

**(仮称) 新たなみさき公園整備運営等事業  
事業者選定基準**

令和3年1月29日

**大阪府泉南郡岬町**

## 目 次

1. 事業者選定基準の位置づけ.....	1
2. 事業者選定の方法.....	1
3. 審査の手順 .....	3
4. 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定.....	15

## 1. 事業者選定基準の位置づけ

この事業者選定基準（以下「選定基準」という。）は、岬町（以下「町」という。）が（仮称）新たなみさき公園整備運営等事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、本事業を実施する民間事業者を決定するために、岬町PFI事業者選定審査委員会（以下「委員会」という。）において最も優れた事業提案を行った者を選定するための方法、評価基準等を示したものである。また、この選定基準は募集要項と一体のものである。

## 2. 事業者選定の方法

### (1) 選定方法の概要

本事業では、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の専門的な知識やノウハウ、技術的能力や経営能力を総合的に評価することが必要となる。

そのため、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」に示される事業者選定フロー及び民間事業者の募集、評価・選定にあたっての基本的な考え方を踏まえ、公募型プロポーザル方式を採用し、事業者を選定するものとする。

審査は、本事業に係る公募型プロポーザルに参加しようとする者（以下「応募者」という）の参加資格、実績等の有無を審査する「第一次審査」と、応募者の提案内容等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

第一次審査は、第二次審査のための提案審査書類を提出することができる応募者を選定するためのものであり、第一次審査の結果は第二次審査に影響しない。

第二次審査は、第一次審査において応募資格を有すると認められた応募者から提出される提案審査書類及びヒアリングにより、提案内容を審査する

### (2) 事業者選定の体制

町が公募型プロポーザル方式により民間事業者を選定するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするため、委員会を設置する。委員会は、民間事業者から提案された提案書について評価した結果を町に報告し、これを受けて町は、優先交渉権者及び次点交渉権者として決定する。委員会の構成は以下のとおりである。

表 1 委員会の構成

区分	氏名	所属・役職
委員長	下村 泰彦	大阪府立大学大学院 教授
副委員長	大浦 由美	和歌山大学 教授
委員	板谷 直樹	弁護士
委員	岸上 光克	和歌山大学 教授
委員	前田 恵美	公認会計士

(委員長、副委員長以下は五十音順、敬称略)

### 3. 審査の手順

審査の手順は以下のとおりである。

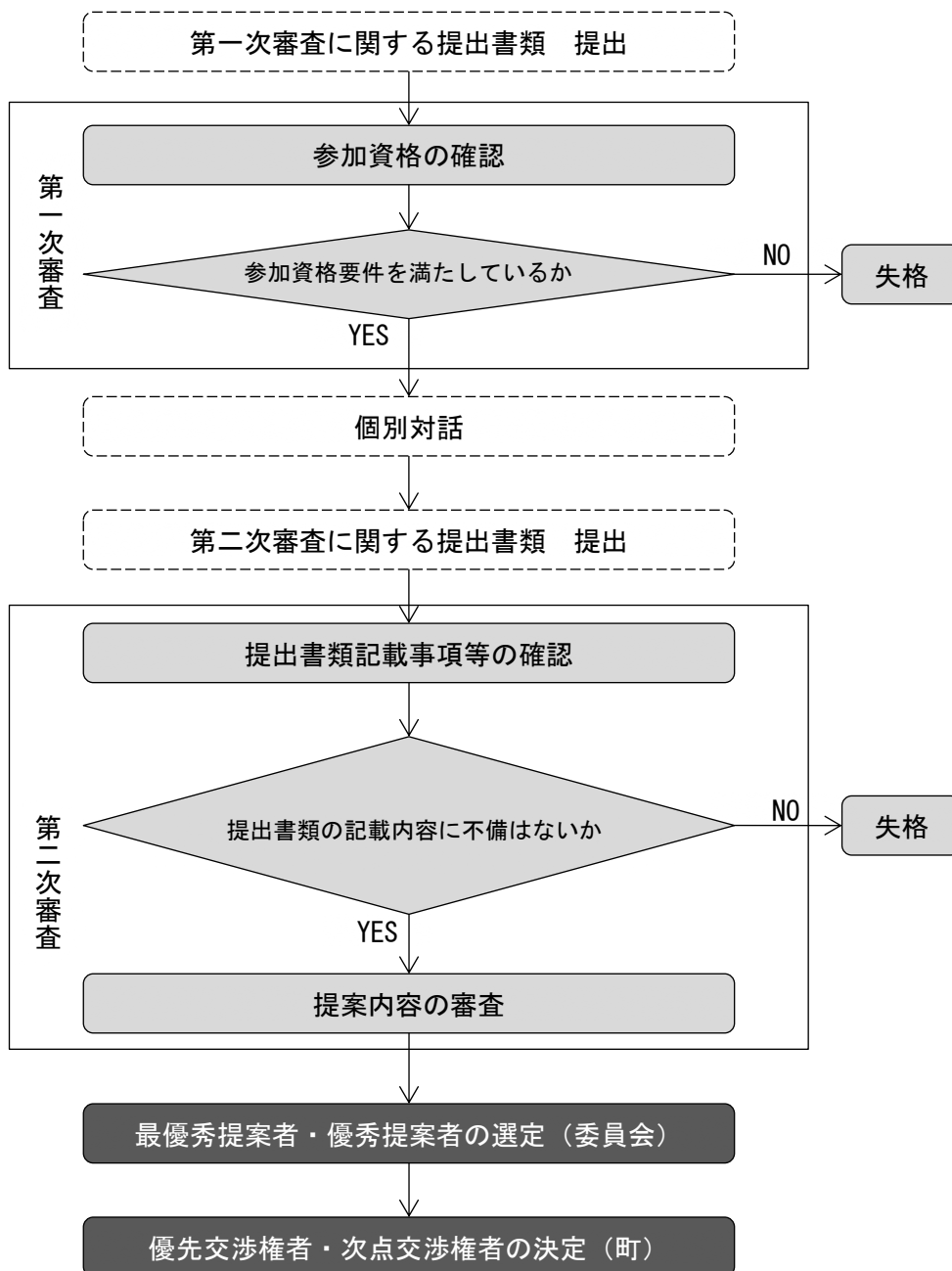


図 1 審査の手順

## (1) 第一次審査

第一次審査は、応募者から提出される第一次審査に関する提出書類（以下「第一次審査書類」という。）をもとに審査するものであり、応募者が募集要項において示す参加資格要件を満たしているか否かについて確認するものである。

参加資格要件を満たしていない場合や、募集要項に示す第一次審査において提出すべき書類が第一次審査書類の受付期間内に提出されていない場合は失格とし、失格となった応募者は、第二次審査に進むことができない。

第一次審査の結果については、応募者に通知を行う。

## (2) 第二次審査

第二次審査は、第一次審査において参加資格を有すると認められた応募者から提出される、第二次審査に関する提出書類（以下「第二次審査書類」という。）をもとに本事業実施に係る提案内容を審査するものである。第二次審査は、要求水準達成状況等の確認を行ったうえで、第二次審査書類の記載内容及び応募者に対するヒアリングに基づき審査を行う。

### ① 提出書類記載事項等の確認

応募者から提出される第二次審査書類に基づき、第二次審査書類の不備の確認及び第二次審査書類の記載内容における明らかな要求水準未達成項目の有無について確認を行う。

ここで、第二次審査書類の不備の確認については、提出を求める第二次審査書類の様式や提出部数の過不足と、記載を求める提案項目の記載有無や不整合を確認する。

また第二次審査書類の記載内容に基づき、提案内容が明らかに要求水準を達成していない、又は逸脱していると判断される項目がないことを確認する。

上記の確認の結果、第二次審査書類に不備があることを確認した場合、又は明らかに要求水準を達成していない提案内容であることを確認した場合、その応募者を失格とする。

なお、要求水準の達成状況が明確に判断できない場合や疑義がある場合、提案内容の審査において委員会が要求水準の達成状況を判断する。

### ② 提案内容の審査

審査方法は、まず第二次審査書類の内容を対象に評価し、その後、応募者へのヒアリングを実施のうえで最終の審査を行う。

提案内容の審査においては、表 3 に示す各提案項目に対して、各委員が表 2 に従い A（特に秀でて優れている）から E（要求水準を満たしている）までの 5 段階評価を行い、

それぞれの評価に応じた重みを配点に乗じて算出した得点を与える。評価は2回に分けて行うものとする。まず、各委員は1回目の評価を行い、その上で、1回目の評価において評価した点や着目した点等についての意見交換を行う。次に、2回目の評価を行い、この2回目の評価を各委員の最終的な評価として得点化を行う。

委員会は、前述の方法で各委員が提案項目ごとに算出した得点を平均し、そこで得られる点数を委員会での得点とする。

委員会は、このように得点化した各提案項目の得点の合計点が最も高い提案を最優秀提案とし、その提案を行った者を最優秀提案者に選定する。また、次に合計点が高い提案を優秀提案とし、その提案を行った者を優秀提案者に選定する。ただし、各提案項目の得点の合計点が100点未満となる提案は、最優秀提案又は優秀提案の対象としない。

各提案項目の得点の合計点が同点の場合は、「事業全体・事業計画に係る事項」の合計点が高い提案を行った者を最優秀提案者として選定する。また、「事業全体・事業計画に係る事項」の合計点が同点となる場合には、くじにて選定する。

表 2 提案項目の得点化方法

ランク	提案内容の評価	得点化方法
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.80
C	優れている	配点×0.60
D	わずかに優れている	配点×0.40
E	要求水準を満たしている程度	配点×0.20

### ③ 1者のみの応募の場合の措置

応募者が1社若しくは1グループである場合においても同様に提案の審査を行う。

#### ④ 提案項目等及び配点

本プロポーザルにおける提案項目等及び提案項目に対する配点については表 3 に示すとおりであり、配点は全体で 200 点を満点とする。

表 3 提案項目及び配点

区分	提案項目		配点	
事業全体・事業計画に係る事項	事業の取組方針	基本方針・コンセプト	10	50
		実施体制	5	
	事業の継続性	統括管理計画	5	
		資金調達	5	
		事業収支計画	10	
		事業安定性	10	
地域経済への貢献	地域経済への貢献	5		
公園の計画・整備に係る事項	施設整備の取組方針	設計・建設・工事監理業務への取組方針、実施体制	5	75
		工程計画（全面開園まで）	5	
	公園全体計画	基本方針・コンセプト・導入施設	10	
		全体計画・ゾーニング・動線計画・配置計画	10	
		景観性・デザイン	5	
		安全性・災害対策	5	
		ユニバーサルデザイン・快適性・利便性	5	
		環境負荷低減・経済性・維持管理性	5	
	個別公園施設計画	建築施設計画	10	
		屋外施設計画	10	
施工計画	周辺地域の住民への配慮	5		
維持管理に係る事項	維持管理の取組方針	維持管理業務の取組方針、実施体制	5	15
	維持管理計画	各維持管理業務の実施計画	10	
運営に係る事項	運営の取組方針	運営業務の取組方針、実施体制	10	60
	開園時間・料金体系	開園時間・料金体系	5	
	開園準備計画	開園準備業務の実施計画	5	
	運営計画	本格運営段階での運営業務計画	10	
		全面開園以降の運営業務計画	20	
		賑わい創出事業の計画	10	
合計			200	



## ⑤ 提案事項及び主な評価の視点

各提案項目において必ず記載する提案事項及び主な評価の視点については、以降に示すとおりである。

ここに示す提案事項は、各提案項目における必要最低限の提案事項であり、応募者には、これ以外の有益な提案の記載を期待する。委員会においては、本事業の目的や趣旨、要求水準の内容に照らし合わせて有益な提案がされた場合は、主な評価の視点に合致しない事項であっても、その提案をプラスに捉えて評価を行う。

なお、PFI 事業者は、第二次審査における提案内容をもとに、町との協議によって、施設内容、設計、建設、維持管理及び運営等について決定し、公園計画としてとりまとめ、その公園計画にしたがって事業を進めることになることから、これを踏まえた具体的に実現可能な提案を行うこと。

表 4 各提案項目における提案事項及び評価の視点（事業全体・事業計画に係る事項）

提案項目	提案事項	主な評価の視点	配点	
事業の取組方針	基本方針・コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園としてのあるべき姿を踏まえ、本事業に対する基本的認識、事業コンセプトを記載すること。</li> <li>・町が目指す本事業の基本的な方向性に対する事業内容を記載すること。</li> <li>・整備範囲、事業期間、BOT 施設・B00 施設の区分、既存施設の取扱（活用又は撤去）を含む事業概要を記載すること。</li> <li>・公園内の森林エリアの維持管理（保安林及び隣接する未利用の森林エリアでの樹木・植栽等管理業務）及び公園内に存置された公園施設（主にトイレ及び観光灯台）の維持管理に対する町の負担の考え方を記載すること（本事業において、保安林及び保安林に隣接する森林エリアを活用するかどうかを明記すること）。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①町が目指す本事業の基本的な方向性（以下の4つの方向性）の趣旨に沿った事業内容となっているか。</li> <li>・アウトドア・レジャーを思いきり楽しめる公園</li> <li>・人が集まり、交流する賑わいの公園</li> <li>・みどり豊かな自然に囲まれた憩いと癒しの公園</li> <li>・親と子が一緒に学び遊べる公園</li> <li>②みさき公園の「再生」にふさわしく、利用者の心に残るような新たな魅力・価値を有する公園の実現が期待できるか。</li> </ul>	10
	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間中の町、事業者（構成員・協力企業）、その他関係者を含めた実施体制を記載すること。</li> <li>・平常時に加えて、非常時の実施体制を記載すること。</li> <li>・本事業の事業スキームを記載すること。</li> <li>・事業期間全体にわたり安定して事業を継続させるための体制上の工夫について記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①施設計画から事業終了まで、非常時も含めて、事業が円滑に実現可能な実施体制を構築できているか。</li> <li>②各企業の役割・責任が明確となっているか。</li> <li>③事業期間全体にわたり、安定的に事業継続可能な体制となっているか。</li> </ul>	5

提案項目		提案事項	主な評価の視点	配点
事業の継続性	統括管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・統括管理業務の取組方針を記載すること。</li> <li>・町との連絡体制、構成員・協力企業の連絡調整等の方法について記載すること。</li> <li>・関係者協議会の運営方法について記載すること。</li> <li>・本事業を一体的かつ安定的に継続していくための方策・取組を記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①統括管理業務の取組方針は十分に結果が期待できるものとなっているか。</li> <li>②町との連絡体制、関係者協議会の運営方法について具体的かつ効果的な提案がされているか。</li> <li>③構成員・協力企業間の連絡調整、事業全体の意思決定、役割分担・責任範囲などについて効果的な提案がされているか。</li> <li>④その他、事業全体を円滑に進めるための有益な提案はあるか。</li> </ul>	5
	資金調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間中の資金調達計画について記載すること。</li> <li>・資金調達の考え方について記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①資金調達計画は具体性・実現性のあるものとなっているか。</li> </ul>	5
	事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案する事業内容に合わせ、利用者数及び収入見込みを記載すること。</li> <li>・事業期間全体にわたる公園全体及び公園施設ごとの事業収支計画を記載すること。</li> <li>・事業者が提案する、当面の維持管理に関する町の負担額及び事業者が支払う使用料等の金額を反映すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①需要予測に基づく、現実的な収入を見込んでいるか。</li> <li>②収支見込について、具体的で現実性のある計画となっているか。</li> <li>③事業期間全般にわたり、安定した経営が可能な収支計画となっているか。</li> </ul>	10
	事業安定性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期間安定的に事業を実施するための取組方針を記載すること。</li> <li>・セルフ・モニタリングの方法・体制について記載すること。</li> <li>・継続的な業務改善に向けた取組事項について記載すること。</li> <li>・事業内容を踏まえて特に想定する事業リスクとその対応策について記載すること。</li> <li>・事業資金が不足する場合の対応について記載すること。</li> <li>・加入する保険について記載すること。</li> <li>・その他、事業の安定性を確保する取組について記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①事業を安定的に継続させるために効果的なセルフ・モニタリングの方法、統括管理責任者を中心とした適正なセルフ・モニタリング体制が構築されているか。</li> <li>②セルフ・モニタリングの結果を踏まえた改善措置について、具体的かつ優れた提案がされているか。</li> <li>③事業資金の不足（予期せぬ費用負担等）への対応等が検討され、安定的な収支計画となっているか。</li> <li>④事業リスクの把握とその対応策（適切な保険への加入を含む）について、具体的で効果のある提案となっているか。</li> </ul>	10

提案項目		提案事項	主な評価の視点	配点
地域 経済 への 貢献	地域経 済への 貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業に関する地域への貢献についての方針を記載すること。</li> <li>・設計、建設、維持管理、運営の各段階における地域企業の活用の方針、地域人材の雇用の方針について記載すること。</li> <li>・構成員、協力企業、テナント等として地元企業等の参加がある場合（参加予定含む。）は、その役割を具体的に記載すること。</li> <li>・地域の特産品、地域文化の活用など、地域資源の活用方針や活用内容について記載すること。</li> </ul>	<p>①地域企業の活用や、地域人材の雇用などに貢献する計画となっているか。</p> <p>②地域製品の販売など、地域資源を積極的に活用する計画となっているか。</p>	5

表 5 各提案項目における提案事項及び評価の視点（公園の計画・整備に係る事項）

提案項目		提案事項	主な評価の視点	配点
施設 整備 の取 組方 針	設計・ 建設・ 工事監 理業務 への取 組方 針、実 施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、建設、工事監理業務の取組方針・取組内容について記載すること。</li> <li>・設計、建設、工事監理業務の体制を記載すること。</li> <li>・有資格者の配置や体制について記載すること。</li> <li>・品質確保のための取組について記載すること。</li> </ul>	<p>①本事業の目的及び方針を十分に理解し、施設整備が安全かつ効率的に実施できる取組方針となっているか。</p> <p>②設計業務、建設業務、工事監理業務の品質の確保について、具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>③提案された施設の設計、建設、工事監理業務が円滑に実施される適正な体制が構築されているか。</p>	5
	工程計 画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約日から、全面開園予定日までの工程計画を記載すること。</li> <li>・工程計画の考え方、ポイントについて記載すること。</li> <li>・工期短縮の工夫について記載すること。</li> <li>・本格運営開始時期、全面開園開始時期、各業務の実施期間がわかるように記載すること。</li> </ul>	<p>①施設整備の進捗上、重要となるポイントが識別されたうえで、全面開園予定日までに確実に施設整備（開園準備を含む）が可能なスケジュールとなっているか。</p>	5

提案項目		提案事項	主な評価の視点	配点
公園 全体 計画	基本方針・コンセプト・導入機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園整備に関する基本方針・コンセプトについて記載すること。</li> <li>活用する既存施設を記載すること。</li> <li>整備する公園施設（BOT 施設・BOO 施設）を記載すること。</li> <li>要求水準に定める「必ず整備する公園施設」の整備内容が確認できるよう記載すること。</li> <li>用途区域の変更についての方針がわかるようにすること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①町が目指す本事業の基本的な方向性（4つの方向性）の趣旨に沿った導入機能・施設となっているか。</li> <li>②魅力ある公園の創出が期待できる基本方針・コンセプトとなっているか。</li> </ul>	10
	全体計画・ゾーニング・動線計画・配置計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園の全体計画平面図のほか、ゾーニング、動線計画、施設配置計画など、公園の計画の全体像を把握するための必要な図及び説明を記載すること。</li> <li>本公園の立地上の特徴を踏まえた公園計画上のポイントに記載すること。</li> <li>本格運営時及び全面開園時の公園平面図を記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①自然豊かな公園の特性や地形の高低差、南海電鉄の駅直結という利便性を十分に活かした魅力あるゾーニング、施設配置となっているか。</li> <li>②整備する施設の利用形態に対して適切な動線計画となっているか。</li> </ul>	10
	景観性・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園及び公園施設のデザインの考え方、ポイントを記載すること。</li> <li>周辺環境及び周辺景観との調和の考え方、ポイントを記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①公園周辺への景観への影響を考慮した計画となっているか。</li> <li>②自然と調和し、統一感のあるデザインの公園施設となっているか。</li> </ul>	5
	安全性・災害対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園及び公園施設の整備における安全確保の考え方、ポイントについて、事故・ケガ、防犯、防災等の観点から記載すること。</li> <li>日常利用時、イベント利用時、災害発生時等の区分に分けて記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①利用者が安全に利用することができる公園の計画となっているか。</li> <li>②防犯対策は十分に検討され、効果的な提案となっているか。</li> <li>③地震、火災、風・落雷、浸水・冠水などに対し、公園及び公園施設への対策が十分に検討され、効果的な提案となっているか。</li> </ul>	5
	ユニバーサルデザイン・快適性・利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案する公園施設の内容を踏まえて、バリアフリーデザイン導入の考え方、ポイントを記載すること。</li> <li>快適な空間や環境を実現するためのポイントについて記載すること。</li> <li>利便性を高めるためのポイントについて記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①ユニバーサルデザインの考え方のもと、多くの人が利用できる施設、設備等の計画となっているか。</li> <li>②滞在時間を快適に過ごすことができるよう、光、熱、空気、音・振動などについて、心地よい環境の実現に努めているか。</li> <li>③利用ニーズを十分に配慮し、使いやすく、利便性の高い公園の計画となっているか。</li> </ul>	5

提案項目		提案事項	主な評価の視点	配点
公園 全体 計画	環境負 荷低 減・経 済性・ 維持管 理性	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境負荷の軽減、経済性、維持管理性に配慮した施設計画や設備計画の考え方、ポイントについて、BOT 施設、BOO 施設に区分して記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①省エネルギー機器の導入や自然エネルギーの有効活用など、地球環境の負荷低減に効果的な取組が計画されているか。</li> <li>②人体への安全性や再資源化に配慮した資材の活用等に配慮しているか。</li> <li>③特に BOT 施設について、耐久性が高く、保守のしやすさにも配慮した計画となっているか。</li> <li>④中長期的な社会的ニーズの変化も踏まえ、施設の更新や改良など、柔軟性の高い公園の計画になっているか。</li> </ul>	5
個別 公園 施設 計画	建築施 設計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>個別の公園施設の具体的な計画について記載すること。</li> <li>出入口、諸室の内容、配置、仕上げ、階数、構造、設備、主要な什器備品等の計画内容がわかるように記載すること。</li> <li>公園施設の安全性、快適性等についての考え方、ポイントについて記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①「本事業の基本的な方向性」に示す公園の実現性を高める公園施設が計画されているか。</li> <li>②公園施設の利用目的に照らし合わせ、諸室の計画、仕上げ、構造、設備、什器備品等を始め各種計画は妥当なものとなっているか。</li> <li>③利用目的・用途に照らし合わせて、利用者が、安全、安心、快適に利用できる施設となっているか。</li> </ul>	10
	屋外施 設計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>個別の公園施設の具体的な計画について記載すること。</li> <li>施設の内容、構造、設備等の計画内容がわかるように記載すること。</li> <li>公園施設の安全性、快適性等についての考え方、ポイントについて記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①「本事業の基本的な方向性」に示す公園の実現性を高める公園施設が計画されているか。</li> <li>②公園施設の利用目的に照らし合わせ、仕上げ、構造、設備、什器備品等を始め各種計画は妥当なものとなっているか。</li> <li>③利用目的・用途に照らし合わせて、利用者が、安全、安心、快適に利用できる施設となっているか。</li> </ul>	10
施工 計画	周辺地 域の住 民への 配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>本事業に係る調査業務から開園までの地域住民への影響の緩和や安全対策などについて記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①工事に伴う周辺への影響の緩和や安全対策など、十分に周辺地域の住民へ配慮した計画となっているか。</li> </ul>	5

表 6 各提案項目における提案事項及び評価の視点（維持管理に係る事項）

提案項目		提案事項	主な評価の視点	配点
維持管理の取組方針	維持管理業務の取組方針、実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務の取組方針、取組のポイントを記載すること。</li> <li>維持管理業務実施体制、人員計画、業務ごとの作業分担等について記載すること。</li> <li>有資格者の配置や体制について記載すること。</li> <li>維持管理業務計画書及び維持管理業務報告書の作成方針やポイントを記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①清潔で安全な公園を維持していくために、妥当な維持管理業務の取組方針が示されているか。</li> <li>②各業務の遂行にあたり、適正な人員体制が提案されているか。</li> <li>③維持管理業務計画書及び維持管理業務報告書の作成方針は妥当か。</li> </ul>	5
維持管理計画	各維持管理業務の実施計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務要求水準に示す各業務の実施方針、実施内容、取組のポイントを記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①施設・設備の保守点検、修繕・更新等は、適正に行われる計画となっているか。</li> <li>②清掃や植栽管理は、適正に行われる計画となっているか。特に、本公園の特色である豊かな自然や緑の保全について、効果的な計画となっているか。</li> <li>③利用者の安全・安心が確保できる警備内容、体制となっているか。</li> </ul>	10

表 7 各提案項目における提案事項及び評価の視点（運営に係る事項）

提案項目		提案事項	主な評価の視点	配点
運営の取組方針	運営業務の取組方針、実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営業務の取組方針、取組のポイントを記載すること。</li> <li>運営業務の実施体制、人員計画、業務ごとの作業分担等について記載すること。</li> <li>有資格者の配置や体制について記載すること。</li> <li>職員の教育・研修の取組内容、取組のポイントを記載すること。</li> <li>運営業務計画書及び運営業務報告書の作成方針やポイントを記載すること。</li> <li>上記については、本格運営時と全面開園後に分けて記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①賑わいにあふれた魅力的なみさき公園を実現に向け、妥当な運営業務の取組方針が示されているか。</li> <li>②各業務の遂行にあたり、適正な人員体制が提案されているか。</li> <li>③本格運営の範囲、内容、期間、体制などが具体的に計画されているか。</li> <li>④職員教育・研修の取組は十分なものとなっているか。</li> <li>⑤運営業務計画書及び運営業務報告書の作成方針は妥当か。</li> </ul>	10

提案項目		提案事項	主な評価の視点	配点
開園時間・料金体系	開園時間・料金体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園全体の開園日・開園時間、各公園施設の運営日・運営時間の提案内容とポイントについて記載すること。</li> <li>・各公園施設（既存施設及びBOT施設並びにBOO施設）の利用料金を記載すること。町内利用者、町外利用者、営利目的利用等の利用区分別の利用料金を記載すること。</li> <li>・事業者が提供する各種サービスの提供料金を記載すること。</li> <li>・都市公園にある公園施設としての利用料金や各種サービス提供料金設定の方針を記載すること。</li> <li>・公園施設の利用料金及び各種サービスの提供料金の減免の考え方、減免内容を記載すること。</li> <li>・利用料金及び各種サービス提供料金の改定の考え方を記載すること。</li> <li>・園内移動のための交通機関・車両等を運行する場合は、その運行時間、料金体系についても記載すること。</li> <li>・上記は、本格運営時と全面開園後の双方について記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①提案されたサービスの提供に対して、開園日、開園時間等の設定は妥当か。</li> <li>②施設の利用料金は、都市公園にある公園施設として、適正な価格帯となっているか。</li> <li>③施設の用途等も踏まえ、公平・平等に利用できる利用条件が設定されているか。</li> <li>④利用料金の優遇・減免の考え方は適正か。</li> </ul>	5
開園準備計画	開園準備業務の実施計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開園業務の着手から本格運営及び全面開園までの取組事項とそのポイントを記載すること。</li> <li>・本格運営及び全面開園までの従業員育成・教育の内容について記載すること。</li> <li>・本格運営及び全面開園までに作成を予定する各種規則やマニュアル等について記載すること。</li> <li>・全面開園前の事前の広報に関する方針について記載すること。</li> <li>・全面開園に伴う内覧会や開園記念行事等の提案について記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①本格運営状態から円滑に全面開園が行われるよう、効果的な開園準備が行われる計画となっているか。</li> <li>②魅力的な開園記念行事が計画されているか。</li> </ul>	5

提案項目		提案事項	主な評価の視点	配点
運営計画	本格運営段階での運営業務計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本格運営段階に実施する公園及び公園施設の運営業務の内容とポイントについて記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①本格運営段階の本公園の運営として、公園の特性を活かした魅力ある運営内容が提案されているか。</li> </ul>	10
	全面開園以降の運営業務計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全面開園以降に実施する公園及び公園施設の運営業務の内容とポイントについて記載すること。</li> <li>・広報・情報発信計画の取組内容、工夫等について記載すること。</li> <li>・視察対応、問合せ対応、苦情対応など、各種問合せに対する取組の体制、対応方法、ポイントについて記載すること。</li> <li>・利用者ニーズの把握に向けた調査方法と、調査結果の活用方法を記載すること。</li> <li>・公園及び公園施設の安全管理・危機管理の方法を記載すること。</li> <li>・個別の公園施設の運営内容について、具体的かつ詳細に記載すること。</li> <li>・有料の公園施設の利用受付や料金徴収方法等について記載すること。</li> <li>・本公園において第三者が開催することを想定しているイベント等の内容、開催頻度等の計画を記載すること。</li> <li>・第三者に対し、イベント等の開催を促進する方法、開催時の支援策について記載すること。</li> <li>・事故や火災、自然災害時等の緊急時の運営体制や運営方法を記載すること。</li> <li>・災害時におけるPFI事業者の協力内容の提案を記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①魅力的な広報・情報発信が行われているか。</li> <li>②視察対応、問合せ対応、苦情対応などへの対応体制、対応方法は適正か。</li> <li>③把握した利用者ニーズを活用し、運営改善につなげる計画となっているか。</li> <li>④安全管理・危機管理の方法は適正か。</li> <li>⑤有料公園施設利用の受付管理は具体的で利用者にもわかりやすい内容となっているか。</li> <li>⑥個別公園施設の運営は、魅力的かつ安定的にサービスや商品を提供できる計画となっているか。</li> <li>⑦第三者が本公園にて開催するイベントや大会等を積極的に誘致・支援し、賑わいを創出する計画となっているか。</li> <li>⑧災害時を始めとする緊急時の運営の体制や手順等は適正か。</li> <li>⑨十分な災害協力の提案がされているか。</li> </ul>	20
賑わい創出事業	賑わい創出事業の計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賑わい創出事業の実施方針、取組のポイントを記載すること。</li> <li>・賑わい創出事業を実施する場合の実施体制について記載すること。</li> <li>・開業1年後までの間に実施する取組とそれ以降の定期的な主な取組等に区分して記載すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①地域活性化に十分に寄与する賑わい創出事業が計画されているか。</li> <li>②賑わい創出事業の実施方針や実施体制は具体的で効果的な計画となっているか。</li> </ul>	10



#### 4. 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

町は、提案審査の結果に基づき、委員会により選定された最優秀提案者及び優秀提案者を、それぞれ優先交渉権者及び次点交渉権者として決定する。