

# 南公園整備事業

## — 審査講評 —

令和5年12月

岡崎市

「南公園整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）では、令和5年11月27日に第4回選定委員会を開催し、提案書類を提出した応募者へのヒアリングならびに提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、優先交渉権者を選定した。

本審査講評は、選定委員会におけるこれまでの審議、審査の過程及び結果について公表するものである。

令和5年12月21日

南公園整備事業者選定委員会

委員長 今西 良共

－ 目次 －

第1	審査体制	1
第2	選定委員会の開催経過	1
第3	審査の方法	2
1	審査の流れ	2
2	審査の内容	3
1-1	参加資格審査	3
1-2	提案審査	3
(1)	提案評価	3
(2)	価格評価	4
1-3	提案審査項目及び配点	4
1-4	総合得点の算出	4
1-5	優先交渉権者の決定	4
第4	審査の結果	5
1	参加資格審査	5
2	提案審査	5
1-1	提案評価	5
1-2	価格評価	6
3	総合得点	6
第5	審査の講評	7
1	選定委員会の評した事項	7
2	審査の総評	8

## 第1 審査体制

南公園整備事業（以下「本事業」という。）に係る優先交渉権者を選定するにあたり、ヒアリングならびに提案内容を公平、かつ公正に審査するため、岡崎市（以下「市」という。）は、学識経験者等により構成される選定委員会を設置した。市は、選定委員会による評価の結果をもとに優先交渉権者を決定し、基本協定及び年度協定の締結等を行う。

選定委員は以下のとおりである。

区分	氏名	所属・役職
委員長	今西 良共	岐阜県立国際園芸アカデミー 学長
副委員長	松本 幸正	名城大学 教授
委員	安藤 基紀	公認会計士
委員	小原 倫子	桜花学園大学 教授
委員	森 真弓	愛知県立芸術大学 教授

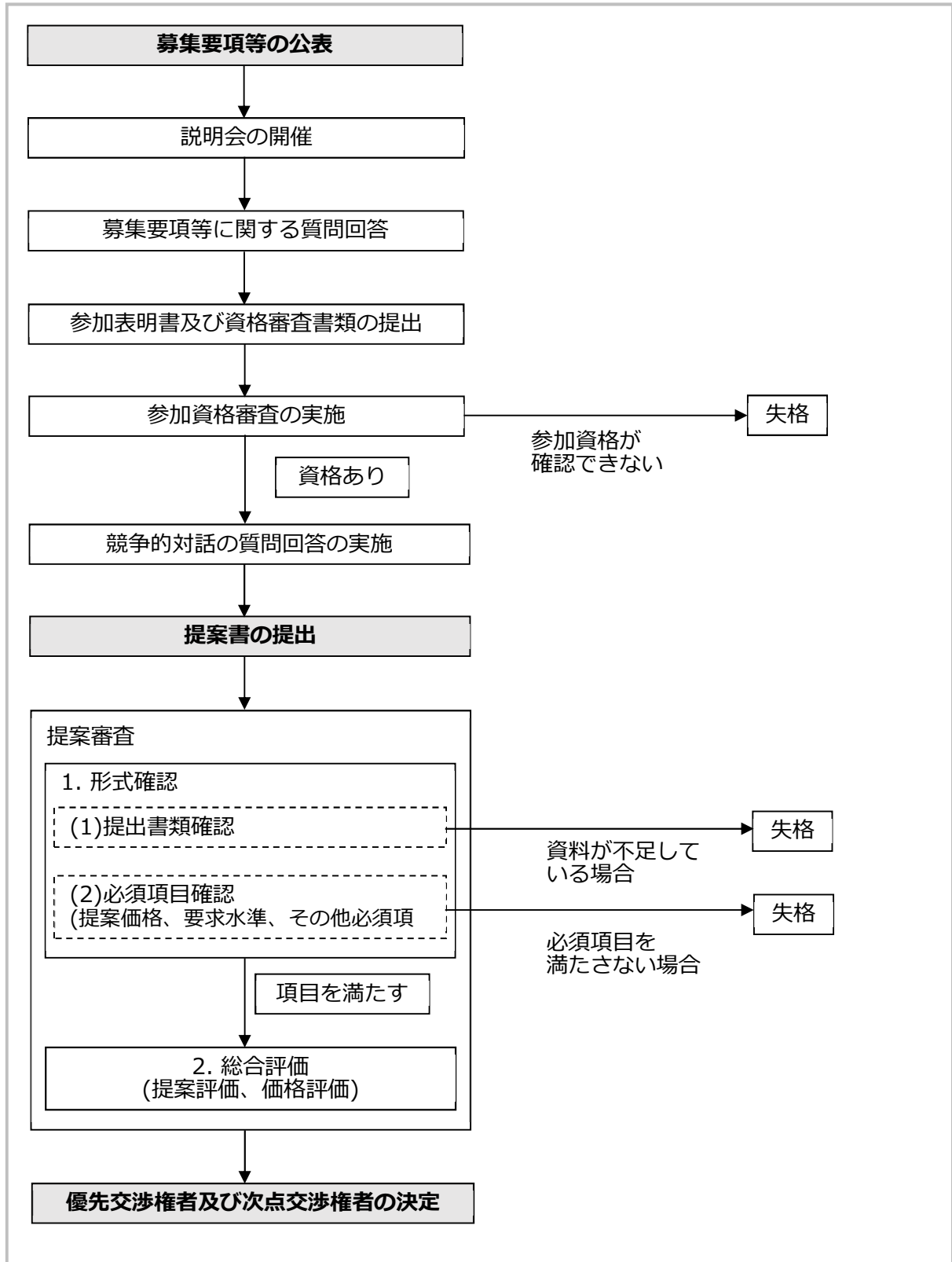
## 第2 選定委員会の開催経過

日時	会議名	主な議題
令和5年2月15日	第1回選定委員会	(1) 選定委員会設置要項について (2) 選定委員会スケジュールについて (3) 南公園整備事業概要について (4) 整備を要求する施設の事例について (5) 実施方針について (6) 業務要求水準書(案)について (7) PPP/PFIの概要説明資料について
令和5年3月31日	第2回選定委員会	(1) 選定スケジュール確認 (2) 評価項目と評価のポイント、配点について (3) 今後のスケジュールについて
令和5年11月20日	第3回選定委員会	(1) 提案書内容に対する所感・意見等について (2) 事業者ヒアリングに向けての質疑内容の確認
令和5年11月27日	第4回選定委員会	(1) 事業者ヒアリング (2) 最終採点ならびに採点結果、優先交渉権者の選定について (3) 審査講評について

### 第3 審査の方法

#### 1 審査の流れ

審査の基本的な流れは、審査基準書に従い以下のとおりである。



## 2 審査の内容

### 1-1 参加資格審査

提出された参加資格書類について、募集要項に定める以下の審査項目ごとに市が審査を行い、要件を満たしていない場合は失格とする。

審査項目	審査内容
参加表明書	募集要項に定める参加資格を有した構成員/協力企業により参加を表明している旨であることならびに、他の構成グループの構成員/協力企業でないこと。
グループ構成表及び役割分担表	グループの構成員/協力企業が、募集要項に定める業務務・事業内容に対し、適切な役割分担となっていること。
参加資格審査申請書兼誓約書	グループの構成員/協力企業の全てが、募集要項に定める参加資格要件をみたすことを誓約していること。
参加資格を確認できる書類	募集要項に定める必要資格を満たしている事を証明する書類等が全て備わっていること。

### 1-2 提案審査

#### (1) 提案評価

提案評価は、市が特に重視する項目を審査項目として設定し、それに対して、独自性・革新性が高い提案や優れた工夫や配慮がされている提案があった場合、その内容について効果、具体性、実現性、合理性などの観点から評価する。

採点方法は、各審査項目について、以下に示す4段階評価により得点を付与する。

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている。	配点×4
B	優れている。	配点×3
C	やや優れている。	配点×2
D	普通（要求水準と同等）。	配点×1

選定委員会の各選定委員の加算点評価点を合計し、選定委員人数で割った値を提案評価点とする。

$$\text{提案評価点} = \text{各選定委員の審査点の合計} \div \text{選定委員人数}$$

## (2) 価格評価

以下の算出方法で価格評価点を算出する。価格評価点の有効数字は小数点第二位を四捨五入した値とする。

$$\text{価格評価点} = 120 \text{ 点} \times \frac{\text{最も低い提案価格}}{\text{応募者の提案価格}}$$

### 1-3 提案審査項目及び配点

選定委員会において決定した以下の審査項目及び配点（880点満点）により、提出された事業提案書内容に基づき提案事項に対する加算点評価を行う。

評価点	
評価分類	大分類
提案評価（880点）	①コンセプト（80点）
	②統括管理業務（100点）
	③設計・建設に関する要件（320点）
	④運営準備業務・運営業務（260点）
	⑤維持管理業務（80点）
	⑥民間自主業務（40点）

### 1-4 総合得点の算出

応募者の総合評価点は、以下のとおりとし、総合評価点を決定したうえで、上位の応募者2者を、点数が高い順に、優先交渉権者及び次点交渉権者とする。同点だった場合には、提案評価点が高い方を上位とする。提案評価点、価格評価点ともに同点の場合には、抽選によって上位を選定する。

$$\text{応募者の総合評価点} = \text{価格評価点} + \text{提案評価点}$$

### 1-5 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会による評価の結果を基に、優先交渉権者及び次点を決定し、公表する。

## 第4 審査の結果

### 1 参加資格審査

令和5年6月21日（水）～6月30日（金）まで、参加表明書ならびに資格審査書類の受付を行った結果、以下の2グループからの提出があった。市は、各グループから提出された申請書類について、募集要項に記載したの内容を満たしていることを確認し、2グループとも一次審査を合格とした。

登録名称	23105 グループ	23205 グループ
団体名	ミライコ岡崎グループ	徳倉建設グループ
代表企業	NECキャピタルソリューション株式会社 中部支店	徳倉建設株式会社 岡崎営業所
参加資格審査	適	適

### 2 提案審査

参加表明をおこなった2グループのうち、23205 グループが提案書の提出を辞退したため、ヒアリングならびに提案内容については、23105 グループを対象に審査を実施した。

#### 1-1 提案評価

提案評価を行う上で、応募者の提出した事業提案書の記載内容を明確にするため、応募者である23105グループに対し、提案内容についてのヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）を実施した。その後、選定委員会において十分な議論を行ったうえで、提案評価配点基準に基づいて各選定委員5名が5段階評価を行い、その平均値を得点として付与した。

選定委員の提案評価の採点結果は次の表に示すとおりである。

審査項目		配点	23105グループ
提案評価点（880点）			
①	コンセプト	80点	47.2点
②	統括管理業務	100点	65.6点
③	設計・建設に関する要件	320点	193.8点
④	運営準備業務・運営業務	260点	166.4点
⑤	維持管理業務	80点	52.0点
⑥	民間自主事業	40点	23.2点
提案評価点 合計		880点	548.2点



## 1-2 価格評価

価格評価点を算出した結果は次の表に示すとおりである。

価格評価点（120点）		
価格評価点 合計	120点	120.0点

## 3 総合得点

審査の結果、価格点評価の得点と加算点評価の得点の合計（総合得点）は668.2点であった。

審査項目	配点	23105 グループ
提案評価点	880点	548.2点
価格評価点	120点	120.0点
総合評価点（提案+価格）	1000点	668.2点

NECキャピタルソリューション株式会社中部支店を代表企業とするグループ（23105グループ）を優先交渉権者に選定した。なお、次点については該当者無しとした。

## 第5 審査の講評

### 1 選定委員会が評価した事項

審査項目		評価の内容
①コンセプト	施設計画	要求された水準を満たしており、木育に関する取り組みに対応するための考え方が施設整備とその活用に反映されており、子どもの感覚的、情緒的な発達を促すための提案がされている点を評価した。
②統括管理業務	事業収支計画	維持管理、建築物の修繕計画はしっかり立てており、事業費の資料について矛盾が感じられない点を評価した。また、整備後の来園者数の控え目な想定をしており、利用料金収入の大きな下振れが考えにくい点も評価された。
	地域への貢献	各工事業務、資材調達先等について市内企業が有り、地元企業への配慮がうかがえる。 市内雇用率については、運営、維持管理に積極的に地元企業を使うことで発注率を高めている点を評価した。 建築物に使用する木材をほぼ 100%県内材と市産材で賄うとした提案を評価した。 大規模災害時の協力体制も評価できる。
	労働環境の確保	岡崎市公契約条例に基づいた労働関係法令の遵守、地域別最低賃金を上回る金額の確保等の提案について評価した。
	障がい者の雇用機会	障がい者の雇用について連携先が具体的に示され、長期雇用支援の対策が示されている事を評価した。
③設計・建設に関する要件	公園全体計画	駐車場から各施設への接続、来園者の車でのアクセスについて提案の意図を確認した。また、既存樹木をできるだけ保存し整備を行う意向について評価した。
	交通広場	ゴーカートコースと交通安全教室エリアを分離するなど、安全面での工夫やその使い方も具体的に提案されていることについても評価した。
	交通広場管理棟、トイレ	木造建築で提案されており、来園者に対する利便性に配慮している点を評価した。
	水遊び場、遊具広場	エリアごとに個性を持たせた提案であり、インクルーシブな考え方を取り入れている点を評価した。
	屋内遊戯施設	木造建築で提案されており、使用する木材をほぼ100%県内材と市産材で賄おうとした提案であり、子どもが走り抜けられるような広々とした遊具の配置、親の見守りスペースにも配慮している点も評価した。
	多目的広場ゾーン	大屋根を3分割し、同時並行的にいろんな使い方ができる提案であり、具体的な活用についての言及をしている点を評価した。
④運営準備業務・運営業務	開園準備業務	各種マニュアルの整備、教育訓練について具体的な提案があった点を評価した。
	開園式典業務	パークアンドライドについて実現可能性のある対策を考えている点について評価した。
	総則に関する事項	市民代表や子どもを持つ母親、保育園関係者などからなる公園運営協議会を設立し、市民要望を積極的に取り入れる姿勢を評価した。
	施設利用に関する事項。	有料施設のキャッシュレス化とマルチパス導入を提案している。また、各施設の料金設定について、来園者ニーズと来園動機についても言及している点を評価した。
	屋内遊戯施設の運営	既知の遊具ではなく、独自の遊具を介し、遊び方のルールも考えられる自由度の高い遊びを提案している点と、親と一緒に遊べる遊具の大きさや、木のおもちゃを使って会話するような提案している点を評価した。
	交通広場の運営	市内の実情に合わせた施設整備と共に、具体的な自転車教室の提案や多様な対象の交通教室実施提案を評価した。

審査項目		評価の内容
	多目的広場ゾーン、水遊び場の運営	子ども同士が自分達で面白い遊びを考えたり、自分の身体感覚をベースに挑戦できるような遊びを取り入れる提案である点を評価した。 また、幼稚園の運動会誘致や、子ども達とのプログラム開発や自由空間の活用など工夫がなされており、イベント利用と自由利用を同時に行うことを想定した提案になっている点を評価した。
	広報・誘致業務	SNS を使った情報発信について、得意とする若い職員を新規雇用し、研究を行い、継続性を保つ準備をする点と評価した。
⑤維持管理業務	建築物などの機能・性能の保持 利用者の快適性の確保 環境衛生管理の取組	建築物以外の遊具や工作物、設備等についても予防保全の観点を取り入れた長期修繕計画について考慮している点を評価した。 また、野鳥の森の間伐材や剪定枝を使用した木工教室や、それらをチップ化して園内で活用するなどの提案を評価した。
⑥民間自主事業	自由提案施設	地元企業を積極的に活用する点を評価した。

## 2 審査の総評

本事業は、南公園の老朽化した施設の更新と、市民要望を汲んだ機能の導入を行うと共に、その公共施設が一体的かつ効率的な維持管理・運営が行われることで、安定的な公共施設の運営の実現が図られ、南公園だけでなく市全体の魅力の向上に波及していくことを目指したものである。そのため、本事業の実施にあたっては、施設の整備、維持管理・運営について一括とした募集を行った。

今回、事業スキームが複雑で難解な事業であるにも関わらず、多くの企業から関心を寄せていただき、最終的に2グループからの参加表明をいただいた（内1グループは提案提出時に辞退）ことに深く感謝申し上げます。また、提案は、短期間であるにもかかわらず、多数の事業者の連携による創意工夫が盛り込まれた優れた提案であり、提案書作成における努力に対して敬意を表する。

選定委員会では、選定基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、NECキャピタルソリューション株式会社中部支店を代表企業とするグループ（23105グループ）を優先交渉権者に選定した。

なお、優先交渉権者である23105グループの構成企業は以下のとおりである。

団体名	代表企業	構成企業 (協力企業)
ミライコ岡崎グループ	NECキャピタルソリューション株式会社中部支店	株式会社安藤・間名古屋支店 朝日工業株式会社 一般社団法人岡崎パブリックサービス (株式会社オリエンタルコンサルタンツ中部支社) (飛騨五木株式会社)

今後、優先交渉権者（23105グループ）が、市と基本協定を締結し事業を推進することになるが、本プロジェクトをより良いものとするため、市と十分な協議を行い、提案内容を確実に実行することを期待する。また、以下の点について、事業化にあたって今後さらなる検討をしていただくことを要望する。

- ・岡崎らしい「オンリーワンとなる公園づくり」といえる施設整備、運営を目指すことを念頭に置き、今後の協議を進めること。
- ・駐車場の出口入口の設定に関しては、利用者の混乱を招かぬよう市と協議を進め、より良い形を模索すること。
- ・園内の駐車場に接続する車道が歩行者通路に架かる箇所は横断歩道が付くはず。あくまで、歩行者優先な空間、安全を最優先に計画すること。
- ・大屋根はシンボリックなものになるはずであり、そのデザインは非常に大切だと考える。柱の本数を減らす工夫と、外部に向けて話題になるようなデザインであるべきことを考慮し設計すること。
- ・一般の来園者が公園を活用するようなビジョン持ち、使用料をいただいて占有利用できるような仕組みを作るなど、公共空間の使い方の検討をすること。
- ・利用料金については市と協議し、可能であれば家族だとお得になるような価格設定の導入も検討すること。
- ・将来的な収支、採算性の観点から柔軟な料金設定も検討しておくこと。
- ・ハード面でのパッケージに目が行きがちになるが、公園全体で体感的に木育を発信するソフト面との連携や、土、砂、芝、樹木等に触れ、四季を五感で感じられるような取り組みなど、持続性が高く、長期に渡り行われるイベントの類も検討すること。
- ・情報発信については人件費的に費用も掛かるが、形式が変わっていくスピードが早く、ターゲットの選定が難しいため柔軟に、よりフレキシブルな対応を行うこと。
- ・レインガーデンの整備にあたっては、機能を発揮するような規模や構造をしっかりと検討すること。
- ・建築物のデザインは公園全体でトータルコーディネートすると思われるが、公園内に設置するということを十分意識してデザイン等も含め設計すること。
- ・子どもの発達という視点から、モノをどう活用していくか等のソフト面での取り組みを充実させるため、専門スタッフの配置等の検討をすること。
- ・現行の提案に加え、ちょっとした木陰などの気軽に休憩できる空間・設備を増やし、休憩スペースの増加を検討すること。
- ・飲食を想定したスペースにミルク用のお湯や、離乳食等に関する具体的なサービスを盛り込む検討をすること。