

新青少年教育施設整備運営事業

落札者決定基準

令和元（2019）年12月

栃 木 県

目 次

1	本書の位置付け.....	1
2	落札者決定の手順.....	1
3	総合評価点の配点.....	2
4	入札参加資格審査.....	2
5	入札書類審査.....	2
	(1) 基礎審査.....	2
	(2) 性能審査.....	2
	(3) 価格審査.....	8
	(4) 最優秀提案の選定.....	8
6	落札者の決定.....	8

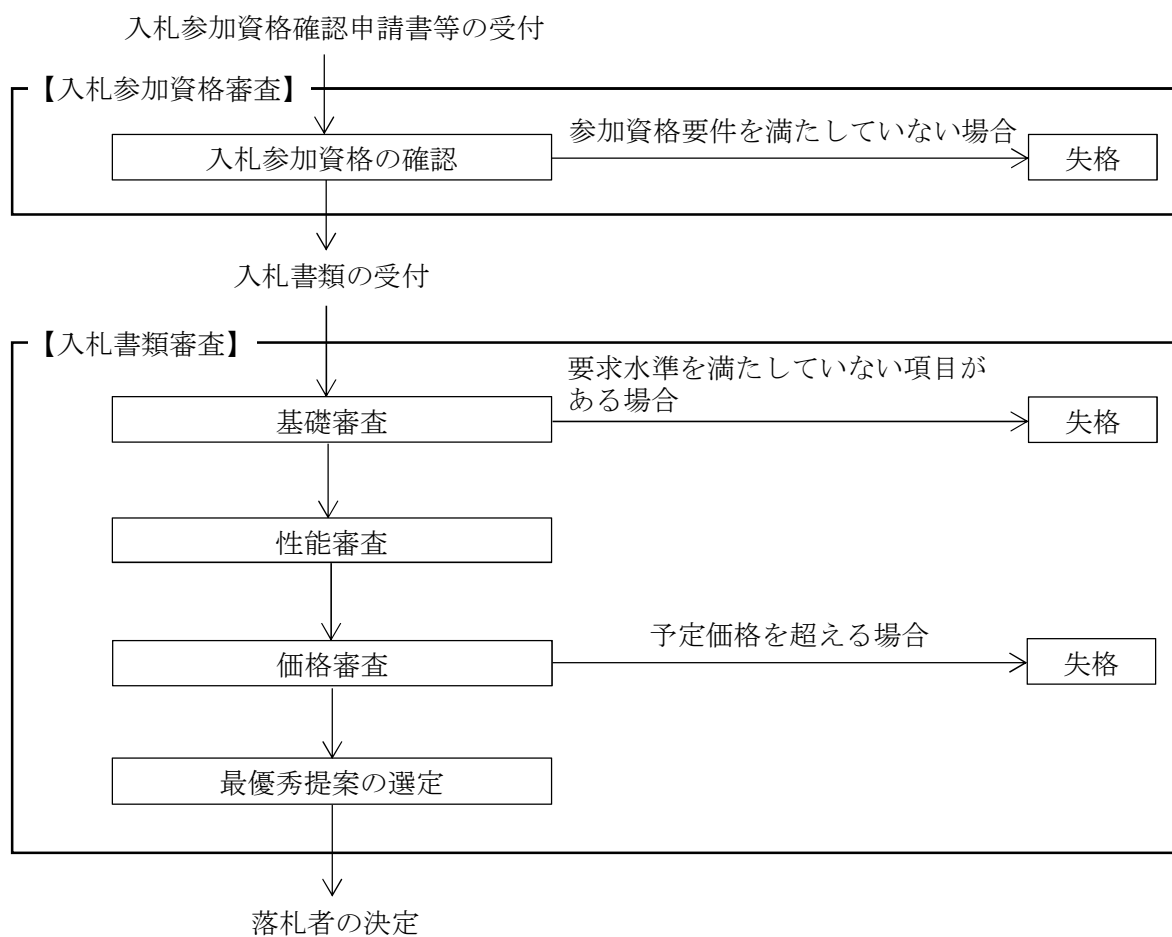
1 本書の位置付け

新青少年教育施設整備運営事業（以下「本事業」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づく事業として、設計、建設、運営及び維持管理を一体的に行う事業であり、それぞれの業務における業務遂行能力及び県の財政負担額等を総合的に評価する必要があることから、総合評価一般競争入札により落札者を決定するものとする。

本落札者決定基準は、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を決定するための方法及び審査における評価基準等を示すものである。

2 落札者決定の手順

落札者は、以下に示す審査を経て、栃木県（以下「県」という。）が決定する。



3 総合評価点の配点

入札書類審査（総合評価）に係る性能審査及び価格審査の配点については、次のとおりである。

審査項目	配点
性能審査	70点
事業計画に関する事項	12点
設計・建設業務に関する事項	28点
運営・維持管理業務に関する事項	30点
価格審査	30点
合計	100点

4 入札参加資格審査

県は、入札参加者から提出される参加表明書及び資格審査に必要な書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件について確認する。参加資格要件を満たしていない場合は、失格とする。

5 入札書類審査

(1) 基礎審査

県は、入札書類に記載された内容が要求水準を満たしていることを確認する。

提案内容が要求水準を満たしていない項目がある場合は、失格とする。

(2) 性能審査

新青少年教育施設整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、入札参加者から提出された提案書類について、下記「② 性能審査における評価項目及び評価基準」に示す評価項目ごとの「評価の主な視点」により評価を行い、下記「① 採点における評価基準」により点数を付与し、その合計を性能評価点とする。性能評価点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入する。

また、性能審査に当たっては、入札参加者に対するヒアリングを実施する。

なお、提案内容を確認するため、必要に応じて県が入札参加者に文書で質問し、回答を受けることを想定している。この場合、入札参加者からの回答は、提案内容に含むものとする。

① 採点における評価基準

評価	評価指標	加算割合
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

○ 主たる評価様式
 ・ 補足の評価様式

② 性能審査における評価項目及び評価基準

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
1 事業計画に関する事項		1 2点	
(1) 事業の取組方針及び実施体制	① 青少年が様々な体験活動を通して、社会性や豊かな心、健やかな体を育む青少年教育施設の機能とともに、多くの人々に生涯を通じて学習する機会を提供する生涯学習施設としての優れた取組方針となっているか。 ② 本事業をPFI事業として実施する意義を踏まえた有効な取組方針及び体制が示されているか。 ③ 代表企業・構成員・協力企業各社の役割や責任分担、連携・協力・補完体制が明確であり、事業実施に当たっての指揮命令系統等の事業マネジメント体制が明確なものとなっているか。 ④ 長期にわたる事業として、品質保持・向上やコンプライアンス、個人情報保護についての有効な取組方針及び体制が示されているか。 ⑤ 県との連携・報告・連絡が適切かつ確実に実施されるための有効な取組方針や具体的な実施体制が示されているか。	2点	○様式 4-3-2
(2) 資金計画及び収支計画	① 出資・融資を確実なものとするための工夫が示されており、資金管理の方法が優れたものとなっているか。 ② 不測の資金需要に対する予備的資金の確保など、事業収支の安定化のための具体的かつ有効な提案が示されているか。 ③ 需要見込みや事業収入見込み等が過大となっていないなど、適切な収支計画となっているか。 ④ その他、長期にわたり安定した運営を継続するための収入確保策について創意工夫が見られるか。	4点	○様式 4-3-3 ・ 様式 4-3-7 ～様式 4-3-16 ・ 添付書類 4-1
(3) リスクへの対応	① 各業務の履行に係るリスクについて適切に認識されており、これらのリスクに対する責任体制が明確で、リスク管理体制が具体的なものとなっているか。 ② 本事業における潜在的なリスクに対する回避策やリスクが顕在化した際の対応について、具体的な提案がなされているか。	2点	○様式 4-3-4 ・ 様式 4-3-2 ・ 様式 4-3-3 ・ 様式 4-3-14
(4) 県内企業等の活用	① 県内企業の参加が提案されているか。 ② 地元企業の活用や地元雇用の具体的な提案がなされているか。	2点	○様式 4-3-5
(5) 県産木材等の活用	① 県産木材を始めとした県産材や県産品の活用について、積極的な提案がなされているか。 ② 県内企業からの資材の調達について、具体的な提案がなされているか。	2点	○様式 4-3-6 ・ 様式 4-4-16

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
2 設計・建設業務に関する事項		28点	
(1) 全体整備計画	① 施設整備の基本理念や基本方針を踏まえ、人との交流と学習の場の両面を併せ持ち、かつ、温かみのある親しみやすい施設の提案がなされているか。 ② 設計・建設業務に係る実施体制について適切な提案がなされているか。 ③ 設計・施工スケジュールについて、とちぎ花センターの用土調整等施設の改築工事、埋蔵文化財調査等の実施期間を踏まえた、現実的かつ適切な提案がなされているか。 ④ ユニバーサルデザイン・バリアフリーに配慮した提案がなされているか。 ⑤ 工事の安全性の確保や騒音・振動等の近隣対策について、適切な提案がなされているか。	4点	○様式 4-4-2 ・様式 4-3-7 ・様式 4-4-13 ・様式 4-4-14 ・図面等（鳥瞰図、透視図、配置図、各階平面図、造成計画図 等）
(2) 環境保全	① 環境負荷低減について、優れた提案がなされているか。 ② 再生可能エネルギーの活用について、積極的な提案がなされているか。	2点	○様式 4-4-3 ・図面等（鳥瞰図、配置図、立面図、設備計画概要書 等）
(3) 構造計画、防災性及び防犯・安全性	① 十分な耐震性の確保や、大規模空間における天井の崩落防止対策、照明器具等の落下防止策などについて、具体的な提案がなされているか。 ② 火災や風害、落雷などに関する防災対策について、具体的な提案がなされているか。 ③ 災害発生時における被害を最小限とするための事前の対策について、優れた提案がなされているか。 ④ 進入、盗難等の防止対策や日常における利用者の安全確保対策について、具体的な提案がなされているか。	2点	○様式 4-4-4 ・様式 4-4-16 ・様式 4-4-17 ・図面等（各階平面図、断面図、構造計画概要書 等）
(4) 経済・保全性	① ライフサイクルコストの縮減策について、優れた提案がなされているか。 ② 日常・定期的な点検・清掃、また、設備機器等のメンテナンス・更新時における作業のしやすさを考慮した提案がなされているか。	2点	○様式 4-4-5 ・様式 4-4-16 ・様式 4-4-17 ・様式 4-5-8 ・図面等（各階平面図、設備計画概要書 等）
(5) 建築計画（配置・意匠）	① みかも山公園の自然や建設エリア内の形状等を考慮した施設配置計画の提案がなされているか。 ② 利用者の安全性、利便性、動線等を考慮した施設配置計画の提案がなされているか。 ③ 外観、高さ、色調など、みかも山公園の景観に配慮した提案がなされているか。	2点	○様式 4-4-6 ・様式 4-4-16 ・図面等（鳥瞰図、透視図、配置図、立面図 等）

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
建築計画 (諸室計画)	(6) 全体	① 本施設の各機能に必要な諸室等の配置・動線計画について、利用者や施設管理者に配慮した優れた提案がなされているか。 ② 自然と交流や談話を生み出すような空間づくりを踏まえた提案がなされているか。 ③ 利便性を踏まえた共用トイレの配置計画の提案がなされているか。 ④ 運営・維持管理業務を踏まえた倉庫・収納庫の配置計画の提案がなされているか。	4点 ○様式 4-4-7 ・様式 4-4-15 ・様式 4-4-16 ・様式 4-4-17 ・図面等（各階平面図、断面図 等）
	(7) 宿泊機能	① 宿泊室の部屋数、定員、様式等について、多様な利用形態を考慮しつつ、ゆとりあるスペースと快適性にも配慮した優れた提案がなされているか。 ② 各諸室の効率的な配置・動線計画の提案がなされているか。 ③ 利用者が快適かつ安全に生活するための什器備品の提案がなされているか。	4点 ○様式 4-4-8 ・様式 4-4-15 ・様式 4-4-16 ・様式 4-4-17 ・図面等（各階平面図、各室平面図、断面図 等）
	(8) 自然体験機能	① みかも山の自然を活かしつつ、多様な野外活動を快適かつ安全に行える優れた提案がなされているか。 ② 野外活動において各施設を効率よく利用できる配置計画の提案がなされているか。	2点 ○様式 4-4-9 ・様式 4-4-16 ・図面等（配置図 等）
	(9) 研修・育成機能	① 多様な利用形態に対応できる、機能性・効率性を考慮した優れた提案がなされているか。 ② 利用者のニーズを想定し、快適に活動するために必要な什器備品の提案がなされているか。 ③ 研修室、音楽室、体育館等の配置について、効率性・利便性を考慮した提案がなされているか。	2点 ○様式 4-4-10 ・様式 4-4-15 ・様式 4-4-16 ・様式 4-4-17 ・図面等（各階平面図、各室平面図、断面図 等）
(10) 外構・造成計画	① 造成計画について、土砂災害対策など、安全性・安定性の確保を重視した優れた提案がなされているか。 ② 駐車場の整備について、優れた提案がなされているか。 ③ 雨水等の排水計画について、敷地形状を考慮するとともに、適切な流出抑制による提案がなされているか。 ④ 植栽や緑化について、みかも山公園との調和や一体性に配慮した提案がなされているか。	2点 ○様式 4-4-11 ・様式 4-4-16 ・図面等（配置図、構造計画概要書、設備計画概要書、造成計画図 等）	
(11) 開業準備業務	① 供用開始日から円滑にサービスの提供が開始できるよう、優れた取組方針の提案がなされているか。 ② 開所前の事前の広報・PR活動について、優れた提案がなされているか。 ③ 開所式・内覧会の実施について、適切な提案がなされているか。	2点 ○様式 4-4-12 ・様式 4-3-8	

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
3 運営・維持管理業務に関する事項		30点	
(1) 全般	<ul style="list-style-type: none"> ① 運営・維持管理業務に係る取組方針や人員配置、県との連絡体制について、優れた提案がなされているか。 ② 休所日の設定が利用者に配慮したものとなっているか。 ③ 運営・維持管理業務（主催事業実施業務を除く。）の維持・向上のためのセルフモニタリングの実施手法について、優れた提案がなされているか。 	4点	○様式 4-5-2 ・様式 4-3-9
(2) 総合管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ① 事故やけが、災害等の非常時の対応について、優れた提案がなされているか。 ② 利用者や周辺施設からの要望・苦情等への対応方針について、適切な提案がなされているか。 ③ 飲酒や喫煙を可とする場合、他の利用者に配慮した適切なルールの設定等について、優れた提案がなされているか。 	2点	○様式 4-5-3
(3) 利用者受入業務	<ul style="list-style-type: none"> ① 利用料金の設定について、本施設の設置目的や公の施設であることを踏まえた適切な金額及び料金体系の提案がなされているか。 ② 利用料金以外に徴収する実費相当額（食事代を除く。）については、その根拠が明確であり、適切な金額の提案となっているか。 ③ 利用予約の受付方法について、本施設の設置目的や栃木県の施設であることを考慮し、各種利用形態や県内・県外利用者などに応じた適正な利用調整が図られた提案となっているか。 ④ 利用者が行う体験活動や研修等に対する指導・支援の取組方針について、優れた提案がなされているか。 ⑤ 本施設の利用促進につながる魅力ある体験活動プログラムの提案がなされているか。 ⑥ 施設利用に係る規則等の条件設定について、利用者に配慮した適切なものとなっているか。 	6点	○様式 4-5-4 ・様式 4-3-12 ・様式 4-3-13
(4) 主催事業実施業務	<ul style="list-style-type: none"> ① 本施設の設置目的に沿った適切な事業内容及び実施回数の提案となっているか。 ② 幅広い年齢層の方々が参加できる事業構成の提案となっているか。 ③ 周辺施設との連携を積極的に取り入れた提案がなされているか。 ④ 適切な料金設定となっているか。 ⑤ 事業の見直しや新規開発等のための、セルフモニタリングの実施手法について優れた提案がなされているか。 ⑥ ボランティアの育成・活用について、積極的な提案がなされているか。 	6点	○様式 4-5-5 ・様式 4-3-12 ・様式 4-3-13
(5) 広報・PR業務	<ul style="list-style-type: none"> ① 運営・維持管理期間における広報・PR活動について、本施設の利用促進につながるような優れた提案がなされているか。 ② 利用者の利便性に配慮したホームページでの情報発信について、優れた提案がなされているか。 ③ 県外利用者獲得のための優れた提案がなされているか。 	2点	○様式 4-5-6

評価項目	評価の主な視点	配点	評価様式
(6) 食事提供業務・物品販売等業務	① 食事のメニューや提供手法、料金設定について、利用者の満足を得られるような優れた提案がなされているか。 ② 食中毒の発生防止など、食事提供業務に伴う衛生管理について、優れた提案がなされているか。 ③ アレルギー対応食や栃木県障害者差別解消推進条例を踏まえた障害者に対する食事の提供など、特別食提供への対応について、優れた提案がなされているか。 ④ 食材等の調達計画について、適切な提案がなされているか。 ⑤ 野外調理希望者に対する食材販売について、適切な提案がなされているか。 ⑥ 物品販売等業務において利用者の利便性に配慮した提案がなされているか。	4点	○様式 4-5-7 ・様式 4-3-12 ・様式 4-3-13
(7) 維持管理業務（修繕・更新業務を除く。）	① 維持管理業務（修繕・更新業務を除く。）について、人員配置や実施内容など具体的かつ適切な取組方針の提案がなされているか。 ② 施設・設備等の機能及び性能が常時適切な状態に維持できるよう、次の保守管理業務に係る実施計画について、優れた提案がなされているか。 ・ 建築物保守管理業務 ・ 建築設備保守管理業務 ・ 備品等保守管理業務 ・ 外構施設等保守管理業務 ③ 利用者が快適かつ安全に本施設を利用できるよう、次の業務に係る実施計画について、優れた提案がなされているか。 ・ 環境衛生管理業務 ・ 清掃業務 ・ 警備業務	2点	○様式 4-5-8 ・様式 4-3-9 ・様式 4-4-5 ・様式 4-4-16 ・ 図面等（設備計画概要書 等）
(8) 修繕・更新業務	① 運営・維持管理期間中における建物、建築設備、備品、消耗品等の修繕・更新について、優れた取組方針の提案がなされているか。 ② 運営開始から10年間における修繕・更新計画について、その内容、時期、必要性等が具体的かつ適切に提案されているか。	2点	○様式 4-5-9 ・様式 4-3-9 ・様式 4-4-16 ・様式 4-4-17
(9) 自由提案事業	① 本施設利用者の満足度を高めるなど、本施設の稼働率の向上に資する付加価値の高い事業計画であるか。 ② 利用料金の設定が適切なものとなっているか。 ③ 需要見込みや収支計画が適切なものとなっているか。	2点	○様式 4-5-10 ・様式 4-3-16
合計		70点	

(3) 価格審査

① 開札

県は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。

入札価格が予定価格を超えている場合は、失格とする。

② 審査

価格評価点については、以下の式により算定した点数とする。価格評価点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = \text{配点30点} \times \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格（入札が無効な者の入札価格を除く。）}}{\text{当該入札参加者の入札価格}}$$

(4) 最優秀提案の選定

選定委員会は、性能審査及び価格審査により得られた総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。

ただし、総合評価点の最も高い提案が複数ある場合は、当該入札参加者の性能審査の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。さらに、この場合において、性能審査の得点が同点である提案が複数ある場合には、当該入札参加者によるくじ引きにより最優秀提案を選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点} + \text{価格評価点}$$

6 落札者の決定

県は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。