富士見公園再編整備事業

落札者決定基準

令和4年3月

川崎市

目 次

1.	総則.		1
	(1) (2)	本書の位置づけ 審査方法の概要	
	(3)	審査体制	1
2.	落札者	f決定の手順	3
	(1)	落札者決定までの審査の流れ	3
	(2)	入札参加資格確認審查	4
	(3)	提案審查	4
	(4)	総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定	5
3.	加点審	香	6
	(1)	加点審査の配点方針	6
	(2)	加点審査における項目の配点	6
	(3)	提案内容の審査項目及び配点	6
	(4)	提案内容の得点化方法	7
4.	価格審	F査	8
	(1)	入札価格の得点化方法	8
5 .	総合評	『価点の算出	9
	(1)	総合評価点の算出方法	9

添付資料

別紙1 基礎審査項目の評価基準

別紙 2 加点審査項目の評価基準

1. 総則

(1) 本書の位置づけ

富士見公園再編整備事業落札者決定基準(以下、「落札者決定基準」という。)は、川崎市(以下、「本市」という。)がPFI方式及びPark-PFI方式の併用により富士見公園再編整備事業(以下、「本事業」という。)を実施する民間事業者(以下、「民間事業者」という。)の募集・選定を行うにあたって、入札参加希望者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、落札者を決定するにあたって、入札参加グループのうち最も優れた提案を行ったものを選定するための方法、基準等を示したものであり、入札参加グループの行う提案に具体的な指針を与えるものである。

(2) 審査方法の概要

本事業を実施する民間事業者には、施設の統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の専門的な知識や技術、ノウハウが求められるため、総合評価一般競争入札方式を採用し、入札価格のほか、統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、運営及び事業計画等に関する提案内容を総合的に評価する。

また、最優秀提案者を選定するための審査は、入札参加者の備えるべき資格、実績等に関する「入札参加資格確認審査(都市公園法第5条の4第1項に基づく第一次審査を含む)」と、入札参加者の提案内容等に関する「提案審査(都市公園法第5条の4第2項に基づく第二次審査を含む)」の二段階に分けて実施する。

「入札参加資格確認審査」は、入札参加資格要件の適格性を審査するために行うもの とし、その結果については、「提案審査」に影響しない。

「提案審査」は、「基礎審査」、「加点審査」及び「価格審査」により構成され、「基 礎審査」において入札参加者の提案内容等が、要求水準書及び公募設置等指針に定める 仕様や性能等の水準(以下、「要求水準」という。)を全て満たしているかについて審 査を行い、適格の場合は、提案内容等について「加点審査」及び「価格審査」を行い、 点数を付与するものとする。

(3) 審査体制

最優秀提案者の選定に当たっての審査は、公平性、透明性及び客観性を確保するため、本市が設置した学識経験者等で構成する「川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会(以下、「選定委員会」という。)」において、落札者決定基準に基づいて行う。本市は、選定委員会の選定結果を踏まえて、落札者を決定する。

なお、選定委員会の委員は、以下のとおりである。

【選定委員会 委員】

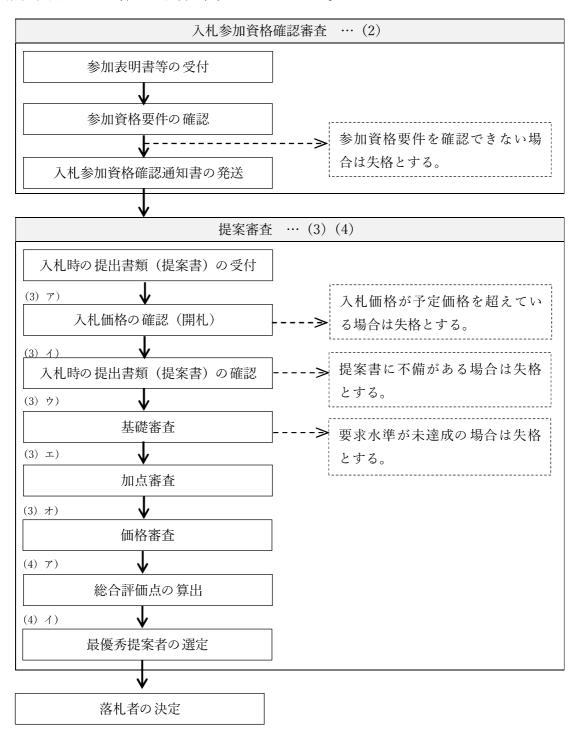
(敬称略)

	氏名	所属
委員長	梛野 良明	中央大学研究開発機構 機構教授
委員	大沢 昌玄	日本大学理工学部土木工学科 教授
委員	志村 恵美子	公認会計士
委員	水庭 千鶴子	東京農業大学地域環境科学部造園科学科 教授
臨時委員	川崎 一泰	中央大学総合政策学部 教授
臨時委員	難波 悠	東洋大学大学院経済学研究科 教授

2. 落札者決定の手順

(1) 落札者決定までの審査の流れ

落札者決定までの審査の手順は、次のとおりである。



(2) 入札参加資格確認審査

入札参加資格確認審査は、入札参加者として適正な資格と必要な能力等を有している かを審査するものである。

入札参加グループのうち、PFI事業に係る代表企業、構成企業及び協力企業、並びに Park-PFI事業に係る業務を行う者が、入札説明書に示す参加資格要件を満たしていることを確認し、入札参加者の代表企業あて入札参加資格確認通知書をもって通知する。参加資格要件を満たしていることが確認できない場合は失格とする。

(3) 提案審査

提案審査は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するため、入札参加者の提 案内容等を審査するものである。提案審査の手順は次のとおりとする。

ア) 入札価格の確認 (開札)

本市は、入札参加者が提出した入札書に記載された入札価格が、予定価格以下である ことを確認する。予定価格を超える場合は失格とする。

イ)入札時の提出書類(提案書)の確認

本市は、入札参加者に求めた入札時の提出書類(以下、「提案書」という。)が全て揃っているか確認する。提案書不備の場合は失格とする。ただし、軽微な提案書不備等の場合は、この限りではない。

ウ) 基礎審査

本市は、入札価格が予定価格以下である入札参加者を対象として、提案内容が、要求 水準をすべて満たしているかについて審査を行い、審査結果において提案内容がすべて の要求水準を満たしている場合は適格とし、一項目でも満たしていない場合又は記載の ない場合は失格とし、加点審査の対象としない。

なお、基礎審査の審査項目は、別紙1「基礎審査項目の評価基準」を参照すること。

エ)加点審査

選定委員会は、入札参加者から提出された提案書に記載された提案内容について加点審査を行い、その程度に応じて得点(以下、「性能評価点」という。)を付与する。また、その過程において、要求水準を充足していないことが判明した場合には失格とする。また、加点審査に当たっては、選定委員会が入札参加者に対してヒアリング(入札参加者によるプレゼンテーション、質疑応答等)を実施することを予定している(ただし、ヒアリング自体は加点の対象とはならない)。

なお、提案内容を確認するため、必要に応じて、入札参加者に文書で質問し、回答を

受けることも想定している。この場合、入札参加者からの回答については、提案内容に 含むものとする。

才) 価格審査

本市は、入札参加者が提出した入札書に記載された入札価格について価格審査を行い、 その程度に応じて得点(以下、「価格評価点」という。)を付与する。

(4) 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定

ア)総合評価点の算出

各入札参加者の「性能評価点」と「価格評価点」の合計の値を「総合評価点」とし、 選定委員会は各入札参加者の総合評価点を算出する。

イ) 最優秀提案者の選定

選定委員会は、総合評価点が最も高い者を最優秀提案者として選定する。ただし、総合評価点が最も高い者が 2 者以上ある場合は、性能評価点が最も高い者を最優秀提案者とする。なお、入札参加者の提案審査による性能評価点が、加点審査項目のうち「1-(5)任意提案施設」に係る項目(40点)を除いた 760点中の 4 割である 304点に満たなかった場合は失格とする。

また、入札参加者が 1 者であっても入札参加資格確認審査及び提案審査を実施し、事業者として適切と判断された場合において、当該入札参加者を最優秀提案者として選定する。

ウ) 落札者の決定

本市は、選定委員会による最優秀提案者の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。 なお、選定委員会における最優秀提案者が2者以上ある場合、本市は、当該者にくじ を引かせて落札者を決定する。

3. 加点審査

選定委員会は、入札参加者から提出された提案書に記載された内容について、加点審査を 行う。

(1) 加点審査の配点方針

加点審査の審査項目は、本市が本事業において選定事業者の創意工夫や経験、ノウハウを期待する事項であり、配点は、その必要性及び重要性を勘案して設定した。

(2) 加点審査における項目の配点

性能評価点は800点満点とし、下表の配点欄は800点満点中の項目別の配点を示すものである。

加点審査項目	配点	備者	Ž
共通項目	240 点	配点の割合:	800 点の
(PFI事業及びPark-PFI事業)	240 点		30.0%
1 事業計画等に関する事項	240 点	"	30.0%
PFI事業	410 点	11	51.3%
2 統括管理業務等に関する事項	90 点	11	11.3%
3 設計業務に関する事項	170 点	11	21.3%
4 建設・工事監理業務に関する事項	40 点	IJ.	5.0%
5 維持管理・運営業務に関する事項	110 点	11	13.8%
Park-PFI事業	150 点	11	18.8%
6 Park-PFI事業に関する事項	150 点]]	18.8%
合計	800 点		

※配点の割合は、項目ごとに四捨五入しているため、合計数値の整合が取れているとは限らない。

(3) 提案内容の審査項目及び配点

提案内容の審査項目及び配点は、別紙2「加点審査項目の評価基準」を参照すること。

(4) 提案内容の得点化方法

提案内容の審査では、「(3)提案内容の審査項目及び配点」に示す審査項目ごとに、AからEまでの5段階で評価を行い、次の加点基準のとおり得点(加点)を付与する。

【加点基準】

₹\ab\\\\\		
評価	評価内容	採点基準
A	要求水準を上回る特に優れた提案がある	配点×1.00
В	要求水準を上回る優れた提案がある(AとCの中間)	配点×0.80
С	要求水準を上回る提案がある	配点×0.60
D	要求水準を満たしており、一般的な提案である	配点×0.40
Е	要求水準を満たしているが、課題がある	配点×0(加点無し)

4. 価格審査

本市は、入札参加者が提出した入札書に記載された入札価格について価格審査を行う。

(1) 入札価格の得点化方法

価格評価点は 200 点満点とし、入札書に記載された入札価格で行うものとし、入札価格に対して、次式により算定する。

価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第2位を四捨五入する。

なお、予定価格は、4,801,675千円(消費税及び地方消費税相当額を除く。) とし、予定価格を超える場合は失格とする。

【算定式】

価格評価点= <u>最低入札価格</u> × 200 点

5. 総合評価点の算出

選定委員会は、各入札参加者の「性能評価点」と「価格評価点」の合計の値を「総合評価 点」とし、算出する。

(1) 総合評価点の算出方法

性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を優秀提案として選定する。

総合評価点=性能評価点(最大800点)+価格評価点(最大200点)

別紙1 基礎審査項目の評価基準

基礎審査	評価基準
共通項目(PFI事業及びPark	r-PFI事業)
1. 事業計画等 に関する事項	・ 実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること
	・ 公園整備計画の考え方について、要求水準を満たしていること
	・ 自主事業に関する事項が要求水準を満たしていること
PFI事業	
2. 統括管理業務等 に関する事項	・ 特別目的会社の出資内容が明記され、出資条件が満たされていること
	・ サービス購入費の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること
	事業者に義務づけている保険が付保され、必要な費用が収支計画に算入されていること
	・ 必要な資金が確保されていることが、金融機関等の関心表明書等により確認できること
	・ 資金調達の方法、金額、条件等が明示されていること
	・ 収支計画全体の計算に重大な誤り等がないこと
	・ 各種発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと
	・ 年度ごとの資金不足がないこと
	・ 要求水準を満たしていること
3. 設計業務 に関する事項	・ 要求水準を満たしていること
4. 建設・工事監理業務 に関する事項	・ 要求水準を満たしていること
5. 維持管理・運営業務 に関する事項	・ 要求水準を満たしていること
Park-PFI事業	·
6. Park-PFI事業 に関する事項	・ 要求水準を満たしていること
	・ 都市公園法第5条の4第1項の基準に適合していること

加点審査	加点審査	評価の方向性	配,
項目(PFI	事業及びPark-PFI事業) : 配点2	40点	
1 事業計画 等に関する事 項	(1)本事業への基本的な考え方	(本事業全体のコンセプト及び事業方針) ・本事業の目的・基本方針 (本市が民間事業者に特に期待する事項)を踏まえ、本事業全体のコンセプト及び事業方針について優れた提案がなされてるか。 ・PFI事業とPark-PFI事業を一体的に実施することによる機能連携や相乗効果が期待できる、魅力的な視点や方策が盛り込まれた提案となっているか。 ・富士見公園の価値・魅力の向上や利用促進が図られる提案及び、富士見公園だけでなく、富士見周辺地区の賑わい・交流の創出、ひいては、都市のイメージアップに繋がる魅力的な提案となっているか。 (各業務・事業等の実施方針及び事業実施体制) ・統括管理、設計、建設・工事監理、維持管理・運営業務、自主事業及びPark-PFI事業 (以下「各業務・事業等」という) について、本事業全体のコンセプト及び事業方針と整合の取れた実施方針として優れた提案がなされているか。 ・各業務・事業等について、実施方針に基づき効果的な事業実施体制が構築されているか。	20
-	(2) 公園整備計画における基本的な考えて	5	90
	①公園全体計画の考え方	改配 ・基本計画における整備の基本的な考え方を踏まえ、PFI事業とPark-PFI事業とを一体的に実施する本事業の特徴を最大限生かし、	20
	置の考え方	PFI整備施設とPark-PFI整備施設の相乗効果、機能連携が図られた、公園全体の魅力や活力の向上に資する魅力的な公園全体計画となっているか。 ・基本計画におけるゾーニングを踏まえ、各ゾーンの機能や性格を捉えた、的確なゾーン別の整備方針が提案されているか。 ・基本計画における公園全体の施設の配置と規模を踏まえ、公園利用者にとって利用しやすく魅力的な施設配置計画が提案されているか。 ・隣接ゾーンとの円滑な動線、ゾーン間の機能連携、川崎市スポーツ・文化総合センター(カルッツかわさき)や労働会館等の公園内外の市民利用施設との連携や分担に配慮された魅力的な計画が提案されているか。 ・想定される交通手段の利便性に配慮された魅力的な計画が提案されているか。	
	b. 動線計画	・安全かつ円滑な歩行者動線・自動車動線を念頭に置きつつ、各動線を体系的に整備し、自転車や徒歩で回遊できる空間整備や、富士見公園及び地域全体の回遊性向上を目指した利用者動線の明確化が的確かつ魅力的に提案されているか。 ・公園内の各施設を連絡し、公園内を回遊できる魅力的な歩行者動線の計画となっているか。 ・特に南側エリアでは、各施設・緑地・広場の連携を強化し、回遊性の向上とそれに伴う賑わいと活気のある空間形成に資するプロムナードを軸とした歩行者ネットワークが形成されているか。 ・イベントや各施設への資機材の搬入等を想定した車両出入口、ルートについて、公園利用者の安全性や利便性に配慮された的確な動線計画が提案されているか。	1
	②景観計画の考え方	 地域に親しまれ、魅力的な景観形成に資する景観形成方針が提案されているか。 公園内の色彩のカラーコンセプト、デザインの統一感をもった魅力的な提案となっているか。 エントランス広場からビスタを通す等、富士見通り側から公園内部へと視線の誘導が的確にされた提案となっているか。 	1
	③ユニバーサルデザイン・環境配慮等の え方	考 (ユニバーサルデザイン) ・ 高齢者及び障がい者等、全ての利用者の安心、安全かつ快適な公園利用に資する魅力的な提案がなされているか。 ・ 富士見公園内だけでなく、労働会館や競輪場等の周辺公共施設へのバリアフリー動線について、円滑な行き来や一体利用に資する魅力的な提案がなされているか。 (周辺地域への配慮) ・ 建設工事中も含めた地域への対応について効果的な提案がなされているか。 ・ 特に住宅が近接する付近について、植栽等による緩衝帯など効果的な提案となっているか。 (環境保全・環境負荷低減) ・ 省エネルギーの徹底や温室効果ガスの排出抑制について、効果的な提案がなされているか。 ・ 脱炭素化に資する取組について、効果的・先進的な提案が具体的に提案されているか。 ・ 施設の長寿命化(メンテナンスへの配慮を含む)、ランニングコストの低減に資する提案となっているか。	2
	④防災安全計画の考え方	 災害時の安全性の確保に資する効果的な提案となっているか。 ・安心・安心な公園空間の形成に資する効果的な提案となっているか。 ・防災拠点としての機能確保に資する効果的な提案となっているか。 	2
	③設備計画の考え方	・維持管理・更新のしやすさ、メンテナンス性、耐震・耐久性に配慮した優れた計画となっているか。 ・運営利活用のしやすさに配慮した優れた計画となっているか。	1
-	(3) スケジュール (設計・建設工程)	・PFI事業・Park-PFI事業それぞれの設計・建設工程について、具体的かつ実現可能性が高い優れた提案となっているか(各種申請手続きの考慮、現実的な工事工程の設定、供用準備期間を考慮した引渡し日の設定 等)。 ・工事スケジュール遵守のための方策や工夫、不測の事態への対応に係る考え方が示されているか。	2

口点審査	加点審査	評価の方向性	Z
	(4) 自主事業に関する事項		
	①自主事業の取組方針	・自主事業を行うにあたり、富士見公園のより一層の魅力向上と利用促進のための有効な視点が示された取組方針が提案されているか。 ・Park-PFI事業の実施内容との機能連携や相乗効果について具体的な取組方針が示されているか。 ・自主事業に対する利用者ニーズを得るためのセルフモニタリングについて、効果的な手法の提案がなされているか。 ・自主事業における参加料は適切な設定となっているか。	
	②自主事業(必須提案事業) a. 各種イベント及び取組	・富士見公園のより一層の魅力・にぎわい創出に資するイベントやセミナー等の取組が具体的に提案されているか。また、特に芝生	
		広場等を活用した子どもたちが楽しむことができるイベントについて、魅力的な取組が提案されているか。	
	b. 公園内各種運動施設における健康づく りに関する取組	 ・公園利用を通じて健康へと導くヘルシーパークの理念の基、園内のジョギング・ウォーキング利用やスポーツ等のアクティビティなどと組み合わせた健康づくりに関する取組について、魅力的な提案がされているか。 ・特にかわQホールにおけるスポーツ振興及び健康づくりを目的としたスポーツ教室等について、魅力的な提案がなされているか。また、公園内各種運動施設を利用したスポーツ教室について、魅力的な提案がなされているか。 ・公園内各種運動施設を利用した事業は、一般施設利用者とのバランスのとれた事業提案となっているか。 	
	c. 夜間利用の取組	・本公園の賑わい向上を目的とした、夜間におけるイベント等について魅力的な取組が提案されているか。 ・Park-PFI事業における公募対象公園施設等との連携について創意工夫のある提案となっているか。	
	d. イベントプール等の設置・運営	・水による賑わい創出や、富士見公園の魅力向上に資する親子で楽しむことができるイベントプール等について、魅力的な提案となっているか。	
	(5) 任意提案施設		
	①PFI事業 任意提案施設	・富士見公園の都市公園としての役割を充足する機能等を有する独自提案施設として魅力的な提案となっているか。・任意提案施設について、公園利用者の利便性向上・公園の魅力向上に資する提案となっているか。・空間的工夫がされており、周辺施設と調和した整備提案となっているか。	
	②Park-PFI事業 追加提案施設	(公募対象公園施設) ・公園利用者の集客に資する魅力的なサービス内容となっているか。 ・施設の営業による、周辺環境への影響に対する方策が検討されているか。 ・事業期間をとおして、サービスを陳腐化させない工夫や、利用者ニーズの変化への対応について、優れた提案がなされているか。	
		(特定公園施設)	
ıl. ≅L		 ・特定公園施設における事業者独自の提案があるか。 ・富士見公園の魅力や楽しさ、居心地の良さが高まる優れた施設提案となっているか。 	
	点410点		
事業 : 配成 2 統括管理 業務等に関す	点410点 (1)資金・収支計画		
事業 : 配成 2 統括管理 業務等に関す		・富士見公園の魅力や楽しさ、居心地の良さが高まる優れた施設提案となっているか。 ・画・高生見公園の魅力や楽しさ、居心地の良さが高まる優れた施設提案となっているか。 ・画・音楽の音楽の本見に対する備えを含めて、資金計画の安定化のための方策が工夫されているか。 ・運転資金の不足に対する対応策、その他事業安定のための独自の工夫が提案されているか。 ・不測の資金需要に対する予備的資金の確集等、キャッシュフロー不足への対応策が工夫されているか。	
事業 : 配成 2 統括管理 業務等に関す	(1) 資金・収支計画	・富士見公園の魅力や楽しさ、居心地の良さが高まる優れた施設提案となっているか。 ・一時的な資金需要の集中に対する備えを含めて、資金計画の安定化のための方策が工夫されているか。 ・運転資金の不足に対する対応策、その他事業安定のための独自の工夫が提案されているか。 ・不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、キャッシュフロー不足への対応策が工夫されているか。 ・利用料金収入や各業務費用の算定根拠が明確かつ妥当であり、地域特性や近隣施設の状况等を踏まえた計画が提案されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・リスク般和措置が適切になされているか。 ・バックアップ体制等の方策について優れた提案となっているか。	
事業 : 配成 2 統括管理 業務等に関す	(1) 資金・収支計画 (2) リスク管理等	・富士見公園の魅力や楽しさ、居心地の良さが高まる優れた施設提案となっているか。 ・正年時的な資金需要の集中に対する構定を含めて、資金計画の安定化のための方策が工夫されているか。 ・運転資金の不足に対する対応策、その他事業を定のための独自の工夫が提案されているか。 ・不測の資金需要に対する予値的資金の確保等、キャッシュフロー不足への対応対工夫されているか。 ・利用料金収入や各業務費用の算定根拠が明確かつ妥当であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた計画が提案されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・リスクに関係を踏まえた計画が提案されているか。 ・バックアップ体制等の方策について優れた提案となっているか。 ・※画企業のモチベーション維持に関する優れた方策が提案されているか。 ・統括管理業務) ・長期に渡り質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるための統括管理業務の方針について具体的かつ的確に提案されているか。 (統括マネジメント業務、総務・経理業務) ・統括マネジメント業務を円滑かつ効果的・効率的に実施するための、実施体制、実施工程・手順、実施内容等が具体的かつ的確に提案されているか。	
事業 : 配成 2 統括管理 業務等に関す	(1) 資金・収支計画 (2) リスク管理等	・富士見公園の魅力や楽しさ、居心地の良さが高まる優れた施設提案となっているか。 ・	
事業 : 配成 2 統括管理 業務等に関す	(1) 資金・収支計画 (2) リスク管理等	・富士見公園の魅力や楽しさ、居心地の良さが高まる優れた施設提案となっているか。 ・運転資金の不足に対する備えを含めて、資金計画の安定化のための方策が工夫されているか。 ・運転資金の不足に対する対応策、その他事業安定のための独自の工夫が提案されているか。 ・不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、キャッシュフロー不足への対応策が工夫されているか。 ・利用料金収入や各業務費用の算定根拠が明確かつ妥当であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた計画が提案されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・リスク経和措置が適切になされているか。 ・リスク経和措置が適切になされているか。 ・ジックアップ体制等の方策について優れた提案となっているか。 ・参画企業のモチベーション維持に関する優れた方策が提案されているか。 ・参画企業のモチベーション維持に関する優れた方策が提案されているか。 ・(統括管理業務) ・長期に渡り質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるための統括管理業務の方針について具体的かつ的確に提案されているか。 ・統括マネジメント業務、総務・経理業務) ・統括マネジメント業務、総務・経理業務)・ 参議の主義の表別の表別の表別の表別の表別の表別の表別の表別の表別の表別の表別の表別の表別の	
事業 : 配成 2 統括管理 業務等に関す	(1) 資金・収支計画 (2) リスク管理等	・富士見公園の魅力や楽しさ、居心地の良さが高まる優れた施設提案となっているか。 ・正称の資金需要の集中に対する備えを含めて、資金計画の安定化のための方策が工夫されているか。 ・連称資金の不足に対する対応策、その他事業を定のための独自の工夫が提案されているか。 ・不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、キャッシュフロー不足への対応対工夫されているか。 ・利用料金収入や各業務費用の算定根拠が明確かつ妥当であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた計画が提案されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・リスク緩和措置が適切になされているか。 ・バックアップ体制等の方策について優れた提案となっているか。 ・※画企業のモチベーション維持に関する優れた方策が提案されているか。 ・※画企業のモチベーション維持に関する優れた方策が提案されているか。 ・※画企業の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるための統括管理業務の方針について具体的かつ的確に提案されているか。 ・・参議をフェジメント業務、総務・経理業務) ・・流括マネジメント業務を円滑かつ効果的・効率的に実施するための、実施体制、実施工程・手順、実施内容等が具体的かつ的確に提案されているか。 ・・事業全体の統括マネジメントを実施するための魅力的な視点や方策が盛り込まれた提案となっているか。 ・・義務・経理業務を円滑かつ効果的・効率的に実施するための創意工夫が提案されているか。 ・・後務・経理業務を円滑かつ効果的・効率的に実施するための創意工夫が提案されているか。 ・・後務・経理業務を円滑かつ効果的・効率的に実施するための創意工夫が提案されているか。 ・・各業務・事業等の水準を維持・改善するための、セルフモニタリングの実施体制・方法等について効果的な提案がなされている	
事業 : 配成 2 統括管理 業務等に関す	(1) 資金・収支計画 (2) リスク管理等	・富士見公園の魅力や楽しさ、居心地の良さが高まる優れた施設提案となっているか。 ・一時的な資金需要の集中に対する備えを含めて、資金計画の安定化のための力策が工夫されているか。 ・運転資金の不足に対する対応策、その他事業安定のための独自の工夫が提案されているか。 ・不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、キャッシュフロー不足への対応策が工夫されているか。 ・利用料金収入や各業務費用の算定根拠が明確かつ妥当であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた計画が提案されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・ジックアップ体制等の方策について優れた提案となっているか。 ・参画企業のモチベーション維持に関する優れた方策が提案されているか。 ・参画企業のモチベーション維持に関する優れた方策が提案されているか。 (統括管理業務) ・長期に渡り質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるための統括管理業務の方針について具体的かつ的確に提案されているか。 ・終帯マネジメント業務、総務・経理業務) ・統括マネジメント業務を円滑かつ効果的・効率的に実施するための、実施体制、実施工程・手順、実施内容等が具体的かつ的確に提索されているか。 ・事業全体の統括マネジメントを実施するための魅力的な視点や方策が盛り込まれた提案となっているか。 ・総務・経理業務を円滑かつ効果的・効率的に実施するための創意工夫が提案されているか。 (セルフモニタリングの指導・実施) ・各業務・事業等の水準を維持・改善するための、セルフモニタリングの実施体制・方法等について効果的な提案がなされているか。 (本事業の実施効果の評価) ・イ本市が民間事業者に特に期待する事項」に対し、その達成状況が確認・共有できるよう適切な目標と指標を設定し、その達成状	
小計 事業 : 配配	(1) 資金・収支計画 (2) リスク管理等 (3) 統括管理業務	・富士見公園の魅力や楽しさ、居心地の良さが高まる優れた施設提案となっているか。 ・一時的な資金需要の集中に対する備えを含めて、資金計画の安定化のための力策が工夫されているか。 ・運転資金の不足に対する対応策、その他事業安定のための独自の工夫が提案されているか。 ・不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、キャッシュフロー不足への対応策が工夫されているか。 ・利用料金収入や各業務費用の算定根拠が明確かつ妥当であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた計画が提案されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・ジックアップ体制等の方策について優れた提案となっているか。 ・参画企業のモチベーション維持に関する優れた方策が提案されているか。 ・参画企業のモチベーション維持に関する優れた方策が提案されているか。 (統括管理業務) ・長期に渡り質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるための統括管理業務の方針について具体的かつ的確に提案されているか。 ・終帯マネジメント業務、総務・経理業務) ・統括マネジメント業務を円滑かつ効果的・効率的に実施するための、実施体制、実施工程・手順、実施内容等が具体的かつ的確に提索されているか。 ・事業全体の統括マネジメントを実施するための魅力的な視点や方策が盛り込まれた提案となっているか。 ・総務・経理業務を円滑かつ効果的・効率的に実施するための創意工夫が提案されているか。 (セルフモニタリングの指導・実施) ・各業務・事業等の水準を維持・改善するための、セルフモニタリングの実施体制・方法等について効果的な提案がなされているか。 (本事業の実施効果の評価) ・イ本市が民間事業者に特に期待する事項」に対し、その達成状況が確認・共有できるよう適切な目標と指標を設定し、その達成状	

90

加点審査	加点審査	評価の方向性	配点
3 設計業務 に関する事項	(1) 土木施設整備 ①土木施設整備に係る共通事項	・土木施設整備にかかわる色彩素材・舗装・植栽・照明・サイン・その他の施設等の共通事項に対し、景観性、安全性、耐久性、メンテナンス性、維持修繕に係るコスト抑制などに配慮した素材が、効果的に活用された整備内容の提案となっているか。 ・公園利用者が快適に利用できる工夫のある提案となっているか。	90 20
	②交流の場となるエントランスゾーン a. 主な個別施設の詳細計画	(エントランス広場) ・多くの市民が憩い、活動できる「富士見の顔」として相応しい広場として創意工夫のある提案となっているか。 ・緑に囲まれながら開放感のある都心のオアシスを体感できる空間創出が効果的に行われた提案となっているか。 ・日常的な交流の場としての利用や、様々なイベントでの多目的利用、競輪場と一体的な空間利用等の他、観光にも寄与する空間としての整備について、創意工夫のある提案となっているか。 ・プロムナード状の空間について景観形成に配慮した優れた提案となっているか。	10
	③緑豊かなスポーツ・活動ゾーン a. 主な個別施設の詳細計画	(テニスコート及び周辺) ・テニスコートの設計や付帯・周辺施設との関係により、市民が利用しやすい魅力的な施設計画が提案されているか。 ・参加者・運営者・観戦者それぞれの視点から、大会利用を想定した計画が提案されているか。 (川崎富士見球技場及び周辺) ・ヌボーツ活動の拠点である川崎富士見球技場について、より多様な利活用が可能となるような電光掲示板が提案されているか。 ・ヌボーツ活動の拠点となる、かわQホール周辺を含めた富士見球場の周辺スペースの環境改善のための魅力的な提案となっているか。	20 20
	④緑にふれあえる憩いと語らいのゾーン a. 主な個別施設の詳細計画	(芝生広場) ・人を惹きつけ、多くの利用者で賑わうことで、公園の魅力向上と合わせて、地域の活性化や都市の価値の向上にも繋がるような、市民が憩い、語らうことのできる芝生広場として魅力的な提案となっているか。 ・各種イベント及び取組、健康づくりに関する取組、夜間利用の取組での活用について、柔軟に対応できる広場の提案となっているか。 ・(インクルーシブな遊びの広場) ・対象者の年齢層や利用目的などを基に適切なゾーニングがなされ、すべての子どもたちが同じように楽しく安心して遊べる空間として魅力的な提案となっているか。 ・多様性を尊重し、あらゆる子ども達が一緒に集い、楽しめるようなインクルーシブ遊具について、魅力的な提案となっているか。 ・後性を尊重し、あらゆる子ども達が一緒に集い、楽しめるようなインクルーシブ遊具について、魅力的な提案となっているか。 ・の事務が農と自然を体感することができる創意工夫のある提案となっているか。 ・①自然教育・自然遊びのエリア②交流エリア③農園エリア④水田・ビオトーブエリアの4つのエリアがそれぞれ目的に応じて魅力的に計画された提案となっているか。 ・維持管理・運営のしやすさへの工夫や配慮のある提案となっているか。	20 20
	⑤立地を活かした文化・教育・公共施設 a. 主な個別施設の詳細計画	とグーン (多目的広場) ・多様な活用が可能で、若者文化の発信にも寄与する運動広場として魅力的な提案となっているか。 ・富士見中学校のグラウンドとしての活用を見据えた創意工夫のある提案となっているか。 ・エントランス広場へと繋がる「富士見の顔」として魅力的なデザインの提案となっているか。	10 10
	⑥プロムナード a. 主な個別施設の詳細計画	(主要園路) ・富士見公園の回遊性を高め、雰囲気の異なる東西のエリアをシンボリックにネットワーク化するための空間としての魅力的な提案となっているか。 ・利用者が縁を享受しながら語らいと憩いの生まれる緑豊かな園路空間としての創意工夫のある提案となっているか。 ・グリーンインフラを効果的に活用した計画となっているか。	10 10
	(2) 建築施設計画		80
	①意匠計画	・公園利用者の利便性、公園の良好な景観形成や賑わい形成、屋内外の一体的な利用等、各建築施設の特徴を踏まえた魅力的な提案となっているか。 ・本材利用の推進や景観形成・潤いのある空間形成の観点から木造木質化について積極的に取り組んでいるか。 ・周辺環境の調和を図り、維持管理や清掃がしやすい配慮のなされた効果的な仕上計画となっているか。 ・特に外装について、建物の長寿命化や維持管理・運営コスト削減に資する使用材料等が的確に提案されているか。 ・建物のサインは、公園全体のサインと調和し、親しみやすく認知しやすい計画となっているか。	10
	②構造・設備計画	(構造計画) ・富士見公園の敷地や地盤状況を十分に把握した上で、安全かつ経済性に配慮した的確な構造計画が提案されているか。 ・構造体・建築非構造部材・設備の耐震性を図る手法が具体的かつ適切に提案されているか。 (設備計画) ・更新性・メンテナンス性、省エネルギー・省資源に考慮しているとともに、ランニングコスト削減に資する優れた計画となっているか、 ・地球環境及び周辺環境への配慮や、自然採光の積極的な取り入れ等の配慮が積極的になされた提案であるか。	10
	③各建築施設 a. パークセンター	 ・公園内に立地する施設として、その環境を活かした工夫がなされた施設計画となっているか。 ・富士見公園全体の総合的なパークマネジメントを担う施設として適切な諸室や配置の工夫が提案されているか。 ・歴史文化発信の場として、効果的な展示方法の提案となっているか。 ・バイオフィリックデザインを導入することされた建物とし一体感のある魅力的な環境の創出が図られているか。 ・再生可能エネルギーの活用等、脱炭素化に向けた取組が積極的になされているか。 	60 20
	b. クラブハウス	・公園内に立地する施設として、その環境を活かした工夫がなされた施設計画となっているか。 ・北側エリアの管理・運営を担う施設として適切な諸室や配置の工夫が提案されているか ・大会・イベント時の選手及び観客動線の分離等を考慮した提案となっているか。 ・大会時における本部としての活用するための十分な機能が確保された提案となっているか。 ・再生可能エネルギーの活用等、脱炭素化に向けた取組が積極的になされているか。	20
	c.立体駐車場	・公園内に立地する施設として、その環境を活かした工夫がなされた施設計画であるか。 ・利用者が安心して利用できる工夫がされているか。 ・案内板の設置等、円滑利用に資する提案がされているか。	20
		・壁面操化や周囲への生垣の植栽など多様な緑化手法の導入など、圧迫感の解消や、緑豊かな空間の創出に資する魅力的な提案となっているか	

4 建設・エ 事監理業務に 関する事項	(1)建設工事に係る事項	・設計図書及び施工計画に従い、確実な施工及び工事中における確実な品質管理に係る実施体制が確保され、業務分担や責任の所在	
事監理業務に		が明確となった提案となっているか。 ・工事中における近隣住民及び周辺施設の利用者、公園利用者等への安全性、利便性に配慮した提案(仮設計画、工事期間中の動線 計画 等)となっているか。 ・廃棄物・残土等の処分は関連法令を遵守して適切に計画されているか。	
	(2) 工事監理業務全般に係る事項	・工事監理業務を効果的に実施するための工夫(本施設の特性を踏まえた工事監理の留意点や重点監理項目、市への報告方法 等)が提案されているか。 ・確実な品質管理に係る実施体制について優れた提案となっているか。 ・工事監理の総括責任者について、その役割を理解し、的確な人材を配置しているか。	
小計			
	(1)維持管理業務		
理・運営業務に関する事項	①維持管理業務全般	・本事業の目的等を踏まえた明確な維持管理方針が提案されているか。・予防保全を基本とし、維持管理及び修繕費用の負担軽減に向けた工夫がなされているか。・各業務における適切な実施体制について優れた提案となっているか。	
	②維持管理に係る各業務	(施設・設備、備品等の保守管理業務) ・実施項目、作業内容、頻度等に関する適切な業務遂行計画が提案されているか。 ・施設・設備、価品等の性能及び状態の維持等に係る効果的な方策の提案がされているか。 (清掃、芝生・植栽管理等業務) ・実施項目、作業内容、頻度等に関する適切な業務遂行計画が提案されているか。 ・芝生・植栽の特性、生育状況及び環境条件等を考慮した適切な管理に係る提案となっているか。 ・芝生・植栽の特性、生育状況及び環境条件等を考慮した適切な管理に係る提案となっているか。 ・公園利用者及び周辺の第三者の安全の確保に配慮されているか。 ・公園利用者及び規辺の第三者の安全の確保に配慮されているか。 ・公園内の秩序規模・営業時間・利用状況等を勘案した適切な警備計画が提案されているか。 ・公園内の秩序規律の維持、犯罪防止、災害防止、財産保全に係る創意工夫のある提案がされているか。	
	③修繕業務	・全修繕対象施設について、長期修繕(保全)計画の考え方や、計画の進捗管理及び更新方法が適切に反映された提案となっているか。 ・施設の機能低下を防止し、利用者の安全・快適な施設利用が可能な状態を維持できるよう効果的・効率的な修繕及び更新の提案となっているか。	
	(2)運営業務		
	①運営業務全般	 本事業の目的等を踏まえた明確な運営方針が提案されているか。 Park-PFI事業との機能連携や相乗効果に係る工夫が提案されているか。 富士見公園の魅力向上により、リビーターを増やす等の利用者拡大の魅力的な提案がされているか。 実施体制(人員配置、利用者対応等)及び責任の所在が明確な提案となっているか。 公園利用促進に係る取組について、具体的かつ効果的な提案となっている。 利用満足度調査やセルフモニタリングを効果的に実施する提案となっているか。 	
	②公園全体に係る日常運営業務	・安全・安心して利用できるための日常巡回・管理・清掃に係る提案となっているか。 ・安全・快適に利用するための効果的な公園ルール作りに係る方策の提案がされているか。 ・利用者への指導方法の効果的な提案がされているか。	
	③各施設に係る運営業務	 ・大会利用における円滑な運営に係る利用調整等の提案となっているか。 ・適切な利用料金の設定となっているか。 ・「農と自然を体感する広場」について、自然体験・農体験を通じた多世代交流の場として具体的かつ効果的な運営内容の提案がされているか。 ・バークセンター及びクラブハウスについて、利用者対応の拠点として、利用者の利便性や快適性を高め、富士見公園のホスピタリティの向上に資する優れた運営サービスが提案されているか。 	
	④広報業務	・富士見公園の魅力向上と利用促進に向け、効果的な情報発信方法が具体的に提案されているか。 ・新たな広報媒体の活用等、魅力向上と利用促進の創意工夫のある提案がされているか。	
小計			

加点審査	加点審査	評価の方向性	配点
k−PFI事業	: 配点150点	'	
6 Park-PFI	(1) Park-PFI事業に係る事項		70
事業に関する 事項	①事業計画		30
争 填	a. 事業計画全般	・公募対象公園施設及び特定公園施設等が、公園全体計画や本事業全体のコンセプトと整合のとれた、公園の魅力・利便性の向上、利用促進に資する計画となっているか。 ・公募対象公園施設について、他公園や周辺商業施設との差別化が図られる、独自性や創造性のある業種・業態となっているか。 ・公募対象公園施設について、PFI事業とPark-PFI事業を一体となって行うことによる機能連携や相乗効果が発揮されるような魅力ある提案となっているか。 ・公園利用に関する市民ニーズを的確に反映した優れた提案となっているか。 ・公園全体の賑わいを創出するような規模の投資計画となっているか。	20
	b. リスク管理等	・リスク管理について効果的な体制が構築されているか。 ・リスク緩和措置が適切になされているか。 ・バックアップ体制等の方策について優れた提案となっているか(Park-PFI担当企業、運営協力企業とも)。	10
	②資金・収支計画	・一時的な資金需要の集中に対する備えを含めて、資金計画の安定化のための方策が工夫されているか。 ・運転資金の不足に対する対応策、その他事業安定のための独自の工夫が提案されているか。 ・不測の資金需要に対する予備的資金の確保等、キャッシュフロー不足への対応策が工夫されているか。 ・集客・売上予測の算定根拠が明確かつ妥当であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた計画が提案されているか	20
	③地域経済・社会への貢献	・地元企業の参画、市内事業者・店舗等の活用、地域人材の新たな雇用創出、市内の資材や物品の活用等の他、地域人材や地域ボランティアの活用、新たな地域コミュニティの形成等、地域経済・地域社会の活性化に資する具体的、持続的かつ魅力的な方策が提案されているか。	20
	(2)整備施設に係る事項		80
		:見通り北側エリア テニスコート周辺)	30
	a. 施設計画	 ・公園内に立地する施設として、その環境を活かした工夫がなされた施設計画であるか。 ・PPI事業による公園整備との整合性や周辺環境と調和した、景観との連続性に配慮したデザイン計画となっているか。 ・バイオフィリックデザイン等を取り入れた公園空間と調和したデザインの提案となっているか。 ・再生可能エネルギーの活用、建物の木造・木質化等、脱炭素化に向けた取組が積極的になされているか。 	20
	b. 維持管理・運営計画	・公園利用者の集客に資する魅力的で利便性が高い、サービス内容及び営業時間となっているか。 ・施設の営業による、周辺環境への影響に対する方策が検討されているか。 ・公募対象公園施設の維持管理について、施設の状態を良好に保つための優れた工夫が計画されているか。 ・事業期間をとおして、サービスを陳腐化させない工夫や、利用者ニーズの変化への対応について、優れた提案がなされているか。 ・PFI事業との機能連携や相乗効果に係る工夫が提案されているか。	10
	②公募対象公園施設(必須提案:富:	土見通り南側エリア 芝生広場)	30
	a. 施設計画	 ・公園内に立地する施設として、その環境を活かした工夫がなされた施設計画であるか。 ・PFI事業による公園整備との整合性や周辺環境と調和した、景観との連続性に配慮したデザイン計画となっているか。 ・バイオフィリックデザイン等を取り入れた公園空間と調和したデザインの提案となっているか。 ・再生可能エネルギーの活用、建物の木造・木質化等、脱炭素化に向けた取組が積極的になされているか。 	20
	b. 維持管理・運営計画	・公園利用者の集客に資する魅力的で利便性が高い、サービス内容及び営業時間となっているか。 ・施設の営業による、周辺環境への影響に対する方策が検討されているか。 ・公募対象公園施設の維持管理について、施設の状態を良好に保つための優れた工夫が計画されているか。 ・事業期間をとおして、サービスを陳腐化させない工夫や、利用者ニーズの変化への対応について、優れた提案がなされているか。 ・PFI事業との機能連携や相乗効果に係る工夫が提案されているか。	10
	③特定公園施設 (必須提案:アメニティ施設)	デザイン性や景観の連続性に配慮した優れた施設提案となっているか。誰もが利用できる公園整備に資する優れた施設提案となっているか。	20
1			

合計 800