

大矢部みどりの公園整備・運営事業

評価基準書

令和7年3月

横須賀市

目次

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

1 評価基準書の位置づけ

本評価基準書は、横須賀市（以下「本市」という。）が、民間のノウハウや資金等を活用した「大矢部みどりの公園整備・運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、設置等予定者及び指定管理者（以下「設置等予定者等」という。）を選考するための評価基準等を示したものである。

2 審査方法

応募者から提出された、公募設置等指針等に定める公募設置等計画等に対して、資格要件の審査、基本的事項の適格審査及び公募設置等計画等の評価を行う。

3 評価体制

公募設置等計画等の審査は（仮称）大矢部弾庫跡地整備・運営事業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）が行う。選考委員会では、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査を行い、設置等予定者の候補及び次点を選考する。

4 審査結果の公表

各々の審査結果は、それぞれの応募者に個別に通知するとともに、設置等予定者等（構成企業すべて）の名称、公募設置等計画の概要及び名称を伏せてその他各応募者の評価点等を公表する。

5 審査の進め方

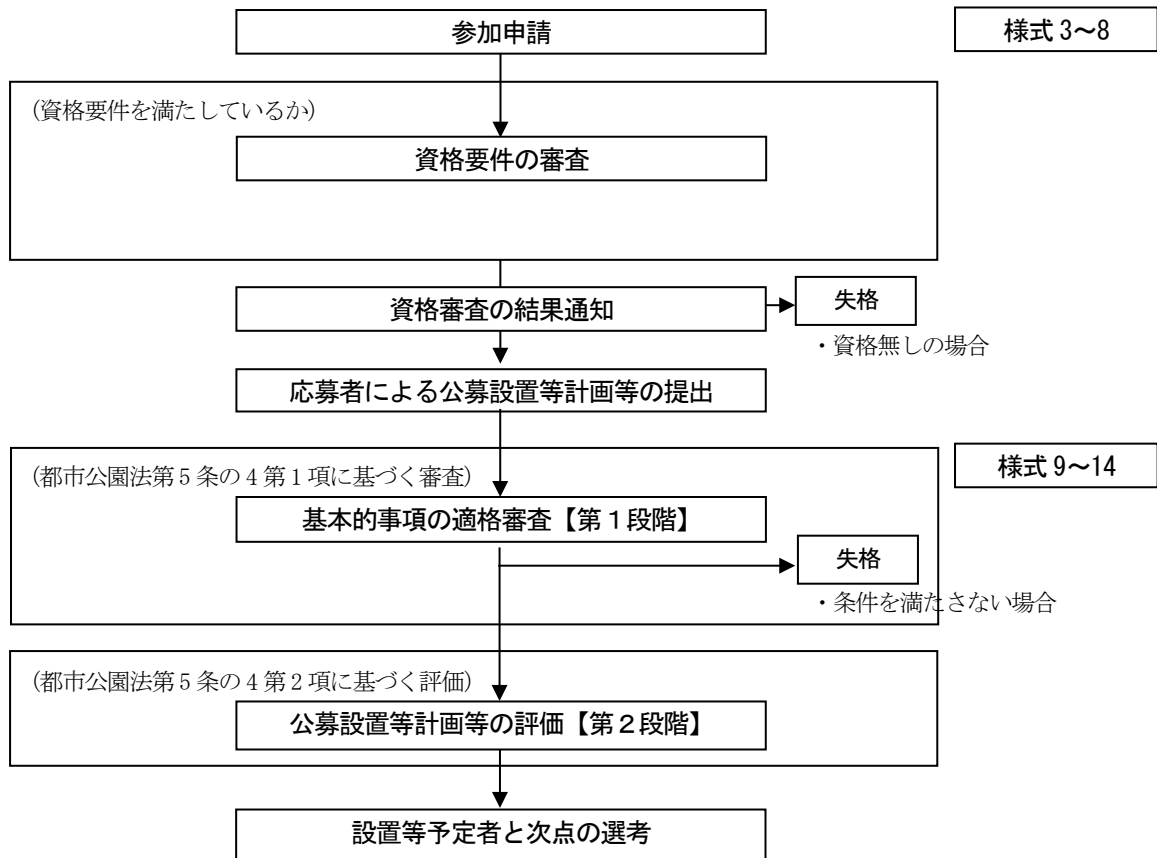
設置等予定者等の選考は、応募者からの参加申請に対して、まず本市が資格要件の審査を行う。

その後に、基本的事項の適格審査（第1段階）として、都市公園法第5条の4第1項に基づき、すべての公募設置等計画等の審査を行う。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、公募設置等計画等の評価（第2段階）を行う。

具体的には、第1段階では、①公募設置等計画等が公募設置等指針等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公募設置等計画等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、重大な不適切箇所がないかを審査する。審査の結果は事務局の意見を付して、選考委員会へ送付する。

第2段階では、第1段階の審査を通過した全ての公募設置等計画等について評価を行う。選考委員会は、応募者のプレゼンテーション及びヒアリング等に基づき、本評価基準書6に示す評価基準に従って公募設置等計画等の評価を行う。

本市による審査の進め方



6 審査・評価項目

(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)

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3章10(1)①に示す応募者の構成及び資格(資格・実績要件)
- ② 公募設置等指針第3章10(1)②に示す応募の制限

(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 公募設置等計画等が公募設置等指針等に照らし適切なものであることを審査する。
- 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審査する。
- ③ 公募設置等計画等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審査する。
- ④ 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審査する。
- ⑤ その他、重大な不適切箇所がないか審査する。

(3) 公募設置等計画等の評価 【第2段階】

都市公園法第5条の4第2項に基づき、公募設置等計画等の内容について、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
 - i) 事業目的・コンセプトの実現
 - ・ 地域の魅力を活用し、より多くの人々が楽しく過ごすことのできる地域の新たな活動拠点となり、YOKOSUKAビジョン2030をはじめとする本市の政策の実現に寄与する提案となっているかを評価する。
 - ・ 大矢部みどりの公園整備・運営事業基本計画に示すコンセプトの実現に有効な提案となっているかを評価する。
 - ii) 基本方針の実現
 - ・ 大矢部みどりの公園整備・運営事業基本計画に示す公園整備の考え方を踏まえた有効な方針が提案されているかを評価する。
 - イ 実施体制及びプロジェクトマネジメント体制
 - i) 地元企業を活用し、事業の安定性を確保する体制
 - ・ 20年間の事業期間にわたり提案内容を実現可能な体制となっているかを評価する。
 - ・ 多岐にわたる事業を実施する体制・役割分担が提案されているかを評価する。
 - ・ 地元企業を積極的に活用する体制となっているかを評価する。
 - ii) 適切なプロジェクトマネジメント方法

- ・ 本事業全体を適切にマネジメント可能なプロジェクトマネジメント方法が提案されているかを評価する。
- ・ 本事業を適切にモニタリング可能なセルフモニタリング方法及び改善の方針が提案されているかを評価する。
- ・ 開業するまでに必要な業務を適切に実施可能な開業前準備方法が提案されているかを評価する。

ウ 整備計画

i) 整備工程の妥当性

- ・ 開業予定日までに整備が可能な工程計画が提案されているかを評価する。
- ・ 設計・整備における本市、関係機関、周辺住民等との適切な協議体制・協議方針、柔軟性のある工程計画が提案されているかを評価する。

エ 事業計画

i) 事業リスクの低減

- ・ 事業継続におけるリスク要因が適切に設定され、妥当かつ責任範囲の明確なリスク対応策が示されているかを評価する。

ii) 事業収支の妥当性

- ・ 事業計画の前提となる条件・考え方が適切に示されているかを評価する。

iii) 収益還元

- ・ 本事業において想定以上に収益が得られた場合の収益還元方法が示されているかを評価する。

② 個別計画

ア 公園全体の計画

i) 公園全体の配置計画・動線計画

- ・ 公園内を適切にゾーニングしたうえで、利用者それぞれが快適に過ごせるような施設配置となっているかを評価する。
- ・ 公園全体の回遊性を確保し、利用者を安全に誘導する動線が計画されているかを評価する。

イ 特定公園施設・DB 対象施設の整備

i) 広場空間・休憩場所の整備

- ・ 数多くの人滞滞してくつろぐことができ、多様なイベントやアクティビティにも活用できる、広場、休憩場所等の機能が具体的に提案されているかを評価する。

ii) コミュニティ拠点の整備

- ・ 対象地と調和しながら、公園の魅力を高めるシンボリックなデザインとなっているかを評価する。
- ・ コミュニティ施設は、地域の人々が気軽に集まれ、過ごすことのできる自由なスペース等の機能が具体的に提案されているかを評価する。
- ・ 自然・環境・歴史の学習や情報発信に活用できるスペース等の機能が具体的に提案されているかを評価する。

iii) 適切なインフラ整備

- ・ 公園として必要な設え（管理施設、修景施設、休憩施設等）を適切に整備する提案となっているかを評価する。

- ・ 周辺道路に渋滞を起こさない駐車場計画が提案されているかを評価する。

ウ 公募対象公園施設の整備・運営

i) 民間施設機能の導入

- ・ 本事業の事業目的・コンセプト、基本方針と合致する民間施設機能が導入されているかを評価する。
- ・ 利用者が豊かな緑を楽しんだり、リラックスしたりすることができる民間施設機能が導入されているかを評価する。

ii) 公園全体で連携の取れた運営

- ・ 運営において、指定管理施設との適切な連携が図られているかを評価する。

エ 公園全体の維持管理

i) 適切な維持管理

- ・ 施設の特性や使い方に応じた効率的な維持管理が計画されているかを評価する。

ii) 持続可能性の確保

- ・ 本市の財政負担に極力頼らずに持続的に運営可能なように多様な収益源を確保するための方策が具体的に提案されているかを評価する。
- ・ 持続可能な事業活動に資する再生可能エネルギーの活用方策が具体的に提案されているかを評価する。

オ 公園全体のパークマネジメント

i) 利用者・市民を巻き込んだ公園運営

- ・ 利用者・市民を巻き込んだ公園運営の内容が具体的に提案されているか。また、独自の視点や工夫が施されているかを評価する。

ii) コミュニティ形成

- ・ コミュニティ形成に資する運営内容が具体的に提案されているか。また、独自の視点や工夫が施されているかを評価する。

iii) 環境意識の醸成

- ・ 公園利用者の環境意識の醸成に資する運営内容が具体的に提案されているか。また、独自の視点や工夫が施されているかを評価する。

iv) 防災意識の醸成

- ・ 公園利用者の防災意識の醸成に資する運営内容が具体的に提案されているか。また、独自の視点や工夫が施されているかを評価する。

v) 歴史を守り活かす意識の醸成

- ・ 公園利用者の歴史を守り活かす意識の醸成に資する運営内容が具体的に提案されているか。また、独自の視点や工夫が施されているかを評価する。

vi) 取組みを周辺に波及させる取組み

- ・ 取組みを周辺に波及させる取組みが具体的に提案されているか。また、独自の視点や工夫が施されているかを評価する。

③ 市負担額（提案価格）

7 審査・評価方法

(1) 資格要件の審査

公募設置等指針第3章の10(1)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】

本評価基準書の6(2)に示す条件を満たしていないときは失格とする。

(3) 公募設置等計画等の評価 【第2段階】

①公募設置等計画等の提案内容について、本評価基準書の6(3)に示す評価項目の各々の内容に応じ、以下に示す配点で加点方式により評価する。なお、本事業実施の品質を確保する観点から、公募設置等計画等の評価点は60点以上を得ることが相応しいと考え、提出されたすべての公募設置等計画等の評価点が60点を下回る場合は、設置等予定者の候補を選考しないことができる。

	大項目	中項目	配点	
全体計画	実施方針	事業目的・コンセプトの実現	10	25
		基本方針の実現		
	実施体制及びプロジェクトマネジメント体制	地元企業を活用し、事業の安定性を確保する体制	7	
		適切なプロジェクトマネジメント方法		
	整備計画	整備工程の妥当性	4	
	事業計画	事業リスクの低減	4	
事業収支の妥当性				
収益還元				
個別計画	公園全体の計画	公園全体の配置計画・動線計画	5	65
	特定公園施設・DB対象施設の整備	広場空間・休憩場所の整備	15	
		コミュニティ拠点の整備		
		適切なインフラ整備		
	公募対象公園施設の整備・運営	民間施設機能の導入	13	
		公園全体で連携の取れた運営		
	公園全体の維持管理	適切な維持管理	7	
		持続可能性の確保		
	公園全体のパークマネジメント	利用者・市民を巻き込んだ公園運営	25	
		コミュニティ形成		
環境意識の醸成				
防災意識の醸成				
歴史を守り活かす意識の醸成				
	取組みを周辺に波及させる取組み			
市負担額 (提案価格)	整備費・維持管理運営費		10	
計			100	

②市負担額については、以下に示す方法により評価する。

i. 本市が負担する整備費及び維持管理運営費を合算し評価する。

ii. 評価点の算出方法は以下のとおりとする。

ア 応募者の提案価格が公募設置等指針に定める市の負担上限額を満たした場合は基礎点（非公表）を配点する。

イ 市の負担上限額から応募者の提案価格を引いた差額と市の負担上限額から本市が定める基準価格（非公表）を引いた差額に比例して加算点（非公表）を配点する。

■評価点（10点満点）

＝基礎点＋加算点×（市の負担上限額－提案価格）／（市の負担上限額－基準価格）