

# 指定管理者候補者選定基本調書

1 施設概要	
施設名称	赤山歴史自然公園
設置目的	市民が安全・安心に利用できる憩いの場所として公園を設置する。
所在地	川口市大字赤山501-1
構造規模	管理面積 77,646.59㎡ ハイウェイオアシス部分を除く公園区域
所管課	建設部公園課
2 募集概要	
募集要旨 【導入目的】	公園の利用管理及び運営業務は、公園が持つ様々な機能を十分に発揮させ、市民が公園を活用しやすいようなサービスを向上させることを目的として、指定管理者制度を導入しているが、昨年度ハイウェイオアシスが開設されフルオープンとなった赤山歴史自然公園において、公園の魅力をさらに高めるため、導入するもの。 公園が市民の利便性を高めるサービス施設であることを自覚し、安全と安心を提供するとともに、市民と接するときは、市民満足度向上のため、誠意を持って対応を図ることのできる指定管理者を選定する。
指定期間	令和6年4月1日から令和11年3月31日まで(5年間) <span style="float: right;">新規</span>
	公募
	※非公募の場合は、下欄に理由を記述すること
選定種別	
指定管理料	【年額】 160,000,000円～187,049,500円
利用料金	無し

# 指定管理者候補者選定基本調書

## 3 建設部専門委員会における選定結果 ⇒詳細は資料17～22ページを参照

	第一位指定管理者候補者	第二位指定管理者候補者		
名称	株式会社 テラヤマ	公益財団法人 川口市公園緑地公社		
代表団体	株式会社 テラヤマ	公益財団法人 川口市公園緑地公社		
所在地	川口市戸塚南2-1-40	川口市飯原町14-2		
代表者	代表取締役 寺山 樹生	理事長 栗原 明宏		
主な業種	造園施工・管理	都市公園管理		
法人の目的	1. 造園及び造園土木工事請負業 2. 植木、苗木の生産及び販売 3. 不動産の賃貸、管理、保有及び運用 4. 産業廃棄物収集運搬業 5. 前各号に附帯する一切の業務	都市緑化、公園緑地及び河川緑地に関する事業を通じて、安全で快適な緑豊かな都市環境の形成に資するとともに、市民の心身の健全な発達と豊かな市民生活の向上に寄与することを目的とする。		
法人の事業	1. 造園及び造園土木工事請負業 2. 植木、苗木の生産及び販売 3. 不動産の賃貸、管理、保有及び運用 4. 産業廃棄物収集運搬業 5. 前各号に附帯する一切の業務	(1)都市緑化及び公園緑地に関する普及啓発、利用の促進、自然環境の保全と創出、施設の管理運営及び防災機能の強化 (2)国有地である河川緑地を市民の広域避難地として維持整備すること等による防災機能の向上、河川緑地に関する自然環境の保全と創出及び普及啓発並びに河川緑地を活用し、生涯スポーツ等を通して市民の健全な心身の維持増進		
役員の状況	代表取締役1人	代表理事2人、理事8人、監事2人		
指定管理料	【年額】160,000,000円	【年額】187,049,500円		
専門委員会における 審査点数	第一次審査	第二次審査	第一次審査	第二次審査
	84.6		79.0	

### 【選定理由】

川口市都市公園指定管理者選定基準に基づき、事業計画全般、運営、管理体制、収支全般の各項目を採点し、最終評価として「株式会社テラヤマ」が100点満点中84.6点(B判定「指定管理者として望ましい」)で最高位、「公益財団法人川口市公園緑地公社」が100点満点中79.0点(B判定「指定管理者として望ましい」)で次順位、両者とも指定管理者の候補者とする一定基準(60点、C判定以上)を満たしたが、最終評価点により第一位指定管理者候補者として「株式会社テラヤマ」、第二位指定管理者候補者として「公益財団法人川口市公園緑地公社」をそれぞれ選定したものの、第一位候補者の「株式会社テラヤマ」は、コンソーシアムの要素を取り入れた協力企業による運営管理体制や支出額を抑制した収支計画などが高く評価されたと考えられ、第二位候補者の「公益財団法人川口市公園緑地公社」は公園に生息する生き物と触れ合うことのできる自然啓発事業の実施等、自身の持つ特色を前面に提案を行ったが、全ての項目において、第一候補者を上回る事ができなかった。

## 採点表(評価点平均)

## 1 事業計画全般について

選定基準	配点	①	②	③	④	⑤	平均	
・公園の設置目的に合致しており、管理運営にふさわしい理念・運営方針を持っているか	5点	5	5	5	4	5		
・公園又は同等施設の管理委託業務の実績があるか	5点	5	5	5	5	5		
・樹木及び芝生等植物の育成管理については適切に計画されているか	5点	5	4	4	5	5		
・各公園施設(照明、水道、トイレ、遊具等)の管理保守点検業務が適切に計画されているか	5点	4	4	4	4	4		
・自主事業について、具体的かつ実現可能性の高い提案がされているか	5点	5	4	5	5	5		
・違法駐車、放置自転車、その他の不法行為への対策が示されているか	5点	4	4	4	4	4		
・環境保全や負荷低減への取り組みについて、十分配慮され具体的な提案をしているか	5点	5	4	4	5	4		判定
計	35点	33	30	31	32	32	31.6点	A

## 2 運営について

選定基準	配点	①	②	③	④	⑤	平均	
・公園内での安全対策が具体的に示されているか	5点	4	4	4	4	4		
・苦情、要望、問い合わせに対し、体制は整備されているか。また、連絡先をわかりやすく表示するなどサービス向上の対策が図られているか。	5点	4	4	3	4	4		
・利用者ニーズの把握について具体的な方法が示されているか。また、利用者ニーズを公園運営に反映させる方法が提案されているか	5点	5	4	4	5	4		
・利用者が平等に受益できるよう、サービスについての対応が具体的に示されているか。また、障がい者等への対応がなされているか。	5点	4	4	3	4	4		判定
計	20点	17	16	14	17	16	16.0点	B

## 3 管理体制について

選定基準	配点	①	②	③	④	⑤	平均	
・緊急時の対応は具体的かつ適切なものになっているか	5点	4	4	3	4	5		
・防犯、防災対策は適切に示されているか	5点	4	4	3	4	4		
・管理体制が明確に示されているか	5点	4	5	4	4	5		
・報告、連絡、相談を行うルールが整備され、情報共有が図れるようになっていないか。また、管理体制の改善や修正が行えるよう組織の自浄作用が発揮できる体制が整っているか。	5点	4	4	4	4	4		
・職員が適正に配置されているか。また、障がい者雇用について配慮されているか	5点	4	4	4	4	4		
・職員の研修や業務に必要な資格取得などの計画は示されているか	5点	4	4	4	4	5		
・個人情報保護について、十分配慮され具体的な保護策を提案しているか	5点	4	5	4	4	4		判定
計	35点	28	30	26	28	31	28.6点	B

## 4 収支全般について

選定基準	配点	①	②	③	④	⑤	平均	
・収支計画は妥当であるか。また、運営管理経費を効率的・効果的に執行し、仕様書の内容が正常に履行されることに加え、より高い水準のサービスの提供を生み出すような計画であるか。	10点	10	8	6	8	10		判定
計	10点	10	8	6	8	10	8.4点	B

	配点	①	②	③	④	⑤	平均	判定
合計	100点	88	84	77	85	89	84.6点	B

採点表(評価点平均)

1 事業計画全般について

選定基準	配点	①	②	③	④	⑤	平均	
・公園の設置目的に合致しており、管理運営にふさわしい理念・運営方針を持っているか	5点	5	5	5	5	4		
・公園又は同等施設の管理委託業務の実績があるか	5点	5	5	5	5	5		
・樹木及び芝生等植物の育成管理については適切に計画されているか	5点	3	4	5	5	4		
・各公園施設(照明、水道、トイレ、遊具等)の管理保守点検業務が適切に計画されているか	5点	4	4	4	4	4		
・自主事業について、具体的かつ実現可能性の高い提案がされているか	5点	4	5	4	5	3		
・違法駐車、放置自転車、その他の不法行為への対策が示されているか	5点	4	4	3	4	3		
・環境保全や負荷低減への取り組みについて、十分配慮され具体的な提案をしているか	5点	5	4	5	5	4		判定
計	35点	30	31	31	33	27	30.4点	B

2 運営について

選定基準	配点	①	②	③	④	⑤	採点	
・公園内での安全対策が具体的に示されているか	5点	4	4	4	4	3		
・苦情、要望、問い合わせに対し、体制は整備されているか。また、連絡先をわかりやすく表示するなどサービス向上の対策が図られているか。	5点	4	4	3	4	4		
・利用者ニーズの把握について具体的な方法が示されているか。また、利用者ニーズを公園運営に反映させる方法が提案されているか	5点	4	4	4	5	3		
・利用者が平等に受益できるよう、サービスについての対応が具体的に示されているか。また、障がい者等への対応がなされているか。	5点	3	3	3	4	4		判定
計	20点	15	15	14	17	14	15.0点	B

3 管理体制について

選定基準	配点	①	②	③	④	⑤	平均	
・緊急時の対応は具体的かつ適切なものになっているか	5点	3	4	4	4	4		
・防犯、防災対策は適切に示されているか	5点	3	4	4	4	3		
・管理体制が明確にされているか	5点	4	5	5	4	4		
・報告、連絡、相談を行うルールが整備され、情報共有が図れるようになっていくか。また、管理体制の改善や更正が行えるよう組織の自浄作用が発揮できる体制が整っているか。	5点	3	4	4	4	4		
・職員が適正に配置されているか。また、障がい者雇用について配慮されているか	5点	3	4	4	4	4		
・職員の研修や業務に必要な資格取得などの計画はされているか	5点	4	3	3	4	3		
・個人情報保護について、十分配慮され具体的な保護策を提案しているか	5点	3	5	3	4	3		判定
計	35点	23	29	27	28	25	26.4点	B

4 収支全般について

選定基準	配点	①	②	③	④	⑤	平均	
・収支計画は妥当であるか。また、運営管理経費を効率的・効果的に執行し、仕様書の内容が正常に履行されることに加え、より高い水準のサービスの提供を生み出すような計画であるか。	10点	6	6	8	8	8		判定
計	10点	6	6	8	8	8	7.2点	C

	配点	①	②	③	④	⑤	平均	判定
合計	100点	74	81	80	86	74	79.0点	B

# 選 定 基 準 表

指定管理者候補者の選定は、以下の選定基準（配点）に基づく総合点数方式により行う。

## 1 事業計画全般について

選定基準	配点
・公園の設置目的に合致しており、管理運営にふさわしい理念・運営方針を持っているか	5点
・公園又は同等施設の管理委託業務の実績があるか	5点
・樹木及び芝生等植物の育成管理については適切に計画されているか	5点
・各公園施設（照明、水道、トイレ、遊具等）の管理保守点検業務が適切に計画されているか	5点
・自主事業について、具体的かつ実現可能性の高い提案がされているか	5点
・違法駐車、放置自転車、その他の不法行為への対策が示されているか	5点
・環境保全や負荷低減への取り組みについて、十分配慮され具体的な提案をしているか	5点
計	35点

## 2 運営について

選定基準	配点
・公園内での安全対策が具体的に示されているか	5点
・苦情、要望、問い合わせに対し、体制は整備されているか。また、連絡先をわかりやすく表示するなどサービス向上の対策が図られているか。	5点
・利用者ニーズの把握について具体的な方法が示されているか。また、利用者ニーズを公園運営に反映させる方法が提案されているか	5点
・利用者が平等に受益できるよう、サービスについての対応が具体的に示されているか。また、障がい者等への対応がなされているか。	5点
計	20点

## 3 管理体制について

選定基準	配点
・緊急時の対応は具体的かつ適切なものになっているか	5点
・防犯、防災対策は適切に示されているか	5点
・管理体制が明確にされているか	5点
・報告、連絡、相談を行うルールが整備され、情報共有が図れるようになっているか。また、管理体制の改善や更正が行えるよう組織の自浄作用が発揮できる体制が整っているか。	5点

・職員が適正に配置されているか。また、障がい者雇用について配慮されているか	5点
・職員の研修や業務に必要な資格取得などの計画はされているか	5点
・個人情報保護について、十分配慮され具体的な保護策を提案しているか	5点
計	35点

#### 4 収支全般について

選定基準	配点
・収支計画は妥当であるか。また、運営管理経費を効率的・効果的に執行し、仕様書の内容が正常に履行されることに加え、より高い水準のサービスの提供を生み出すような計画であるか。	10点
計	10点

#### 配点内訳

分野別配点	配点
1 事業計画全般について	35点
2 運営について	20点
3 管理体制について	35点
4 収支全般について	10点
合計	100点

## 選定基準表の採点基準

### I 採点項目について

各項目の採点については、下記採点基準に当てはめるものとする。

項目	大変良い	良い	普通	やや不十分	不十分
配点5点項目	5	4	3	2	1
配点10点項目	10	8	6	4	2

### II 採点方法

専門部会全員の評価点を合算し、その平均を算出して、分野別及び全体評価を行う。

(平均点の端数処理については、小数点第2位を四捨五入する)

#### 1 分野別評価

##### (1) 事業計画全般について(配点35点)

判定	A	B	C	D	E
配点	31点以上	26点以上	21点以上	14点以上	13点以下
評価	最大限に発揮させることができる	問題なく発揮させることができる	通常確保は可能である	努力を要する	全く発揮されていない

##### (2) 運営について(配点20点)

判定	A	B	C	D	E
配点	18点以上	15点以上	12点以上	8点以上	7点以下
評価	最も確保することができる	問題なく確保することができる	粗方確保することが可能である	努力を要する	全く確保されていない

##### (3) 管理体制について(配点35点)

判定	A	B	C	D	E
配点	31点以上	26点以上	21点以上	14点以上	13点以下
評価	能力を最も有している	ある程度の能力を有している	平均的な能力がある	能力等の確保に努力を要する	全く有していない

##### (4) 収支全般について(配点10点)

判定	A	B	C	D	E
配点	9点以上	7.5点以上	6点以上	4点以上	3.9点以下
評価	最も図られている	ある程度図られている	ある程度の努力が必要である	あまり図られていない	全く図られていない

## 2 全体評価

判定	A	B	C	D	E
配点	90点以上	75点以上	60点以上	40点以上	39点以下
評価	指定管理者として最も望ましい	指定管理者として望ましい	指定管理者として通常の業務は問題ない	指定管理者としてあまり望ましくない	指定管理者として全く望ましくない

## Ⅲ 最終評価

(1) 分野別評価の判定において、D判定が2つ以上なく、かつ、E判定が全くないこと。

(2) 全体評価の判定において、C以上であること

上記(1)及び(2)の条件を満たすもののうち、全体評価の点数が最も高いものを指定管理者の候補者とし、2番目に高いものを第二位の候補者とする。