

総合レクリエーション公園等における  
リニューアル事業

【評価基準書】

令和3年12月  
江戸川区

## 目 次

第 1	評価基準書の位置づけ .....	1
第 2	審査方法 .....	1
第 3	評価体制 .....	1
第 4	選定結果の公表 .....	1
第 5	審査の進め方 .....	2
第 6	審査・評価方法	
1	資格要件の審査 .....	3
2	第 1 段階【公募設置等計画の審査（書類審査）】 .....	3
3	第 2 段階【公募設置等計画の評価】 .....	3

## 第1 評価基準書の位置づけ

本評価基準書は、江戸川区（以下「区」という。）が、民間のノウハウや資金等を活用した「総合レクリエーション公園等におけるリニューアル事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、設置等予定者を選定するための評価基準等を示したものである。

## 第2 審査方法

応募者から提出された、公募設置等指針に定める提案書（公募設置等計画）に対して、資格要件の審査、都市公園法に示す基準との適合性の審査及び公募設置等計画の評価を行う。

## 第3 評価体制

公募設置等計画の審査は本事業の事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行う。選定委員会では、応募者から提出された公募設置等計画について、本評価基準書の内容に基づき審査を行い、設置等予定者の候補及び次点を選定する。選定委員会の委員は以下のとおりとする。

### 【選定委員会委員】7名

副区長2名、学識経験者2名、経営企画部長、総務部長、文化共育部長

・学識経験者

東京農業大学地域環境科学部造園科学科 水庭千鶴子教授

日本大学短期大学部建築・生活デザイン学科 山崎誠子准教授

### 【事務局】

環境部及び新庁舎・施設整備部

応募企業又は応募グループのすべての構成企業について、公募設置等指針等配布開始から設置等予定者の選定前までに、選定委員会の委員及び事務局の区職員に対して、本事業提案について接触することは禁止する。接触の事実が認められた時は、失格とする場合がある。

## 第4 選定結果の公表

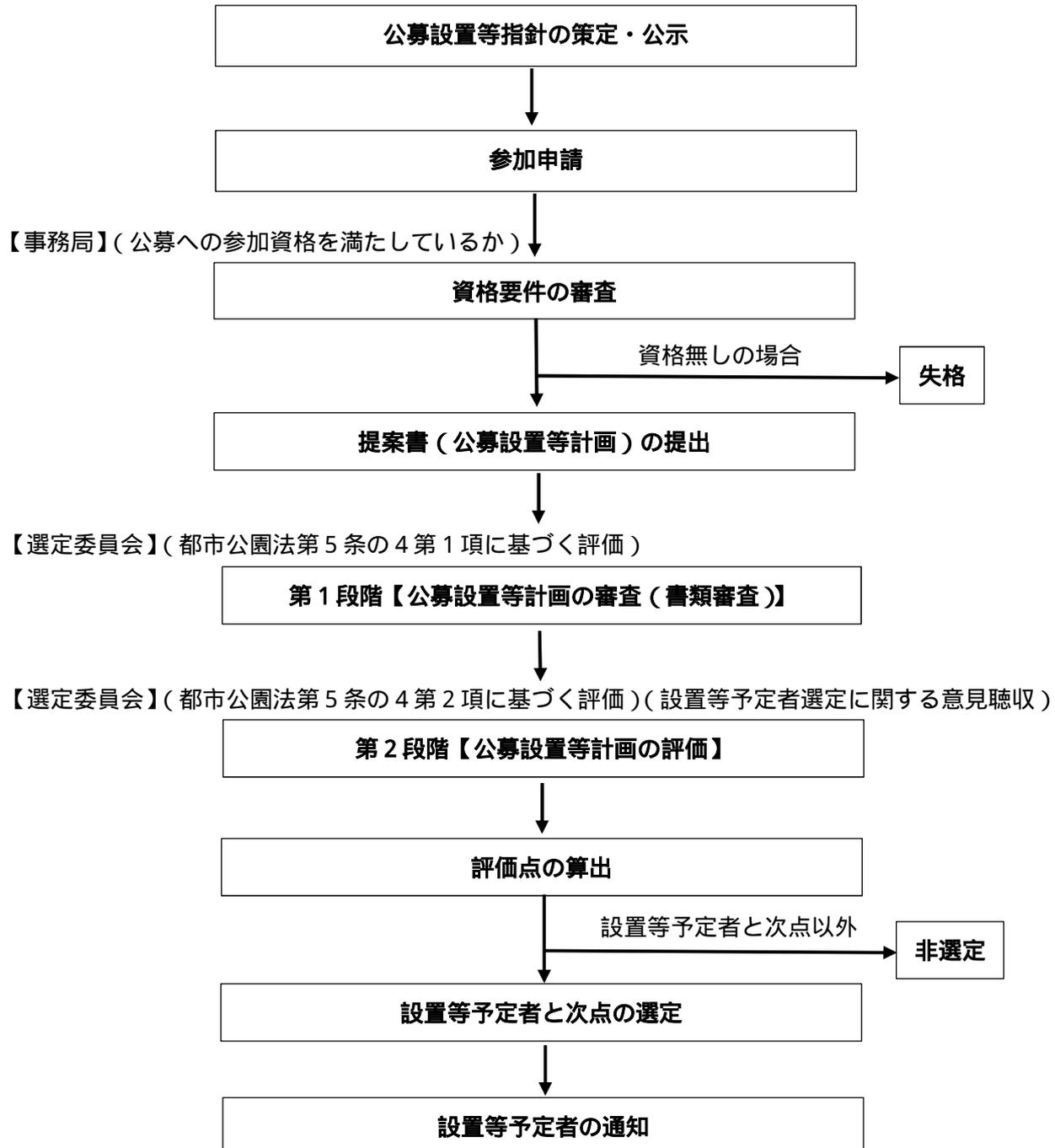
選定委員会における選定経過及び選定結果は、その選定結果が決定した後に公表する。また、選定結果はすべての応募者に対してすみやかに文書で通知する。

## 第5 審査の進め方

設置等予定者の選定は、応募者からの参加申請に対して、まず区が資格要件の審査を行う。その審査を通過した計画について、第1段階として、都市公園法第5条の4第1項に基づき、公募設置等計画の審査（書類審査）を行う。その後、第2段階として、都市公園法第5条の4第2項に基づき、公募設置等計画の評価を行う。

区による審査の進め方

【選定委員会】（評価基準策定に関する意見聴収）



## 第6 審査・評価方法

### 1 資格要件の審査

審査項目に基づき、参加資格要件を満たしているかを審査する。以下の内容を満たしていないときは失格とする。

(審査項目の内容)

応募者が次の資格要件を全て満たしていることを確認する。

公募設置等指針第3 10(1)アに示す応募者の構成及び資格

公募設置等指針第3 10(1)イに示す応募の制限

### 2 第1段階【公募設置等計画の審査(書類審査)】

審査項目に基づき、都市公園法第5条の4第1項に基づき必須条件等の基本的な条件を満たしているかを審査する。

(審査項目の内容)

公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであることを審査する。

公募対象公園施設が都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであることを審査する。

公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないことを審査する。

その他、重大な不適切箇所がないか審査する。

### 3 第2段階【公募設置等計画の評価】

都市公園法第5条の4第2項に基づき、公募設置等計画の提案内容について評価を行う。選定委員会は、応募者のプレゼンテーション及びヒアリング等に基づき、評価項目の各々の内容に応じ、評価基準に示す配点で加点方式により評価する。

プレゼンテーション用の資料はパワーポイント形式を原則とし、作成したデータをCD-R またはDVD-R で事前に提出すること。提出日は第一次審査結果と合わせて通知する。プロジェクター及びスクリーンは事務局で準備する。プレゼンテーションの際にはパワーポイント以外に、模型・パネル等の持ち込みも可能とする。

なお、本事業実施の品質を確保する観点から、公募設置等計画の評価点は120点以上を得ることが相応しいと考え、提出されたすべての公募設置等計画の評価点が120点を下回る場合は、設置等予定者の候補を選定しないことができる。

評価基準

大項目	中項目	配点	
全体計画	実施方針	30	80
	実施体制・事業スケジュール	50	
Park-PFI	公募対象公園施設等の整備・運営計画	25	
Park-PFI DB	特定公園施設・DB 対象施設の整備計画	25	
指定管理	指定管理施設の維持管理・運営計画	30	
区の費用負担	本事業における区負担額(リニューアル計画策定費含む)	40	
合計		200	

評価細目

中項目	小項目（評価細目）	様式集	配点	
実施方針	・リニューアルや民間運営によるにぎわい空間の創出等の公園の魅力向上に資する提案となっているか。	様式 8	20	30
	・共生社会・SDGsの実現や気候変動適応策への寄与につながる提案となっているか。		10	
実施体制・事業スケジュール	・「提案の実現性が担保された実施体制」「区内業者の活用」「地域雇用の取り組み」が提案されているか。	様式 9	40	50
	・事業スケジュールは、現実的かつ事業性に配慮されているか。また、リスクとその対応方針が十分に考慮されているか。	様式 10	10	
公募対象公園施設等の整備・運営計画	・公園や地域の魅力、利用者の利便性の向上等に寄与する提案となっているか。	様式 11	25	25
特定公園施設・DB対象施設の整備計画	・公園や地域の魅力、利用者の利便性の向上等に寄与する提案となっているか。	様式 12	25	25
指定管理施設の維持管理・運営計画	・安全で清潔な状態を維持し、誰もが快適に利用できる環境を提供できる維持管理計画となっているか。	様式 13	10	30
	・公園管理の質や利用者サービスの向上につながる工夫や提案がされているか。		10	
	・公園の魅力向上等に寄与する地域貢献活動等（環境学習、イベント等）や自主事業等が提案とされているか。		10	
本事業における区負担額（リニューアル計画策定費含む）	・事業収支計画について、コスト削減したリニューアル整備が提案されているか。また、維持管理・運営費の縮減が提案されているか。（リニューアル計画策定費含む）	様式 14	40	
合計			200	