

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業

事業者選定基準

目次

第 1.	事業者選定基準の位置づけ	1
第 2.	事業者選定の概要	1
1.	事業者選定の方式	1
2.	事業者選定の方法	1
3.	事業者選定の体制	1
第 3.	審査の手順	3
第 4.	審査方法	4
1.	資格・実績の確認	4
2.	提案審査	4
(1)	必須審査	4
(2)	加点審査	4
(3)	入札価格	11
3.	落札者の決定	11
4.	事業提案の位置づけ	12

第1. 事業者選定基準の位置づけ

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業事業者選定基準（以下「本基準」という。）は、独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「JSC」という。）が、新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者の選定を行うに当たり、JSCが設置した新秩父宮ラグビー場（仮称）整備等事業有識者委員会（以下「有識者委員会」という。）において、最も優れた者を選定するための方法や評価項目等を定めるものである。また、事業者の選定にあたっては、本基準とともに、入札説明書等を踏まえて行うものとする。

第2. 事業者選定の概要

1. 事業者選定の方式

本事業は、施設整備段階から、運営・維持管理段階の各業務を長期間にわたり一括して民間事業者へ委託することにより、民間事業者の幅広い能力・ノウハウが活用され、安定かつ効率的な事業遂行を期待するものである。したがって、事業者の選定にあたっては、価格面のみを評価するのではなく、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで、経営管理（事業計画）、施設整備、運営、維持管理に関する提案（以下「事業提案」という。）及び入札価格の総合的な評価結果に基づいて落札者を決定する総合評価落札方式を採用する。

2. 事業者選定の方法

審査は、参加資格要件の充足を確認する「資格・実績の確認」と、事業提案を評価する「提案審査」の2段階にて実施する。「提案審査」においては、提案内容が要求水準を満足しているか否かを確認する「必須審査」及び事業提案が優れた提案か評価基準に基づき審査を行う「加点審査」を実施する。なお、落札者については、「提案審査」の得点と入札価格をもとに総合評価を実施し、総合評価点が最も高い者を落札者と決定する。

3. 事業者選定の体制

審査は、学識経験者等で構成する有識者委員会にて、「提出書類の記載要領」に基づき応募グループから提出された事業提案書の審査を行う。

なお、有識者委員会で審議された結果については、審査講評として、事業契約締結後に公表する。また、有識者委員会は、次頁の8名の委員により構成され、審議内容は原則として非公開とする。

【有識者委員会の構成（敬称略・五十音順）】

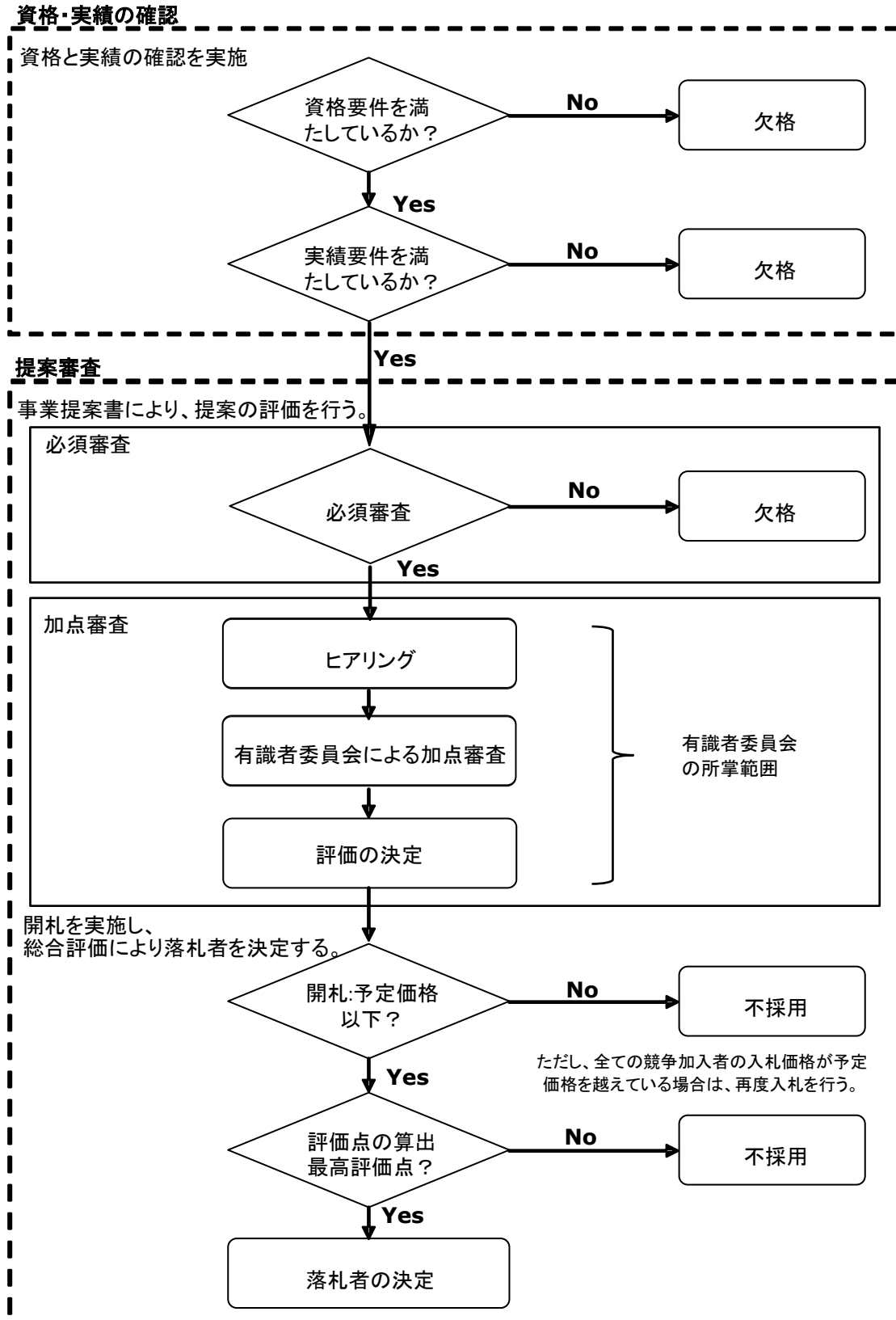
区分	氏名	所属・役職等（令和4（2022）年1月時点）
委員長	山内 弘隆	武蔵野大学 経営学部経営学科教授
委員	秋山 哲一	東洋大学 理工学部建築学科教授
	秋吉 遼子	東海大学 体育学部スポーツ・レジャーマネジメント学科講師
	伊香賀 俊治	慶應義塾大学 理工学部教授
	永田 京子	東京工業大学 工学院 経営工学系准教授
	深尾 精一	首都大学東京（現東京都立大学）名誉教授
	前田 博	森・濱田松本法律事務所 弁護士
	間野 義之	早稲田大学 スポーツ科学学術院教授

資格・実績等を有すると認められる者やそれと同一と判断される団体等が、本事業の落札者の決定の公表までの間において、本事業に関して、委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりするなどによって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけることを禁じる。また、有識者委員会の動向等について聴取することも禁じる。

第3. 審査の手順

審査の手順を以下に示す。

【審査フロー】



第4. 審査方法

1. 資格・実績の確認

JSCは、競争加入者が適正な資格と必要な能力があると認められるに値する資格・実績等（入札説明書における参加資格要件）を有するかの審査を行う。なお、資格・実績等確認の結果、資格要件を満たしていない当該競争加入者は失格（競争参加資格がない。）とする。

2. 提案審査

総合評価落札方式により落札者を決定するため、競争加入者の事業提案書を審査する。審査にあたっては、文章による事業提案内容を評価することを原則とする。提示を求める図面あるいはイメージ図等（以下「図面等」という。）は、文章による記載内容の妥当性・現実性や各記載事項間での矛盾の有無を判断・確認するための補足資料であり、文章による記載内容と図面等に矛盾がある場合、文章による記載内容が優先するものとする。

なお、提案審査にあたっては、競争加入者の提案の趣旨等を確認するため、ヒアリングを実施する。

(1) 必須審査

適格であった競争加入者の事業提案について、以下①、②の両方を満たす場合においてのみ適格とする。なお、①、②の両方、または、いずれかを満たさない場合、当該競争加入者は失格とする。

- ① 「入札説明書」及び「提出書類の記載要領」等に記載した提出書類・記載事項が全て提示されているか確認を行う。なお、一項目でも記載がない場合は失格とする。
- ② 競争加入者の事業提案について、競争加入者が要求水準を全て充足させることを自ら確認し、「提出書類の記載要領」（様式11）業務要求水準書に関する確認書及び（様式11別添①～②）業務要求水準書等セルフチェックシートにおいて誓約した上で、事業提案が要求水準をすべて充足しているかについて審査を行う。事業提案が全ての要求水準を充足している場合は適格とし、一項目でも充足しない場合は失格とする。

(2) 加点審査

必須審査が適格であった競争加入者の事業提案について、後述する加点項目ごとに優れた提案がなされているか審査を行う。

加点項目及び配点は、以下に示すとおりである。

大項目	小項目	配点 (点)
A-1. 本事業実施における方針	基本的な考え方	5
A-2. 実施体制及びワーク・ライフ・バランス	統括管理業務の実施体制	20
	施設整備業務の実施体制	
	運営業務・維持管理業務の実施体制	
A-3. 事業計画	リスク管理	30
	資金調達計画及び収支計画	
	持続可能性への配慮（SDGs への貢献）	

A-4.	モニタリング	—	10
B-1.	「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい 風格・品格	「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい風格 ・品格の醸成に資するための施設整備に対する 基本的な考え方	30
		「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい風格 ・品格を備えた外観・デザイン	
B-2.	良好な都市景観の形成・賑わいの創出	周辺地域・環境との調和	20
		周辺地域への賑わいの創出及び敷地特性を踏 まえた外構計画・施設配置	
B-3.	競技環境・観戦環境	競技者が競技に集中できる環境の創出	30
		快適で多様な観戦体験やスタジアム内の過ご し方の提供	
B-4.	スタジアムの快適性・機能性	スマートスタジアム	25
		ユニバーサルデザインへの対応	
B-5.	セキュリティの確保	—	10
B-6.	文化交流機能・多機能用途に対応した計 画	文化交流に係る機能確保・施設計画	10
		多機能用途や将来の新たな機能変更に対応フレキ シブルに対応可能な空間計画	
B-7.	各種災害等に対応した高い安全性の確保 (合理的な構造計画等)	—	5
B-8.	環境保全について先導的な対応・貢献	環境負荷の低減・創エネルギー	25
		木材活用等による脱炭素社会への貢献	
B-9.	設計・施工・工事監理に関する提案	品質確保及び環境保全対策	20
		本施設（Ⅰ期）の供用開始時期の計画及び 施工合理化等	
		Ⅰ期・Ⅱ期に工期が分かれる本事業の特性に 配慮した設計・施工計画	
B-10.	大規模修繕費用の縮減	—	20
C-1.	利用規則	利用料金	30
		利用調整	
C-2.	サービス提供・総合案内	サービス提供全般	20
		ホスピタリティサービス	
C-3.	広報・情報発信、主催・誘致	広報・情報発信	20
		主催・誘致	
C-4.	ラグビーその他スポーツの振興	ラグビーその他スポーツの振興に資する業務	15
		ラグビーその他スポーツの振興への収入額の 一部還元	
C-5.	関係者・関係団体との協力	JRFU との連携協力協定	20
		神宮外苑地区における魅力あるまちづくりへ の協力	
C-6.	安全管理・防災・緊急事態等対応	利用者の安全確保	10
D-1.	質の高い維持管理の継続的な実現手法	—	10
D-2.	効果的・効率的な維持管理手法	スポーツ博物館も含めた効果的・効率的な維 持管理手法	15
		修繕・更新の考え方	
合 計			400

加点項目及び評価基準は以下に示すとおりである。

大項目	小項目	評価基準
A-1. 本事業実施 における方 針	基本的な考 え方	＜秩父宮ラグビー場の歴史的背景や本事業の特性等を十分に理解し、実施方針に掲げた本事業のビジョンやコンセプトを踏まえた、施設整備及び運営の基本方針を持続性を持って実現・達成するための方法、考え方が提案されているか。＞
A-2. 実施体制及 びワーク・ ライフ・バ ランス	統括管理業 務の実施体 制	<p>＜事業を遂行するための十分な経験、ノウハウを有した人材が配置されているか。＞</p> <p>＜緊急時等の体制確保・応援体制・連絡体制・参集方法に関して、各業務と連携された計画となっているか。＞</p> <p>＜人材育成、研修計画が提案されているか。＞</p> <p>＜ワーク・ライフ・バランス等の推進＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ○女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（女性活躍推進法）に基づく認定（えるぼし認定）等 <ul style="list-style-type: none"> ・認定段階1（労働時間等の働き方に係る基準は満たすこと。） ・認定段階2（労働時間等の働き方に係る基準は満たすこと。） ・認定段階3 ・プラチナえるぼし認定企業 ・行動計画策定済（女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画の策定義務がない事業主（常時雇用する労働者の数が300人以下のもの）に限る（計画期間が満了していない行動計画を策定している場合のみ） ○次世代育成支援対策推進法（次世代法）に基づく認定（くるみん認定 企業・プラチナ認定企業） <ul style="list-style-type: none"> ・くるみん認定 ・プラチナくるみん認定 ○青少年の雇用の促進等に関する法律（若者雇用促進法）に基づく認定 <ul style="list-style-type: none"> ・ユースエール認定 ○上記に該当する認定等を有しない
	施設整備業 務の実施体 制	<p>＜設計業務・建設業務・工事監理業務・什器備品調達業務を確実に遂行するための体制が提案されているか。＞</p> <p>＜各業務（以降の運営業務・維持管理業務も含む）間の連携に関する体制について、具体的で優れた提案となっているか。＞</p> <p>＜ワーク・ライフ・バランス等の推進＞</p> <p>上記「統括管理業務の実施体制」評価基準と同様。</p>
	運営業務・ 維持管理業 務の実施体 制	<p>＜業務を確実にかつ継続的に遂行するための運営・維持管理体制が提案されているか。＞</p> <p>＜ワーク・ライフ・バランス等の推進＞</p> <p>上記「統括管理業務の実施体制」評価基準と同様。</p>
A-3. 事業計画	リスク管理	＜事業実施上留意すべきリスクを網羅的に抽出し、そのリスクの管理・対応策が有効なものとなっているか。＞
	資金調達計 画及び収支 計画	<p>＜資金調達について、妥当性・確実性の高い計画となっているか。＞</p> <p>＜全事業期間を通じて安定的に事業が行われる現実性・妥当性のある収支計画になっているか。＞</p>
	持続可能性 への配慮 （SDGs への 貢献）	<p>＜施設整備及び運営の全事業期間を通じて、気候変動対策、共生社会・ジェンダー平等、安心安全などの持続可能性に配慮した事業計画となっているか。＞</p> <p>*B-8に記載する内容は除く。</p>
A-4. モニタリン グ	—	＜事業実施状況を正確に把握し、JSC に適切に報告するとともに、必要な業務改善が確実に実施される具体的な モニタリング計画となっているか。＞

B-1. 「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい風格・品格	「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい風格・品格の醸成に資するための施設整備に対する基本的な考え方	<p>＜施設整備の基本方針としている「聖地」秩父宮ラグビー場に求められている風格・品格を建築計画の観点から具現化するための方法、考え方がわかりやすく示されているか。＞</p>
	「聖地」秩父宮ラグビー場にふさわしい風格・品格を備えた外観・デザイン	<p>＜「聖地」秩父宮ラグビー場として、歴史の継承等を踏まえた風格・品格と、将来にわたって色褪せないデザイン性や親しみやすさ等が融合した魅力的な建築形態の提案となっているか。＞</p> <p>＜「聖地」秩父宮ラグビー場としてふさわしい建築形態を実現するため、屋根構造をはじめとする構造計画や環境保全についての取組等との整合が取れているか。＞</p>
B-2. 良好な都市景観の形成・賑わいの創出	周辺地域・環境との調和	<p>＜神宮外苑地区の緑豊かな景観形成に対する配慮がなされた具体的な提案となっているか。＞</p> <p>＜隣接する国立競技場や野球場などの周辺建物と調和した優良な提案となっているか。＞</p> <p>＜各最寄り駅からのアクセスを考慮し、あらゆる方向からの景観に配慮するとともに、建物の圧迫感の緩和に留意した、具体的な提案・デザインとなっているか。＞</p>
	周辺地域への賑わいの創出及び敷地特性を踏まえた外構計画・施設配置	<p>＜本施設等に訪れる様々な人々の利用を想定し、屋外空間や隣接する街区との連携に配慮した魅力的で賑わいを創出する優良な提案となっているか。＞</p> <p>＜敷地形状・特性（敷地外周や北側に存在する既存樹木や敷地の高低差）を踏まえ、緑と調和し、周辺地域・周辺施設との連続性に配慮した優れた施設配置・外構計画となっているか。＞</p> <p>＜各最寄り駅からのアクセスを考慮し、多方向からのアクセスが可能で開放的な外構計画（エントランス計画等を含む）となっているか。＞</p>
B-3. 競技環境・観戦環境	競技者が競技に集中できる環境の創出	<p>＜国際大会等にも対応可能で、最高峰のラグビーが行われる施設としてふさわしい、競技者が最高の力を発揮できるような競技環境を整える具体的な提案がなされているか。＞</p> <p>＜スポーツをする人・支える人にとって、機能的で、使い勝手がよい、配置計画・動線計画・光環境等となっているか。＞</p> <p>＜年齢、性別、言語、障がいの有無に関わらず、多様な競技者による競技大会が開催できるような具体的で優れた提案がなされているか。＞</p>
	快適で多様な観戦体験やスタジアム内の過ごし方の提供	<p>＜観客席やコンコース等のスタジアム全体の観戦環境について、観客が競技者と一体感を感じ、臨場感のある快適で魅力的な空間を創出する具体的で優良な提案がなされているか（フィールドと観客席の関係性・つなぎ方の工夫を含む）。＞</p> <p>＜一般席について、プレミアム感のある観戦体験や来場者の裾野を広げることに寄与するような機能として、観客席のバリエーションに関する具体的な提案がなされているか。＞</p> <p>＜VIP エリアについて、施設全体における合理的な配置・動線計画に配慮した上で、高付加価値や収益性、多機能用途を考慮した柔軟な運用等への対応を考慮した、優れた提案がなされているか。＞</p> <p>＜様々なスポーツ観戦の楽しみ方・スタジアム内での過ごし方を提供できるような、コンコース計画やコンコースに至るアプローチ等の工夫、サービスの提供等、具体的に優れた提案がなされているか。＞</p>

B-4. スタジアムの快適性・機能性	スマートスタジアム	<p><ICT技術（最新の通信規格・IoT・DX等への対応）等を駆使し、「観戦体験に付加価値を提供することで感動やエンゲージメントを高める仕組み（利用者の利便性向上）」、「スタジアム内混雑の緩和や、セキュリティの強化に寄与することで快適な観戦環境を実現する仕組み（運用面における省力化）」、「継続的に質の高いサービスやスタジアム内コンテンツを充実させることに寄与する取組（強靱で拡張性の高いインフラ網の構築等）」などの具体的な提案がなされているか。></p> <p><将来にわたる技術の革新に対応し、継続的にスマートスタジアムとしてのサービス等を提供できる提案がなされているか。></p>
	ユニバーサルデザインへの対応	<p><障害の有無、年齢、性別、言語等に関わらず、多様な人々が利用しやすい優れた提案がなされているか。></p> <p><UDWSにおける意見の調整の方針・考え方について、具体的な提案がなされているか。></p>
B-5. セキュリティの確保	—	<p><競技者、観客（一般観客、VIP、VVIP）、メディア、運営関係者、施設管理者等の複数の利用者に対応した、専有部、共用部、外構において各々のセキュリティレベルに応じたセキュリティが適切に確保された動線・配置等の計画がされているか。></p>
B-6. 文化交流機能・多機能用途に対応した計画	文化交流に係る機能確保・施設計画	<p><スポーツ博物館について、スポーツの多様な価値を伝え、スポーツ及びスポーツ文化の振興に寄与する施設として本施設や敷地、周辺地域との関係性等に配慮した、優れた提案となっているか。></p> <p><JSCの運営するスポーツ博物館について、運営形態を考慮した適切な各室配置・動線計画となっているか。></p>
	多機能用途や将来の新たな機能変更にフレキシブルに対応可能な空間計画	<p><競技大会開催やイベント開催などの多機能用途や、諸室への新たな機能追加等による付加価値創出等に対して、観客席のバリエーションの可変性等、フレキシブルに対応できる施設計画・諸室等の提案がなされているか。></p>
B-7. 各種災害等に対応した高い安全性の確保（合理的な構造計画等）	—	<p><利用者の安全性に配慮し、各種災害等に対応した合理的な施設整備計画となっているか。></p>
B-8. 環境保全について先導的な対応・貢献	環境負荷の低減・創エネルギー	<p><熱負荷抑制についての提案、自然エネルギー、再生可能エネルギー、未利用エネルギーを利用したシステム、高効率システムの採用等、一次エネルギー消費量削減に寄与する、将来にわたり継続的に実現可能な提案がなされているか。></p> <p><ZEB Oriented より上の性能を確保できる提案がなされているか。></p>
	木材活用等による脱炭素社会への貢献	<p><カーボンニュートラルに配慮する等、脱炭素社会の実現に資する積極的、具体的かつ優れた提案がなされているか。></p> <p><木材を積極的かつ有効に活用し、木造化・木質化において日本の気候・風土・伝統に配慮するなど、具体的かつ優れた木材利用の提案がなされているか。></p>

B-9. 設計・施工・工事監理に関する提案	品質確保及び環境保全対策	<p><事業提案を確実に遂行するための工程、品質確保に関する提案がなされているか。></p> <p><建築材料、設備資機材の長寿命化・更新性に配慮し、長期にわたる品質確保が検討された提案がなされているか。></p> <p><周辺環境への配慮を含めた、工事における環境保全対策（騒音、振動、水質、大気質、廃棄物の低減等）に資する提案がなされているか。></p>
	本施設（Ⅰ期）の供用開始時期の計画及び施工合理化等	<p><本施設（Ⅰ期）の供用開始時期について具体的な提案がされるとともに、その内訳として、設計・施工・開業準備における詳細な計画の提案がなされているか。></p> <p><建設現場の工事品質を確保しつつ、生産性の向上に資する有効な技術や施工合理化の導入等、具体的に効果がある提案がなされているか。></p>
	Ⅰ期・Ⅱ期に工期が分かれる本事業の特性に配慮した設計・施工計画	<p><本事業の特性上、Ⅰ期・Ⅱ期に工期が分かれることに配慮し、効率的・効果的な設計・施工計画となっているか。></p> <p><Ⅱ期工事期間中もⅠ期施設の運営を継続することに配慮し、Ⅰ期施設との取り合い部の工事範囲を最小限とするなど、競技大会やイベント開催への影響を最小限とするような具体的で優れた提案がなされているか。></p>
B-10. 大規模修繕費用の縮減	—	<p><事業期間中から事業終了後にわたり、大規模修繕費用を極力抑えるための施設の設計・施工計画に関する具体的な提案がなされているか。></p> <p><ライフサイクルコストの低減に資する具体的な計画が提案されているか。></p>
C-1. 利用規則	利用料金	<p><ラグビーその他スポーツ利用に係る利用料金について、階層やエリア等で区切った利用料金の設定や、附属施設・設備・備品の利用料金について類似施設の利用料金を参考とした設定がなされるなど、利用規則について利用者ニーズを踏まえた優れた提案がなされているか。></p> <p>*落札者においては、契約締結後、本事業提案書において提案した料金表を基に再度、利用料金表の提案を行うものとし、JSC と協議の上、利用料金を定めることとし、利用料金そのものは評価対象とはしないものとする。</p>
	利用調整	<p><ラグビーの試合等での円滑な利用が図られるよう、利用調整方法について具体的かつ実効性のある提案がなされているか。></p>
C-2. サービス提供・総合案内	サービス提供全般	<p><利用者満足度の向上と本施設のにぎわい創出につながる飲食等のサービス提供について具体的かつ優れた提案がなされているか。></p> <p><高齢者、障がい者、外国人をはじめ誰もが安全かつ快適に利用できるよう総合案内を含むサービス提供について具体的かつ優れた提案がなされているか。></p> <p><多様なステークホルダーを想定し、サービス向上や満足度向上のための方策の他、苦情発生時の対策や業務改善方策について、それぞれ、具体的かつ優れた提案がなされているか。></p>
	ホスピタリティサービス	<p><ホスピタリティサービスの提供に係る世界的潮流を踏まえ、観戦ボックスやVIP ラウンジ等のVIP エリアにおける多様な利用シーンを想定した質の高いホスピタリティサービスの提供について具体的かつ優れた提案がなされているか。></p>
C-3. 広報・情報発信、主催・誘致	広報・情報発信	<p><本施設が「ジャパンラグビーの聖地」として広く社会に認知されるとともに、本施設の魅力を発信し、本施設の利用が促進されるよう広報等の取組について具体的かつ効果的な提案がなされているか。></p>

	主催・誘致	<p>＜スポーツのみならず、文化イベントやコンベンション等での多様な利用の促進や、広告やネーミングライツ、スポンサーシップの獲得等に向けたマーケティングや誘致等の取組について具体的かつ効果的な提案されているか。＞</p>
C-4. ラグビーその他スポーツの振興	ラグビーその他スポーツの振興に資する業務	<p>＜スタジアムを活用したスポーツ普及活動の実施など、ラグビーその他スポーツに対する国民の関心と理解を深め、国民の参加を促進する取組を通じた、スポーツの価値や可能性を発信する具体的かつ意欲的な提案がなされているか。＞</p>
	ラグビーその他スポーツの振興への収入額の一部還元	<p>＜収入額が一定額を超えた場合のラグビーその他スポーツの振興への還元について、還元割合や用途について具体的かつ意欲的な提案がなされているか。＞</p>
C-5. 関係者・関係団体との協力	JRFU との連携協力協定	<p>＜JRFU との円滑な連携協力が図られるよう、連携協力協定の締結に向けた調整方法や、その後の連絡体制、事業者として JRFU に提案したいラグビーミュージアムやラグビーの普及活動等の取組内容について具体的かつ意欲的な提案がなされているか。＞</p>
	神宮外苑地区における魅力あるまちづくりへの協力	<p>＜国立競技場のほか、神宮外苑地区市街地再開発事業において整備される他の周辺施設等とも連携し、スポーツやイベント等を通して地区全体でスポーツ・レクリエーション文化の発信や醸成に資するための積極的な提案がなされているか。＞</p>
C-6. 安全管理・防災・緊急事態等対応	利用者の安全確保	<p>＜日常及び災害発生等の緊急事態において、利用者の安全を確保できる提案となっているか。＞</p> <p>＜大規模感染症等の不測の事態への対応を考慮した計画として、競技者・観客等の安全を確保できる提案となっているか。＞</p> <p>＜日常及びイベント等の開催時において、十分な近隣対応策がなされる提案となっているか。＞</p> <p>＜帰宅困難者対応等において地域防災に貢献する具体的な提案がなされているか。＞</p>
D-1. 質の高い維持管理の継続的な実現手法		<p>＜質の高い業務が安定的・継続的に実施されるための業務計画・業務手法が計画されているか。＞</p> <p>＜サービスの質の向上への取組みが実現できる業務実施方針と業務手法が計画されているか。＞</p> <p>＜保全に関するマニュアルの整備等、事業終了後も効果的な維持管理が継続されるように、事業終了前における維持管理のノウハウの伝達方法について工夫された提案がなされているか。＞</p>
D-2. 効果的・効率的な維持管理手法	スポーツ博物館も含めた効果的・効率的な維持管理手法	<p>＜維持管理業務内容が本施設と異なるスポーツ博物館も含め、業務の理解度が高く、効果的・効率的な維持管理手法の提案がなされているか。＞</p>
	修繕・更新の考え方	<p>＜本施設等の特性を踏まえ、ライフサイクルコストに配慮した、効果的・効率的な修繕・更新の頻度・手法の考え方について、具体的で優れた提案がなされているか。＞</p> <p>＜特に人工芝の修繕・更新に関して、劣化診断に関する具体的な手法と張替の判断（考え方）について、具体的な提案がなされているか。人工芝の撤去・更新における産業廃棄物の処分量を減らすための方策等について具体的な提案がなされているか。＞</p>

提案内容が要求水準を充足し、かつ優れた提案がなされている場合に、加点項目ごとに加点を行い評価する。

要求水準を満たすことが前提であるため、要求水準と同水準（加算がない）を基準として0点とし、要求水準を超えた優れた提案は、その程度に応じて加算点（以下「技術評価点」という。）を付与する。

技術評価点の評価は評価基準の各項目に基づき、下表に示すA～Eの5段階評価とする。

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	各項目の配点×1.00
B	秀でて優れている（AとCの間）	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	わずかに優れている点を認める（CとEの間）	各項目の配点×0.25
E	要求水準と同程度（優れている点は認められない）	各項目の配点×0.00

評価の判定にあたっては、明確な内容の提案及び具体的な内容の提案で効果が期待できるものを評価するものとし、不明確な内容の提案及び抽象的な内容で効果が確認できないものについては評価しない。

提案の趣旨等を確認するため、有識者委員会によるヒアリングを実施することとしている。ヒアリングの詳細については、参加資格の確認結果の通知に合わせて、資格・実績等を有すると認められた者に対して個別に連絡する。

（3）入札価格

JSCは、入札書に記載された入札価格が、予定価格の範囲内か否かを確認し、予定価格の範囲を超える場合は、当該競争加入者を失格とする。

全ての競争加入者の入札価格が予定価格の範囲を超えている場合は、再度入札を行う。

競争加入者の入札価格は、以下の算出方法に基づき点数（以下「価格評価点」という。）算定する。なお、価格評価点については、算出された得点の小数点以下第3位を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = 100 \times \left(1 - \frac{\text{入札価格}}{\text{予定価格}} \right)$$

3. 落札者の決定

JSCは、技術評価点及び価格評価点を合計して総合評価点を算出し、総合評価点の最も高い競争加入者を最優秀提案者として選定し、最優秀提案者を落札者として決定する。

$$\text{総合評価点} = \text{技術評価点} + \text{価格評価点}$$

総合評価点の最も高い提案者が複数いるときは、当該複数の者にくじを引かせて決定する。

4. 事業提案の位置づけ

落札者の提示した事業提案については、事業者との特定事業契約にその内容が反映されるとともに、事業者は、これを履行しなければならない。また、ヒアリングにおいてなされた事業提案に対する質問への回答についても同様とする。

加点項目において評価された内容には、要求水準を超える事業提案が行われ、かつ当該提案内容が加点項目の評価基準に合致すると判断されたことにより得点が付与される。このため、加点項目における評価内容は、JSC及び落札者が協議により実施方法を明確化し、特定事業契約締結時の要求水準とする。