

名古屋市農業センター  
リニューアル整備・管理運営事業

選定基準書

令和4年5月

名古屋市緑政土木局

# 目次

---

第1章 総則 .....	1
1 本書の位置づけ .....	1
第2章 事業者選定の概要 .....	1
1 事業者選定方式 .....	1
2 選定方法 .....	1
3 選定の流れ .....	1
4 選定の手順 .....	3
(1) 参加資格審査 .....	3
(2) 書類審査 .....	3
(3) 選定審議会による評価 .....	3
(4) 優先交渉権者の決定 .....	3
5 提案内容の評価方法 .....	4
(1) 提案評価 .....	4
(2) 価格評価 .....	4
(3) 順位点 .....	4
(4) 最低基準点 .....	4
6 提案評価項目及び配点 .....	5
参考 提案評価項目における評価の視点 .....	6
[1]事業計画 .....	6
[2]収支計画 .....	7

# 第1章 総則

---

## 1 本書の位置づけ

本選定基準書は、名古屋市（以下、「市」という。）が、名古屋市農業センターリニューアル整備・管理運営事業（以下、「本事業」という。）を実施するにあたり、本事業の事業者となる優先交渉権者及び次点候補者を選定するための方法及び評価基準等について定めるものです。

なお、本選定基準書は、本事業に係る他の募集要項等と一体をなすものです。

# 第2章 事業者選定の概要

---

## 1 事業者選定方式

事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、本事業で対象とするリニューアル整備事業及び管理運営業務について、募集要項等の要件との適合性、事業遂行能力や事業計画の妥当性、リスク負担能力等、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価するものとします。

## 2 選定方法

学識経験者等の外部委員により構成する選定審議会を設置し、応募者からの提案内容等を総合的に評価したうえで、最も優れた応募者を選定します。

選定審議会は、以下5名の委員で構成します。（敬称略、五十音順）

委員 大野 暁彦 （名古屋市立大学 芸術工学研究科 准教授）

委員 大場 恵典 （岐阜大学 応用生物科学部 教授）

委員 関根 佳恵 （愛知学院大学 経済学部 教授）

委員 千頭 聡 （日本福祉大学 国際福祉開発学部 教授）

委員 二村 友佳子 （公認会計士・税理士）

## 3 選定の流れ

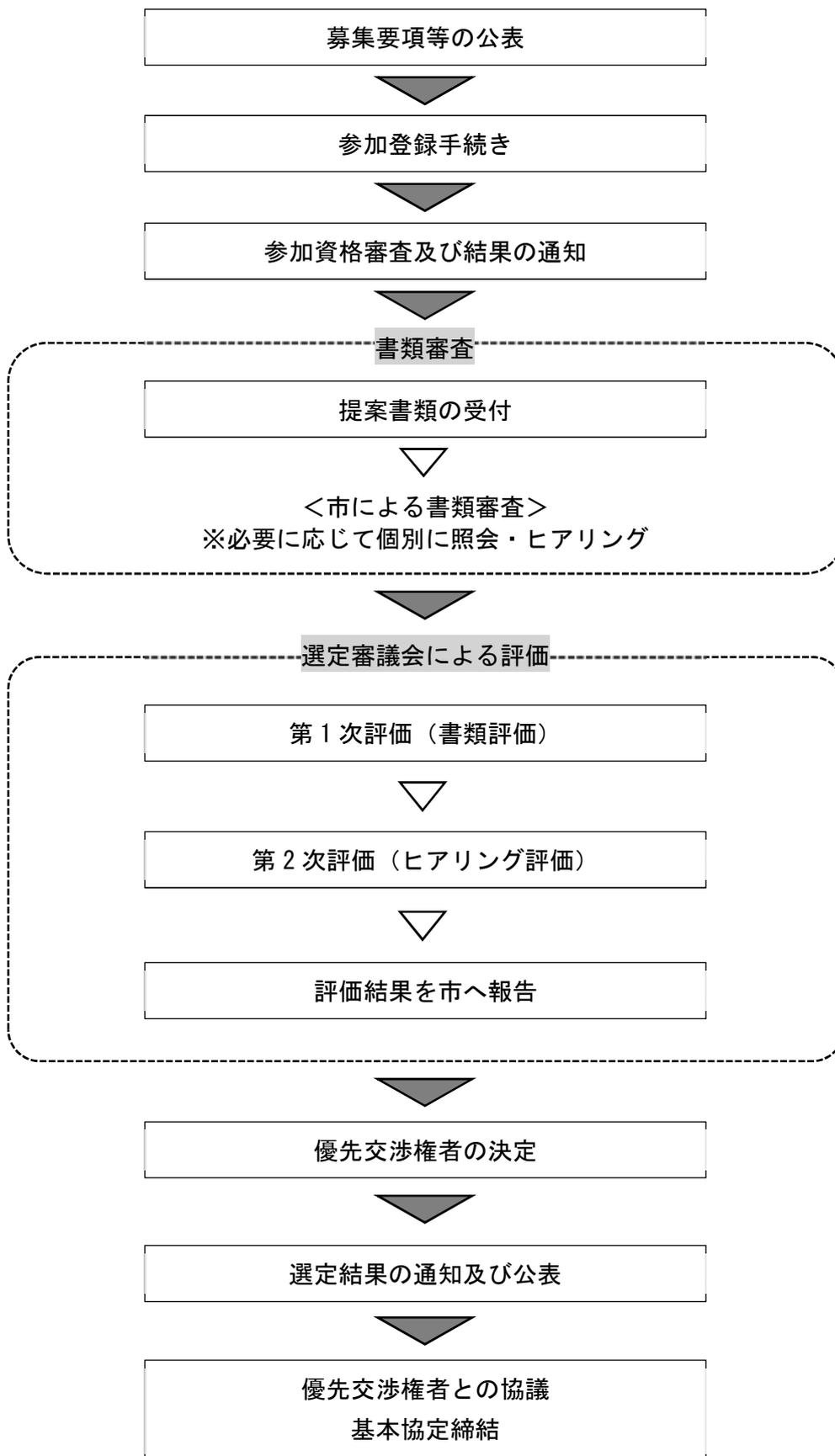
本事業における事業者の選定までの流れを次頁のフローに示します。

優先交渉権者の選定は、参加資格審査を行った後に、「書類審査」及び「選定審議会による評価」により行うものとします。

「書類審査」では、提案内容・書類等に係る不備の有無等について市が審査します。

「選定審議会による評価」では、提案書類の内容等に対して、選定審議会が「書類評価」及び「ヒアリング評価」を行います。

<本事業における事業者選定の流れ>



## 4 選定の手順

### (1) 参加資格審査

提出された応募申込書類について、市が次の内容を審査します。審査結果については、参加資格審査結果として応募者に通知します。

- ・書類に不足等がないか。
- ・参加資格要件を満たしているか。 など

### (2) 書類審査

提出された提案書類について、選定審議会による評価に先立ち、市が次の内容について書類審査を行います。

- ・書類に不足等がないか。
- ・提案内容が、募集要項等に合致したものであるか。 など

書類審査において、提案内容等について確認が必要な場合は、市が応募者に対して個別に照会又はヒアリングを実施することがあります。記載内容に不備や疑義が多い場合は、市の意見を付して選定審議会に送付し、以後の評価を行います。

### (3) 選定審議会による評価

#### ア 第1次評価（書類評価）

- ①書類審査を通過した提案書類について、選定審議会が書類評価を行い採点します。
- ②採点の結果、5（4）に示す最低基準点以上となった応募者を第2次評価の対象とします。
- ③応募者が3者以上の場合、書類評価の結果を基に第2次評価の対象者を絞る場合があります。

#### イ 第2次評価（ヒアリング評価）

- ①選定審議会において、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行います。
- ②プレゼンテーションの発表者及び出席者は、代表者及び構成員を含め6名以内とします。
- ③時間・場所等の詳細は応募者に個別で連絡します。
- ④対象となった応募者には、プレゼンテーション用の資料（A3サイズ片面4枚以内）を提出していただきます。必要部数、提出期限等についてもこの段階でお知らせしますが、通知後、速やかにご提出いただくこととなるため、予めご準備ください。

### (4) 優先交渉権者の決定

- ①選定審議会は、第2次評価を第1位で通過した応募者を最優秀提案者として、第2位で通過した応募者を次点提案者として市に報告します。
- ②市は、選定審議会からの評価結果の報告を参考に優先交渉権者及び次点候補者となる事業者を決定します。

## 5 提案内容の評価方法

第1次評価・第2次評価ともに、評価方法は以下のとおりとします。

### (1) 提案評価

提案内容等について、「6 提案評価項目及び配点」に示す各項目に対して、次に示す5段階で評価を行い、それに応じて計算された各項目得点の合計を算出し、提案評価点（800点満点）とします。

評価		項目得点
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	普通	配点×0.50
D	やや不十分	配点×0.25
E	不十分	0

### (2) 価格評価

下記の式より算出して得られた管理運営業務の価格評価点を200点満点として評価します。価格評価点の計算にあたっては、消費税及び地方消費税込みで、小数点第2位以下を四捨五入して求めます。

$$\text{管理運営業務の価格評価点} = 200 \text{ 点} \times \text{最低提案価格} / \text{提案価格} \quad (\text{※事業期間合計})$$

※リニューアル整備事業の提案価格は価格評価の対象としません。

### (3) 順位点

委員ごとに、提案評価点と価格評価点の合計1,000点満点で採点し、点の高い順に「順位点」を付けて順位を決定します。委員1名につき1位は1点、2位は2点、3位は3点、というように与え、すべての委員の順位点の合計が少ないほど順位が高くなります。順位決定方法は以下のとおりです。

- 1) 順位点の合計が少ない順
- 2) 順位点の合計が同じ場合、1位とした委員の多い順
- 3) 2)で決まらなかった場合、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

### (4) 最低基準点

すべての委員の合計点数について、満点（5,000点）の6割を最低基準点とします。最低基準点未満の応募者は失格とします。

## 6 提案評価項目及び配点

区分	評価項目	配点	
[1] 事業計画			
事業全体に関する評価 【様式 4-1-1】・【様式 4-1-2】	事業実施の基本方針	50 点	150 点
	事業全体の実施体制・役割分担	30 点	
	リニューアル整備事業に係る能力・実績	30 点	
	管理運営業務に係る能力・実績	40 点	
リニューアル整備事業に関する評価 【様式 4-2-1】～【様式 4-2-4】	リニューアル整備事業の実施方針	40 点	250 点
	成牛舎の改築等	80 点	
	展示温室の撤去・広場の一体的活用	30 点	
	育中雛舎のリノベーション等	30 点	
	その他の整備内容	30 点	
	工程計画・管理	40 点	
管理運営業務に関する評価 【様式 4-3-1】～【様式 4-3-4】	管理運営業務の実施方針	50 点	300 点
	運営業務（指定管理業務）	100 点	
	維持管理業務（指定管理業務）	30 点	
	自主事業	90 点	
	協働・パートナーシップ	30 点	
[2] 収支計画			
収支計画に関する評価 【様式 2-7】 【様式 4-4-1】～【様式 4-4-3】	事業費算出根拠（妥当性）	50 点	100 点
	事業収支計画等（安定性・持続可能性）	50 点	
合計			800 点

## 参考 提案評価項目における評価の視点

### [1] 事業計画

#### 事業全体に関する評価

提案評価項目	評価の視点
事業実施の基本方針 (50点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市農業の振興に資する事業効果が期待できるか。</li> <li>○目標が明確に提示されており、その目標の達成が期待できるか。</li> </ul>
事業全体の実施体制・役割分担 (30点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○代表者が事業全体を統括できる体制となっているか。</li> <li>○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となっているか。</li> </ul>
リニューアル整備事業に係る能力・実績 (30点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○設計・建設・工事監理を担当する法人等の人員体制が適切で、質の高い業務を行う能力があるか。</li> <li>○参加資格要件に示した類似実績（農業畜産関連施設の設計・施工等）を十分に有しているか。</li> </ul>
管理運営業務に係る能力・実績 (40点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○管理運営業務を担当する法人等の人員体制が適切で、質の高い業務を行う能力があるか。</li> <li>○参加資格要件に示した類似実績（公共施設の管理運営業務）を十分に有しているか。</li> </ul>

#### リニューアル整備事業に関する評価

提案評価項目	評価の視点
リニューアル整備事業の実施方針 (40点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本事業の目的、農業センターの使命や役割を十分に理解した内容となっているか。</li> <li>○管理運営業務の方針と整合した施設整備に係るコンセプト・考え方が示されているか。</li> </ul>
成牛舎の改築等 (80点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○要求水準を理解し、新たに整備する施設を適切かつ実現可能な形で配置・計画しているか。</li> <li>○アニマルウェルフェアに配慮した上で、必要数の成牛の飼養・管理が適切に行える計画がされているか。</li> <li>○安全性や衛生管理、循環型社会などへの配慮が十分になされているか。</li> <li>○来園者が見学しやすく、質の高い学び・体験が得られる空間づくりのための工夫がされているか。</li> <li>○指定管理業務において畜産業務を担う者の意見を踏まえた提案となっているか。</li> </ul>
展示温室の撤去・広場の一体的活用 (30点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○撤去跡地について、広場と一体となった有効な活用方策が、実現可能な形で提案されているか。</li> <li>○夏季の集客対策など、現状の課題に対して効果的な整備内容が提案されているか。</li> </ul>
育中雛舎のリノベーション等 (30点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○新たな機能や価値をもたらす有効な活用方策が、実現可能な形で提案されているか。</li> <li>○周辺の既存施設（ふ卵舎等）の撤去跡地をアプローチ等として適切に整備する提案となっているか。</li> </ul>
その他の整備内容 (30点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○魅力向上や、安全性・利便性・メンテナンス性・快適性の向上につながる提案がされているか。</li> <li>○上限価格の範囲内で、充実した整備内容が提案されているか。</li> </ul>
工程計画・管理 (40点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○設計・工事から開業までの工程が無理なく、不測の事態においても適切に管理できる計画となっているか。</li> <li>○より早期に、来園者の安全を確保しつつ広範囲な区域の開園を見込むための工夫がされているか。</li> </ul>

## 管理運営業務に関する評価

提案評価項目	評価の視点
管理運営業務の実施方針 (50点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本事業の目的、農業センターの使命や役割を十分に理解した内容となっているか。</li> <li>○リニューアル整備事業の方針と整合した管理運営に係るコンセプト・考え方が示されているか。</li> <li>○中長期的な視点から、サービス向上と経営の改善に向けたマネジメントの提案がされているか。</li> </ul>
運営業務 (指定管理業務) (100点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○農のある暮らしについて、市民の共感や行動を喚起するための提案がされているか。</li> <li>○一年を通じた来園促進や、渋滞対策・アクセス向上など、課題解決に資する提案がされているか。</li> <li>○SDGsの達成や、持続可能な市民生活・都市農業の実現に資する取組みの提案がされているか。</li> <li>○しだれ梅・野菜等、質の高い展示の充実を図りつつ、安全や環境に配慮した計画となっているか。</li> <li>○畜産業務について、防疫・食品衛生・環境衛生に十分配慮した計画となっているか。</li> </ul>
維持管理業務 (指定管理業務) (30点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○修繕の役割分担に基づき、予防保全を前提とした適切な維持・修繕計画が提案されているか。</li> <li>○来園者の安全確保や快適性向上を十分に期待できる、充実した業務計画となっているか。</li> </ul>
自主事業 (90点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○農業センターが培ってきた資産を活かした、新たな魅力の創出につながる企画の提案があるか。</li> <li>○提案内容の実現可能性が明確であり、かつその継続性・将来性が期待できるか。</li> <li>○来園促進のための企画や、農の普及啓発につながる企画を、バランスよく提案しているか。</li> <li>○事業者自らの費用負担による施設整備の内容が充実しているか。</li> <li>○自主事業による収益を市又は利用者に還元する方策の提案があり、期待できる内容か。</li> </ul>
協働・パートナーシップ (30点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市民、地域、行政、教育機関、企業等との協働・パートナーシップに関する実績が十分にあるか。</li> <li>○自社のノウハウを活かした具体的な取組み方針の提案がされているか。</li> </ul>

## [2] 収支計画

### 収支計画に関する評価

提案評価項目	評価の視点
事業費算出根拠(妥当性) (50点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○リニューアル整備事業に係る事業費は提案内容と整合が取れているか。</li> <li>○事業期間を通して管理運営業務に係る事業費の内訳や積算根拠が明確になっているか。</li> </ul>
事業収支計画等(安定性・持続可能性) (50点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業期間を通じた計画が具体的に示され、事業の安定的な継続が見込める提案となっているか。</li> <li>○財務状況は健全か。</li> </ul>