

# 中央公園民間活力導入事業 選定審査基準書

## 1 目的

本選定審査基準書は、中央公園民間活力導入事業の設置等予定者の選定に当たり、豊田市中央公園民間活力導入事業選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行う審査の方法、評価基準等を示すものである。

## 2 選定審査の概要

### (1) 選定方式

市は、設置等予定者に対して、本施設の整備、維持管理及び運営業務を通じて、施設本来の設置目的に照らし最も効率的、効果的なサービスの提供を求めるものである。特に市が「中央公園民間活力導入事業公募設置等指針及び中央公園指定管理者募集要項（以下「公募設置等指針」という。）、「中央公園民間活力導入事業整備関連要求水準書（以下「整備関連要求水準書」という。）及び「中央公園民間活力導入事業指定管理業務要求水準書（以下「指定管理業務要求水準書」という。）で示す業務を適切かつ安定的に実施するという基本業務のほか、中央公園第二期整備のコンセプトを実現する施設整備、維持管理・運営に関するサービス水準の向上・コストの削減に係る提案や施設の設置目的の達成に資する自主事業の実施を期待するところである。

これらを総合的に判断するためには、価格とサービスの質の向上に関する審査を要することから、組織体制及び人材確保に関すること、リスク分担能力に関すること、各種提案内容に関すること等を総合的に評価する。

### (2) 選定審査の方法

選定審査は、一次審査及び二次審査により行うものとする。

#### ①一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査する。

#### ア) 参加資格の確認

応募者が、参加資格の要件を満たしていない場合には、失格とする。（公募設置等指針 P21）

#### イ) 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が、法令その他市が示す基準（公募設置等指針、整備関連要求水準書、指定管理業務要求水準書等）を満たしていない事項がある場合には、失格とする。

#### ウ) 公募設置等指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切であるか、市が示す整備関連要求水準書、

指定管理業務要求水準書等を満たしているかを書面審査するものとする。なお、記載されている事項について、内容確認または調査を実施する場合がある。審査の内容は次のとおりとする。

- ・ 公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・ 記載すべき事項が示されていること（都市公園法第5条の3第2項）
- ・ 認定期間中の建設、維持管理・運営の確実性が、提出された資料により見込めること

#### 工) 価額の審査

公募設置等指針が定める「年間の指定管理料」「特定公園施設の建設に係る負担額」の上限額と、価格提案書に示されている提案額を比較し、提案額が上限額を超える場合には、失格とする。

また、公募設置等指針が定める「設置許可使用料」の最低額と、価格提案書に記載されている提案額を比較し、提案額が最低額を下回る場合には失格とする。

#### ②二次審査

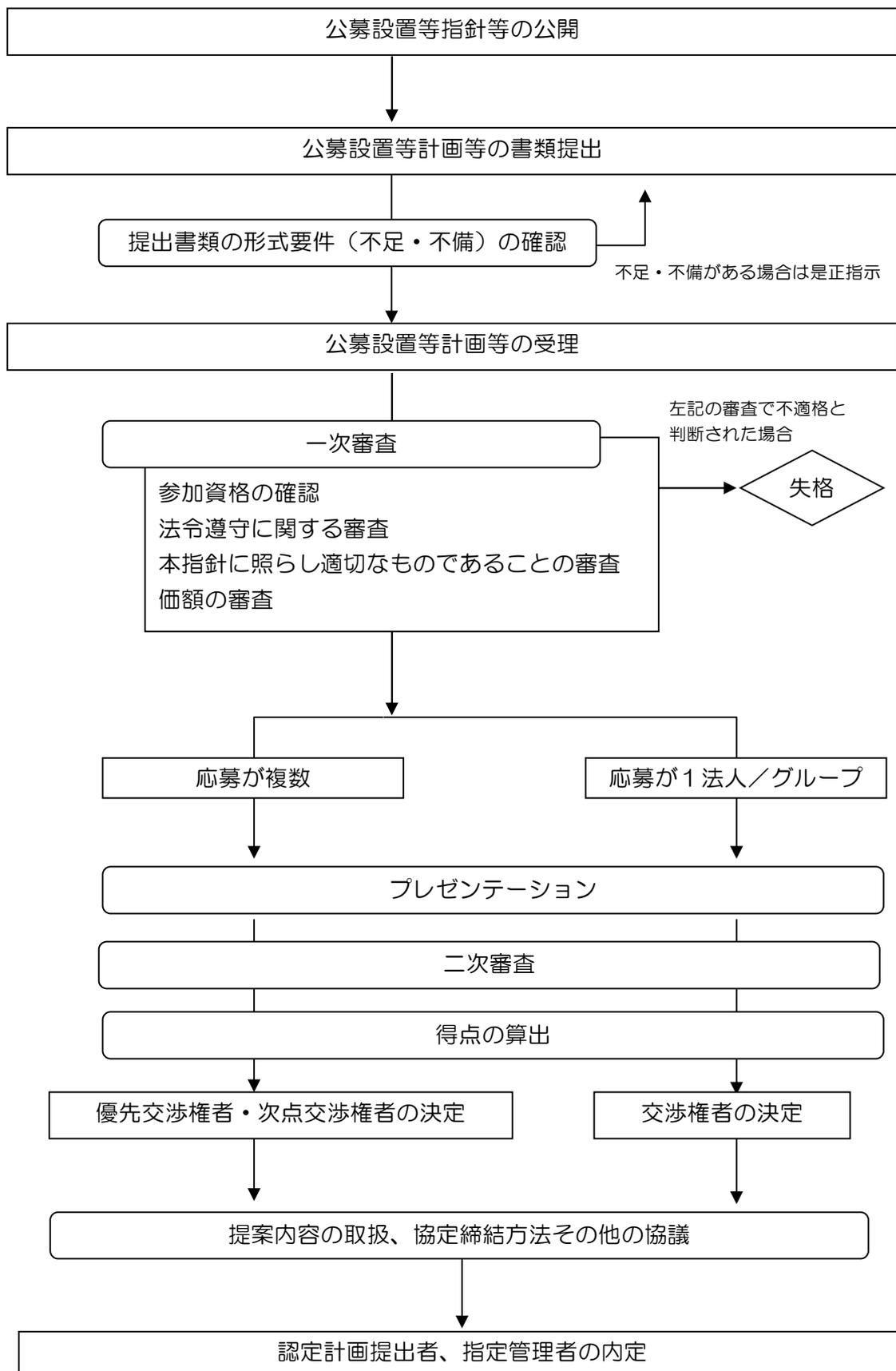
第一次審査を通過した提案について、選定委員会において、「別紙1 プロポーザル評価基準及び採点表」で示す評価の基準に沿って審査を行う。認定計画提出者は、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただく。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡する。

#### (3) 選定審査体制

認定計画提出者の選定審査は、選定委員会が行うものとする。

### 3 選定審査の手順

認定計画提出者の選定審査の手順は、概ね以下に示すとおり行うものとする。



## 4 評価方法

### (1) 得点の算出

各審査委員採点の合計（200点満点）の6名の総合計（1,200点満点）を比較し、最高得点のものを最優秀提案として選定する。

（配点の考え方）

- ・公募設置等計画認定の有効期間は、開設から20年（設置許可は10年で更新）であり、長期にわたる事業となることから、「維持管理・運営（指定管理業務）」について65点（32.5%）の最大ウエイトを置き、次いで「施設整備等（P-PFI）」について45点（22.5%）を配分する。
- ・継続的に管理・運営するうえで重要な「①設置等予定者、指定管理者としての適正」について30点（15.0%）を配分する。

### 【カテゴリー区分と配点】

カテゴリー区分		主な内容	配分 (%)	配点
①設置等予定者、指定管理者としての適性		<ul style="list-style-type: none"> <li>●人的基盤、労働条件を有しているか</li> <li>●基本方針に合致しているか</li> <li>●法令遵守されているか</li> <li>●財務状況・資金調達</li> </ul>	15.0	30
②公募設置等計画の適正	1 全体計画	●全体計画は適切か	10.0	20
	2 施設整備等 (P-PFI)	●施設整備等について（特定公園施設、公募対象公園施設の整備等についての提案は優れているか）	22.5	45
	3 維持管理・運営 (指定管理業務)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●安全対策、危機管理体制について</li> <li>●利用者の満足度向上・利用促進について</li> <li>●関係機関との連携について</li> <li>●自主事業について</li> <li>●目標管理と改善姿勢について</li> </ul>	32.5	65
③地域貢献等における優れた提案		<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域貢献について</li> <li>●寄付について</li> <li>●次期整備区域との連続性について</li> <li>●環境配慮について</li> <li>●その他の評価</li> </ul>	12.5	25
④価格		<ul style="list-style-type: none"> <li>●特定公園施設の市負担額の軽減について</li> <li>●指定管理料の市負担額の軽減について</li> <li>●設置許可使用料の増額について</li> </ul>	7.5	15
合計			100	200

### (2) 二次審査体制

認定計画提出者から提出された公募設置等計画について、評価基準の評価項目、内容に基づき審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定する。

二次審査は、得点基準に基づき、A～Eまでの評価を行う。

(評価基準の考え方)

- ・ 選定委員は、次頁の「評価項目及び配点」に示す審査項目、審査基準に基づき、提出された公募設置等計画の内容について「得点基準」に従った審査を行う。

【得点基準】

評価	評価基準	得点
A	公募設置等指針で求める内容を大きく超える創意工夫があり、かつ、相対的にみて、特に優れている。	配点×1.00
B	公募設置等指針で求める内容を超える創意工夫がみられ、かつ、優れている	配点×0.75
C	公募設置等指針で求める内容を超える創意工夫がみられる	配点×0.50
D	公募設置等指針で求める内容を超える創意工夫がほとんど見られない	配点×0.25
E	提案に記載がない	配点×0.00

## プロポーザル評価基準及び採点表

(評価項目及び配点)

区分	審査項目		審査基準	配点
①設置等予定者、指定管理者としての適正【30点】	1 人的基盤、労働条件		・適正な人員配置 ・適正な労働条件（雇用契約・労働時間・給与等）	30
	2 基本方針・法令遵守		・基本方針に合致しているか。 ・工程管理（令和8年8月末開園）が示されているか。 ・法令遵守の確保（個人情報保護、情報セキュリティ等）	
	3 財務状況・資金調達		・財務の安全性、資金計画の妥当性	
②公募設置等計画の適正【130点】	1 全体計画	I 施設の基本方針実現に向けた取組	・地域や関係機関等との連携 ・収支計画と提案内容の整合 ・妥当な収支計画となっているか。 ・想定されるリスク対応策	20
		2 施設整備等（PFI）	I 特定公園施設	
		II 公募対象公園施設	・賑わい創出・利便性の向上の提案（クラブハウス、飲食施設、人工芝グラウンド用夜間照明施設等） ・運営の工夫	
③地域貢献等における優れた提案【25点】	3 維持管理・運営（指定管理業務）	I 安全対策、危機管理体制	・適切な維持管理 ・事故防止、安全対策、事故発生時の対応 ・非常災害時の危機管理体制	65
		II 利用者の満足度向上・利用促進	・人工芝グラウンドの品質の維持 ・利用料金の金額設定（他の市営スポーツ施設のバランスに配慮した、より低額な提案ほど高配点） ・柔軟な施設利用料金（平日・土日祝日、時間、面数別、大人・子ども別（学割等）、市民利用料金等の利用料金の設定）	
		III 関係機関との連携	・豊田スタジアムや豊田市中心部、矢作川エリアとの連携に関する具体的な取組	
		IV 自主事業	・スポーツツーリズムやスポーツ振興の提案 ・地域振興の内容・頻度	
		V 目標管理と改善姿勢	・適切な目標設定と、目標達成に向けての具体的な取組 ・施設の課題に対して、改善策などの具体的な提案	
④価格【15点】	1 地域貢献		・地域経済貢献（市内業者、市内での物品調達等） ・応募法人又は構成法人が市内に本店・支店・営業所	25
	2 寄付		・整備に係る費用の調達	
	3 次期整備区域との連続性		・次期整備区域との連続性・連携	
	4 環境配慮		・カーボンニュートラル、SDGs	
	5 その他の評価		・公園DX（利用者の利便性向上・効率的な維持管理） ・公園の魅力発信、プロモーション	
④価格【15点】	1 特定公園施設の市負担額の軽減		・上限 950,000 千円のうち低額な提案	15
	2 指定管理料の市負担額の軽減		・上限 26,700 千円のうち低額な提案	
	3 設置許可使用料の増額		・最低額 1,000 円/m <sup>2</sup> ・年より高額な提案	
合 計				200