

# 三浦市子育て賃貸住宅等整備事業

選定基準書

令和3年(2021年)7月12日

三 浦 市

# 目次

第1 審査の概要 .....	1
1 選定基準書の位置付け .....	1
2 審査方法 .....	1
第2 参加資格審査（一次審査） .....	4
1 応募者の備えるべき参加資格要件 .....	4
2 本事業に係る応募者の制限 .....	4
3 構成企業及び協力企業の参加資格要件 .....	4
4 参加資格確認の基準日等 .....	4
第3 基礎審査（二次審査） .....	5
第4 事業提案審査（二次審査） .....	6
1 採点方法 .....	6
2 配点 .....	6
第5 価格審査 .....	13
第6 総合評価点の算出 .....	13
第7 優先交渉権者等の決定 .....	13

■用語の定義

本事業	三浦市における子育て賃貸住宅等整備事業をいう。
市	三浦市をいう。
本施設	本事業において整備する子育て賃貸住宅、それらの附帯施設及び現南下浦市民センターと同等の機能を有する施設の総称をいう。
子育て賃貸住宅	南下浦市民センターに併設する子育て世帯向け賃貸住宅をいう。
市民センター	南下浦市民センター（三浦市南下浦町上宮田 3274）をいう。
図書館分館	南下浦市民センター内にある図書館南下浦分館をいう。
市役所出張所	南下浦市民センター内にある三浦市役所南下浦出張所をいう。
事業用地	本事業を実施する南下浦市民センターの用地をいう。
附帯施設	駐車場、駐輪場、ごみ集積所、防災資機材庫、植栽等の外構、緑地、事業用地に整備する本施設に附帯する施設をいう。
PFI 法	「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 最終改正：平成 30 年 6 月 20 日法律第 60 号）」をいう。
PFI 事業	PFI 法に基づき民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業をいう。
特定事業契約	市が応募者である民間事業者と締結する本事業に関する事業契約（PFI 法第 14 条）をいう。
実施方針等	実施方針、要求水準書（案）、選定基準書（案）及びこれらの添付書類をいう。
募集要項等	募集要項、要求水準書、選定基準書、参加資格様式集、提案審査様式集、支払方法説明書、モニタリング減額方法説明書、基本協定書（案）、特定事業契約書（案）をいう。
応募者	本事業を推進する上で必要な企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する複数の企業により構成されるグループをいう。
選定事業者	本事業を実施する者として市が契約した応募者をいう。
設計企業	子育て賃貸住宅等を設計する企業をいう。
建設企業	子育て賃貸住宅等を建設する企業をいう。
工事監理企業	子育て賃貸住宅等の建設工事を監理する企業をいう。
維持管理企業	子育て賃貸住宅等の維持管理業務を担当する企業をいう。なお、当該企業は、指定管理者が実施することを想定している。
運営企業	子育て賃貸住宅等の運営業務（子育て賃貸住宅の入居者募集・管理業務を含む）を担当する企業をいう。なお、当該企業は、指定管理者が実施することを想定している。
コミュニティ・デザイン企業	子育て賃貸住宅等に係るコミュニティのデザイン・形成支援を担当する企業をいう。なお、当該企業は、指定管理者が実施することを想定している。
代表企業	応募者を代表して応募手続き及び市との連絡調整役を担当する者で、SPC を設立する場合、応募者のうち、SPC へ最大の出資を予定している企業をいう。
構成企業	SPC を設立する場合、応募者のうち、SPC に出資を予定しており、SPC から直接、PFI 事業に係る業務を受託または請け負うことを予定している者をいう。SPC を設立しない場合、応募者の全ての企業を構成企業とする。
協力企業	SPC を設立する場合、応募者のうち、SPC に出資をせず、SPC から直接、PFI 事業に係る業務を受託または請け負う者をいう。（構成企業や協力企業から PFI 事業に係る業務を受託または請け負うことを予定している者は含まない。）SPC を設立しない場合、協力企業は想定しない。

SPC	本事業を遂行するために会社法に定める株式会社として設立された特別目的会社をいう。
優先交渉権者	第6回三浦市子育て賃貸住宅等PFI事業審議会による評価を基に、市が優先順位第1位の契約協議交渉権を持つ者として決定した応募者。
次点交渉権者	第6回三浦市子育て賃貸住宅等PFI事業審議会による評価を基に、市が優先順位第2位の契約協議交渉権を持つ者として決定した応募者。
アドバイザー企業	市が本事業に係るアドバイザー業務を委託した企業及びその協力企業をいう。
審議会	三浦市子育て賃貸住宅等PFI事業審議会をいう。
官民対話	事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とする市と民間事業者間の直接の対話をいう。
特定事業選定	PFI事業として実施することの妥当性を詳細に検討・評価し、PFI事業として実施することが適切であると認められる事業の実施を決定する行為をいう。
債務負担行為	契約等で発生する債務の負担を設定する行為をいう。予算の「内容の一部」として、議会の議決によって設定されるが、歳出予算には含まない。現実に現金支出が必要となった場合にあらためて歳出予算に計上（現年度化）する。
競争的対話	事業者選定段階において、公募資料に関する質疑応答や意見把握等を行うことで、主として事業者選定を円滑に進めることを目的とする市と民間事業者間の直接の対話をいう。
提案ヒアリング	提案書の内容確認のため、応募者に対し実施するヒアリングをいう。
地域優良賃貸住宅（地優賃）	子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する、居住環境の良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度の対象となる住宅をいう。
社会資本整備総合交付金	道路、港湾、治水、下水道、海岸、都市公園、市街地整備、住宅及び住環境整備等といった政策目的を実現するため、地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業を総合的・一体的に支援する国土交通省の制度における交付金をいう。
試掘調査	遺跡の近接地で、未発見の遺跡が存在する可能性が高い場合に、事業者から依頼を受けて市が実施する調査をいう。試掘は、契約締結後から解体工事の間（令和4年11月～令和5年2月と想定）に市が実施する。
本発掘調査	埋蔵文化財を記録保存するための発掘調査をいう。試掘の結果、本掘となった場合、市が選定事業者に発掘調査を発注する。
大規模修繕	要求水準書に示す機能を維持するために行う日常的修繕・更新とは別に、長期修繕計画に基づき、一定の期間が経過した後にまとめて行う大規模な修繕をいう。

## 第1 審査の概要

### 1 選定基準書の位置付け

本選定基準書は、市が、本事業を実施する選定事業者を決定するに当たって、最も優れた応募者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、募集要項等と一体のものである。

## 2 審査方法

### (1) 審査の基本方針

本事業では、事業期間における施設の整備と維持管理、施設運営について、良質な公共サービスを提供するため、適正なコストで実施できる応募者を選定すべきと考える。

### (2) 選定方式

事業者を選定する方式は、三浦市プロポーザル方式等の実施に関する要領に基づき、公募型プロポーザル方式にて行う。審査は、設計・建設能力、維持管理能力、運営能力等をあらかじめ示した基準に従って評価し、公平性及び透明性の確保に十分留意して、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

### (3) 審査方法

審査は、参加要件の具備の有無を確認する参加資格審査（一次審査）と提案内容等の審査（二次審査）の2段階に分けて実施する。

「参加資格審査（一次審査）」では、提出書類が添付・記載されているかチェックするほか、「資格審査」と「実績審査」の観点により、応募者が募集要項に定める資格要件や実績要件を満たしているかどうか、確認を行う。なお、「参加資格審査（一次審査）」の結果は、「提案内容等の審査（二次審査）」に影響しない。

「提案内容等の審査（二次審査）」では、基礎審査により基礎要件を満たす提案内容について、事業提案審査により定性的事項を、価格審査により定量的事項を審査項目毎に採点し、総合的な評価を行う。

#### (4) 審議会の設置

市は、提案内容の審査に関して、提案内容を公平かつ公正に審査するため、学識経験者等で構成する審議会を設置している。審議会は次の委員により構成される。

区分	所属する団体名及び役職名	氏名
学識経験のある者	C-まち計画室 代表	柳 沢 厚
学識経験のある者	工学院大学 建築学部 教授 設計組織ADH 代表	木下 庸子
学識経験のある者	東洋大学大学院 経済学研究科公民連携専攻 教授	難 波 悠
学識経験のある者	NPO法人 南房総リパブリック 代表理事	馬場 未織
神奈川県 <small>の職員</small>	神奈川県横須賀土木事務所 計画建築部長	竹山 幸夫
市 <small>の職員</small>	三浦市 副市長	星野 拓吉
市 <small>の職員</small>	三浦市 教育長	及川 圭介

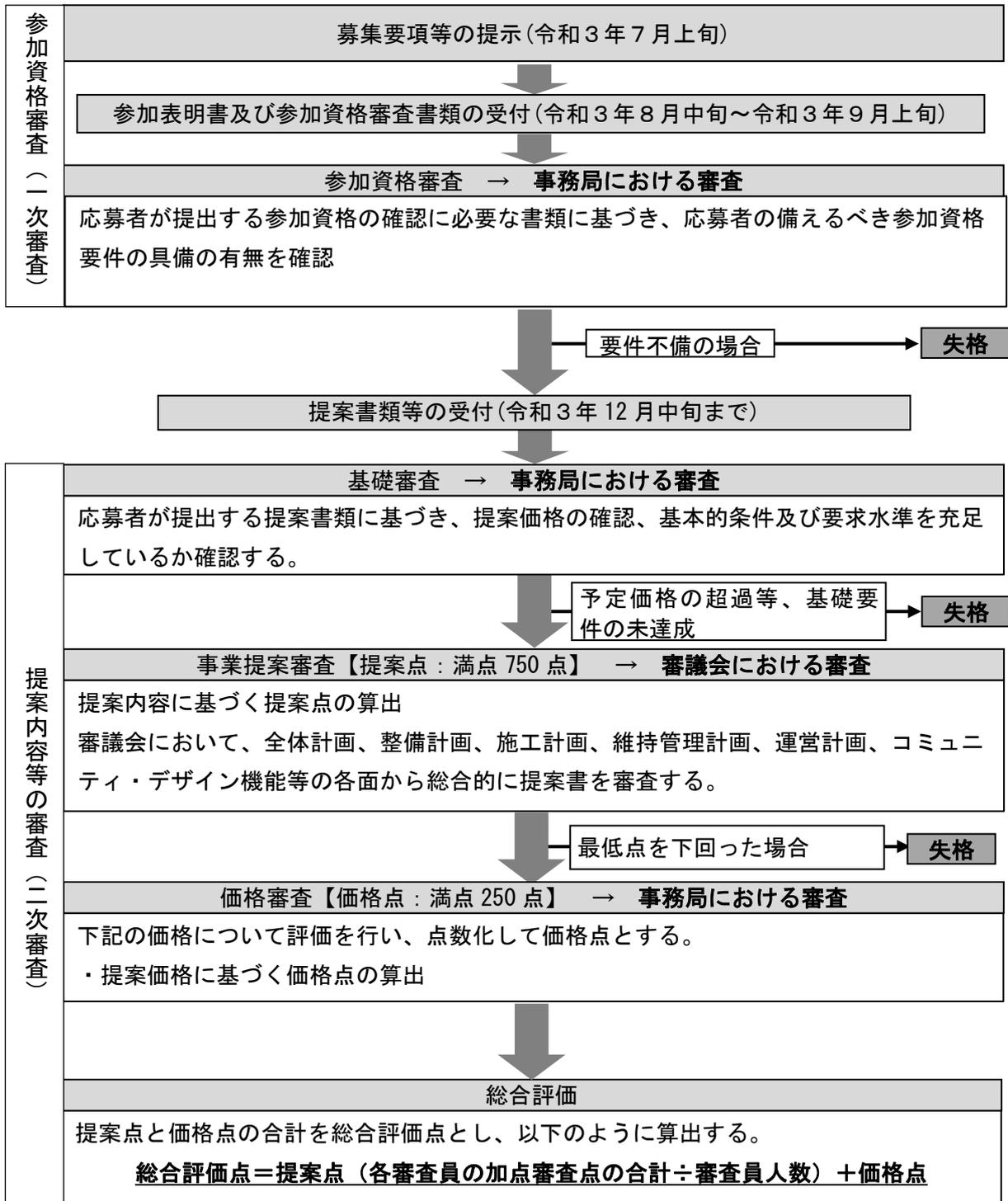
なお、応募者の構成企業及び協力企業が、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定前までに、審議会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、又は他の応募者を不利にする目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

#### (5) 優先交渉権者の決定

市は、審議会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続きを行う。ただし、優先交渉権者との契約交渉が不調となった場合は、次点交渉権者と契約の交渉及び手続きを行う。

(6) 審査等の流れ

本事業における審査等の流れは以下のとおりである。



※参加資格審査にて参加資格要件を満たすと認められた者でなければ、提案書審査様式集の各様式の提出はできない。また、上記様式を提出し、基礎審査において失格となった提案に対する総合評価は行われない。なお、提案内容等の審査について、第4-2 配点において設定する最低点を下回ったときは、失格とし総合評価は行わない。

## 第2 参加資格審査（一次審査）

本事業応募者から提出された参加資格確認に必要な書類により、募集要項に示す応募者の備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認し、要件を満たしていない場合は失格とする。参加資格要件の確認結果は、本事業応募者の代表企業に対して通知する。

### 1 応募者の備えるべき参加資格要件

募集要項に示される「応募者の備えるべき参加資格要件」を満たしていることを確認する。

### 2 本事業に係る応募者の制限

募集要項に示される「応募者の制限」に該当していないことを確認する。

### 3 構成企業及び協力企業の参加資格要件

募集要項に示される「構成企業及び協力企業の参加資格要件」を満たしていることを確認する。

### 4 参加資格確認の基準日等

参加資格確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。

(1)参加資格確認基準日の翌日以降に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 応募者の構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は、当該応募者は原則として失格とする。</li><li>・ ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認及び参加資格の確認を受けた上で、代表企業を除く構成企業又は協力企業の変更、追加ができるものとする。</li><li>・ この場合、市へ書面（任意様式）により構成企業又は協力企業の変更、追加の申し出を行い、構成企業又は協力企業の変更、追加の申し出を市が認めた場合は、参加資格の確認を受けるための必要書類を速やかに提出すること。</li></ul>
(2)優先交渉権者決定日翌日から事業契約の締結日までの間に、構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くこととなった場合は原則として失格とする。</li><li>・ ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、参加資格要件を満たす範囲で代表企業を除く構成企業又は協力企業の減少は認めるものとする。</li><li>・ その場合は、市へ書面（任意様式）により構成企業又は協力企業の変更を申し出ること。</li></ul>

### 第3 基礎審査（二次審査）

次表に掲げる基礎要件を充足しているかについて審査を行う。基礎要件を充足している場合は合格とする。1つでも要件を満たしていない場合は失格とし、以降の審査は行わない。

なお、失格した場合、参加資格審査通過者の代表企業に対して通知する。

審査区分	基礎要件
提案価格	応募者の提案価格が市の支払総額の上限価格以内であること。 ※提案価格は、事業期間中に市が選定事業者を支払う現在価値換算前のサービス対価の総額とする。（消費税及び地方消費税を含む。）なお、市が設定する市の支払総額の上限価格は募集要項に記載する。
共通事項	提案書類が全て提出され、必要事項が全て記載されていること。 1つの提案項目に対して、2つ以上の提案がないこと。 様式集の構成並びに枚数の制限に従った提案であること。
施設整備に関する事項	27戸程度の子育て賃貸住宅を整備する提案であること。 必要な諸室を整備すること。

※応募者は、提案書提出時に、「要求水準に関する誓約書」を提出し、事業実施時に市が要求する要求水準を満たすことを誓約すること。

## 第4 事業提案審査（二次審査）

### 1 採点方法

事業提案審査については、市が特に重視する項目を評価項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から加点評価する。

事業提案審査の採点方法は、各評価項目について、以下に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	やや優れている	配点×0.25
E	加点項目に対する提案はなされているが、特に優れた点は見受けられない	配点×0.00

審議会の各委員の加点評価点を合計し、委員人数で割った値を各評価項目の提案点とする。

$$\text{各評価項目の提案点} = \text{各委員の加点評価点の合計} \div \text{委員人数（7名）}$$

※小数点以下第3位を四捨五入する。

提案点は、各評価項目の提案点の合計値とする。

### 2 配点

事業提案審査結果に基づく「提案点」と、価格審査に基づく「価格点」の合算により、「総合評価点」を算出し、総合的に評価し、その配点は、「提案点」750点、「価格点」250点、の計1,000点満点とする。

審議会において、下記の評価項目及び配点（750点満点）により、事業提案に対する加点評価を行う。

評価項目		配点	最低点
提案点 (750点)	(1) 全体計画	95点	365点
	(2) 整備計画	290点	
	(3) 整備計画(事業者エリア)	45点	
	(4) 施工計画	25点	
	(5) 維持管理計画	45点	
	(6) 運営計画	140点	
	(7) コミュニティ形成支援計画	90点	
	(8) その他	20点	-

(1) 全体計画 (95 点)

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	事業実施の方針・目的	10	① 提案の基本方針が市の狙い（コンセプト）と合致しているか。	95	様式 3-1
2	事業の実施体制とリスク管理	30	① 代表企業及び各構成企業等の役割と責任の範囲が明確か。		①②③④ 様式 3-2-1 ⑤ 様式 3-2-2
			② 効果的なリスク管理体制の構築や優れたリスク緩和措置が具体的に提案されているか。SPC を設立しない場合、どのように財務的な健全性を保つか具体的に提案されているか。		
			③ 構成企業等の破たん時等のバックアップ体制が具体的に提案されているか。		
			④ 提案事業の不履行に対する責任の取り方が具体的に提案されているか。		
3	事業の資金計画・市の財政負担軽減策	15	① 健全な事業運営が可能な計画であり、また不測の資金需要に対する予備的資金の確保策等、キャッシュフロー不足への対応策が具体的な事業の資金計画となっているか。	様式 3-3-1 3-3-2 3-3-3 3-4	
			② プロフィットシェアリングや、施設への再投資により長期的な収入増加、財政負担低減に寄与し、市の財政負担軽減や利用料金収入の増加につながる計画となっているか。		
4	モニタリング	20	① 施設やサービスの水準を良好に保つために、必要と考えられる効果的なセルフモニタリングの実施方法が具体的に提案されているか。	様式 3-5	
5	地域社会・地域経済への貢献	20	① 地域への貢献（子育て環境向上への貢献、まちづくり・防災・環境保全への貢献、障がい者雇用・市内雇用の創出等）について具体的に提案されているか。	様式 3-6	
			② 市内業者の活用・育成、市内 NPO 等との提携及び本事業に関連する業務を担う市内企業（構成企業、協力企業、下請け、委託、資材調達先）等について具体的に提案されているか。		

(2) 整備計画 (290 点)

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	コミュニティ形成に配慮した空間デザイン、動線・ゾーニング	80	① コミュニティ形成に資するイベントの開催に必要な一定の空間が確保されているか。	290	様式 4-1
			② 一人でも気軽に立ち寄れて、利用しやすいゾーニング、従事者が効率的なサービス提供ができるサービス動線等が具体的に提案されているか。		
			③ 子育て賃貸住宅や公共施設、通路、広場、緑地などの配置提案により、周辺環境との有機的なつながりのある空間形成を行う計画となっているか。		
2	意匠	30	① 建築物及び外構等について、提案テーマに沿った独自のデザイン、周辺地域との調和に配慮した景観やデザインが具体的に提案されているか。		様式 4-2
3	周辺環境との調和、木質化・地域資源の活用、自然環境の保全	30	① 木質化及び神奈川県産の木材の利用が積極的かつ効果的に図られた計画(内装、外壁等構造耐力上主要な部分以外に木材を使用)が具体的に提案されているか。		様式 4-3
			② 歴史的遺産や敷地内の保護樹木の保存や、既存樹木の活用等の自然環境保全について、具体的に提案されているか。		
4	住戸計画	40	① 子育て賃貸住宅について眺望、日照、通風、プライバシー等を確保した住戸計画や適切な動線計画に基づきストレスを感じさせない、良好な住環境の形成が具体的に提案されているか。	様式 4-4	
			② 子育て期における異なるライフステージや家族構成の変化を想定した具体的な住戸プランが提案されているか。		
5	市民センター・図書館分館・出張所の整備計画	70	① 市民センター、図書館分館、市役所出張所の機能を活かし、利用者が快適さを感じられる室内環境を計画・提案されているか。	様式 4-5	
			② 図書館分館において、図書開架エリアは他の空間と繋がりがあがるか。また、読書や学習する利用者のための静謐な読書室を確保する計画となっているか。		
			③ ユニバーサルデザインの理念に基づいた子育て世帯、高齢者、障がい者等誰もが安心して利用しやすい施設となっているか。		

6	維持管理への配慮 (施設及び設備のメン テナンス性の向上)	15	① 日常の修繕、維持管理、設備機器取扱い等の しやすさへの配慮(外構、緑化等を含む)につ いて具体的に提案されているか。		様式 4-6
			② ライフサイクルコスト及び維持管理コストの縮 減、耐久性等に配慮した効率的な施設・設備 計画が具体的に提案されているか。		
7	防災・防犯への配慮	15	① 防災について ・ 災害時の安全確保への配慮(火災や地震に 対する安全性、避難・救助・消防活動の容易性 への配慮等)がなされているか。 ・ 施設(住戸を含む)内外事故防止への配慮が なされているか。		
			② 防犯について ・ 適切な照明計画を図るとともに、視認性を高 め、死角の少ない防犯性の高い施設計画がなさ れているか。 ・ 犯罪等防止に効果的なセキュリティシステムに ついて具体的な提案があるか。		
8	環境負荷の低減への 配慮	10	① 環境負荷の低減、循環型社会の実践、大気、 水、資源の汚染への配慮、リサイクル材・エコ マテリアルの使用、ごみの減量化、LCCO2 の 削減等の環境共生や建物断熱性能による地球 温暖化防止への配慮等がなされているか。		様式 4-8

### (3) 整備計画(事業者提案エリア)及び提案事業 (45点)

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	事業者提案エリアの 計画	45	① 事業者提案エリアの機能について、本事業の 事業目的やコンセプトに即したものとなってい るか。	45	様式5
			② 事業者提案エリアを活かした提案事業につ いて、具体的に提案しているか。		

### (4) 施工計画 (25点)

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	工程計画・ 周辺環境への配慮	25	① 供用開始までのスケジュールが実現可能な ものとして、具体的に提案されているか。	25	様式6
			② 周辺環境に配慮した施工計画の提案が具体 的になされているか。		

## (5) 維持管理計画 (45 点)

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	維持管理計画	30	① 施設、設備の機能性や品質を保持するための効率的な維持管理計画や、施設の長寿命化のための予防保全・計画修繕の考えについて具体的に提案されているか。	45	様式 7-1
			② 業務を円滑に実施するための効率的な業務体制(指示系統、人員体制、市との連絡体制等)が提案されているか。		
2	長期修繕計画案の策定	15	① 運営期間及び運営期間終了後の修繕計画案(大規模修繕を含む)を具体的に策定しているか。		様式 7-2

## (6) 運営計画 (140 点)

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	運営計画の策定	5	① 事業目的に即した運営方針が明確に提案されているか。	140	様式 8-1
2	業務体制	5	① 運営業務を円滑に実施する効率的な業務体制(指示系統、人員、有資格者の配置、市との連絡体制等)が提案されているか。		
3	人材と職場の環境	5	① 良好な運営水準を保つ効果的な職員教育・研修計画が具体的に提案され、有効性があるか。		
4	入居者の募集	20	① 入居開始当初から高入居率を達成するための営業活動、広報活動、情報発信や、本事業目的に賛同した入居者の募集等の施策が具体的に提案されているか。		様式 8-2
			② 子育て賃貸住宅の運営に係る各種業務を適切に実施する人員配置や業務手順について提案されているか。		
5	入居者の管理・入居者への配慮	15	② 入居者との対応、その他適切な入居者管理実施のための有効な提案がされているか。		
			③ アンケートやヒアリングによる利用者のニーズの把握及び利用者の希望に応じた業務改善について具体的な提案されているか。	様式 8-3	
6	市民センター機能	40	① 利用者の利便性に配慮した運営時間が具体的に提案されているか。		
			③ サークル活動等での定期的な諸室利用者への利便性向上、又は、定期的な利用を促進する工夫があるか。		

7	図書館機能向上への取り組み	40	① 利用者の利便性に配慮した運営時間が具体的に提案されているか。		様式 8-4
			② アンケートやヒアリングによる利用者のニーズの把握及び利用者の希望に応じた業務改善について具体的に提案されているか。		
			③ 利用者の利便性及び従事者の作業効率等の向上に寄与する工夫等について具体的に提案されているか。		
			④ 図書の選書支援業務について、効果的かつ具体的に提案されているか。		
8	駐車場運営計画	10	① 市民センター駐車場の駐車場料金収入向上に向けた具体的な施策が提案されているか。		様式 8-5
			② 駐車場利用者の利便性、歩行者等の安全性及び入居者の居住性のバランスが考慮された提案がされているか。		

(7) コミュニティ形成支援計画 (90点)

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	全体計画	30	① 入居者や施設利用者、近隣住民に係るコミュニティ形成について、魅力的な提案があるか。		様式 9-1
			② 本施設とコミュニティ・デザインが相互に価値を生み出せるよう、施設が有効活用され、業務成果が向上するようなコミュニティ形成支援策が具体的に提案されているか。		
			③ 市の移住施策との連携及び本業務を通じての転入促進、転出抑制、並びに定住促進へ繋げるための具体的な方策が提案されているか。		
2	施設供用開始前における支援	10	① 魅力的なプレオープニングイベント、オープニングイベント等の実施により、入居者や近隣住民、利用者からなるコミュニティの早期形成に繋がるコミュニティ形成支援が提案されているか。	90	様式 9-2
3	施設供用開始後における支援 (3年目まで係るもの)	15	① コミュニティ形成を促すイベント(年4回程度3年間)について、市のPRポイントが有効に活用される魅力的な計画となっているか。また、地域の諸団体、近隣の商店街、幼稚園・保育園・小学校へのアウトリーチにより良質なコミュニティ形成支援が図られる計画となっているか。		様式 9-3

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
4	施設供用開始後における支援（4年目以降のためのもの）	20	① 4年目以降もコミュニティの活動が自律的に継続されるために、3年目までに人材の育成やネットワーク形成、安定的な活動資金の検討、冗長性を高める取り組みについて、具体的に提案されているか。 また、運営期間を通じた伴走支援可能な体制について、具体的に提案されているか。		様式 9-4
5	情報発信	15	① 運営期間にわたり、本事業における活動や地域の魅力について、本施設や他市内施設、ホームページ、SNS 等により発信することで、三浦市のブランドイメージ向上と市民の関心を獲得するための具体的な方策が提案されているか。		様式 9-5

(8) その他（20点）

No.	審査項目	配点	審査の視点	計	関連様式 No.
1	他に評価すべき項目	20	評価項目(1)～(7)の審査項目や配点に拘らず、特に委員が加点したいと考えた項目に対する評価	20	10

提案点合計				750	—
-------	--	--	--	-----	---

## 第5 価格審査

参加資格審査通過者が提示する「提案価格」について、次の算式により「価格点」として点数化する。

応募者の提案価格は、現在価値換算前の価格（消費税及び地方消費税を含む）とする。

### <価格点の算定式>

$$\text{価格点} = \frac{\text{応募者のうち最も低い応募者の提案価格}}{\text{当該応募者の提案価格}} \times 250 \text{ 点}$$

価格点は、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。

## 第6 総合評価点の算出

提案点及び価格点を合計し、「総合評価点」を算出する。

$$\text{総合評価点(1,000点満点)} = \text{提案点(750点満点)} + \text{価格点(250点満点)}$$

## 第7 優先交渉権者等の決定

総合評価点の得点が最大となった提案を優秀提案（優先交渉権者）として選定する。同点の提案が2つ以上あった場合は、提案点の上位の提案を優秀提案とする。応募者の得点が同点かつ提案点と同点の場合は、評価項目(2)、(3)、(6)、(7)の合計点が上位の提案を優秀提案とする。応募者の得点が同点、提案点と同点、かつ評価項目(2)、(3)、(6)、(7)の合計点が同点の場合は、当該項目を再採点し、優秀提案を決定する。

市は、PFI 事業審議会による評価の結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、公表する。また、各参加資格審査通過者の代表企業に結果を通知するものとする。