

平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業  
評価の基準

## 1 評価方法

広島市公共施設整備等事業者選定審議会に設置した平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業者選定部会は、応募（申請）者から提出された公募設置等計画の「内容面」の評価点と「価格面」の評価点とを合計するほか、「本市が推進する行政施策に係る取組状況」を確認し加点減点を行った総合評価点により、審査を行う。

総合評価点の計算式は以下のとおり。

〔公募設置等計画〕						
総合評価点	＝	「内容面」の評価点	＋	「価格面」の評価点	＋	「本市が推進する行政 施策に係る取組状況」 に基づく加減点
(最大 213 点)		(175 点)		(25 点)		(-4 点～+13 点)

## 2 評価の基準

### (1) 内容面

#### ア 評価基準

評価項目	内訳	評価の視点	配点	様式
<b>全体計画（40点）</b>				
① 事業の実施方針 (20点)	ア コンセプト	◎コンセプトが明確で、本事業の目的に合致しているか。 ◎鎮魂、憩い、にぎわい、おもてなしが調和し、「平和のシンボルロード」につながるビジョンが描かれているか。 ◎都心回遊の重要な拠点となるよう、回遊性の向上に資するものか。	15点	様式 16-1
	イ 事業スケジュール	◎全体スケジュールは適切なものであるか。	5点	
② 実施体制及び資金計画 (20点)	ア 実施体制、遂行能力	◎確実に実行できる業務実施体制を構築しているか。 ◎確実な遂行を期待できる優れた実績を有しているか。	10点	様式 16-2
	イ 資金計画、経営力	◎堅実な資金計画及び収支計画となっているか。 ◎応募（申請）者の経営は安定しているか。	10点	様式 16-8 様式 16-9 財務書類

評価項目	内訳	評価の視点	配点	様式
<b>Park-PFI 事業 (75 点)</b>				
③ 配置計画及び施工計画 (10 点)	ア 配置計画等	<p>◎既存イベントとの調整など、各施設や機能を適切にゾーニングし、エリア全体で新たな魅力を創出する空間にするとともに、樹木の環境や周囲の景観にも配慮した配置となっているか。</p> <p>◎乳幼児連れの家族や障害者を含む幅広い世代が利用しやすくなるような配慮がなされているか。</p> <p>◎近隣の生活環境等にも配慮した計画となっているか。</p>	5 点	様式 16-3
	イ 施工計画	◎事業区域が道路であることを踏まえ、工事期間中の動線等に配慮し、効率的かつ安全管理が確保された施工計画となっているか。	5 点	
④ 公募対象公園施設 (30 点)	ア 施設の魅力	<p>◎施設のコンセプトが明確で、本事業の目的に合致しているか。</p> <p>◎平和大通りにふさわしく、話題性や個性を感じられるものなど、市民や観光客等の来訪者のリピーター化につながる魅力を有しているか。</p>	10 点	様式 16-4
	イ 地元との協調	◎広島らしさのアピールため、地元店舗の誘致に努めるとともに、地元製品の活用などに配慮がなされているか。	5 点	
	ウ 施設の外観	<p>◎景観計画重点地区にふさわしい質の高いデザインであるか。</p> <p>◎交流広場などと調和した外観となっているか。</p>	5 点	
	エ 周辺への波及効果	◎飲食施設を含む各施設が、人の流れを呼び込み、周辺への回遊を促す好影響が及ぶような高い効果を得られるものとなっているか。	10 点	
⑤ 特定公園施設等 (35 点)	ア デザイン	<p>◎平和大通りにふさわしく、周辺環境と調和したデザインとなっているか。</p> <p>◎園路や広場は、デザイン性に優れ、明るく開放性を有しているか。</p>	15 点	様式 16-5
	イ 快適性	<p>◎来訪者が日常的に憩い、くつろぎたくなる魅力的なオープンスペースとなっているか。</p> <p>◎園路や広場は、居心地の良い空間となっているか。</p>	10 点	
	ウ 機能性	<p>◎トイレは、誰もが使いやすいものとなっているか。</p> <p>◎イベント主催者にとって使い勝手の良い設備が整えられているか。</p>	10 点	

評価項目	評価の視点	配点	様式	
<b>指定管理業務等 (60点)</b>				
⑥指定管理業務 (50点)	ア 利用者の平等利用の確保	◎利用者の平等かつ公平な利用を確保するための方策等が、各種関係法令、規則等に沿った適切なものとなっているか。 ◎障害者や高齢者などの施設の利用に当たっての合理的配慮について、どのような方策がとられているか。	5点	様式 16-6
	イ 維持管理、利用者サービス	◎樹木を始めとする各施設が適切に維持管理できる計画となっているか。 ◎事故や特別な事象が発生した場合に、迅速かつ適切に対応できる方策がとられているか。(例：倒木に対する応急処置) ◎利用者に対するサービスの向上を図れるものであるか。	35点	
	ウ イベント及びにぎわいの創出	◎本事業にふさわしいイベントを企画・誘致し、日常的なにぎわいの創出に向けた利用促進策を実施できる計画となっているか。利用料金の設定は適切なものか。	10点	
⑦附帯要件(平和大通りの魅力向上に向けた取組) (10点)		◎平和大通りの魅力向上につながるよう、主体的な地域活動の内容が示されているか。	10点	様式 16-7
<b>評価点</b>		<b>175点</b>	—	

上記評価項目の中項目(①から⑦)のうち、いずれか1項目に「0点」がある場合は、選定の対象外とする。

## イ 評価の考え方

評価項目ごと(評価項目に内訳がある場合は、内訳ごと)の採点は、下表の考え方により行う。

評価	採点基準	採点
A	公募設置等指針等で求める内容を大きく超える創意工夫が見られ、かつ特に優れている。	配点×1.00
B	公募設置等指針等で求める内容を超える創意工夫が見られ、かつ優れている。	配点×0.75
C	公募設置等指針等で求める内容を超える創意工夫が見られる。	配点×0.50
D	公募設置等指針等で求める内容を超える創意工夫がほとんど見られない。	配点×0.25
E	公募設置等指針等で求める内容を最低限満たしている	配点×0.00

## (2) 価格面

評価項目	採点方法	配点	様式
① 公募対象公園施設の設置許可に係る年間使用料の提案額	<p>公募対象公園施設の設置許可に係る年間使用料をどれだけ増額しているか (増額割合が0.5以上の場合は満点)</p> <p><b>価格評価点＝増額割合<sup>※1</sup>×4点</b></p> <p>※1 増額割合＝(提案額<sup>※2</sup>－最低額<sup>※2</sup>)÷最低額<sup>※2</sup></p> <p>※2 提案額及び最低額は、提案された公募対象公園施設の建築面積(公募対象公園施設と一体的に占有できる屋外部分を含む。)を乗じて算出する。</p>	2点	様式 16-10
② 特定公園施設の設計・整備に係る費用の提案額	<p>本市が負担する特定公園施設の設計・整備および<b>特定付帯設備の整備</b>に係る費用をどれだけ軽減しているか (事業者負担割合が0.5以上の場合は満点)</p> <p><b>価格評価点＝事業者負担割合<sup>※1</sup>×24点</b></p> <p>※1 事業者負担割合＝ {(特定公園施設の設計・整備費＋特定付帯設備の整備費) －市に負担を求める額} ÷(特定公園施設の設計・整備費＋特定付帯設備の整備費)</p>	12点	様式 16-10
③ 特定付帯設備の整備に係る費用の提案額	<p>※1 事業者負担割合＝ {(特定公園施設の設計・整備費＋特定付帯設備の整備費) －市に負担を求める額} ÷(特定公園施設の設計・整備費＋特定付帯設備の整備費)</p>		
④ 指定管理料の提案額	<p>本市に負担を求める指定管理料(令和9年1月1日以降)をどれだけ軽減しているか。 (減額割合が0.5以上の場合は満点)</p> <p><b>価格評価点＝減額割合<sup>※1</sup>×22点</b></p> <p>※1 減額割合＝(指定管理料の上限額－提案額) ÷指定管理料の上限額</p>	11点	様式 16-10
<b>評価点</b>		<b>25点</b>	—

(価格面における評価点の計算はすべて小数第二位を四捨五入とする。)

## (3) 本市が推進する行政施策に係る取組状況

本市が推進する行政施策に係る取組状況について、下表に基づき確認し、加点減点を行う。  
なお、法人のグループでの応募(申請)の場合、加点項目は全社が当該項目に該当する場合に加点し、減点項目は1社でも当該項目に該当する場合に減点する。

本市が推進する行政施策に係る取組状況	確認項目	配点
①障害者雇用率の達成※1	ア 障害者雇用率	
	・ 2.5%を超えて 3.75%未満の場合	4点
	・ 3.75%以上で 5.0%未満の場合	7点
	・ 5.0%以上の場合	10点
	イ 過去2年度分の障害者雇用納付金を1年度分でも滞納していた場合	-2点
②環境問題への配慮	ISO 14001 若しくは ISO 14005 又はエコアクション 21 を取得している場合	5点

本市が推進する行政施策に係る取組状況	確認項目	配点
③男女共同参画・子育て支援の推進	ア 次世代育成支援対策推進法に基づく「一般事業主行動計画」の策定義務があるが策定していない場合	-3点
	イ 次世代育成支援対策推進法に基づく認定を受けている場合	2点
	ウ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく「一般事業主行動計画」の策定義務があるが策定していない場合	-3点
	エ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定を受けている場合	2点
④地域貢献度	ア 事業所の所在地※2	
	・ 広島市内に本店がある場合	4点
	・ 広島市内に本店がなく支店がある場合	2点
	・ 広島市内にその他事業所等がある場合	1点
	イ 広島市内に在住する指定管理業務の従事者の割合	
	・ 指定管理業務の従事者のうち、市内在住者の割合が8割以上の場合	3点
	・ 指定管理業務の従事者のうち、市内在住者の割合が5割以上で8割未満の場合	2点
・ 指定管理業務の従事者のうち、市内在住者の割合が2割以上で5割未満の場合	1点	
上記の項目の合計得点に 0.5 を乗じたものを加減点項目全体の得点とする		

※1 公庫・公団等の特殊法人等の場合は、障害者雇用率を「2.5%→2.8%」「3.75%→4.2%」「5.0%→5.6%」と読み替える。

※2 事業活動を行っている事業所等があれば雇用が創出され、地域経済の活性化につながることから加点している。このため、事業所等の登記を行っている場合であっても、本市が調査した結果、事業活動の実体がないと判断したときは加点しない。

### 3 提案内容の位置付け

原則として、応募（申請）者が提案した提案内容は、Park-PFI 事業に関する基本協定、指定管理業務に関する基本協定及び整備・譲渡契約において、公募設置等指針及び要求水準書と同等の位置付けとする。ただし、Park-PFI 事業に係る提案内容のうち、指定管理業務に当たり支障が生じることが懸念される内容がある場合は、設置等予定者との合意の下、本市は当該提案内容の一部を協定・契約上、公募設置等指針及び要求水準書と同等の位置付けとしない場合がある。

また、選定部会において、応募（申請）者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、選定部会が提示した意見を踏まえて、公募等設置計画の提案内容を改善することが不可欠であると本市が判断し、設置等予定者との間で合意した場合には、改善した提案内容を公募設置等指針及び要求水準書と同等の位置付けとする。