

様式第9号

指定管理者の選定結果（非公募用）

- 1 施設 の 名 称 大浜公園
- 2 指定管理者の名称 大浜シーリゾート株式会社（小雀建設グループ）
- 3 指 定 期 間 設置条例の施行の日（令和7年7月予定）～令和22年3月31日

4 選定の経緯

（1）非公募

ア 非公募の理由

【該当項目】 ア 法令等により管理者が制限されている施設

【該当理由】 P F I 法

P F I 法に基づき事業として実施するものであり、施設の設計から維持管理運営まで包括的に行わせるため、通常の指定管理者の選定手続によることなく、P F I 事業者を指定管理者の候補者として選定するもの。

平成12年3月29日自治事務次官通知において、「PFI事業により公の施設を整備する場合であって、施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として指定管理者制度を採用すること」とされている。

イ 募 集 期 間 令和5年1月4日～令和5年2月10日

ウ 募集対象団体 大浜シーリゾート株式会社（小雀建設グループ）

（2）審査方法

ア 審査の種類

（ア）書 類 審 査 令和5年2月15日

（イ）ヒ ア リ ン グ 令和5年3月27日

イ 審査委員会

委 員 長：小西 敦（静岡県立大学経営情報学部 教授）

副委員長：寒竹 伸一（静岡文化芸術大学 副学長）

委 員：今西 良共（岐阜県立国際園芸アカデミー）

委 員：永田 恵実子（静岡市福祉大学子ども学部子ども学科 教授）

委員：前田 誠彦（静岡市葵区区長）

委員：山田 夏子（山田公認会計士事務所）

ウ 審査基準（審査表）

落札者決定基準のとおり

エ 決定方法（審査方法）

各審査委員が、書類審査とヒアリングの結果に基づき上記審査項目について採点し、総合点数により決定する。

（3）審査結果

ア 選定された団体の名称及び点数

（ア）名 称 大浜シーリゾート株式会社（小雀建設グループ）

（イ）点 数 4197.500点／6000点満点

（ウ）指定管理料提示額 入札価格3,569,170,000円（税込み）うち15年間維持管理運営費700,200千円

イ 総 評（選定の理由等）

・SDGs に対する取組について、全 17 の目標・ターゲットに対して、12 項目の取組提案があり、SDGs に対する意識が感じられる積極的な提案となっていること、プールゾーンの整備計画について、エアプールや子ども向けの遊具など、魅力的なプールゾーン形成に向けて創意工夫を盛り込んだ提案となっていることなどが評価された。

・運営の面においては、リスクの未然防止及び発生時の対応策について、具体的に提案されており、特に事故の発生が多いプールや駐車場について個別に対応策が検討されていることなどが高く評価された。

・事業の収益の取り扱いについて、無料イベント等や施設価値を高めるための直接投資による収益還元など、本公園の魅力を高めるような収益還元方策の提案がされていることや、本市初の B O O 事業であり、独立採算事業ではあるが公園の休養施設として災害発生時に対応できる備蓄倉庫や津波に対し避難できる施設としての提案がされていることが上げられた。

（4）指定管理者選定委員会

委員長 総務局長

委員 総務局次長、市民局次長、観光交流文化局次長、環境局次長、
保健福祉長寿局次長、保健衛生医療部長、子ども未来局次長、経済局次長、
農林水産部長、都市局次長

（5）市議会の議決 令和5年7月11日

（6）指 定 令和5年7月11日

(7) 公 告 令和5年7月11日

大浜公園再整備事業

落札者決定基準

令和5年1月

静岡市

目次

1	総則	1
(1)	落札者決定基準の位置付け.....	1
2	民間事業者選定の概要.....	1
(1)	民間事業者選定の方法.....	1
(2)	審査の進め方.....	1
(3)	選定委員会.....	1
3	参加資格審査	3
4	提案審査	3
(1)	基礎審査.....	3
(2)	総合評価審査.....	3
5	落札者の決定	4
別表	提案内容審査における事業提案書必須記載事項及び評価の視点	

1 総則

(1) 落札者決定基準の位置付け

本落札決定基準（以下「決定基準」という。）は、静岡市（以下「市」という。）が大浜公園再整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の入札、選定に当たり、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2 事業者選定の概要

(1) 事業者選定の方法

事業者の応募及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札とする。

本事業における事業者の選定は、設計、建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効果的かつ効率的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広いノウハウを総合的に評価する必要があることから、設計、建設、運営・維持管理の事業計画における業務遂行能力、資金計画及びリスク管理を含む市の財政負担の軽減を総合的に評価する。

(2) 審査の進め方

審査は、第一次審査として入札参加資格の有無を判断する「参加資格審査」、第二次審査として提案内容や入札価格を評価する「提案審査」の2段階にて実施する。「提案審査」は、提出書類に不備がないか、要求水準書に示す内容を満たしているかを確認する「基礎審査」と、入札価格の確認及び価格評価点を算定し、提案内容の水準を様々な視点から評価する「総合評価審査」を行う（図1参照）。

(3) 選定委員会

市は、入札書類・事業提案書の審査を行うため、学識経験者等で構成される「静岡市大浜公園再整備事業事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置している。総合評価審査のうち提案内容審査については、選定委員会において行い、総合評価点が最も高い提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定する。

市は、選定委員会からの報告を受け、落札者を決定する。

区分	氏名	所属
委員長	小西 敦	静岡県立大学経営情報学部 教授
副委員長	寒竹 伸一	静岡文化芸術大学 副学長
委員	今西 良共	岐阜県立国際園芸アカデミー 学長
委員	永田 恵実子	静岡福祉大学 子ども学部 子ども学科 教授
委員	前田 誠彦	静岡市葵区長
委員	山田 夏子	山田公認会計士事務所

(委員長・副委員長を除き五十音順・敬称略)

なお、構成員及び協力企業が、落札者決定前までに、選定委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利なることを目的として接触等の働きかけを行った場合、当該入札参加者は失格とする。

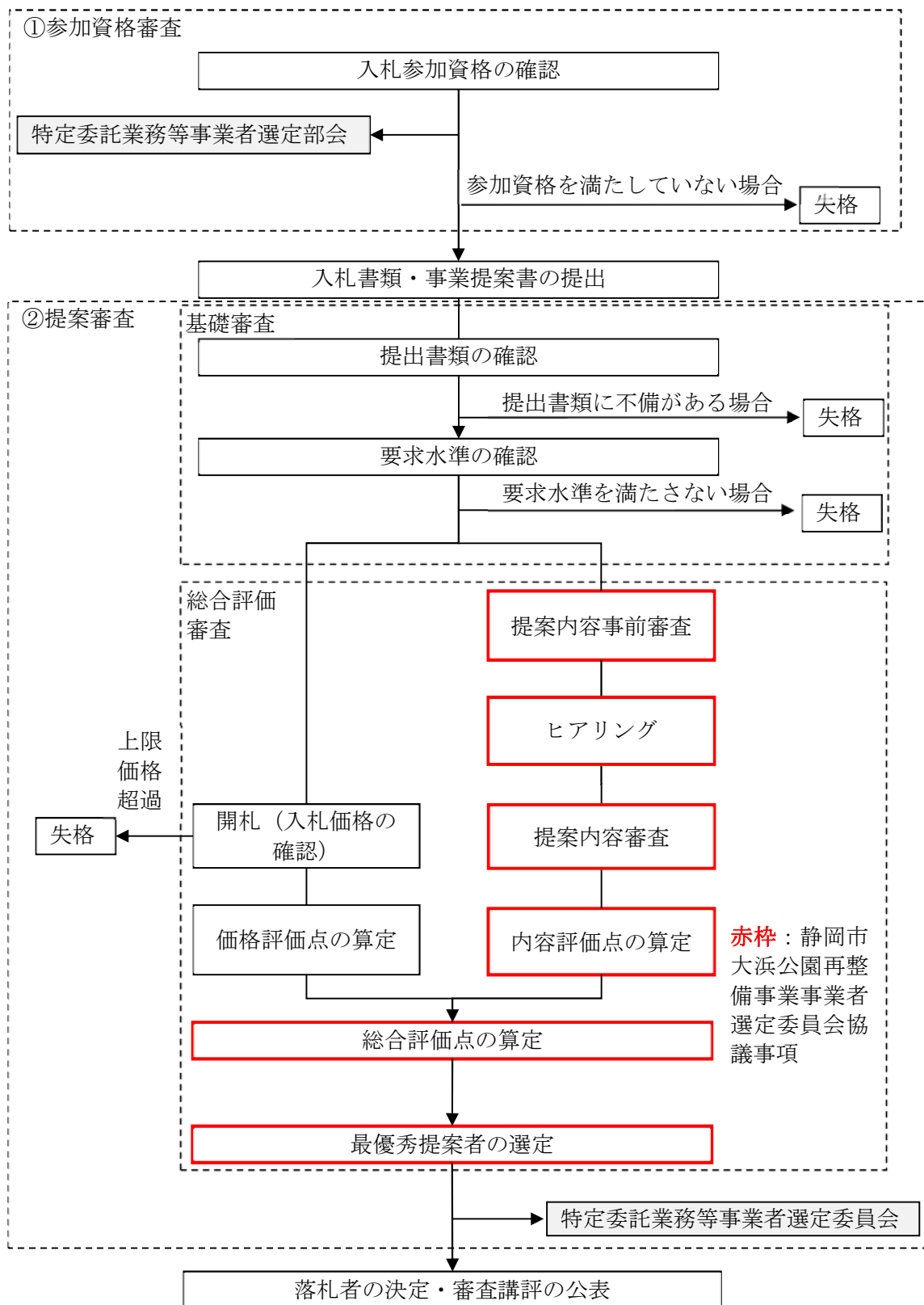


図1 審査の手順

3 参加資格審査

市は、入札参加者から提出された入札参加表明書及び参加資格確認書類により、入札説明書に示す入札参加者が備えるべき参加資格要件を確認し、要件を満たしていない場合は失格とする。なお、確認結果は、入札参加者の代表企業に対して通知する。

4 提案審査

(1) 基礎審査

① 提出書類の確認

市は、入札参加者の提出書類が全て入札説明書の指定通りに揃っているかを確認する。揃っていない場合は失格とする。失格とした場合、入札参加者の代表企業に対して通知する。

② 要求水準の確認

市は、入札参加者の提案内容が、要求水準書及び以下に示す要件を全て満たしているかを確認する。満たしていない場合は失格とする。失格とした場合、入札参加者の代表企業に対して通知する。

確認区分	確認項目	対応様式
事業遂行能力	過去の経常収支を反映した総合的な信用力があるか。なお、次のいずれかに該当し、信用補完措置（信用力のある第三者による履行保証等）が講じられていない場合は失格とする。 1)経常収支が4期連続で赤字 2)自己資本金が債務超過	決算報告書

(2) 総合評価審査

① 入札価格の確認

市は、入札書に記載された金額が上限価格の範囲内であることの確認を行う。上限価格を超える入札参加者は失格とする。失格とした場合、入札参加者の代表企業に対して通知する。

② ヒアリング（事業提案内容プレゼンテーション）の実施

選定委員会は、基礎審査を通過した入札参加者に対し、提案内容についてのヒアリングを実施する。ヒアリングの概要は、以下のとおりに予定している。また、ヒアリング当日の開始時間等の詳細については、追って代表企業に通知する。

実施日	令和5年3月27日（月）
時間	1グループ 45分（発表20分／質問25分）（予定）
発表方法	スクリーンへのプロジェクターによる投影
発表資料	事業提案書概要版を用いること ※ただし、事業提案書・事業提案書概要版を別途プレゼン資料として再構成することはかまわない。提出時点の事業提案書から新たな内容を追加することは不可とする。

③ 提案内容審査・内容評価点の算定方法

提案内容審査においては、選定委員会の各委員が、事業提案書の内容について別表「提案内容審査における評価項目及び評価の視点」に基づき、表1「評価項目ごとの採点基準」に示す5段階評価を行い、内容評価点（800点満点）を算出する。

表 1 評価項目ごとの採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	評価の視点に対する具体的な提案があり、特に優れている	配点×1.00
B	A と C の中間程度	配点×0.75
C	評価の視点に対する具体的な提案があり、優れている。	配点×0.50
D	C と E の中間程度	配点×0.25
E	評価の視点に対する具体的な提案がない、または評価の視点に合致した提案となっていない。	配点×0.00

なお、提案内容が規制緩和等の一定の条件を満たす場合のみ実施することを予定する場合や、確実性が担保できない場合は、その旨を明記すること。その際、規制緩和等の特段の条件なく実施できる代替案をあわせて提案することができる。評価時には、提案内容の実現性と代替案の内容を総合的に評価する。

④ 価格評価点の算定方法

上限価格を基準として、入札参加者の入札価格から次に示す式により価格評価点を算定する。

なお、価格評価点の算定にあたっては、小数第三位まで（小数第四位以下を切捨て）とする。

$\text{価格評価点 (200 点満点)} = \text{価格評価の配点 (200 点)} \times (\text{提案のうち最低価格} \div \text{当該入札参加者の入札価格})$
--

⑤ 総合評価点の算定方法

各委員の内容評価点（800 点満点）の合計（4,800 点満点）に、価格評価点を委員数分合計（1,200 点満点）した点数を総合評価点（6,000 点満点）とする。

⑥ 最優秀提案者の選定方法

選定委員会は、総合評価点が最も高い提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定する。

なお、総合評価点が最も高い提案が複数あるときは、各委員の内容評価点の合計（4,800 点満点）が最も高い提案を行った入札参加者を上位とし、内容評価点の合計が同点の場合は、くじ引きにより選定する。

$\text{総合評価点 (6,000 点満点)} = \text{各委員の内容評価点の合計 (4,800 点満点)} + \text{価格評価点の委員数分の合計 (1,200 点満点)}$

5 落札者の決定・公表

市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定し、その結果を入札参加者の代表企業に通知するとともに市のホームページで公表する。

別表 提案内容審査における評価項目及び評価の視点

評価項目	評価の視点	配点
1 事業全体に関する事項		150
(1) 事業に関する基本的な考え方		30
①本事業の目的に対する認識	・1年を通じてにぎわいあふれる公園となるよう、利用者のニーズに応える満足度の高いサービスを提供するとともに、健全で持続可能な施設運営を実現させる方針が提案されているか。	5
②大浜公園再整備の全体方針・コンセプト	・地元で愛されてきた大浜公園の歴史性を継承し、水に親しむことをテーマとしたリニューアルとなっているか。 ・安全・安心の確保や維持管理コストを適正化するための、プールだけにとどまらない新たな公園サービスが提案されているか。 ・大浜公園の立地を活かし、子育てや健康長寿等の市民のニーズに応える通年利用サービスが提案されているか。 ・近隣公園として、近隣の住民に憩いの場、遊びの場、健康増進の場としての価値提供が可能な提案となっているか。 ・事業期間を通じてプールの年間利用者数「13万人」公園全体では「28万人」以上の目標達成に向けた工夫が提案されているか。 ・事業実施にあたり、市内企業、及び人材の活用、並びに地場産材等の活用等により、地域経済の活性化に資するよう配慮した提案がされているか。	20
③SDGsに対する取り組み	・本事業におけるSDGsに対する考え方・取組み・工夫等が提案されているか。	5
(2) 事業の実施体制		40
①実施体制、緊急時の連絡体制	・SPC(代表企業、構成員)、協力企業の役割分担(責任者)が明確に提案されており、事業を遂行するための十分な経験、ノウハウを有した人材が配置されているか。 ・緊急時等において、公園利用者の安全確保等の円滑な対応を行うための体制(市・事業者等の連絡窓口や具体的なバックアップ体制)について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	
(3) 事業の実施計画・経営		80
①各業務の実施方針	・本事業に係る各業務を一体的かつ長期的に実施するための方針が示されているか。 ・事業期間中の適切な運営管理、経営管理を実施するための工夫が提案されているか。	20
②各業務のスケジュール管理	・事業全体のスケジュールにおいて各業務が適切に設定されているか。	10
③事業収支計画	・自己資金等の資金調達手段が明確であり、確実性が担保された具体的な提案がされているか。 ・財務の健全性と安定性が確保される具体的な提案がされているか。 ・事業収支の各費用の算定根拠が明確であり、妥当な計画が提案されているか。 ・収支が提案時と比較して大幅に増減した場合の対応策が具体的かつ合理的に提案されているか。 ・提案時の想定を超えて事業収益を得た場合、その一部について、市への利益還元又は公園への再投資に係る考え方と方策について提案がされているか。	40
④リスク対応方策	・本事業のリスクを把握し、各リスクについて具体的かつ適切なリスク管理に係る対応方策が提案されているか。	10

2 施設計画に関する事項		200
(1) 施設の全体計画		100
①基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準書に示す市の考え方を理解し、公園の活性化、利用者の利便性につながる有効な提案となっているか。 ・公園利用者及び管理運営側双方の利用しやすさや公園全体の回遊性に配慮したゾーニング、施設配置、動線計画が提案されているか。 ・災害等緊急時の安全性が確保された提案がされているか。 ・周辺景観と調和した、公園としてふさわしい景観を形成する提案がされているか。 ・隣接する住宅等に与える日影、圧迫感、騒音、電波障害、風害等について周辺住民及び周辺環境への影響に配慮した提案がされているか。 ・「静岡県地球温暖化防止条例」に基づく省エネルギーシステムを選定し、二酸化炭素及び光熱水費の削減を目指す提案がされているか。 ・「静岡市いのちを守る防災・減災の推進に関する条例」に基づく災害防止、災害時等の対応、利用者の安全管理、防犯対策が確実に実施される提案がされているか。 ・災害発生時に安全に公園利用者を誘導又は、避難できるようなスペースを確保した施設の提案がされているか。 ・ユニバーサルデザインに配慮し、子どもから高齢者まで幅広い世代に加え、年齢、性別、障がいの有無等に関わらず、多様な人々が気軽に利用できる施設となっているか。 ・水面積、各施設の規模等が、要求水準を満たした上で、市の掲げる目標の年間利用者数を受け入れられるキャパシティとなっており、事業者が想定する需要、同時最大利用者数に対応できる適切な設定となっているか。 	
(2) 各施設の計画		100
1) プールゾーン		50
①個別施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準を十分満たしたうえで、ユニバーサルデザインに配慮し、各プールの利用者層、動線、安全管理に配慮したゾーニング、施設配置、機能が提案されているか。 ・幼児用アトラクションプールには、家族で楽しめ、幼児が安全かつ一人でも利用できるような魅力ある複合遊具が提案されているか。 ・多様な遊びの形態が提供できる遊具が設置され、プールゾーンの魅力向上に資するアトラクションプールが提案されているか。 ・上記の他、プールエリア全体の魅力や集客を高めるための創意工夫が提案されているか。 	
2) 公園機能ゾーン		40
①個別施設の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・子育てや健康づくり、地域の憩いの場としての機能を最大限発揮するよう配慮した提案となっているか。 ・子供の冒険心を育み、多様な遊びの形態が提供でき、通年利用に資するような、シンボル性のある大型複合遊具が提案されているか。 ・要求水準を十分満たしたうえで、ユニバーサルデザインに配慮し、利用のしやすさや動線、安全管理に配慮したゾーニング、施設配置、機能が提案されているか。 ・再舗装やにぎわい創出のための追加機能の整備など、現況から改善を図る提案がされているか。 	
3) 松林ゾーン		10
①松林の保全方針及び利活用	<ul style="list-style-type: none"> ・松林の生育に支障がないよう、保全のための方針、取組が明確に提案されているか。 ・松の生育に支障がないよう配慮したうえで松林ゾーンを利活用し、公園利用者の利便性の向上に資する提案がされているか。 	

3 施設の整備業務に関する事項		70
(1) 整備業務の基本的な考え方及び実施体制		50
① 基本的な考え方、各業務の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・安全かつ効率的に実施できる考え方が示されているか。 ・材料選択・施工方法については、品質保証に配慮し、長期的な施設使用を配慮した考え方が示されているか。 ・各業務において、施設計画を高い品質で実施するための手法や工夫等が提案されているか。 	35
②実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・適正かつ明確で、業務の連携が円滑に行える実施体制が提案されているか。 	15
(2) 施工計画・工程計画		20
①開園予定日までの施工計画、工程計画	<ul style="list-style-type: none"> ・業務が安全かつ円滑に実施され、開園予定日までに確実に実施される計画となっているか。 	
4 施設の維持管理に関する事項		80
(1) 維持管理業務の基本的な考え方及び実施体制		80
① 基本的な考え方、各業務の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・予防保全の考え方を重視し、施設の長寿命化を促進する維持管理計画が提案されているか。 ・施設の美観に配慮し、運営に対応した維持管理計画が提案されているか。 ・危険・障害、事故等の未然防止及び発生時の対応並びに災害時の対応について考慮した提案がされているか。 ・事業期間中にわたって施設の機能及び性能を維持し、公園施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できる修繕計画が提案されているか。 ・樹木の種類、生育状況、自然環境及び景観、利用者・通行者の安全性に配慮した提案がされているか。 ・基準に基づいた適切な水質点検の対応が提案されているか。 	60
②実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・適正かつ明確な実施体制が提案されているか。 	20
5 施設の運営に関する事項		150
(1) 運営業務の基本的な考え方及び実施体制		150
① 基本的な考え方、各業務の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者への配慮やプール施設等利用者に不便をきたさないよう、事業者の持つノウハウが発揮された効率性、実効性及び創造性がある具体的な提案がされているか。 ・交通事故の防止、近隣住民への配慮、感染症等の予防等、利用者の安心・安全に配慮されているか。 ・サービスの質の維持において有効かつ具体的なセルフモニタリングの方法等が提案されているか。 ・公園全体の運営にあたっての配慮事項を踏まえた提案がされているか。 ・プール利用料金について、受益者負担の考え方や、近隣の類似施設等の状況を勘案した適切な料金設定となっているか。 ・期間利用券等利用者のニーズを踏まえた利用料金制度の工夫が提案されているか。 ・プール利用促進のための適切なプロモーションの方法等が提案されているか。 ・プール開園期間及び開園時間の要求水準を満たしたうえで、延長などの創意工夫により市民サービスの向上につながる提案がされているか。 ・施設利用者の利便性及び本事業のコンセプトに資する範囲において、軽食・物販施設等の運営に対する提案がされているか。 ・軽食・物販施設等の運営業務以外に、事業者の創意工夫を発揮し、本事業のコンセプトの実現に資する自主事業の提案があるか。 	120
②実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・適正かつ明確な実施体制が提案されているか。 	30

6	収益施設等整備運営業務に関する事項	150
	(1) 収益施設の基本的な考え方及び整備・運営内容	100
	①基本的な考え方、整備・運営計画	80
	②ソフト施策	80
	③収支計画	20
	(2) 駐車場の基本的な考え方及び整備・運営内容	50
	①基本的な考え方、整備・運営計画	40
	②収支計画	10