

(様式1)

指定管理者等選定委員会における候補者の選定結果概要

(課名：都市計画課)

1 施設名	滋賀県営都市公園(びわこ地球市民の森に限る。)		
2 施設の概要	公園面積 42.5 ha		
	施設内容 (所在地)滋賀県守山市水保町 2727 (設置年月)平成 14 年 (施設概要) 園路広場、芝生広場、植樹地、公衆トイレ、駐車場、森づくりセンター(木造平屋建て 578m ²)、 協働活動室(木造平屋建て 137m ²)		
3 募集概要	募集方法	公募	
	募集要項配布時間	令和3年7月30日～令和3年9月27日	
	応募受付期間	令和3年9月6日～令和3年9月27日	
	指定期間	令和4年4月1日～令和24年3月31日(20年間)	
	指定管理業務内容	(1) 滋賀県都市公園条例(昭和53年滋賀県条例第13号。以下「条例」という。)第2条の規定による行為の許可に関する業務 (2) 条例第5条の規定による都市公園の利用の禁止および制限に関する業務 (3) 条例第5条の2の規定による都市公園の利用の許可に関する業務 (4) 条例第9条の規定による許可の取消し、効力の停止および条件の変更に関する業務 (5) 都市公園の施設および設備の維持管理に関する業務 (6) (1)から(5)までに掲げるもののほか、知事が必要と認める業務	
	管理料参考額	1,370,173,000 円 (20 年・消費税及び地方消費税を含む。)	
募集内容	公募設置管理制度(P-PFI)業務概要		
	1) 公募対象公園施設の設置および管理運営業務 ① 飲食・物販施設(必須提案A) ② 飲食施設(必須提案B) ③ 樹林地を活用したにぎわい創出施設(任意提案a) 2) 特定公園施設の設計、建設および譲渡業務 ① 大型遊具・せせらぎ水辺施設(必須提案C) ② せせらぎ水辺施設(必須提案D) ③ 施設改修(必須提案E) ④ 花修景(任意提案b) ⑤ トイレ整備・園路改修(任意提案c) ⑥ 施設整備(任意提案d) 3) 利便増進施設の設置および管理運営業務 自転車駐車場、看板・広告塔(公募対象園施設等を除く)の整備および管理運営		
4 応募状況	申請者		グループの構成 (グループ申請の場合)
	所在地	名称	
	滋賀県東近江市 五個荘竜田町 627 番地 2	特定非営利活動法人 P.P.P.滋賀	—
滋賀県守山市 守山一丁目 8 番 7 号	みらいもりやま21 ビオトープ協議会	・株式会社みらいもりやま21 ・株式会社 CYCLE Hub & Port ・公益社団法人守山市シルバー人材センター ・株式会社サンセイ ・中西建設株式会社 ・株式会社北川建設	
			合計 2 者

	審査方式	滋賀県土木交通部指定管理者等選定委員会において、応募者からの申請書類の審査、申請者のプレゼンテーションおよび質疑応答を行い、審査基準に基づきあらかじめ定められた評価項目ごとに審査し、採点を行い、総合的に最も高い評価を得た者を指定管理者等の候補者として選定する。							
	選定委員会委員 *委員長 (50音順、敬称略)	滋賀県土木交通部指定管理者等選定委員会 公認会計士 井上 研司 *滋賀県立大学 名誉教授 大橋 松行 滋賀県商工会議所連合会 田中 ひろ子 森のようちえん えくぼ保育園 施設長 寺田 延代 国土交通省 近畿地方整備局 建政部公園調整官 三井 雄一郎							
	審査基準	別紙参照							
	審査経過	令和3年 7月16日 第1回指定管理者等選定委員会 (指定管理者等募集要項および審査基準について検討) 令和3年 7月30日～9月27日 募集要項の配布 令和3年 9月6日～9月27日 申請受付 令和3年 10月1日 第2回指定管理者等選定委員会(財務状況の審査) 令和3年 10月13日 第2回指定管理者等選定委員会 (事業計画のヒアリング、審査、指定管理者等候補者選定)							
5 審査の概要および結果	指定管理の候補者および公募設置予定者	みらいもりやま21ビオトープ協議会							
		○選定基準に基づく採点結果(※点数は各委員の平均値)							
	指定管理 (条例第9条の3第2項)	申請者	選定基準 配点	1 40	2 185	3 125	4 150	小計 (500点満点)	
		特定非営利活動 法人 P.P.P.滋賀		25.0	105.8	80.0	87.0	297.8	
		みらいもりやま21 ビオトープ協議会		29.8	121.4	75.0	91.8	318.0	
	P-PFI	申請者	選定基準 配点	1 50	2 50	3 50	4 200	5 50	6 100
特定非営利活動 法人 P.P.P.滋賀			36.0	40.0	25.0	121.2	30.0	92.7	344.9
みらいもりやま21 ビオトープ協議会			38.4	40.0	30.0	136.2	31.6	70.9	347.1
審査結果	評価結果、選定理由、選定委員会の概要	○各委員の採点結果							
		指定管理 (条例第9条の3第2項)	申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	平均値 (500点満点)
		特定非営利活動 法人 P.P.P.滋賀		303.0	316.0	295.0	300.0	275.0	297.8
		みらいもりやま21 ビオトープ協議会		325.0	307.0	310.0	327.0	321.0	318.0
		P-PFI	申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	平均値 (500点満点)
特定非営利活動 法人 P.P.P.滋賀		365.7	350.7	340.7	347.7	319.7	344.9		
みらいもりやま21 ビオトープ協議会		364.9	352.9	332.9	368.9	315.9	347.1		
合計点数	申請者		合計 (1,000点満点)						
	特定非営利活動 法人 P.P.P.滋賀		642.7						
	みらいもりやま21 ビオトープ協議会		665.1						

○提示額一覧表

20年間の指定管理料

応募者	提示額
特定非営利活動法人 P.P.P.滋賀	1,280,000,000 円
みらいもりやま21ビオトープ協議会	1,360,000,000 円

特定公園施設の整備費用（滋賀県に負担を求める額）

応募者	提示額
特定非営利活動法人 P.P.P.滋賀	87,855,000 円
みらいもりやま21ビオトープ協議会	75,000,000 円

公募対象公園施設の設置許可に基づく年間使用料

応募者	提示額
特定非営利活動法人 P.P.P.滋賀	2,404,332 円
みらいもりやま21ビオトープ協議会	1,003,680 円

【選定理由】 各選定基準において、特に評価されたものは以下のとおりである。

○指定管理

- ・ 選定基準1については、参加意欲が認められ評価された。
- ・ 選定基準2については、管理水準の確保についての取り組みや地域との連携についての提案が評価された。
- ・ 選定基準3については、施設の管理に係る経費の縮減について評価された。
- ・ 選定基準4については、組織および執行体制や事業実績について評価された。

○P-PFI

- ・ 選定基準1については P-PFI 事業の本公園の特性等を踏まえた事業計画が認められ評価された。
- ・ 選定基準2については、P-PFI 事業の実施体制について評価された。
- ・ 選定基準3については、P-PFI 事業のリスク管理について評価された。
- ・ 選定基準4については、P-PFI の施設整備計画について認められ評価された。
- ・ 選定基準5については、施設管理計画について、公園全体の賑わい創出が認められ評価された。
- ・ 選定基準6については、設置管理使用料や特定公園施設整備負担額について認められ、評価された。

【指定管理者等選定委員会の概要】

- ・ みらいもりやま21ビオトープ協議会の提案内容は、地域や関係団体との連携により安定的な運営を可能にするものであり、また今後の社会情勢を考慮した具体的な内容である。
- ・ みらいもりやま21ビオトープ協議会の提案内容は、公園全体を活用した様々な提案がなされており、公園の賑わい創出、活性化に向けて魅力的な内容である。
- ・ みらいもりやま21ビオトープ協議会の提案内容は、各施設における運営主体、運営内容、収支計画が具体的な内容であり、リスク管理についても、企業のリスク、サービス低下リスク、物価・金利上昇リスク、人材リスクについて想定されており、安定的な経営が可能である。
- ・ みらいもりやま21ビオトープ協議会の提案内容は、当該公園の活動および周辺施設との連携を行うことで、周辺地域の活性化、地域経済の活性化に資する具体的な内容である。
- ・ 総合的に採点結果としては妥当であると考えているが、施設供用前の関係機関との調整および施設供用後の管理・運営について、県と事業者が連携して進めていく必要がある。
- ・ 採点集計結果については、特に意見無し。

上記の結果、みらいもりやま21ビオトープ協議会を指定管理者の候補者として選定した。

選定委員会 評価基準及び採点表(びわこ地球市民の森)(1/2)

評価視点1: 既存施設の有効活用や魅力的な民間活力導入事業の積極的な展開など、多様な利用者のニーズに対応した公園運営
 評価視点2: 適切な維持管理体制の構築と管理水準の向上を図り、公園毎の特性にあった実効的かつ安定的な公園運営

<指定管理>

選定基準 (条例第9条の3第2項)	審査項目	審査内容	確認する書類	配点	
1 事業計画の内容が、県民の公平な利用を確保することができるものであること (1号)	参加意欲 設置目的 公平性	・参加意欲があるか(総括責任者が出席し、責任をもって説明ができていないかを含む)。	3(3)基本方針等	25	
		・設置目的にふさわしく、逸脱したものではないか。 ・施設利用の公平性が確保されているか。		15	
2 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるものであること (2号)	施設の効用発揮	課題把握 目標達成策 管理水準向上	3(4)実施計画	40	
		・公園の特性と課題を理解しているか。 ・管理運営目標の達成に向けた取り組みは適切か。 ・管理水準向上のための維持管理方針が示されているか。		25	
	施設の維持管理の内容、適格性および実現の可能性	管理水準 安全確保	・求めている管理水準が提案されているか。 ・公園に関する防犯上の指針を理解し、公園の安全確保が具体的に提案されているか。 ・施設管理を適切に行い、公園の安全確保に対する取り組みが具体的に示されているか。	3(4)実施計画 3(5)公園の安全管理	20
		維持管理計画	・公園施設および植栽の維持管理業務は具体的に計画されているか(時期、期間、頻度等明確に記載されているか)。		20
	利用者の増加を図るための具体的手法および期待される効果	利用促進方針	・利用促進方針は具体的に示されているか。 ・利用者の多様なニーズを的確に捉え、利用促進に繋がる計画となっているか。	3(6)利用促進策、利用者増への取組み	25
		県民参加・県民協働	・県民参加・県民協働に対する考え方が具体的に示されているか。		25
	地域や関係団体との連携	地域連携策	・地域との連携策が具体的に示されているか。 ・委託業務の発注や物品の調達等について県内事業者への発注に努める取り組みが具体的に示されているか。	3(7)地域や関係機関との連携	30
		サービス水準 自主事業運営方針	・適切な自主事業の内容となっているか(今まで以上のサービス水準が示されているか)。 ・自主事業の計画と当該公園の基本的な運営方針は整合しているか。		3(8)自主事業の運営
	サービス向上を図るための具体的手法および期待される効果	トラブル対応策 満足度向上策	・トラブル発生時に適切に対処し、利用者からの要望や苦情への対応方法について具体的に示されているか。 ・利用者の満足度を高める具体的な方策が示されているか。	3(9)利用者への対応	
		利用料金設定 利用料金収入方策	・利用料金が適切に設定されているか。 ・利用料金収入を増やすための具体的な方策が示されているか。		3(10)利用料金に関する考え方
3 事業計画の内容が、施設の管理に係る経費の削減が図られるものであること (3号)	施設の管理に係る経費の削減および積算根拠	管理料削減額 経費削減 積算の妥当性	3(11)収支計画書	185	
		・県が示した管理料の参考額をどの程度下回っているか。 ・経費の削減が具体的に示されているか。 ・収入、支出の積算と管理業務の実施計画との間で整合性が取れているか。		25	
	収支計画の内容、妥当性および実現の可能性	収支計画の妥当性	・良好な公園管理が持続的に可能かという観点から見て、収支計画の内容に妥当性があるか。	3(4)実施計画 3(8)自主事業の運営 3(10)利用料金に関する考え方 3(11)収支計画書 3(12)委託業務内容	50
		自主事業の収支計画	・自主事業の収支が適切に計画されているか。		50
4 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有すること (4号)	安定的な運営が可能となる人的能力	組織体制 職員教育方針	3(13)人員体制 3(14)人員配置計画等 3(15)人材の育成計画	25	
		・本社を含めた組織体制、責任・執行体制が示されているか。 ・現場における責任者・人員配置・ローテーション等が具体的に示されているか。 ・職員の指導育成、研修体制は具体的に示されているか。		20	
	安定的な運営が可能となる経理的基盤	経営規模 財務状況	・当該公園の業務を安定確実に行える経営規模を有しているか。 ・団体の財務状況は健全か。	会社概要、会社定款、法人の登記事項証明書、財務諸表、登録証明書等	30
		支援体制	・金融機関、出資者等の支援体制は十分か。		30
	類似施設の運営実績	企業実績	・類似施設を良好に運営した実績はあるか。 ・危機管理の重要性を認識し初期対応等にすぐに対応できる連絡体制や緊急時のバックアップ体制が具体的に示されているか。	3(16)過去の事業実績 3(17)緊急時の体制および対策・防災対策	25
		緊急時の対応	・県の地域防災計画に基づき、台風・地震等の異常気象・災害時に防災拠点としての対応ができる体制・行動計画が具体的に示されているか。		20
	その他適切な運営を行うための能力(災害対策等)	環境配慮	・環境への配慮が具体的に示されているか。	3(18)環境への配慮 3(19)円滑な業務引継に向けての計画 3(20)特記事項	15
		事業引継	・円滑な業務引継への取り組みが具体的に示されているか。		15
		自己評価	・自己評価、モニタリングに対する取り組み状況はどうか。		15
		柔軟性	・柔軟な考えでの取り組みが具体的に示されているか。		15
				150	
				500	

・審査基準および配点に基づく、選定すべき候補者の決定は、以下のア～ウの順に行うこととする。
 ア 各委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 イ 最も高い採点をした委員の数が最も多い申請(応募)者
 ウ 「施設の効用の最大化」、「経費の削減」、「P-PTI施設の整備計画」に関する委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 なお、これによっても選定すべき候補者が決定しない場合は、選定委員会において協議し、選定すべき候補者を決定する。

選定委員会 評価基準及び採点表(びわこ地球市民の森)(2/2)

評価視点1: 既存施設の有効活用や魅力的な民間活力導入事業の積極的な展開など、多様な利用者のニーズに対応した公園運営
 評価視点2: 適切な維持管理体制の構築と管理水準の向上を図り、公園毎の特性にあった実効的かつ安定的な公園運営

<P-PFI>

選定基準	審査項目		審査内容	確認する書類	配点
1 P-PFI事業の実施方針	本公園の特性等を踏まえた事業計画	公園全体の魅力向上	・コンセプトや目的の異なる出会いのゾーン、里の森ゾーン、ふれあいゾーン、つどいのゾーン、ふるさとゾーンの5つのゾーンからなり、延長が3.2kmにも及ぶ細長い形状をなす本公園の特性や、本公園の利用者層や利用状況を把握した上で、現在の公園の状況を踏まえて求められる機能を確保し、公園全体の魅力向上ととなるような公募対象公園施設、特定公園施設の整備や管理運営が期待できるか。	○全体計画 1.P-PFI事業・指定管理事業の実施方針	10
		既存コンセプトとの整合性	・エントランス・シンボルエリアである「出会いのゾーン」、森の環境学習フィールドである「里の森ゾーン」、水辺の環境学習フィールドである「ふれあいゾーン」、集いと交流の広場である「つどいのゾーン」、現況保全のエリアである「ふるさとゾーン」の各ゾーンのコンセプトおよび公園緑地検討協議会の協議内容を踏まえた場所や内容が提案されているか。	○全体計画 1.P-PFI事業・指定管理事業の実施方針	10
		既存公園利用者への影響	・現在多くの利用がある広場が使用できなくなる、公園内で活動するボランティア団体の活動を大きく阻害する等、既存公園利用者の利用に大きな影響が生じる提案でないか。	○全体計画 2. 整備計画・管理運営計画	10
	周辺地域の活性化	地域への影響	・地元造船業者を始めとしてこれまでにびわこ地球市民の森に携わってきた地元企業の参画、県内での資材調達、県内在住者の雇用等、地域経済の活性化に資する提案であるか。 ・びわこ地球市民の森周辺施設と連携した事業展開が計画されている等、周囲の賑わい波及に資する提案であるか。	○全体計画 2. 整備計画・管理運営計画	20
					50
2 P-PFI事業の実施体制	実施体制	人的基盤、労働条件	・人員配置が不足なく、役割と責任の分担が明確で、安定的な人的基盤を有しているか(人員配置の工夫、配置人員の資格、スタッフの資質向上に関する取組(ホスピタリティマインドが高まるスタッフ教育))	○全体計画 1.P-PFI事業・指定管理事業の実施方針	30
		実績及び経験	・PPP手法による公園魅力向上の実績があり、成果を挙げているか。		
		事業実施体制	・応募法人、応募グループを構成する代表企業、構成企業、協力企業の役割分担は、実行力ある事業実施体制か。		
		スケジュール	スケジュールの適性	・事業全体の工程計画は適正であるか。	○全体計画 2. 整備計画・管理運営計画
					50
3 P-PFI事業のリスク管理	資金計画・収支計画	計画の適性 企業の財務体質	・資金調達計画や収支計画が適正であるか。 ・代表企業、構成企業は健全な財務体質か。	○資金調達計画 ○事業収支計画	25
	リスク対応	リスク管理方針の適性	・本公園の特性や提案内容に即したリスク管理の方策であるか。 ・収益が想定より低い場合の対応方針や事業収支を安定化させるための方策が適正であるか。 ・事業継続のためのマネジメントやセルフモニタリングの方針が適正であるか。	○資金調達計画 ○事業収支計画	25
					50
4 P-PFI施設の整備計画	公募対象公園施設	魅力向上 集客力向上	・公園利用者がより楽しく、より快適に過ごすことができるようになる提案であるか。 ・びわこ地球市民の森が有するポテンシャルを活かした新しい魅力施設を整備する提案であるか。 ・通年で利用者の集客力向上となる提案であるか。	○公募対象公園施設に関する計画	30
		利用者への配慮	・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、幅広い世代の利用者が気軽に利用できる施設であるか。		
		周辺景観との調和	・公園内の景観に調和したデザイン、色となっているか。		
		発展性	・長期的な視点にたった発展性のある施設整備計画であるか。		
		利便性向上	・公園利用者がより楽しく過ごすことができるようになる魅力的な遊具であるか。 ・びわこ地球市民の森が有する特徴や課題をとらえて、それらの解決などに資する提案であるか(大型遊具、せせらぎ水辺施設、施設改修)。		
	特定公園施設	利用者への配慮	・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、幅広い世代の利用者が気軽に利用できる施設であるか。	○特定公園施設に関する計画	30
		周辺景観との調和	・公園内の景観に調和したデザイン、色となっているか。		15
		維持管理への配慮	・整備後の維持管理の省力化に資する提案であるか。		15
	任意提案	魅力向上・利便性向上	・公園利用者がより楽しく、より快適に過ごすことができるようになる任意提案であるか。	○公募対象公園施設に関する計画	25
		実現性	・本公園での実現性を有する任意提案であるか。	○特定公園施設に関する計画	25
					200
5 P-PFI施設の管理運営計画	公募対象公園施設 特定公園施設	公園全体の賑わい創出	・施設におけるイベントの実施や既存公園施設との連携に関する取組等、公園全体の賑わい創出に資する運営計画であるか。	○特定公園施設に関する計画	10
		広報・PR	・集客向上に資する効果的な広報・PRが計画されているか。		
		地域貢献	・県内の特産品の活用やそれらのPR等、地域貢献に資する運営計画であるか。		
		事業継続性	・長期的な視点にたった発展性のある管理運営計画であるか。		
	利便増進施設	占用の考え方	・本公園に対して効果的な利便増進施設が提案されているか。	○利便増進施設に関する計画	10
					50
6 P-PFI価格	設置管理使用料	貢献度	次の計算式により算出する。(当該応募法人又は当該応募グループの見積金額/提案最高見積金額) × 配点 ※1.0区切りで四捨五入		50
	特定公園施設 整備負担額	負担軽減度	次の計算式により算出する。(提案最安見積金額/当該応募法人又は当該応募グループの見積金額) × 配点 ※1.0区切りで四捨五入		50
					100
					500
					1000

・審査基準および配点に基づく、選定すべき候補者の決定は、以下のア〜ウの順に行うこととする。
 ア 各委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 イ 最も高い採点をした委員の数が最も多い申請(応募)者
 ウ 「施設の効用の最大化」、「経費の縮減」、「P-PFI施設の整備計画」に関する委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 なお、これによっても選定すべき候補者が決定しない場合は、選定委員会において協議し、選定すべき候補者を決定する。