

自転車賑わい拠点事業
事業者選定基準

堺市

令和 6 年 12 月

目次

1	優先交渉権者等選定の概要	
(1)	事業者選定基準の位置付け.....	1
(2)	優先交渉権者等選定の流れ.....	1
2	優先交渉権者等選定の手順	
(1)	一次審査	3
(2)	二次審査	3
(3)	優先交渉権者等の決定.....	4
3	提案内容の審査	
(1)	審査項目及び配点.....	5
(2)	定性的事項の評価方法.....	5
(3)	定量的事項の得点化方法.....	6
(4)	定性的事項の審査項目と配点一覧.....	8

1 優先交渉権者等選定の概要

(1) 事業者選定基準の位置付け

自転車賑わい拠点事業事業者選定基準（以下「本基準」という。）は、堺市（以下「本市」という。）が自転車賑わい拠点事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うにあたり、堺市大和川自転車賑わい拠点整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、最も優れた優先交渉権者及び次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）を選定する方法や審査項目の基準を示すものです。

なお、本基準は、本事業に参加しようとする者に交付する「自転車賑わい拠点事業募集要項（以下「募集要項」という。）」及び別冊 1「自転車賑わい拠点事業公共施設整備業務要求水準書」、別冊 2「自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）要求水準書」（以下「募集要項等」という。）と一体の資料であり、本基準で使用する用語の定義は、同一の名称によって募集要項等において使用される定義のとおりとします。

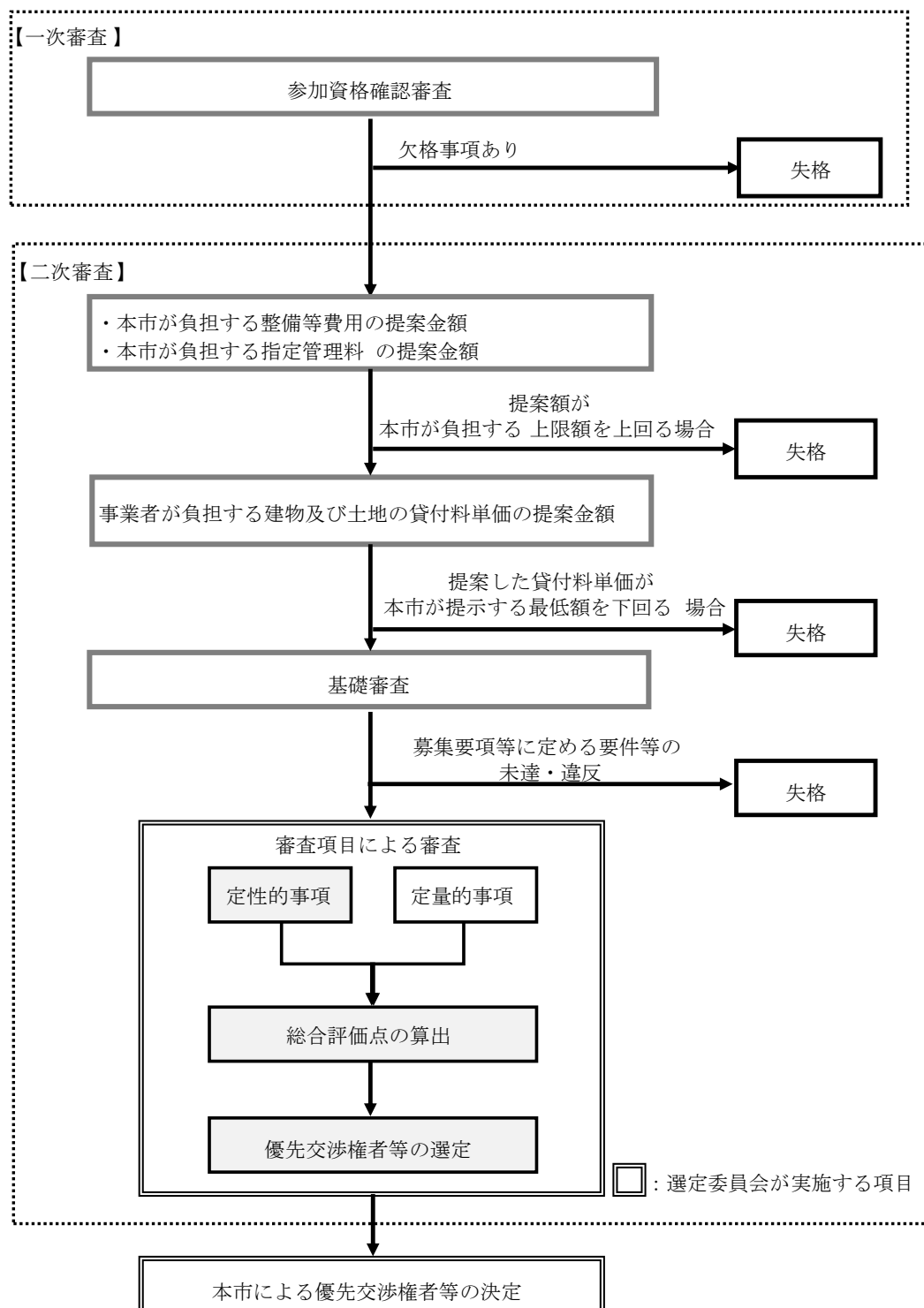
(2) 優先交渉権者等選定の流れ

審査は二段階に分けて実施するものとし、本事業の応募者の資格を確認する参加資格確認審査（以下「一次審査」という。）と、一次審査を通過した応募者の事業遂行能力及び提案内容確認審査（以下「二次審査」という。）を実施します。

二次審査では、選定委員会が、公平性、透明性及び客観性を確保した上で、事業提案書の内容による『定性的事項』と「自転車賑わい拠点事業公共施設整備業務に係る本市の費用負担額（以下「整備等費用」という。）」、「自転車拠点施設管理運営業務（指定管理業務）」に関する本市の指定管理料負担額（以下「指定管理料」という。）」、「民間活用施設の建物貸付料（以下「建物貸付料」という。）」、「土地貸付料」の価格提案書の金額による『定量的事項』について総合的に評価し、優先交渉権者等を選定します。優先交渉権者等選定の流れは図表 1 のとおりです。

なお、選定委員会の会議は非公開とし、優先交渉権者等の選定後に議事要旨を公開予定です。

図表 1 優先交渉権者等選定の流れ



2 優先交渉権者等選定の手順

(1) 一次審査

本市は、応募者から提出された参加資格確認審査に関する書類について、募集要項の P. 20「2 参加資格に関する事項」に規定した要件を満たしていることを確認します。満たしていない項目がある場合は、失格とします。

(2) 二次審査

ア 本市の費用負担額の確認

応募者から提出された価格提案書の「公共施設整備業務に関する費用負担額（様式 15-2）」及び「自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する指定管理料（様式 15-5）」の提案金額が、本市が負担上限額として示す金額（募集要項 P. 16「4 費用負担等」）を上回った場合は、その応募者は失格とします。

イ 建物及び土地の貸付料（単価）の確認

応募者から提出された価格提案書の「貸付料（様式 15-6）」の提案金額が、本市が最低額として示す金額（募集要項 P. 17「(3) 貸付料」）を下回った場合は、その応募者は失格とします。

ウ 基礎審査

応募者から提出された事業提案書の各様式に記載された内容が、募集要項等に記載の要件に適合していることを審査します。募集要項等に記載の要件（施設規模と機能の有無（様式 18-4、19-3））を明らかに満たしていないと判断された場合は、その応募者は失格とします。

エ 審査項目による審査

基礎審査において、要件を満たしていると認められた応募者の提案を選定委員会において審査を行います。

(7) 定性的事項の得点算出

応募者から提出された事業提案書類の各様式に記載された内容を P. 5「(2) 定性的事項の評価方法」による審査を行い、審査項目ごとに得点を付与し、「定性的事項の得点」を算出します。

(イ) 定量的事項の得点算出

応募者から提出された価格提案書の提案金額を P. 6「(3) 定量的事項の得点化方法」による算定式に基づいて得点化したものを「定量的事項の得点」とします。

オ 総合得点の算出

定性的事項の得点（180 点満点）と定量的事項の得点（20 点満点）を合計したものを、その応募者の総合得点（200 点満点）とし、この得点をもって選定委員会の審査結果とします。

カ 優先交渉権者等の選定

選定委員会は、総合得点が最も高い応募者を優先交渉権者、次順位の応募者を次点交渉権者として選定します。

総合得点が同点の応募者が複数に及んだ場合には、次の（ア）～（エ）の考え方に従って、優先交渉権者等の選定を行います。

（ア）定性的事項の得点が高い応募者を選定する。

（イ）（ア）においても同点の応募者が複数に及んだ場合には、後述する定性的事項の P.8「Ⅰ 全体事業計画・自転車拠点事業計画・民間活用事業計画の 2. 自転車拠点事業計画」の得点が高い応募者を選定する。

（ウ）（イ）においても同点の応募者が複数に及んだ場合には、後述する定性的審査事項の「Ⅱ 自転車拠点事業に係る指定管理業務（管理運営）の(5)②自転車関連の自主事業の実施計画と(5)③利用促進等につながる自主事業の実施計画」の合計点が高い応募者を選定する。

（エ）（ウ）においても同点の応募者が複数に及んだ場合には、くじにより順位を定め、優先交渉権者、次点交渉権者を選定する。

（3）優先交渉権者等の決定

本市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者と次点交渉権者を決定します。

3 提案内容の審査

(1) 審査項目及び配点

提案内容を評価する際の審査項目・配点は、以下のとおり設定します。

審査項目		配点
定性的事項		180 点
I 全体事業計画・自転車拠点事業計画・民間活用事業計画		103 点
1 全体事業計画		33 点
2 自転車拠点事業計画		25 点
3 民間活用事業計画		35 点
4 事業収支計画及び資金計画		10 点
II 自転車拠点事業に係る指定管理業務（管理運営）		77 点
1 管理の基本方針、平等利用・安全の確保の考え方		10 点
2 安定的な経営資源、財務規模、組織状況、事業実績		10 点
3 利用者に配慮したサービス提供		5 点
4 効果的かつ効率的な管理		5 点
5① 目標設定と達成の方策、収支計画		10 点
5② 自転車関連の自主事業の実施計画		18 点
5③ 利用促進等につながる自主事業の実施計画		9 点
6 管理経費の縮減		10 点
定量的事項		20 点
I 価格審査		20 点
1 整備等費用		10 点
2 指定管理料		5 点
3 貸付料		5 点
総合得点		200 点

(2) 定性的事項の評価方法

定性的事項の評価点は、小数点第 3 位以下を切り上げて求めるものとします。

ア 評価点の得点化方法

以下の評価基準に基づき提案内容の評価を行い、各審査項目の評価点を算出します。

評価基準		評価点
A	特に優れた提案である	審査項目の詳細の配点 × 100%
B	優れた提案である	審査項目の詳細の配点 × 75%

C	標準的な提案である	審査項目の詳細の配点 × 50%
D	やや劣った提案である	審査項目の詳細の配点 × 25%
E	劣った提案である	審査項目の詳細の配点 × 0%

イ 採用最低基準

以下のすべてを満たす提案を採用とします。

- 1) 定性的事項の「Ⅰ 全体事業計画・自転車拠点事業計画・民間活用事業計画」の「1. 全体事業計画」の評価合計点の 50%以上（33 点中 17 点以上）
- 2) 定性的事項の「Ⅰ 全体事業計画・自転車拠点事業計画・民間活用事業計画」の「2. 自転車拠点事業計画」の評価合計点の 60%以上（25 点中 15 点以上）
- 3) 定性的事項の「Ⅰ 全体事業計画・自転車拠点事業計画・民間活用事業計画」の「3. 民間活用事業計画（民間活用施設と自主提案施設）」の評価合計点の 60%以上（35 点中 21 点以上）
- 4) 定性的事項の「Ⅰ 全体事業計画・自転車拠点事業計画・民間活用事業計画」の「4. 事業収支計画及び資金計画」の評価点の 60%以上（10 点中 6 点以上）
- 5) 定性的事項の「Ⅱ 自転車拠点事業に係る指定管理業務（管理運営）」の「1. 管理の基本方針、平等利用・安全の確保の考え方」と「2. 安定的な経営資源、財務規模、組織状況、事業実績」と「3. 利用者に配慮したサービス提供」と「4. 効果的かつ効率的な管理」と「6. 管理経費の縮減」の評価合計点の 50%以上（40 点中 20 点以上）
- 6) 定性的事項の「Ⅱ 自転車拠点事業に係る指定管理業務（管理運営）」の「5. 施設の効用の最大限発揮」の評価点合計の 60%以上（37 点中 23 点以上）

ウ その他

二次審査では、原則として、事業提案書における文章や表における記載内容を中心に、関連する設計図書等についても、適宜参照して審査を行います。提出を求める設計図等は、主として事業提案書に記載されている内容の妥当性、実現性や各記載事項における整合性等の確認について用いることとします。

また、応募者によるプレゼンテーションの実施を予定しており、応募者から提出された事業提案書等に疑義がある場合には、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があります。なお、応募者によるプレゼンテーション等における発言・回答内容等は、事業提案書等における提案内容と同等の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして取り扱います。

(3) 定量的事項の得点化方法

定量的事項の評価点は、次に示す【算定式】に基づき計算します。なお、得点は小数点第 3 位以下を切り上げて求めるものとします。

ア 整備等費用に関する評価点（10 点）

価格提案書の提案金額は消費税等を含む金額とします。提案された最も安い本市が負担する整備等費用の提案金額が 300,000 千円と同額の場合は、評価点は 5 点となります。

【算定式】

$$\text{評価点} = 5 \text{ 点} \times \frac{300,000,000 \text{ 円} - \text{当該応募者の提案する本市が負担する整備等費用の提案金額 (円)}}{300,000,000 \text{ 円} - \text{提案された最も安い本市が負担する整備等費用の提案金額 (円)}} + 5 \text{ 点}$$

イ 指定管理料に関する評価点（5 点）

価格提案書の提案金額は消費税等を含む金額とします。提案する指定管理料及び最も安い指定管理料は、指定期間（令和 9 年度～令和 18 年度）における指定管理料の提案額の平均額で審査します。平均額は整数止めで算出します。

最も安い指定管理料が 10,000 千円と同額の場合は、評価点は 2.5 点とします。

【算定式】

$$\text{評価点} = 2.5 \text{ 点} \times \frac{10,000,000 \text{ 円} - \text{当該応募者の提案する指定管理料 (円)}}{10,000,000 \text{ 円} - \text{提案された最も安い指定管理料 (円)}} + 2.5 \text{ 点}$$

ウ 貸付料に関する評価点（5 点）

提案額は消費税等を除く額とします。全ての貸付料の提案された最も高い額が本市が示す貸付料と同額の場合は、評価点は 2.5 点となります。

【算定式】

$$\text{評価点} = 2.5 \text{ 点} \times (a + b + c + d) / 4 + 2.5 \text{ 点}$$

$$a = \frac{\text{当該応募者の提案する民間活用施設の建物貸付料単価 (円/月・m}^2\text{)} - 2,230 \text{ (円/月・m}^2\text{)}}{\text{提案された最も高い民間活用施設の建物貸付料単価 (円/月・m}^2\text{)} - 2,230 \text{ (円/月・m}^2\text{)}}$$

$$b = \frac{\text{当該応募者の提案する事業用地①の土地貸付料単価 (円/月・m}^2\text{)} - 426 \text{ (円/月・m}^2\text{)}}{\text{提案された最も高い事業用地①の土地貸付料単価 (円/月・m}^2\text{)} - 426 \text{ (円/月・m}^2\text{)}}$$

$$c = \frac{\text{当該応募者の提案する事業用地②の土地貸付料単価 (円/月・m}^2\text{)} - 455 \text{ (円/月・m}^2\text{)}}{\text{提案された最も高い事業用地②の土地貸付料単価 (円/月・m}^2\text{)} - 455 \text{ (円/月・m}^2\text{)}}$$

当該応募者の提案する事業用地③の土地貸付料単価（円/月・m²）－429（円/月・m²）

$$d = \frac{\text{当該応募者の提案する事業用地③の土地貸付料単価（円/月・m}^2\text{）－429（円/月・m}^2\text{）}}{\text{提案された最も高い事業用地③の土地貸付料単価（円/月・m}^2\text{）－429（円/月・m}^2\text{）}}$$

※貸付料単価は、募集要項等公表時に最新の調査額に更新予定

（４）定性的事項の審査項目と配点一覧

審査項目	審査の視点	様式	配点
I 全体事業計画・自転車拠点事業計画・民間活用事業計画			103
1. 全体事業計画			33
(1)実施方針	・自転車の体験・学び及びレクリエーションを通じて、自転車の魅力・楽しさに触れ、自転車文化を創造・発信する拠点とするためのコンセプトと実施方針が示されているか。 ・代表法人、構成法人及び協力法人等の役割分担が適正で、確実に事業が実施できる組織体制・人材配置となっているか。 ・妥当性のある工程（整備・管理運営スケジュール）となっているか。 ・工事中の品質・安全管理や周辺地域へ配慮された計画となっているか。	様式 18-1 18-2	10
(2)全体事業計画	・本事業のターゲットを踏まえ、整備・運営コンセプトである「楽しむ」「触れる」「創る」を反映した計画となっているか。 ・立地特性（大和川リバーサイドサイクルラインや一級河川大和川、阪堺線など）を活かした計画となっているか。 ・自転車の魅力を発信できる景観が提案されているか。 ・施設の配置及び動線が安全性に配慮され、誰もが利用しやすく、一体性をもった計画となっているか。 ・その他、優れた提案が含まれているか。	様式 18-3 18-4	10

	(3)市の施策との整合	・障害者、高齢者、若者、就職氷河期世代等の就職困難者の雇用及び就職困難者に配慮した訓練機会の提供、障害者就労施設等からの物品等の調達の推進等についての考え方が適切かつ具体的に示されているか。 ・整備において、市内業者の活用や資材の市内調達など具体的な内容が示されているか。 ・管理運営において、市内業者の活用や地元住民の雇用等の市内経済活性化についての考え方が適切かつ具体的に示されているか。 ・地域団体、地域住民、NPOとの協働による取組等の地域振興や地域コミュニティの醸成についての考え方が適切かつ具体的に示されているか。 ・省資源、省エネルギー、リサイクルの推進等についての考え方が具体的に示されているか。	様式 18-5	10
		応募書類の提出日において、応募者が次の項目に該当する場合は、配点を上限として項目ごとに1点ずつ付与(4及び6の項目を除き、すべての者が満たしていること。) 1 障害者の雇用状況報告義務があり、令和6年の報告時に法定雇用率達成に必要な雇用障害者数以上の障害者を雇用している場合、障害者の雇用状況報告義務はないが障害者(*)を1人以上雇用している場合又は堺市障害者雇用貢献企業である場合のいずれかに該当する場合 2 次世代育成支援対策推進法(平成15年法律第120号)第13条に基づく認定を受けている場合 3 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律(平成27年法律第64号)第9条に基づく認定を受けている場合 4 青少年の雇用の促進等に関する法律(昭和45年法律第98号)第15条に基づく認定を受けている場合(1者以上が満たしていること。) 5 高年齢者等の雇用の安定等に関する法律(昭和46年法律第68号)第9条第1項に規定する高年齢者雇用確保措置のうち、65歳以上への定年の引上げ(同項第1号)又は定年の定め廃止(同項第3号)を行っている場合(同項第2号の継続雇用制度は対象外) 6 市内に本社・本店を有している場合(1者以上が満たしていること。) 7 ISO14001の認証、エコアクション21の認証・登録、KES(ステップ2以上)の登録又はエコステージ(ステージ2以上)の認証のいずれかを受けている場合 (*) 障害者の雇用の促進等に関する法律(昭和35年法律第123号)第2条に掲げる障害者のうち、1年以上雇用され(又は見込み)、週20時間以上勤務している者	様式 18-6	3

2. 自転車拠点事業計画				25
(1)実施方針	・自転車を単なる移動手段としての利用から自転車の魅力に触れ、自転車の愛好家へとステップアップするような実施方針が示されているか。	様式 19-1	10	
(2)施設の整備計画	・サイクルステーションについて、自転車体験施設と一体的な利用が確保され、一般の来訪者にも利用しやすい提案となっているか。 ・自転車体験施設について、多様なニーズに対応でき、利用者の安全(経験、年齢、利用方法、スピード差など)を考慮した提案となっているか。 ・広場について、憩いの場や多様なイベントの活用を考慮した提案となっているか。 ・その他、優れた提案が含まれているか。	様式 19-2 19-3	15	
(3)施設の管理運営計画	後述のⅡ 自転車拠点事業に係る指定管理業務(管理運営)で評価します。	-	-	
3. 民間活用事業計画(民間活用施設と自主提案施設)				35
(1)実施方針	・自転車拠点施設と一体性が確保され、事業全体に相乗効果をもたらす実施方針となっているか。	様式 20-1	10	
(2)施設の整備計画	・自転車利用者以外の一般の堺市民・ビジター等も広く来訪するような魅力的な提案となっているか。 ・来訪者が自転車に興味を持つような工夫がされているか。 ・その他、優れた提案が含まれているか。	様式 20-2 20-3 20-4	10	
(3)施設の管理運営計画	・マーケティングの考え方(ターゲット、戦略、独自性など)が示され、事業継続性が確保される提案となっているか。 ・自転車拠点事業と連携し、相乗効果をもたらすような提案が示されているか。 ・当該施設利用者を自転車拠点施設へ誘導するような管理運営計画(休館日、開館時間の考え方含む)となっているか。 ・その他、優れた提案が含まれているか。	様式 20-5	15	
4. 事業収支計画及び資金計画				10
(1)経営的な評価・事業計画の安定性	・健全性と安定性が確保される事業収支計画・資金調達・回収計画になっているか。 ・各リスクについて、具体的なリスク管理に係る方策が提案されているか。 ・その他、優れた提案が含まれているか。	様式 21-1 21-2 21-3 21-4 21-5	10	

II 自転車拠点事業に係る指定管理業務（管理運営）				77
(1)事業計画が市民の平等利用その他の観点から適切なものであること	・管理の基本方針が施設の設置目的、管理運営業務の目的を的確に認識した上で具体的に示されているか。 ・市民の平等利用や安全の確保等、管理運営業務において回避しなければならない事象(リスク)を具体的に認識した上で、回避するための具体的な方策を講じているか。	様式 23		10
(2)事業計画を確実かつ安定的に実施するに足る経理的基礎その他の経営に関する能力を有すること	・管理運営業務を行っていくために必要な経営資源(人員、物質、金銭、資格・ノウハウ等)を具体的に認識しており、かつ、指定期間中を通じて、それらを確保する方策を講じているか。 ・事業内容に比べて、財務規模や組織体制は過小ではないか。また経営状況に問題はないか。 ・類似事業の実績はあるか。また、成果を挙げているか。	様式 24		10
(3)利用者の意思及び人権を尊重し、常にその立場に立ったサービスが提供できること	・当該施設の利用者の特性及びニーズを的確に理解しているか。 ・個人情報の保護の考え方や措置、情報管理体制が適切か。情報公開に関する考え方、取組姿勢が適切か。 ・管理運営業務における人権尊重の考え方が適切か。 ・管理運営業務における障害者や高齢者、子どもなどの利用に配慮した考え方が適切かつ具体的に示されているか。 ・利用者への情報提供、広報宣伝に関しての考え方が適切か。利用者の意見聴取と管理運営業務への反映について実現性のある具体的な方策をもっているか。	様式 25-1 25-2 25-3 25-4		5
(4)効果的かつ効率的な管理を実施できること	・休場日、開場時間が市民サービスの向上につながっているか。また、実現可能か。 ・適切な人員配置(障害者、高齢者等を含む)がなされているか。人材育成、研修計画が適切か。 ・市民が利用しやすい料金になっているか。利用料金の還付、減免に対する考え方は適切か。 ・利用者や近隣住民からの苦情、要望への対応の考え方、方策が適切か。 ・非常災害時等に対応できる組織体制が組まれているか。また、業務継続に対する具体的な方策を講じているか。	様式 26-1 26-2 26-3 26-4 26-5 26-6 26-7		5

(5) 施設の効用を最大限発揮させることができること			37
①目標達成の考え方、 目標達成の方策	・当該施設の設置目的を的確に理解し、目標設定の考え方が適切かつ具体的に示されているか。 ・目標を達成するための具体的な方策や工夫を講じているか。	27-1	10
②自転車関連の自主事業の実施計画(収支計画含む)	・自転車のステップアップ教室など継続的な施設利用につながる具体的な提案がされているか。 ・誰もが体験したくなるレンタサイクルが子供から大人までの各世代に提供される具体的な内容が提案されているか。 ・サイクルスポーツの体験やサイクリングの企画など、自転車の楽しみ方を体験できる具体的な提案がなされているか。 ・サイクルイベントなどを通じて一般の堺市民・ビジター等も来訪するような提案がなされているか。 ・自転車関連団体等との連携事業について、自転車文化の創造に向けた独自の事業展開が提案されているか。 ・その他、優れた提案が含まれているか。	様式 27-2 27-3 27-4	18
③利用促進等につながる自主事業の実施計画(収支計画含む)	・自転車ユーザー以外の多様な世代が集う企画や仕掛けなど具体的な提案がされているか。 ・自転車以外の体験や共創の場としての活用など、自転車拠点施設を有効活用した独創的な内容の対案がされているか。 ・その他、優れた提案が含まれているか。	様式 27-5 27-3 27-4	9
(6)管理経費の縮減が図られること	・経費縮減に向けた具体的な対策や工夫を講じているか。 ・収支計画は適切か。	様式 28-1 28-2 28-3	10
合 計			180

(5) 定量的事項の審査項目と配点一覧

審査項目	算定式	様式	配点
1 整備費用(税込み)	提案された市が負担する公共施設整備費用について評価する。 価格審査の評価点 = $5 \times (300,000 \text{ 千円} - \text{提案額}) / (300,000 \text{ 千円} - \text{最低提案額}) + 5$	様式 15-2	10
2 指定管理料(税込み)	提案された市が負担する指定管理料について、指定期間(令和9年度～令和18年度)における指定管理料の提案額の平均額で評価する。 価格審査の評価点 = $2.5 \times (10,000 \text{ 千円} - \text{提案額}) / (10,000 \text{ 千円} - \text{最低提案額}) + 2.5$	様式 15-5	5
3 貸付料(税抜き)	・民間活用施設の建物に係る貸付料について評価する。 ・民間活用事業に係る土地の貸付料について評価する。 $\text{価格審査の評価点} = 2.5 \times (a' + b' + c' + d') / 4 + 2.5$ a: 民間活用施設の貸付料提案額(必須提案)(m2 単価) - 2,230 円 b: 事業用地①の貸付料提案額(m2 単価) - 426 円 c: 事業用地②の貸付料提案額(m2 単価) - 455 円 d: 事業用地③の貸付料提案額(m2 単価) - 429 円 a の額 / a の最高提案額・・・a' (a, b, c, d についても同様に算出し、それぞれ a', b', c', d')	様式 15-6	5
合 計		—	20