

三笠公園集客・交流拠点機能拡充事業

評価基準書

令和 6 年 8 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	7
	（1）資格要件の審査	7
	（2）基本的事項の適格審査 【第1段階】	7
	（3）公募設置等計画等の評価 【第2段階】	7

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「三笠公園集客・交流拠点機能拡充事業」（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三笠公園集客・交流拠点機能拡充事業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

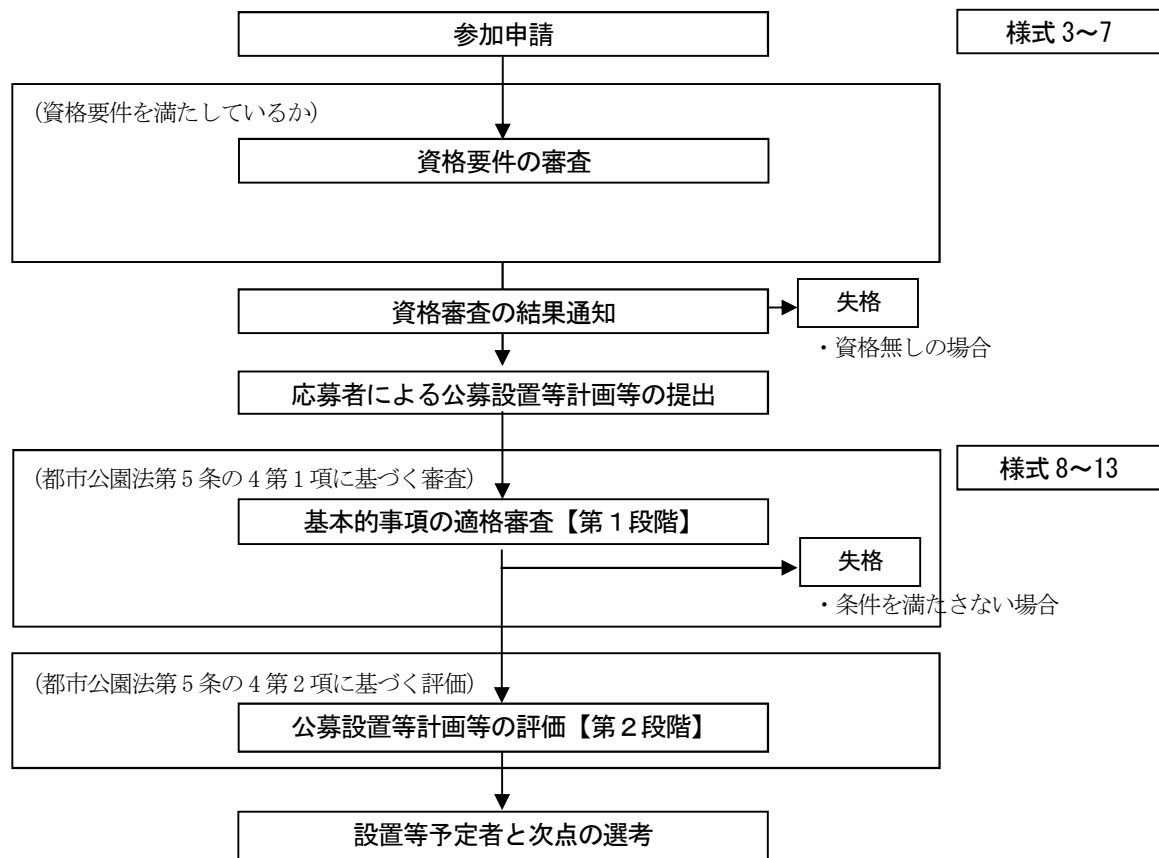
設置等予定者等の選考は、応募者からの参加申請に対して、まず本市が資格要件の審査を行う。

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に示す応募者の制限

(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 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
 - ・ 三笠公園の有する高いポテンシャルを最大限引き出し、三笠公園の魅力を創出すると共に周辺地域の更なる活性化に資する提案となっているか評価する。
 - ・ コンセプト「市内外から多くの方が訪れ、行きたくなる新たな魅力の創造・発信拠点～横須賀ならではの特徴を活かし、進化し続ける公園～」の実現を目指す提案となっているか評価する。
 - ii) 基本方針の実現
 - ・ 景観や眺望、歴史性等の三笠公園の強みを生かすことで三笠公園ならではの雰囲気醸成し、市内外の人を惹きつける開放的で魅力的な滞在空間を実現する提案となっているか評価する。
 - ・ 日常的なイベントの開催や、周辺施設等との積極的な連携、市外からの集客を実現する施策等、日常的な賑わいを創出する取組みを充実させる提案となっているか評価する。
 - ・ 日常的な活動から大規模なイベントまで様々な活動を可能とする多目的な空間とし、市内外からの数多くの利用者が多様かつ柔軟な使い方をできる場を提供する提案となっているか評価する。
 - ・ 横須賀ならではのモノ・コトを横須賀ブランドとして創出し、市内外へ発信する

拠点とする提案となっているかを評価する。

- ・ 横須賀ならではのカルチャーを育むサードプレイスとしての機能強化が可能な提案となっているかを評価する。
- ・ 最大限禁止事項をなくしつつ、安全を確保するための仕組みを構築し、利用者それぞれが自由な公園の使い方を実現可能とする提案となっ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事業を継続可能な体制となっているかを評価する。
- ・ 提案内容を実現可能な体制となっているかを評価する。
- ・ 主に建設・維持管理の業務において地元企業を含む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

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 利用者の安全性・快適性に配慮した、記念艦三笠および中央広場の運営への影響を最小限とする工程計画が提案されているかを評価する。
- ・ 設計・整備における市、現指定管理者や関係機関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、公園奥まで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。

ii) 公園全体で統一された景観整備

- ・ 公園全体が海辺の開放的な雰囲気を感じさせる調和の取れた景観整備となっているかを評価する。
- ・ 夜間の利用を想定するとともに、魅力的な景観を形成する照明計画が提案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) 魅力的な滞在空間の整備

- ・ 多様な活動が行われる場となり、常に賑わいを創出することのできる機能が具体的に提案されているかを評価する。
- ・ 海辺の開放的な空間という三笠公園の強みを生かして魅力的なウォーターフロント空間を実現する機能が具体的に提案されているかを評価する。
- ・ 多様な人が集まり、日常的に憩うことのできる機能が具体的に提案されているかを評価する。

ii) 多様なイベントが実施可能な環境整備

- ・ 日常的に多様なイベントを実施することを前提に、十分な設備の整備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) 民間収益機能の導入

- ・ 本事業の事業目的・コンセプト、基本方針と合致する民間収益機能が導入されているかを評価する。
- ・ 三笠公園の特徴（海、猿島、米軍基地、記念艦三笠等）を生かしたサービスを提供し、横須賀ならではのカルチャーと相乗効果を発揮する民間収益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、指定管理対象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。

オ 公園全体のパークマネジメント

i) 多様なイベントのコーディネート

- ・ 三笠公園が目指すべき姿の実現に向け、長期的かつ幅広い視点から、戦略的に三笠公園で開催するイベントのコーディネートを行う具体的な提案がされているかを評価する。
- ・ 新たなカルチャーの創出のきっかけとなり、市内外から人を惹きつける多様なイベントを実施し、それらのイベントを成長・発展させていくための具体的な提案がされているかを評価する。

ii) 周辺施設との積極的な連携

- ・ 周辺施設、地元企業やイベント主催者との関係を構築し、三笠公園における取組と周辺施設のまちづくりの取組を積極的に連携することにより賑わい創出の効果を高めるための体制・計画について、具体的な提案がされているかを評価する。

iii) 人を呼び込む仕掛けづくり

- ・ 三笠公園の目指す姿や三笠公園で行われる活動やイベント情報等を広く情報発信し、三笠公園ならではの魅力を多様な世代・層に幅広く訴求するとともに、三笠公園や横須賀市のブランド力向上に繋がる広報・PRを実施するための具体的な提案がされているかを評価する。
- ・ 人を呼び込むためのマーケティング施策について、具体的な提案がされているかを評価する。
- ・ 横須賀ならではのモノ・コトを横須賀ブランドとして創出し、市内外へ発信するための具体的な施策が提案されているかを評価する。

iv) 利用者が公園運営に参画する仕組みづくり

- ・ 三笠公園の利用者から公園利用のルールづくりや環境づくり等に関する意見の聴取、利用者同士の議論の機会の創出など、利用者の意見を公園の改善やルール作りに反映するための具体的な提案が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		配点	
全体計画	実施方針	10	25
	実施体制及びプロジェクトマネジメント体制	7	
	整備計画	4	
	事業計画	4	
個別計画	公園全体の計画	6	65
	特定公園施設・DB対象施設の整備	15	
	公募対象公園施設の整備・運営	15	
	公園全体の維持管理	5	
	公園全体のパークマネジメント	24	
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）

$$= \text{基礎点} + \text{加算点} \times (\text{市の負担上限額} - \text{提案価格}) / (\text{市の負担上限額} - \text{基準価格})$$