

# 遊亀公園・附属動物園整備及び管理運営事業

## 選定基準

令和8年3月

甲府市



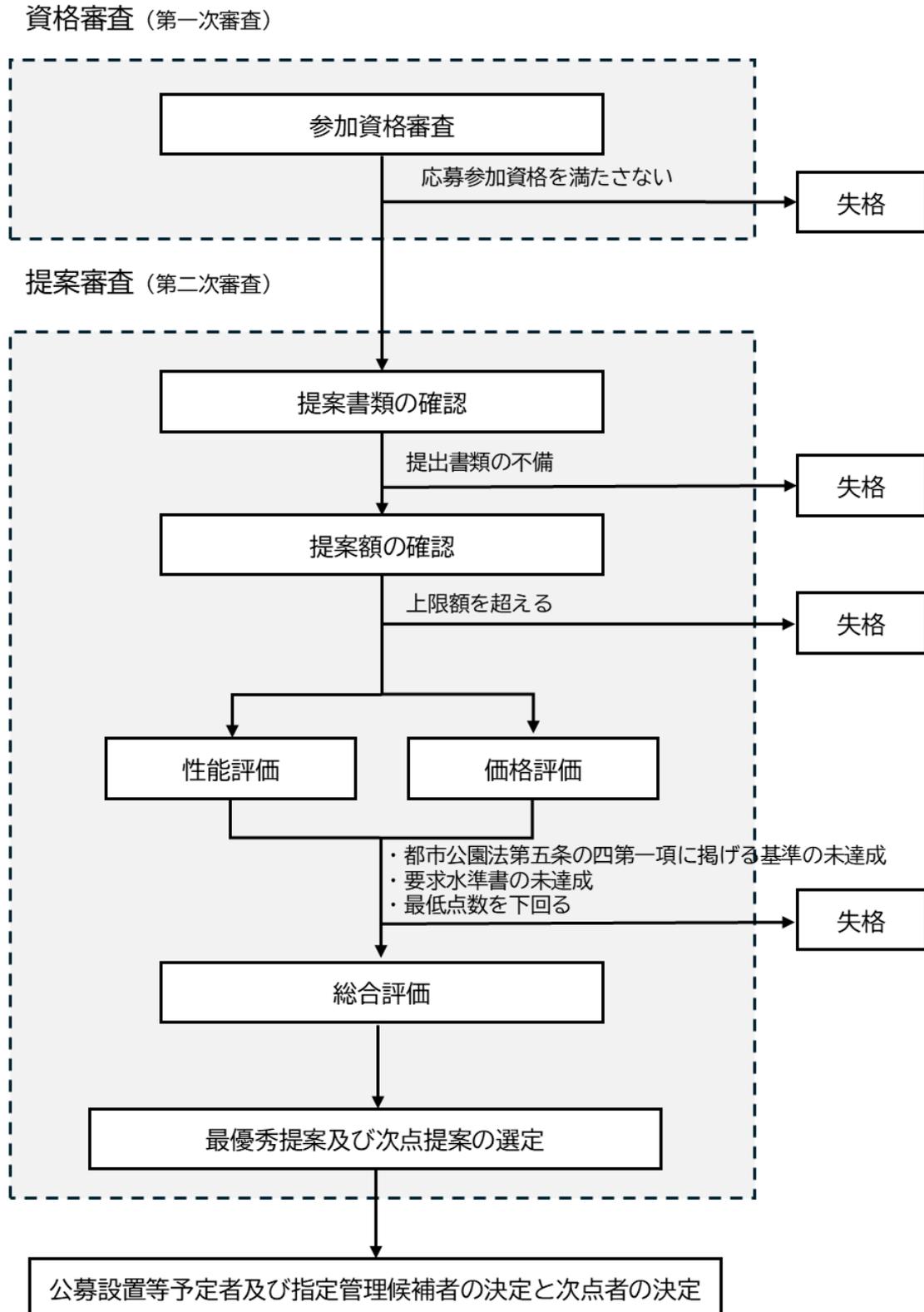
# 目次

1. 評価手順.....	1
(1) 評価の流れ.....	1
(2) 資格審査(第一次審査).....	2
(3) 提案審査(第二次審査).....	2
① 提案書類の確認.....	2
② 提案価格の確認.....	2
③ 性能評価・価格評価.....	2
④ 内容の確認.....	2
⑤ 最低点数.....	2
⑥ 総合評価・最優秀提案及び次点提案の選定.....	2
⑦ 公募設置等予定者及び指定管理候補者の決定と次点者の決定.....	2
2. 選定委員会.....	3
3. 提案審査の項目及び配点.....	3
(1) 評価項目及び配点.....	3
(2) 性能評価の項目及び配点.....	3
(3) 性能評価の採点基準.....	4
(4) 価格評価の点数化方法.....	4
① 価格提案 A(公募対象公園施設の設置許可に係る年間使用料の提案価格).....	4
② 価格提案 B(特定公園施設の設計・整備に係る費用の提案価格).....	4
③ 価格提案 C(指定管理料の提案価格).....	4
4. 提案内容の位置付け.....	5
別紙1 性能評価における評価項目及び配点.....	6

# 1. 評価手順

## (1) 評価の流れ

本事業における評価は、性能面と価格面の評価点の合計により公募設置等予定者及び指定管理候補者を決定する加点方式に基づき、次の手順で実施します。



## (2) 資格審査(第一次審査)

本市は、応募者から提出される参加資格審査に関する書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について審査し、その結果を応募法人及び応募グループの代表法人に対して通知します。参加資格を満たさない場合は、失格とします。

## (3) 提案審査(第二次審査)

第一次審査を通過した提案について、本市及び「遊亀公園・附属動物園整備及び管理運営事業 選定委員会」(以下「選定委員会」という。)において、審査を実施します。

### ① 提案書類の確認

本市は、応募者に求めた提案書類がすべて揃っていることを確認し、提出書類不備の場合は、失格とします。

### ② 提案価格の確認

本市は、提案書類に記載された提案価格が、本市の設定した予定価格を超えていないことを確認します。提案価格が予定価格を超えている場合は、失格とします。

### ③ 性能評価・価格評価

性能評価	選定委員会は、応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について評価を行い、評価項目ごとに得点を付与します。
価格評価	選定委員会は、応募者から提出された提案書類に記載された金額について評価を行い、得点を付与します。

### ④ 内容の確認

本市は、提案書類の内容が都市公園法第五条の四第一項に掲げる基準のほか、本市の求める要求水準のレベルに達していないと判断する場合には、失格とします。

### ⑤ 最低点数

選定委員会の審査の結果、委員の過半数以上において満点の6割に満たない場合や、得点が著しく低い評価項目があった場合は、失格とします。

### ⑥ 総合評価、最優秀提案及び次点提案の選定

選定委員会は、性能評価及び価格評価における総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定し、総合評価点が2番目に高い提案を次点提案として選定します。総合評価点の最も高い提案が2以上ある場合は、性能評価点が高い提案を、最優秀提案として選定します。

### ⑦ 公募設置等予定者及び指定管理候補者の決定と次点者の決定

本市は、選定委員会の選定結果を基に、最優秀提案を提出した応募者を「公募設置等予定者及び指定管理候補者」として、次点提案を提出した応募者を次点者として決定します。

なお、「公募設置等予定者及び指定管理候補者」の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは「公募設置等予定者及び指定管理候補者」と基本合意書を締結するに至らなかった場合は、次点者が「公募設置等予定者及び指定管理候補者」としての地位を取得します。

## 2. 選定委員会

選定委員会は、以下の委員により構成されます。

	所属・役職	氏名	備考
1	帝京科学大学 生命環境学部 准教授	佐渡友 陽一	委員長
2	(公財) 山梨総合研究所 調査研究部長	佐藤 文昭	
3	東京地方税理士会 甲府支部	石水 秀治	
4	(一社) 山梨県建築士会	佐藤 節子	
5	湯田地区自治会連合会 会長	手塚 秀樹	
6	甲府市企画部長		
7	甲府市産業部長		
8	甲府市まちづくり部長		

## 3. 提案審査の項目及び配点

### (1) 評価項目及び配点

提案審査は、提出書類等の確認後、性能評価及び価格評価の総合評価により実施することとします。配点及び点数化方法については、本市が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものです。

評価項目	内訳	配点	割合	
性能評価点		850 点	85%	
1. 全体計画	①事業全体方針	140 点	250 点	14%
	②実施体制及び事業計画	110 点		11%
2. Park-PFI による業務	①公募対象公園施設の設計・施工	75 点	250 点	7.5%
	②公募対象公園施設の管理・運営	95 点		9.5%
	③特定公園施設の設計・施工	80 点		8%
3. 指定管理業務	①開園準備業務	55 点	350 点	5.5%
	②公園施設維持管理・運営	70 点		7%
	③動物園維持管理・運営	175 点		17.5%
	④自主事業	50 点		5%
価格評価点		150 点	15%	
公募対象公園施設	公募対象公園施設の設置許可に係る年間使用料の提案価格	10 点	1%	
特定公園施設	特定公園施設の設計・施工に係る費用の提案価格	70 点	7%	
指定管理料	指定管理料の提案価格	70 点	7%	
合計		1000 点	100%	

### (2) 性能評価の項目及び配点

性能評価の評価項目及び配点は、別紙1「性能評価における評価項目及び配点」を参照してください。

### (3) 性能評価の採点基準

性能評価の採点は、下表に示す 5 段階評価により得点を付与します。

評価	採点基準	評価の視点	採点
A	極めて優秀	要求水準を大きく上回る効果が見込めかつ実効性が高い。	配点×1.00
B	良い	要求水準以上の効果が見込めかつ実効性が高い。	配点×0.75
C	平均・普通	要求水準の内容は網羅されている。	配点×0.50
D	劣る	要求水準の内容は網羅されているが、実効性に欠ける。	配点×0.25
E	満足しない	要求水準の内容は網羅されていない、実効性が見込めない。	配点×0.00

※「配点×掛け率」の結果(小数点以下)は、小数点第三位を切り捨て、小数点第二位まで取り扱うこととします。

### (4) 価格評価の点数化方法

価格評価は、価格提案A(公募対象公園施設の設置許可に係る年間使用料)、価格提案B(特定公園施設の設計・施工に係る費用)、価格提案C(指定管理料)の3つから評価し、点数化します。

評価項目	配点	様式
価格提案A(公募対象公園施設の設置許可に係る年間使用料の提案価格)	10点	様式 3-5
価格提案B(特定公園施設の設計・施工に係る費用の提案価格)	70点	
価格提案C(指定管理料の提案価格)	70点	
評価点	150点	—

#### ① 価格提案 A(公募対象公園施設の設置許可に係る年間使用料の提案価格)

$$\text{価格提案A} = \frac{\text{当該提案価格}}{\text{全ての提案のうち最も高い提案価格}} \times 10 \text{ 点}$$

#### ② 価格提案 B(特定公園施設の設計・施工に係る費用の提案価格)

$$\text{価格提案B} = \frac{\text{全ての提案のうち最も低い提案価格}}{\text{当該提案価格}} \times 70 \text{ 点}$$

#### ③ 価格提案 C(指定管理料の提案価格)

$$\text{価格提案C} = \frac{\text{全ての提案のうち最も低い提案価格}}{\text{当該提案価格}} \times 70 \text{ 点}$$

#### 4. 提案内容の位置付け

原則として、応募者の提案内容は、基本合意書、Park-PFIに関する実施協定、特定公園施設整備に関する契約、指定管理業務に関する基本協定、指定管理業務に関する年度協定において、公募設置等指針及び要求水準書と同等の位置付けとします。ただし、Park-PFI 事業に係る提案内容のうち、指定管理業務に当たり支障が生じることが懸念される内容がある場合は、公募設置等予定者との合意の下、本市は当該提案内容の一部を協定・契約上、公募設置等指針及び要求水準書と同等の位置付けとしない場合があります。

また、選定委員会において、応募者からの提案内容に対して意見が出される場合があります。この場合、選定委員会が提示した意見を踏まえて、公募等設置計画の提案内容を改善することが不可欠であると本市が判断し、設置等予定者との間で合意した場合には、改善した提案内容を公募設置等指針及び要求水準書と同等の位置付けとします。

## 別紙1 性能評価における評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点	様式	
1. 全体計画(250点)				
① 事業全体方針 (140点)	ア)事業コンセプト、地域活性化等	◎本事業の目的や本市の関連計画を踏まえたコンセプト及び目標設定が示されているか。	85点	様式 4-1
		◎独自性の高い提案、個々の提案内容が連動し相乗効果を生む提案がされているか。		
		◎周辺の施設や地域との連携・回遊性の向上による地域の活性化、遊亀公園・附属動物園の活性化に資する方向性が示されているか。		
		◎乳幼児連れの家族や障がい者を含む幅広い世代が利用しやすくなる配慮がなされているか。		
	イ) 事業スケジュール	◎本事業の全体スケジュールは具体性・実現性があるか。	25点	様式 4-2
		◎早期の供用開始に向けた工夫など効果的な業務実施について提案があるか。		
ウ) 関係者との連携・調整	◎動物園という特性を十分に理解し、Park-PFI 事業及び指定管理業務において、遊亀公園・附属動物園関係者との調整・連携方策がとられているか。	30点	様式 4-3	
	◎公園内遊園地との連携施策について提案があるか。			
② 実施体制及び事業計画 (110点)	ア) 実施体制、遂行能力、リスク管理	◎事業期間を通じて業務を確実に遂行できる十分な業務実施体制を構築し、適切な統括管理業務責任者の配置をしているか。	40点	様式 4-4
		◎公募設置等計画の確実な遂行を期待できる優れた実績を有しているか。		
		◎リスクの管理体制や緊急時の対応体制、事業継続の方策について、各リスクを減らす仕組みや各リスクへの対応策等安定的な事業実施のための提案がされているか。		
	イ) 地域連携	◎甲府市に本店又は本社を有する地元企業の活用、雇用機会の創出等の地域経済に寄与する提案があるか。	30点	様式 4-5
		◎その他地域との連携や地域社会への貢献について事業全体方針と整合する具体的な提案があるか。		
	ウ) 事業計画	◎収支計画は妥当性があるか。	40点	様式 4-6 ～4-11
◎事業経営の適正化のためのマネジメントやセルフモニタリングの方法、体制等に関する具体的な提案があるか。				

2. Park-PFIによる業務(250点)			
①公募対象公園施設の設計・施工	◎公園全体の賑わい創出及び利用者の利便性向上に資する提案となっているか。	75点	様式 5-1 様式 7-2 ～7-8
	◎公募対象公園施設のデザイン・配置・規模等は、公園全体の一体性や景観、利用者の動線への配慮がなされているか。		
	◎遊亀公園の特性を活かした提案となっているか。また、独自性はあるか。		
	◎利便増進施設についての提案(任意)がある場合、デザイン・配置・規模は公園全体の景観や動線に配慮され、また利用者の利便性向上に寄与するものとなっているか。		
②公募対象公園施設の管理・運営	◎継続的にサービス水準の向上を図るための取組について、提案があるか。	95点	様式 5-2
	◎動物園や公園内の施設との連携が図られ、相乗効果が期待される提案となっているか。		
	◎撤退リスクの管理と対応方針についての提案があるか。		
	◎提供する物品やサービス、その価格、営業時間等の提案は具体性があり、魅力的なものとなっているか。		
③特定公園施設の設計・施工	◎公園全体の賑わい創出及び利用者の利便性向上に資する提案となっているか。	80点	様式 5-3 様式 7-2 様式 7-5 ～7-8
	◎特定公園施設のデザイン・配置・規模等は、公園全体の一体性や景観、利用者の動線への配慮がなされているか。		
	◎遊亀公園の特性を活かした提案となっているか。また、独自性はあるか。		
	◎管理を見据えた整備となっているか。		
3. 指定管理業務(350点)			
① 開園準備業務	◎入退園に係るオペレーション等の準備について、本市の考えを踏まえ、効果的な提案がなされているか。	55点	様式 6-1 様式 7-9
	◎動物園の再開園に向け、各種メディアを有効に用いた広告宣伝や利用者の機運を高める情報発信がなされる提案となっているか。		
	◎オープニングセレモニーは、実施体制、準備計画、スケジュール、広報等に関する事業者ノウハウを活かした具体的な提案があるか。		
	◎幅広い利用者に対応できる利便性の高いガイドアプリや、利用者の興味を惹きつけられる展示物等の提案があるか。		

②公園施設維持管理・運営	<p>◎継続的に公園の利便性向上・魅力向上につなげるための提案があるか。</p> <p>◎多様な年代の利用者に配慮された提案があるか。</p> <p>◎公園施設の維持管理計画は具体的かつ、妥当性があるか。</p> <p>◎繁忙期における公園敷地内の駐車場混雑緩和に資する提案があるか。</p>	70点	様式6-2
③動物園維持管理・運営	<p>◎動物園の有する4つの役割を理解し、それに即した提案となっているか。</p> <p>◎継続的に施設の魅力向上・利用者増加・教育効果向上につながるための提案があるか。</p> <p>◎ホームページやSNSの活用、メディアとの連携等を通じて利用者に分かりやすくて確かな情報提供を行い、動物園の認知度や賑わいの向上を図り、来園者数を増加させる広報・宣伝の提案があるか。</p> <p>◎定期的に多様なイベントや教育事業を実施し、利用者の関心を惹きつけ、来園者の満足度や教育効果の向上に寄与する提案があるか。</p> <p>◎緊急・災害時における事前の対応策、災害発生時の対応策が具体的に示されており、災害による被害の拡大防止と早急復旧を図る提案があるか。</p> <p>◎動物園維持管理・運營業務の遂行にあたっての本市との連携について、具体的な提案があるか。</p> <p>◎動物園内施設及び植栽等の維持管理計画は具体的かつ、妥当性があるか。</p> <p>◎その他、利用者数増加・満足度及び教育効果向上に資する提案があるか。</p>	175点	様式6-3
④自主事業	<p>◎施設の利便性向上や利用者増加に寄与する自主事業計画となっているか。</p> <p>◎自主事業の実施内容や回数等実現性があり、また管理運營業務に支障のない計画となっているか。</p> <p>◎事業内容は採算が見込めるものとなっているか。</p>	50点	様式6-4
評価点		850点	