

横須賀市（仮称）長井海の手公園整備等事業

落札者決定基準

平成14年10月

横須賀市

## 目 次

1 . 審査方式 .....	1
2 . 審査の流れ .....	2
3 . 資格審査 .....	3
4 . 提案審査 .....	6
( 1 ) 入札価格の審査 ( 定量的評価 ) .....	6
( 2 ) 要求水準等確認審査 .....	7
( 3 ) その他提案内容審査 ( 定性的評価 ) .....	10
( 4 ) 審査方法 .....	10
( 5 ) 総合評価 .....	14

## 1 . 審査方式

本「落札者決定基準」は、横須賀市（以下「市」という。）が、横須賀市（仮称）長井海の手公園整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するに当たり、入札に参加しようとする者に交付する「募集要項」と一体のものである。

本事業を実施する事業者は、公園事業に関し、専門的な知識やノウハウ（設計技術力、建設技術力、運営維持管理能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが必要となる。

そのため、民間事業者の選定にあたっては、価格及びその他の条件によって落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用する。

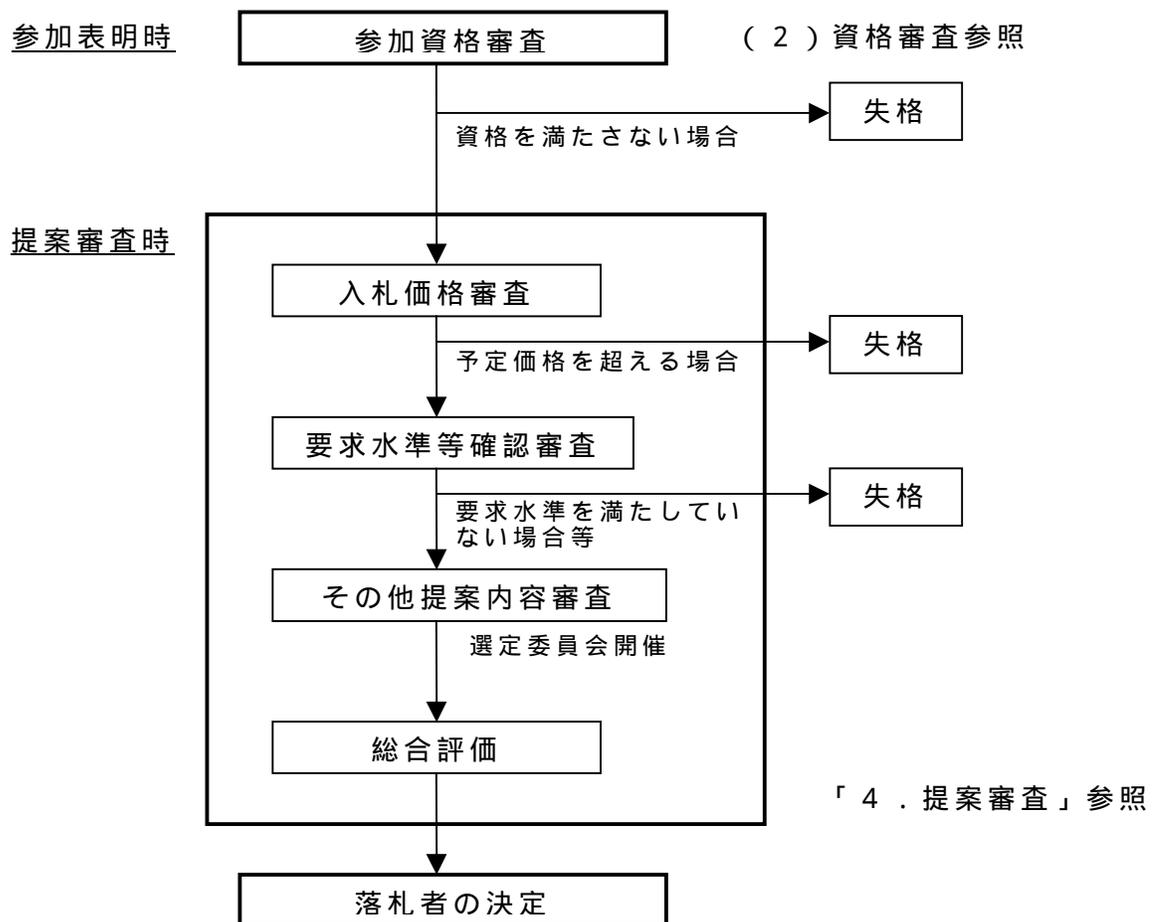
本「落札者決定基準」は、総合評価一般競争入札による落札者を決定するための基準であり、学識経験者及び市で構成する選定委員会において、この基準に基づき、事業者を決定する。

## 2. 審査の流れ

審査は、資格審査、提案審査（入札価格及び事業提案審査）の2段階に分けて実施する。

なお、審査の手順等については、次のとおりとする。

### 【落札者決定フロー】



### 3 . 資格審査

#### ( 1 ) 資格審査の実施方法

ア 入札参加者からの参加表明書と同時に、提出される参加資格審査申請書類に基づき、PFI事業者選定委員会において資格確認を行う。

イ 参加資格審査通過者に対し、参加資格審査結果通知を発送する。

#### ( 2 ) 資格審査の項目

入札に参加する民間事業者（以下「応募者」という。）は、当事業を実施する単独企業又は企業グループであって、以下の資格要件を全て満たすことが必要である。

なお、同一応募者が複数の提案を行うこと、及び複数の企業グループを構成することは禁止される。

##### ア 基本的な資格要件

応募者を構成する各構成企業（以下「構成企業」という。）は、全て以下の要件を満たすこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札参加者の資格）に該当しないものであること。
- (イ) 横須賀市競争入札参加資格者名簿に登録している者が1社以上、グループの中に存在すること。グループの中の企業が1社でも指名停止期間中でないこと。
- (ウ) 下記の申立て若しくは通告がなされていないこと。
  - ・ 商法第381条の規定による整理開始の申立て若しくは通告
  - ・ 破産法第132条若しくは第133条の規定による破産の申立て
  - ・ 旧和議法第12条の規定による和議開始の申立て
  - ・ 会社更生法第30条の規定による更生手続開始の申立て
  - ・ 民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立て
- (エ) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定にもとづく、土木一式工事業、建築一式工事業及び機械器具設置工事につき特定建設業の許可を受けている者がグループの中に存在すること。

##### イ 経営状況

- (ア) 応募者は、建設業法にもとづく土木一式工事業及び建築一式工事業に係る

建設業の許可を受けたもののうち、経営事項審査結果通知書の評点が土木一式工事が700点以上のもの、及び建築一式工事の評点が700点以上のものがグループの中に存在すること。

ただし、一社で両方を満足する必要はない。

(イ) また、下記に示す税を最近2年間滞納をしていないこと。

国税；法人税、消費税

県税；法人事業税

市税；法人市民税（市内企業）、固定資産税（市内企業、大手企業

の市内営業所）

ウ 公園の整備及び運営に関する実績

応募者は、都市公園（住区基幹公園を除く）又は、都市公園と類似した機能を有する施設（テーマパーク、遊園地等）に関し、設計、施工、運営の実績のいずれかを有するものがグループの中に存在する。

エ 参加不適格者

応募者は、以下の要件を満たす構成企業を含まない。

(ア) 事業の業務に携わっている者（アドバイザー委託に携わっているコンサルタント、基本設計委託に携わったコンサルタント）

(イ) 事業者選定委員会の委員が属する企業

オ 資格確認基準日

平成15年1月の選定委員会開催日とする。（ただし、資格確認基準日以後SPC設立までの間に企業及び企業グループの代表企業、構成企業の中の1社でも3の(2)のア、イに該当した場合は、構成員を変更しない限り参加資格を喪失する。）

カ 参加資格の確認

		確認内容	確認の方法
参加資格	ア 基本的な資格要件	地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないものである。	入札参加者から提出された様式4により確認する。
		横須賀市競争入札参加資格者名簿に登録している者が1社以上グループの中に存在する。	市内部資料により確認する。
		グループの中の企業が1社でも指名停止期間中でない。	市内部資料により確認する。
		土木一式工事、建築一式工事、機器設置工事における特定建設業の許可を受けている者がグループの中に存在する。	入札参加者から提出された建設業許可証明書類により確認する。
	イ 経営状況	土木一式工事業、建築一式工事業にかかる特定建設業の許可を受けたもののうち、経営事項審査結果通知書の総合評点が700点以上の者がグループの中に存在する。	市内部資料により確認する。
		最近2年間以上、法人税、消費税、法人事業税、法人市民税、固定資産税を滞納している企業が1社でも存在しない。	入札参加者から提出された参加資格が確認できる資料の写しにより確認する。
	ウ 公園整備及び提案技術に関する実績	都市公園（住宅基幹公園を除く）又は、都市公園と類似した機能（テーマパーク、遊園地等）に関し、設計、施工、運営のいずれかの実績を有する者がグループの中に存在する。	入札参加者から提出された様式5により確認する。
	エ その他参加不適合者	本事業に係る業務に携わっている者（アドバイザー委託に携わっているコンサルタント、基本設計委託に携わったコンサルタント）	入札参加者から提出された様式4により確認する。
		事業者選定委員会の委員が属する企業	入札参加者から提出された様式4により確認する。

## 4 . 提案審査

提案審査については、入札価格と事業提案の審査をそれぞれ行い、その結果を総合評価し、事業者を決定する。それぞれの審査・評価は、次のとおり実施する。

### ( 1 ) 入札価格の審査 ( 定量的評価 )

入札書に記載された下記価格を超える場合は失格とする。

¥ 8 , 9 0 0 百万円 ( 12 年間の総費用合計 )

## ( 2 ) 要求水準等確認審査

この審査においては、応募者の提案内容が、市の要求する要件に違反しているか否かについて確認する。要件の1項目でも違反している場合は失格とし、その他提案内容審査の対象となることができない。

この審査において、審査する項目は次のとおりとする。

### ア 要求水準等確認審査の項目

#### (ア) 業務遂行能力及び資金計画

事業遂行能力...企業の資力、信用力、債務返済能力

資金計画... 資金計画の妥当性、前提条件の反映(物価変動率、消費税、基準金利)

算出方法(支払利息計算方法、各業務費用の計上)

#### (イ) 提案の内容に関する項目

要求水準書に違反していないこと

事業スケジュールが満たされる計画になっていること

### イ 審査方法

アの審査項目に従い、下記ウ～オの要件を満たしていることを確認する。市の要求する要件に違反していることがないかを確認する。要件の1項目でも違反している場合は失格とし、その他提案内容審査の対象となることができない。

### ウ 事業遂行能力

#### (ア) 評価対象

企業及び企業グループの代表企業

#### (イ) 評価方法

下記の評価項目より業務遂行能力を確認する。明らかに業務遂行能力に不安があり（各評価項目に対応した指標が一定の基準（適格基準）に達していない場合）、かつ信用補完措置も提案されていない場合は、内容を確認の上、失格か否かの判断を行う。

#### 評価項目

次の評価項目に基づき審査を行う。

評価項目	評価内容	評価方法
a．資力	事業を行うにあたっての資金確保が可能か。	金融機関等の関心表明書の有無
b．信用力	事業を計画どおりに遂行し得る財政力があるか。	SPCと契約する建設会社及び運営会社の財政力・事業遂行能力に関する説明書の評価
c．債務返済能力	SPCの債務が返済不能となる危険性がないか。	資金計画表、長期収支計画表の評価

#### 適格基準

適格基準は下記の通りとし、下記条件に当てはまる場合には事業遂行能力に不安があると評価する。

評価項目	適格基準
a．資力	・ 金融機関等の関心表明書の添付がない場合
b．信用力	・ SPCと契約する建設会社及び運営会社の経常収支が3期連続で赤字であり、信用補完措置（信用力のある第三者による履行保証等）が講じられていない場合 ・ SPCと契約する建設会社及び運営会社が債務超過にあり、信用補完措置が講じられていない場合
c．債務返済能力	・ 資金計画表、長期収支計画表における各年度のDSCR（ ）が1未満の場合

（ DSCR = 当該元利支払前キャッシュフロー / 当該年元利金支払所要額 ）

## エ 資金計画

### （ア）資金計画の妥当性

資金計画に実現可能性があるか否かについて、確認を行う。

資金計画に実現可能性がないことが明らかな場合は、内容を確認の上、失

格か否かの判断を行う。

(イ) 事業シミュレーション内容の確認

施設の事業費について、募集要項に示した前提条件が正確に反映されているか、また、計算上の誤りの有無について確認を行う。

上記価格等の算出方法に誤りがあることが明らかな場合は、内容を確認の上、失格か否かの判断を行う。

オ 提案の内容に関する項目

以下に従い、提案の内容に関して審査を行う。具体的な審査項目は、別紙要求水準等確認審査項目とし、該当する様式欄に記載する様式で各項目毎に、市の要求する要件に違反していることがないかを確認する。該当様式に記載が確認できない場合は、他の様式に記載がある場合も、市の要求に適合していないものと判断する。

(ア) 要求水準書に違反していないこと

以下の点について、提案資料と異なる点がないか確認を行う。

事業全体に関する要求水準（土地利用計画等との整合）

施設計画に関する要求水準（各施設の確保等）

緑化計画に関する要求水準（各ゾーン毎の計画の考え方等との整合）

供給処理計画に関する要求水準（各要求水準との整合）

要求水準に合致した維持管理体制の確保

要求水準に合致した運営体制の確保

(イ) 事業スケジュールの合致

平成17年4月下旬に開園が可能なスケジュールが設定されているか否かの確認を行う。

### ( 3 ) その他提案内容審査 ( 定性的評価 )

#### ア その他提案内容審査の観点

以下のような観点から、各項目について選定委員会 ( 募集要項で規定 ) で評価を行う。

その上で、要求水準書の考え方及び以下の観点から、各項目ごとに ( 4 ) 審査方法により配点を決定する。

#### ( ア ) 事業の确实性、安全性

類似事業実績、SPCの経営悪化時の対応策、リスクへの対応策、サブコントラクター破綻時の対応策等

#### ( イ ) 設計及び各業務の内容

整備基本コンセプトとの合致、環境・景観及び利便性の確保への配慮、運営内容との整合、ユニバーサルデザインへの配慮、市民へのアピール度等

#### ( ウ ) 施設整備・維持管理

造成計画、主要施設の配置・建築計画の合理性、ユニバーサルデザイン・環境・LCCの最適化への配慮等

#### ( エ ) 運営

集客計画、広報宣伝方針、継続的な集客対策、LCC、環境等への配慮、事業の安定性

#### ( オ ) その他

コストの削減、公園としての長期的な質の確保、工事の安定性、近隣との調和等

#### (4) 審査方法

##### ア 審査における配点

以下の配点する。なお、各配点は、小数点2位を四捨五入するものとする。

〔評価項目配点(100点満点)〕

評価項目	配点
入札価格をどう評価するか。	30点
事業全体に関する提案をどう評価するか。	10点
事業の確実性、安全性に関する提案をどう評価するか。	10点
事業計画の内容に関する提案をどう評価するか。	50点
合計	100点

##### イ 得点の決定方法

各評価項目に対して、各委員が以下の考え方で点数を付ける。その上で、各委員が付けた点数の平均点に各配点をかけたものを各評価項目の得点とする。

得点の考え方

得点の考え方	4点満点の時	3点満点の時	2点満点の時	1点満点の時
特に優れている	4	3	2	1
優れている	2	1.5	1	0.5
優れているとは言えない、もしくは該当しない	0	0	0	0

##### ウ 評価項目

###### (ア) 入札価格(30点)

1位(最も低い入札額)を満点とし、2位以下は1位との比率を用いて算出する。小数点第3位は四捨五入する。

###### 【例】

	入札額	得点	算出方法
1位	50億円	30点	-
2位	55億円	27.27点	$30点 \times 50/55 = 27.272727\dots$
3位	60億円	25点	$30点 \times 50/60 = 25$

###### (イ) 事業全体に関する提案(10点)

整備基本方針との合致

市民への魅力度

(ウ) 事業の確実性、安全性に関する提案 (10点)

類似事業実績

SPCの経営悪化時の対応策

リスクへの具体的な対応策

SPCのサブコントラクター破綻時の対応策

(エ) 事業計画の内容に関する提案 (50点)

以下の配点に基づき得点を計算し(100点満点)、その結果の50/100を事業計画に関する提案の得点とする。

全体設計 (31点)

a. 土地利用計画

b. 園内導線計画

c. 造成計画

d. 施設配置

e. 緑化計画

f. 供給処理計画

運営維持管理の全体計画 (35点)

a. 維持管理業務の方針及び実施体制

b. 運営業務の方針及び実施体制

c. 維持管理業務の効率化及び質の向上に関する提案

d. 運営業務の効率化及び質の向上に関する提案

各ゾーン毎の計画(駐車場を除く7ゾーン) (15点)

各ゾーン毎に、以下の項目について評価を行う。

a. 運営内容

b. 施設配置

駐車場 (6点)

a. 運営内容

b. 施設配置

施工計画等 (4点)

a. 開園までのスケジュール、工程計画

b. 施工の方針(近隣住民対策、安全対策、品質確保対策)

その他の取り組みに関する提案 (9点)

a. 取り組み内容の評価

## エ 評価方法

各配点に対する具体的な審査項目は、別紙定量化審査項目の通りとし、該当する様式欄に記載する様式により、項目毎に採点を行う。なお、該当する様式以外への記載は審査されない可能性があるものとし、各様式は審査項目に対応して適切に作成すること。

## ( 5 ) 総合評価

総合評価は、審査で得点化した数値により行い、その合計点（100点満点）が最も高いものを事業者として選定する。

合計点（100点満点） = 入札価格（30点満点） + 事業全体に関する提案（10点満点） + 事業の确实性、安全性に関する提案（10点満点） + 事業計画の内容に関する提案（50点満点）
--

別紙 1 : 要求水準等確認審査項目

項目	確認欄	該当様式
<b>(1) 土地利用計画</b>		
<b>ア．ゲート&amp;セントラルゾーン</b>		
公園のメインとしての入り口があるか		様式 18 - 1
管理事務所に事務室、会議室、更衣室、休憩室、案内所、便所、湯沸し室があり、職員用と来園者用で分けてあるか		様式 18 - 2
青空市場（とれたて販売所）があるか		様式 18 - 2
<b>イ．土とふれ合うゾーン</b>		
体験農園があるか		様式 18 - 1
農機具倉庫を適宜、配置しているか		様式 18 - 2
手足を洗える施設や休憩ができるようなベンチ等が設置されている休憩所が確保されているか		様式 18 - 2
農産物生産温室が配置されているか		様式 18 - 2
<b>ウ．海と夕日を眺めるゾーン</b>		
レストラン等で、長時間滞在して楽しむことが出来るよう整備を考えているか		様式 18 - 1
海への眺望に十分に配慮した建物配置となっているか		様式 18 - 1
レストランが配置されているか		様式 18 - 2
加工房・加工体験棟、又はそれに替わる体験施設が配置されているか		様式 18 - 2
屋内教室、屋外制作も可能な施設を確保した陶芸体験棟、又はそれに替わる施設が配置されているか		様式 18 - 2
ビジターセンターに窓からの景色を楽しめる温浴施設が確保されているか		様式 18 - 2
ビジターセンターに事務室、集会室、便所、倉庫等があるか		様式 18 - 2
<b>エ．太陽と大地にふれ合うゾーン</b>		
広々とした空間を生かした、子供から大人までが開放的に活動できる空間となっているか		様式 18 - 1
多目的グラウンド周辺に更衣室、倉庫が配置されているか		様式 18 - 2
子供たちが水辺で遊べるばしょが調整池に確保されているか		様式 18 - 2
<b>オ．林間くつろぎゾーン</b>		
木漏れ日を楽しめる樹林地の形成を考えているか		様式 18 - 1
子供達の冒険心をかきたてる林間の遊び場（キッズガーデン）が確保されているか		様式 18 - 1
<b>カ．管理スペース</b>		
堆肥化施設や資材置き場が確保されているか		様式 18 - 2
<b>キ．星と遺跡にふれ合うゾーン</b>		
雄大な景観を楽しめる広々とした空間となっているか		様式 18 - 1
自然に優しい素材で作られた展望デッキが配置されているか		
遺跡とふれあえる施設か、それに変わる施設を考えているか		様式 18 - 2

<b>キ．みはらしの丘</b>	周囲を眺望できる開放的な空間となっているか	様式18-1
	公園全体の持つイメージと調和し、海上からも望める公園のシンボルとなるようなモニュメント等の整備を考えているか	様式18-1
	<b>ク．駐車場</b>	
	雨水の浸透性の確保と緑化を考えているか	様式19-1
	駐車台数1500台を確保できているか	様式19-1
	夜間、閉鎖できる方法を考えているか	様式19-1
	料金徴収を行える施設が配置されているか	様式19-1
<b>(2) 動線計画</b>		
<b>ア．園内通路</b>		
	園路は、園内の緑と溶け込む自然豊かな散策路としてネットワークが形成されているか	様式16-2
	管理車両の動線は公園外周部に配置され、歩行者の安全性に配慮し、管理動線と園路の兼用ができるだけ回避されているか	様式16-2
	主要出入口は、東西道路に面しているか	様式16-2
	公園東通りは市道5510号にあわせた構造及び舗装構成になっているか	様式16-2
<b>イ．ウェルカムストリートについて</b>		
	公園主園路へ続く植栽が施され、景観に配慮した整備を考えているか	様式16-2
	舗装構成は大型車両の進入及び駐車場の利用にあわせ、車両の通行に充分耐えられるものとなっているか	様式16-2
	歩行者の安全を確保するための歩道の整備を考えているか	様式16-2
<b>(3) 造成計画</b>		
<b>ア．造成高さ設定の原則</b>		
	遺跡などの文化財保全のための配慮がされているか	様式16-3
<b>イ．造成勾配</b>		
	隣地へ迷惑をかけず、園内に水が溜まらない地盤勾配を考えているか	様式16-3
	危険のない法面勾配を考えているか	様式16-3
<b>ウ．土工計画</b>		
	残土の搬出を抑えた計画となっているか	様式16-3
<b>(4) 施設・設備の要件</b>		
	要求水準を満たした施設計画及び備品設置がされているか	様式18-1~3
	必要と思われる場所にフェンス等の設置を考えているか	様式18-1
	便所が各ゾーンに必要と思われる数量、配置されているか	様式18-1
<b>(5) 施工上の注意</b>		
	要求水準を満たした工事計画を立てているか	様式21
<b>(6) 緑化計画</b>		
	周辺の自然環境と調和する緑豊かな公園となっているか	様式16-4
	公園内の既存の良好な樹木は、積極的な保全・活用を考えているか	様式16-4
	海に対する眺望を確保されているか	様式16-4
	公園内から外部の施設が目立たないような植栽がされているか	様式16-4
	植栽による防風対策が考慮されているか	様式16-4
	植栽樹木等はデザインイメージに合うものが選定されているか	様式16-4

<b>(7) 供給処理計画等</b>		
<b>ア．雨水計画</b>		
公園内の雨水を調整池に集めるように考えているか		様式16-6
雨水が、常時貯水する池のエリアと大降雨時に滞水する多目的グラウンド及びはらっぱで調整できるようになっているか(必要調整量30,000m <sup>3</sup> )		様式16-6
東西道路及び市道5510号の一部の雨水を調整池へ取り込めるような整備を考えているか。		様式16-6
<b>イ．調整池計画</b>		
水辺自体に浄化機能をもたせるよう考えているか		様式16-6
親水性を取り入れているか		様式16-6
<b>ウ．汚水計画</b>		
排水経路については、西側及び東側の2系統で、既設管渠への接続を考えているか		様式16-6
<b>エ．給水計画</b>		
飲料水と管理用水(タンクに貯水)を分けて考えているか		様式16-6
園内の植物・体験農園への灌水については、調整池の水を浄化して利用することが計画されているか		様式16-6
<b>オ．電気計画</b>		
クリーンエネルギーの利用に配慮した電気計画になっているか		様式16-6
園内は地中ケーブルでの配線を考えているか		様式16-6
周辺農地や星空への光害に考慮した照明計画となっているか		様式16-6
<b>(8) 運営維持管理</b>		
<b>ア．維持管理</b>		
要求水準を満たした清掃業務体制及び計画となっているか		様式17-1
要求水準を満たした建築物、工作物、設備の保守管理業務体制及び計画となっているか		様式17-1
要求水準を満たした警備業務体制及び計画となっているか		様式17-1
要求水準を満たした植栽管理体制及び計画となっているか		様式17-1
要求水準を満たした廃棄物処理体制及び計画となっているか		様式17-1
<b>イ．運営</b>		
要求水準を満たした運営体制及び計画となっているか		様式17-2
平成17年4月29日の開園が可能な計画となっているか		様式20
開園は10時より前から閉園は23時より前で考えられているか		様式17-2、様式19-2

別紙 2 : その他提案内容審査項目

( 1 ) 項目毎の配点一覧 ( 総括表 )

項目	計	小計	配点計
<b>ア 事業全体に関する提案</b>	<b>10</b>	<b>(10/20)</b>	
(ア) 整備基本方針との合致			5
(イ) 市民への魅力度			15
<b>イ 事業の確実性、安全性に関する提案</b>	<b>10</b>	<b>(10/20)</b>	
(ア) 類似事業実績			8
(イ) SPCの経営悪化時の対応策			4
(ウ) リスクへの具体的な対応策			4
(エ) SPCのサブコントラクター破綻時の対応策			4
<b>ウ 事業計画の内容に関する提案</b>	<b>50</b>	<b>(50/100)</b>	
(ア) 全体設計		31	
土地利用計画			6
園内導線計画			5
造成計画			5
施設配置			5
緑化計画			5
供給処理計画			5
(イ) 運営維持管理の全体計画		35	
維持管理業務の方針及び実施体制			13
維持管理業務の効率化及び質の向上に関する提案			10
運営業務の方針及び実施体制			12
(ウ) 各ゾーン毎の計画 ( 駐車場を除く 7ゾーン )		14	
運営内容			7
施設配置			7
(エ) 駐車場		7	
運営内容			3
施設配置			4
(オ) 施工計画等		4	
開園までのスケジュール、工程計画			1
施工の方針 ( 近隣住民対策、安全対策、品質確保対策 )			3
(カ) その他の取り組みに関する提案		9	
取り組み内容の評価			9
小計		100	
<b>合計</b>	<b>70</b>		

( 2 ) 詳細項目

項目	計	小計	配点	得点	該当様式
<b>ア 事業全体に関する提案</b>	<b>(10)</b>	<b>(10/20)</b>			
(ア) 整備基本方針との合致			(6)		
a. 交流の場が創出されているか			1		全様式
b. 地域農漁業の振興につながる計画をとり入れているか			1		全様式
c. 地域文化の振興につながる計画をとり入れているか			1		全様式
d. 地域に密着しているか。また、地元雇用を積極的にとり入れているか			1		全様式
e. 自然環境及び高齢者や障害者に配慮した計画をとり入れているか			1		全様式
f. ISO14001への取り組みに配慮しているか			1		全様式
(イ) 市民への魅力度			(14)		
a. 集客力向上のための提案がされているか			3		全様式
b. リピーター確保のための提案がされているか			3		全様式
c. 魅力度を向上させるための追加事業・施設の提案がされているか			2		全様式
d. 来園者ピーク時への対応策の提案がされているか			3		全様式
e. 利用者の利便性向上に関する提案がされているか			3		全様式
<b>イ 事業の確実性、安全性に関する提案</b>	<b>(10)</b>	<b>(10/20)</b>			
(ア) 類似事業実績			(8)		
a. 設計実績（過去10年間での実績が秀でているか）			2		様式5
b. 施工実績（ " " ）			2		様式5
c. 運営実績（ " " ）			4		様式5
(イ) SPCの経営悪化時の対応策			(4)		
a. 資金不足時における追加出資等の対応策を考えているか			1		様式15
b. 配当原資の積立を考えているか			1		様式15
c. BOT部分の建設費相当額の20%以上の資本金設定がされているか			1		様式15
d. その他対応策の提案がされているか			1		様式15
(ウ) リスクへの具体的な対応策			(4)		
a. 天候に合わせた運営内容を考えているか			1		様式15
b. 火災・地震等保険を考えているか			2		様式15
c. その他対応策の提案がされているか			1		様式15
(エ) SPCのサブコントラクター破綻時の対応策			(4)		
a. 建設段階における履行保証措置（役務保証）がされているか			1		様式15
b. 運営維持管理業務のバックアップ体制の確保及び内容の明示がされているか			1		様式15
c. 運営事業者の破綻時等における代替事業者の指定が明示されているか			1		様式15
d. その他対応策の提案がされているか			1		様式15

ウ 事業計画の内容に関する提案	(50)	(50 / 100)		
(ア) 全体設計		31		
土地利用計画		(6)		
a. 自然環境に負担をかけない施設づくりと管理が考えられているか		1		様式16-1
b. 来園者への環境教育の場が考えているか		1		様式16-1
c. 地震等の災害時における市民の避難スペースの確保、救援拠点としての活用を考えているか		1		様式16-1
d. 適切な塩害対策及び飛砂対策の実施を考えているか		1		様式16-1
e. ユニバーサルデザイン等福祉的配慮がされているか		1		様式16-1
f. 各ゾーンの確保がされているか		1		様式16-1
動線計画		(5)		
a. 混雑時における来園者への配慮がされているか		1		様式16-2
b. 福祉的配慮がされているか		1		様式16-2
c. 周辺施設とのネットワーク化を考慮に入れているか		1		様式16-2
d. 園内の緑の活用、自然環境に配慮した散策路を考えているか		1		様式16-2
e. 歩行者が快適・安全に歩ける園路が考えているか		1		様式16-2
造成計画		(5)		
a. 遺跡などの文化財保護に配慮しているか		1		様式16-3
b. 公園内の良好な表土の再利用を考えているか		1		様式16-3
c. 現況の地形を極力活かした計画となっているか		1		様式16-3
d. 調整池及び多目的グラウンド・はらっぱは雨水調整を考慮した配置となっているか		1		様式16-3
e. 周辺環境、地域への影響に配慮した造成計画を考えているか		1		様式16-3
施設計画		(5)		
a. デザインイメージに合致しているか		1		様式16-4
b. 来園者にとって魅力ある施設となっているか		1		様式16-4
c. 来園者の利便性に配慮した施設となっているか		1		様式16-4
d. 公園及び周辺の環境へ配慮しているか(農地への日当り等)		1		様式16-4
e. 地震等の災害時における避難施設としての活用を考えているか		1		様式16-4
緑化計画		(5)		
a. 既存樹木の活用とデザインイメージとの調和が図られているか		1		様式16-5
b. 海岸沿の斜面緑地との一体化が図られているか		1		様式16-5
c. 海に対する眺望の確保と目に付かない植栽が的確に検討されているか		1		様式16-5
d. 海からの風に強い樹種を選択しているか		1		様式16-5
e. 主要施設やエントランス・広場等の花による修景が考えられているか		1		様式16-5

供給処理計画		(5)		
a. 雨水処理の効率化及び環境への配慮(地下浸透等)を 考えているか		1		様式16-6
b. 調整池の浄化機能を具体的に考えているか。また水 の循環活用(農園への灌水等)を考えているか。		1		様式16-6
c. 調整池の水辺環境への配慮、親水性を具体的に考 えているか		1		様式16-6
d. 園内の電気利用で環境への配慮(自然エネルギーの 利用等)を具体的に考えているか。		1		様式16-6
e. 園内の照明は光害対策が具体的に考えられているか		1		様式16-6
(イ) 運営・維持管理の全体計画		35		
維持管理業務の方針及び実施体制		(13)		
a. 清掃業務の内容を具体的に考えているか		2		様式17-1
b. 建築物、工作物、設備の保守管理業務について、具 体的な業務内容となっているか		2		様式17-1
c. 植栽管理業務の内容が具体的に考えてられているか		2		様式17-1
d. 警備業務が具体的に考えられているか。		2		様式17-1
e. 廃棄物処理等、環境への負荷が少ない維持管理を考 えているか		3		様式17-1
f. 地震ほか緊急時の対応を具体的に考えているか		2		様式17-3
維持管理業務の効率化及び質の向上に関する提案		(10)		
a. 環境への負荷が少ないエネルギー利用に配慮してい るか		3		様式17-3
b. 省資源・資源の再利用化に配慮しているか		3		様式17-3
c. 建築物等の延命化を考えているか		2		様式17-3
d. 質の確保又は向上に関する取り組みがされているか		2		様式17-3
運営業務の方針及び実施体制		(12)		
a. 夜間開園時の騒音対策が具体的に考えられているか		2		様式17-2
b. 周辺地域への悪影響が無いような運営業務を考 えているか		2		様式17-2
c. 地元雇用及び地元食材の利用・販売が具体的に考 えられているか		2		様式17-2
d. 来園者にとって魅力あるイベント等が考えられて いるか		2		様式17-2
e. 体験農園は栽培知識を有する者の参加を具体的に 考えているか		2		様式17-2
f. 運営業務の効率化及び質の向上に関する提案がされ ているか		2		様式17-4
(ウ) 各ゾーン毎の計画(駐車場を除く7ゾーン)		15		
ア. ゲート&セントラルゾーン		2		
運営内容		(1)		
a. 公園のメインの入り口として賑わいのある演出と なっているか		1		様式18-3
b. フランスのイメージを作る修景を考えているか				
施設配置		(1)		
a. 公園のメインの入り口として明るさと広さを感じら れるか		1		様式18-1
b. 来園者の利用がしやすい施設・部屋の配置となっ ているか				

イ．土と触れ合うゾーン		2			
運営内容		(1)			
b. 地域と連携し、障害者等の人々に配慮した魅力的な農業体験の内容となっているか c. 周辺農地への影響に配慮した体験農園となっているか		1			様式18-3
施設配置		(1)			
a. フランスの素朴な農村のイメージが創出されているか b. 農機具倉庫・休憩所が来園者にとって利用しやすい配置となっているか		1			様式18-1
ウ．海と夕日を眺めるゾーン		2			
運営内容		(1)			
フランスの町のイメージを感じさせる修景を考えているか b. 来園者の利用に配慮したレストラン・ビジターセンター等の施設の内容となっているか		1			様式18-1
施設配置		(1)			
a. 海への眺望の確保がされているか b. 各施設が利用しやすい配置となっているか		1			様式18-1
エ．太陽と大地にふれ合うゾーン		2			
運営内容		(1)			
a. 調整池の水辺空間の活用が考えられているか		1			様式18-3
施設配置		(1)			
a. 利用しやすい施設配置を考えているか b. 安全性に配慮した施設配置が考えられているか		1			様式18-1
オ．林間くつろぎゾーン(3.29ha)		2			
運営内容		(1)			
a. 魅力あるキッズガーデン(林間の遊び場)を考えているか		1			様式18-3
施設配置		(1)			
a. 木漏れ日の中でくつろげるような施設配置となっているか		1			様式18-1
カ．管理スペース		1			
運営内容		(1)			
周辺に迷惑の掛からない堆肥化施設等を考えているか		1			様式18-3
キ．星と遺跡にふれ合うゾーン(1.3ha)		2			
運営内容		(1)			
a. 海への眺望を確保した空間の創出がされているか		1			様式18-3
施設配置		(1)			
a. 海への眺望と星空を見ることの出来る展望デッキが考えられているか b. 星を眺められるような配慮がされているか		1			様式18-1
キ．みはらしの丘(0.1ha)		2			
運営内容		(1)			
a. 360°のパノラマが楽しめる空間の創出がされているか		1			様式18-3
施設配置		(1)			
a. 周辺農地への悪影響が無いような配慮がされているか		1			様式18-1

(エ) 駐車場		6			
運営内容		(3)			
a. 駐車場として全面利用しない場合の利用方法が考えられているか		1			様式19-2
b. 夜間の閉鎖方法が考えられているか		1			様式19-2
c. 効率よい料金徴収システムを考えているか		1			様式19-1
施設配置		(3)			
a. 一般交通を阻害しないような駐車場内の車両動線を考えているか		1			様式19-1
b. 駐車場内の安全性を考えているか		1			様式19-1
c. 来園者にとって利用しやすいか		1			様式19-1
(オ) 施工計画等		4			
開園までのスケジュール、工程計画		(1)			
a. 無理のないスケジュールとなっているか		1			様式20
施工の方針（近隣住民対策、安全対策、品質確保対策）		(3)			
a. 近隣住民への影響に配慮しているか		1			様式21
b. 工事の安全対策が考えられているか		1			様式21
c. 品質確保のための管理体制が考えられているか		1			様式21
(カ) その他の取り組みに関する提案		9			
取り組み内容の評価		(9)			
a. 整備基本方針の反映がされているか		3			様式22
b. 来園者にとって魅力的で利用しやすいか		3			様式22
c. その他の評価すべき事項		3			様式22
小計					
<b>合計</b>	<b>100</b>				