

農業文化園・戸田川緑地魅力向上事業

選定基準書

令和 8 年 3 月

名古屋市緑政土木局

1. 本書の目的

この選定基準書（以下「本基準」という。）は、名古屋市（以下「本市」という。）が「農業文化園・戸田川緑地魅力向上事業」（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者の選定を行うにあたり、「名古屋市緑政土木局公園施設整備等事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、優れた事業者を選定するための方法や評価項目等を定めるものです。また、本基準は本事業に参加しようとする者に交付する募集要項と一体のものとしてします。

なお、本基準で使用する用語の定義は、同一の名称によって募集要項において使用される用語の定義と同じものとしてします。

2. 事業者選定の方法

候補者の選定は、以下の手順に従って実施します。

(1) 事前審査

本市において、提案書等（詳細は募集要項参照）が募集要項等に従って記載されているか、都市公園法をはじめとした法令等に照らし適切なものであるかを審査します。

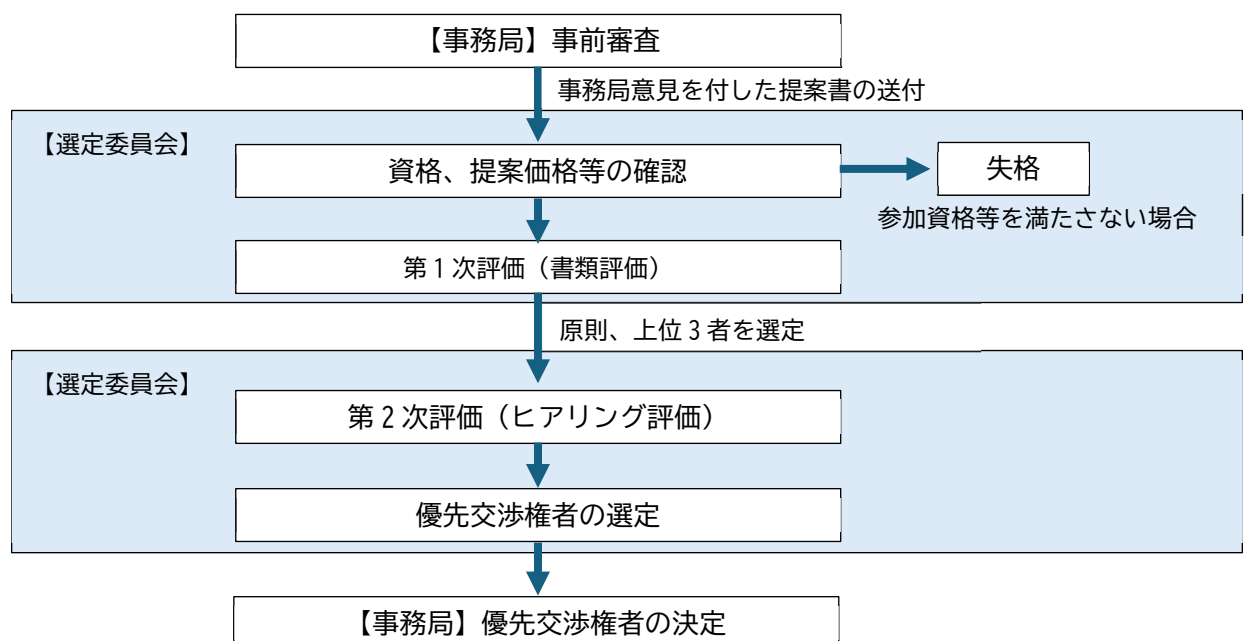
(2) 提案評価

事前審査を通過したすべての提案書等について、選定委員会において「第1次評価（書類評価）」と「第2次評価（ヒアリング評価）」の2段階で評価を施します。なお、第2次評価の対象者は、第1次評価を通過したもののみとします。

選定委員会において、選定委員があらかじめ定める評価基準に基づき、提案内容、ヒアリング等の総合的な評価を行い、最優秀提案者（以下、「優先交渉権者」という。）及び次点を選定するとともに、その結果を市に報告します。

(3) 優先交渉権者の決定

本市は、選定委員会の報告を基に、優先交渉権者及び次点を決定します。



3. 事前審査

本市において、提案書等にて募集要項「第5章3.(4)失格事項」に示す事項に抵触していないか、募集要項「第4章3.資格要件」を満たしているか、提案された内容が募集要項等に従って記載されているか、都市公園法をはじめとした法令等に照らし適切なものであるかを事前に審査します。審査の結果、以下の各号に該当する提案については、当該各号に定める手続きに従って処理します。なお、提案書等に関して、本市から応募者に確認・照会等を行う場合があります。

(1) 応募資格

応募者が資格等を満たしているかを審査し、疑義がある場合、本市の意見を付して選定委員会へ送付します。

(2) 法令・募集要項等違反

提案書等の内容が募集要項等に定める内容を満たしていないと認められる場合、法令等の違反に該当する場合、本市の意見を付して選定委員会へ送付します。

(3) 提案価格

本市は、提案書等に記載された金額が予定価格の範囲内にあることの確認を行います。範囲外の場合、失格である旨の意見を付して選定委員会へ送付します。

(4) 記載の誤り等

提案書等について、誤字・脱字、乱丁・落丁など、内容の変更を伴わない提出書類の明らかな瑕疵と事務局が認めたものについては、記載誤りとし、添付資料漏れ、計算誤り、余事記載など内容への影響が軽微なもので、事務局の補正要求に容易に応じられるものについては、瑕疵の程度に応じ、提出書類の一部差し替え又は正誤表による修正を認めます。

ただし、事務局が定めた期間内に再提出することが条件となるため、期限までに補正要求に応じない者の提案書等については、事務局の意見を付して選定委員会へ送付します。

4. 提案評価

選定委員会において、本市から送付された提案書等について提案評価を実施します。

資格確認、提案価格等に関し事務局意見の付いた提案について、選定委員会が失格の是非を判断します。この段階において失格とされた応募者には、その旨を通知し、以後の審査・評価を行いません。

(1) 第1次評価（書類評価）

提案された内容等について、「6.(3)提案内容の評価項目における評価の視点と配点」に記載する評価の基準に従い、各委員が提案価格以外の項目について書類評価を行い採点します。各委員が採点した合計点数（以下、「提案評価点」という。）に、「6.(4)価格評価点の算出」で示す計算式により算出した点数（以下、「価格評価点」という。）を加えた点数を、各委員の総合評価点とします。

ア 選定方法

評価を行った提案に対し、委員ごとに総合評価点が高い順に「順位点」(注)を付け、以下の方法で順位を決定します。

(注)「順位点」については、1位は1点、2位は2点、3位は3点というように総合評価点が高いほど低くなります。

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">① 順位点の合計の少ない順② 順位点の合計が同じ場合は、1位とした委員の多い順③ 順位点の合計と1位とした委員が同数の場合は、2位とした委員の多い順④ 以上で決まらなかった場合は、委員全員による合議 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

順位決定方法に従い決定した上位者から、原則3者を第2次評価の対象として選定します。失格を含む第1次評価の結果について、各応募者に対し、事務局から文書で通知します。

なお、応募者が3者以下の場合は、第1次評価を実施しない場合があります。

(2) 第2次評価（ヒアリング評価）

第1次評価を通過した応募者に対し、あらためて提案内容に関するプレゼンテーション及び質疑応答によるヒアリング評価を実施します。ヒアリング評価の日時及び場所については、本市から応募者の代表企業に通知します。

プレゼンテーション資料の提出がなかった場合は失格とし、第2次評価は行いません。

なお、1応募者につき5名まで出席できることとし、評価の基準、選定方法は第1次評価と同様とします。

(3) 候補者の選定

選定委員会は、第2次評価を第1位で通過した応募者を優先交渉権者として、第2位で通過した応募者を次点として選定します。

なお、選定の基準の項目のうち、「整備に関する計画」にかかる配点(350点)、「指定管理に関する計画」にかかる配点(400点)、及び総合評価点の満点(1000点)にそれぞれ選定委員会の委員数を乗じた点数の5割を最低基準点とし、「整備に関する計画」の得点、「指定管理に関する計画」の得点、及び総合評価点がすべて最低基準点以上であった者の中から、優先交渉権者及び次点を選定します。

また、評価の結果によっては、優先交渉権者及び次点の両方又は次点について、該当者なしとする場合があります。

5. 優先交渉権者の決定・公表

本市は、選定委員会の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点を決定し、速やかにその結果を第2次評価の参加者全員に書面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ません。また、選定結果については、名古屋市公式ウェブサイトへの掲載、市政記者クラブへの資料提供等により、次の内容を公表します。

ア 選定委員会の開催日時

- イ 選定委員会の委員
- ウ 優先交渉権者及び次点として選定された団体の名称
- エ 選定委員会における審議の議事要旨等（名古屋市情報公開条例第7条第1項各号に掲げる非公開情報部分を除く）
- オ 優先交渉権者の提案の概要
- カ 各応募者の総合評価点の合計及び募集要項に記載した項目ごとの評価点の合計

6. 評価方法

(1) 評価項目と配点

提案書の評価項目は、次の(3)に示すとおりです。総合評価点の満点は、提案評価点850点に価格評価点150点を加えた1000点とします。

(2) 提案内容の評価項目の採点基準

提案内容に関する評価は、各評価項目において、次に示す5段階により評価、採点することとします。

| 評価 | 評価内容 | 採点基準 |
|----|---------------------------------------------------|---------|
| A | 要求水準で求める内容を大きく超える創意工夫があり、かつ、 <u>相対的にみて特に優れている</u> | 配点×1.00 |
| B | 要求水準で求める内容を超える優れた創意工夫がみられる | 配点×0.75 |
| C | 要求水準で求める内容と同等である | 配点×0.50 |
| D | 要求水準で求める内容を満たしているが、実現性に懸念がある | 配点×0.25 |
| E | 要求水準で求める内容を満たしていない | 配点×0 |

(3) 提案内容の評価項目における評価の視点と配点

別紙のとおり。

(4) 価格評価点の算出

DB 請負契約金額及び指定管理料については、提案書等に記載された金額に取引にかかる消費税及び地方消費税の額を加算した金額を、設置管理許可使用料については提案書等に記載された金額をそれぞれの提案価格とします。次の算式により得られた提案価格にかかる評価点の合計を価格評価点として算出します。

「DB 請負契約金額」については、最も低い提案価格を提示した応募者の評価点を30点満点とし、その他の応募者については、提案のうち最も低い提案価格からの割合に基づき比較値を算出し、比較値に応じた評価点を得るものとします。

$$\text{比較値} = \frac{\text{応募者のうち最も低い提案価格}}{\text{応募者の提案価格}}$$

| 比較値 | 評価点 |
|---------------|------|
| 最も低い提案価格 | 30 |
| 0.9 以上 1.0 未満 | 22.5 |
| 0.8 以上 0.9 未満 | 15 |
| 0.5 以上 0.8 未満 | 7.5 |
| 0.5 未満 | 0 |

「指定管理料」については、最も低い提案価格を提示した応募者の評価点を 60 点満点とし、その他の応募者については、提案のうち最も低い提案価格からの割合に基づき比較値を算出し、比較値に応じた評価点を得るものとします。

$$\text{比較値} = \frac{\text{応募者のうち最も低い提案価格}}{\text{応募者の提案価格}}$$

| 比較値 | 評価点 |
|---------------|-----|
| 最も低い提案価格 | 60 |
| 0.9 以上 1.0 未満 | 45 |
| 0.8 以上 0.9 未満 | 30 |
| 0.5 以上 0.8 未満 | 15 |
| 0.5 未満 | 0 |

「設置管理許可使用料」については、最も高い提案価格を提示した応募者の価格評価点を 60 点満点とし、その他の応募者の価格評価点は、提案のうち最も高い提案価格からの割合に基づき比較値を算出し、比較値に応じた評価点を得るものとします。

$$\text{比較値} = \frac{\text{応募者の提案価格}}{\text{応募者のうち最も高い提案価格}}$$

| 比較値 | 評価点 |
|---------------|-----|
| 最も高い提案価格 | 60 |
| 0.9 以上 1.0 未満 | 45 |
| 0.8 以上 0.9 未満 | 30 |
| 0.5 以上 0.8 未満 | 15 |
| 0.5 未満 | 0 |

7. 失格事項

優先交渉権者（グループで入札する場合その構成員のいずれかの者）が、優先交渉権者決定時から契約締結までに、本市との契約に関して次の事由に該当した場合は失格とします。

ア 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号)第 3 条、第 8 条第 1 号若しくは第 19 条に違反し公正取引委員会から排除措置命令、課徴金納付命令若しくは課徴金減免制度の適用を受けたとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。

イ 贈賄・談合等著しく本市との信頼関係を損なう不正行為の容疑により個人若しくは法人の役員等又はその使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

(別紙)

| 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目 | 配点 | |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----|
| | | | (主な評価の視点) | | |
| 1 共通事項 100点 | (1) 全体方針 | ① 全体方針 | ・整備方針、めざす公園像を踏まえた上で、公園全体の魅力向上につながる提案であるか | 20 | |
| | | | ・広大な芝生広場やとだがわこどもランド、とだがわの森等、既存施設の特徴を十分に活かし、従来から戸田川緑地が持つ魅力と相乗効果を図る提案であるか | | |
| | | | ・農業公園としての役割・特性を把握しており、都市農業の多面的な機能、価値や魅力を来園者に伝えることができる提案であるか | | |
| | | | ②事業の独自性 | ・整備と運営が一体となった創意工夫のある提案であるか | 20 |
| | (2) 実現性 | ①事業実施体制 | ・代表企業が事業全体を統括できる体制であるか | 10 | |
| | | | ・本市と円滑な協議、連絡が可能な体制であるか | | |
| | | | ・構成企業間の連携、意思疎通が取れる体制であるか | | |
| | | | ・役割分担が適切かつ明確で、事業リスクに対応できる体制であるか | | |
| | | ②セルフモニタリング | ・業務の質の維持・向上を図るためのセルフモニタリングの方法・仕組みが提案されているか | 10 | |
| | (3) 能力・実績 | ①代表企業の能力及び実績 | ・代表企業に十分な能力、実績があるか | 10 | |
| ②財務状況 | | ・応募者の財務状況は良好か | 10 | | |
| 2 整備に関する計画 350点 | (1) 整備基本方針 | ①整備基本方針 | ・全体方針との整合性のある整備基本方針であるか | 30 | |
| | | | ・全体方針の実現に向けた具体性のある内容であるか | | |
| | ②運営管理計画との連携 | ・質の高い利用者サービスの提供、利用促進に資する計画であるか | 10 | | |
| | | ・運営管理計画の内容が反映された施設整備の提案であるか | | | |
| | (2) 基本計画 | ①施設配置・動線計画 | ・園内の賑わいや、とだがわこどもランドを含めた利用者の回遊性の向上に資する提案であるか | 20 | |
| ・各施設と広場、園路等が、機能的、空間的に一体感があり、利便性を高める配置・動線となっているか | | | | | |

| | | | |
|---------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----|
| | ②景観・植栽計画 | ・隣接する周辺環境（戸田川や農業地帯など）を含め、戸田川緑地の特徴を生かした景観計画であるか | 20 |
| | | ・対象地全体の自然環境の保全や植栽（生態系被害防止外来種の不使用など）に配慮した生物多様性の向上にも貢献するような計画であるか | |
| | ③施設の構造・設備計画 | ・維持管理がしやすく、維持管理コストの少ない施設であるか | 10 |
| | | ・省エネルギー機器の導入やリサイクル資材の活用など、環境負荷の低減に配慮しているか | |
| | | ・独自の優れた提案があるか | |
| ④バリアフリーへの配慮 | ・バリアフリーに配慮した動線、配置の計画であるか | 20 | |
| | ・高齢者や障害者、子ども連れなどの利用を想定し、ユニバーサルデザインに配慮するなど、社会情勢に配慮した計画であるか | | |
| ⑤防災・安全への配慮 | ・防災対策や災害時の施設機能について、優れた提案があるか | 10 | |
| | ・防犯・安全管理について、優れた提案があるか | | |
| (3) 個別施設計画 | ①各個別施設の計画 | ・公園の管理運営に必要な機能を有する管理事務所・休憩所の提案があるか | 10 |
| | | ・飲食施設の機能や魅力を高める施設整備の提案があるか | 30 |
| | | ・売店施設の機能や魅力を高める施設整備の提案があるか | 30 |
| | | ・都市農業の普及を促進し、農の文化や歴史的資源を活用するなど、農の魅力を幅広く伝える展示室・講習室の施設整備の提案があるか | 20 |
| | | ・都市農業の魅力を伝える温室、体験農園などの体験施設整備の提案があるか | 20 |
| | | ・農業公園として、農に親しむことのできるような遊びの空間がデザインされ、魅力ある遊戯施設の提案があるか | 20 |
| | | ・魅力を高めるデイキャンプ施設の提案があるか | 10 |
| | | ・快適に駐車ができ、安全に移動できる動線を考慮した駐車場の計画となっているか | 10 |
| | | ・近隣の渋滞緩和に配慮し、各施設へのアクセスを向上させる駐車場の計画となっているか | |

| | | | | |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|----|
| | | | ・その他公園の魅力向上に資する施設整備の提案があるか | 10 |
| | (4) 施工計画 | ①スケジュール | ・各段階で想定されるリスクを踏まえた具体的かつ実現可能な設計、建設工程が計画されているか | 10 |
| | | | ・管理運営と整備がうまくかみ合った工程の管理になっているか | 10 |
| | | ②実施体制 | ・責任体制、連絡体制について具体的に示されているか | 10 |
| | | | ・事業スケジュールに合わせた実施が可能な体制であるか | |
| | | | ・適切な工事監理を実施できる体制、計画であるか | 10 |
| | | | ・地域や環境保全への配慮がなされているか | 10 |
| | (5) 能力・実績 | ①業務担当企業の能力・実績 | ・公共事業として、公園施設を設計整備する能力やノウハウがあるか | 20 |
| | | | ・類似施設における設計整備の実績があるか | |
| 3 指定 管理 に 関 する 計 画 400 点 | (1) 基本事項 | ①施設の役割・特性の把握 | ・施設の役割、特性を理解しているか | 10 |
| | | ②DXの活用 | ・運営管理の効率化を図るDXを活用した提案があるか | 10 |
| | | ③業務担当企業の能力・実績 | ・良好に管理運営するための能力やノウハウがあるか | 20 |
| | ・類似施設の管理運営の実績があるか（直近15年以内） | | | |
| | (2) 管理体制 | ①職員配置・役割分担 | ・責任体制について具体的に示されているか | 20 |
| | | | ・職員の配置や職務の役割分担について具体的に示されているか | |
| | | | ・担当する業務に関連する資格等を持っているか | |
| | | ②企業内のサポート・人材育成 | ・本部と現地や、現場内での協力体制が示されているか | 10 |
| | ・人材育成（職員研修など）について具体的に示されているか | | | |
| | | | ・緊急時の対応、意識のバリアフリーに関する研修等を実施しているか | |
| ③緊急時の対応 | ・発災時等緊急時の対応について示されているか | 10 | | |
| (3) 公園全体にかか | ①広報・PR | ・利用者数、新たなニーズ等を把握するための提案があるか | 20 | |
| | | ・入園者数や満足度など、具体的な目標が示されているか | | |

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|----|
| 運営管理 計画 | | ・集客及び農のプレゼンス向上に向けたプロモーション方法について提案があるか | 20 |
| | ②魅力の増進 策・利用の促進 策 | ・安心・安全で、誰もが利用できるユニバーサルな施設運営の提案となっているか | 10 |
| | | ・DXを活用するなど、魅力増進や利用促進に資する提案となっているか | |
| | | ・芝生広場などの既存施設も活用した魅力向上となる提案があるか | 20 |
| | | ・生物多様性に配慮し、植物の特性を活かした魅力向上となる提案があるか | |
| | | ・各種ボランティア団体、教育機関、企業等の多様な主体との魅力向上となる提案があるか | |
| | | ・とだがわこどもランドを含めた各施設との連携により、魅力向上の相乗効果が期待できる提案があるか | 10 |
| | | ・とだがわの森やとだがわ生態園の活用など、北地区・中央地区も含めた戸田川緑地全体で魅力向上となる提案があるか | |
| | | ・体験農園や展示室を活用した農の多面的な機能や魅力を伝える提案があるか | 20 |
| | | ・マルシェなど地元農業者と連携・協働した継続的な魅力向上となる提案があるか | |
| ・都市農業の振興につながる提案があるか | 20 | | |
| ・農業の担い手を幅広く育成する提案があるか | | | |
| (4) 公園全体 にかかる 維持管理 計画 | ①具体的な方針 ・計画 | ・施設管理について具体的な方針、計画や創意工夫のある提案があるか | 30 |
| | | ・植物管理について具体的な方針、計画や創意工夫のある提案があるか | 30 |
| (5) 自主事業 施設の 運営管理 計画 | ①飲食施設の運 営管理 | ・維持管理を含めた具体的な運営計画が示されているか | 20 |
| | | ・公園全体の賑わいに繋がる提案があるか | |
| | | ・利用者サービス向上策の提案があるか | |
| | ・地元農業者と連携・協働し、地元農産物を活用する提案があるか | | |
| ②売店施設の運 営管理 | ・維持管理を含めた具体的な運営計画が示されているか | 20 | |

| | | | |
|---------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・公園全体の賑わいに繋がる提案があるか ・利用者サービス向上策の提案があるか ・地元農業者と連携・協働し、地元農産物を活用する提案があるか | |
| | ③デイキャンプ 施設の運営管理 | <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理を含めた具体的な運営計画が示されているか ・立地条件をいかした提案があるか ・利用者サービス向上策の提案があるか | 10 |
| | ④その他施設の 運営管理 | <ul style="list-style-type: none"> ・魅力的な施設の提案がなされ、管理運営の具体的な計画が示されているか ・利用者サービス向上策の提案があるか ・駐車場の管理運営について具体的な計画が示されているか | 10 |
| (6) 連携・協働 | ①連携・協働 | <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理業務において地元農業者や地域住民と連携・協働する提案があるか | 10 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・自主事業において地元農業者や地域住民と連携・協働する提案があるか | 10 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・各種ボランティア団体、教育機関、企業、地域住民等の多様な主体との地域の賑わいづくりに寄与するような連携・協働・共創に関する提案があるか | 20 |
| (7) 事業の継続性・実効性 | ①指定管理業務 | <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理業務にかかる事業期間全体及び年間の収支計画は適正であるか | 20 |
| | ②自主事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・自主事業の収支計画は適正であるか ・自主事業による収益の還元の提案があるか | 20 |
| 4 価格 150 点 | (1) DB 請負金額 | 6(4)価格評価点の算出を参照 | 30 |
| | (2) 指定管理料 | 6(4)価格評価点の算出を参照 | 60 |
| | (3) 設置管理許可使用料 | 6(4)価格評価点の算出を参照 | 60 |
| 合計 | | | 1000 |