

【都市公園事業・市有地活用事業評価項目及び配点一覧】

＜企画審査 評価の項目、視点＞

評価項目	審査の視点	配点
【共通】 全体の事業計画、コンセプト、技術的な評価		
【共通】 事業計画、コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画が、深井駅に近接した水質池公園の機能強化と公園と商業・サービス・居住などの多様な機能が一体となった中区のシンボルとなる施設の整備を行うものとなっているか。 事業計画が「水質池公園整備事業 公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項」第1 1. (5) に示す事業実施にあたり考慮すべき課題の解決に図るものとなっているか。 全体コンセプトが、中区の有する歴史文化や伝統産業、教育文化・スポーツ関連施設（ソフィア堺、原池公園、土塔町公園等）などの多様な地域資源を活かした取組との連携により、深井駅周辺地域の活性化を行い、地域拠点機能の強化に資するものとなっているか。 ユニバーサルデザイン並びに環境負荷の低減を考慮した事業計画となっているか。 	10
地域貢献・地域振興	<ul style="list-style-type: none"> 地域団体、地域住民、NPO との共同による取組等の地域振興や地域コミュニティの醸成についての考え方など具体的な方策をもっているか。 地元企業の参画や地元からの資材調達など、地域経済の活性化に配慮されているか。 	10
【公園エリア】 公園エリアに係る事業計画、コンセプト、技術的な評価		
【公園エリア】 事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> 多様な世代が集い交流する賑わいを創出することを目的とした施設の整備コンセプトが示されているか。 	20
【公園エリア】 施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> エントランス計画について、「水質池公園整備事業 公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項」第1 1. (6) ③に示す条件を満たしたうえで、周辺の交通環境への配慮や深井駅から来場する歩行者にとって利便性の高い動線となっているか。 芝生広場、多目的広場、親水空間、複合遊具広場について、多様な世代が集い交流できるような配置計画となり、需要予測を踏まえ十分な規模となっているか。 駐車場について、現状の交通量や需要予測に基づき、水質池公園周辺道路における渋滞対策等を考慮した十分な規模となっているか。 また、植樹などにより公園全体の景観に配慮し一体性を持った整備計画となっているか。 ツツジ・サクラ並木散策路について、市民から親しまれている景観を維持しつつ、新たなシンボル性のある景観形成を図る整備計画となっているか。 多様な世代が滞在し楽しめるカフェ・飲食施設等や、若者向けの運動施設が公園内の立地であることを考慮した魅力的な施設の提案となっているか。 	20

【民間活用エリア】 民間活用エリアに係る事業計画、コンセプト、技術的な評価		
【民間活用エリア】 事業の実施方針	・ 公園エリアと一体性が確保され、多様な世代にとって魅力的かつ中区のシンボルとなるようなコンセプトとなっているか。	10
【民間活用エリア】 施設の整備計画	・ 商業・サービス・居住などの多様な機能が公園と一体性をもった施設配置となる計画であるか。	15
	・ 地域資源に関する情報発信や、地域交流の促進が効果的に機能する施設が計画されているか。	
	・ プロムナードについて、公園エリアと民間活用エリアの一体化を図るため考慮された計画となっているか。	
	・ 駐車場について、現状の交通量や需要予測に基づき、水賀池公園周辺道路における渋滞対策等を考慮した十分な規模となっているか。	
	・ 隣接する小学校等の周辺地域の環境に配慮した施設配置の計画となっているか。	
【民間活用エリア】 施設の管理運営計画	・ 効果的な運営（運営コンセプト、運営主体など）や事業継続性等について考慮されているか。	10
	・ 需要調査や実績等に基づく施設利用者の具体的な想定が行われ、当該施設利用者の利便の向上に資する管理運営計画となっているか。	
	・ 公園エリアと連携した効率的な管理運営計画となっているか。	
【共通】 事業の運営・経営的な評価		
【共通】 事業計画の安定性・事業実施体制	・ 事業収支計画・資金調達計画に関して評価する。	10
	・ 事業撤退等に至ると想定されるリスクの抽出と対応方針の検討の具体度について評価する。	
	・ リスク対策を含む事業安定化方策に関して評価する。	
	・ 安定的な事業の実施に必要な業務体制（業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置）となっているか。	
多様な主体との連携・協力・地域貢献	・ 地域団体、地域住民、NPO、学校、深井駅並びにその鉄道事業者との連携・協力や市内業者の利用に関して評価する。	5
その他		
その他	・ 上記定性的事項の審査項目だけでは評価が十分にできない内容や事業全体での総合的な評価を対象とし、加点方式により評価する。（例：地域還元の提案など）	5

計 115

※審査の算定方法について

選定委員会において、提案書に記載された内容に基づき、「水賀池公園整備事業 公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項」に規定するプレゼンテーションの結果等も踏まえ、各項目について絶対評価により6段階で評価し、得点を決定する。6段階評価の得点の算出方法は以下のとおり。なお、得点は小数点第二位まで算定する。

6段階評価	判断基準	配点割合
A	独自性のある極めて優れた提案である	配点×100%
B	優れた提案が多く認められる	配点×80%
C	優れた提案が認められる	配点×60%
D	具体的な提案はあるが、優れた提案は認められない	配点×40%
E	具体的な提案が不十分	配点×20%
F	具体的な提案が認められない	0

＜価格審査 評価の項目、視点＞

評価項目	審査の視点	配点
【共通】 価格審査に関する評価		
価格審査 ※採点方法は後述参照。	・ 【公園エリア】 公募対象公園施設に係る使用料の額について評価する。	15
	・ 【公園エリア】 提案された市が負担する特定公園施設の整備費用について評価する。	
	・ 【民間活用エリア】 事業者が市に支払う貸付料及び売却額について評価する。	

計 15

※価格審査の採点方法について

価格審査について、公募対象公園施設に係る使用料の額、市が負担する特定公園施設の整備費用、貸付料及び売却額は以下の〔算定式 1〕によって評価する。

<p>〔算定式 1〕</p> $\text{価格審査の評価点} = 5 + 10 \times \left(1 - \frac{\text{提案された市のトータル負担額} - \text{提案のなかで最も低い市のトータル負担額}}{\text{提案のなかで最も高い市のトータル負担額} - \text{提案のなかで最も低い市のトータル負担額}} \right)$ <p>※なお、「市のトータル負担額」は右の〔算定式 2〕によって算出する。</p>	<p>〔算定式 2〕</p> $\begin{aligned} \text{市のトータル負担額} = & \text{市が負担する特定公園施設の整備費用} - (\text{公募対象公園施設に係る使用料の額}) \\ & \times \text{事業期間} - \text{貸付料} \times \text{貸付面積} \times \text{借地期間} - \text{売却額} \end{aligned}$ <p>※なお、借地期間については事業者の提案によらず「30 年間」として算定する。</p>
--	--

【指定管理審査項目及び配点一覧】

条例に定める指定の要件	審査項目	審査の視点	配点
(1) 事業計画が市民の平等利用その他の観点から適切なものであること。 (堺市公園条例第 27 条第 3 項第 1 号)	・ 管理の基本方針	管理の基本方針が施設の設置目的、当該業務の目的を的確に認識したうえで具体的に示されているか。	10
	・ 平等利用・安全の確保	市民の平等利用や安全の確保等、当該業務において回避しなければならない事象（リスク）を具体的に認識したうえで、回避するための具体的な方策を講じているか。	
(2) 事業計画を確実に実施するに足りる経理的基礎その他の経営に関する能力を有すること。 (堺市公園条例第 27 条第 3 項第 2 号)	・ 安定的な経営資源	当該管理業務を行っていくために必要な経営資源（ヒト、モノ、カネ、資格・ノウハウ等）を具体的に認識しており、かつ、指定期間中を通じて、それらを確保する方策を講じているか。	8
	・ 財務規模、組織状況	事業内容に比べて、財務規模や組織体制は過小ではないか。また経営状況に問題はないか。	
	・ 事業実績	類似事業の実績はあるか。また、成果を挙げているか。	
(3) 利用者の意思及び人権を尊重し、常にその立場に立ったサービスが提供できること。 (堺市公園条例第 27 条第 3 項第 3 号)	・ 利用者・利用者ニーズの把握	需要調査や実績等に基づく公園利用者の具体的な想定やニーズ把握が行われ、公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画となっているか。	10
	・ 個人情報の保護、情報公開の考え方	個人情報の保護の考え方や措置、情報管理体制が適切か。情報公開に関する考え方、取組姿勢が適切か。	
	・ 人権尊重の考え方	人権尊重の考え方が適切か。	
	・ 障害者等への考え方	障害者や高齢者、子どもなどの利用に配慮した考え方が適切かつ具体的に示されているか。	
(4) 効果的かつ効率的な管理を実施できること。 (堺市公園条例第 27 条第 3 項第 4 号)	・ 広報・モニタリング計画	利用者への情報提供、広報宣伝に関しての考え方が適切かどうか。使用者の意見聴取と管理業務への反映について実現性のある具体的な方策をもっているか。	8
	・ 人員配置、人材育成の考え方、研修計画	適切な人員配置（障害者、高齢者等を含む）がなされているか。人材育成、研修計画が適切か。	
	・ 利用料金の考え方	市民が利用しやすい料金になっているか。利用料金の還付、減免に対する考え方は適切か。	
	・ 苦情対応の考え方	利用者からの苦情、要望への対応の考え方、方策が適切か。	
(5) 施設の効用を最大限発揮させることができること。 (堺市公園条例第 27 条第 3 項第 5 号)	・ 非常時対策	非常災害時等に対応できる組織体制が組まれているか。また、業務継続に対する具体的な方策を講じているか。	10
	・ 目標設定	当該施設の設置目的を的確に理解し、具体的な目標を設定しているか。	
	・ 目標達成の方策	上記目的や目標を達成するための具体的な方策や工夫を講じているか。	
(6) 管理経費の縮減が図られること。 (堺市公園条例第 27 条第 3 項第 6 号)	・ 自主事業の実施計画	深井駅周辺の事業者や地元地域との連携、歴史文化や伝統産業、教育文化・スポーツ関連施設などとの連携を図ったイベントの実施等、自主事業に具体性、実現性、独創性があるか。その収支計画は適切か。指定管理業務の確実な実行を踏まえた上での計画となっているか。	8
	・ 経費削減の考え方・方法	費用低減に向けた具体的な対策や工夫を講じているか。	
	・ 収支計画	収支計画は適切か。	

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が定める要件 (堺市公園条例第 27 条第 3 項第 7 号)	・ 障害者等就職困難者の雇用	障害者等の就職困難者の雇用、障害者就労施設等からの物品等の調達の推進及び就職困難者に配慮した訓練機会の提供等についての考え方が適切かつ具体的に示されているか。	10
	・ 市内経済の活性化	市内業者の活用や地元住民の雇用等の市内経済活性化についての考え方が適切かつ具体的に示されているか。	
	・ 地域振興、地域コミュニティの醸成	地域団体、地域住民、N P O との協働による取組等の地域振興や地域コミュニティの醸成についての考え方が適切かつ具体的に示されているか。	
	・ 環境問題への取組	省資源、省エネルギー、リサイクルの推進等についての考え方が適切かつ具体的に示されているか。	
	・ 市の施策に整合する取組実績等（障害者雇用、子育て支援、女性の活躍促進、若者雇用、高齢者雇用、本社・本店、環境マネジメント）	次の項目に該当する場合は、配点を上限として項目ごとに 2 点ずつ付与（グループ応募の場合は、4 及び 6 の項目を除き、すべての者が満たしていること。） <ol style="list-style-type: none"> 1. 障害者の雇用状況報告義務があり、令和 5 年の報告時に法定雇用率以上の障害者を雇用している場合、障害者の雇用状況報告義務はないが障害者（*）を 1 人以上雇用している場合又は堺市障害者雇用貢献企業である場合 2. 次世代育成支援対策推進法（平成 1 5 年法律第 1 2 0 号）第 1 3 条に基づく認定を受けている場合 3. 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成 2 7 年法律第 6 4 号）第 9 条に基づく認定を受けている場合 4. 青少年の雇用の促進等に関する法律（昭和 4 5 年法律第 9 8 号）第 1 5 条に基づく認定を受けている場合（グループ応募の場合は、1 者以上が満たしていること。） 5. 高年齢者等の雇用の安定等に関する法律（昭和 4 6 年法律第 6 8 号）に基づき、6 5 歳以上への定年の引上げ又は定年の定め廃止を行っている場合 6. 市内に本社・本店を有している場合（グループ応募の場合は、1 者以上が満たしていること。） 7. I S O 1 4 0 0 1 の認証、エコアクション 2 1 の認証・登録、K E S ステップ 2 の登録又はエコステージ（レベル 3）の認証のいずれかを受けている場合 （*） 障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 3 5 年法律第 1 2 3 号）第 2 条に掲げる障害者のうち、1 年以上雇用され（又は見込み）、週 2 0 時間以上勤務している者	6
計			70

※審査の算定方法について

選定委員会において、提案書に記載された内容に基づき、「水質池公園整備事業 公募設置等指針及び市有地活用事業 募集要項」に規定するプレゼンテーションの結果等も踏まえ、各項目について絶対評価により 6 段階で評価し、得点を決定する。6 段階評価の得点の算出方法は以下のとおり。なお、得点は小数点第二位まで算定する。

6 段階評価	判断基準	配点割合
A	特に優れている（高度な能力を有している）	配点×100%
B	優れている（十分な能力を有している）	配点×80%
C	普通（一応の能力を有している）	配点×60%
D	多少不十分（多少能力が乏しい）	配点×40%
E	不十分（能力が乏しい）	配点×20%
F	劣っている（能力がない）	0