係る設計業務実績に限らず、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】 ■ 施設運営に関する取組 ■ エリアのイノベーションに関する取組 ■ PM (プロジェクトマネジメント) や CM (コンストラクションマネジメント) に関する取組 など		
	企画項目	施設整備の考え方 【特定テーマ 1】	- シンプルかつベーシックな施設の考え方、それを実現するための設計が期待できるか。 - 施設整備条件が明確に定まっていない段階において、構造や仕様、設え等で最大限建設コストの縮減が図れるポイントを抑えているか。 - 維持管理コスト等を含めたライフサイクルコストの縮減が期待できるか。 - 将来にわたって市民のやりたいことが変化していくことを想定し、新しいニーズに対応するために必要な設計上の考え方や視点を持っているか。	-	35
		機能の融合 【特定テーマ 2】	- 多様な機能の複合化をどのように実現するかについて、建築の視点からシームレスな空間の実現、機能間の連携が考えられており、魅力的な機能の融合が期待できるか。 - 施設（ハード整備）に留まらず、情報環境の面で各機能の一体化、連携、融合を推進するような取組が期待できるか。	-	30
		ランドスケープ・その他配慮事項 【特定テーマ 3】	- アーバンデザインガイドライン（基本編）を踏まえ、生活・文化拠点のポテンシャルを最大限活かした魅力的なランドスケープの検討が期待できるか。 - 基本構想におけるゾーニングの基本的な考え方や事業対象地の課題を十分に理解しているか。 - 公園が果たすべき役割、近隣公園としての機能に関する考え方を十分に理解しているか。 - 内水浸水対策施設を含めた生活・文化拠点エリアの一体性の確保に向けた考え方が整理されているか。 - アーバンデザインガイドライン（計画編）の策定に当たり、生活・文化拠点エリアの一体性を確保するための優れたデザインコード等の検討が期待できるか。また、インクルーシブ、ユニバーサルデザインの視点が考慮されているか。	-	30

区分	項目	評価の視点	一次 配点	二次 配点
		・ 防災、環境の面での新たな取組が期待できるか。		
	設計対話 【特定テーマ 4】	・ 実施方法（設計へのフィードバックの視点を含む。）が具体的に示されており、実効性があるか。 ・ 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。	-	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。 ・ 管理技術者及び主任担当技術者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）			70	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 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× 1 0 0 %
B	優れた提案が多く認められる	配点× 8 0 %
C	優れた提案が認められる	配点× 6 0 %
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× 4 0 %
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× 2 0 %
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 >