

# 坂出市中心市街地活性化 公民連携事業

【別添資料2】仮優先交渉権者選定基準

令和5年5月8日

香川県坂出市

## 目次

I	本書の位置付け.....	3
II	仮優先交渉権者選定の概要.....	4
	1. 選定方式.....	4
	2. 選定方法.....	4
	3. 選定手順.....	4
III	仮優先交渉権者選定の審査概要.....	5
	1. 審査方法について.....	5
	2. 審査基準について.....	6

## I 本書の位置付け

本書は、坂出市（以下、「市」という。）が「坂出市中心市街地活性化公民連携事業」（以下、「本事業」という。）を実施するにあたり、仮公募において優れた提案を行った民間事業者を仮優先交渉権者として選定するための方法および基準等を示すものである。

## II 仮優先交渉権者選定の概要

### 1. 選定方式

公募型プロポーザル方式

### 2. 選定方法

仮優先交渉権者の選定は、一次審査としての「参加資格審査」、二次審査としての「仮企画提案書等審査」の2つの審査により行う。なお、仮公募により選定された事業者は、単体もしくは連合体の事業者として仮優先交渉権者に位置付けるものとする。また、仮優先交渉権者は、市が特定事業の選定後に実施を予定する本公募の事業者選定において、加点评価される場合がある。

### 3. 選定手順

#### (1) 参加資格審査

- 1) 仮公募への応募を予定する民間事業者は、参加表明書等の資料提出前に、市と競争的対話を実施する。この場合、競争的対話に参加する全ての出席者は、市が用意する守秘義務協定書の内容を確認のうえ、押印するものとする。
- 2) 仮公募に応募する民間事業者は、仮募集要項添付の様式集に定める参加表明書を、市が指定する期限までに提出する。
- 3) 市は、参加表明書と合わせて提出された参加資格確認申請書から、仮募集要項で示した民間事業者の構成員における参加資格要件等について確認審査を行う。
- 4) 参加表明書等の資料が提出された後、市は資料内容等の確認のために民間事業者へのヒアリングを実施する場合がある。
- 5) 市は、参加資格審査の結果を、指定した期日までに参加資格確認通知書として民間事業者に郵送する。なお、参加資格要件を満たさなかった場合は参加表明を無効とする。

#### (2) 仮企画提案書等審査

- 1) 一次審査を通過した民間事業者は、仮企画提案書作成要領【別添資料3】に基づき、仮企画提案書等を市が指定する期限までに提出する。
- 2) 市は、民間事業者へのヒアリング等を踏まえて、仮企画提案書等を審査し、仮優先交渉権者を選定する。なお、民間事業者へのヒアリングには、必要に応じて有識者等を同席させることができるものとする。

### Ⅲ 仮優先交渉権者選定の審査概要

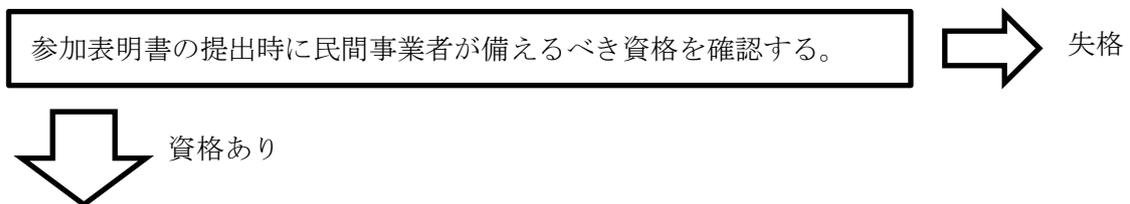
#### 1. 審査方法について

##### (1) 審査方法

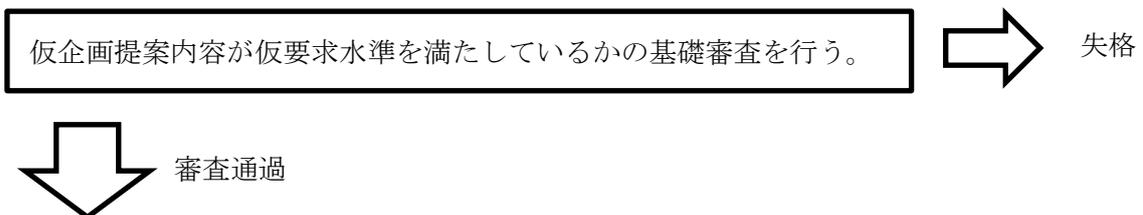
仮公募においては以下の流れに基づき市が審査を実施する。提出された仮企画提案書等が1項目でも要件を満たしていない場合は、失格とする。

##### (2) 審査の流れ

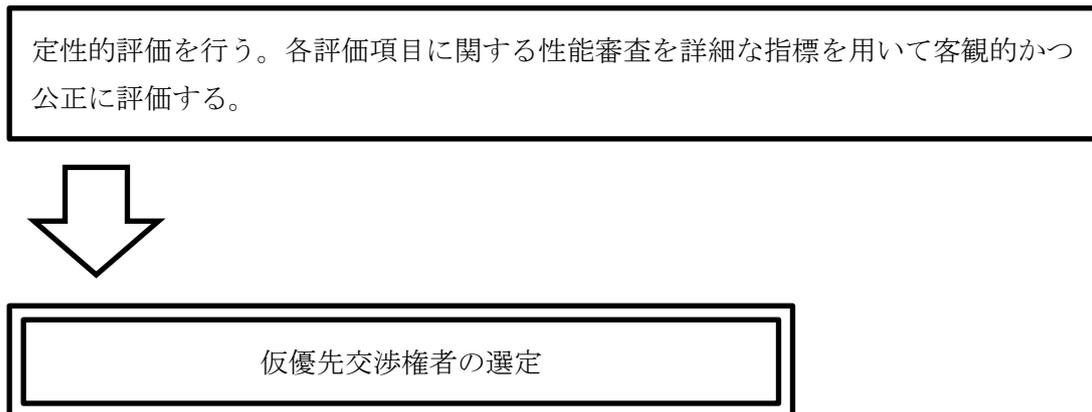
###### 一次審査：【参加資格審査】



###### 二次審査：【仮企画提案書等審査：基礎審査】



###### 二次審査：【仮企画提案書等審査：定性的審査】



## 2. 二次審査(定性的審査)基準について

### (1) 有識者の助言

市が必要と判断した場合は有識者の助言を求めるものとする。

### (2) 評価

市は次の項目により評価を行う。

#### 一. 共通項目

#### 二. 坂出駅前エリアおよび坂出緩衝緑地エリアのうち東大浜緑地、東大浜第1公園、東大浜第3公園（西運河入船エリアとの連携を含む）

※両エリアの提案を期待するが、いずれか一方の提案を可能とする。

#### 三. 自主事業（任意）

一. 共通項目	
本事業に対する基本的な考え方（主に、市が期待する公民連携手法による効果の実現）について	
選択提案した事業手法による市の将来負担への効果	
および民間事業者の創意工夫による自主事業実施の効果	
事業の実施体制	
資金調達方法	
地域経済への貢献度および人材の活用・育成	
二. 坂出駅前エリアおよび坂出緩衝緑地エリアのうち東大浜緑地、東大浜第1公園、東大浜第3公園（西運河入船エリアとの連携を含む）	
大分類項目	中分類項目
①プロジェクトマネジメント業務	プロジェクトマネジメント業務に対する基本的な考え方
	プロジェクトマネージャーの選任について
	市と各業務責任者との連絡・調整について
	課題解決策の検討について
	セルフモニタリングについて
	行政関係者への説明支援
②企画・設計業務	企画・設計業務に対する基本的な考え方
	企画・設計業務の工程計画について
	トータルLCCの削減策について
	エリア全体に関する企画・設計の考え方
	ウォークアブルなまちづくりの実現策
	駅前拠点施設に関する企画・設計の考え方
	坂出緩衝緑地に関する企画・設計の考え方
その他施設に係る企画・設計の考え方	

	災害時の防災機能等に対する企画・設計
③建設および改修業務	建設・改修業務に対する基本的な考え方
	建設・改修業務の工程計画について
	トータルLCCの削減策について
	駅前拠点施設に関する建設の考え方
	坂出緩衝緑地に関する建設・改修の考え方
	建設・改修期間中の監視体制に関する考え方
	建設・改修期間中の安全性の確保に関する考え方
	建設・改修期間中の近隣対策に関する考え方
④維持管理業務	維持管理業務に対する基本的な考え方
	業務計画および実施体制に関する考え方
	建物および設備における維持管理業務の考え方
	備品維持管理業務の考え方
	外構施設維持管理業務の考え方
	清掃・環境管理業務の考え方
	故障・クレーム等発生時の対応
	災害および事故等発生時の対応
	長期修繕計画について
⑤運営業務	運営業務に対する基本的な考え方および実施体制
	エリア間の回遊性について
	駅前拠点施設の運営について
	坂出緩衝緑地の運営について
	市民（各種団体）との連携について
	防災機能拠点の視点について
三. 自主事業	
自主提案業務の考え方	
企画内容（新規性、有効性の観点）について	
ウォークアブルの観点を踏まえた6つのエリアの回遊性について	

### (3) 審査の視点

審査の視点は、次のとおりとし、5段階で評価する。

A	B	C	D	E
特に優れている	AとCの 中間程度	優れている	CとEの 中間程度	優れていない