

# 東大和市公園等再整備方針・再整備計画策定業務委託優先交渉権者選定要領

## 1 趣旨

この要領は、東大和市公園等再整備方針・再整備計画策定業務委託優先交渉権者選定委員会設置要綱（令和6年2月22日市長決裁）により設置する東大和市公園等再整備方針・再整備計画策定業務委託優先交渉権者選定委員会（以下「委員会」という。）における優先交渉権者のプロポーザル方式による選定に関し、必要な事項を定めるものとする。

## 2 総則

### （1）選定の対象業務

東大和市公園等再整備方針・再整備計画策定業務委託（以下「本業務」という。）

### （2）選定に関する基本方針

今後、東大和市（以下「市」という。）における公園等再整備を進めるにあたり、市立都市公園・都市緑地・緑道、こども広場、野火止用水、遊歩道等（以下「公園等」という。）は、まちづくりを進めるうえで、重要な要素となる。

今後、公園等の更なる魅力の向上や価値の向上を図るためには、東大和市都市マスタープランとの整合を図りつつ、公園等の機能や役割分担、公園等の在り方を検討する必要がある。

本業務は、公園等の現状把握、課題整理及び関連調査を行うとともに、地域住民の意見を踏まえながら、複数の視点から公園等の再整備の方向性を検討し、公園全体の再整備方針（以下「全体整備方針」という。）を策定するものである。

併せて、全体整備方針を踏まえた具体的な施策を検討し、公園全体の再整備計画（以下「全体整備計画」という。）を策定することにより、公園等再整備の進め方の道筋を示すことを目的とするものである。

また、本業務は、他団体での検討実績のほか、地域との関わりを踏まえた検討が必要となり、そのノウハウを必要とすることから、価格のみの競争によらず、課題の把握とその解決に向けた企画内容、本業務に対する考え方や、臨む態勢を公正に評価して総合的に事業者を選定する。

このことを踏まえ、委員会において、本業務に係るプロポーザルに参加しようとする者（以下「参加者」という。）からの提出書類、提案内容を総合的に審査し、市にとって最も適当と認める者を優先交渉権者として選定するものとする。

### 3 審査及び選定

#### (1) 第一次審査（書類審査）

提出書類により、すべての参加者の審査を行い、上位3者以内を第一次審査通過者として選定する。

#### (2) 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

第一1次審査通過者に対し、次のとおり第二次審査を実施する。

ア 第一次審査通過者による30分以内の提出書類の内容に関するプレゼンテーション

イ 第一次審査通過者に対する10分以内のヒアリング

ウ 第二次審査を行う順序は、原則、申請のあった順による。

#### (3) 審査の方法

ア 第一次審査においては、「別表第1 一次審査基準表」に掲げる第一次審査の審査項目について評価し、採点基準に従い得点を算定する。委員会の委員全員の得点を集計した結果に基づき順位を決定し、第一次審査通過者を選定する。

イ 第二次審査においては、「別表第2 二次審査基準表」に掲げる第二次審査の審査項目について評価し、採点基準に従い得点を算定する。委員会の委員全員の得点を集計した結果に基づき順位を決定し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

#### (4) 審査における留意点

ア 第一次審査及び第二次審査において、参加者が1者の場合であっても審査を行う。

イ 第一次審査及び第二次審査において、複数の同得点者が生じた場合は、委員会の委員の合議により提案内容の総合評価を行い、順位を決定する。

ウ 第一次審査及び第二次審査において、得点が著しく低い審査項目がある者は、第一次審査通過者又は優先交渉権者若しくは次点交渉権者として選定しないことができるものとする。

エ 第一次審査及び第二次審査において、委員会の委員の採点の合計点が満点の6割（最低水準得点）に満たない場合は、第一次審査通過者又は優先交渉権者若しくは次点交渉権者として選定しない。

#### (5) 説明の聴取等

委員会は、優先交渉権者の選定に必要と認めるときは、参加者に対し説明又は資料の提出を求めることができる。

#### (6) その他必要な事項

この要領に定めるもののほか、優先交渉権者の選定に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

別表第1 一次審査基準表

一次審査項目		評価視点	配点	採点
参加事業者の業務実績		・本業務を遂行できる十分な実績を有しているか。	10点 (採点×2)	5～1点
業務遂行における配置担当者の業務実績		・本業を遂行するために必要な業務体制となっているか。	10点 (採点×2)	5～1点
		・本業務を遂行する上で、管理技術者及びその他技術者が十分な経験、資格、実績を有しているか。	10点 (採点×2)	5～1点
小計			30点	
企 画 提 案	i. 東大和市の地域特性、公園等の特色と課題をふまえた公園等再整備のコンセプトと視点の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東大和市の上位計画との整合性に配慮しているか。</li> <li>・東大和市の公園等の現状と課題を的確に把握しているか。</li> <li>・東大和市の地域特性を的確に把握しているか。</li> <li>・上記を踏まえつつ、東大和市らしい独自性のある提案となっているか。</li> </ul>	25点 (採点×5)	5～1点
	ii. 上記コンセプトと視点の本設定等再整備方針策定に向けた具体的な業務実施方法に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園等に関する現状把握、課題抽出やコンセプトの検討、視点の設定等について具体的で有効な調査方法が提案されているか。</li> <li>・公園等の再整備に向けた具体的で実現可能な事業手法の検討が提案されているか。</li> <li>・公園等の再整備検討にあたり、必要な関係部署・機関との調整について、具体的に提案されているか。</li> <li>・効果的かつ効率的で具体的な検討手順が提案されているか。</li> </ul>	25点 (採点×5)	5～1点

企 画 提 案	iii. 上記で設定したコンセプトや視点を実効性のある整備計画として具体化していく上での課題と対応策に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の統廃合や公園を核とするネットワーク化の検討手法について、具体的で実現可能性のある提案がされているか。</li> <li>・住民の意向調査や反映方法について、具体的で効果的な提案がされているか。</li> <li>・民間事業者の参画可能性の検討について、具体的で実現可能な提案がされているか。</li> <li>・公園等再整備に関する実現可能な事業費や事業期間の検討方法について、具体的で有効な提案がされているか。</li> <li>・その他本業務実施における課題とその対応策についての的確な提案がなされているか。</li> </ul>	45点 (採点×9)	5~1点
	iv. その他独自の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自社の実績、ノウハウ、他事例等を活用した独創的かつ魅力的な提案となっているか。</li> </ul>	10点 (採点×2)	5~1点
	v. 業務工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務を効率的かつ円滑に遂行できる工程になっているか。</li> </ul>	5点	5~1点
小計			110点	
提案価格		(最低提案価格/当該提案価格) ×10点	10点	
一次審査合計			150点	

※一次審査、二次審査において、委員会の委員の採点の合計点が、満点の6割（最低水準点）に満たない場合は、第一次審査通過者、又は優先交渉権者若しくは次点交渉権者として選定しない。

別表第2 二次審査基準表

二次審査項目		評価視点	配点	採点
業務遂行能力・表現力・知識・理解度・コミュニケーション能力		企画提案書の内容と整合し、資料がわかりやすく整理されているか。	40点 (採点×8)	5～1点
		本業務遂行に必要な知見を十分に有し、それに基づきわかりやすく、適切に説明しているか。		
		質問内容を的確に理解し、質問に対する回答が迅速かつ明確か。		
		本業務を信頼して任せられるか。		
その他		本業務に対する熱意があるか。	10点 (採点×2)	5～1点
小計			50点	
企画提案	i. 東大和市の地域特性、公園等の特色と課題をふまえた公園等再整備のコンセプトと視点の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東大和市の上位計画との整合性に配慮しているか。</li> <li>・東大和市の公園等の現状と課題を的確に把握しているか。</li> <li>・東大和市の地域特性を的確に把握しているか。</li> <li>・上記を踏まえつつ、東大和市らしい独自性のある提案となっているか。</li> </ul>	25点 (採点×5)	5～1点
	ii. 上記コンセプトと視点の本設定等再整備方針策定に向けた具体的な業務実施方法に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園等に関する現状把握、課題抽出やコンセプトの検討、視点の設定等について具体的で有効な調査方法が提案されているか。</li> <li>・公園等の再整備に向けた具体的で実現可能な事業手法の検討が提案されているか。</li> <li>・公園等の再整備検討にあたり、必要な関係部署・機関との調整について、具体的に提案されているか。</li> <li>・効果的かつ効率的で具体的な検討手順が提案されているか。</li> </ul>	25点 (採点×5)	5～1点

企 画 提 案	iii. 上記で設定したコンセプトや視点を実効性のある整備計画として具体化していく上で課題と対応策に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の統廃合や公園を核とするネットワーク化の検討手法について、具体的で実現可能性のある提案がされているか。</li> <li>・住民の意向調査や反映方法について、具体的で効果的な提案がされているか。</li> <li>・民間事業者の参画可能性の検討について、具体的で実現可能な提案がされているか。</li> <li>・公園等再整備に関する実現可能な事業費や事業期間の検討方法について、具体的で有効な提案がされているか。</li> <li>・その他本業務実施における課題とその対応策についての的確な提案がなされているか。</li> </ul>	45点 (採点×9)	5~1点
	iv. その他独自の提案	・自社の実績、ノウハウ、他事例等を活用した独創的かつ魅力的な提案となっているか。	10点 (採点×2)	5~1点
	v. 業務工程	業務を効率的かつ円滑に遂行できる工程になっているか。	5点	5~1点
小計			110点	
二次審査合計			160点	

※一次審査、二次審査において、委員会の委員の採点の合計点が、満点の6割（最低水準点）に満たない場合は、第一次審査通過者、又は優先交渉権者若しくは次点交渉権者として選定しない。