

(新) 中央町第 1 公園
整備・管理運営事業
事業者選定基準

令和 7 年 1 0 月

春日部市

目次

第1章	事業者選定基準の位置づけ.....	1
第2章	審査方法.....	1
1.	審査方法の概要.....	1
2.	評価体制.....	1
第3章	審査結果の公表.....	1
第4章	審査の流れ.....	2
1.	審査の進め方.....	2
2.	公募スケジュール.....	4
第5章	審査・評価項目.....	5
1.	第一次審査.....	5
2.	第二次審査.....	5
(1)	基本的事項の適格審査.....	5
(2)	公募設置等計画等の評価.....	5
第6章	審査・評価方法.....	6
1.	第一次審査.....	6
2.	第二次審査.....	6
(1)	基本的事項の適格審査.....	6
(2)	公募設置等計画等の評価.....	6

第1章 事業者選定基準の位置づけ

本評価基準は、春日部市（以下、「市」という。）が、公募設置管理制度及び指定管理者制度により実施する「(新) 中央町第1公園整備・管理運営事業（以下、「本事業」という。）」を実施するにあたって、設置等予定者を選考するための評価基準等を示したものです。

第2章 審査方法

1. 審査方法の概要

応募者から提出された第一次審査書類（応募申込書、応募制限関連書類及び公募設置等計画応募資格関係書類）に対して、参加資格要件の審査を行い、第一次審査を通過した応募者から提出された第二次審査書類（公募設置等計画及び指定管理業務関係書類）に対して、基本的事項の適格審査及び公募設置等計画の評価を行います。

2. 評価体制

公募設置等計画等の審査は「春日部市（新）中央町第1公園公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が行います。

選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画等について、本評価基準の内容に沿って審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選考します。

第3章 審査結果の公表

選定結果については、すべての応募者に文書にて通知します。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、市ホームページで公表します。

第4章 審査の流れ

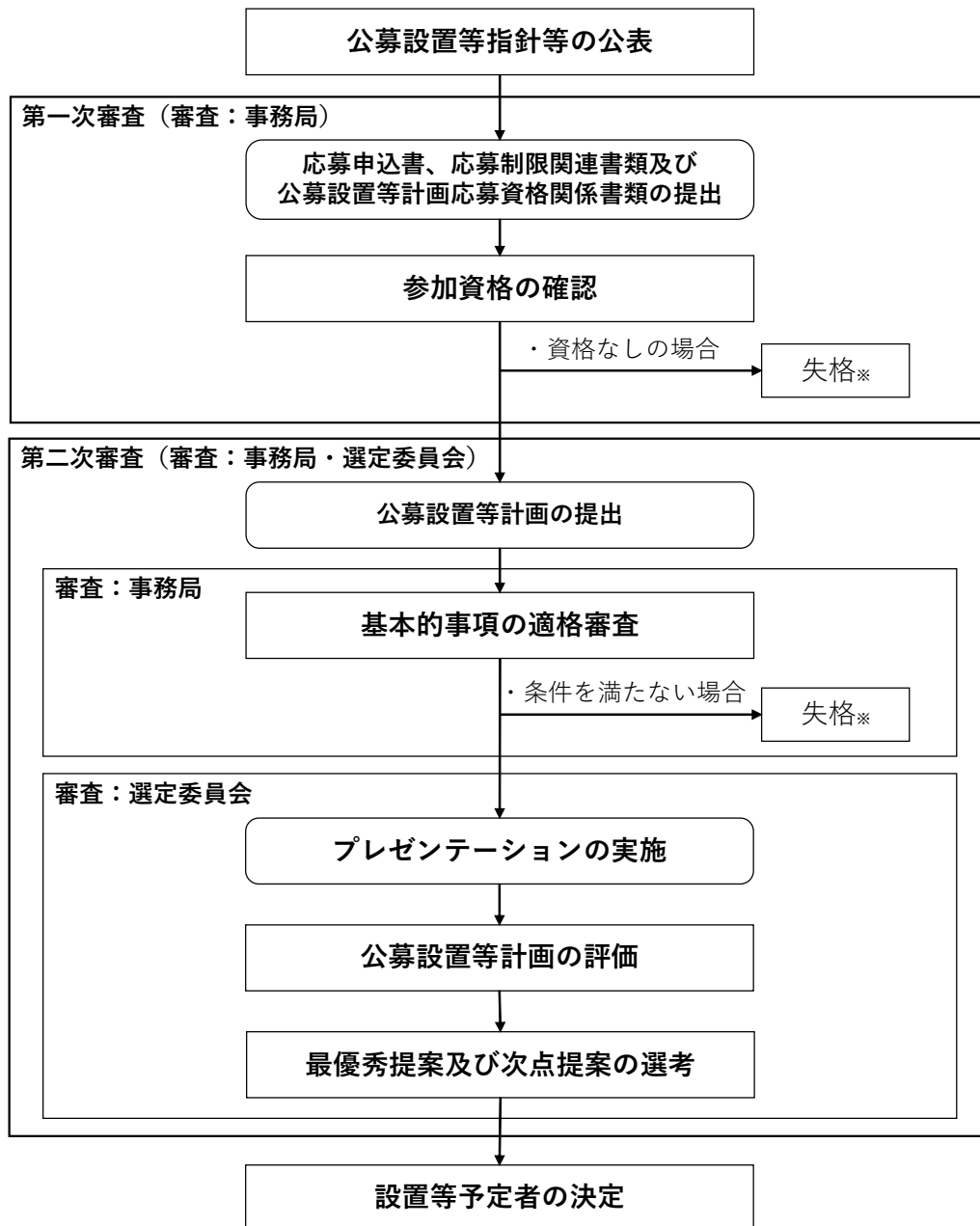
1. 審査の進め方

応募者が提出する第一次審査書類（応募申込書、応募制限関連書類及び公募設置等計画応募資格関係書類）に対して、参加資格要件の審査を行う「第一次審査」と、第一次審査を通過した応募者が提出する第二次審査書類（公募設置等計画及び指定管理業務関係書類）に対して、基本的事項の適格審査、公募設置等計画等の評価を行う「第二次審査」の二段階に分けて実施します。

第一次審査では、応募者が参加資格等を満たしているかを審査します。

第二次審査では、公募設置等計画等について評価を行います。基本的事項の適格審査として、①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、②公募設置等計画等が公募設置等指針に照らし、適切なものであること、③安定した事業が実施できるかを審査します。その後に、選定委員会が、応募者の提案内容に関するプレゼンテーション等に基づき、本評価基準 第6章 2(2) に示す評価基準に沿って審査し、公募設置等計画の評価を行います。

【審査の進め方】



※第1次審査及び第2次審査の基本的事項の適格審査において、失格とされた提案は、以降の審査を行いません。この時点で失格となった応募者には、その旨を通知します。

2. 公募スケジュール

公募スケジュールは以下を予定しています。ただし、都合により変更となる可能性があります。

No.	項目	時期
1	公募設置等指針及び募集要項の配布 (公表)、公募設置等計画の受付	令和7年10月31日(金)～令和8年2月20日(金)
2	公募設置等指針及び募集要項等説明 会申込期間	令和7年10月31日(金)～令和7年11月7日(金)
3	公募設置等指針及び募集要項等説明 会	令和7年11月14日(金)
4	直接対話申込期間	令和7年10月31日(金)～令和7年11月14日(金)
5	直接対話の実施	令和7年11月19日(水)・20日(木)※
6	質問受付(第1回)	令和7年10月31日(金)～令和7年11月26日(水)
7	質問回答公表(第1回)	令和7年12月8日(月)まで
8	第一次審査資料(参加資格確認書 類)の受付	令和7年10月31日(金)～令和7年12月11日(木)
9	第一次審査期間	令和7年12月12日(金)～令和7年12月19日(金)
10	第一次審査結果の通知	令和7年12月19日(金)
11	質問受付(第2回)	令和7年12月22日(月)～令和8年1月9日(金)
12	質問回答公表(第2回)	令和8年1月23日(金)まで
13	第二次審査資料(公募設置等計画 等)の受付	令和7年12月22日(月)～令和8年2月20日(金)
14	提案内容に関するプレゼンテーショ ン(第二次審査)	令和8年3月(予定)
15	設置等予定者の決定	令和8年3月(予定)

※応募者が多数の場合は、別日に実施する場合がある。

第5章 審査・評価項目

1. 第一次審査

公募設置等指針に基づき、参加資格要件を満たしているかを確認します。

【参加資格（応募の制限、応募者の資格）の内容】

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 公募設置等指針 第3章 1 (1) に示す応募の制限に該当しないか。② 公募設置等指針 第3章 1 (2) に示す応募者の資格を満たしているか。 |
|---|

2. 第二次審査

(1) 基本的事項の適格審査

提出された公募設置等計画等について、以下の点について審査します。

【審査項目の内容】

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 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② 公募設置等計画等が公募設置等指針に照らし、適切なものであること
(審査の内容)<ul style="list-style-type: none">□ 公募設置等計画が、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□ 認定期間中の整備・管理運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること③ 安定した事業が実施できること（財務諸表の確認） |
|--|

(2) 公募設置等計画等の評価

公募設置等計画等の内容について、本評価基準 第6章 2 (2) に示す評価基準に沿って審査します。

第6章 審査・評価方法

1. 第一次審査

本評価基準の第5章 1に示す参加要件を満たしていないときは失格とします。

2. 第二次審査

(1) 基本的事項の適格審査

本評価基準の第5章 2(1)に示す条件を満たしていないときは失格とします。

(2) 公募設置等計画等の評価

第一次審査を通過した公募設置等計画等の提案内容について、以降に示す評価の基準・考え方に沿って審査し、最優秀提案及び次点提案を選考します。なお、審査の結果によっては、最優秀提案、次点提案の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

1) 評価の項目

提出された公募設置等計画について、次の5つの評価項目の視点と配点（合計200点満点）で評価を行います。

1. 事業の実施方針：60点
2. 各施設の整備計画：50点
3. 施設の管理運営計画：40点
4. 事業計画：20点
5. 価格審査：30点

2) 評価の基準

5つの評価項目について、以下の評価の基準に沿って評価を行います。

項目	評価細目	評価の視点	配点	
1. 事業の実施方針	事業の実施方針	・当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方 ・「春日部市中心市街地まちづくり計画」や「(新) 中央町第1公園基本計画(改定版)」を踏まえ、公園の魅力向上が中心市街地の活性化や回遊性の向上に波及するような事業となっているか ・市が取り組んでいる各種施策を考慮した提案となっているか ・市の地域資源を生かした提案となっているか など 【様式 18-2】	15	60
	事業の実施体制	・応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について ・業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について など 【様式 18-2】	10	
	地域経済への貢献	・地域の活性化に資する連携方針について など 【様式 18-2】 ・地域経済への貢献（企業グループや協力企業などについて、地元企業の参画となっているか、地域経済に資する材料調達となっているか）について	15	
	事業スケジュール	・適切な事業スケジュールとなっているか など 【様式 18-2】	10	
	リスク管理	・想定される事業リスクとその対応方針について など 【様式 18-2】	10	
2. 各施設の整備計画	施設全体の配置計画	・公園全体として、適切な施設配置、動線計画となっているか ・景観に配慮した建築意匠、ランドスケープが提案されているか ・駐車場等は公園全体の施設規模に配慮した台数設定となっているか ・設計内容に市民の意見を反映する等、市民との理解醸成に努める提案となっているか など 【様式 18-3】	20	50

項目	評価細目	評価の視点	配点	
	公募対象公園施設の建設計画	・公募対象公園施設は、本事業の基本方針にて示した公園の実現に資するような独自性の高い施設整備計画となっているか ・他公園施設との連携に資する施設提案となっているかなど【様式 18-4】	15	
	特定公園施設の整備計画	・魅力ある施設整備計画となっているか ・施設利用者に配慮した施設配置、動線計画の提案となっているかなど【様式 18-5】	15	
3. 施設の管理運営計画		・公園及び地域との協働や連携を促進し、イベントの開催など公園の賑わい向上や集客につながる企画の提案となっているか【様式 18-6、18-7、18-8、18-9】 ・危機管理に対する方針について、・市内事業者との連携について【様式 19（指定管理事業計画書） 5、8、13】	10	40
		・市民の居場所や活動の場として日常的な利用に資する広場等の有効活用策が講じられているか【様式 18-6、18-7、18-8、19-9】 ・サービス等を向上させるための方策、利用者等のニーズの把握及び実現策、公園の現状認識と将来展望等【様式 19（指定管理事業計画書） 2、3、7、13】	10	
		・利用者サービス向上に資する施設の管理・運営計画となっているか【様式 18-6、18-7、18-8、18-9】 ・サービス等を向上させるための方策、利用者等のニーズの把握及び実現策、公園の現状認識と将来展望等【様式 19（指定管理事業計画書） 2、3、7、13】	5	
		・維持管理の方針は適切な提案となっているか【様式 18-6、18-7、18-8】 ・指定管理者の業務を行うに当たっての基本方針【様式 19（指定管理事業計画書） 1、13】	5	
		・災害時の施設の運用が、一時避難所としての機能を備えた計画となっているか【様式 18-6、18-7、18-8】 ・危機管理に対する方針について【様式 19（指定管理事業計画書） 6、13】	5	
		・公園施設の管理運営上想定されるリスク（事故、瑕疵、自然災害等）とその対応方針が明確になっているか【様式 18-6、18-7、18-8】 ・利用者のトラブルの未然防止と対処方法【様式 19（指定管理事業計画書） 4、13】	5	

項目	評価細目	評価の視点	配点	
4. 事業計画	・ 持続的な資金計画、収支計画となっているか【様式 18-14】 ・ 指定期間 20 年間の計画、職員の労働条件等、管理執行体制【様式 19（指定管理事業計画書） 9、13】		10	20
	・ 事業を長期安定的に実施する上で想定されるリスクと対応方針が明確になっているか【様式 18-10】 ・ 個人に関する情報の取扱いについての基本方針【様式 19（指定管理事業計画書） 12、13】		10	
5. 価格審査	特定公園施設の整備に係る提案額	①特定公園施設の整備における市の負担額をどれだけ軽減しているか 〔計算式〕 10 点×（応募者から提案された最も低い市の整備費負担割合） /（当該事業者の提案における市の整備費負担割合）【様式 18-11】	10	30
	公募対象公園施設に係る公園使用料の提案額	②公募対象公園施設に係る公園使用料が市にどれだけ還元されているか 〔計算式〕 10 点×（当該事業者の提案における公園使用料） /（応募者から提案された最も高い公園使用料）【様式 18-12】	10	
	管理運営経費（指定管理料）の提案額	③管理運営の経費における市の負担額（指定管理料）をどれだけ軽減しているか 〔計算式〕 10 点×（応募者から提案された最も低い市の年額管理運営費負担額（指定管理料）） /（当該事業者の提案における市の年額管理運営費負担額（指定管理料））【様式 18-13】	10	
合計			200	

※すべての評価の項目の合計得点が 5 割以上（100 点以上）かつ「3. 施設の管理運営計画」5 割以上（20 点以上）を最低基準点とします。それ以上の得点で最も高い得点を得た者を設置等予定者に選定します。

※上記評価の視点で記載がない場合は、当該評価の視点の得点を 0 点と判断します。

※最高点を獲得した提案が複数ある場合は、評価の項目の「1. 事業の実施方針」、「2. 各施設の整備計画」、「3. 施設の管理運営計画」及び「4. 事業計画」の合計得点が最も高い提案を最優秀提案とします。

※応募が 1 者の場合は、最低基準点を超過している場合に限り当該提案を最優秀提案とします。

3) 評価の考え方

評価項目ごと（評価項目に内訳がある場合は、内訳ごと（価格審査以外））の採点は、以下の考え方により行います。

評価	評価基準	採点
A	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>大きく超える</u> 創意工夫が見られ、かつ <u>内容が特に優れている</u> 。	配点×1.00
B	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>超える</u> 創意工夫が見られ、かつ <u>内容が優れている</u> 。	配点×0.75
C	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>超える</u> 創意工夫が見られる。	配点×0.50
D	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を <u>最低限満たしている</u> 。	配点×0.25
E	公募設置等指針等に示す本市が求める内容を満たしていない。	配点×0.00