

糸 満 市

西崎エリア施設 魅力向上事業

選定基準及び評価項目

～スポーツ×遊び×憩いの循環・つながり～
西崎運動公園等の魅力向上に向けた管理・運営の在り方

令和 8 年 7 月

糸 満 市

目 次

- 第1章 選定の基本方針
- 第2章 選定基準及び評価項目及び配点
 - 1. 配点サマリー
 - (1) 公募設置等管理制度（P-PFI）関係
 - (2) 指定管理者制度関係
 - (3) 西崎研修センター企画提案関係（該当応募者のみ）
- 第3章 採点方式及び選定方法
- 第4章 審査フロー
 - 1. 審査の手順
 - 2. 最優秀提案者の選定
- 第5章 選定結果の通知・公表

第1章 選定の基本方針

本選定基準は、「西崎エリア施設魅力向上事業」の公募において、応募者の中から最もすぐれた提案を行った事業者を最優秀提案者として選定するための基準を定めるものである。

【選定の三原則】

- ① 透明性：選定基準・配点・評価項目を事前に公表し、選定プロセスを可視化する。
- ② 公正性：外部有識者を過半数含む選定委員会が独立して審査・採点を行う。
- ③ 実現可能性重視：提案の独自性・創造性だけでなく、財務的裏付け・実現性を重視する。

選定にあたり、以下の基本的な考え方を重視する。

- ・ 市民・利用者にとって最良のサービスが提供されるか。
- ・ 施設の魅力・集客力が継続的に向上する提案か。
- ・ 長期にわたり事業を継続できる財務力・経営力を有するか。
- ・ 西崎研修センターの供用再開を確実に実現できる提案か。
- ・ 地域経済・地域コミュニティへの貢献が期待できるか。
- ・ 収益を公園整備に還元する好循環を実現できるか。

第2章 選定基準及び評価項目及び配点

1. 配点サマリー

本事業の評価区分と配点は以下のとおりとする。

(1) 公募設置等管理制度（P-PFI）関係

区分		選定基準及び評価項目	配点	
事業の実施方針	コンセプトとの整合性	・公募設置等計画の方針やコンセプトが本事業におけるエリアコンセプトや実現に向けた戦略と一致しているか	5	20
	公園特性、地域特性の反映	・提案している整備計画や管理運営計画が公園特性や地域特性を反映しているか	5	
	実施体制	・明確な役割分担と責任分担が示され、業務ごとの専門性を有し、豊富なコミュニケーションが行われる実施体制が提案されているか。	5	
	財務状況	・財政状況の健全性及び事業を継続する財政能力を保有しているか	5	
事業計画	リスク対応	・事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針について提案されているか	5	15
	投資・収支計画、事業スケジュール	・収入・支出の各項目の設定の根拠や考え方が明確かつ妥当であり、資金調達の確からしさ、事業安定性があり収益性向上を実現する計画となっているか。 ・適切な事業スケジュールとなっているか（事業の継続性など）	10	
施設の整備計画	施設配置・動線計画	・対象地の立地状況や周辺環境等に配慮し、公園全体として適切な施設配置、動線計画となっているか ・公募対象公園施設とその他公園施設が一体的に利用できる計画となっているか	20	50
	景観	・デザイン、色彩、意匠は、公園の景観・利用環境との調和が図られた提案となっているか	5	
	公募対象公園施設	・西崎エリアの魅力向上に資するとともに公園利用者の増加につながる提案となっているか	20	
	特定公園施設	・特定公園施設は、公募対象公園施設と一体的に整理することにより効率的な整備が図れると認められる提案となっているか	5	
施設の管理運営計画	管理運営全般	・質の高い空間やサービス水準を維持するための管理水準を提案しているか ・公募対象公園施設の料金やメニュー内容、集客に向けた広報、PR 戦略やサイン計画等について優れた提案がなされているか ・イベント開催時における混雑、公園利用以外の無断駐車等、想定される課題に対する解決策が具体的に提案されているか ・災害時や緊急時における安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか	20	25
	地域貢献、地域の価値向上	・公園管理者との連携や市イベントへの協力など、地域の活性化のための活動を提案しているか	5	
価格提案	使用料設定、公園施設への還元	・応募者中最低提案額／提案額×10点＝提案額評点 ・提案額／応募者中最高提案額×5点＝提案額評点 ・収支計画に合わせた公園整備等への収益還元の提案がされているか	10	10
小計			120	

(2) 指定管理者制度関係

区分		選定基準及び評価項目	配点	
全体計画	管理運営方針	・市民が主体となった活動や交流などを促進するような仕組みづくりや、公園利用の多様化や多世代交流、市民・行政・事業者の連携を促進する取組となっているか ・公園及び各体育施設の目的やコンセプト、管理運営方針を十分に理解した提案がされているか	5	40
		・P-PFI 事業（公募対象公園施設）との一体性・調和が図られた管理運営方針となっているか	10	
	実施体制	・公園及び各体育施設の管理運営を円滑かつ適切に遂行することが可能な管理運営体制となっているか	10	
		・個人情報保護、防犯や防災、事故防止等、利用者の安全確保策及び事故発生時、災害時その他緊急時の危機管理体制が十分にとられているか（所内研修など、PDCA の取組みを行う体制となっているか）	5	
		・指定管理業務を担う法人の経営状況（財務基盤）が安定しているか	10	
管理運営業務	全体	・年間を通じた利用者の増加や利用者の利便性の確保及び満足度の向上に繋がる提案がなされているか ・すべての利用者が平等に利用できるための配慮がなされているか	15	75
	公園	・中・長期の指定管理期間において、物価高騰や労務費上昇等のリスクを想定し、事業者独自の経営努力や効率化の工夫が提案されているか ・植栽、清掃など利用頻度に応じた管理レベルの使い分けを理解し、中・長期を見据えた維持管理を行い、良好な景観を保持するとともに、あらゆる世代の利用者にとって居心地のよい空間となる取組が提案されているか	20	
	体育施設	・安心・安全に利用ができるよう各体育施設を適切に維持管理するための効果的な取組が具体的に提案されているか ・これまでのスポーツコンベンション実績に応じ、競技性能の水準を維持するための取組が具体的に提案されているか	15	
	利用促進	・公園及び各体育施設を活用し、多様なテーマを取り上げた利用、交流を促進する仕掛けを計画しているか（スポーツに親しむイベントなど多様な人々の利用・交流を促進するようなイベント等） ・情報発信に関する具体的な方法などが提案されているか	10	
	自主事業	・公園及び各体育施設の目的に合った自主事業の具体的な提案がなされているか ・提案されている自主事業により、西崎エリアの魅力向上やにぎわいの創出、公園利用者や各体育施設利用者の利便性や満足度の向上等が期待できるか。また、公園の維持管理への還元が期待される取組となっているか	15	
実績等	実績	・類似施設の管理実績があるか	5	15
	地域性	・管理運営を実施する団体に、市内企業等が含まれているか ・市内関係団体、住民、市と連携した取組が提案されているか	10	
価格提案	指定管理料	・応募者中最低提案額／提案額×10点＝提案額評点	10	10
小計			140	

(3) 西崎研修センター企画提案関係 (該当応募者のみ)

区分		選定基準及び評価項目	配点	
事業の実施方針	事業方針・コンセプト	・本事業の目的の実現に向けて、事業者のノウハウを活かした意欲的で独自性のある事業方針・コンセプトが提案されているか。	5	25 30
	実施体制	・明確な役割分担と責任分担が示され、業務ごとの専門性を有し、豊富なコミュニケーションが行われる実施体制が提案されているか。	5	
	事業手法及びスケジュール	・本事業の実施にあたり、実現性のある事業手法を想定し、かつ、適切な事業スケジュールとなっているか (事業の継続性など)	5	
	投資・収支計画	・収入・支出の各項目の設定の根拠や考え方が明確かつ妥当であり、資金調達の確からしさ、事業安定性があり収益性向上を実現する計画となっているか。 ・本施設の収益性向上と環境の充実に資するために、利用料金体系・水準 について創意工夫があり、かつ、収益性向上と市民利用のバランスの取れた提案がされているか。	10	
	リスク対応	・事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針について提案されているか	5	
施設の改修計画	改修計画	・要求水準及び劣化診断調査結果を理解し、本事業において、どのように改修 (機能回復) を実現していくか具体的な考え方が示されているか。 ・改修後の施設の利用方法等を踏まえた具体的な施設の改修計画が提案されているか。 ・新たな機能の導入に際して、市の方針に照らし妥当なものとなっているか	5	15
	施工計画	・適切に工程スケジュールが管理され、施工の安全性及び品質を保ち、創意工夫のある施工計画の提案がされているか。	5	
	ホスピタリティ・魅力向上	・ホスピタリティ機能の具備、ICT 技術の活用、什器備品などにおいて、本施設の魅力向上に資する改修の提案がされているか。	5	
施設の管理運営計画	維持管理業務	・本施設の機能及び性能等を常時最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるとともに、適切な保全により、施設の長寿命化に資するような維持管理計画となっているか。	5	30 25
	利用促進	・集客に向けた広報、PR 戦略やサイン計画等について優れた提案がなされているか	5	
	運営業務・利用者サービス	・利用者ニーズを把握し、市民及び各種スポーツ団体等が安全かつ快適に本施設を利用できるように、良質な運営業務・利用者サービスを提供する提案がされているか。	5	
	公園との連携	・本施設と西崎運動公園が連携し、西崎エリアの魅力向上に資する運営・サービスが提案され、双方に相乗効果が期待される具体的な内容となっているか	5	
	地域性	・地産地消・地域資源の積極的な利活用が提案されているか ・市内関係団体、住民、市と連携した取組が提案されているか	5	
小計			70	
合計			330	

第3章 採点方式及び選定方法

項目	内容
配点方式	各評価項目について、選定委員が個別に素点を付与する。
素点の範囲	各項目の配点を上限とし、評価項目の要件を必要最低限満たしているものを配点の60%とする考え方をもとに採点評価を行い、1点～満点の範囲で採点する。
委員の人数	選定委員会の委員数は7名とする。
集計方法	各委員の素点を合算して算出する。
総合評価点の算出	全評価項目の合計を当該応募者の総合評価点とする。
最優秀提案者の選定	1位と順位付けした委員数が多い応募者を上位とし、最優秀提案者及び次点者として選定する。
足切り基準	選定基準及び評価項目のうち「公募設置管理制度（P-PFI）関係」又は「指定管理者制度関係」のいずれかにおいて、合計評価点が各項目に設定された満点の6割未満の評価点であった場合は、最優秀提案者及び次点者に選定しない。
西崎研修センター企画提案に関する特記	選定基準及び評価項目のうち「西崎研修センター企画提案関係（任意提案）」の合計評価点が同項目に設定された満点（配点）の6割未満であった場合は、同項目の得点は0点として合計評価点に算入するものとする。

第4章 審査フロー

1. 審査の手順

段階	内容	主体	備考
STEP 1	参加申込書の受付	市	応募資格の事前確認
STEP 2	応募書類の確認	市	提出書類の完備確認・形式審査
STEP 3	応募資格審査結果の承認	選定委員会	応募資格審査結果の追認
STEP 4	応募資格審査結果の通知	市	プレゼンテーション審査への進否を通知
STEP 5	プレゼンテーション審査	選定委員会	提案内容の発表（応募区分 A は 30 分間、応募区分 B は 20 分間）＋質疑応答（プレゼンテーションの時間相当）
STEP 6	プレゼン審査の採点	選定委員会	
STEP 7	選定委員会での審議・決定	選定委員会	総合得点の集計・最優秀提案者の決定
STEP 8	選定結果の通知・公表	市	最優秀提案者・次点者への通知、市 HP 等で公表

2. 最優秀提案者の選定

以下の手順で最優秀提案者を選定する。

- ・ 1 位と順位付けした委員数が最も多い応募団体を、最優秀提案者として選定する。
- ・ 足切り基準に該当する応募者は選定対象から除外する（選定不調の場合は市が別途対応を検討する）。
- ・ 応募者が 1 者のみの場合は、足切り基準を満たす限り最優秀提案者として選定する。
- ・ 次点者（第 2 位）も決定し、最優秀提案者との協議が調わない場合に備える。

第5章 選定結果の通知・公表

項目	内容
公表する事項	最優秀提案者の法人名・代表者名 各応募者の総合得点（評価区分別得点を含む） 選定理由の概要 次点者の法人名 各応募者の1位と順位付けした委員数
公表しない事項	委員個別の採点結果 提案書の具体的な内容（事業者の営業秘密に該当する部分） 応募者の財務情報の詳細
公表の方法	市ホームページへの掲載 報道機関へのプレスリリース
公表の時期	選定委員会での決定後、速やかに公表する。

【お問い合わせ先】

糸満市 西崎運動公園等 PFI 活用型公募プロジェクト・チーム 支援調整班

担 当：大城（政策推進課）

電 話：098-840-8122

メール：seisaku@city.itoman.lg.jp