

審査要領

1. 選定基準

(1) 選定方法

大阪国際空港周辺緑地指定管理者選定委員会（委員7名）において下記のとおり審査を行います。

①第1次審査：書類審査

②第2次審査：プレゼンテーション（15分）、質疑応答（15分程度）

ただし、応募者が3者以内の場合は、第1次審査は行いません。第2次審査にて提出書類を含めたプレゼンテーション及び質疑による審査、採点を行います。

(2) 審査基準

①第1次審査

- ・第1次審査は、応募者の提出書類について審査表（別紙）を用いて採点を行います。

（各委員の最大点数200点×7名＝総得点1,400点）

- ・第1次審査の採点結果、総得点の高い上位3者を第2次審査の対象者としてします。
- ・第1次審査の結果は、応募者すべてに文書により通知します。
- ・第1次審査の総得点が700点未満の場合は選定対象外とします。
- ・第1次審査の採点結果は第2次審査には持ち越しません。

②第2次審査

- ・第2次審査は、提出書類、応募者のプレゼンテーション及び質疑応答により、審査表（別紙）を用いて採点を行います。

（各委員の最大点数200点×7人＝総得点1,400点）

- ・第2次審査の結果、総得点の高い順番に順位を付し、最も得点の高い応募者を指定予定者として選定し、第2次審査の対象者すべてに指定予定者選定結果通知書の送付により結果を通知します。

なお、総得点が同じ場合は価格の安い応募者を上位とします。

- ・第2次審査の総得点が840点未満の場合は選定対象外とします。
- ・指定管理者の指定前に、指定予定者を指定することが不可能となった場合、または著しく不適当と認められる事情が生じた場合は、第2次審査の順位から上位順に2位以下の応募者を指定予定者としてします。

(3) 審査項目

提案内容については、次に掲げる選定基準に基づき、公園の管理を適正かつ効率的に安定して行うために必要となる能力を総合的に審査し、指定予定者を選定します。

審査は審査表（別紙）を用いて採点を行います。

① 指定管理者として適切であること

【基本方針】

- ・市の基本的な政策や計画、施設設置目的を十分理解した上で施設管理運営に関する基本方針を持っているか。

【人的基盤】

- ・安定的な人的基盤を有しているか。

【労働条件】

- ・スタッフ・委託業者の労働条件は適切か。

【実績及び経験】

- ・公園の管理運営実績があるか。公園の管理運営に十分な専門知識、ノウハウを

有しているか。

【経営基盤】

・法人等の財務状況に問題がなく、指定管理期間中の業務の継続に不安がないか。

② 管理運営が適切かつ魅力的であること

【施設管理計画】

・植栽、清掃、警備、公園施設（遊戯施設、設備など）の管理や修繕等について十分な計画となっているか。

【コスト削減】

・実現可能なコスト削減のための工夫や提案はあるか。

【利用料金】

・利用料金の設定は適切かつ効果的であるか。

（料金設定における妥当な根拠、稼働率向上策、増収策等）

【個人情報保護】

・個人情報保護に関して必要十分な体制、方策が具体的に示されているか。

【利用者の満足度向上】

・利用者からの苦情・要望等を把握し、それらを反映させる仕組みが十分に検討されているか。

・公園の魅力をわかりやすく伝える広報・PR活動についての取り組みが示されているか。

・公園利用者の利便性・満足度向上の取り組みとして、魅力的な施設実施事業及び自主事業の提案がされているか。

・スペース（仕様書 P.9③）の利用方法として、公園利用者の利便性向上・満足度向上に繋がる利用方法が提案されているか。

【改善姿勢】

・施設の課題に対して、改善策などの具体的な提案がされているか。

【安全対策・危機管理体制】

・日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応が十分に検討されているか。
防犯・防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分に検討されているか。

③ その他

【地域貢献・高齢者雇用】

・地域貢献、地域との連携や高齢者雇用について具体的な提案があるか。

④ 価格評価

【見積額の妥当性】

・価格点表（別紙）のとおりとします。

なお、見積書の年間平均額が 2,500 万円以上の場合は失格となります。

（４）失格事項

次に掲げる事項に該当する場合は、失格とする場合があります。

- ① 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- ② 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- ③ 虚偽の内容が記載されている場合
- ④ その他不正行為と認められる場合

審査表（大阪国際空港周辺緑地指定管理業務）

1. 技術評価

凡例

区分	評価項目	評価の視点	配点	非常に良い	良い	普通	やや悪い	悪い	提案なし	1次審査	2次審査
①指定管理者として適切であること	基本方針	市の基本的な政策や計画、施設設置目的を十分理解した上で施設管理運営に関する基本方針を持っているか。 ○公園の整備目的である緩衝緑地として、緑地の保全、みどりの憩いの場の創出、災害時の避難地としての機能を維持しつつ、本市の観光資源の一つである伊丹スカイパークの集客力を向上させ、空港周辺地域の活性化を図る内容となっているか。	5	5	4	3	2	1	0		
	人的基盤	安定的な人的基盤を有しているか。 ○総括責任者が都市公園での管理責任者等の経験、若しくは公園の管理運営に係る資格※を保有しているか。 ○副責任者及び職員が公園の管理運営に係る資格※を保有、若しくは10年以上の公園の管理運営経験を有しているか。 ○管理運営に必要な人員体制となっているか。（責任者若しくは副責任者が常駐している人員体制になっているか。） ○接客対応や運営にかかわるマニュアル、研修等の具体的な提案がされているか。 ○人員確保の方法が具体的に記載されているか。 ※公園運営に係る資格とは、技術士（建設部門：都市及び都市計画、総合技術管理部門：建設）、1級造園施工管理技士、1級土木施工管理技士、公園管理運営士のいずれか	15	15	12	9	6	3	0		
	労働条件	スタッフ・委託業者の労働条件は適切か。 ○労働関係法令を遵守する取り組みが記載されているか。 （雇用契約・労働時間・給与、各種保険、労働に関する法定帳簿、安全衛生）	5	5	4	3	2	1	0		
	実績及び経験	公園の管理運営実績があるか。公園の管理運営に十分な専門知識、ノウハウを有しているか。 ○都市公園の管理運営実績があるか。 ○駐車場が併設されている都市公園の管理運営の実績があるか。 ○イベント、施設実施事業、自主事業の経験が豊富であるか。	10	10	8	6	4	2	0		
	経営基盤	法人等の財務状況に問題がなく、指定管理期間中の業務の継続に不安がないか。 ○財務状況が健全であるか。（売上高経常利益率、自己資本比率、総資産額 等）	5	5	4	3	2	1	0		
②管理運営が適切かつ魅力的であること	施設管理計画	植栽、清掃、警備、公園施設（遊戯施設、設備など）の管理や修繕等について十分な計画となっているか。 ○植栽（高木・低木）の管理方法（剪定方法・時期等）について具体的に記載されているか。 ○航空法に基づく高さ制限（転移表面）を踏まえた高木の管理計画となっているか。 ○清掃方法・回数について具体的に記載されているか。 ○警備計画について具体的に記載されているか。 ○公園施設の管理・修繕方法が具体的に記載されてているか。	15	15	12	9	6	3	0		
	コスト削減	実現可能なコスト削減のための工夫や提案はあるか。 ○人員削減などの無理なコスト削減となっていないか。 ○新技術の活用などによる提案はあるか。	5	5	4	3	2	1	0		
	利用料金	利用料金の設定は適切かつ効果的であるか。（料金設定における妥当な根拠、稼働率向上策、増収策等） ○駐車場に最大料金設定を導入するなどの稼働率向上策が検討されているか。	10	10	8	6	4	2	0		
	個人情報保護	個人情報保護に関して必要な管理体制、方策が具体的に示されているか。	5	5	4	3	2	1	0		
	利用者の満足度向上	利用者からの苦情・要望等を把握し、それらを反映させる仕組みが十分に検討されているか。	5	5	4	3	2	1	0		
		公園の魅力をわかりやすく伝える広報・PR活動についての取り組みが示されているか。 ○市内だけでなく市外・県外からの利用者に向けた広報・PR活動について具体的に記載されているか。 ○幅広い年齢層に向けた広報・PR活動について具体的に記載されているか。	5	5	4	3	2	1	0		
		公園利用者の利便性・満足度向上の取り組みとして、魅力的な施設実施事業及び自主事業の提案がされているか。 ○公園の特徴を活かした施設実施事業・自主事業が計画されているか。 ○来園者の増加につながる施設実施事業・自主事業が計画されているか。	15	15	12	9	6	3	0		
		スペース（仕様書P.9③）の利用方法として、公園利用者の利便性向上・満足度向上に繋がる利用方法が提案されているか。 ○1箇所以上は売店を自主事業で設置する計画となっているか。 ○売店は有人・無人を問わないが、公園利用者の利便性を高める提案となっているか。 ○売店のほか、公園利用者の利便性向上・満足度向上に繋がる利用方法となっているか。	15	15	12	9	6	3	0		
	改善姿勢	施設の課題に対して、改善策などの具体的な提案がされているか。 ○GWやイベント時の駐車場で、入口付近の渋滞への具体的な対策が提案されているか。 ○閑散時（平日、雨天時、夜間など）の利用者増加の提案がされているか。	10	10	8	6	4	2	0		
	安全対策、危機管理体制	日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応が十分に検討されているか。 防犯・防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分に検討されているか。	5	5	4	3	2	1	0		
③その他	地域貢献・高齢者雇用	地域貢献、地域との連携や高齢者雇用について具体的な提案があるか。 ○公園の維持管理（清掃・除草）に地域の団体を活用するなど、地域貢献を計画しているか。 ○シルバー人材センターを活用するなど高齢者雇用に寄与している。	10	10	8	6	4	2	0		
小計（技術点）			140							0	0

2. 価格評価

④価格評価	見積額の妥当性	別表1 価格点表(大阪国際空港周辺緑地)参照	60							0	0
合計			200							0	0

価格点表（大阪国際空港周辺緑地指定管理業務）

区分	見積金額	価格点（※）
A	2,500万円以上	見積額2,500万円を超える提案については、失格とする。
B	1,800万円以上 2,500万円未満	$60 \text{点} \times (2,500 \text{万円} - \text{見積価格}) / (2,500 \text{万円} - 1,800 \text{万円})$
C	1,800万円以下	60点

※1 見積額（指定管理料）は指定管理期間5年間の平均額とする。

※2 価格点は整数とし、少数第1位を四捨五入とする。

採点例①

見積額（5年間平均）	価格点
2,200万円	26点

採点例②

見積額（5年間平均）	価格点
2,000万円	43点

