

湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業

評価基準書

令和元年8月

平塚市

目次

| | | |
|---|-----------------------------|---|
| 1 | 本評価基準書の位置づけ | 1 |
| 2 | 審査方法 | 1 |
| 3 | 審査体制 | 1 |
| 4 | 審査結果の公表 | 1 |
| 5 | 審査の進め方 | 2 |
| 6 | 審査項目 | 3 |
| | (1) 資格要件の審査 | 3 |
| | (2) 基本的事項の適格審査 【第1段階】 | 3 |
| | (3) 公募設置等計画の審査 【第2段階】 | 4 |
| 7 | 審査方法 | 5 |
| | (1) 資格要件の審査 | 5 |
| | (2) 基本的事項の適格審査 【第1段階】 | 5 |
| | (3) 公募設置等計画の審査 【第2段階】 | 5 |

1 本評価基準書の位置づけ

本評価基準書は、平塚市（以下「本市」という。）が、民間のノウハウや資金等を活用した「湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、公募設置等予定者を選定するための評価基準等を示したものである。

2 審査方法

事業応募者から提出された、事業者募集要項に定める公募設置等計画に係る提案書等（以下「提案書等」という。）に対して、資格要件の審査、基本的事項の適格審査及び施設計画・事業計画等に関する評価による審査を行う。

3 審査体制

提案書の審査は平塚市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行う。選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画等について、本評価基準書の内容に基づき審議を行い、設置等予定者候補及び次点を選定する。

4 審査結果の公表

審査結果については、すべての事業応募者に個別に通知するとともに、設置等予定者候補及びその公募設置等計画の概要を公表する。

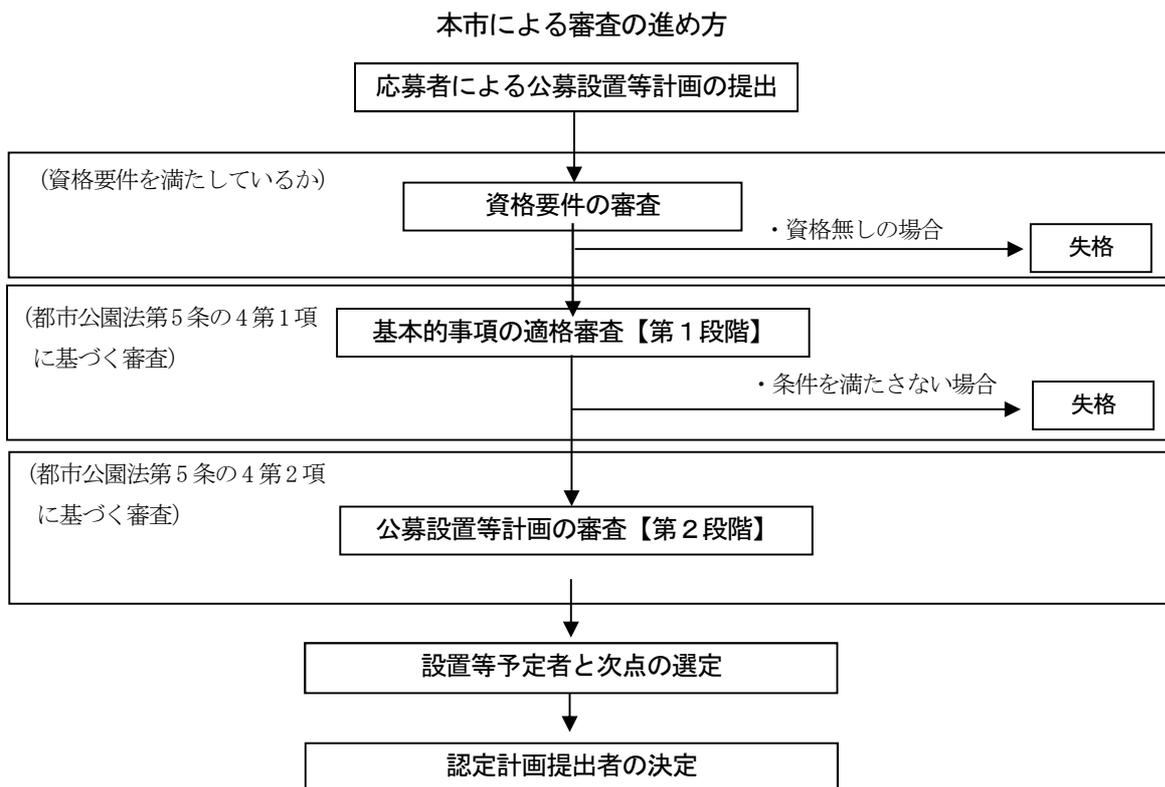
5 審査の進め方

設置等予定者の選定は、まず本市が資格要件の審査を行う。

その後、都市公園法第5条の4第1項に基づき、第1段階として、すべての公募設置等計画の審査を行う。その審査を通過した計画について、都市公園法第5条の4第2項に基づき、第2段階の審査を行う。

第1段階では、都市公園法第5条の4第1項に基づき、基本的事項の適格性審査を行う。具体的には、①公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであること、②公募対象公園施設の設置又は管理が都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであること、③公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと、④本市の負担額が公募設置等指針に定められた上限額以内であること、⑤その他、事業実施条件からの逸脱等、重大な不適切箇所がないことを審査する。審査の結果を事務局の意見を付して、選定委員会へ送付する。

第2段階では、都市公園法第5条の4第2項に基づき、公募設置等計画の審査を行う。具体的には、第1段階の審査を通過したすべての公募設置等計画について審査を行う。本市は、応募者のプレゼンテーション及びヒアリングの内容に対する選定委員会の意見を踏まえ、6に示す審査項目に従って公募設置等計画の評価を行う。



6 審査項目

(1) 資格要件の審査

審査項目に基づき、参加資格要件を満たしているかを審査する。

(審査項目の内容)

事業応募者が次の資格要件を全て満たしていることを確認する。

- ① 公募設置等指針第4章10(1)①に示す応募者の参加資格要件(資格・実績要件)
- ② 公募設置等指針第4章10(1)②及び③に示す応募者の制限及び応募条件

(2) 基本的事項の適格審査 【第1段階】

都市公園法第5条の4第1項に基づき、必須条件等の基本的な条件を満たしているかを審査する。

(審査項目の内容)

- ① 公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであることを確認する。
- ② 公募対象公園施設の設置又は管理が都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであることを確認する。
- ③ 公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないことを確認する。
- ④ 本市の負担額が公募設置等指針に定められた上限額以内であることを確認する。
- ⑤ その他、事業実施条件からの逸脱等、重大な不適切箇所がないか確認する。

(3) 公募設置等計画の審査 【第2段階】

都市公園法第5条の4第2項に基づき、公募設置等計画の内容について、施設計画や事業経営等の視点で評価する。

(評価項目の内容)

① 全体計画

ア 実施方針

- ・ 公園整備の基本方針と基本コンセプトの実現が可能な提案となっているか評価する。
- ・ 利用者層のターゲットが適切に設定されているか評価する。
- ・ 地域産業との連携方策について優れた提案がなされているか評価する。

イ 実施体制及び事業スケジュール

- ・ 事業を確実に遂行するための事業運営体制が提案されているか評価する。
- ・ 工程計画及び事業の進捗管理について、具体的かつ優れた提案がなされているか評価する。

ウ 事業計画

- ・ 投資計画に対し、適切かつ確実な資金調達計画が提案されているか評価する。
- ・ 市の負担額について、妥当な価格が提案されているかを評価する。
- ・ 事業継続におけるリスク要因を的確に把握し、具体的かつ優れたリスク対応策が提案されているか評価する。
- ・ 適切な事業収支計画が提案されているか評価する。

② 個別計画

ア 特定公園施設の整備計画

- ・ 特定公園施設について、公園整備イメージの実現が可能な優れた施設計画が提案されているか評価する。

イ 特定公園施設の維持管理・運営計画

- ・ 特定公園施設の維持管理及び運営について、公園整備イメージの実現が可能な優れた運営計画が提案されているか評価する。
- ・ 特定公園施設の維持管理及び運営について、具体的かつ優れた維持管理計画が提案されているか評価する。

ウ 公募対象公園施設の整備・運営計画

- ・ 公募対象公園施設及び利便増進施設について、公園整備イメージの実現が可能な適切な施設計画が提案されているか評価する。
- ・ 公募対象公園施設について、適切な民間収益施設の内容が提案されているか評価する。

エ 津波や高潮等の対策

- ・ 適切な津波や高潮等への対策がなされた特定公園施設及び公募対象公園施設の整備・運営計画が提案されているか評価する。

③ 市負担額（提案価格）

7 審査方法

(1) 資格要件の審査

公募設置等指針第4章の10(1)①～③に示す要件を満たしていないときは失格とする。

(2) 基本的事項の適格審査 【第1段階】

本書の6(2)に示す条件を満たしていないときは失格とする。

(3) 公募設置等計画の審査 【第2段階】

①公募設置等計画の提案内容について、6(3)に示す評価項目の各々の提案内容に応じ、以下に示す配点割合で加点方式により評価する。

| 大項目 | 中項目 | | 配点割合 (%) | |
|---------|----------------|-----------|----------|----|
| 全体計画 | 実施方針 | | 20 | 30 |
| | 実施体制及び事業スケジュール | | 5 | |
| | 事業計画 | | 5 | |
| 個別計画 | 特定公園施設 | 整備計画 | 20 | 60 |
| | | 維持管理・運営計画 | 15 | |
| | 公募対象公園施設 | 整備・運営計画 | 20 | |
| | 津波や高潮等の対策 | | 5 | |
| 市負担額の評価 | 整備費 | | 5 | 10 |
| | 管理運営費 | | 5 | |
| 計 | | | 100 | |

②市負担額については、比例配点方式により次の流れで評価する。

- i 本市が負担する整備費に係る評価(5%)及び本市が負担する管理運営費に係る評価(5%)を合算する。
- ii 本市が負担する整備費に係る評価方法は、応募者から提案された最も低い市の負担割合を5%とし、各応募者の提案における市の負担割合を評価する。計算方法は以下のとおりとする。なお、収益還元を含み市が負担する特定公園施設の取得額が本市の定める最低制限価格(非公表)を下回った場合には失格とする。

$$\text{評価点} = 5\% \times (\text{応募者から提案された最も低い市の整備費負担割合}) / (\text{当該事業者の提案における市の整備費負担割合})$$

- iii 本市が負担する管理運営費に係る評価方法は、年額管理運営費負担額を「年額指定管理料—年額使用料」とし、応募者から提案された本市が負担する年額管理運営費用が最も低い額を5%とし、各応募者の提案における市の負担額を評価する。計算方法は以下のとおりとする。

$$\text{評価点} = 5\% \times (\text{応募者から提案された最も低い市の年額管理運営費負担額}) / (\text{当該事業者の提案における市の年額管理運営費負担額})$$

$$\text{※年額管理運営費負担額} = \text{年額指定管理料} - \text{年額使用料}$$

以上