

県営西公園官民連携事業

評価基準書

令和6年4月

福岡県建築都市部公園街路課

目次

第1章 目的	1
第2章 提案審査及び優先交渉権者の決定方法	2
1. 認定計画提出者選定フロー	2
2. 選定委員会委員	3
第3章 資格要件確認	3
1. 応募登録提出書類の受付	3
2. 資格要件確認	3
第4章 提案評価	4
1. 提案評価の方法	4
(1)第一次審査	4
(2)第二次審査	4
2. 内容評価及び価格評価	5
(1)配点の枠組み	5
(2)内容評価	6
(3)価格評価	6
第5章 優先交渉権者の決定	6
1. 選定結果の通知	6
2. 設置等予定者の決定	6

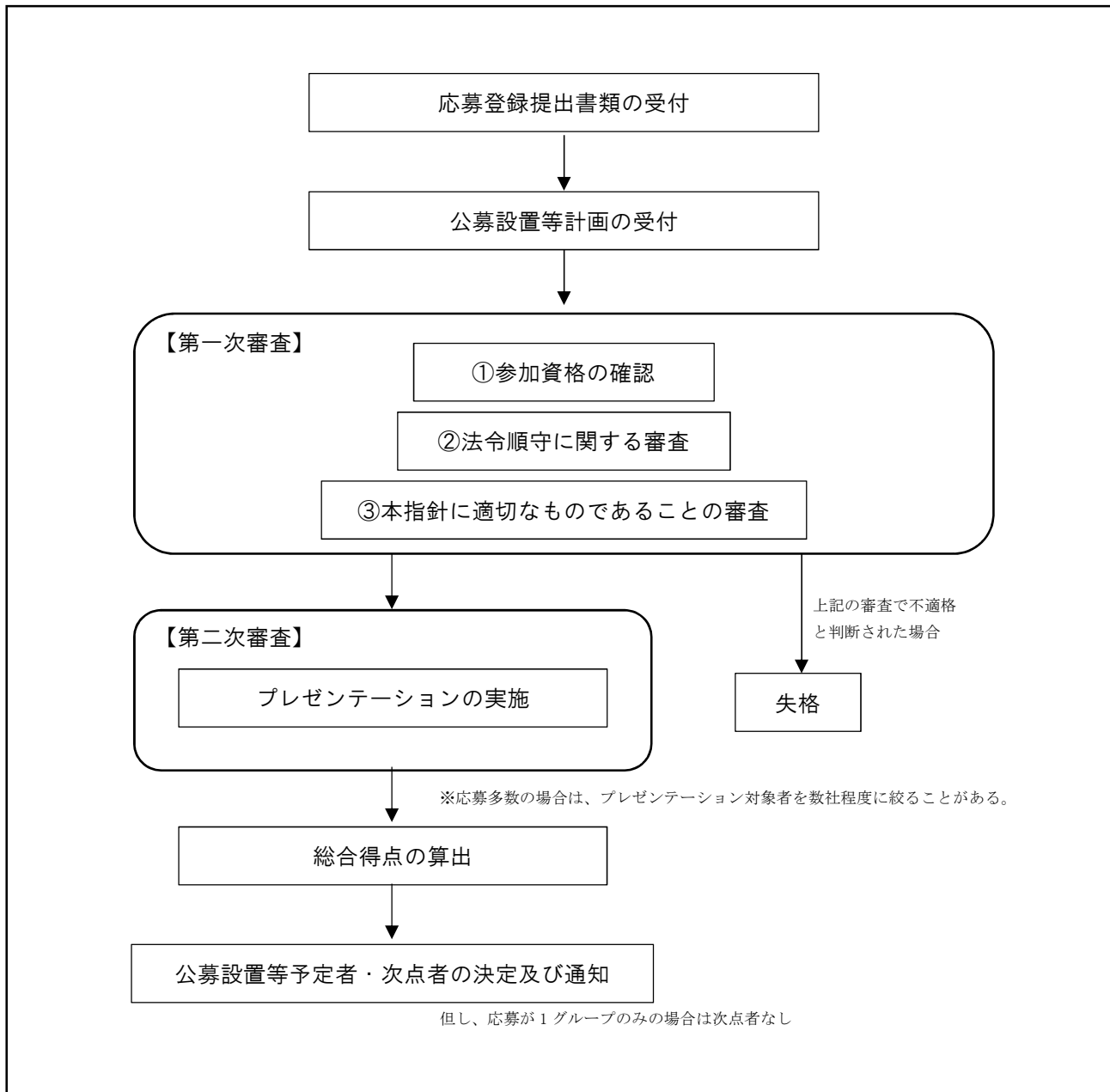
第1章 目的

本評価基準書は、県営西公園官民連携事業における設置等予定者の選定にあたり、「県営西公園公募対象公園施設等設置予定者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）が行う審査の方法、評価基準等を示すものである。

第2章 提案審査及び優先交渉権者の決定方法

1. 認定計画提出者選定フロー

認定計画提出者の選定審査の手順は、概ね以下に示す通り行うものとする。



2. 選定委員会委員

選定委員会委員は下表の通りである。

■選定委員会委員

(敬称略)

氏名	役職	専門分野
柴田 久 (委員長)	福岡大学 工学部 社会デザイン工学科 教授	景観・都市計画
池田 祐香	日本公認会計士協会北部九州会 公認会計士	経営・財務
大方 優子	九州産業大学 地域共創学部 観光学科 教授	観光
田上 健一	九州大学 芸術工学部 環境設計コース 教授	建築
西川 真水	西日本短期大学 緑地環境学科 教授	造園
山本 哲也	福岡県建築都市部 次長	行政
橋本 晃	福岡県建築都市部 公園街路課長	行政

第3章 資格要件確認

1. 応募登録提出書類の受付

本県は、応募者に応じた応募登録提出書類がすべて揃っていることを確認する。

2. 資格要件確認

本県は、応募登録提出書類をもとに、応募者が公募設置等指針「第3章 (1) 資格要件」に示した資格要件を満たしているか審査する。

第4章 提案評価

1. 提案評価の方法

提出されたすべての応募登録提出書類及び公募設置等計画について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査する。なお、選定審査は、第一次審査、第二次審査の2回に分けて行うものとする。

(1) 第一次審査

①参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査する。

②法令順守に関する審査

応募登録提出書類及び公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査する。

③本指針に適切なものであることの審査

- ・公募設置等計画等が、本指針で示した目的や場所等と適合していること。
- ・記載すべき事項が示されていること。
- ・認定期間中の建設・運営の確実性を客観的に判断できる資料が提出されていること。

(2) 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、選定委員会において、「第4章 2. 内容評価及び価格評価」で示す評価の基準に沿って審査する。応募者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただく。プレゼンテーションの時間、場所等は、事務局から連絡する。

なお、応募者多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数社程度に絞ることがある。

2. 内容評価及び価格評価

(1) 配点の枠組み

以下の評価項目に沿って評価を行う。

■評価項目及び配点

分類		評価項目		配点	
内容評価 950点	事業計画 300点	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的な考え方について評価する。 西公園再整備基本計画に基づき、環境に配慮した計画について評価する。 	100	
		計画の持続性	<ul style="list-style-type: none"> 応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について評価する。 業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員配置について評価する。 持続的な資金計画、収支計画及び、想定されるリスクと対応方針について評価する。 	150	
		地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> 提案施設による周辺地域への影響等を考慮した計画及び地域との連携方針について評価する。 公園利用者の利便の向上に配慮した整備計画について評価する。 	50	
	施設整備 計画 450点	全体の 整備計画	<ul style="list-style-type: none"> 対象区域の目的である「にぎわい核」を実現する魅力ある提案について評価する。 対象区域内及び森の遊び広場等の各施設が一体となった提案について評価する。 その他公園施設の整備方針・デザイン等に関する有効性を評価する。 周囲の景観と調和した提案について評価する。 	200	
		公募対象公園 施設の整備計 画	<ul style="list-style-type: none"> 公園利用者の利便性向上に資する施設計画について評価する。 周囲の景観と調和した魅力ある意匠やデザインについて評価する。 公募対象公園施設の建設に係る工事の品質確保について評価する。 	150	
		特定公園施設 の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> 事業コンセプトを踏まえた公園利用者の利便性向上や公園の魅力向上に資する提案について評価する。 特定公園施設の建設に係る工事の品質確保について評価する。 	100	
	管理運営 計画 200点	施設の 管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> 公園利用者の利便の向上に資する管理運営計画について評価する。 災害発生時及び日常利用時における、安全・安心に配慮した管理計画について評価する。 施設周辺の清掃や植栽管理等、日常的な維持管理の提案について評価する。 	200	
	価格評価 50点	提案価格 50点	特定公園施設 の提案価格	<ul style="list-style-type: none"> 特定公園施設の建設に係る提案額について評価する。 	30
			設置許可使用 料の提案価格	<ul style="list-style-type: none"> 設置許可使用料の提案額について評価する。 	20
合計				1,000	

(2) 内容評価

内容評価点は、評価項目ごとに評価し、得点化した上で付与した各点を合計し算出する。評価は、A～Eの5段階評価による絶対評価とする。各評価区分の評価基準及び加算割合は、以下の通りとし、得点が600点を下回るものは失格とする。

■点数付与基準

評価区分	評価基準	得点
A	非常に優れている	配点×100%
B	優れている	配点×80%
C	概ね適切な提案がなされている	配点×60%
D	やや劣っている	配点×40%
E	評価すべき工夫や配慮が見られない	配点×20%

(3) 価格評価

価格評価点は、評価項目ごとに評価し、提案書の中で最も高い金額となった提案者に満点を付与する。それ以外の提案者は、最も高い金額の提案者との比率を基に以下の式により評価点を算出する。

■特定公園施設の提案価格の評価点算出式

$$\text{提案価格の評価点} = \text{配点} \times \frac{\text{特定公園施設の提案価格 (円)}}{\text{特定公園施設の提案価格の最高額 (円)}}$$

■設置許可使用料の提案価格の評価点算出式

$$\text{提案価格の評価点} = \text{配点} \times \frac{\text{公募対象公園施設の面積を乗じた月額の設定許可使用料の提案価格 (円/月)}}{\text{公募対象公園施設の面積を乗じた月額の設定許可使用料の提案価格の最高額 (円/月)}}$$

第5章 優先交渉権者の決定

1. 選定結果の通知

選定結果は、速やかに応募法人及び応募法人のグループの代表構成団体に文書にて通知することとし、電話等による問い合わせには応じない。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、本県ウェブサイトで公表する。

2. 公募設置等予定者の決定

選定委員会が決定する得点が最も高い者を「公募設置等予定者」とし、次いで総合得点が高い者を「次点者」とする（応募が1者のみであった場合は、プレゼンテーションを実施して当該提案者の「公募設置等予定者」としての適否を判断する。）。