

# 尼崎市新図書館整備等事業 事業者選定基準

令和 8 年 6 月  
(令和 8 年 8 月一部修正)  
尼 崎 市

## 目 次

|                    |   |
|--------------------|---|
| 第1 総則              | 1 |
| 1 本「事業者選定基準」の位置付け  | 1 |
| 2 選定方式             | 1 |
| 第2 優先交渉権者等選定の手順    | 2 |
| 1 審査の概要・全体フロー      | 2 |
| 2 優先交渉権者等の選定の具体的手順 | 4 |
| (1) 一次審査           | 4 |
| (2) 二次審査           | 4 |
| 第3 提案審査(二次審査)      | 6 |
| 1 審査項目及び配点         | 6 |
| 2 定性的事項の評価方法       | 6 |
| (1) 評価点の得点化方法      | 6 |
| (2) 採用最低基準         | 6 |
| (3) その他            | 7 |
| 3 定量的事項の得点化方法      | 7 |
| 4 定性的事項の審査項目と配点一覧  | 8 |

## 第1 総則

### 1 本書の位置付け

本「尼崎市新図書館整備等事業 事業者選定基準」は、尼崎市立北図書館（以下「北図書館」という。）及び尼崎市立女性・勤労婦人センターの再編を伴う建替えや、大井戸公園のリニューアルを含めた一連の公共施設の整備・維持管理運営を行う事業のうち、新たな図書館（以下「新図書館」という。）の建築並びに大井戸公園及び一部周辺道路のリニューアル事業（以下、「本事業」という）について、設計及び管理運営等を実施する民間事業者を、本市が募集及び選定するにあたり、応募に参加しようとするものに交付する「募集要項」の一部である。

阪急武庫之荘駅南側エリアのまちづくりコンセプトや、新図書館、大井戸公園のリニューアルに係るコンセプトの実現には、従来よりも工夫を凝らした効果的な施設の設計や管理運営等業務の実施が重要であり、管理運営等業務を担当する法人又はその他の団体（以下「管理運営法人等」という。）のノウハウを設計段階から計画に取り入れていくことにより、コンセプトの実現に近づくことが期待されることから、設計業務及び管理運営等業務を協業して実施する民間事業者をあわせて募集し、独創的かつ新規性のある提案を求めるものである。

### 2 選定方式

前述のとおり、本事業では、設計業務を担当する法人（以下「設計法人」という。）と管理運営法人等が協業することによる、両者の視点と創意工夫を最大限反映させた設計や管理運営計画の策定を目指している。

このため、設計法人と管理運営法人等を一括して公募するDO（Design-Operate）方式を採用し、本事業に関する管理運営等業務と設計・工事監理業務をあわせた業務の受託者・指定管理者予定者となるべき事業者を、公募型プロポーザル方式により選定することとし、本市の要求水準を踏まえた上で、施設計画及び運営・維持管理計画の提案内容、資金計画及びリスク管理を含む事業計画の妥当性・確実性並びに提案価格等の各面から総合的に評価する。

## 第2 優先交渉権者等選定の手順

### 1 審査の概要・全体フロー

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審査（以下「二次審査」という。）を実施する。

なお、一次審査は、二次審査のために提案書を提出できる有資格者を選定するためのものであり、一次審査の結果は二次審査に影響しないものとする。

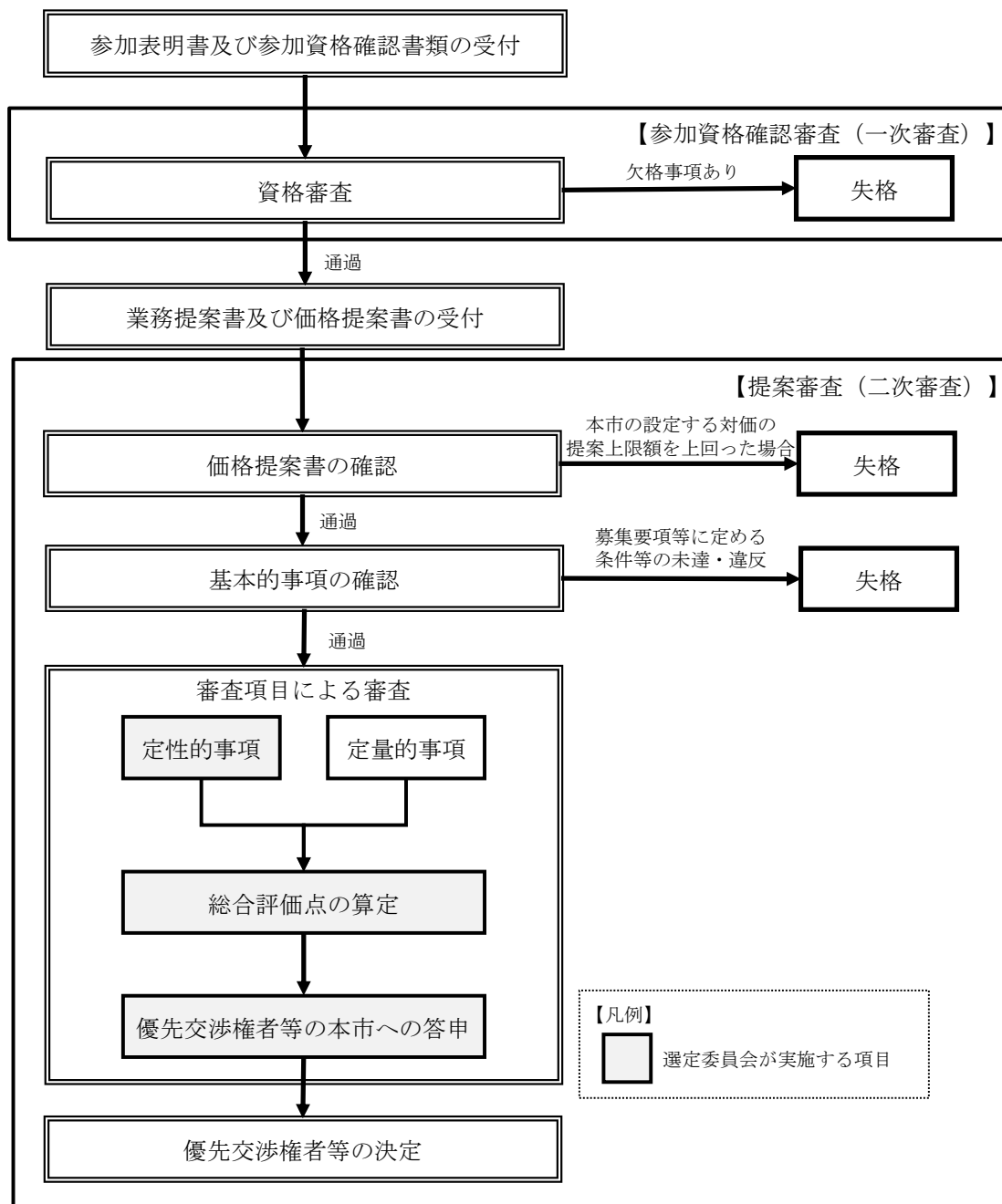
二次審査では、尼崎市新図書館の整備等に係るDO事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、公平性、透明性及び客観性を確保したうえで、業務提案書に記載の提案内容による「定性的事項」と価格提案書による「定量的事項」について総合的に評価し、優先交渉権者等を選定する。

なお、選定委員会の会議は非公開とする。

選定委員は下表のとおり。

|       | 所属等                                             | 氏名（敬称略） |
|-------|-------------------------------------------------|---------|
| 委員長   | 近畿大学 名誉教授<br>茨木市文化・子育て複合施設 おにクル 館長              | 久 隆浩    |
| 委員長代理 | 大阪公立大学大学院 工学研究科 都市系専攻 教授                        | 嘉名 光市   |
| 委員    | 兵庫県立大学 自然・環境科学研究所 環境計画研究部門 教授<br>人と自然の博物館 研究系次長 | 赤澤 宏樹   |
| 委員    | 立命館大学 文学部 人文学科日本文学研究学域 日本語情報学専攻 教授              | 久野 和子   |
| 委員    | 辰巳公認会計士事務所 公認会計士・税理士                            | 辰巳 八栄子  |

（順不同）



## 2 優先交渉権者等の選定の具体的手順

### (1) 一次審査

本市は、応募者から提出される参加資格に関する書類について審査し、募集要項に掲載の参加資格要件を満たしていることを確認する。満たしていない項目がある場合は、失格とする。

### (2) 二次審査

#### ア 価格提案書等の確認

価格提案書に記載された「設計業務に対する対価」又は「新図書館開館準備等業務に対する対価」が、本市の設定する対価の提案上限額を上回った場合は、その応募者は失格とする。

また、事業計画に関する提案様式のうち指定管理事業収支計画書に記載された「指定管理料（運営準備業務期間）」又は「指定管理料（供用開始後）」が、本市の設定する対価の提案上限額を上回った場合も、その応募者は失格とする。

#### イ 基本的事項の確認

応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容が、募集要項等に記載のすべての条件に適合していることを審査する。募集要項等に記載の条件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する。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、かつ、提案内容及び提出された価格提案書に記載された金額に大きな影響を及ぼすものでなく、かつ、当該内容のみにより失格とすることは却って公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った応募者に対して、提案参加の希望を確認した上で、当該応募者が価格提案書の変更を行わずに当該箇所について要求水準を満たさせることを条件に、当該応募者を失格としないことがある。

なお、応募者は、業務提案書提出時に、提案内容が募集要項等に規定された本市の要求する要求水準等を全て満たすことを確認し、誓約すること。

また、要求水準を満たしているか否かについて、提案内容からは客観的に読み取れない場合には、別途、当該提案を行った応募者に直接確認することがある。

なお、本市による上記確認は、当該応募者の提案についての要求水準違反を免除しないし受容するものではない。

#### ウ 審査項目による審査

基本的事項の確認の結果、要件を満たしていると認められた応募者の提案について、選定委員会において審査を行う。

##### (ア) 定性的事項の得点算出

応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容を、P.6「2 定性的

事項の評価方法」により審査し、審査項目ごとに得点を付与し、「定性的事項の得点」を算出する。

(イ) 定量的事項の得点算出

応募者から提案された「設計業務に対する対価」の提案額及び「新図書館開館準備等業務に対する対価」の提案額の合計額を、P. 7「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」とする。

**エ 総合得点の算出**

定性的事項の得点（190 点満点）と定量的事項の得点（10 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する。

**オ 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「3 新図書館等の管理運営計画」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「Ⅲ 施設整備計画に関する項目」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。

**カ 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する。

### 第3 提案審査（二次審査）

#### 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、以下のとおり設定する。

| 審査項目                    |                      | 配点    |
|-------------------------|----------------------|-------|
| 定性的事項                   |                      | 190 点 |
| I 事業コンセプト・実施体制等に関する項目   |                      | 40 点  |
|                         | 1 事業の実施方針・コンセプト      | 25 点  |
|                         | 2 設計・管理運営等業務実施体制     | 15 点  |
| II 管理運営・周辺まちづくり提案に関する項目 |                      | 90 点  |
|                         | 3 新図書館等の管理運営計画       | 50 点  |
|                         | 4 周辺まちづくり活性化         | 30 点  |
|                         | 5 事業計画【財務面】          | 10 点  |
| III 施設整備計画に関する項目        |                      | 60 点  |
|                         | 6 新図書館計画・公園リニューアル計画等 | 45 点  |
|                         | 7 施設整備における基本的事項      | 15 点  |
| 定量的事項                   |                      | 10 点  |
| 総合得点                    |                      | 200 点 |

#### 2 定性的事項の評価方法

##### (1) 評価点の得点化方法

提案内容を評価する際は、以下の評価基準に基づき実施し、各審査項目の評価点を算出する。

| 評価基準 |                            | 評価点               |
|------|----------------------------|-------------------|
| A    | 具体的で極めて優れた提案がある            | 審査項目の詳細の配点 × 100% |
| B    | 具体的で優れた提案がある               | 審査項目の詳細の配点 × 75%  |
| C    | 具体的な提案がある                  | 審査項目の詳細の配点 × 50%  |
| D    | 具体的な提案が不十分                 | 審査項目の詳細の配点 × 25%  |
| E    | 要求水準は満たしているが、具体的な提案が認められない | 審査項目の詳細の配点 × 0%   |

##### (2) 採用最低基準

以下を満たさない提案は採用せず、優先交渉権者等の選定を行わない場合がある。

ア 定性的事項の中項目Ⅰ～Ⅲのそれぞれについて、合計点が当該項目の配点の 50% 以上

イ 定性的事項の「2. 設計・管理運営等業務実施体制」の得点が当該項目の配点の50%以上

ウ 定性的事項の「3. 新図書館等の管理運営計画」の得点が当該項目の配点の50%以上

エ 定性的事項の「6. 新図書館・公園リニューアル計画等」の得点が当該項目の配点の50%以上

### (3) その他

審査にあたっては、原則として、業務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。提示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の間における整合性等の確認について用いることとする。

また、応募者によるプレゼンテーション又は応募者へのヒアリング等（以下、「プレゼンテーション等」という。）の実施を予定しており、応募者から提出された業務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る。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、業務提案書等における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして取り扱う。

## 3 定量的事項の得点化方法

定量的事項の得点は、次に示す【算定式】に基づき計算する。なお、得点は小数点第1位以下を切り上げて求めるものとする。

### 【算定式】

$$\text{得点} = \text{定量的事項の配点} \times \frac{\text{全応募者の中で最も安い価格提案書合計金額（千円）}}{\text{応募者の提示する価格提案書合計金額（千円）}}$$

#### 4 定性的事項の審査項目と配点一覧

定性的事項の審査項目と配点一覧は次に示すとおりとする。

##### 【定性的事項審査項目及び配点一覧】

| 番号                     | 項目名                    | 評価のポイント                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 関連する<br>主な様式 | 配点 |    |
|------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----|----|
| Ⅰ 事業コンセプト・実施体制等に関する項目  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              | 40 |    |
| 1                      | 事業の<br>実施方針・<br>コンセプト  | <ul style="list-style-type: none"><li>事業の実施方針・コンセプトの妥当性<br/>⇒ 要求水準書（管理運営等業務編）「第5-1 新図書館等の管理運営等業務の基本方針」（(1)～(7)の7つの基本方針）との関係性からみた妥当性</li><li>事業の実施方針・コンセプトの様式6-5以降の提案内容との整合性</li></ul>                                                                                                                        | 様式6-4        | 15 | 25 |
|                        |                        | <ul style="list-style-type: none"><li>提案アイデアの独自性、新規性、実現可能性</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                         |              | 10 |    |
| 2                      | 設計・管理<br>運営等業務<br>実施体制 | <ul style="list-style-type: none"><li>応募者（応募法人又は応募グループ（代表法人、構成法人））の実績、事業実施体制（リスク管理体制）の信頼性</li><li>D0業務（指定管理業務を含む）における配置人員・実施体制</li><li>統括代理人、設計法人の管理技術者並びに管理運営法人等の業務責任者及び図書館長の実績</li></ul>                                                                                                                   | 様式6-5        | 8  | 15 |
|                        |                        | <ul style="list-style-type: none"><li>設計業務期間、開館準備等業務期間及び指定管理業務期間における、統括代理人が行う協働マネジメントの工夫、妥当性、セルフモニタリング・改善体制</li></ul>                                                                                                                                                                                        |              | 7  |    |
| Ⅱ 管理運営・周辺まちづくり提案に関する項目 |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              | 90 |    |
| 3                      | 新図書館等<br>の管理運営<br>計画   | <ul style="list-style-type: none"><li>（来訪者増加のための）ワークショップやイベントの企画などによる取組や工夫</li><li>（貸出冊数増加のため）本に触れる機会の創出、読書習慣につながる工夫やそのための図書館サービスの工夫</li><li>（多様な主体・アウトリーチ等に対応するため）現北図書館の役割・機能の継承・発展、貸館機能や公園の有機的な活用についての考え方</li><li>魅力的なテナント誘致の考え方、自主事業、民間投資の考え方</li><li>公園のような図書館、図書館のような公園を目指したアクティビティが創出される運営計画</li></ul> | 様式6-6        | 34 | 50 |
|                        |                        | <ul style="list-style-type: none"><li>施設の維持管理コスト低減、更新性やメンテナンス性を向上させる取組</li><li>施設の利用ルールの設定、保安管理（防犯など）に関する考え方</li><li>提案内容を継続し、発展させていく工夫や取組、運営体制</li></ul>                                                                                                                                                    |              | 16 |    |

| 番号             | 項目名                | 評価のポイント                                                                                                                                                                                                                                                                                | 関連する<br>主な様式 | 配点 |    |
|----------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----|----|
| 4              | 周辺まちづくり活性化         | <ul style="list-style-type: none"> <li>地域特性（大井戸公園周辺）を踏まえた持続発展的な地域の魅力向上（リブランディング）を実現するための具体的な提案</li> <li>地域の人的・物的資源を活用した新たなコミュニティ創出や、多様な市民活動の拠点となるための具体的な提案</li> <li>関係者協議会支援業務における主体性・実効性、地域貢献（防犯・防災・環境保全・日常清掃）に対しての主体性・実効性のある提案</li> <li>市内人材の雇用機会の創出等、地域経済・社会への配慮・貢献に係る提案</li> </ul> | 様式 6-7       | 18 | 30 |
|                |                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>北図書館跡地、その他公共空間の活用に関する具体的な提案、検討方針、民間活力の活用可能性を高めるための工夫</li> <li>Park-PFI 等の事業検討業務における具体的な検討プロセス、導入可能性を高めるための工夫</li> </ul>                                                                                                                         |              | 12 |    |
| 5              | 事業計画<br>【財務面】      | <ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理事業に係る事業収支計画の妥当性<br/>⇒ 指定管理期間中の事業収支計画の妥当性（収入条件（指定管理事業、自主事業等）、管理運営条件を踏まえた支出条件の設定等）</li> <li>予実管理、決算報告、財務モニタリング等の会計手続きの透明性や妥当性</li> </ul>                                                                                                      | 様式 6-8       | 10 | 10 |
| Ⅲ 施設整備計画に関する項目 |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |    | 60 |
| 6              | 新図書館計画・公園リニューアル計画等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>図書館と公園の機能連関、動線計画</li> <li>公園のような図書館、図書館のような公園のアクティビティ創出が期待できる施設計画</li> <li>静と動両面のニーズの共存の考え方・実現性</li> <li>既存公園の機能継承や発展、新たな市民交流創出、サードプレイスとして通年で居心地が良い公園に関する計画</li> <li>景観デザイン上の工夫、周辺景観との関係性・調和</li> </ul>                                         | 様式 6-9       | 35 | 45 |
|                |                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>管理運営法人等との連携、市民ワークショップ等、本市との協議内容を設計に反映する具体的な手法・工夫</li> </ul>                                                                                                                                                                                     |              | 10 |    |
| 7              | 施設整備における基本的事項      | <ul style="list-style-type: none"> <li>建設・更新コストの妥当性、効率的・効果的な管理運営実現のための設計による工夫、建設費低減のための設計段階での工夫</li> <li>供用開始日の工期遵守に係る課題と対応策の工夫、工事期間中における公園利用者や近隣住民への影響低減のための工夫や対策</li> <li>再エネ活用方法や省エネ対策、環境負荷低減に関する創意工夫、周辺住環境への負荷低減の工夫</li> </ul>                                                     | 様式 6-10      | 15 | 15 |