

王子公園再整備事業  
落札者決定基準

令和6年7月

神戸市

## 目 次

|     |               |   |
|-----|---------------|---|
| 第 1 | 審査の概要 .....   | 1 |
| 1   | 本書の位置づけ.....  | 1 |
| 2   | 審査方法の概要.....  | 1 |
| 3   | 選定委員会の設置..... | 1 |
| 4   | 審査の手順 .....   | 2 |
| 第 2 | 資格審査 .....    | 3 |
| 第 3 | 提案審査 .....    | 4 |
| 1   | 入札価格の確認.....  | 4 |
| 2   | 基礎審査 .....    | 4 |
| 3   | 加算審査 .....    | 4 |
| 4   | 価格審査 .....    | 9 |
| 第 4 | 総合評価 .....    | 9 |
| 1   | 総合評価の手順.....  | 9 |
| 2   | 総合評価の手順.....  | 9 |

## 第1 審査の概要

### 1 本書の位置づけ

本落札者決定基準（以下、「本書」という。）は、神戸市（以下、「市」という。）が、「王子公園再整備事業」（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下、「選定事業者」という。）を決定するに当たり、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、審査基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者（以下、「入札参加希望者」という。）に配布する入札説明書等と一体のものとして扱う。

### 2 審査方法の概要

落札者の決定に当たっては、資格審査を通過した入札参加者から提出された事業提案書の内容（以下「提案内容」という。）及び入札書に記載された入札価格（以下「入札価格」という。）によって落札者を決定する総合評価落札方式一般競争入札を採用するものとする。

審査は入札参加者の資格、実績といった事業遂行能力を確認する「資格審査」と、提案内容等を審査する「提案審査」の二段階に分けて実施するものとする。

なお、資格審査は、入札に参加できる有資格者を選定するためのものであり、提案審査に資格審査の結果は影響しない。

また、本事業はWTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（平成7年条約第23号）、以下「WTO協定」という。）の対象事業であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）が適用される。

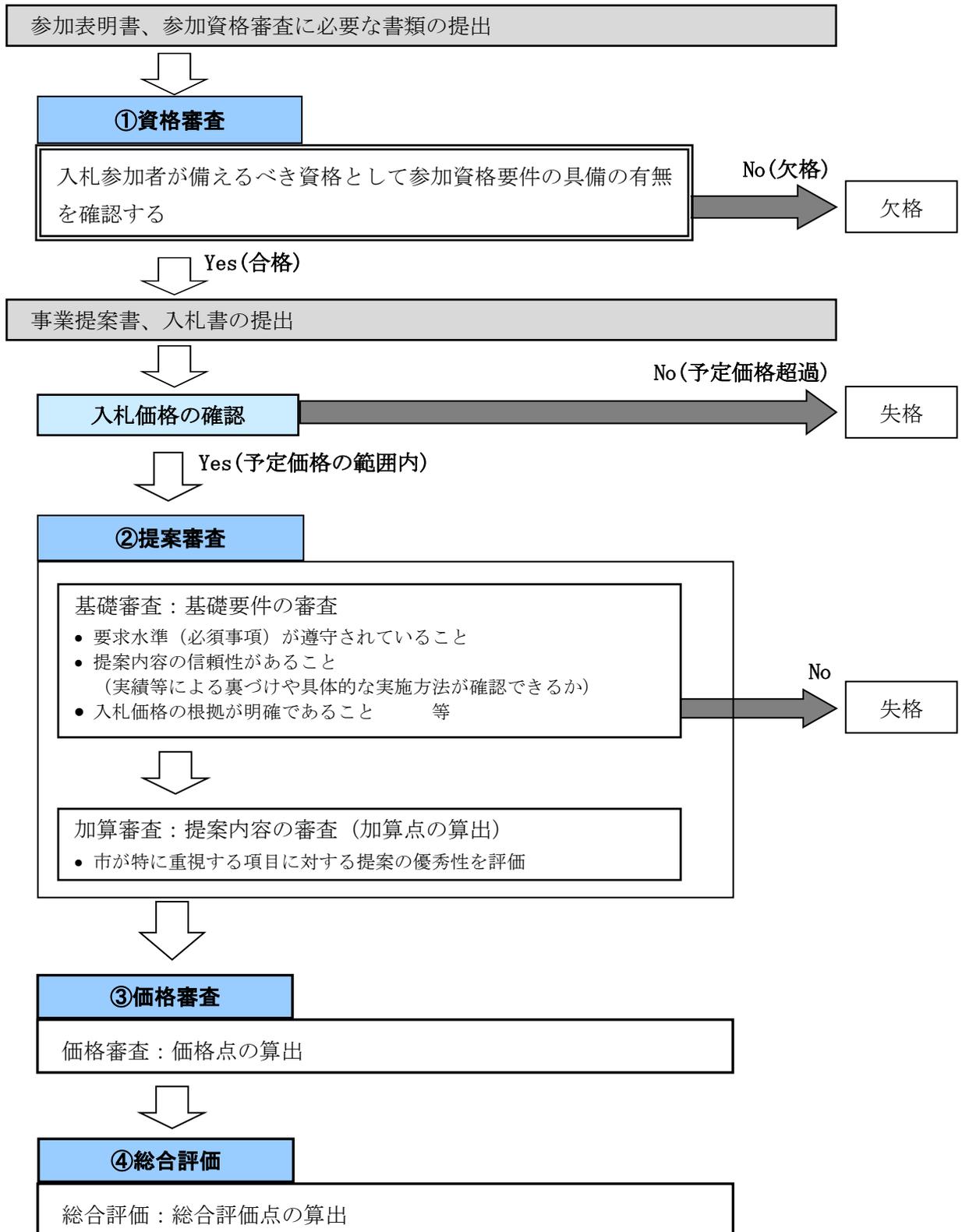
### 3 選定委員会の設置

提案審査に関しては、とりわけ幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「王子公園再整備事業者選定委員会（令和6年7月1日設置）」（以下「選定委員会」という。）を設置し、提案内容の評価に関して委員の意見を聴取する。選定委員会は、各入札参加者の提案内容について審査した結果を市に答申する。市は、この答申を踏まえ、落札者を決定する。

構成委員名については、落札者決定までは非公表とし、委員に関する問い合わせは一切受け付けない。

落札者決定までの間、選定委員会の委員及び市職員に対して、審査に関する働きかけを行うなど、本公募に関する不正な接触の事実が認められた場合は失格となる。

#### 4 審査の手順



## 第2 資格審査

資格審査では、入札参加者が入札に参加するにあたって備えるべき資格要件及び本事業の遂行に必要な能力があると認められるに値する実績等を有しているかどうかの審査を行う。

具体的には、入札説明書に定める次の参加資格要件を満たしていることを確認する。

|                           |
|---------------------------|
| 入札説明書 第4 入札参加者の構成等と参加資格要件 |
|---------------------------|

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1 入札参加者の構成等①～④</li><li>2 入札参加者の資格要件等 (1) ～ (5)</li></ol> |
|--|

審査結果は、入札参加希望者に一般競争入札参加資格確認結果通知書により通知する。なお、当該資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

### 第3 提案審査

入札価格の確認の後、提案審査では、基礎要件の審査を行う基礎審査と提案内容の審査を行う加算点審査を実施する。

#### 1 入札価格の確認

入札参加者が提示する入札価格が、市の設定する予定価格（入札説明書を参照）を超過していないか、確認を行う。入札価格が予定価格を超える場合は、その入札参加者は失格とする。

#### 2 基礎審査

提案内容が、要求水準を満たしていないものがないか、確認を行う。要求水準を明らかに満たしていないと確認される場合は、失格とする。

#### 3 加算審査

提案内容が、要求水準を満たし、かつ、市が提示する要求水準書「2 事業の基本事項（うち特に(1)、(2)、(3)）」を読み解き、それを踏まえた優れた内容であるかどうか、以下の審査基準に基づいて審査を行う。要求水準以上の優れた内容に対して、「加算点」（700点満点）として点数化する。

##### （1）審査基準及び配点

加算審査にあたっては、以下の加算審査項目及び配点に基づいて評価を行う。

| 評価項目         | 評価の視点  | 配点 | 主な様式  |
|--------------|--|----|-------|
| 1 実施体制に関する事項 |  | 90 |       |
| 1 事業実施体制     | <b>【実施体制】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・豊富な実績や優れた能力を有する企業による適切な業務実施体制が提案されているか。</li> <li>・代表企業を中心とした構成員や協力企業の役割分担及び責任分担、連携・協力・補完体制、指揮命令系統等が明確に示されており、本事業を効率的・効果的・安定的に実施する体制が構築されているか。</li> <li>・本事業のBCPについて、本事業の特性、本施設の役割等を踏まえ、具体性・有用性・実現性のある提案がされているか。</li> <li>・市との連携・調整・報告・連絡を迅速かつ円滑に実施するための有効かつ具体的な体制及び方法が提案されているか。</li> <li>・本事業以外の関連工事実施事業者との連携・調整・報告・連絡を確実かつ円滑に実施するための有効かつ具体的な体制及び方法が提案されているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul> <b>【リスク管理】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務の履行に係るリスクが適切に認識され、具体的で確</li> </ul> | 90 | 様式8-2 |

| 評価項目                | 評価の視点  | 配点         | 主な様式      |
|---------------------|--|------------|-----------|
|                     | <p>実かつ効果的なリスク管理体制及び対応方法が提案されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul> <p>【セルフモニタリング】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・有効なセルフモニタリング方法、問題が生じた際の適切なバックアップ体制が構築されているか。</li> <li>・提案されたセルフモニタリングの内容・仕組みが効果的かつ効率的に実施できるものとなっており、各業務の質の向上が図られる方法・仕組みとなっているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul> |            |           |
| <b>2 全体計画に関する事項</b> |  | <b>220</b> |           |
| 1                   | <p><b>コンセプト</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・王子公園の特性、本事業の目的などを踏まえた上で、当地区における住環境や六甲山系を含めた景観との調和を図りつつ、事業者の創意工夫による王子公園の魅力向上が期待できる提案となっているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>  | 50         | 様式<br>9-2 |
| 2                   | <p><b>空間構成と用途</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわいの空間や憩いの空間等、公園全体のゾーニングや位置づけ、周辺住宅地との調和等を考慮した具体的な公園の使い方や方針が示されているか。</li> <li>・公園内外の安全性や回遊性に配慮した動線や施設配置、環境の構築が計画されているか。</li> <li>・異常高温対策や快適な環境形成に寄与する整備方針が示されているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>   | 50         | 様式<br>9-3 |
| 3                   | <p><b>緑の保全と緑化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・王子公園の特性を踏まえ、憩いの空間形成や異常高温対策のための緑陰確保、既存樹木の保全活用など、公園全体の緑化の方針や考え方が具体的かつ有効な提案となっているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>   | 30         | 様式<br>9-4 |
| 4                   | <p><b>意匠・景観計画</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・王子公園全体のストーリー性やシンボル性が示された魅力ある提案となっているか。</li> <li>・王子公園のエントランス部～園内において連続性のある景観形成となっているか。</li> <li>・昼夜を問わず、周辺の住環境や公園利用者に配慮した景観が提案されているか。</li> <li>・遠景、中景、近景それぞれにおいて配慮の行き届いた提案となっているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>   | 30         | 様式<br>9-5 |
| 5                   | <p><b>防災性・安全性への配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害発生時の利用者や周辺住民に対する避難場所として、安全確保に配慮した計画となっているか。また広域防災拠点・救援活動拠点として、機能を十分発揮できる提案となっているか。</li> <li>・日常の防犯や事故の抑制に資する具体的かつ有効な提案となっているか。また、有事の際の対応が迅速かつ容易な建築的工夫が見られるか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>   | 30         | 様式<br>9-6 |
| 6                   | <p><b>環境・経済性への配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー、創エネルギー、省資源等の環境負荷の低減に資する具体的かつ有効な提案がされているか。</li> <li>・木造、木質化等の積極的かつ実効性の高い提案がされてい</li> </ul>  | 30         | 様式<br>9-7 |

| 評価項目     | 評価の視点   | 配点         | 主な様式   |
|----------|---|------------|--------|
|          | <p>るか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>意匠性、経済性に優れた仕様や、メンテナンス性に配慮した機器の選定や設置方法など、維持管理・運営にも配慮した、ライフサイクルコストの削減に資する具体的かつ有効な提案がされているか。</li> <li>その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>  |            |        |
| <b>3</b> | <b>個別施設計画に関する事項</b>   | <b>190</b> |        |
| 1        | <b>緑の広場～シンボルプロムナード</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>王子公園の玄関口であり顔となるゾーン、及び公園を貫くメインストリート（シンボル軸）にふさわしい整備方針が具体的に示されているか。</li> <li>来園者の利便性や利用目的に配慮した、各ゾーンとの連続性、一体性ある計画となっているか。</li> <li>その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>  | 40         | 様式10-2 |
| 2        | <b>園地園路（1を除く）</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>園内に分布する各園地園路のテーマやコンセプト、利用方法、導入機能等について、属する各ゾーンや公園全体と調和した提案がされているか。</li> <li>各園地園路の利用者の考え方や、利用のしやすさに配慮した具体的な提案がされているか。</li> <li>その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>  | 30         | 様式10-3 |
| 3        | <b>動物園エントランス</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>王子動物園の顔にふさわしい意匠やテーマ・コンセプトなどが提案されているか。</li> <li>ゲート棟が来園者・管理者ともに利用しやすい計画であり、具体的かつ有効な提案となっているか。</li> <li>その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>   | 30         | 様式10-4 |
| 4        | <b>スタジアム</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>各諸室や観客席等について、機能的かつ利便性の高い配置や機能導入に関する具体的かつ有効な提案がされているか。</li> <li>各種競技の快適なプレー環境や大会やイベント等の運営のし易さに配慮した計画となっているか。</li> <li>観客席の安全な動線が確保されているか。</li> <li>周辺の住環境への配慮や方針が具体的かつ有効な提案となっているか。</li> <li>建築物の圧迫感をできる限り軽減し、景観に配慮した外観意匠が提案されているか。</li> <li>その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul> | 40         | 様式10-5 |
| 5        | <b>登山研修所</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>各諸室について、機能的かつ利便性のある配置や機能導入に関する具体的かつ有効な提案がされているか。</li> <li>競技や研修等のし易さに配慮した計画となっているか。</li> <li>市民が気軽に立ち寄れて、関心を持っていただけるような開かれた施設として具体的かつ有効な提案となっているか。</li> <li>その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>   | 20         | 様式10-6 |
| 6        | <b>立体駐車場</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>歩車分離の考え方や動線の設定等、暫定利用時も含め、安全かつ具体的な提案が示されているか。</li> <li>駐車場内の動線や車庫幅員など、利用のしやすさや安全性、快適性に配慮した提案がされているか。</li> <li>入庫待ち渋滞を抑制する具体的な提案が示されているか。</li> <li>建築物の圧迫感をできる限り軽減し、景観に配慮した外観意匠が提案されているか。</li> </ul>  | 30         | 様式10-7 |

| 評価項目                    | 評価の視点   | 配点         | 主な様式    |
|-------------------------|---|------------|---------|
|                         | ・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。   |            |         |
| <b>4 施設整備業務に関する事項</b>   |   | <b>100</b> |         |
| 1 設計・施工計画               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・立地条件、事業内容、DB方式の特性等を踏まえた設計・施工品質確保、設計・施工の合理化、工期遵守等につながる具体的かつ確実な方策が示されているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>  | 20         | 様式 11-2 |
| 2 工程計画                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・各施設の早期供用開始を含む閉鎖期間の短縮に資する、具体的かつ実現性の高い工期短縮などの工程上の工夫が提案されているか。</li> <li>・各施設の工程計画及び公園全体でのローリング計画は妥当性・実現性・確実性が高く、市・大学整備・関連工事等との調整期間を確保した提案となっているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>  | 40         | 様式 11-3 |
| 3 動物への配慮                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・騒音、振動、粉塵発生の抑制、施工時間等、工事期間中の動物への影響を最小限に抑えるための効果的かつ実現性の高い提案がされているか。</li> <li>・工事期間中の動物の予想外の挙動時等による工事の一時中断等、緊急的な措置を行う場合の具体的な体制や方策が示されているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>  | 20         | 様式 11-4 |
| 4 周辺への配慮                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・立地条件や施設内容を踏まえ、工事期間中の公園利用者の安全性及び利便性の確保、環境保全等に資する適切な対応が提案されているか。</li> <li>・工事期間中の公園機能の継続に資するオープンスペースの確保等の具体的かつ有効な提案がされているか。</li> <li>・騒音、振動、粉塵発生の抑制等、工事期間中の周辺地域等への影響を最小限に抑えるための効果的かつ実現性の高い提案がされているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>                | 20         | 様式 11-5 |
| <b>5 地域経済への効果に関する事項</b> |   | <b>100</b> |         |
| 1 地元企業の活用               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市内企業の参画促進や地元の雇用促進等について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。</li> </ul> <p>※得点化方法は以下とする</p> <p>評価ランク＝入札者の「市内企業・準市内企業への発注割合」/入札者のうち最高「市内企業・準市内企業への発注割合」×100（％）</p> <p>100％＝60点<br/>80％未満＝40点<br/>60％未満＝20点<br/>40％未満＝0点</p> <p>※市内企業は本市内に本社を置く者とする。<br/>※準市内企業は本市内に支店等を置く者とする。</p> | 60         | 様式 12-2 |
| 2 地域資源の活用               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市産材・県産材の活用、市内企業の知見の活用、地域経済の活性化等について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。</li> <li>・その他、事業者の創意工夫など、特筆すべき点があるか。</li> </ul>   | 40         | 様式 12-3 |

## (2) 得点の計算方法

審査においては、(1)の評価の視点を考慮して各入札参加者の提案内容を評価し得点化するが、その際の計算方法については、以下の5段階の評価ランクを設定し、審査項目別に当該提案内容の評価ランクに応じた得点を付与する。

【表 評価ランクに基づく得点計算方法】

| 評価ランク         | 得点           |
|---------------|--------------|
| A 特に優れた提案である  | 当該項目の配点×100% |
| B 優れた提案である    | 当該項目の配点× 80% |
| C 普通の提案である    | 当該項目の配点× 60% |
| D やや適さない提案である | 当該項目の配点× 40% |
| E 適さない提案である   | 当該項目の配点× 20% |

(例)審査項目の配点が 30 点の場合における得点

| 評価ランク         | 得点                |
|---------------|-------------------|
| A 特に優れた提案である  | 30 点×100%=30.00 点 |
| B 優れた提案である    | 30 点× 80%=24.00 点 |
| C 普通の提案である    | 30 点× 60%=18.00 点 |
| D やや適さない提案である | 30 点× 40%=12.00 点 |
| E 適さない提案である   | 30 点× 20%= 6.00 点 |

※得点化にあたっては、小数点以下第2位を有効桁数とし、小数点以下第3位を四捨五入して算出するものとする。

#### 4 価格審査

価格審査では、入札参加者が提示する入札価格について、次の算式により「価格点」（300点満点）として点数化する。

$$\begin{aligned} \text{価格点} &= 300 \text{ 点} \\ &\quad - \{ 300 \text{ 点} \times (\text{当該入札参加者の入札価格} / \text{予定価格} - n) \} \\ n &: 0.667 \end{aligned}$$

※得点化にあたっては、小数点以下第2位を有効桁数とし、小数点以下第3位を四捨五入して算出するものとする。

### 第4 総合評価

#### 1 総合評価の手順

総合評価は、提案内容に対する評価の得点（加算点 700 点満点）と入札価格に対する評価の得点（価格点 300 点満点）を合算し、総合評価点を算出する。総合評価点（1000 点満点）に基づいて入札参加者の順位付けを行い、最終的に市において落札者を決定する。

なお、総合評価点が最も高い者が2者以上ある時は、加算点の高い者を最高順位とし、更に加算点も同点である場合は、くじ引きにより順位を決定する。

#### 2 総合評価の手順

総合評価点の算出は、以下の計算式により行う。

$$\text{総合評価点} = \text{加算点} + \text{価格点}$$