

音羽公園整備・管理運営事業

審査基準書

令和 7 年 3 月 27 日

(令和 7 年 6 月 12 日修正)

福岡市

【目次】

第1	本書の位置づけ.....	1
第2	提案の審査及び優先交渉権者の決定方法.....	2
第3	応募資格確認.....	4
1	応募表明書等の受付.....	4
2	応募資格確認.....	4
第4	提案評価.....	5
1	基礎審査	5
2	内容評価及び価格評価.....	6
第5	優先交渉権者の決定.....	10

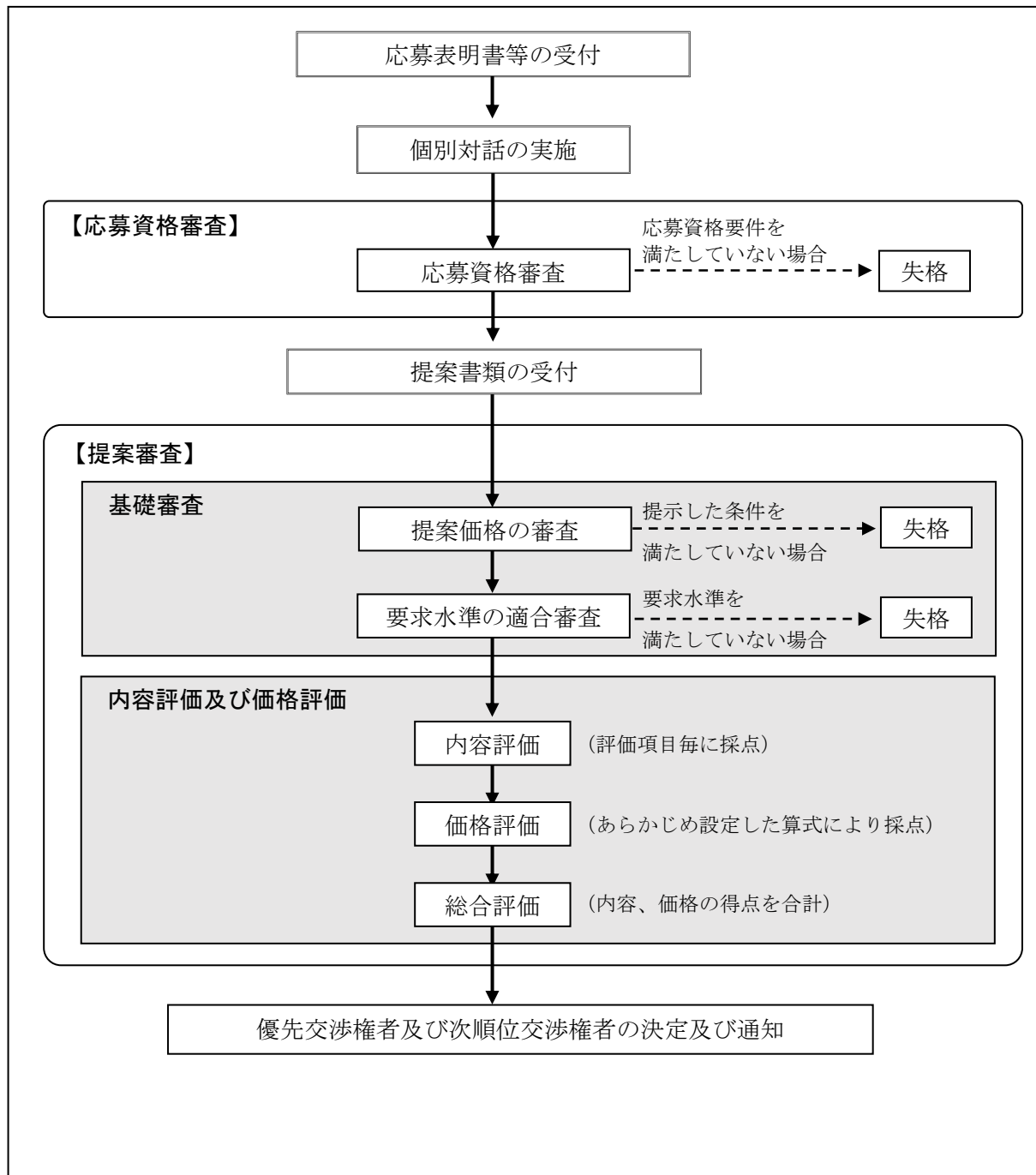
第 1 本書の位置づけ

本審査基準書は、本市が優先交渉権者を決定するための方法及び基準を示すものである。

第2 提案の審査及び優先交渉権者の決定方法

提案の審査及び優先交渉権者の決定の方法は、以下のとおりである。

(図2-1) 優先交渉権者決定フロー



提案審査のうち内容評価は、評価の公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため、学識経験者等で構成する提案評価委員会において評価を行う。

なお、提案評価委員会の委員は以下のとおりである。

(表 2-1) 音羽公園整備・管理運営事業提案評価委員会

委員名簿 (令和 7 年 2 月 5 日設置)

(敬称略)

委員			役職	専門分野
①	委員長	朝廣 和夫	九州大学 大学院芸術工学研究院 環境設計部門 教授	景観、 まちづくり
②	副委員長	西川 真水	西日本短期大学 緑地環境学科 教授	造園計画
③	委員	伊賀上 恵子	公益財団法人 福岡観光コンベンション ビューロー 事務局長	魅力向上・発信
④	委員	池田 祐香	アテナ税理士法人 公認会計士・税理士	経営計画
⑤	委員	田上 健一	九州大学 大学院芸術工学研究院 環境設計部門 教授	建築計画
⑥	委員	宮本 信太郎	福岡市 住宅都市局 公園部長	行政

第3 応募資格確認

1 応募表明書等の受付

本市は、応募者に求めた応募表明書等（様式1-1～様式1-15及び添付資料）がすべて揃っていることを確認する。

2 応募資格確認

本市は、提出された応募表明書等をもとに、応募者が公募要綱「第2章 1 応募者の備えるべき応募資格」に示した応募資格を満たしているか審査する。なお、本市は、提出された応募表明書等を審査した上で必要があると判断した場合、応募表明書等の補足若しくは再提出又は追加書類の提出を求めることがある。

応募資格を満たしていない場合は、失格とする。なお、応募資格審査の結果は、提案審査に反映するものではない。

第4 提案評価

1 基礎審査

基礎審査は、公募要綱に示す提案価格及び要求水準書に示す要求水準への適合について審査する。

(1) 提案価格の審査

応募者の提案価格について、以下に示す金額が各上限額以下であることを審査する。

- ・ 公募要綱「第4章 2 その他公園施設の整備」に示す「その他公園施設の整備のうち工事に要する費用の本市負担上限額」
- ・ 公募要綱「第4章 2 その他公園施設の整備」に示す「その他公園施設の整備のうち実施設計に要する費用の本市負担上限額」

また、以下に示す金額が各下限額以上であることを確認する。

- ・ 公募要綱「第3章 1 (5) 公募対象公園施設の公園施設設置等使用料」に示す「公募対象公園施設の公園施設設置等使用料の下限額」
- ・ 公募要綱「第3章 2 (2) 特定公園施設の整備」に示す「特定公園施設の整備のうち工事に要する費用の下限額」

(2) 要求水準の適合審査

応募者から提出された提案書類に記載された内容が、要求水準書に示す要求水準を満たしていることを審査する。なお、本市は、提出された提案書類を確認したうえで必要があると判断した場合は、応募者に文書で質問し、回答を求めることがある。

2 内容評価及び価格評価

内容評価点は900点、価格評価点は100点、合計1,000点満点とする。

内容評価点は、提案書類の内容について、以下の表に示す評価項目ごとに、以下の「(2) 点数付与基準」に示す加算割合に従って得点を算出し、その得点を合計したものとする。

なお、内容評価点が360点に満たない場合は、失格とする。

(1) 配点の枠組み

内容評価及び価格評価の配点は以下のとおりである。詳細は別紙3「評価項目及び配点表」を参照すること。

(表 4-1) 評価項目及び配点

分類		評価項目		配点	
内容評価 (900 点)	全体計画 (300 点)	基本方針	事業の基本的な考え方や コンセプト	150	
		計画の実現性	事業の実施体制や 事業スケジュール	30	
			事業収支計画や資金調達計画	30	
			リスク管理や事業継続性		
		地域貢献	地域ニーズへの対処や 地域との連携	60	
			地場企業の活用など 地域経済への貢献		
		環境対策	環境負荷の低減や脱炭素社会実現に 向けた取組み	30	
	施設整備計画 (300 点)	整備方針	施設配置計画、 同線動線 計画	120	
		公募対象公園施設の 整備計画	公園空間と調和した魅力ある 建築意匠や空間デザイン	60	
			公園利用者が利用しやすい 施設計画		
		特定公園施設の 整備計画	公園の魅力向上に資する施設計画	60	
		その他公園施設の 整備計画	公園の特性を踏まえた施設計画	60	
		管理運営計画 (300 点)	管理運営方針	特性を踏まえた管理運営の考え方	120
			公園全体の 管理運営計画	公園利用者が快適に利用できる 維持管理計画	90
	利用者サービスの向上に資する 管理運営計画			30	
	公園の魅力発信			30	
	公募対象公園施設の 管理運営計画		公園利用者が利用しやすい 運営計画	30	
価格評価 (100 点)	提案価格 (100 点)	その他公園施設整備に係る本市負担上限額と提案額の差額		100	
		特定公園施設の整備に係る提案額			
		提案する公募対象公園施設の公園施設設置等使用料に公募対象 公園施設の面積を乗じた月額公園施設設置等使用料の事業期間 内における総額			
合計				1, 000	

(2) 点数付与基準

内容評価点は、評価項目ごとに評価し、得点化した上で付与した各点を合計し算出する。

評価は、A～Eの5段階評価による絶対評価とする。各評価区分の評価基準及び加算割合は、以下のとおりである。

(表4-2) 点数付与基準

評価区分	評価基準	加算割合
A	非常に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.75
C	標準的な提案がなされている	配点×0.5
D	やや劣っている	配点×0.25
E	劣っている	配点×0

(3) 価格評価

提案価格の評価は、「[1] その他公園施設整備に係る本市負担上限額と提案額の差額」、「[2] 特定公園施設の整備に係る提案額」、「[3] 提案する公募対象公園施設の公園施設設置等使用料に公募対象公園施設の面積を乗じた月額公園施設設置等使用料の事業期間内における総額」を合計した金額で評価する。

① 提案価格の評価

応募者は、「[1] その他公園施設整備に係る本市負担上限額と提案額の差額_(円)」及び「[2] 特定公園施設の整備に係る提案額_(円)」、「[3] 提案する公募対象公園施設の公園施設設置等使用料に公募対象公園施設の面積を乗じた月額公園施設設置等使用料の事業期間内における総額_(円)」を提案すること。

提案価格は、以下の式により算出する。

$$\begin{aligned} & \text{提案価格} \\ & = [1]_{(\text{円})} + [2]_{(\text{円})} + [3]_{(\text{円})} \end{aligned}$$

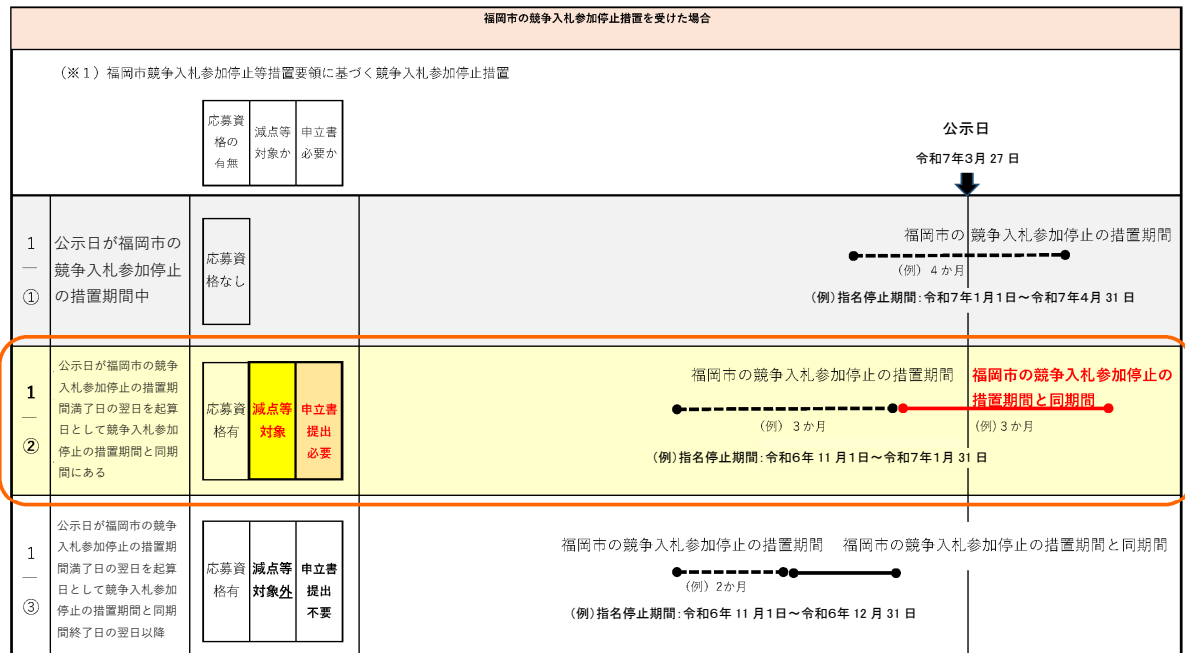
提案価格の評価点は、以下の式により算出する。

$$\begin{aligned} & \text{提案価格の評価点} \\ & = \text{配点} \times \text{当該提案価格}_{(\text{円})} / \text{提案価格の最高額}_{(\text{円})} \end{aligned}$$

(4) 減点

本市は、応募者の構成員が、過去に福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置を受け、公示日に競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止の措置期間と同期間がかかるものについては、100 点の減点評価を行う。

(図 4-1) 競争入札参加停止措置を受けた場合の措置



(5) 総合評価

本市は、各応募者の内容評価点及び価格評価点の合計点数から減点分を差し引いた点数を「総合評価点」とし、それが最大となった提案を最優秀提案とし、最優秀提案者を選定する。

ただし、総合評価点が最も高い提案が複数あるときは、内容評価点が最も高いものを最優秀提案とし、さらに同点の場合は、くじにより選定するものとする。

総合評価点	=	【内容評価点】	+	【価格評価点】	-	【減点】
(満点 1,000 点)		(満点 900 点)		(満点 100 点)		(100 点)

第5 優先交渉権者の決定

本市は、提案評価委員会の評価結果を参考に、優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定する。

なお、優先交渉権者の決定にあたり、審査の過程で懸念事項として指摘された提案内容があった場合、当該懸念事項を優先交渉権者に提示し、要求水準を逸脱せず、かつ提案内容を大幅に変更しない範囲で、提案内容の改善を図ることを求める協議を行うことがある。