

第2回 洞峰公園整備運営事業者選定委員会

日 時：令和3年10月25日（月）14:00～

会 場：文部科学省つくば研究交流センター

次 第

- 1 開会
- 2 事務局事前説明 [14:00～14:10]
 - (1) 本日のスケジュール
 - (2) 審査案件
 - (3) 採点方法
- 3 事業者プレゼンテーション・質疑応答（1件） [14:10～15:00]
- 4 意見交換 [15:00～15:10]
- 5 採点・集計 [15:10～15:20]
- 6 審議 [15:20～15:35]
- 7 閉会

委員名簿

略 歴	氏 名
偕楽園 Park-PFI 選定委員会 委員長 (一財)公園財団 常務理事	町田 誠
デロイト・マツファイナンシャルアドバイザリー合同会社 [REDACTED] ガイスイグゼクティブ	後藤 佑介
千葉大学大学院 教授	池邊 このみ
(株) アンドアイ 代表取締役	室田 明里
偕楽園魅力向上アクションプラン検討会 委員 公共R不動産 コーディネータ	飯石 藍
県土木部都市局長	田村 央
県総務部管財課公有財産維持活用推進室長	赤羽 洋

洞峰公園整備運営事業者選定委員会 結果

1 日時

令和3年10月25日（月）14:00～15:40

2 場所

つくば研究交流センター（つくば市竹園）

3 審査対象 1者

洞峰わくわく創造グループ

代表法人 (株)長大

構成法人 TSP 太陽(株)、(株)東京アスレチッククラブ、筑波都市整備(株)

4 審査内容

審査基準に基づき整備運営事業者の候補者を選定

（全体計画、P-PFI（整備・管理運営計画、収支計画）、指定管理（維持管理方針、管理運営体制・地域連携、収支計画））

5 審査委員

組織	役職	氏名
(一財)公園財団 常務理事 (元国土交通省公園緑地・景観課長)	常務理事	町田 誠
デロイト・マツファイナンシャルアドバイザー合同会社 [REDACTED]	ヴァイスプレジデント	後藤 佑介
千葉大学大学院	教授	池邊 このみ
(株)アンドアイ	代表取締役	室田 明里
公共R不動産	コーディネータ	飯石 藍
土木部都市局	都市局長	田村 央
総務部管財課	公有財産維持活用 推進室長	赤羽 洋

6 審査結果

「洞峰わくわく創造グループ」を整備運営委事業者の候補者として選定

提案者	得点率
洞峰わくわく創造グループ (代表法人：(株)長大)	66% (1395/2100)

7 今後のスケジュール

11月

12月下旬

令和4年3月下旬

令和4年4月以降

令和[REDACTED]年[REDACTED]月予定

令和[REDACTED]年[REDACTED]月迄

公表 洞峰公園整備運営事業者の候補者選定

事業者の決定（指定管理分の県議会議決）、基本協定の締結

実施協定の締結

管理運営の開始

[REDACTED]

審査項目及び配点一覧

審査項目及び配点一覧			非公表部分		非公表部分		非公表部分					得点
評価項目		評価細目	評価の視点	対象様式	評点		配点					
							A	B	C	D	E	
共通事項	全体計画	事業の実施方針	・事業目的にふさわしく、利用者サービス・満足度の向上が期待される提案となっているか ・公園の特性に配慮した施設の配置計画となっているか ・地元企業の参画や地元からの資材調達など、地域経済の活性化や地域との連携に配慮されているか	Ⅱ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		事業の実施体制	・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた役割分担を構えているか ・社会情勢の変化等、不測の事態発生時のリスク管理等が計画されているか	Ⅱ-②-1-(2)	20		20	16	12	8	4	
		事業スケジュール	・事業全体スケジュール・工事工程が具体的で、無理なく適切に設定されているか	Ⅱ-②-1-(3)	10		10	8	6	4	2	
P I P F I	整備・管理運営計画	公募対象公園施設の整備計画	・スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするための新たな便益施設の提案があるか ・周辺施設の関連性や連続性が図られ、公募対象公園施設の設置により公園利用者の利便性向上につながる提案となっているか	Ⅱ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		特定公園施設等の整備計画	・公園利用者がくつろげる空間づくりや、利便性向上につながる提案となっているか ・ユニバーサルデザインやバリアフリー等に配慮した提案がなされているか ・賑わいの増進となるような利便増進施設の提案があるか	Ⅱ-②-2-(2)(3)	20		20	16	12	8	4	
		施設の管理運営計画	・イベント等の実施が具体的に計画され、公園全体の賑わい創出に寄与する計画となっているか ・集客のための広報やPRなどの工夫が提案されているか	Ⅱ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	
	収支計画	資金調達計画及び事業収支計画	初期投資に係る資金調達計画及び事業運営にあたり、事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅱ-③-1、2	20	50	20	16	12	8	4	
		公募対象公園施設の許可使用料等の提案額	使用料単価(2,040円/㎡(下限))×収益施設の提案面積＝許可使用料提案額(年間) 基準額を5百万円、最大提案額を1千万円として、1点単位で9段階評価。10点(満点)～2点(最低)	Ⅱ-④	10		10百万円以上:10点、10～8.75百万円:9点・・・1.25百万円未満:2点					7
		特定公園施設の整備に係る提案額	整備費用総額に対する県負担額の割合を評点算出式とし、県負担率50%未満は満点と設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅱ-③-1	20		県負担率0～10%:20点、10～20%:18点・・・70～80%:6点、80～90%:4点					6
指定管理	維持管理方針	質の高いサービスの提供	・質の高いサービスの提供に向けた具体的な取り組みや、公園管理に活かせる創意工夫が見られるか	Ⅲ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		公園の維持管理計画	・公園や地域の特性を十分に踏まえた維持管理運営計画か ・植栽・施設の管理や修繕等の年間スケジュールは明確で、積極的に対応する計画となっているか	Ⅲ-②-1-(3)	20		10	8	6	4	2	
		県民の平等利用の確保	・平等利用(利用者に対する平等かつ適切なサービスの提供等)の考え方、具体的な手法が現実的か	Ⅲ-②-1-(2)	10		10	8	6	4	2	
	管理運営体制・地域連携	業務に必要な知識及び管理運営能力	・公園施設又は類似施設における相当な知識及び良好な管理実績を有しているか ・円滑な引き継ぎ(既存のスポーツ教室等の継続)や管理運営が見込めるか	Ⅲ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		人員の配置計画及び災害時・緊急時の体制	・各業務における役割分担が明確であり、適切な人員配置計画となっているか ・災害・緊急時の管理計画及び対応体制は十分か	Ⅲ-②-2-(2)	10		10	8	6	4	2	
		地域住民などとの連携	・公園利用増進の観点から公園サポーター等の地域住民などとの連携・協働に関する提案があるか	Ⅲ-②-2-(3)	10		10	8	6	4	2	
		要望・苦情への対応方法	・要望・苦情への体制・方法は適切か	Ⅲ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	
	収支計画	収支計画の妥当性	・維持管理運営計画と整合のとれた適切な収支計画か。事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅲ-②-3-(2) Ⅲ-③	10	50	10	8	6	4	2	
		指定管理料の提案	指定管理料上限額の20%削減を満点として、削減割合に応じて評点を設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)		20		20%以上:20点、20～17.5%:18点・・・5.0～2.5%:6点、2.5～0%:4点					20
		利用促進計画(自主事業計画)	・自主事業による収益の提案があるか。利用者の増加に結び付く提案がされているか	Ⅲ-②-3-(1)	20		20	16	12	8	4	
合計					300							

A:とても良い
B:良い
C:普通
D:あまり良くない
E:良くない

審査項目及び配点一覧

評価項目		評価細目	評点		非公表部分 配点							得点
					A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	F委員	G委員	
共通事項	全体計画	事業の実施方針	20	50	16	12	16	8	16	20	16	104
		事業の実施体制	20		16	16	16	12	12	16	12	100
		事業スケジュール	10		8	6	8	8	10	6	8	54
P I P F I	整備・ 管理運営計画	公募対象公園施設の整備計画	20	50	16	8	16	8	12	20	16	96
		特定公園施設等の整備計画	20		16	8	16	12	16	16	16	100
		施設の管理運営計画	10		8	6	6	4	6	6	6	42
	収支計画	資金調達計画及び事業収支計画	20	50	8	8	16	4	12	12	12	72
		公募対象公園施設の許可使用料等の提案額	10		7	7	7	7	7	7	7	49
		特定公園施設の整備に係る提案額	20		6	6	6	6	6	6	6	42
指定管理	維持管理方針	質の高いサービスの提供	20	50	12	6	16	12	16	20	16	98
		公園の維持管理計画	20		12	12	12	4	12	12	12	76
		県民の平等利用の確保	10		6	6	8	6	6	8	6	46
	管理運営体制 ・地域連携	業務に必要な知識及び管理運営能力	20	50	16	16	16	16	16	16	12	108
		人員の配置計画及び災害時・緊急時の体制	10		6	6	8	8	4	6	6	44
		地域住民などとの連携	10		6	4	6	6	8	6	8	44
		要望・苦情への対応方法	10		6	4	6	6	6	6	4	38
	収支計画	収支計画の妥当性	10	50	6	6	8	4	6	8	4	42
		指定管理料の提案	20		20	20	20	20	20	20	20	140
		利用促進計画(自主事業計画)	20		16	12	16	12	12	20	12	100
合計			300		207	169	223	163	203	231	199	1395

審査項目及び配点一覧

評価項目		評価細目	評価の視点	対象様式	評点		非公表部分					得点
							A	B	C	D	E	
共通事項	全体計画	事業の実施方針	・事業目的にふさわしく、利用者サービス・満足度の向上が期待される提案となっているか ・公園の特性に配慮した施設の配置計画となっているか ・地元企業の参画や地元からの資材調達など、地域経済の活性化や地域との連携に配慮されているか	Ⅱ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		事業の実施体制	・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた役割分担を構えているか ・社会情勢の変化等、不測の事態発生時のリスク管理等が計画されているか	Ⅱ-②-1-(2)	20		20	16	12	8	4	
		事業スケジュール	・事業全体スケジュール・工事工程が具体的で、無理なく適切に設定されているか	Ⅱ-②-1-(3)	10		10	8	6	4	2	
P I P F I	整備・管理運営計画	公募対象公園施設の整備計画	・スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするための新たな便益施設の提案があるか ・周辺施設の関連性や連続性が図られ、公募対象公園施設の設置により公園利用者の利便性向上につながる提案となっているか	Ⅱ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		特定公園施設等の整備計画	・公園利用者がくつろげる空間づくりや、利便性向上につながる提案となっているか ・ユニバーサルデザインやバリアフリー等に配慮した提案がなされているか ・賑わいの増進となるような利便増進施設の提案があるか	Ⅱ-②-2-(2)(3)	20		20	16	12	8	4	
		施設の管理運営計画	・イベント等の実施が具体的に計画され、公園全体の賑わい創出に寄与する計画となっているか ・集客のための広報やPRなどの工夫が提案されているか	Ⅱ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	
	収支計画	資金調達計画及び事業収支計画	初期投資に係る資金調達計画及び事業運営にあたり、事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅱ-③-1、2	20	50	20	16	12	8	4	
		公募対象公園施設の許可使用料等の提案額	使用料単価(2,040円/㎡(下限))×収益施設の提案面積＝許可使用料提案額(年間) 基準額を5百万円、最大提案額を1千万円として、1点単位で9段階評価。10点(満点)～2点(最低)	Ⅱ-④	10		10百万円以上:10点、10～8.75百万円:9点・・・1.25百万円未満:2点					7
		特定公園施設の整備に係る提案額	整備費用総額に対する県負担額の割合を評点算出式とし、県負担率50%未満は満点と設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅱ-③-1	20		県負担率0～10%:20点、10～20%:18点・・・70～80%:6点、80～90%:4点					6
指定管理	維持管理方針	質の高いサービスの提供	・質の高いサービスの提供に向けた具体的な取り組みや、公園管理に活かせる創意工夫が見られるか	Ⅲ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		公園の維持管理計画	・公園や地域の特性を十分に踏まえた維持管理運営計画か ・植栽・施設の管理や修繕等の年間スケジュールは明確で、積極的に対応する計画となっているか	Ⅲ-②-1-(3)	20		20	16	12	8	4	
		県民の平等利用の確保	・平等利用(利用者に対する平等かつ適切なサービスの提供等)の考え方、具体的な手法が現実的か	Ⅲ-②-1-(2)	10		10	8	6	4	2	
	管理運営体制・地域連携	業務に必要な知識及び管理運営能力	・公園施設又は類似施設における相当な知識及び良好な管理実績を有しているか ・円滑な引き継ぎ(既存のスポーツ教室等の継続)や管理運営が見込めるか	Ⅲ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		人員の配置計画及び災害時・緊急時の体制	・各業務における役割分担が明確であり、適切な人員配置計画となっているか ・災害・緊急時の管理計画及び対応体制は十分か	Ⅲ-②-2-(2)	10		10	8	6	4	2	
		地域住民などとの連携	・公園利用増進の観点から公園サポーター等の地域住民などとの連携・協働に関する提案があるか	Ⅲ-②-2-(3)	10		10	8	6	4	2	
		要望・苦情への対応方法	・要望・苦情への体制・方法は適切か	Ⅲ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	
	収支計画	収支計画の妥当性	・維持管理運営計画と整合のとれた適切な収支計画か。事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅲ-②-3-(2)	10	50	10	8	6	4	2	
		指定管理料の提案	指定管理料上限額の20%削減を満点として、削減割合に応じて評点を設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅲ-③	20		20%以上:20点、20～17.5%:18点・・・5.0～2.5%:6点、2.5～0%:4点					20
		利用促進計画(自主事業計画)	・自主事業による収益の提案があるか。利用者の増加に結び付く提案がされているか	Ⅲ-②-3-(1)	20		20	16	12	8	4	
合計					300							

A:とても良い
B:良い
C:普通
D:あまり良くない
E:良くない

選定基準(審査表):審査対象施設【洞峰公園のP-PFI及び指定管理関係】

審査項目及び配点一覧

洞峰公園

この利用者の手配?

別表 I - 1

B

審査項目及び配点一覧			非公表部分		非公表部分		非公表部分					得点
評価項目		評価細目	評価の視点	対象様式	評点	配点						
							A	B	C	D	E	
共通事項	全体計画	事業の実施方針	・事業目的にふさわしく、利用者サービス・満足度の向上が期待される提案となっているか ・公園の特性に配慮した施設の配置計画となっているか ・地元企業の参画や地元からの資材調達など、地域経済の活性化や地域との連携に配慮されているか	Ⅱ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	12
		事業の実施体制	・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた役割分担を構えているか ・社会情勢の変化等、不測の事態発生時のリスク管理等が計画されているか	Ⅱ-②-1-(2)	20		20	16	12	8	4	16
		事業スケジュール	・事業全体スケジュール・工事工程が具体的で、無理なく適切に設定されているか	Ⅱ-②-1-(3)	10		10	8	6	4	2	6
P I P F I	整備・管理運営計画	公募対象公園施設の整備計画	・スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするための新たな便益施設の提案があるか ②周辺施設の関連性や連続性が図られ、公募対象公園施設の設置により公園利用者の利便性向上につながる提案となっているか	Ⅱ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	8
		特定公園施設等の整備計画	・公園利用者がくつろげる空間づくりや、利便性向上につながる提案となっているか ・ユニバーサルデザインやバリアフリー等に配慮した提案がなされているか ・賑わいの増進となるような利便増進施設の提案があるか	Ⅱ-②-2-(2)(3)	20		20	16	12	8	4	8
		施設の管理運営計画	・イベント等の実施が具体的に計画され、公園全体の賑わい創出に寄与する計画となっているか ・集客のための広報やPRなどの工夫が提案されているか	Ⅱ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	6
	収支計画	資金調達計画及び事業収支計画	初期投資に係る資金調達計画及び事業運営にあたり、事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅱ-③-1、2	20	50	20	16	12	8	4	8
		公募対象公園施設の許可使用料等の提案額	使用料単価(2,040円/㎡(下限))×収益施設の提案面積＝許可使用料提案額(年間) 基準額を5百万円、最大提案額を1千万円として、1点単位で9段階評価。10点(満点)～2点(最低)	Ⅱ-④	10		10百万円以上:10点、10～8.75百万円:9点...1.25百万円未満:2点					7
		特定公園施設の整備に係る提案額	整備費用総額に対する県負担額の割合を評点算出式とし、県負担率50%未満は満点と設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅱ-③-1	20		県負担率0～10%:20点、10～20%:18点...70～80%:6点、80～90%:4点					6
	指定管理	維持管理方針	質の高いサービスの提供	・質の高いサービスの提供に向けた具体的な取り組みや、公園管理に活かせる創意工夫が見られるか	Ⅲ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4
公園の維持管理計画			・公園や地域の特性を十分に踏まえた維持管理運営計画か ・植栽・施設の管理や修繕等の年間スケジュールは明確で、積極的に対応する計画となっているか	Ⅲ-②-1-(3)	20	20		16	12	8	4	6
県民の平等利用の確保			・平等利用(利用者に対する平等かつ適切なサービスの提供等)の考え方、具体的な手法が現実的か	Ⅲ-②-1-(2)	10	10		8	6	4	2	6
管理運営体制・地域連携		業務に必要な知識及び管理運営能力	・公園施設又は類似施設における相当な知識及び良好な管理実績を有しているか ・円滑な引き継ぎ(既存のスポーツ教室等の継続)や管理運営が見込めるか	Ⅲ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	16
		人員の配置計画及び災害時・緊急時の体制	・各業務における役割分担が明確であり、適切な人員配置計画となっているか ・災害・緊急時の管理計画及び対応体制は十分か	Ⅲ-②-2-(2)	10		10	8	6	4	2	6
		地域住民などとの連携	・公園利用増進の観点から公園サポーター等の地域住民などとの連携・協働に関する提案があるか	Ⅲ-②-2-(3)	10		10	8	6	4	2	4
		要望・苦情への対応方法	・要望・苦情への体制・方法は適切か	Ⅲ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	4
収支計画		収支計画の妥当性	・維持管理運営計画と整合のとれた適切な収支計画か。事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅲ-②-3-(2)	10	50	10	8	6	4	2	6
		指定管理料の提案	指定管理料上限額の20%削減を満点として、削減割合に応じて評点を設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅲ-③	20		20%以上:20点、20～17.5%:18点...5.0～2.5%:6点、2.5～0%:4点					20
		利用促進計画(自主事業計画)	・自主事業による収益の提案があるか。利用者の増加に結び付く提案がされているか	Ⅲ-②-3-(1)	20		20	16	12	8	4	12
合計					300						153	

455
18
3 640
455
8 1,90

18
5
18 90
46/90

8247
36
46

A:とても良い
B:良い
C:普通
D:あまり良くない
E:良くない

選定基準(審査表):審査対象施設【洞峰公園のP-PFI及び指定管理関係】

別表Ⅰ-1

審査項目及び配点一覧

審査項目及び配点一覧			非公表部分		非公表部分		非公表部分					得点	
評価項目		評価細目	評価の視点	対象様式	評点	配点							
						A	B	C	D	E			
共通事項	全体計画	事業の実施方針	・事業目的にふさわしく、利用者サービス・満足度の向上が期待される提案となっているか ・公園の特性に配慮した施設の配置計画となっているか ・地元企業の参画や地元からの資材調達など、地域経済の活性化や地域との連携に配慮されているか	Ⅱ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4		
		事業の実施体制	・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた役割分担を構えているか ・社会情勢の変化等、不測の事態発生時のリスク管理等が計画されているか	Ⅱ-②-1-(2)	20		20	16	12	8	4		
		事業スケジュール	・事業全体スケジュール・工事工程が具体的で、無理なく適切に設定されているか	Ⅱ-②-1-(3)	10		10	8	6	4	2		
P I P F I	整備・管理運営計画	公募対象公園施設の整備計画	・スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするための新たな便益施設の提案があるか ・周辺施設の関連性や連続性が図られ、公募対象公園施設の設置により公園利用者の利便性向上につながる提案となっているか	Ⅱ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4		
		特定公園施設等の整備計画	・公園利用者がくつろげる空間づくりや、利便性向上につながる提案となっているか ・ユニバーサルデザインやバリアフリー等に配慮した提案がなされているか ・賑わいの増進となるような利便増進施設の提案があるか	Ⅱ-②-2-(2)(3)	20		20	16	12	8	4		
		施設の管理運営計画	・イベント等の実施が具体的に計画され、公園全体の賑わい創出に寄与する計画となっているか ・集客のための広報やPRなどの工夫が提案されているか	Ⅱ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2		
	収支計画	資金調達計画及び事業収支計画	初期投資に係る資金調達計画及び事業運営にあたり、事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅱ-③-1、2	20	50	20	16	12	8	4		
		公募対象公園施設の許可使用料等の提案額	使用料単価(2,040円/㎡(下限))×収益施設の提案面積＝許可使用料提案額(年間) 基準額を500万円、最大提案額を1千万円として、1点単位で9段階評価。10点(満点)～2点(最低)	Ⅱ-④	10		10百万円以上:10点、10～8.75百万円:9点・・・1.25百万円未満:2点					7	
		特定公園施設の整備に係る提案額	整備費用総額に対する県負担額の割合を評点算出式とし、県負担率50%未満は満点と設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅱ-③-1	20		県負担率0～10%:20点、10～20%:18点・・・70～80%:6点、80～90%:4点					6	
指定管理	維持管理方針	質の高いサービスの提供	・質の高いサービスの提供に向けた具体的な取り組みや、公園管理に活かせる創意工夫が見られるか	Ⅲ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4		
		公園の維持管理計画	・公園や地域の特性を十分に踏まえた維持管理運営計画か ・植栽・施設の管理や修繕等の年間スケジュールは明確で、積極的に対応する計画となっているか	Ⅲ-②-1-(3)	20		20	16	12	8	4	2	
		県民の平等利用の確保	・平等利用(利用者に対する平等かつ適切なサービスの提供等)の考え方、具体的な手法が現実的か	Ⅲ-②-1-(2)	10		10	8	6	4	2		
	管理運営体制・地域連携	業務に必要な知識及び管理運営能力	・公園施設又は類似施設における相当な知識及び良好な管理実績を有しているか ・円滑な引き継ぎ(既存のスポーツ教室等の継続)や管理運営が見込めるか	Ⅲ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4		
		人員の配置計画及び災害時・緊急時の体制	・各業務における役割分担が明確であり、適切な人員配置計画となっているか ・災害・緊急時の管理計画及び対応体制は十分か	Ⅲ-②-2-(2)	10		10	8	6	4	2		
		地域住民などとの連携	・公園利用増進の観点から公園サポーター等の地域住民などとの連携・協働に関する提案があるか	Ⅲ-②-2-(3)	10		10	8	6	4	2		
		要望・苦情への対応方法	・要望・苦情への体制・方法は適切か	Ⅲ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2		
	収支計画	収支計画の妥当性	・維持管理運営計画と整合のとれた適切な収支計画か。事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅲ-②-3-(2)	10	50	10	8	6	4	2		
		指定管理料の提案	指定管理料上限額の20%削減を満点として、削減割合に応じて評点を設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅲ-③	20		20%以上:20点、20～17.5%:18点・・・5.0～2.5%:6点、2.5～0%:4点					20	
		利用促進計画(自主事業計画)	・自主事業による収益の提案があるか。利用者の増加に結び付く提案がされているか	Ⅲ-②-3-(1)	20		20	16	12	8	4		
合計					300								

A:とても良い
B:良い
C:普通
D:あまり良くない
E:良くない

人数の大幅増

木の管理

◎つくば市、公園として受けている
グラゼン } 飲酒禁止 → 用途制限
BBQ
レストラン --- OK
ドッグラン --- OK

選定基準(審査表):審査対象施設【洞峰公園のP-PFI及び指定管理関係】

審査項目及び配点一覧

別表 I - 1

D

審査項目及び配点一覧			非公表部分		非公表部分		非公表部分					得点
評価項目		評価細目	評価の視点	対象様式	評点	配点						
						A	B	C	D	E		
共通事項	全体計画	事業の実施方針	・事業目的にふさわしく、利用者サービス・満足度の向上が期待される提案となっているか ・公園の特性に配慮した施設の配置計画となっているか ・地元企業の参画や地元からの資材調達など、地域経済の活性化や地域との連携に配慮されているか	Ⅱ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		事業の実施体制	・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた役割分担を構えているか ・社会情勢の変化等、不測の事態発生時のリスク管理等が計画されているか	Ⅱ-②-1-(2)	20		20	16	12	8	4	
		事業スケジュール	・事業全体スケジュール・工事工程が具体的で、無理なく適切に設定されているか	Ⅱ-②-1-(3)	10		10	8	6	4	2	
P I P F I	整備・管理運営計画	公募対象公園施設の整備計画	・スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするための新たな便益施設の提案があるか ・周辺施設の関連性や連続性が図られ、公募対象公園施設の設置により公園利用者の利便性向上につながる提案となっているか	Ⅱ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		特定公園施設等の整備計画	・公園利用者がくつろげる空間づくりや、利便性向上につながる提案となっているか ・ユニバーサルデザインやバリアフリー等に配慮した提案がなされているか ・賑わいの増進となるような利便増進施設の提案があるか	Ⅱ-②-2-(2)(3)	20		20	16	12	8	4	
		施設の管理運営計画	・イベント等の実施が具体的に計画され、公園全体の賑わい創出に寄与する計画となっているか ・集客のための広報やPRなどの工夫が提案されているか	Ⅱ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	
	収支計画	資金調達計画及び事業収支計画	初期投資に係る資金調達計画及び事業運営にあたり、事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅱ-③-1、2	20	50	20	16	12	8	4	
		公募対象公園施設の許可使用料等の提案額	使用料単価(2,040円/㎡(下限))×収益施設の提案面積＝許可使用料提案額(年間) 基準額を5百万円、最大提案額を1千万円として、1点単位で9段階評価。10点(満点)～2点(最低)	Ⅱ-④	10		10百万円以上:10点、10～8.75百万円:9点・・・1.25百万円未満:2点					7
		特定公園施設の整備に係る提案額	整備費用総額に対する果負担額の割合を評点算出式とし、果負担率50%未満は満点と設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅱ-③-1	20		果負担率0～10%:20点、10～20%:18点・・・70～80%:6点、80～90%:4点					6
指定管理	維持管理方針	質の高いサービスの提供	・質の高いサービスの提供に向けた具体的な取り組みや、公園管理に活かせる創意工夫が見られるか	Ⅲ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		公園の維持管理計画	・公園や地域の特性を十分に踏まえた維持管理運営計画か ・植栽・施設の管理や修繕等の年間スケジュールは明確で、積極的に対応する計画となっているか	Ⅲ-②-1-(3)	20		20	16	12	8	4	
		県民の平等利用の確保	・平等利用(利用者に対する平等かつ適切なサービスの提供等)の考え方、具体的な手法が現実的か	Ⅲ-②-1-(2)	10		10	8	6	4	2	
	管理運営体制・地域連携	業務に必要な知識及び管理運営能力	・公園施設又は類似施設における相当な知識及び良好な管理実績を有しているか ・円滑な引き継ぎ(既存のスポーツ教室等の継続)や管理運営が見込めるか	Ⅲ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		人員の配置計画及び災害時・緊急時の体制	・各業務における役割分担が明確であり、適切な人員配置計画となっているか ・災害・緊急時の管理計画及び対応体制は十分か	Ⅲ-②-2-(2)	10		10	8	6	4	2	
		地域住民などとの連携	・公園利用増進の観点から公園サポーター等の地域住民などとの連携・協働に関する提案があるか	Ⅲ-②-2-(3)	10		10	8	6	4	2	
		要望・苦情への対応方法	・要望・苦情への体制・方法は適切か	Ⅲ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	
	収支計画	収支計画の妥当性	・維持管理運営計画と整合のとれた適切な収支計画か。事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅲ-②-3-(2)	10	50	10	8	6	4	2	
		指定管理料の提案	指定管理料上限額の20%削減を満点として、削減割合に応じて評点を設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅲ-③	20		20%以上:20点、20～17.5%:18点・・・5.0～2.5%:6点、2.5～0%:4点					20
		利用促進計画(自主事業計画)	・自主事業による収益の提案があるか。利用者の増加に結び付く提案がされているか	Ⅲ-②-3-(1)	20		20	16	12	8	4	
合計						300						

示されている
知事

A:とても良い
B:良い
C:普通
D:あまり良くない
E:良くない

選定基準(審査表):審査対象施設【洞峰公園のP-PFI及び指定管理関係】

審査項目及び配点一覧

別表 I - 1

E

評価項目		評価細目	非公表部分		非公表部分		非公表部分					得点
			評価の視点	対象様式	評点	配点						
共通事項	全体計画	事業の実施方針	・事業目的にふさわしく、利用者サービス・満足度の向上が期待される提案となっているか ・公園の特性に配慮した施設の配置計画となっているか ・地元企業の参画や地元からの資材調達など、地域経済の活性化や地域との連携に配慮されているか	Ⅱ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		事業の実施体制	・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた役割分担を構えているか ・社会情勢の変化等、不測の事態発生時のリスク管理等が計画されているか	Ⅱ-②-1-(2)	20		20	16	12	8	4	
		事業スケジュール	・事業全体スケジュール・工事工程が具体的で、無理なく適切に設定されているか	Ⅱ-②-1-(3)	10		10	8	6	4	2	
P I P F I	整備・管理運営計画	公募対象公園施設の整備計画	・スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするための新たな便益施設の提案があるか ・周辺施設の関連性や連続性が図られ、公募対象公園施設の設置により公園利用者の利便性向上につながる提案となっているか	Ⅱ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		特定公園施設等の整備計画	・公園利用者がくつろげる空間づくりや、利便性向上につながる提案となっているか ・ユニバーサルデザインやバリアフリー等に配慮した提案がなされているか ・賑わいの増進となるような利便増進施設の提案があるか	Ⅱ-②-2-(2)(3)	20		20	16	12	8	4	
		施設の管理運営計画	・イベント等の実施が具体的に計画され、公園全体の賑わい創出に寄与する計画となっているか ・集客のための広報やPRなどの工夫が提案されているか	Ⅱ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	
		収支計画	資金調達計画及び事業収支計画	初期投資に係る資金調達計画及び事業運営にあたり、事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅱ-③-1, 2		20	50	20	16	12	8
		公募対象公園施設の許可使用料等の提案額	使用料単価(2,040円/㎡(下限))×収益施設の提案面積＝許可使用料提案額(年間) 基準額を5百万円、最大提案額を1千万円として、1点単位で9段階評価。10点(満点)～2点(最低)	Ⅱ-④	10	10百万円以上:10点、10～8.75百万円:9点…1.25百万円未満:2点					7	
		特定公園施設の整備に係る提案額	整備費用総額に対する県負担額の割合を評点算出式とし、県負担率50%未満は満点と設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅱ-③-1	20	県負担率0～10%:20点、10～20%:18点…70～80%:6点、80～90%:4点					6	
	指定管理	維持管理方針	質の高いサービスの提供	・質の高いサービスの提供に向けた具体的な取り組みや、公園管理に活かせる創意工夫が見られるか	Ⅲ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4
公園の維持管理計画			・公園や地域の特性を十分に踏まえた維持管理運営計画か ・植栽・施設の管理や修繕等の年間スケジュールは明確で、積極的に対応する計画となっているか	Ⅲ-②-1-(3)	20	20		16	12	8	4	
県民の平等利用の確保			・平等利用(利用者に対する平等かつ適切なサービスの提供等)の考え方、具体的な手法が現実的か	Ⅲ-②-1-(2)	10	10		8	6	4	2	
管理運営体制・地域連携		業務に必要な知識及び管理運営能力	・公園施設又は類似施設における相当な知識及び良好な管理実績を有しているか ・円滑な引き継ぎ(既存のスポーツ教室等の継続)や管理運営が見込めるか	Ⅲ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	
		人員の配置計画及び災害時・緊急時の体制	・各業務における役割分担が明確であり、適切な人員配置計画となっているか ・災害・緊急時の管理計画及び対応体制は十分か	Ⅲ-②-2-(2)	10		10	8	6	4	2	
		地域住民などとの連携	・公園利用増進の観点から公園サポーター等の地域住民などとの連携・協働に関する提案があるか	Ⅲ-②-2-(3)	10		10	8	6	4	2	
		要望・苦情への対応方法	・要望・苦情への体制・方法は適切か	Ⅲ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	
収支計画		収支計画の妥当性	・維持管理運営計画と整合のとれた適切な収支計画か。事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅲ-②-3-(2) Ⅲ-③	10	50	10	8	6	4	2	
		指定管理料の提案	指定管理料上限額の20%削減を満点として、削減割合に応じて評点を設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)		20		20%以上:20点、20～17.5%:18点…5.0～2.5%:6点、2.5～0%:4点					20
		利用促進計画(自主事業計画)	・自主事業による収益の提案があるか。利用者の増加に結びつく提案がされているか	Ⅲ-②-3-(1)	20		20	16	12	8	4	
合計					300							

A:とても良い
B:良い
C:普通
D:あまり良くない
E:良くない

審査項目及び配点一覧

評価項目		評価細目	評価の視点	対象様式	評点		非公表部分 配点					得点
							A	B	C	D	E	
共通事項	全体計画	事業の実施方針	・事業目的にふさわしく、利用者サービス・満足度の向上が期待される提案となっているか ・公園の特性に配慮した施設の配置計画となっているか ・地元企業の参画や地元からの資材調達など、地域経済の活性化や地域との連携に配慮されているか	Ⅱ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	20
		事業の実施体制	・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた役割分担を構えているか ・社会情勢の変化等、不測の事態発生時のリスク管理等が計画されているか	Ⅱ-②-1-(2)	20		20	16	12	8	4	16
		事業スケジュール	・事業全体スケジュール・工事工程が具体的で、無理なく適切に設定されているか	Ⅱ-②-1-(3)	10		10	8	6	4	2	6
P I P F I	整備・管理運営計画	公募対象公園施設の整備計画	・スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするための新たな便益施設の提案があるか ・周辺施設の関連性や連続性が図られ、公募対象公園施設の設置により公園利用者の利便性向上につながる提案となっているか	Ⅱ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	20
		特定公園施設等の整備計画	・公園利用者がくつろげる空間づくりや、利便性向上につながる提案となっているか ・ユニバーサルデザインやバリアフリー等に配慮した提案がなされているか ・賑わいの増進となるような利便増進施設の提案があるか	Ⅱ-②-2-(2)(3)	20		20	16	12	8	4	16
		施設の管理運営計画	・イベント等の実施が具体的に計画され、公園全体の賑わい創出に寄与する計画となっているか ・集客のための広報やPRなどの工夫が提案されているか	Ⅱ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	6
	収支計画	資金調達計画及び事業収支計画	初期投資に係る資金調達計画及び事業運営にあたり、事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅱ-③-1、2	20	50	20	16	12	8	4	12
		公募対象公園施設の許可使用料等の提案額	使用料単価(2,040円/㎡(下限))×収益施設の提案面積＝許可使用料提案額(年間) 基準額を5百万円、最大提案額を1千万円として、1点単位で9段階評価。10点(満点)～2点(最低)	Ⅱ-④	10		10百万円以上:10点、10～8.75百万円:9点・・・1.25百万円未満:2点					7
		特定公園施設の整備に係る提案額	整備費用総額に対する県負担額の割合を評点算出式とし、県負担率50%未満は満点と設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅱ-③-1	20		県負担率0～10%:20点、10～20%:18点・・・70～80%:6点、80～90%:4点					6
指定管理	維持管理方針	質の高いサービスの提供	・質の高いサービスの提供に向けた具体的な取り組みや、公園管理に活かせる創意工夫が見られるか	Ⅲ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	20
		公園の維持管理計画	・公園や地域の特性を十分に踏まえた維持管理運営計画か ・植栽・施設の管理や修繕等の年間スケジュールは明確で、積極的に対応する計画となっているか	Ⅲ-②-1-(3)	20		20	16	12	8	4	6
		県民の平等利用の確保	・平等利用(利用者に対する平等かつ適切なサービスの提供等)の考え方、具体的な手法が現実的か	Ⅲ-②-1-(2)	10		10	8	6	4	2	8
	管理運営体制・地域連携	業務に必要な知識及び管理運営能力	・公園施設又は類似施設における相当な知識及び良好な管理実績を有しているか ・円滑な引き継ぎ(既存のスポーツ教室等の継続)や管理運営が見込めるか	Ⅲ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	16
		人員の配置計画及び災害時・緊急時の体制	・各業務における役割分担が明確であり、適切な人員配置計画となっているか ・災害・緊急時の管理計画及び対応体制は十分か	Ⅲ-②-2-(2)	10		10	8	6	4	2	6
		地域住民などとの連携	・公園利用増進の観点から公園サポーター等の地域住民などとの連携・協働に関する提案があるか	Ⅲ-②-2-(3)	10		10	8	6	4	2	6
		要望・苦情への対応方法	・要望・苦情への体制・方法は適切か	Ⅲ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	6
	収支計画	収支計画の妥当性	・維持管理運営計画と整合のとれた適切な収支計画か。事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅲ-②-3-(2)	10	50	10	8	6	4	2	8
		指定管理料の提案	指定管理料上限額の20%削減を満点として、削減割合に応じて評点を設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅲ-③	20		20%以上:20点、20～17.5%:18点・・・5.0～2.5%:6点、2.5～0%:4点					20
		利用促進計画(自主事業計画)	・自主事業による収益の提案があるか。利用者の増加に結び付く提案がされているか	Ⅲ-②-3-(1)	20		20	16	12	8	4	20
合計					300							

A:とても良い
B:良い
C:普通
D:あまり良くない
E:良くない

審査項目及び配点一覧

評価項目		評価細目	評価の視点	対象様式	評点		非公表部分 配点					得点
							A	B	C	D	E	
共通事項	全体計画	事業の実施方針	・事業目的にふさわしく、利用者サービス・満足度の向上が期待される提案となっているか ・公園の特性に配慮した施設の配置計画となっているか ・地元企業の参画や地元からの資材調達など、地域経済の活性化や地域との連携に配慮されているか	Ⅱ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	16
		事業の実施体制	・事業を実施するために、十分に実行力があり、実績を兼ね備えた役割分担を構えているか ・社会情勢の変化等、不測の事態発生時のリスク管理等が計画されているか	Ⅱ-②-1-(2)	20		20	16	12	8	4	12
		事業スケジュール	・事業全体スケジュール・工事工程が具体的で、無理なく適切に設定されているか	Ⅱ-②-1-(3)	10		10	8	6	4	2	8
P I P F I	整備・管理運営計画	公募対象公園施設の整備計画	・スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするための新たな便益施設の提案があるか ・周辺施設の関連性や連続性が図られ、公募対象公園施設の設置により公園利用者の利便性向上につながる提案となっているか	Ⅱ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	16
		特定公園施設等の整備計画	・公園利用者がくつろげる空間づくりや、利便性向上につながる提案となっているか ・ユニバーサルデザインやバリアフリー等に配慮した提案がなされているか ・賑わいの増進となるような利便増進施設の提案があるか	Ⅱ-②-2-(2)(3)	20		20	16	12	8	4	16
		施設の管理運営計画	・イベント等の実施が具体的に計画され、公園全体の賑わい創出に寄与する計画となっているか ・集客のための広報やPRなどの工夫が提案されているか	Ⅱ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	6
	収支計画	資金調達計画及び事業収支計画	初期投資に係る資金調達計画及び事業運営にあたり、事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅱ-③-1、2	20	50	20	16	12	8	4	12
		公募対象公園施設の許可使用料等の提案額 /	使用料単価(2,040円/㎡(下限))×収益施設の提案面積＝許可使用料提案額(年間) 基準額を5百万円、最大提案額を1千万円として、1点単位で9段階評価。10点(満点)～2点(最低)	Ⅱ-④	10		10百万円以上:10点、10～8.75百万円:9点・・・1.25百万円未満:2点					7
		特定公園施設の整備に係る提案額 /	整備費用総額に対する県負担額の割合を評点算出式とし、県負担率50%未満は満点と設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅱ-③-1	20		県負担率0～10%:20点、10～20%:18点・・・70～80%:6点、80～90%:4点					6
指定管理	維持管理方針	質の高いサービスの提供	・質の高いサービスの提供に向けた具体的な取り組みや、公園管理に活かせる創意工夫が見られるか	Ⅲ-②-1-(1)	20	50	20	16	12	8	4	16
		公園の維持管理計画	・公園や地域の特性を十分に踏まえた維持管理運営計画か ・植栽・施設の管理や修繕等の年間スケジュールは明確で、積極的に対応する計画となっているか	Ⅲ-②-1-(3)	20		20	16	12	8	4	6
		県民の平等利用の確保	・平等利用(利用者に対する平等かつ適切なサービスの提供等)の考え方、具体的な手法が現実的か	Ⅲ-②-1-(2)	10		10	8	6	4	2	6
	管理運営体制 ・地域連携	業務に必要な知識及び管理運営能力	・公園施設又は類似施設における相当な知識及び良好な管理実績を有しているか ・円滑な引き継ぎ(既存のスポーツ教室等の継続)や管理運営が見込めるか	Ⅲ-②-2-(1)	20	50	20	16	12	8	4	12
		人員の配置計画及び災害時・緊急時の体制	・各業務における役割分担が明確であり、適切な人員配置計画となっているか ・災害・緊急時の管理計画及び対応体制は十分か	Ⅲ-②-2-(2)	10		10	8	6	4	2	6
		地域住民などとの連携	・公園利用増進の観点から公園サポーター等の地域住民などとの連携・協働に関する提案があるか	Ⅲ-②-2-(3)	10		10	8	6	4	2	8
		要望・苦情への対応方法	・要望・苦情への体制・方法は適切か	Ⅲ-②-2-(4)	10		10	8	6	4	2	4
	収支計画	収支計画の妥当性	・維持管理運営計画と整合のとれた適切な収支計画か。事業継続に係る収支計画が適切であるか	Ⅲ-②-3-(2)	10	50	10	8	6	4	2	4
		指定管理料の提案 /	指定管理料上限額の20%削減を満点として、削減割合に応じて評点を設定。 2点単位で9段階評価。20点(満点)～4点(最低)	Ⅲ-③	20		20%以上:20点、20～17.5%:18点・・・5.0～2.5%:6点、2.5～0%:4点					20
		利用促進計画(自主事業計画)	・自主事業による収益の提案があるか。利用者の増加に結び付く提案がされているか	Ⅲ-②-3-(1)	20		20	16	12	8	4	12
合計					300						193	

A:とても良い
B:良い
C:普通
D:あまり良くない
E:良くない