

中勢グリーンパーク指定管理者公募 審査基準

1. 評価項目及び配点

審査項目		審査基準	配点	
事業者評価 (55)	1. コンセプト	①事業の目的を理解した計画となっているか	5	10
		②利用者サービスの向上に資する計画となっているか	5	
	2. 業務遂行体制	適切な遂行体制を見込めるか	5	5
	3. 経営状況	①余裕ある事業継続を見込めるか	5	40
		②持続的かつ安定的な事業が見込めるか	5	
		③債務超過でないか	10	
		④市内本店及び支店事業者が積極的に関与しているか	20	
維持管理評価 (10)	4. 維持管理業務	①維持管理の考え方や重視する点が適切なものになっているか。	5	10
		②維持管理業務の内容は、具体的かつ適切に示されているか	5	
企画・運営評価 (60)	5. 運営業務	①利用者サービスに繋がる、適切かつ魅力ある運営計画となっているか	5	15
		②利用促進の効果は見込める運営計画となっているか	5	
		③収支計画を上回る利益があった場合等の、利用者や施設などへの還元に係る提案が具体的か	5	
	6. 有料公園施設の運営	①魅力や独創性が高く、施設の利用促進に効果的な運営計画となっているか（入込客）	10	25
		②利用促進を目的とした料金設定となっているか	15	
	7－1. 自主事業（必須）	イベント（必須）の計画内容は具体的かつ利用促進効果が見込めるか	5	20
	7－2. 自主事業（任意）	①イベント等（任意）の計画内容は具体的かつ実現可能で利用促進効果が見込めるか	10	
		②提案された公園施設の設置、既存公園施設の改修により、利便性の向上および利用促進効果が見込め、かつ実現可能であるか	5	
経済性評価 (40)	8. 収支計画	収支計画が適切で実現性が高いか	5	5
	9. 指定管理料	指定管理料の縮減が十分に図られているか	25	25
	10. 地域貢献	積極的に地域貢献をおこなっているか	10	10
計				165

2. 評価基準

審査項目及び配点の評価基準については、次のとおりです。

【事業者評価】

1. コンセプト

- ①事業の目的を理解した計画となっているか（採点：別表1（1））
 - ・更に魅力あふれる公園づくりに向けた、具体的な考え方を記載しているか
 - ・募集要項や要求水準書を、単に転記するのではなく、独自の視点で提案されているか
- ②利用者サービスの向上に資する計画となっているか（採点：別表1（1））
 - ・公平・公正・中立の立場で、住民の福祉増進を図ることに配慮した提案か
 - ・民間事業者等が有するノウハウを活用したサービスの向上を重視した提案か

2. 業務遂行体制

- 適切な遂行体制を見込めるか（採点：別表1（1））
- ・組織図等を用いて業務体制を具体的に記載しているか
 - ・責任者及び副責任者の業務内容を、具体的に記載しているか
 - ・人材育成方針、研修計画を具体的に記載しているか
 - ・危機管理体制は一般的な対応でなく、公園に特化した対応となっているか

3. 経営状況

- ①余裕ある事業継続を見込めるか（採点：別表2）
 - ・提出書類のうち、「経営状況を説明する書類」から総合的に評価する
- ②持続的かつ安定的な事業が見込めるか（採点：別表3）
 - ・提出書類のうち、「経営状況を説明する書類」から総合的に評価する
- ③債務超過でないか（採点：別表4）
 - ・提出書類のうち、「経営状況を説明する書類」から総合的に評価する
- ④市内本店及び支店事業者が積極的に関与しているか（採点：別表5）
 - ・市内本店事業者が積極的に関与しているか

【維持管理評価】

4. 維持管理業務

- ①維持管理の考え方や重視する点が適切なものになっているか（採点：別表1（1））
 - ・維持管理の考え方など具体的な内容となっているか
- ②維持管理業務の内容は、具体的かつ適切に示されているか（採点：別表1（1））
 - ・各業務ごとに、内容、方法、回数、頻度が記載されているか
 - ・年間作業計画表が実現可能なものとなっているか

【企画運営評価】

5. 運営業務

①利用者サービスに繋がる、適切かつ魅力ある運営計画となっているか

(採点：別表1 (1))

- ・成果目標が具体的で、実現性が高いか
- ・案内・苦情対応は、利用者に配慮しているか
- ・民間事業者の視点を活かした提案か
- ・専用ホームページの活用を具体的に記載しているか
- ・巡回警備時の臨機対応について具体的に記載しているか

②利用促進の効果は見込める運営計画となっているか (採点：別表1 (1))

- ・利用促進は、具体的に記載されているか
- ・利用促進は、実効性があるか
- ・利用者数や利用者意見の把握方法が具体的に記載されているか

③収支計画を上回る利益があった場合等の、利用者や施設などへの還元に係る提案が具体的か (採点：別表1 (1))

- ・還元内容が、具体的に記載されているか
- ・更なる利用促進につながる内容か
- ・実行の可能性を高く見込んでいるか

6. 有料公園施設の運営

①魅力や独創性が高く、施設の利用促進に効果的な運営計画となっているか (採点：別表1 (2))

- ・利用者サービスを考慮し、運営時間や受付体制が提案されているか
- ・公募対象公園施設の運営と相乗効果を発揮できるような提案か
- ・独創性が高いか
- ・利用者数の増加提案がなされて実現可能な提案となっているか

②利用促進を目的とした料金設定となっているか (採点：別表6)

- ・利用料金合計額が、市が試算に用いた利用料金合計額以下で、より安価となっているか

7-1. 自主事業 (必須) (採点：別表1 (1))

イベント (必須) の計画内容は具体的かつ利用促進効果が見込めるか

- ・「1. コンセプト」に沿っているか
- ・毎月1回の提案があるか
- ・オフシーズンにも集客が見込める提案か
- ・対象年齢に偏りがないか
- ・継続可能な提案か
- ・公募対象公園施設の運営と相乗効果を発揮できるような提案か

7-2. 自主事業（任意）

- ① イベント等（任意）の計画内容は具体的かつ実現可能で利用促進効果が見込めるか（採点：別表1（2））
- ・「1. コンセプト」に沿っているか
 - ・公園全体の運営に寄与する内容か
 - ・独創性が高いか
 - ・継続可能な提案か
 - ・公募対象公園施設の運営と相乗効果を発揮できるような提案か
 - ・自らの収益に特化していないか
- ② 提案された公園施設の設置、既存公園施設の改修により、利便性の向上および利用促進効果が見込め、かつ実現可能であるか（採点：別表1（1））
- ・公園施設の設置は利用促進を目的とした内容か
 - ・既存公園施設の改修は利便性の向上を目的とした内容か
 - ・周辺の景観への調和を考慮しているか

【経済性評価】

8. 収支計画

収支計画が適切で実現性が高いか（採点：別表7）

- ・提出書類のうち、「経営状況を説明する書類」「収支計画書」から総合的に評価する

9. 指定管理料（採点：別表8）

指定管理料の上限額から縮減されているか

10. 地域貢献（採点：別表9）

積極的に地域貢献を行っているか

- ・支出額に占める地域貢献額の割合が高いか

【採点基準表】

別表 1

	(1)	(2)
得点の考え方	5 点満点	1 0 点満点
優れている	5 点	1 0 点
やや優れている	4 点	8 点
普通	3 点	6 点
やや劣っている	2 点	4 点
劣っている	1 点	2 点

※要求水準を達成していない提案又は、提案がない場合は評価しない。

別表 2

得点の考え方	5 点満点
優れている	5 点
やや優れている	3 点
普通	1 点

※申請者が共同事業体の場合は、代表事業者を評価対象とする。

別表 3

得点の考え方	5 点満点
優れている	5 点
普通	4 点
やや劣っている	3 点
劣っている	2 点
特に劣っている	1 点

※申請者が共同事業体の場合は、代表事業者を評価対象とする。

別表 4

得点の考え方	1 0 点満点
債務超過でない	1 0 点

※申請者が共同事業体の場合は、代表事業者及び構成員の全てにおいて債務超過でない場合のみ評価する。

※直近 1 事業年度を対象とする。

別表 5

基 準	点数
A 市内に本店を有する事業者	20点
B A以外で市内に支店を有する事業者	10点

※共同事業体の場合は、各法人等の点数を合計し、代表する法人と構成員の合計数で除して算出した点数とし、少数が出た場合は、少数第2位四捨五入とする。

別表 6

提案における有料公園施設（バーベキュー場中ブース、バーベキュー場小ブース、ドッグラン、芝そりゲレンデ）の利用料金合計額と市試算利用料金合計額に対する割引率により、評価する。

なお、利用料金合計額は提案された利用料金単価に市が想定する利用件数を乗じた合計額とする。

規 準	割引率	点数
利用料金合計額 (a) の市試算 利用料金合計額 (b) に対する 割引率 $\text{※} [(b) - (a)] / (b) \times 100$ （少数第1位を四捨五入する）	0%	0点
	0%を超え10%以下	1点
	10%を超え20%以下	3点
	20%を超え30%以下	5点
	30%を超え40%以下	7点
	40%を超え50%以下	9点
	50%を超え60%以下	11点
	60%を超え70%以下	13点
	70%を超え100%以下	15点

※提案における利用料金単価は、市試算単価と同単位当たりに換算する。

別表 7

得点の考え方	5点満点
特に優れている	5点
優れている	4点
やや優れている	3点
普通	2点
劣っている	1点

※「経営状況を説明する書類」については、申請者が共同事業体の場合は、代表事業者を評価対象とする。

別表 8

指定管理期間における指定管理料の合計提案額が最も低い事業者を 25 点とし、その合計提案額との差が 250 万円開くごとに 1 点減点します。

基 準	点数
指定管理期間における指定管理料の合計額が最も低い (A)	25 点
Aからの差が 250 万円高くなるごと	マイナス 1 点
Aからの差が 6, 250 万円以上高い	0 点

別表 9

支出額に占める地域貢献額の割合が、60 %以下の提案を 0 点とし、4 %高くなるごとに 1 点加点します。

基 準	点数
支出額に占める地域貢献額の割合が、60 %以下	0 点
支出額に占める地域貢献額の割合が、60 %から 4 %増えるごと	1 点

3. 判定基準

・ 第一次審査

総合評価点が高い順に順位付けし、最も高い者から 3 者程度を選定します。

第 1 次審査の合格最低点は 81 点とし、それに満たない場合は、第 2 次審査に進むことはできません。

・ 第二次審査

総合評価点が高い順に順位付けし、最も高い者を優先交渉権者、次に高い者を次点者とします。