

**夕張市役所新庁舎整備事業  
優先交渉権者決定基準**

**令和8年（2026年）5月1日**

**夕張市**

## 目 次

第1章 総則	1
1 優先交渉権者決定基準の位置づけ	1
2 選定方法	1
3 審査体制	1
第2章 優先交渉権者決定までの手順	2
1 審査の手順	2
第3章 総合審査における点数化方法	5
1 総合審査の配点	5
2 提案価格審査	5
3 提案内容審査	5
4 評価項目及び配点	6

## 第1章 総則

### 1 優先交渉権者決定基準の位置づけ

本優先交渉権者決定基準（以下「本決定基準」）は、夕張市（以下「市」という。）が、夕張市役所新庁舎整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者グループ（以下「事業者」という。）の優先交渉権者及び次点交渉権者を決定するための方法及び基準を示すものである。

なお、本決定基準において用いる語句は、本文中において特に明示するもの及び文脈上別に解すべきものを除き、募集要項において定める意義を有する。

### 2 選定方法

本事業は、事業者が市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が市が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式によるものとする。

### 3 審査体制

応募者から提出された提案書類については、有識者等で構成される「夕張市役所新庁舎整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において審査を行い、その結果を踏まえて、市が優先交渉権者を決定する。

選定委員会は、次の6人の委員により組織される。

#### 審査委員名簿

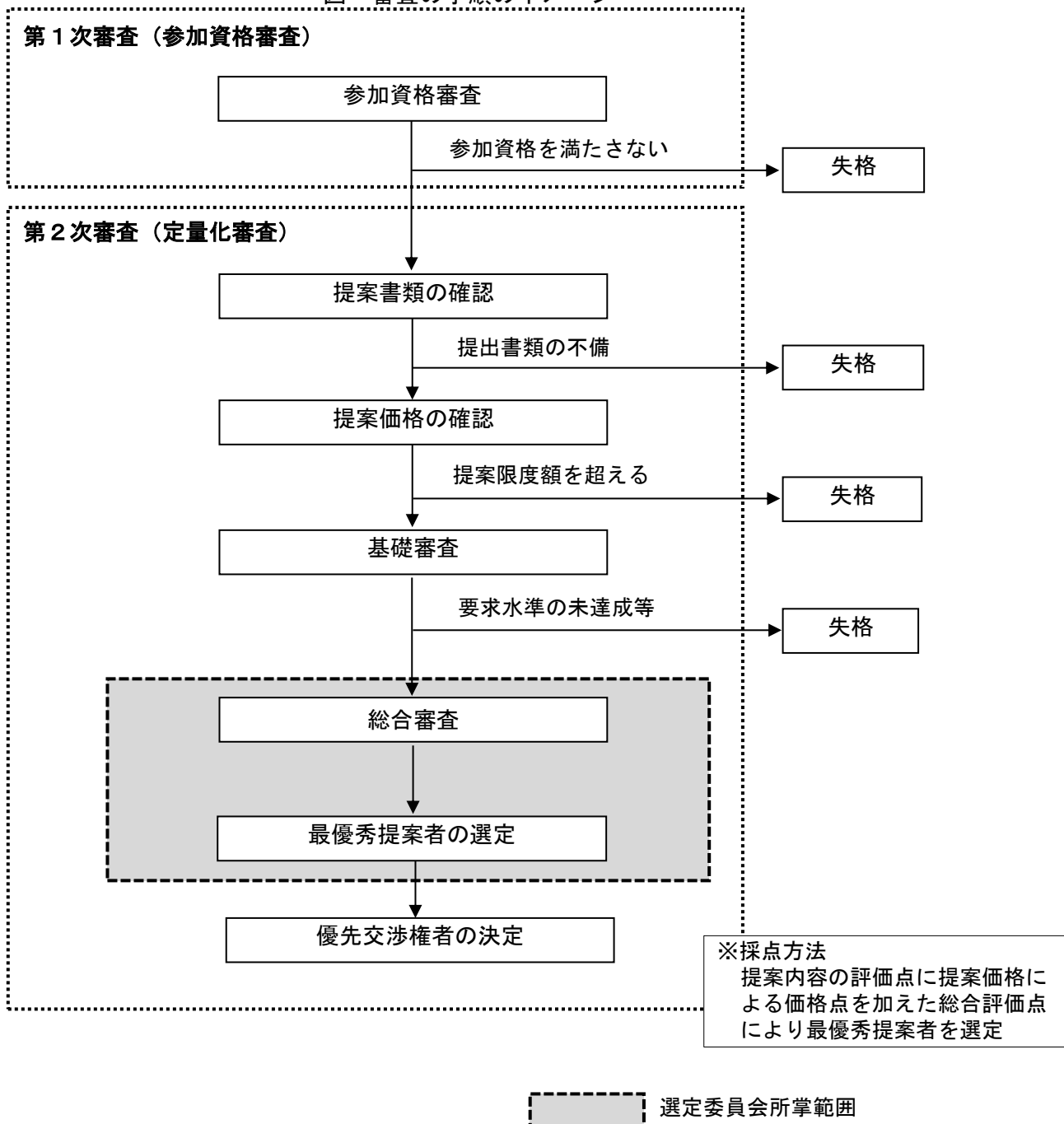
役職	所属・職名	氏名
委員長	国立大学法人北海道大学 理事・副学長	瀬戸口 剛
副委員長	地方独立行政法人北海道立総合研究機構 建築研究本部 北方建築総合研究所 地域研究部 防災システムグループ主査（地域防災）	石井 旭
委員	副市長（認める職にある職員）	-
委員	総務企画課長（認める職にある職員）	-
委員	財政課長（認める職にある職員）	-
委員	建設課長（認める職にある職員）	-

## 第2章 優先交渉権者決定までの手順

### 1 審査の手順

本事業における優先交渉権者の決定は、公募型プロポーザル方式に基づき、以下の手順で実施する。

図 審査の手順のイメージ



### (1) 第1次審査（参加資格審査）

市は、応募者から提出される参加資格審査に関する書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。応募資格を満たさない場合は、失格とする。

区分	確認内容	対象様式	
応募者の構成	①応募者は、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業及び運営企業で構成されていること。 ②代表企業、構成企業及び協力企業が明らかであり、各企業の業務範囲が明確であること。	第2-4号	応募者の構成及び役割分担表
参加資格要件（共通）の確認	募集要項「第4章2. 応募者が備えるべき参加資格要件」の参加資格要件を満たすこと。	第2-3号	参加表明書
		第2-10号	暴力団排除に係る誓約書
個別業務に係る参加資格要件の確認	募集要項「第4章3. 応募者が備えるべき参加資格要件」の参加資格要件を満たすこと。	第2-6号	設計業務を実施する者の参加資格要件に関する書類
		第2-7号	建設業務を実施する者の参加資格要件に関する書類
		第2-8号	工事監理業務を実施する者の参加資格要件に関する書類
		第2-9号	維持管理業務を実施する者の参加資格要件に関する書類

### (2) 第2次審査（定量化審査）

#### ア 提案書類の確認

応募者に求めた提案書類がすべて揃っており、仕様（A4 縦、A3 横などのサイズ）、枚数（審査項目毎の指定枚数）を確認する。

提出書類が不備の場合は、失格とする。

#### 提案書類の確認項目

審査項目	審査の視点	審査内容	対象様式	
提案書の作成	提案書が指定された枚数及び作成方法に従って作成されているか。	様式集に示す提案書の作成条件に違反がないか	第5-1号	提案書類 確認表
			提案書全般	

## イ 提案価格の確認

提案価格が募集要項に示す提案限度額を超えていないことを確認する。提案価格が提案限度額を超える場合は、失格とする。

## ウ 基礎審査

提案書類に記載された内容が、基礎審査項目を満たしていることを確認する。

提案内容が基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

### 基礎審査項目

審査項目	審査の視点	審査内容	対象様式	
1 各業務内容の確認	要求水準書の要求水準を満たしているか	要求水準書においてサービス、機能の仕様及び性能について要求水準を満たしているか	第 5-2 号	要求水準に関する誓約書
			第 5-3 号	基礎項目審査確認リスト
2 工程計画	募集要項に定める事業期間と整合しているか。	・令和 13 (2031) 年 3 月に供用開始する工程計画となっているか。 ・設計や建設に係る申請手続等の適切な期間が確保されているか。	(第 B-1-2)	事業全体工程表

## エ 総合審査

提案価格の評価点が 90 点満点、提案内容の評価点が 210 点満点の合計 300 点満点で評価する。提案価格の評価点と提案内容の評価点の合計を総合評価点という。

### (7) 提案価格審査

選定委員会は、応募者から提出された提案価格書に記載された金額について審査を行い、得点を付与する。

### (イ) 提案内容審査

選定委員会は、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について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

### (ウ) 提案書に関する事業者プレゼンテーション・ヒアリング

提案内容の審査に当たり、応募者の提案内容の意図を的確に把握することを目的として、応募者によるプレゼンテーション及び選定委員会の委員によるヒアリングを実施する。

なお、プレゼンテーション及びヒアリングの実施日時及び場所等については、後日、市が応募者（代表企業）に対して通知する。

### (エ) 最優秀提案者及び次点提案者の選定

選定委員会は、提案価格審査及び提案内容審査における総合評価点の最も高い提案を最優秀提案者として選定し、次に高い提案を次点提案者として選定する。

総合評価点の最も高い提案が 2 以上ある場合は、提案内容審査の得点が最も高い提案を最優秀提案者として選定する。

上記内容の得点も同点である提案が 2 以上ある場合には、当該応募者による「くじ引き」により最優秀提案者を決定する。

なお、提案が 1 しかない場合においては、1 次審査、2 次審査を通過することを条件に、最優秀提案者として選定する。

## オ 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会における最優秀提案者及び次点提案者の選定結果をもとに、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

### 第3章 総合審査における点数化方法

#### 1 総合審査の配点

総合審査は、応募書類等の確認後、提案価格審査及び提案内容審査により実施することとし、その配点及び点数化方法については、市が本事業に対して事業者の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

審査項目	配点
<b>I 提案価格審査</b>	<b>90点</b>
<b>II 提案内容審査</b>	<b>210点</b>
1 事業全体に関する事項	(45点)
2 施設計画に関する事項	(70点)
3 施工計画に関する事項	(20点)
4 環境配慮及びライフサイクルコスト低減に関する事項	(30点)
5 維持管理・運営に関する事項	(45点)
<b>合計 (I + II)</b>	<b>300点</b>

#### 2 提案価格審査

提案価格の得点は、次に示す式により定量化のうえ算出する。なお、得点は小数第2位を四捨五入した値とする。

点数化方法	配点
[提案価格に係る得点] $= ( [全応募者中の最低提案価格] \div [提案価格] ) \times \text{満点}[点]$	90点

#### 3 提案内容審査

提案内容は、次項「4. 評価項目及び配点」に基づき、下表の採点基準により選定委員会が点数化する。提案内容の評価点は各審査委員の平均値とし、点数化の際は、審査項目ごとに各委員の平均値（小数点第2位を四捨五入）を算出し、合計する。

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が非常に優れている (Bに勝る)	配点×1.00
B	提案内容が優れている	配点×0.75
C	提案内容に一定の工夫がみられる (Bに劣る)	配点×0.50
D	提案内容が要求を満たしている程度である	配点×0.25

## 4 評価項目及び配点

### (1) 事業全体に関する事項 (45 点)

審査項目	配点	審査の視点	対応様式
①本事業の取組方針	5 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の特徴及び重要性を理解した上で、基本計画、事業目的等を踏まえた取組方針となっているか。</li> <li>・設計、建設、維持管理及び運営の各業務を一体的かつ長期的に実施するための方針が示されているか。</li> </ul>	第 A-1 号
②事業期間を通じた実施体制	10 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構成企業や協力企業等、事業者に関わる企業について、設計・建設段階からの維持管理・運営企業の関与など、DBO方式であることを活かした効果的な分担・連携が示されているか。</li> <li>・業務の各段階（設計、建設、維持管理・運営）の具体的な業務実施体制が示されているか。</li> <li>・実績に裏付けされる等、長期にわたり良質なサービスの安定的な提供に寄与する実効性の高い業務体制が構築されているか。</li> </ul>	第 A-2 号
③リスク管理及び事業の安定性	5 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の安定的な進捗に影響を与える可能性のあるリスクが認識されているか。</li> <li>・当該リスクを顕在化させないためのリスク対応策（保険の付保等を含む）及び顕在化した場合の対応について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>・安定かつ円滑な事業の推進に資するセルフモニタリングの方法・内容が提案されており、その効果に期待ができるか。</li> </ul>	第 A-3 号
④地域への貢献	15 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の企業や資材の積極的な活用が提案されているか。</li> <li>・地域の企業及び人材の育成・活用について具体的な方策が示されているか。</li> <li>・その他具体的かつ優れた地域貢献策が示されているか。</li> </ul>	第 A-4 号
⑤市民サービスの向上	5 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民サービスの向上に資する効果的な提案がなされているか。</li> </ul>	第 A-5 号
⑥DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進	5 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間中の効率的かつ効果的な業務の推進に寄与する取組や、事業終了時の円滑なデータの承継等、積極的な DX に取り組んでいるか。</li> <li>・その他、施設性能の向上や業務の実施の観点で、効果的な先進技術の活用が提案されているか。</li> </ul>	第 A-6 号

## (2) 施設計画に関する事項 (70点)

審査項目	配点	審査の視点	対応様式
①工程計画	10点	<ul style="list-style-type: none"> <li>市との必要な協議期間の確保や各種申請等の期間、必要な工事期間等を考慮し、具体的で実現性の高い工程計画となっているか。</li> <li>その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第B-1-1号 第B-1-2号
②外観デザイン・配置計画	10点	<ul style="list-style-type: none"> <li>夕張の恵まれた自然環境と調和し、夕張市にふさわしい外観デザインとなっているか。</li> <li>建築・外構の計画において除排雪や落雪対策など維持管理効率化に向けて、敷地特性及び気象条件を考慮した、具体的かつ効果的な配置計画が提案されているか。</li> <li>その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第B-2号 図面1 図面11
③周辺施設との連携	10点	<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設と新たに整備予定の公園、複合拠点施設「りすた」と連携し、地域コミュニティの活性化が図られる合理的かつ魅力的な提案がなされているか。</li> <li>その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第B-3号 図面2
④諸室の計画	20点	<ul style="list-style-type: none"> <li>各諸室機能の特性を踏まえた合理的かつ魅力的な室内レイアウト・仕様となっているか。特に、執務室等の什器備品が機能的かつ利便性のよいレイアウトとなっているか。また、セキュリティ確保に関する配慮がなされているか。</li> <li>各機能が連携し、来庁者、職員ともに利用しやすい、魅力的な提案となっているか。</li> <li>その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第B-4-1号 第B-4-2号 図面5 図面12 図面13
⑤ユニバーサルデザイン	5点	<ul style="list-style-type: none"> <li>全ての利用者が安心して利用できるようユニバーサルデザインに配慮されているか。</li> <li>来庁者の快適性、利便性、プライバシーの確保等の観点から、具体的な提案がなされているか。</li> <li>その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第B-5号
⑥防災	15点	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害発生時には災害対策本部として機能することができるよう配慮された計画となっているか。</li> <li>設備などにおける防災性能を高めるための具体的な施策が示されているか。</li> <li>その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第B-6号

### (3) 施工計画に関する事項 (20 点)

審査項目	配点	審査の視点	対応様式
①施工上の工夫及び配慮	20 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冬期の気象条件等、施工上留意すべき点を踏まえた実現性の高い工程計画や品質確保のための具体的な提案がなされているか。</li> <li>・安全かつ確実な工程及び施工計画への配慮がなされているか。</li> <li>・騒音、振動、粉塵、工事車両の通行等、周囲に与える影響を最小化するための対策や、近隣住民等への情報の周知について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>・その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第 C-1 号 図面 10

### (4) 環境配慮及びライフサイクルコスト低減に関する事項 (30 点)

審査項目	配点	審査の視点	対応様式
①環境配慮、省エネルギー等	15 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱性能の確保、高効率機器の導入、再生可能エネルギー活用等、ZEB - Ready 以上を確実に達成するための手法について、具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>・施設及び設備について、適切な室内環境を確保した上での省エネルギー化などによる光熱水費の削減方策が具体的に示されているか。</li> <li>・効果的なエネルギーマネジメントの実施に寄与する施設・設備上の工夫が具体的に提案されているか。</li> <li>・その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第 D-1 号 図面 7 図面 8 図面 9
②ライフサイクルコストの低減	10 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・積雪寒冷地の気象条件を踏まえた材料の高耐久化や、点検・補修等のメンテナンス容易性など、ライフサイクルコストの縮減に資する具体的かつ効果的な提案がなされているか。</li> <li>・維持管理・運営の効率化に資する具体的な施設設計上の工夫が提案されているか。</li> <li>・その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第 D-2 号 その他 2
③長期にわたる施設の性能維持	5 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の期間中のみならず、事業期間終了後を含む施設供用開始後 30 年間の修繕計画が合理的かつ具体的に示されているか。</li> <li>・事業期間外の将来の大規模修繕の抑制に繋がる取組など、長期にわたる施設性能の維持に資する対策が、具体的に示されているか。</li> <li>・その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第 D-3 号 第 E-2-2 号

(5) 維持管理・運営に関する事項 (45 点)

審査項目	配点	審査の視点	対応様式
①実施方針、 実施体制等	10 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業の目的、基本方針を十分理解した実施方針となっているか。</li> <li>・ 維持管理業務、運營業務の実施方針を踏まえ、業務遂行上適切な人員配置を見込んでいるか。</li> <li>・ 事故や災害等が発生した際、迅速な対応、利用者の安全確保、市との協力が可能な体制となっているか。</li> <li>・ 災害時等における市との緊密な連携に基づく柔軟な業務遂行が想定された、BCP 計画が備わっているか。</li> <li>・ 市との十分な連絡・連携が図れ、柔軟に対応できる体制となっているか。</li> </ul>	第 E-1 号
②維持管理業 務全般	20 点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業務計画が、具体性を有しており、施設の特性や利用状況を踏まえた内容となっているか。</li> <li>・ 施設利用者の利便性・安全性に対する配慮が適切に図られているか。</li> <li>・ 施設を良好な状態に保つための維持管理業務期間中の点検保守や経常修繕の計画が、合理的かつ具体的に示されているか。</li> <li>・ セルフモニタリングの内容・仕組みが効果的で、業務の質の向上が図られるものとなっているか。</li> <li>・ その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul>	第 E-2-1 号 第 E-2-2 号
③運營業務全 般	15 点	<p>【自動販売機等について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 来庁者や職員の利便性向上等に資する取組が具体的に示されているか。</li> <li>・ 利用者ニーズの変動や要望に柔軟な対応ができる提案がされているか。</li> <li>・ セルフモニタリングの内容・仕組みが効果的で、業務の質の向上が図られるものとなっているか。</li> <li>・ その他、優れた提案が含まれているか。</li> </ul> <p>【任意提案について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域活性化や賑わい創出に資する提案や、職員等の福利厚生に資する提案が具体的に示されているか。</li> </ul>	第 E-3 号