

中央公園整備及び管理運営事業

審査基準

令和元年 7 月

佐世保市

目 次

第1 審査基準の位置付けについて	1
第2 優先交渉権者の決定方法.....	1
1. 事業者の選定.....	1
2. 審査の方法.....	1
3. 選定委員会.....	1
4. 審査等の流れ.....	2
第3 参加資格確認.....	3
第4 提案書の審査.....	3
1. 提案価格の確認.....	3
2. 基礎審査.....	3
3. 提案内容及び提案価格の定量化審査.....	3
第5 最優秀提案者の選定.....	7
第6 優先交渉権者の決定.....	7
第7 その他失格となる場合.....	7

第1 審査基準の位置付けについて

本「審査基準」は、佐世保市（以下「市」という。）が、中央公園整備及び管理運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を選定するに当たり、最も優れた提案を行った参加資格確認通過者（以下「提案者」という。）を選定するための方法及び評価基準等を示すものであり、応募しようとする者（以下「応募者」という。）を対象に公表する「募集要項等」と一体のものである。

第2 優先交渉権者の決定方法

1. 事業者の選定

本事業を実施する事業者には、本事業の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営に関する専門的な知識やノウハウが求められる。

このため、事業者の選定方法は、価格のほか、施設計画及び維持管理・運営計画の提案内容、資金計画及びリスク管理を含む事業計画の妥当性・確実性等、多面的な判断が必要であることから、金額、提案内容を総合的に評価する方式を採用する。

2. 審査の方法

審査は、参加資格確認及び提案審査（提案価格の確認、基礎審査、定量化審査）により実施する。

3. 選定委員会

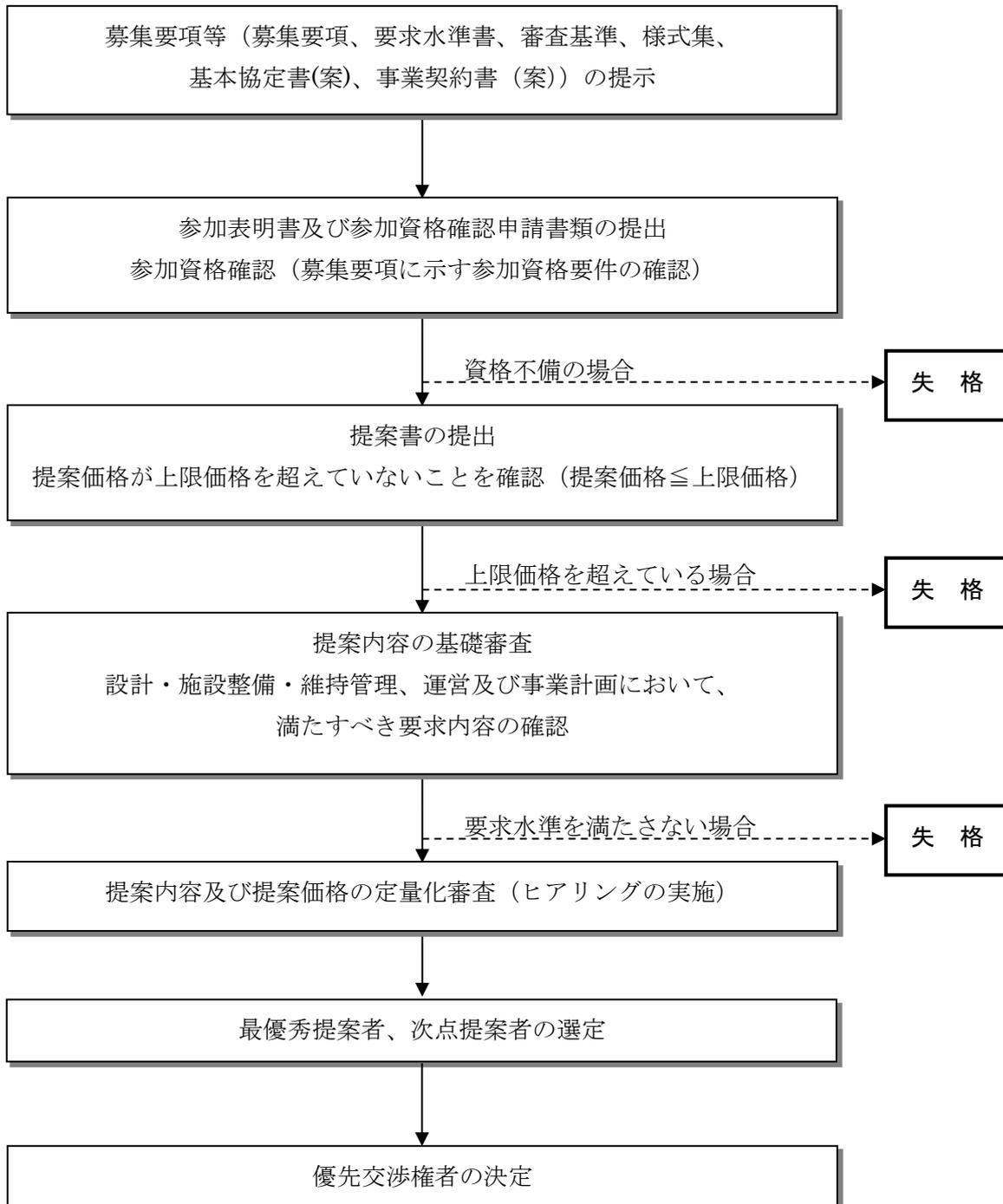
市は、事業者の選定に関し、適切かつ客観的な評価を行うため、学識経験者等の外部委員と市職員とにより構成される中央公園整備及び管理運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置している。

選定委員会は、提案者からの提案内容を総合的に評価し、最優秀提案者と次点提案者を選定する。選定委員会の決定を受け、市として優先交渉権者を決定する。

なお、選定委員名は、募集要項を参照のこと。

4. 審査等の流れ

審査等の流れは以下のとおりである。



第3 参加資格確認

応募者から提出された参加表明書及び参加資格確認申請書類により、募集要項に示す応募者の備えるべき参加資格を満たしていることを確認し、資格不備の場合は失格とする。

なお、確認結果は、各応募者又は各応募者の代表企業に対して通知する。

第4 提案書の審査

1. 提案価格の確認

市は、提案者から提出された提案書に記載された提案価格（事業期間中の市の支払額の合計をいう。）が上限価格を超えていないことを確認し、提案価格が上限価格を超えている場合は、失格とし、定量化審査の対象としない。失格とした場合、提案者又は提案者の代表企業に対して通知する。

上限価格については、募集要項を参照のこと。

2. 基礎審査

市は、提案書の内容が、施設の整備・管理・運営及び事業計画等に関する各事項について、募集要項等に示す要件を全て満たしていることを確認し、提案者は募集要項等に示される要件を満たすことを記した誓約書を提出する。基礎審査において、様式集「(様式 3-5) 基礎審査において提案者が満たすべき主要な項目確認書」の表1～5に示す項目を1項目でも満たしていない場合は失格とし、定量化審査の対象としない。ただし、同様式に示す提案者が満たすべき主要な項目に限らず、提案内容が要求水準を満たさないことが合理的に判断される場合にも失格とし、定量化審査の対象としない。失格とした場合、提案者又は提案者の代表企業に対して通知する。

3. 提案内容及び提案価格の定量化審査

(1) 提案内容審査項目の得点化方法

選定委員会は、基礎審査において、全ての要件を満たした提案について定量化審査を行う。

審査項目の細項目別に、次に示す5段階評価による得点化方法により得点を付与する。

なお、得点は、小数第二位まで算定する。

評価	評価の内容	得点化方法
A	当該評価項目において特に優れている	配点×1.00
B	AとCの中間程度	配点×0.75
C	当該評価項目において優れている	配点×0.50
D	CとEの中間程度	配点×0.25
E	当該評価項目において具体的な提案がなされていない	配点×0.00

(2) 提案内容の定量化審査

定量化審査においては、提案書の各様式に記載された内容を対象に、総括的事項、事業収支等、整備・管理・運営の内容及び提案価格のそれぞれについて、以下の表に示す審査項目毎に得点を付与する。

各項目別の評価の視点、提案内容と提案価格の配点については、市が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案して設定した。

総合評価点（200点満点）＝内容評価点（170点満点）＋提案価格点（30点満点）
--

審査項目と評価の視点

審査項目	配点
1. 総括的事項	35
(1) 提案の全体像	35
a.事業コンセプトとの調和 <ul style="list-style-type: none"> ・ 提案内容全体に一貫したコンセプトが設定されているか ・ 上記コンセプトは、実施方針に掲げる本市の事業コンセプト（実現したい将来像）「市民に親しまれ、市民が育っていく公園」、「周辺市町を含む都市圏から多くの人々が利用する公園」、「出会いの場となる公園」、「現在の市に不足している機能を備えた公園」、「市を象徴する公園」の趣旨に沿い、その実現にどの程度寄与できるか 	15
b.全体計画（配置、動線、植栽、景観及びデザイン） <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業全体のコンセプト及び各施設の提案内容が、要求水準書記載の配置計画、動線計画、植栽計画、景観計画の配慮事項に照らし、適切に計画されているか ・ 各施設のデザインが本公園の魅力を高め、また中心市街地の拠点性を高めるなど、多くの人を魅了する工夫がされているか ・ 全体計画及びデザインが本市の事業コンセプトなどを踏まえた独自のものとして、明確なテーマやコンセプトをもって提案されているか 	15
c.周辺機能・市民団体等との連携 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業区域内の個々の施設・機能の連携のみならず、図書館や商店街等との連携も想定されているか ・ 周辺自治会や市民団体等との連携が想定されているか ・ 上記内容が中心市街地全体（特に子育て世代や若年層）の賑わい増進、市民活動の活性化等にどの程度寄与できるか 	5
2. 事業収支等	35
(1) 収支計画・実施体制	35
①収支計画の妥当性	18
a.提案内容と収支計画との整合 <ul style="list-style-type: none"> ・ 収支計画が提案内容の実現性を担保するものとなっているか ・ 利用料収入予測は適正か 	5
b.リスク管理 <ul style="list-style-type: none"> ・ 収支変動リスクへの適切な対応方針を有しているか ・ その他リスクを十分に把握し、適切な対応が検討されているか 	5

審査項目		配点
	c.公募対象公園施設の設置許可使用料の適正性 ・ 提案内容の収支計画に照らして、提示された使用料の額は適切か	3
	d.サービス改善のための措置 ・ 収支計画上、サービスの継続的な改善のため措置がなされているか ・ 継続的な運営改善のための取り組み内容が、収支計画上の措置と整合しているか	5
	②実施体制の妥当性	17
	a.業務実施の確実性 ・ 同種類以業務の経験を豊富に有する企業を協力企業等として提案できているか	5
	b.市内企業の積極的な活用 ・ 本事業の各業務において、積極的に市内企業を活用するような提案がなされているか	5
	c.効果的なセルフマネジメントの実施 ・ 効果的なセルフマネジメントが実施できる体制を構築しているか ・ セルフマネジメントの実施方針や計画は適当なものか	7
3. 整備・管理・運営の内容		100
(1) 公募対象公園施設		35
①自由提案施設		35
	a.提案の先進性 ・ 本市や周辺都市圏には無い、あるいは不足した機能・サービスを提供するなど、市民、利用者が新たな価値を得ることができる提案内容となっているか	15
	b.提案の独自性 ・ 本事業において提案することについての脈絡（本公園、名切地区、ひいては佐世保市においてそれを導入する妥当性や必然性など）を考慮した内容であり、本事業独自の提案となっているか	15
	c.賑わい創出への寄与 ・ 特定公園施設と相まって、「休日等における広域圏からの利用と、日常の市民・地域住民の利用」、「日中利用と、夕刻の利用」、「季節に応じた利用」など、様々なニーズやシチュエーションに応じた賑わい創出に寄与することができるか	5
(2) 特定公園施設		45
①屋内遊び場		20
	a.施設・設備面における工夫 ・ 利用者が気軽に利用できるような工夫（例えば、長時間利用を想定した飲食スペースの設置など）が施されているか ・ 子ども同士、親同士が交流できるような工夫が反映された施設となっているか ・ 子どもの成長段階に応じ、発育・発達を促す設備等が提案されているか ・ 市民ニーズを考慮し、他の類似施設等に比して独自性のある設備等が提案されているか	5
	b.運営面における工夫 ・ 子ども同士、親同士が交流できるような運営が想定されているか ・ 市民ニーズを考慮し、他の類似施設等に比して独自性のあるソフトコンテンツが提案できているか	5

審査項目		配点
	c.安全面の配慮 ・子どもが安全かつ安心して遊べるよう安全管理面での配慮がされているか	5
	d.利用料金の設定 ・広く市民が利用できるような料金設定（例えば、一日パスポート、再入場制度や親子割引など多様な利用形態に合わせた利用料の割引を含む）が想定されているか ・根拠となる集客見込は適正か	5
	②屋外広場	10
	a.賑わい創出への寄与（屋外広場） ・多様な形態のイベントにも対応できるような広場となっているか ・イベントの主催や誘致などの取り組みが積極的に提案されているか ・提案内容は公園や周辺地域の賑わい創出にどの程度寄与できるか	5
	b.市民の憩いの空間の創出 ・平時（非イベント開催時）であっても市民の憩いの場として親しまれる空間になっているか	5
	③屋外遊び場	10
	a.地形や自然環境との調和 ・自然環境や地形を活かし、これらに親しめるようなオリジナリティーのある施設が提案されているか ・最低限の安全性を確保しつつ、自然の中で自由かつ活発な遊びができる施設が提案されているか	5
	b.ソフトコンテンツの充実 ・遊び場や周辺の自然環境を活かしたソフトコンテンツが提案されているか ・屋内遊び場の運営との有機的な連携が提案されているか	5
	④園地・駐車場など	5
	a.適正管理 ・清潔な状態を維持し、利用者が快適に利用できるような管理が想定されているか ・本公園に多くの樹木が存在していることを踏まえ、植栽を適切に維持管理するための考え方が提案されているか	5
	(3) その他	20
	①共通事項	20
	a.市民の関与 ・公園の整備・管理・運営の面で市民が参画できるような取り組みが提案されているか	5
	b.サービス陳腐化の防止・継続的な改善 ・定期的に利用者ニーズを把握するため工夫が講じられているか ・利用者ニーズを継続的に運営内容に反映させ、サービス内容を改善するための方法等が提案されているか ・上記内容は収支計画は無理なく実現できるか	5
	c.適切な情報発信 ・公園の集客に資する情報発信が提案されているか ・子育て情報発信業務について、利用者に対して効率的かつ効果的に情報を認知してもらえるような工夫が提案されているか	5
	d.安全への配慮・危機管理 ・事業範囲内の全ての公園施設について、利用者が安全に利用できるような管理が計画されているか	5

審査項目		配点
	・災害時の対応について明確な対応方針が提案されているか	
内容評価点（1～3）合計		170
4. 価格		30
(1) 事業費	・本市の負担額をどの程度軽減できているか	30
提案価格（4）点		30
総合評価点		200

※各審査項目における評価の視点は表中の「・」以下箇条書きで例示している。

（3）提案価格の定量化審査

提案者の中で、提案価格が最低額となった提案者に対し、満点（30点）を付与する。他の提案者については、最低価格と当該提案者の提案価格との比率により算出する。なお、得点は、小数第二位（小数第三位以下切捨て）まで算定する。

$$\text{提案価格点} = 30 \text{点} \times (\text{提案者のうち最低提案価格} / \text{当該提案者の提案価格})$$

（4）ヒアリングの実施

選定委員会は、基礎審査を通過した提案者について、提案内容についてのヒアリングを実施することがある。ヒアリングの開催要領については、別途提案者に通知する。

第5 最優秀提案者の選定

選定委員会は、提案書の内容について各審査項目に対し、評価の理由を明らかにした上で得点化し、総合評価点が最も高い提案を行った提案者を最優秀提案者として選定する。

さらに、次いで高い提案を行った提案者を次点提案者として選定する。

なお、総合評価点において、同点が2者以上あった場合は、本事業の提案書の内容評価点が高い提案者を上位とし、さらに同点の場合は、くじにより決定する。

第6 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会の決定を受け、優先交渉権者を決定する。

第7 その他失格となる場合

選定委員会は、提案者の提案内容の定量化審査において、「1-（1）提案の全体像」、「2-（1）収支計画・実施体制」、「3-（1）公募対象公園施設」、「3-（2）特定公園施設」又は「3-（3）その他」の各項目いずれかの小計点が配点の半分に満たない（半分未満）場合、当該提案者を最優秀提案者もしくは次点提案者として選定しない。