

深谷グリーンパーク再整備事業
審査基準書

令和8年6月

深谷市

目 次

1 審査基準書の位置付け	1
2 審査方法	1
3 審査体制	1
4 選定結果の公表	1
5 審査フロー	2
6 審査項目と配点	3

1 審査基準書の位置付け

本審査基準書は、本事業を実施する事業者を選定するに当たり、審査委員会において、最も優れた提案を選定するための方法、審査の基準等を示すものであり、募集要項と一体のものとします。

2 審査方法

提出された提案書について、本書に基づき総合的に審査を行います。

なお、採点は審査委員会の合議により行うものとし、提案事業者名を開示した実名審査により実施します。

3 審査体制

優先交渉権者の選定に当たり、本市職員及び学識経験者等で構成する委員会を設置し、提案書の審査を行います。

委員会は、本審査基準書に基づき、応募者から提出された提案書について、公平かつ公正に審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定します。

市は、委員会の審査結果をもとに、優先交渉権者及び次順位優先交渉権者を決定します。

4 選定結果の公表

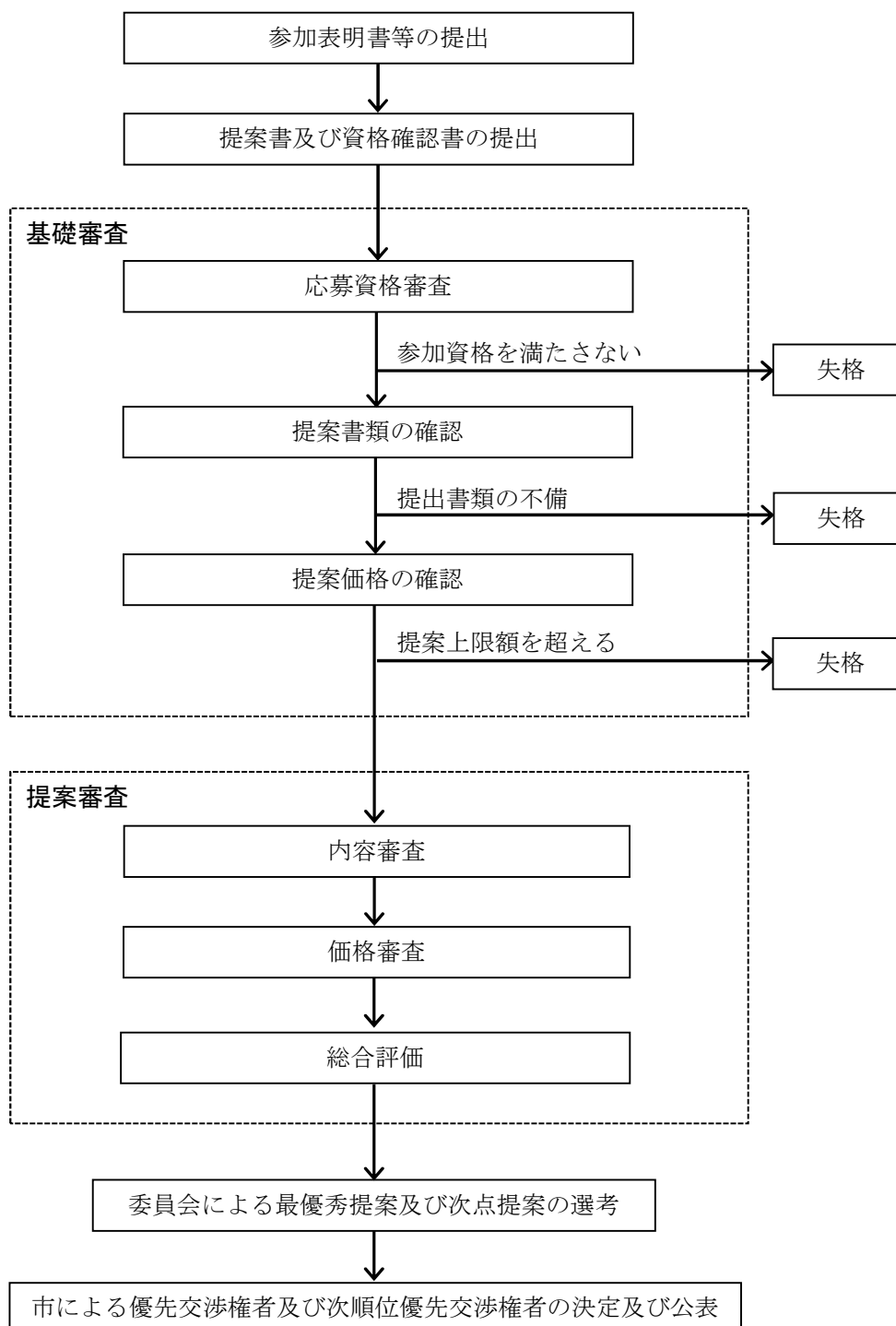
選定結果は応募者に対して個別に通知するほか、市ホームページ等において公表します。

公表内容は、次のとおりとします。

- ・ 優先交渉権者及び次順位優先交渉権者
- ・ 優先交渉権者の選定理由

5 審査フロー

審査の流れは次のとおりです。



6 審査項目と配点

(1) 基礎審査

基礎審査では、応募者から提出された提案書について、募集要項等に示す参加資格要件、提案価格その他の条件を満たしているか確認を行います。基礎審査の結果、条件を満たしていない場合は、失格とします。基礎審査項目は、主に次のとおりとします。

- ・ 参加資格要件を満たしていること
- ・ 提出書類に不備がないこと
- ・ 提案価格が提案上限額以内であること
- ・ その他募集要項等に定める条件を満たしていること

(2) 提案内容審査

① 内容審査

内容審査の審査項目、評価の視点及び配点は、以下に示すとおりとします。

審査に当たっては、各委員による評価を踏まえ、委員会の合議により評価を決定します。

ア 評価方法

内容審査は、各審査項目について、次の5段階により評価し、各項目の配点に評価係数を乗じて得点を算出します。

評価	内容	評価点
A	秀でて優れている	各項目の配点×1.00
B	優れている	各項目の配点×0.75
C	いくつかの優れている点を認める	各項目の配点×0.50
D	わずかに優れている点を認める	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.10

イ 内容審査の構成及び配点

審査項目	配点
事業計画に関する事項	210点
施設整備業務に関する事項	320点
維持管理・運営業務に関する事項	270点
自主事業の提案に関する事項	50点
合計	850点

ウ 内容審査の項目及び評価の視点、配点

内容審査の審査項目、主な評価の視点及び配点は、表1に示すとおりとします。

表1 内容審査の項目及び配点

審査項目	評価の視点	配点	様式 No
① 事業計画に関する事項		210点	
本事業に対する理解について	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的や再整備コンセプトを十分に理解した提案となっている。 ・本施設の魅力向上及び持続的な施設運営につながる提案となっている。 ・一年を通じた集客確保のための考え方が示されている。 ・応募者の実績の豊富さ等で、本事業に通じる提案がある。 ・民間ノウハウを活用した利用促進や施設価値向上に繋がる提案となっている。 ・その他、優れた提案がある。 	50点	様式6-1
事業実施体制について	<ul style="list-style-type: none"> ・各企業の役割分担及び連携体制が明確であり、円滑かつ安定的に事業を実施できる体制となっている。 ・施設整備から維持管理・運営まで、一体的に事業を推進できる体制となっている。 ・その他、優れた提案がある。 	40点	様式6-2
事業収支計画について	<ul style="list-style-type: none"> ・収入及び費用の算定根拠が明確で実現性及び継続性のある計画となっている。 ・利用料金設定及び利用者数の見込みが、類似施設の実績等を踏まえた妥当な計画となっている。 ・維持管理費及び修繕費等を適切に見込み、長期的な事業継続性が確保された計画となっている。 ・自主事業を含め、適切な資金計画となっている。 ・その他、優れた提案がある。 	60点	様式6-3 ～ 様式6-8
事業リスクに対する対応について	<ul style="list-style-type: none"> ・事業リスクを適切に把握・分析し、そのリスクに対して具体的対策が考慮されている。 ・事故、災害等への対応策が具体的に示されている。 ・問題発生時においても、事業継続が可能な体制となっている。 ・その他、優れた提案がある。 	40点	様式6-9
地元への貢献について	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業への発注や地元雇用等、地域経済への貢献につながる提案となっている。 ・その他、優れた提案がある。 	20点	様式6-10

審査項目	評価の視点	配点	様式 No
② 施設整備業務に関する事項		320点	
施設整備の実 施方針・実施 体制について	<ul style="list-style-type: none"> ・事業コンセプトを達成するための方策が示されている。 ・更新性、維持管理性及び環境負荷低減に配慮した施設整備方針となっている。 ・安全性及びユニバーサルデザインに配慮した施設整備計画となっている。 ・避難場所としての機能が備わった計画となっている。 ・施設整備を円滑に実施できる実施体制及び連携体制となっている。 ・その他、優れた提案がある。 	60点	様式 7-1 ・ 様式 8 (設計図書類)
全体配置につ いて	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内施設から屋外施設へつながる連続性及び一体性が確保されている。 ・屋内施設と屋外施設を円滑に行き来でき、回遊性及び滞在しやすさに配慮した計画となっている。 ・その他、優れた提案がある。 	40点	様式 7-2 ・ 様式 8 (設計図書類)
屋内施設計画について		110点	
①屋内空間 のコンセプト・空間構 成	<ul style="list-style-type: none"> ・再整備コンセプトが屋内空間に明確になっている。 ・入った瞬間に花や緑を感じられ、パティオらしい演出で来訪者の期待感を高めるエントランス・導入空間となっている。 ・屋内の各機能が一体的にまとまり、回遊性・滞在性に配慮した空間構成となっている。 ・その他、優れた提案がある。 	40点	様式 7-3 ・ 様式 8 (設計図書類)
②レジャ ー・集客性	<ul style="list-style-type: none"> ・季節を問わず、人を呼び込む力のあるレジャー機能となっている。 ・夏季には、幅広い世代が楽しむことが出来る親水機能が整備されている。 ・屋外親水機能を備えたサンビーチコスタとの連続性が確保されている。 ・夏季以外の集客性を意識した整備・設備提案がなされている。 ・「また来たい」と思わせる仕掛けがあり、ソフト事業・イベントと連動できる企画力がある。 ・その他、優れた提案がある。 	40点	

審査項目		評価の視点	配点	様式 No
	③多世代交流・健康増進	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世代から高齢者まで幅広い年齢層が気軽に立ち寄り、楽しむことのできる施設計画となっている。 多世代交流・健康増進につながる空間構成や機能の提案になっている。 その他、優れた提案がある。 	30点	
屋外施設計画について			80点	様式 7-4 ・ 様式 8 (設計図書類)
	①花や緑を活かした景観・屋外空間の魅力	<ul style="list-style-type: none"> 回遊を促すような花壇や植栽計画となっている。 子どもが屋外で楽しく遊ぶことが出来る機能が提案されている。 利用者が休憩できる日陰等が計画されている。 その他、優れた提案がある。 	40点	
	②駐車場・外構からの導入空間・動線	<ul style="list-style-type: none"> どの駐車場からも分かりやすく、施設入口まで自然に誘導される。 来訪者を迎える雰囲気があり、ワクワク感がある。 その他、優れた提案がある。 	20点	
	③ イベント・地域活動への活用・にぎわい創出	<ul style="list-style-type: none"> 地域イベントや企業・団体活動に使える広場がある。 電源や給水などイベント実施に必要な設備が計画されている。 緑に囲まれた景観の中でにぎわいを生む空間になっている。 その他、優れた提案がある。 	20点	
	工程計画について	<ul style="list-style-type: none"> 供用開始に向けた実現性のある詳細な工程計画となっている。 不測の事態を踏まえた計画となっている。 その他、優れた提案がある。 	30点	様式 7-5
③ 維持管理・運營業務に関する事項			270点	
	維持管理・運營業務の実施方針・実施体制について	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運營業務を安定的に実施できる実施方針及び実施体制となっている。 各業務の役割分担及び連携体制が明確となっている。 その他、優れた提案がある。 	50点	様式 9-1
	維持管理業務について	<ul style="list-style-type: none"> 施設の性能及び品質を維持できる維持管理内容となっている。 利用者が安全かつ快適に利用できる維持管理内容となっている。 その他、優れた提案がある。 	30点	様式 9-2

審査項目	評価の視点	配点	様式 No
修繕計画について	<ul style="list-style-type: none"> ・小破修繕及び計画修繕について、要求水準書を踏まえた計画となっている。 ・長期的な施設機能の維持に配慮した計画となっている。 ・その他、優れた提案がある。 	40点	様式9-3 ～ 様式9-4
運營業務について	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の目的及び再整備コンセプトを踏まえた運営内容となっている。 ・利用者満足度の向上につながる運営内容となっている。 ・混雑時も快適で、安全に利用できる施設計画になっている。 ・人員の確保と配置が適切に計画されている。 ・その他、優れた提案がある。 	70点	様式9-5
集客・利用促進について	<ul style="list-style-type: none"> ・年間を通じた集客及び利用促進につながる提案となっている。 ・アウトレット等の周辺施設や観光資源との連携に配慮した提案となっている。 ・SNS等を活用した効果的な情報発信が計画されている。 ・その他、優れた提案がある。 	80点	様式9-6
④ 自主事業の提案に関する事項		50点	
地域資源の活用について	<ul style="list-style-type: none"> ・農産物をはじめとした地域資源を活用し、深谷らしさのある飲食提供の計画がある。 ・ふかやのブランドや知名度に貢献する物販やイベント等が計画されている。 ・花園IC拠点や道の駅等をはじめとした市内施設や地域企業との連携により、地域経済への波及効果につながる提案となっている。 ・その他、優れた提案がある。 	50点	様式10-1

② 価格審査

価格審査は、施設整備費及び維持管理・運営費について、それぞれ提案金額を得点化し、その合計を価格審査点とします。価格審査点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入します。

ア 施設整備費価格審査点

施設整備費価格審査点 = 100点 ×	最も低い参加者の施設整備費 提案金額（税抜）
	参加者の施設整備費提案金額（税抜）

イ 維持管理・運営費価格審査点

維持管理・運営費価格審査点 = 50点 ×	最も低い参加者の維持管理・運営費 提案金額（税抜）
	参加者の維持管理・運営費提案金額 （税抜）

ウ 価格審査点

価格審査点（150点） = 施設整備費価格審査点 + 維持管理・運営費価格審査点
--

③ 総合評価

内容審査及び価格審査の得点合計により最優秀提案及び次点提案を選考します。

なお、最高得点が同点の場合は内容審査点において上位の者を最優秀提案とします。

審査項目	配点
内容審査点	850点
価格審査点	150点
合計	1,000点