

(仮称) おおぶ文化交流の杜整備運営事業 事業者選定基準の構造について

◇全体計画

事業者選定基準		要求水準書	提出書類の様式集			
評価項目		対応箇所	事業者を求める提案事項（記載指示事項）			
大分類	中分類		主な評価のポイント	対応様式		
全体計画： 業務実施に 際しての基 本方針 (15点)	事業コンセ プト(5)	<ul style="list-style-type: none"> 本市が掲げるコンセプトをよく理解し、魅力があり、実現性の高い事業実施コンセプトが描かれているか。 事業実施コンセプトと、施設計画・運営計画及び事業の各計画とがうまく整合・連動しているか。 社会情勢の変化の把握及びそれへの対応姿勢には妥当性があるか。 地域経済への配慮の方策は具体性、実効性があり、かつ地域への継続的な経済効果が期待できるものとなっているか。 その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。 	第1	1 基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> 本市が掲げるコンセプト（「(仮称)おおぶ文化交流の杜～ネクスト・ステージへの架け橋～」）を踏まえた、本事業の実施コンセプト 上記コンセプトを反映した施設計画、運営計画及び事業計画の体系 ※各計画の概要の中身は様式17～18に別途記載 応募者が想定する社会情勢の変化（市民活動ニーズ、図書館・情報サービスニーズの変化、技術革新など）及びそれらへの対応の考え方 継続的な地域経済への配慮（地元からの人材雇用、地元事業者との連携等）に関する考え方 その他、事業コンセプトに関する優れた独自の提案 	事業コンセプトに関する提案書（様式16）
	—	—	第1	1 基本的な考え方	—	施設計画に関する提案の概要（様式17）
	—	—	第1	1 基本的な考え方	—	運営計画に関する提案の概要（様式18）
	SPCのマ ネジメント 方策、事業 実施体制 (10)	<ul style="list-style-type: none"> SPCのマネジメント方策は、本事業の内容に照らして適切かつ実効性があるか。 中長期的な運営において、SPC 構成員のモチベーションの持続及び向上に資する方策が具体性、実効性等を備えたものであるか。 経営責任者の資質は十分であるか。 代表企業及び各構成員の出資構成は、SPCの意思決定構造に照らして妥当であるか。 株主間協定の内容は、具体性、妥当性、実効性等を備えたものであるか。 財務管理方針の内容は、具体性、妥当性、実効性等を備えたものであるか。 中長期的な運営を見据えたセルフモニタリングの内容に具体性、実現性があるか。 セルフモニタリングを踏まえた業務改善方策に具体性、実現性があるか。 その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。 	第3	1 本業務の目的 2 本業務の基本方針 3 本業務の内容 4 SPCに求める機能 5 本業務を実施するにあたっての留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 本市が掲げるコンセプトの実現を踏まえた、パートナーシップの実現に資するSPCのマネジメント方策の基本的考え方 中長期的な施設運営における SPC 構成員のモチベーション維持・向上の考え方 予定する経営責任者の経験、能力、関与度等 代表企業、各構成員の出資の有無及び比率 株主間協定の内容 代表企業の財務状況 財務管理方針の内容 セルフモニタリング実施計画（設計、施工、監理、運営、維持管理各業務） ➢ 項目、頻度、手法等 セルフモニタリング結果を踏まえた業務改善の手順（担当企業の交替を想定する場合は、その手順を含む） その他、SPCのマネジメント方策に関する独自の提案 	SPCのマネジメント方策に関する提案書（様式19-1）
<ul style="list-style-type: none"> 各段階における事業実施体制は適切であるか。 代表企業及び各構成員による業務遂行の確実性が期待できるか。（ヒアリングの際のグループのまとめり具合等についても評価する） 構成員が欠けた場合も事業の継続性が図られる体制が具体的に提案されているか。 その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施体制図 ➢ 設計建設段階及び運営段階における、代表企業及び各構成員の役割分担 ➢ 各業務に係る人数、責任者名 各構成員の経営が悪化した場合の相互補完の有無、代替企業の選定手順の考え方等 代表企業及び各構成員の関連業務実績書（添付） 業務責任者の関連業務実績書（添付） その他、事業実施体制に関する優れた独自の提案 	事業実施体制に関する提案書（様式19-2）				

◇施設計画

事業者選定基準		要求水準書	提出書類の様式集		
評価項目		対応箇所	事業者を求める提案事項（記載指示事項）	対応様式	
大分類	中分類				主な評価のポイント
施設計画に関する提案 (30点)	基本的な考え方 (5)	第4	<ul style="list-style-type: none"> 1 業務の対象範囲 2 業務期間 3 準拠すべき基準等 4 業務の内容 5 施設の基本要件 6 設計業務に係る留意事項 7 設計変更について 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設計画の基本的考え方 ・ 本事業の特性を踏まえた、設計業務の取組体制とチームの特徴 ・ 「文化交流の杜」の体現方法 ・ その他 	建築計画の基本的な考え方に関する提案書 (様式 20)
	建築計画 (10)	第4	<ul style="list-style-type: none"> 1 業務の対象範囲 2 業務期間 3 準拠すべき基準等 4 業務の内容 5 施設の基本要件 6 設計業務に係る留意事項 7 設計変更について 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要図面 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 配置図、平面図（全階）、立面図（4面）、断面図（3方向以上）、内観透視図（主要室）、外観透視図（2方向以上）、日影図 ➢ 床面積表、内部仕上表、外部仕上表、備品・什器一覧表 ・ 動線計画と各ゾーンの配置 ・ ふれあいの路について ・ 音響に配慮しつつ、多目的なホール利用を可能とする工夫 ・ フレキシブルな利用への配慮 ・ ユニバーサルデザインへの配慮 ・ 環境負荷低減、長寿命化への配慮、ライフサイクルコスト削減・CASBEE 結果シート ・ 建築形状、色、景観への配慮 ・ 土地利用、外構（植栽・駐車場）計画への配慮 ・ その他 	建築計画に関する提案書 (様式 21)
	設備計画 (5)	第4	<ul style="list-style-type: none"> 1 業務の対象範囲 2 業務期間 3 準拠すべき基準等 4 業務の内容 5 施設の基本要件 6 設計業務に係る留意事項 7 設計変更について 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要図面 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 設備系統図 ➢ 電気設備概要、機械設備概要 ・ フレキシブルな利用への配慮 ・ 環境負荷低減の方策 ・ 長寿命化への配慮 ・ ライフサイクルコスト削減 ・ 将来の設備更新への配慮 ・ 維持管理の効率性への配慮 ・ その他 	設備計画に関する提案書 (様式 22)

事業者選定基準		要求水準書	提出書類の様式集		
評価項目		対応箇所	事業者を求める提案事項（記載指示事項）		
大分類	中分類		対応箇所	対応様式	
建設及び工事監理（５）	<ul style="list-style-type: none"> 建設の方針において、周辺地域への配慮、工期内竣工の確実性向上、安全確保、環境負荷低減等が十分であるか 工事監理の方針において、工事の品質管理及び安全管理への配慮等が十分であるか。 効率的な工程の提案は、妥当性、実現性があるか。 その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。 	第 5	1 業務の対象範囲 2 業務期間 3 業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> 建設業務の方針に関する提案 <ul style="list-style-type: none"> 本事業の特性を踏まえた、業務の取組体制とチームの特徴 地域への配慮 工期内竣工の確実性 安全確保の方策 品質確保の方策 環境負荷の低減 その他、建設業務に関する独自の提案 工事監理業務に関する提案 <ul style="list-style-type: none"> 本事業の特性を踏まえた、業務の取組体制とチームの特徴 工程厳守の方策 品質確保の方策 本市との協働の方策 その他、工事監理業務に関する独自の提案 	建設業務及び工事監理業務に関する提案書（様式 23-1）
		第 6	1 業務の対象範囲 2 業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の優先交渉権者の決定から、施設の供用開始までの期間における事業全般（契約～設計～施工～運営準備）に係る工程表。 工程管理上、特に課題となる項目、対応方策 効率的な工程を実現できる提案（具体的な工夫内容） 	工事等工程表に関する提案書（様式 23-2）
	情報システム（５）	<ul style="list-style-type: none"> 基本計画、管理運営計画を実現する具体性、実現性がみられるか。 情報システムの将来的な技術革新への対応策は、妥当性、具体性があるか。 その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。 	第 5	3 業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> 情報システム設計図・ネットワーク構成図 情報システムの基本機能及び将来的な革新への対応策 その他、情報システム・情報ネットワーク等に関する独自の提案
		別紙 4	必要な情報システム・情報ネットワークの機能等		

◇運営計画

評価項目		事業者選定基準	要求水準書	提出書類の様式集		
大分類	中分類	主な評価のポイント	対応箇所	事業者を求める提案事項（記載指示事項）	対応様式	
運営計画 (50点)	対象施設全体の運営基本計画 (10)	<ul style="list-style-type: none"> 運営の基本的考え方は事業コンセプトの実現に資するものとなっているか。 施設の中長期的な運営方針は、大府の文化力・市民力向上に資する内容となっているか。 中期事業計画の策定プロセスは、市民の意向を十分に取り込むことが期待できるか。 サービス水準向上に関する考え方は、具体性、実効性があるか。 P D C Aの取組みは適切かつ実効性が期待できるか。 運営業務実施体制は、各機能の有機的な運動性を実現しつつ、効率性の高い提案となっているか。 人員配置は、能力、実績を有する専門的人材が適切な役割を担う配置がなされているか。 人材育成に関する考え方及び方策は、妥当性、実効性があるか。 プロモーションの手法は、市民が多様な手段でわかりやすい情報を得ることができるものとなっているか。 サポーターズ・クラブの運営方針は、中長期的な視点、将来の自立的な運営の実現性、市民の人材育成の実効性があるか。 運営協議会の運営方針は、多様な主体から意見を聞く姿勢、意見を柔軟に運営方針に反映する方策の具体性が期待できるか。 危機管理の方針は妥当性、具体性があるか。 環境負荷低減に関する提案は、実効性、具体性があるか。 事業期間終了後の円滑な運営業務の引継ぎの方策は、妥当性、具体性があるか。 その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。 	第7	<ul style="list-style-type: none"> 1 業務の内容 2 運営方針 3 想定される運営体制 4 運営業務における官民分担の基本方針 	<ul style="list-style-type: none"> 事業コンセプトを踏まえた対象施設運営の基本的考え方 中長期的な運営方針、市民参加による中期事業計画の策定方針 市民および利用者のサービス水準の向上に関する考え方、具体的な方策 各機能（図書館、文化・学習、市民交流、その他）相互の連携の方策 P D C Aの取組みによる、事業の評価と反映の方策 運営、維持管理に係る人員配置、実施体制及び勤務シフト（特に専門性を有する人員配置） 人材育成に関する考え方、具体的な方策 プロモーションの考え方、具体的な手法の提案 （仮称）サポーターズ・クラブの運営方針（クラブ会員の活動方針、会員ニーズの把握の方策、クラブの将来的な自立に向けた方策） （仮称）おおぶ文化交流の杜運営協議会の運営方針 危機管理方策（危機管理体制、マニュアル等） 環境負荷低減に関する方策 事業期間終了後の円滑な運営業務引継ぎの方策 その他、対象施設全体の運営基本計画に関する独自の提案 	対象施設全体の運営基本計画に関する提案書 (様式 25-1)
			別紙5	I. 施設全体の運営に関する業務		
			<ul style="list-style-type: none"> 開館業務は、業務内容、スケジュールに妥当性、実効性があるか。 開館業務の市民との積極的な連携、協働の方策は、具体性、実効性があるか。 	別紙5	<ul style="list-style-type: none"> I. 施設全体の運営に関する業務 	<ul style="list-style-type: none"> 開館準備業務の方針とスケジュール案 開館準備における市民との連携、協働の方策
	図書館機能の運営計画 (10)	<ul style="list-style-type: none"> カウンター業務の提供方針は、利用者の利便性、業務の効率性があるか。 レファレンスサービスは、利用者が求める情報を迅速かつ的確に提供する提案が示されているか。 資料・情報の収集方針において本施設のコンセプトの理解度があるか。また、質の高い資料・情報の提供方策及び市民ニーズの把握方法に具体性があるか。 特定の利用者へのサービスは、それぞれの利用者の利便性向上、満足度向上に資する提案が示されているか。 情報サービス（IT、視聴覚資料など）の提供方針は独自性や新規性があるか。 周辺施設との連携方策は、具体性、実効性があるか。 その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。 	別紙5	<ul style="list-style-type: none"> II. 図書館機能に関する業務 	<ul style="list-style-type: none"> 図書館機能サービスの提供方針 登録、貸出・返却、予約受付等カウンター業務の提供方針 レファレンスサービスの提供方針 本施設のコンセプトを踏まえた資料収集の基本的考え方 特定の利用者（外国人、子ども、子育て世代、高齢者、障がい者等）に対するサービスの提供方針 市民のニーズの変化を的確に捉えた情報サービスの提供方針（資料のデジタルアーカイブ化、視聴覚資料など） 本市全体の図書機能の充実に資する市内周辺施設（公民館図書室、石ヶ瀬会館図書コーナー等を含む）との連携方策 その他、図書館機能の運営に関する独自の提案 	図書館機能の運営計画に関する提案書 (様式 26)

事業者選定基準		要求水準書	提出書類の様式集			
評価項目		主な評価のポイント	対応箇所	事業者を求める提案事項（記載指示事項）	対応様式	
大分類	中分類					
文化・学習機能、市民交流機能の運営計画（10）	文化・学習機能、市民交流機能の運営計画（10）	<ul style="list-style-type: none"> 文化・学習機能のサービス内容は、具体性、実効性があるか。 市民交流機能のサービス内容は、具体性、実効性があるか。 市民の文化・学習活動の支援、情報提供の方針は、具体性、実効性があるか。 喫茶・飲食サービス内容は妥当性、独自性、具体性があるか。他のスペース、サービスとの連動性があるか。 その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。 	別紙5	Ⅲ. 文化・学習機能に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> 市民の文化・学習活動への参加促進に資する文化・学習機能サービスの提供方針 市民の活発な交流促進に資する市民交流機能サービスの提供方針 市民の自発的な文化・学習活動の促進に資する文化・学習情報・相談サービスの提供方針 利用者特性を踏まえた喫茶・飲食サービスの提供方針、他のスペース、サービスとの連携方策 その他、文化・学習機能、市民交流機能の運営に関する独自の提案 	文化・学習機能、市民交流機能の運営計画に関する提案書（様式27）
			別紙5	Ⅳ. 市民交流機能に関する業務		
	イベント企画型サービスの提供方針（10）	<ul style="list-style-type: none"> イベント企画型サービスの提供方針及びプログラム案は、具体性、実効性があるか。 集客方策は、具体性、実効性が認められるか。 市民提案型協働プログラムの実施方針は、市民の積極的な参加が期待される提案となっているか。 文化デザイン塾、トークライブの実施方針は、市民の積極的な参加が期待される提案となっているか。 自主企画のプログラム内容は、斬新さ、実効性があるか。 その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。 	別紙5	Ⅴ. イベント企画型サービスに関する業務	<ul style="list-style-type: none"> イベント企画型サービスの提供方針 多くの市民の知的欲求や学習意欲を満たし、自己表現を行うことができるプログラム立案の基本的考え方、プログラム内容案、集客方策 市民提案型協働プログラムの実施方針 文化デザイン塾、トークライブの実施方針 自主企画のプログラム内容案、実施方針 その他、イベント企画型サービスに関する独自の提案 	イベント企画型サービスの提供方針に関する提案書（様式28）
維持管理計画（10）	維持管理計画（10）	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理の基本的考え方は事業コンセプトの実現に資するものとなっているか。 業務実施体制は、業務ごとに明確かつ適切な内容で具体的に示されているか。業務の分担及び責任の所在は明確か。 長期修繕計画は、予防保全の考え方に基づく適切な内容であるか。 環境負荷低減に関する提案は、具体性、実効性があるか。 ライフサイクルコスト（エネルギーコスト含む）削減の根拠が明確であり、かつ経済的であるか。 備品・什器等の更新計画は具体性、経済性があるか。 各業務の達成水準を実現する実施方法は具体性、実効性があるか。 スタッフの教育・研修は、適切な考え方に基づき、具体性、実効性があるか。 利用者への利便性、安全性に対する配慮は十分か。 危機管理の方針は、妥当性、具体性があるか。 事業期間終了後の施設の保全状態に対する配慮は、妥当性、具体性があるか。 事業期間終了後の円滑な維持管理業務の引継ぎの方策は、妥当性、具体性があるか。 その他、独自性や新規性において優れた提案があるか。 	第8	1 維持管理業務総則 2 建物保守管理業務 3 建物設備保守管理業務 4 備品・什器管理業務（必要な更新を含む） 5 情報システム・情報ネットワーク等保守管理業務（必要な更新を含む） 6 外構等維持管理業務 7 清掃業務 8 警備業務	<ul style="list-style-type: none"> 事業コンセプトを踏まえた維持管理の基本的考え方 実施体制 長期修繕計画 環境負荷低減に関する方策 ライフサイクルコスト（エネルギーコスト含む）削減の方策 備品・什器等の更新計画 各業務の達成水準と実施方法 各業務に関する従業員の教育方針 業務全般における利用者への配慮 危機管理方策（危機管理体制、マニュアル等） 事業期間終了後の施設の保全状態に対する配慮 事業期間終了後の円滑な業務引継ぎの方策 その他、維持管理計画に関する独自の提案 	維持管理計画に関する提案書（様式29）
			別紙6	関連法定点検一覧表		

◇事業計画

事業者選定基準		要求水準書	提出書類の様式集			
評価項目		主な評価のポイント	対応箇所		事業者に求める提案事項（記載指示事項）	対応様式
大分類	中分類					
事業計画 (5点)	リスク管理方針(5)	<ul style="list-style-type: none"> ・ リスク管理体制は、妥当性、実効性があるか。 ・ リスク対応策の考え方は、妥当性があるか。（構成員へのリスク移転、保険による対応、追加資金の供与による対応等） ・ 本事業の主要なリスクの想定及び対応策は、具体性があるか。（完工リスク、コスト上昇リスク、サービス中断リスク等） ・ その他、独自性において優れた提案があるか。 		—	<ul style="list-style-type: none"> ・ リスク管理の基本方針（リスク管理体制、リスク対応策の概要等） ・ 本事業の主要なリスクの想定及び対応策（完工リスク、コスト上昇リスク、サービス中断リスク等） ・ その他、事業収支の健全性維持、リスク管理に関する独自の提案 	リスク管理方針に関する提案書 (様式 30)
	—	—		—	—	提案価格表 (様式 32)
	—	—		—	—	サービス対価 1 の算定根拠 (様式 33)
	—	—		—	—	サービス対価 2 の算定根拠 (様式 34)
	—	—		—	—	サービス対価 3 の算定根拠 (様式 35)

事業者選定基準		要求水準書	提出書類の様式集			
評価項目		主な評価のポイント	対応箇所		事業者に期待する提案事項（記載指示事項）	対応様式
評価対象外の項目	—		第 1	2 事業者の業務領域 3 用語の定義	—	—
	—		第 2	1 事業対象用地の概要 2 敷地の現況 3 遵守すべき法規制等 4 施設概要 5 備品・什器	—	—
	—		第 9	1 業務の内容	—	—