

別紙1 基礎項目審査の評価基準

基礎審査項目	審査基準	主な対応様式
I. 事業計画全般	・実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること	・提案書（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール）
	・特別目的会社の出資内容が明記され、出資条件が満たされていること	・提案書（事業収支等提案書類）
	・サービス購入費の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること	・提案書（事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	・事業者に義務づけている保険が付保され、必要な費用が収支計画に算入されていること	・提案書（事業計画全般に関する事項、事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	・必要な資金が確保されていることが、金融機関等の関心表明書等により確認できること	・提案書（事業収支等提案書類）
	・資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること	
	・収支計画全体の計算に重大な誤り等がないこと	・提案書（事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	・各種収入・発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと	
	・年度ごとの資金不足がないこと	
II. 設計及び建設・工事監理	・要求水準を満たしていること	・提案書（設計業務に関する事項、建設・工事監理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
III. 維持管理	・要求水準を満たしていること	・提案書（維持管理業務に関する事項、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
IV. 運営	・要求水準を満たしていること	・提案書（運営業務に関する事項、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
V. 付帯事業（任意）	<ul style="list-style-type: none"> ・付帯事業実施に当たっての基本的考え方について、主体事業の趣旨、目的を踏まえていること。 ・安定的、効果的な運営を行ううえで、適切な事業実施体制、事業計画、資金計画、収支計画が示されていること。 ・付帯事業における事故等の発生を想定し、保険等の適切な備えがなされていること。 	・提案書（付帯事業提案書類）

別紙2 加点項目審査の評価基準

評価項目		評価の方向性	配点
I 事業計画全般に関する事項	(1) 事業計画		15
	① 業務遂行体制等	<ul style="list-style-type: none"> 類似実績や知見・経験等を踏まえた適切な業務遂行体制が提案されているか。 設計、建設、維持管理、運営の各段階におけるセルフモニタリングの具体的な方策等が提案されているか。 基本協定締結から開業までの工程計画について、具体的な計画が提案されているか。 	(15)
	(2) 資金・収支計画		40
	① 資金調達計画	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達の方法について、具体的かつ確実性の高い方法が示されているか。 安定的な資金確保に向けた具体的な方策等が提案されているか。 予期せぬ事態による運転資金不足への対応について、具体的かつ合理的な提案がされているか。 	(20)
	② 需要計画及び収入計画	<ul style="list-style-type: none"> 利用者需要予測の根拠が妥当であるか。 利用料収入の算定根拠について、具体的な計画が提案されているか。 需要変動又は利用料収入の変動に対する適切な対応が提案され、事業が継続できる計画となっているか。 	(20)
	(3) リスク管理		15
① リスク管理方針と対策・事業継続の方策	<ul style="list-style-type: none"> 効果的なリスク管理体制が示されているか。 リスク緩和措置の提案がされているか。 バックアップ体制等の方策が提案され、事業の継続性が確保されているか。 参画企業のモチベーション維持に関する方策の提案がされているか。 	(15)	
			70
II 設計業務に関する事項	(1) 共通		90
	① 全体計画・配置計画・動線計画等	<ul style="list-style-type: none"> 余熱利用施設の各諸室の規模、配置、動線計画について、利用者の利便性・効率性・安全性を考慮した具体的な計画が提案されているか。 余熱利用施設について、時代のニーズに合わせ、柔軟な対応が可能な計画が提案されているか。 公園計画について、公園全体に本多静六博士の理念を取り入れた具体的な計画が提案されているか。 公園の各機能の規模、配置について、公園全体のバランスや利用者の利便性等を考慮した計画が提案されているか。 造成計画の工夫（事業地内で土を利用し、残土を発生させない等）が提案されているか。 ユニバーサルデザインの基本的な考え方が示されており、ユニバーサルデザインに配慮した施設計画、サイン計画、機器等が提案されているか。 	(30)
	② 余熱利用施設・公園・新ごみ処理施設の連携	<ul style="list-style-type: none"> 余熱利用施設及び公園のみならず、新ごみ処理施設とも相互利用による相乗効果が発揮される工夫が具体的に提案されているか。 余熱利用施設（デザイン、配置、構造[渡り廊下、屋上]等）及び公園（配置、調整池機能等）について、新ごみ処理施設との一体性や景観に考慮した計画が提案されているか。 	(30)
	③ 安全・防災	<ul style="list-style-type: none"> <平時の安全性の確保> 衝突安全性、落下防止等への配慮、公園の視認性の確保等、安全に関する具体的な提案がされているか。 <保安警備の充実> 防犯上有効な照明設備や警備システムに関する提案がされているか。 <災害時等の安全性の確保> 地震、洪水等の自然災害発生時の対策や、諸室・設備の配置場所等の工夫が具体的に提案されているか。 <災害時の利用> 地域の一時避難場所として地域防災に貢献するための配慮が具体的に提案されているか。 余熱利用施設の大浴場、広間、フィットネススタジオ、多目的室等及び公園について、災害時の利用を想定した、具体的な施設計画等が提案されているか。 	(30)
	(2) 施設整備の基本方針に係る事項		200
	① 健康（運動） 運動やスポーツを通じて市民の心身の健康づくりを支える空間	<p>【余熱利用施設】</p> <p><プール機能></p> <ul style="list-style-type: none"> 水泳教室等のプログラムでの利用や、健康増進・体力づくりの場として、利用者の多様な活動を想定した施設計画が提案されているか。 幼児用プールやスライダーについて、幼児や子どもが魅力的に感じ、楽しめる計画が提案されているか。 流水プールについて、歩行用としての健康増進や親子が遊べるレジャー要素を考慮した計画が提案されているか。 衛生・安全への配慮に対する具体的な提案がされているか。 <p><トレーニング機能></p> <ul style="list-style-type: none"> 各種プログラム等、健康増進や体力づくりの場として、利用者の多様な活動を想定した施設計画が提案されているか。 利用者の需要や利便性を踏まえ、器具の種類等が具体的に提案されているか。 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> 更衣室及び脱衣室の統合について、利用者の利便性や運営の効率性を考慮した工夫がなされているか。 <p>【公園機能】</p> <p><ウォーキング・ランニングコース></p> <ul style="list-style-type: none"> 利用者が安全かつ快適に利用できる具体的な提案がされているか。 コースの種類や距離表示、夜間照明の工夫等、楽しみながらウォーキング・ランニングができる魅力的な提案がされているか。 <p><遊具></p> <ul style="list-style-type: none"> 健康遊具は、ウォーキング等に合わせて利用でき、健康増進や体力づくりに寄与するよう、種類や配置の工夫が提案されているか。 	(30)
		(20)	

評価項目		評価の方向性	配点
	② 交流・賑わい 様々な地域や世代の人が訪れることにより、交流や賑わいが生まれる空間	【余熱利用施設】 <カルチャー機能> ・会議や各種教室、囲碁・将棋、カラオケ等、利用者の様々な活動に対応できるような施設計画が具体的に提案されているか。 ・会議などを想定する部屋について、防音にも配慮し、可動間仕切りにより分割して利用できるよう、工夫された計画が提案されているか。 <飲食機能> ・新ごみ処理施設と公園の利用者も考慮した配置、規模等の提案がされているか。 ・利用者が憩えるよう、飲食機能からの景観に配慮した施設計画が提案されているか。 ・広間における飲食の提供方法が具体的に提案されているか。	(25)
		【公園機能】 <芝生広場> ・ピクニックや各種レクリエーションのほか、地域の様々なイベントが開催可能な十分な広さの広場が確保されており、市民が憩い、集うことのできる芝生広場として魅力的な提案となっているか。 <遊具> ・大型複合遊具について、景観に調和しながらも他の公園にない独自性があり、集客の柱となるような規模の遊具が提案されているか。 ・幼児用遊具について、何度も来ても楽しめる魅力的な遊具が提案されているか。 ・幼児用遊具（インクルーシブな遊具）について、年齢や障がいの有無にとらわれず、すべての子どもたちが同じように楽しく安心して遊べる魅力的な遊具が提案されているか。 <水遊び場> ・修景施設にもなり、何度も来たくくなるような水遊びができる魅力的な提案がされているか。 <バーベキューエリア> ・周辺住宅地への配慮や自然に親しみながら楽しめる配置の提案がされているか。	(40)
	③ 自然・憩い 本多静六博士の公園整備の理念を踏まえた豊かな緑に親しみながら、誰もが心地よく過ごせる空間	【余熱利用施設】 <温浴機能> ・大浴場について、利用者にとって魅力の高い機能が備えられ、繰り返し利用したくなる特色のある提案となっているか。 ・利用者の憩いの場として、愛着や居心地の良さを感じさせる工夫がされているか。 ・衛生・安全への配慮に対する具体的な提案がされているか。 <その他> ・共用部等について、利用者にとって居心地の良さを感じさせる工夫がされているか。	(25)
		【公園機能】 <本多静六博士を顕彰する森> ・本多静六博士の理念や功績をイメージできる等、博士の顕彰に寄与する具体的な計画が提案されているか。 ・周辺環境との調和や成長後の森の景観等を考慮した樹種や配置計画等が具体的に提案されているか。 <調整池機能> ・安全面に配慮した上で、表面を芝等で仕上げ、平時は広場として利用できる等、空間の有効活用に係る提案がなされているか。 <園路、ベンチ等休憩施設、トイレ、エントランス、プロムナード> ・公園内を回遊できる歩行者動線等、公園利用上の安全性・利便性・快適性を高める提案がされているか。 ・来園者に与える第一印象を考慮したエントランス、プロムナードの提案がされているか。	(40)
	④ 環境（エコ） エネルギーを有効利用した、環境への取組みを身近に感じられる空間	・余熱を利用している施設だとわかる掲示等が具体的に提案されている等、新ごみ処理施設と連携し環境啓発に繋がる工夫が具体的に提案されているか。 ・ゼロカーボンシティ実現に向け、建物の省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用、県産木材の活用等、環境負荷低減に寄与する具体的な計画が提案されているか。 ・省エネルギー性や経済性などに配慮した具体的な設備計画等が提案されているか。	(20)
III 建設・工事 監理業務に関する事項	(1) 建設業務全般に係る事項	・新ごみ処理施設やその他関連工事との調整を図るための方策、工事工程の工夫が提案されているか。 ・建設工事期間中の作業者及び近隣住民等の安全性や、騒音や振動、臭気等の影響による近隣住民の生活環境等への配慮がされているか。	20
	(2) 工事監理業務全般に係る事項	・確実な品質管理に係る実施体制が示されているか。	10
			30
IV 維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理業務全般	・維持管理業務を円滑に行うための実施体制（人員配置、業務の分担、指揮命令系統、緊急時の対応等）が具体的に提案されているか。 ・ライフサイクルコストの削減に係る提案がされているか。 ・定期保守点検業務（建築物・設備・公園施設）に係る工夫が提案されているか。 ・調整池等の機能保守管理、非常時対応、緊急点検業務に係る具体的な提案がされているか。 ・熱源の安定供給に必要な熱供給管の保守管理に係る具体的な方策が提案されているか。 ・トレーニングルーム等の器具・備品等の更新を見込んだ具体的な計画が提案されているか。 ・警備保安業務について、事故・犯罪・火災・災害等の未然防止に係る具体的な提案がされているか。 ・大規模修繕の実施時期を可能な限り遅らせる（事業終了後の実施が望ましい）よう考慮した適切な長期修繕（保全）計画が提案されているか。また、限られた修繕費の中で効率的・効果的に修繕を行い、建物・設備の機能が維持できる方策が提案されているか。	30
	(2) 外構等維持管理業務	・実施項目・作業内容・頻度等に関する適切な業務遂行計画が示されているか。 ・芝生・植栽の特性、生育状況及び環境条件等を考慮した適切な管理に係る提案となっているか。 ・公園全体を良好な環境に保ち、公園の価値向上に寄与する維持管理方策が提案されているか。	20
			50

評価項目	評価の方向性	配点	
V 運営業務に関する事項	(1) 運営業務全般に係る事項	30	
	① 基本事項	<ul style="list-style-type: none"> ・運営業務を円滑に行うための実施体制（人員配置、業務の分担、指揮命令系統、緊急時の対応等）が具体的に提案されているか。 ・利用者の安全性確保のための基本的な考え方（職員配置、緊急時の救護対応や避難誘導、衛生管理の考え方等）が示されているか。 ・あらゆる利用者が円滑に利用でき、利用者の満足度向上を図る工夫が提案されているか。 	(10)
	② 営業日数・利用時間、料金体系・料金水準に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ・営業日数・利用時間設定の考え方や工夫が具体的に提案されているか。 ・リピーターの確保や利用率の向上等に繋がる料金体系・料金水準の提案がされているか。 	(20)
	(2) 総合管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の案内・最新情報を利用者に分かりやすく提供するための工夫が提案されているか。 ・利用者の利便性・公平性を確保した、利用受付・予約方法等の提案がされているか。 ・利用者の利便性を踏まえた、多様な利用料金徴収方法の提案がされているか。 	20
	(3) 余熱利用施設運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・各機能について、幅広い年代の利用者が繰り返し利用したくなる工夫が具体的に提案されているか。 ・利用者の特性に応じた運動指導等、運動型健康増進施設としての活用について、具体的な提案がされているか。 ・事業期間を通して、サービスを陳腐化させない工夫や、利用者ニーズの変化への対応について、具体的な提案がされているか。 ・飲食機能について、地元食材の活用や利用者のニーズを踏まえたサービスが提案されているか。 	30
	(4) 公園運営業務・市民参加	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間を通して、サービスを陳腐化させない工夫や、利用者ニーズの変化への対応について、具体的な提案がされているか。 ・季節や時間帯を問わず利用者が楽しめるような工夫が提案されているか。 ・バーベキューエリアについて、器具のレンタルや食材の提供等、集客につながる施設として具体的な運営方法が提案されているか。 ・植樹・花壇・樹木の育成、公園の維持管理・運営等に当たって、地域コミュニティ（市民・学校・ボランティア団体等）との連携等、市民参加が具体的に提案されているか。 ・既存の地域コミュニティとの連携又は地域コミュニティの立ち上げや育成に寄与し、市民の主体的・持続的な活動を支援できるような提案がされているか。 	40
(5) イベント	<ul style="list-style-type: none"> ・集客に資するイベント等が具体的に提案されているか。 ・年間を通じて楽しめるイベント等が具体的に提案されているか。 ・健康寿命を延ばす方策の一つとして取り組めるイベントが具体的に提案されているか。 ・利用者が繰り返し訪れたくなる工夫や世代間交流が生まれるような工夫が具体的に提案されているか。 ・余熱利用施設・公園・新ごみ処理施設が連携し、相乗効果が図れるよう提案されているか。 	40	
		160	
VI 入札者独自の提案に関する事項	(1) 自主事業（任意）	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の有効活用、集客力・魅力・利便性向上等に資する自主事業が具体的に提案されているか。 ・健康寿命を延ばす方策として、幅広い年代を対象としたプログラム等が提案されているか。 ・安定した収益を生み出す自主事業が提案されているか。 	20
	(2) 提案施設（任意）、付帯施設（付帯事業）（任意）	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的・方針に適合した、余熱利用施設や公園、新ごみ処理施設との連携、相乗効果が見込める提案施設の整備内容及び運営内容が提案されているか。 ・地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する付帯施設（付帯事業）が提案されているか。 	30
	(3) 地域への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地域経済への貢献（発注金額、地元雇用）について、具体的に提案されているか。 	25
		<ul style="list-style-type: none"> ・収益還元の考え方及び還元方法について、具体的かつ多様な提案がされているか。 	25
		100	
合計		700	

別紙2(参考) 評価の再整理(1)対象施設

対象	主な評価内容・視点	配点
余熱利用施設	II 設計業務に関する事項	280
	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性等を考慮した各諸室の規模、配置、導線計画 ・公園、新ごみ処理施設との連携、相互利用 ・新ごみ処理施設との一体性や景観への配慮（デザイン・配置・構造[渡り廊下・屋上]等） 等 ・【健康（運動）】 プール機能、トレーニング機能、その他（更衣室及び脱衣室） ・【交流・賑わい】 カルチャー機能、飲食機能 ・【自然・憩い】 温浴機能、その他（共用部） ・【環境（エコ）】 環境啓発に繋がる工夫、ゼロカーボンシティ実現に寄与する計画等 	
	IV 維持管理業務に関する事項	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコストの削減 ・トレーニングルーム等の器具・備品等の更新計画 等 	
	V 運営業務に関する事項	
	<ul style="list-style-type: none"> ・幅広い年代の利用者が繰り返し利用したくなる工夫 等 ・集客に資するイベント、年間を通じて楽しめるイベント ・健康寿命を延ばす方策の一つとして取り組めるイベント ・利用者が繰り返し訪れたくなる工夫や、世代間交流が生まれるような工夫 等 	
公園	VI 自主事業（任意）	270
	<ul style="list-style-type: none"> ・健康寿命を延ばす方策として幅広い年代を対象としたプログラム 等 	
	II 設計業務に関する事項	
	<ul style="list-style-type: none"> ・公園全体に本多静六博士の理念を取り入れた具体的な計画 ・余熱利用施設、新ごみ処理施設との連携、相互利用 ・新ごみ処理施設との一体性や景観への配慮（配置・調整池機能等） 等 ・【健康（運動）】 ウォーキング・ランニングコース、遊具（健康遊具） ・【交流・賑わい】 芝生広場、遊具（大型複合、幼児用、幼児用（インクルーシブな遊具） ・【自然・憩い】 本多静六博士を顕彰する森、調整池機能、園路等 ・【環境（エコ）】 ゼロカーボンシティ実現に寄与する計画等 	
	IV 維持管理業務に関する事項	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコストの削減 ・調整池等の機能保守管理、非常時対応、緊急点検業務に係る方策 等 	
	V 運営業務に関する事項	
	<ul style="list-style-type: none"> ・季節や時間帯を問わず利用者が楽しめるような工夫 等 ・集客に資するイベント、年間を通じて楽しめるイベント ・健康寿命を延ばす方策の一つとして取り組めるイベント ・利用者が繰り返し訪れたくなる工夫や、世代間交流が生まれるような工夫 等 	

※本表は、対象ごとの配点を再整理したものであり、重複する配点を含みます。

別紙2(参考) 評価の再整理(2)各評価項目に共通する重要な視点

共通する重要な視点	余熱		公園		合計
		配点		配点	
【賑わい、集客】 ・幅広い年代の利用者が繰り返し何度も訪れたいくなる ・季節や時間帯を問わず、常に楽しむことができる (リピーターの確保、陳腐化への対応、長期的な視点)	設計業務 に関する事項 (2)-①, ②, ③	80	設計業務 に関する事項 (2)-①, ②	60	450
	運営業務 に関する事項 (1), (3), (5)	100	運営業務 に関する事項 (1), (4), (5)	110	
	入札者独自提案事項 (1), (2)	50	入札者独自提案事項 (1), (2)	50	
【余熱利用施設・公園・新ごみ処理施設の連携】 ・景観に優れ、他に類を見ない新たな久喜市のシンボルとなる ・相互利用により、1つの場所で遊びや学習を体験できる	設計業務 に関する事項 (1)-②	30	設計業務 に関する事項 (1)-②	30	140
	運営業務 に関する事項 (5)	40	運営業務 に関する事項 (5)	40	
【地域貢献】 ・長く市民に愛される施設 ・市民の活動を支援 ・地域社会や地域経済が活性化する ・地域の避難場所となる	設計業務 に関する事項 (1)-③	30	設計業務 に関する事項 (1)-③	30	200
			運営業務 に関する事項 (4)	40	
	入札者独自提案事項 (3)	50	入札者独自提案事項 (3)	50	
【健康】 ・時間帯問わず健康づくりや運動が楽しめる ・気軽に運動が始められる	設計業務 に関する事項 (2)-①	30	設計業務 に関する事項 (2)-①	20	180
	運営業務 に関する事項 (3), (5)	70	運営業務 に関する事項 (5)	40	
	入札者独自提案事項 (1)	20			
【本多静六博士の理念や功績の具体化】 ・博士を知り、市への愛着心を醸成 ・博士の顕彰につながる施設			設計業務 に関する事項 (1)-①	30	70
			設計業務 に関する事項 (2)-③	40	
【環境】 ・ゼロカーボンシティ実現に寄与できる	設計業務 に関する事項 (2)-④	20	設計業務 に関する事項 (2)-④	20	40
	520		560		

※本表は、対象ごとの配点を再整理したものであり、重複する配点を含みます。