

(仮称) 子ども未来館整備運営事業

事業者選定基準書

2026年（令和8年）3月

福山市

第1 本書の位置づけ

事業者選定基準書は、福山市（以下「市」という。）が「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に準ずる事業として実施する（仮称）子ども未来館整備運営事業（以下「本事業」という。）についての募集・選定を行うにあたって、応募に参加しようとする者を対象に交付する募集要項と一体のものである。

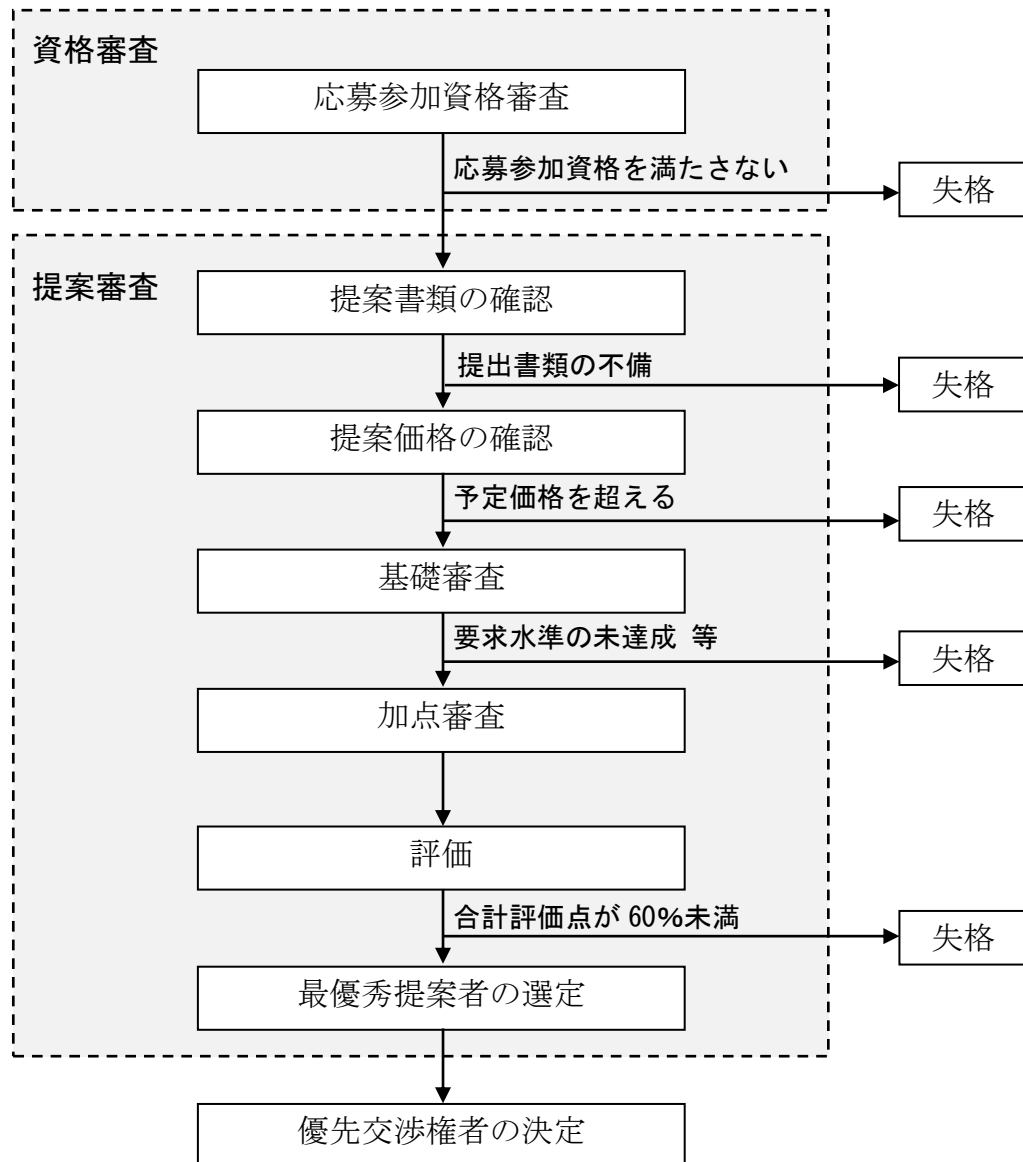
事業者選定基準書は、事業者を選定するにあたって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

優先交渉権者の選定にあたっての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「（仮称）子ども未来館整備運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において行う。

第2 落札者決定の手順

1 審査の流れ

本事業における事業者の選定は、プロポーザル方式に基づき次の手順で実施する。



2 資格審査

市は、応募者から提出される応募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（以下「参加資格要件」という。）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。確認できない場合は失格とする。

3 提案審査

(1) 提案書類の確認

市は、応募者に求めた提案に関する提案書類がすべて揃っていることを確認する。書類不備の場合は、失格とする。

(2) 提案価格の確認

提案書に記載された提案価格（事業期間を通じて市が支払う業務対価の総額）が、市の設定した上限金を超えていないことを確認する。提案価格が上限金を超えている場合、その応募者は失格とする。

(3) 基礎審査

市は、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。基礎審査項目は、次のとおりである。

要求水準書との整合	要求水準書の要求水準に違反の無いこと。
提出書類作成様式との整合	募集要項及び様式集に示す提案書の作成に関する条件に違反がないこと。

4 加点審査

(1) 加点審査の方法

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。

(2) 加点審査の項目及び配点

加点審査の審査項目及び配点は、次のとおりである。なお、加点審査の審査項目及び配点については、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り、配点はその重みを示すものである。応募価格以外に関する審査項目の詳細は別紙1「提案価格以外に関する加点審査項目」を参照すること。

なお、評価点の合計が720点（60％）未満の場合は、失格とする。

審査項目		配点
価格評価		240点
	業務対価 A（設計・建設の業務）	180点
	業務対価 B（維持管理・運営の業務）	60点
技術評価		960点
	1. 事業計画に関する事項	130点
	2. 初期整備に関する事項	365点
	3. 運営に関する事項	400点
	4. 自主事業及び独自提案に関する事項	65点
合計		1200点

(3) 技術評価の詳細評価

提案価格以外に関する事項の審査においては、別紙1「提案価格以外に関する加点審査項目」に示す項目ごとに審査を行い、次に示す5段階評価により得点を付与する。

得点は少数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までの数値とする。

評価	判断基準	得点化方法
A	当該審査項目において特に優れている	各項目の配点×1.00
B	当該審査項目において優れている	各項目の配点×0.75
C	当該審査項目において標準的である	各項目の配点×0.50
D	当該審査項目において標準をやや下回っている	各項目の配点×0.25
E	当該評価項目において加点対象と認められない	各項目の配点×0.00

(4) 審査項目の得点化方法

ア 価格評価の得点化方法

価格については、次の方法で得点化する。表は算出方法例である。

$$\text{得点} = \text{価格評価の配分点} \times \left(\frac{\text{提案のうち最も低い提案価格}}{\text{当該応募者の提案価格}} \right)$$

イ 技術評価の得点化方法

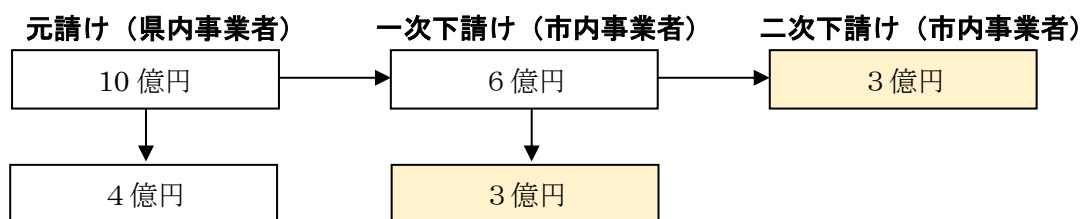
提案価格以外については、審査項目の合計を得点とする。

(5) 市内発注率

建設業務のうち、市内に本店を置くものが実施する建設業務の割合を市内発注率とする。次のようなイメージに基づいて、計算すること。なお、共同企業体（JV）の場合は、出資比率に応じて計算するものとし、建設業務の対象は要求水準書のとおりである。

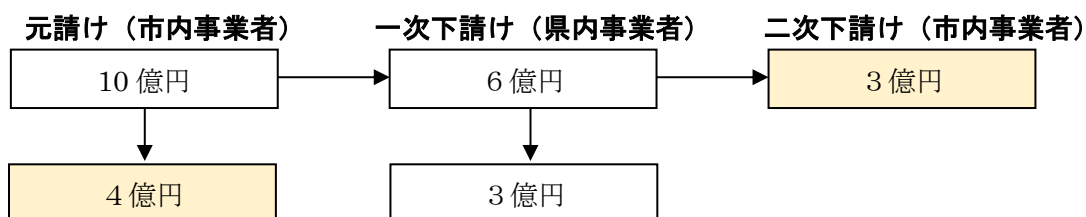
《構成企業が県内事業者の場合》

市内発注率は、(3億円+3億円) / 10億円 × 100% = 60%となる。



《構成企業が市内事業者の場合》

市内発注率は、(4億円+3億円) / 10億円 × 100% = 70%となる。



5 最優秀提案の選定

選定委員会は、加点審査における総合評価値の最も高い提案を最優秀提案とする。最も高い提案が2以上ある場合、当該応募者によるくじ引きにより最優秀提案を決定する。

6 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会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。

別紙1 提案価格以外に関する加点審査項目

項目	審査の視点	配点	様式
1. 事業計画に関する事項		130点	—
(1)全体方針	◎「(仮称) 子ども未来館基本計画」を踏まえ、事業背景及び目的(“科学的な考え方をベースとした課題解決能力”、“デジタル技術を活用する能力”を養う)を適切に理解し、本事業に対する全体方針が提案されているか。	15点	4-1
(2)事業実施体制	◎代表企業、構成企業、協力企業の役割分担が適切になされており、本事業を推進するための体制が提案されているか。 ◎各企業が連携して本事業を推進するための体制が提案されているか。 ◎事業全体を通じて事業を統括する企業及び事業統括責任者が明確であり、各業務等を統括する方法が提案されているか。 ◎2015年度(平成27年度)以降で公共施設の美術館、博物館、科学館、その他これらに類する施設で延べ面積4,300㎡以上の新築の実施設計の元請実績を有しているか。 ◎2015年度(平成27年度)以降で公共施設の美術館、博物館、科学館、その他これらに類する施設で展示面積1,000㎡以上の運営の元請実績を有しているか。	15点	4-2
(3)利用者数、事業計画	◎事業期間の各年度の目標利用者数及びその設定根拠が提案されているか。 ◎維持管理・運営業務が事業期間を通じて安定的に事業を行うことができる収支計画及びその設定根拠が提案されているか。	15点	4-3 4-28~ 4-31 4-33
(4)リスク管理、セルフモニタリング	◎設計・建設期間及び維持管理・運営期間におけるリスクについて、適切に把握し、各リスクに対する有効な対策・保険等が提案されているか。 ◎設計・建設期間及び維持管理・運営期間における各業務が適正であるかを自己評価し、サービス水準を維持・改善するためのセルフモニタリングが提案されているか。 ◎利用者数等の定量的な評価だけでなく、事業者のサービスレベル等の定性的な評価も対象としてセルフモニタリングが提案されているか。	15点	4-3
(5)地域経済等への貢献	◎福山市内に本店を有する企業の活用等、地域経済に貢献が提案されているか。 得点=20点× $\frac{\text{(当該応募者の市内発注率)}}{\text{(提案のうち最も高い市内発注率)}}$ ◎地元企業(備後圏域内)の活用や地域人材の雇用等、地域経済に貢献が提案されているか。	30点	4-2
(6)デジタル技術やDXの導入	◎子ども未来館全体において、最新技術かつ子ども未来館に適したデジタル技術やDXの導入が提案されているか。 ◎デジタル技術やDXを気軽に体験できるよう、展示室等の有料区域だけでなく、エントランスやライブラリーエリア等の無料区域へデジタル技術やDXが提案されているか。 ◎最新技術を維持するための更新計画が提案されているか。 ◎デジタル技術やDXの導入により得られたデータを、子ども未来館の魅力向上を目的として維持管理・運営への反映が提案されているか。	25点	4-4
(7)デザイン性	◎建築設計に携わる事業者(代表企業又は構成企業に限る)に2015年度(平成27年度)以降の建築設計の受賞歴があるか。なお、複数の賞の受賞歴がある場合には、最も配点が高い賞を評価の対象とする。 ・日本建築学会賞(作品賞)、JIA建築賞(大賞、優秀建築賞):15点 ・公共建築賞(公共建築賞、特別賞)、日本建築士連合会建築作品賞(大賞、優秀賞)、日本空間デザイン賞(KUKAN OF YEAR、金賞、日本経済新聞社賞)、グッドデザイン賞(グッドデザイン大賞、グッドデザイン金賞、グッドフォーカス賞(地域社会デザイン)):10点 ・前記の賞のその他のカテゴリー・部門、前記以外の賞:5点	15点	4-2
2. 初期整備に関する事項		365点	—
(1)全体方針	◎DBO事業として、利用者や事業者、全世代交流型エリアのステークホルダー等の意見を反映した施設計画の全体方針が提案されているか。 ◎全世代交流型エリアのつながりを意識した全体方針が提案されているか。	15点	4-5
(2)配置計画、動線計画、ブリッジ整備計画	◎全世代交流型エリアの利用者や各施設の機能、本事業との関係性等を理解し、全世代交流型エリア内の調和・連携を図った配置計画、動線計画が提案されているか。 ◎車両や歩行者等から機能的で分かりやすい配置計画、動線計画が提案されているか。 ◎全世代交流型エリア内の各施設等と調和のとれたデザインが提案されているか。 ◎子ども未来館につながるブリッジとしてふさわしいデザインが提案されているか。 ◎各施設間のスムーズな行き来、回遊がしやすいようなユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した動線が提案されているか。	50点	4-6
(3)子ども未来館の意匠計画	◎全世代交流型エリア内の各施設(クラゲ館含む。)等と調和のとれたデザインとなっているか。特に、五本松公園及び子ども未来館外構Aとの一体性をリード、期待させる子ども未来館の建築デザインが提案されているか。 ◎デジタル技術や最新技術等を活用する子ども未来館らしさを外観から感じられ、館内の活動が外からも見えるデザインが提案されているか。 ◎周辺施設等の利用者をはじめ、誰もが訪れたい魅力的な建築物で、備後圏域の象徴となるようなデザインが提案されているか。	20点	4-6
(4)諸室計画、展示計画、諸室間の関係性の方針	◎事業の方向性(「発見」「創造」「発表」のサイクル)や、利用者や事業者の諸室の使い方を踏まえた計画が提案されているか。 ◎子ども未来館の様々な利用者像(例:校外学習、企画展示利用者等)を想定し、各利用者にとって使いやすい工夫が提案されているか。	35点	4-7 4-8
(5)事業の方向性に基づいた諸室計画・展示計画		175点	—
①発見に関する諸室計画	◎常設展示室は利用者や事業者が使いやすい空間が提案されているか。 ◎常設展示室は多様な展示内容に対応できる計画が提案されているか。 ◎常設展示室は先進的な技術を活用し、分かりやすく事象を伝える展示が提案されているか。 ◎常設展示室はインタラクティブ性、没入性を取り入れた展示が提案されているか。 ◎常設展示室は先進的な技術と普遍的な技術をバランス良く取り入れ、長期的な視点で陳腐化しにくい展示が提案されているか。 ◎常設展示室は利用者の知的好奇心を喚起し、多様な使い方ができ子ども未来館を象徴する目玉となるメインコンテンツ(大型LEDビジョン)の活用が提案されているか。 ◎ホールは利用者や事業者、巡回展等の主催者が使いやすい空間が提案されているか。 ◎ホールは多様な展示内容に対応できる計画が提案されているか。 ◎ホールはイベント等での使用を想定し、自由度の高い照明、音響設備が計画が提案されているか。 ◎ホールは企画展や巡回展に対応できる天井高さ・搬入動線が提案されているか。 ◎ライブラリーエリアは最新技術やICTを活用し、利用者の自発的、能動的な学びのサポートができる計画が提案されているか。 ◎ライブラリーエリアは居心地が良く、開放的で誰でも利用しやすい空間が提案されているか。 ◎様々な諸室において、「発見」する工夫が提案されているか。	95点	4-7 4-8 4-11
②創造に関する諸室計画	◎ラボ・科学室・PC室は利用者同士の世代や属性を超えた自由な交流・共創を促進させる空間づくりが提案されているか。 ◎ラボ・科学室・PC室は多様な事業に対応できる可変性のある空間・設備が提案されているか。 ◎ラボ・科学室・PC室は最新の備品や最新技術、ICTを取り入れた計画が提案されているか。 ◎様々な諸室において、「創造」する工夫が提案されているか。	55点	4-7 4-8 4-11

項目	審査の視点	配点	様式
③発表に関する諸室計画	◎セミナー室は誰でも使いやすく、セミナー室内での利用者同士の世代や属性を超えた自由な交流が生まれる工夫が提案されているか。 ◎セミナー室は多様なプログラムに対応できる可変性のある空間・設備が提案されているか。 ◎様々な諸室において、「発表」する工夫が提案されているか。	25点	4-7 4-8 4-11
(6)仕上げ計画、室内環境	◎防水性・耐久性・維持管理性に優れた仕上げが提案されているか。 ◎快適な鑑賞・体験環境や、展示品保管環境、執務空間環境を実現できる室内環境が提案されているか。	15点	4-7 4-9 4-10
(7)設備計画、地球環境	◎環境保全性、経済性、維持管理性に配慮した設備が提案されているか。 ◎Nearly ZEB相当以上の設備が提案されているか。 ・ZEB相当の設備を導入：20点 ・NearlyZEB相当の設備を導入：10点 ・その他レベルの設備を導入：0点 ◎利用者が安心感、親しみ、温かみを感じられる諸室・部位について、施設特性や利用形態に応じた効果的な木質化が提案されているか。	35点	4-12
(8)施工計画	◎適切な頻度で市との連絡・協力が実施でき、品質確保が行える体制・方法が提案されているか。 ◎業務を支障なく実施し、余裕を持って2030年（令和12年）1月までに供用開始できるような施工計画が提案されているか。 ◎工事期間中のPRについて、周辺市民のみならず、将来の施設利用につなげるための工夫が提案されているか。	20点	4-13
3. 運営に関する事項		400点	—
(1)全体方針	◎基本計画を十分に理解し、子ども未来館の目的及び基本理念、目標像を実現するための運営に関する全体方針が提案されているか。	15点	4-14
(2)開館時間、人員体制、ボランティア	◎利用者ニーズや利便性、収支を踏まえた適切な開館時間の設定が提案されているか。 ◎事業統括責任者や館長、運営業務統括責任者等の本事業を統括する者が適任で類似施設の運営ノウハウを有する人材が提案されているか。 ◎各業務を実施するポスト数及びその役割が明確かつ適切に提案されているか。また、どのような人材を配置するか明確であり、適切に市との連絡・協力が図れる体が提案されているか。 ◎ボランティアの運用方法について、多くの人が自発的・積極的に運営に参加できるような工夫が提案されているか。	40点	4-15 4-32
(3)展示事業に関する実施計画		75点	—
①常設展示事業	◎コミュニケーターによって展示を分かりやすく伝え、利用者の興味・関心を引き出す工夫が提案されているか。 ◎サイエンスステージは、曜日や時間に関わらず、いつ来ても楽しめる工夫が提案されているか。 ◎サイエンスステージは、常設展示や企画展示などを踏まえた魅力的なプログラム開発の計画が提案されているか。 ◎利用者ニーズのほか、デジタル技術やDXの導入により得られたデータを踏まえて、展示を更新する計画が提案されているか。	35点	4-16
②企画展示事業	◎展示テーマ、対象者設定、実施頻度、広報・集客方法等が提案され、子ども未来館の魅力向上及び利用者満足度の向上に資する計画が提案されているか。 ◎事業期間中（約10年間）の実施計画（回数/年、企画展示によるホール使用日数）が提案されているか。 ◎外部ネットワークの活用や巡回展の受入れ等について提案されているか。	40点	4-16
(4)活動事業に関する実施計画		85点	—
①セミナー・イベント事業	◎話題性や様々な年齢層の興味・関心の創出につながる計画（事業内容、回数、頻度）が提案されているか。 ◎連携を想定する外部ネットワークが提案されているか。 ◎他館でのセミナー・イベントの開催実績等、企画ノウハウが提案されているか。	25点	4-17
②活動プログラム事業	◎いつでも誰でも参加ができ、課題発見・解決能力の醸成につながる計画（実施内容、実施目的、実施期間、参加人数）が提案されているか。 ◎学校休業期間に実施回数を増やす等、利用者を増やすための工夫が提案されているか。 ◎同じ興味・関心を持つ利用者が交流できる工夫が提案されているか。	25点	4-17
③クラブ活動事業	◎興味や関心のあるテーマについて、継続的に学び、実践することができる計画（実施内容、実施目的、実施期間、参加人数）が提案されているか。 ◎季節や年数によって実施回数を変更する等、クラブ毎の特性に合わせた利用者を増やすための工夫が提案されているか。 ◎利用者が長期的、発展的に学べるような工夫が提案されているか。 ◎同じ興味・関心を持つ利用者が交流できる工夫が提案されているか。 ◎学校部活動の地域展開を踏まえた工夫が提案されているか。	20点	4-17
④アワード事業	◎子ども未来館への主体的な参画と交流を促す計画（募集方法、特典の設定、スケジュール等）が提案されているか。 ◎社会情勢や利用者ニーズを踏まえたテーマ設定が提案されているか。 ◎制作した展示及び検討資料等の活動の成果は、いつでも誰でも閲覧可能とする工夫が提案されているか。	10点	4-17
(5)連携・交流事業に関する実施計画		70点	—
①地域連携事業	◎地域の団体や企業との関わりを強化し、魅力的かつ地域に根差した計画（連携先、連携内容、連携目的、効果）が提案されているか。 ◎連携を想定する外部ネットワークが提案されているか。 ◎他事業での実績等、企画ノウハウが提案されているか。	20点	4-18
②施設連携事業	◎子ども未来館の認知度を高める計画（連携先、連携内容、連携目的、効果）が提案されているか。 ◎全世代交流型エリアの価値向上を目的としたまちづくり支援拠点施設や五本松公園、エフピコアリーナふくやま等との連携計画が提案されているか。 ◎連携するための外部ネットワークが提案されているか。 ◎他事業での実績等、企画ノウハウが提案されているか。	20点	4-18
③学校連携事業	◎小・中学校の一日学習などの校外学習を積極的に受け入れ、学校でのカリキュラムをフォローアップする計画（学習プログラム）が提案されているか。 ◎その他学校連携事業について、具体的なプログラムが提案されているか。	25点	4-18
④アウトリーチ事業	◎子ども未来館を利用する機会が少ない、または子ども未来館の活動を知らない層に対する普及につながる計画（事業内容、アウトリーチ先）が提案されているか。	10点	4-18
(6)クラゲ館活用計画	◎子ども未来館の屋外フィールドとして一体的に捉え、展示事業や活動事業、連携・交流事業等として積極的に活用する計画が提案されているか。	25点	4-19
(7)運営を支える事業に関する実施計画		45点	—
①リサーチ事業	◎積極的に利用者のニーズリサーチを行い、利用者が求める要望や子ども未来館にて取り上げるべきトピックを把握するための計画（目的、手段、反映方法）が提案されているか。	10点	4-20
②開発事業	◎利用者ニーズや外部ネットワークを活用し、子ども未来館自体で展示事業やアウトリーチ事業等の展示コンテンツを定期的な更新を実施する計画が提案されているか。	10点	4-20
③マーケティング・広報	◎子ども未来館の認知度向上に寄与するHPやSNS等の積極的な運用方法（頻度、発信内容、目	25点	4-20

項目	審査の視点	配点	様式
普及事業	標（フォロワー数、インプレッション数）が提案されているか。 ◎HPやSNSの運用を除くマーケティング・広報方法が提案されているか。		
(8)開業準備計画	◎期待感の醸成につながる広報方法、機運醸成方法（手段、内容、時期等）が提案されているか。 ◎開業直後のスムーズな管理運営を目的として、ボランティアを含めた人材育成（育成対象の人材、育成プログラム）及びその人材に応じた実施時期が提案されているか。 ◎人材育成を開始する時期について、適切な期間が提案されているか。 ◎開業後の事業展開を踏まえた連携先や連携目的について提案されているか。 ◎開業後の集客を図るための開館式典の開催（内容、開催場所、目標利用者数、周知方法）が提案されているか。	30点	4-21
(9)維持管理計画	◎子ども未来館及びブリッジの維持管理計画が明確に提案されているか。 ◎中長期的な維持管理等に係るコストを削減するため、長寿命化や修繕の工夫・計画が提案されているか。	15点	4-22
4. 自主事業及び独自提案に関する事項		65点	—
(1)事業者提案スペースへの提案	◎メインターゲットだけでなく、想定されるターゲットを補完できる機能や全世代交流型エリアのニーズを踏まえた機能が提案されているか。 ◎子ども未来館や全世代交流型エリアの魅力、集客力及び利便性向上に資する事業者提案スペースの提案されているか。	30点	4-23
(2)自主事業		35点	—
①必須	◎実施体制（テナント誘致や実績も含める）、実施内容、収支計画等が高い実現性で提案されているか。 ◎気軽に利用できる物販・飲食物スペースのデザインや販売する商品について提案されているか。 ◎利用者ニーズや季節、展示内容を商品へ反映する方法が提案されているか。 ◎売上を上げる方策を提案されているか。 ◎利益が出た場合の事業への還元方法やその内容について提案されているか。	20点	4-24 4-34
②任意	◎実施体制（ネットワークや実績も含む）、実施方法、収支計画等が高い実現性で提案されているか。 ◎クラゲ館を活用したイベントや全世代交流型エリア連携による一体的なイベント開催等が提案されているか。 ◎利便性、満足度向上に資する自主事業が提案されているか。 ◎メインターゲットだけでなく、全世代に対して補完できる機能や全世代交流型エリアのニーズを踏まえた自主事業が提案されているか。 ◎子ども未来館やエリアの魅力を高める自主事業が提案されているか。 ◎利益が出た場合の事業への還元方法やその内容について提案されているか。	15点	4-24 4-35