

(様式1)

指定管理者選定委員会における候補者の選定結果概要

(課名: 都市計画課)

1 施設名		滋賀県営都市公園(びわこ文化公園(文化ゾーン)に限る。)												
2 施設の概要		公園面積 43.2 ha 施設内容 (所在地)滋賀県大津市瀬田南大萱町 1740-1 (設置年月)昭和 55 年 (施設概要) 日本庭園 夕照の庭、茶室 夕照庵、こども広場、多目的広場、芝生広場、公園管理事務所												
3 募集概要	募集方法	公募												
	募集要項配布時間	令和3年7月30日 ~ 令和3年9月27日												
	応募受付期間	令和3年9月6日 ~ 令和3年9月27日												
	指定期間	令和4年4月1日 ~ 令和24年3月31日 (20年間)												
	指定管理業務内容	(1) 滋賀県都市公園条例(昭和53年滋賀県条例第13号。以下「条例」という。)第2条の規定による行為の許可に関する業務 (2) 条例第5条の規定による都市公園の利用の禁止および制限に関する業務 (3) 条例第5条の2の規定による都市公園の利用の許可に関する業務 (4) 条例第9条の規定による許可の取消し、効力の停止および条件の変更に関する業務 (5) 都市公園の施設および設備の維持管理に関する業務 (6) (1)から(5)までに掲げるもののほか、知事が必要と認める業務												
管理料参考額	964,549,000円(20か年・消費税及び地方消費税を含む。)													
募集内容	公募設置管理制度(P-PFI)業務概要 1) 公募対象公園施設の設置および管理運営業務 ① バーベキュー施設(必須提案A) ② 飲食施設(任意提案a) ③ 樹林地を活用したにぎわい創出施設(任意提案b) 2) 特定公園施設の設計、建設および譲渡業務 ① 自然活用ゾーン内広場整備(必須提案B) ② ビオトープ周辺整備(必須提案C) ③ 文化ゾーン内広場整備(任意提案c) ④ 樹林地内トイレ整備(任意提案d) ⑤ 公園全体の各種施設改修(任意提案e) 3) 利便増進施設の設置および管理運営業務 自転車駐車場、看板・広告塔(公募対象園施設等を除く)の整備および管理運営													
4 応募状況	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">申請者</th> <th rowspan="2">グループの構成 (グループ申請の場合)</th> </tr> <tr> <th>所在地</th> <th>名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都豊島区南池袋一丁目16番15号</td> <td>びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ</td> <td>・西武造園株式会社 ・株式会社 時設計</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">合計 1者</td> </tr> </tbody> </table>			申請者		グループの構成 (グループ申請の場合)	所在地	名称	東京都豊島区南池袋一丁目16番15号	びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	・西武造園株式会社 ・株式会社 時設計	合計 1者		
申請者		グループの構成 (グループ申請の場合)												
所在地	名称													
東京都豊島区南池袋一丁目16番15号	びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	・西武造園株式会社 ・株式会社 時設計												
合計 1者														
5 審査の概要および結果	審査方式	滋賀県土木交通部指定管理者等選定委員会において、応募者からの申請書類の審査、申請者のプレゼンテーションおよび質疑応答を行い、審査基準に基づきあらかじめ定められた評価項目ごとに審査し、採点を行い、総合的に最も高い評価を得た者を指定管理者等の候補者として選定する。												
	選定委員会委員 *委員長 (50音順、敬称略)	滋賀県土木交通部指定管理者等選定委員会 公認会計士 井上 研司 *滋賀県立大学 名誉教授 大橋 松行 滋賀県商工会議所連合会 田中 ひろ子 森のようちえん えくぼ保育園 施設長 寺田 延代 国土交通省 近畿地方整備局 建政部公園調整官 三井 雄一郎												

審査基準	別紙参照																																																																																															
審査経過	令和3年 7月16日 第1回指定管理者等選定委員会 (指定管理者等募集要項および審査基準について検討) 令和3年 7月30日～9月27日 募集要項の配布 令和3年 9月6日～9月27日 申請受付 令和3年 10月1日 第2回指定管理者等選定委員会(財務状況の審査) 令和3年 10月13日 第2回指定管理者等選定委員会 (事業計画のヒアリング、審査、指定管理者等候補者選定)																																																																																															
審査結果	指定管理の候補者および公募設置予定者 びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	<p>○選定基準に基づく採点結果(※点数は各委員の平均値)</p> <table border="1" data-bbox="464 539 1329 674"> <tr> <th rowspan="2">指定管理 (条例第9条 の3第2項)</th> <th rowspan="2">申請者</th> <th>選定基準</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th rowspan="2">小計 (500点満点)</th> </tr> <tr> <th>配点</th> <td>40</td> <td>185</td> <td>125</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td colspan="2">びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ</td> <td></td> <td>27.6</td> <td>121.4</td> <td>89.0</td> <td>121.2</td> <td>359.2</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="464 707 1453 842"> <tr> <th rowspan="2">P-PFI</th> <th rowspan="2">申請者</th> <th>選定基準</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th rowspan="2">小計 (500点満点)</th> </tr> <tr> <th>配点</th> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>200</td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td colspan="2">びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ</td> <td></td> <td>39.2</td> <td>36.0</td> <td>48.0</td> <td>142.4</td> <td>31.2</td> <td>100.0</td> <td>396.8</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="464 880 1209 1014"> <tr> <th rowspan="2">合計点数</th> <th>応募者</th> <th>合計 (1,000点満点)</th> </tr> <tr> <td>びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ</td> <td>756.0</td> </tr> </table> <p>○各委員の採点結果</p> <table border="1" data-bbox="464 1086 1422 1323"> <thead> <tr> <th></th> <th>申請者</th> <th>A委員</th> <th>B委員</th> <th>C委員</th> <th>D委員</th> <th>E委員</th> <th>平均値 (500点満点)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>指定管理 (条例第9条 の3第2項)</td> <td>びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ</td> <td>361.0</td> <td>367.0</td> <td>351.0</td> <td>371.0</td> <td>346.0</td> <td>359.2</td> </tr> <tr> <td>P-PFI</td> <td></td> <td>410.0</td> <td>411.0</td> <td>372.0</td> <td>425.0</td> <td>366.0</td> <td>396.8</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="464 1357 1209 1458"> <tr> <th rowspan="2">合計点数</th> <th>申請者</th> <th>合計 (1,000点満点)</th> </tr> <tr> <td>びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ</td> <td>756.0</td> </tr> </table> <p>○提示額一覧表</p> <p>20年間の指定管理料</p> <table border="1" data-bbox="464 1570 1217 1637"> <tr> <th>申請者</th> <th>提示額</th> </tr> <tr> <td>びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ</td> <td>964,546,000円</td> </tr> </table> <p>特定公園施設の整備費用(滋賀県に負担を求める額)</p> <table border="1" data-bbox="464 1715 1217 1783"> <tr> <th>申請者</th> <th>提示額</th> </tr> <tr> <td>びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ</td> <td>146,767,500円</td> </tr> </table> <p>公募対象公園施設の設置許可に基づく年間使用料</p> <table border="1" data-bbox="464 1854 1217 1921"> <tr> <th>申請者</th> <th>提示額</th> </tr> <tr> <td>びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ</td> <td>276,989円</td> </tr> </table>	指定管理 (条例第9条 の3第2項)	申請者	選定基準	1	2	3	4	小計 (500点満点)	配点	40	185	125	150	びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ			27.6	121.4	89.0	121.2	359.2	P-PFI	申請者	選定基準	1	2	3	4	5	6	小計 (500点満点)	配点	50	50	50	200	50	100	びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ			39.2	36.0	48.0	142.4	31.2	100.0	396.8	合計点数	応募者	合計 (1,000点満点)	びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ	756.0		申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	平均値 (500点満点)	指定管理 (条例第9条 の3第2項)	びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ	361.0	367.0	351.0	371.0	346.0	359.2	P-PFI		410.0	411.0	372.0	425.0	366.0	396.8	合計点数	申請者	合計 (1,000点満点)	びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	756.0	申請者	提示額	びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	964,546,000円	申請者	提示額	びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	146,767,500円	申請者	提示額	びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	276,989円
	指定管理 (条例第9条 の3第2項)	申請者			選定基準	1	2	3	4		小計 (500点満点)																																																																																					
配点			40	185	125	150																																																																																										
びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ			27.6	121.4	89.0	121.2	359.2																																																																																									
P-PFI	申請者	選定基準	1	2	3	4	5	6	小計 (500点満点)																																																																																							
		配点	50	50	50	200	50	100																																																																																								
びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ			39.2	36.0	48.0	142.4	31.2	100.0	396.8																																																																																							
合計点数	応募者	合計 (1,000点満点)																																																																																														
	びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ	756.0																																																																																														
	申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	平均値 (500点満点)																																																																																									
指定管理 (条例第9条 の3第2項)	びわこ文化公園 ゆうゆうパートナーズ	361.0	367.0	351.0	371.0	346.0	359.2																																																																																									
P-PFI		410.0	411.0	372.0	425.0	366.0	396.8																																																																																									
合計点数	申請者	合計 (1,000点満点)																																																																																														
	びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	756.0																																																																																														
申請者	提示額																																																																																															
びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	964,546,000円																																																																																															
申請者	提示額																																																																																															
びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	146,767,500円																																																																																															
申請者	提示額																																																																																															
びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	276,989円																																																																																															

【選定理由】

各選定基準において、特に評価されたものは以下のとおりである。

○指定管理

- ・ 選定基準1については、参加意欲が認められ評価された。
- ・ 選定基準2については、管理水準の確保についての取り組みや地域との連携についての提案が評価された。
- ・ 選定基準3については、自主事業の取り組みや収支計画の妥当性について評価された。
- ・ 選定基準4については、組織および執行体制や事業実績について評価された。

○P-PFI

- ・ 選定基準1については P-PFI 事業の本公園の特性等を踏まえた事業計画が認められ評価された。
- ・ 選定基準2については、P-PFI の実施体制について評価された。
- ・ 選定基準3については、P-PFI 事業のリスク管理について評価された。
- ・ 選定基準4については、P-PFI の施設整備計画について認められ評価された。
- ・ 選定基準5については、設置管理使用料や特定公園施設整備負担額について認められ、評価された。

【指定管理者等選定委員会の概要】

- ・ 長期的な視点で維持管理運営が計画されている。
- ・ 収支計画の内容が妥当であり、またリスク管理の内容も示されているため、適切な管理運営を行うための能力を有する。
- ・ 良好な公園管理が持続的に可能とする自主事業の提案がなされ、収支計画の内容に妥当性がある。
- ・ 公園全体の魅力向上に資する公募対象公園施設および特定公園施設の設置運営が計画されている。
- ・ 提案内容は、通年での集客性の向上に資するものである。
- ・ 採点集計結果については、特に意見無し。

上記の結果、びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズを指定管理者等の候補者として選定した。

選定委員会 評価基準及び採点表(びわこ文化公園) (1/2)

評価視点1:既存施設の有効活用や魅力的な民間活力導入事業の積極的な展開など、多様な利用者のニーズに対応した公園運営
 評価視点2:適切な維持管理体制の構築と管理水準の向上を図り、公園毎の特性にあった実効的かつ安定的な公園管理

＜指定管理＞

選定基準 (条例第9条の3第2項)	審査項目	審査内容	確認する書類	配点		
1 事業計画の内容が、県民の公平な利用を確保することができるものであること (1号)	参加意欲 設置目的 公平性	・参加意欲があるか(総括責任者が出席し、責任をもって説明ができていないかを含む)。	3(3)基本方針等	25		
		・設置目的にふさわしく、逸脱したものではないか。		15		
				40		
2 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるものであること (2号)	施設の効用発揮	課題把握 目標達成策 管理水準向上	3(4)実施計画	25		
		管理水準		20		
	施設の維持管理の内容、適格性および実現の可能性	安全確保 維持管理計画	・公園に関する防犯上の指針を理解し、公園の安全確保が具体的に提案されているか。 ・施設管理を適切に行い、公園の安全確保に対する取り組みが具体的に示されているか。 ・公園施設および植栽の維持管理業務は具体的に計画されているか(時期、期間、頻度等明確に記載されているか)。	3(4)実施計画 3(5)公園の安全管理	20 20	
		利用者の増加を図るための具体的手法および期待される効果	利用促進方策 県民参加・県民協働	・利用促進方策は具体的に示されているか。 ・利用者の多様なニーズを的確に捉え、利用促進に繋がる計画となっているか。 ・県民参加・県民協働に対する考え方が具体的に示されているか。	3(6)利用促進策、利用者増への取組み	25
	地域や関係団体との連携	地域連携策	・地域との連携策が具体的に示されているか。 ・委託業務の発注や物品の調達等について県内事業者への発注に努める取り組みが具体的に示されているか。	3(7)地域や関係機関との連携	30	
		サービス向上を図るための具体的手法および期待される効果	サービス水準 自主事業運営方針	・適切な自主事業の内容となっているか(今まで以上のサービス水準が示されているか)。 ・自主事業の計画と当該公園の基本的な運営方針は整合しているか。	3(8)自主事業の運営	25
	トラブル対応策		・トラブル発生時に適切に対処し、利用者からの要望や苦情への対応方法について具体的に示されているか。	3(9)利用者への対応	20	
	満足度向上策		・利用者の満足度を高める具体的な方策が示されているか。	3(10)利用料金に関する考え方	20	
	利用料金設定 利用料金収入方策		・利用料金が適切に設定されているか。 ・利用料金収入を増やすための具体的な方策が示されているか。			
					185	
	3 事業計画の内容が、施設の管理に係る経費の削減が図られるものであること (3号)	施設の管理に係る経費の額および積算根拠	管理料縮減額 経費削減 積算の妥当性	3(11)収支計画書	25	
			収入、支出の積算と管理業務の実施計画との間で整合性が取れているか。		50	
収支計画の内容、妥当性および実現の可能性		収支計画の妥当性 自主事業の収支計画	・良好な公園管理が持続的に可能かという観点から見て、収支計画の内容に妥当性があるか。 ・自主事業の収支が適切に計画されているか。	3(4)実施計画 3(8)自主事業の運営 3(10)利用料金に関する考え方 3(11)収支計画書 3(12)委託業務内容	50	
				125		
4 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有すること (4号)	安定的な運営が可能となる人的能力	組織体制 職員教育方針	3(13)人員体制 3(14)人員配置計画等 3(15)人材の育成計画	25		
		職員教育方針		20		
	安定的な運営が可能となる経理的基盤	経営規模 財務状況 支援体制	・当該公園の業務を安定確実に実行する経営規模を有しているか。 ・団体の財務状況は健全か。 ・金融機関、出資者等の支援体制は十分か。	会社概要、会社定款、法人の登記事項証明書、財務諸表、登録証明書等	30	
		類似施設の運営実績	企業実績		・類似施設を良好に運営した実績はあるか。	25
	その他適切な運営を行うための能力(災害対策等)	緊急時の対応	・危機管理の重要性を認識し初期対応等にすぐに対応できる連絡体制や緊急時のバックアップ体制が具体的に示されているか。 ・県の地域防災計画に基づき、台風・地震等の異常気象・災害時に防災拠点としての対応ができる体制・行動計画が具体的に示されているか。	3(16)過去の事業実績 3(17)緊急時の体制および対策・防災対策	20	
		環境配慮 事業引継 自己評価	環境配慮	・環境への配慮が具体的に示されているか。	3(18)環境への配慮	15
			事業引継 自己評価	・円滑な事務引継への取り組みが具体的に示されているか。 ・自己評価、モニタリングに対する取り組み状況はどうか。	3(19)円滑な業務引継に向けての計画 3(20)特記事項	15
柔軟性	・柔軟な考えでの取り組みが具体的に示されているか。					
				150		
				500		

・審査基準および配点に基づく、選定すべき候補者の決定は、以下のア～ウの順に行うこととする。
 ア 各委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 イ 最も高い採点をした委員の数が最も多い申請(応募)者
 ウ 「施設の効用の最大化」、「経費の削減」、「P-PFI施設の整備計画」に関する委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 なお、これによっても選定すべき候補者が決定しない場合は、選定委員会において協議し、選定すべき候補者を決定する。

選定委員会 評価基準及び採点表(びわこ文化公園)(2/2)

評価視点1:既存施設の有効活用や魅力的な民間活力導入事業の積極的な展開など、多様な利用者のニーズに対応した公園運営
 評価視点2:適切な維持管理体制の構築と管理水準の向上を図り、公園毎の特性にあった実効的かつ安定的な公園管理

<P-PFI>

選定基準	審査項目	審査内容	確認する書類	配点	
1 P-PFI事業の実施方針	本公園の特性等を踏まえた事業計画	公園全体の魅力向上	・文化ゾーン、自然活用ゾーンという特性が大きく異なる2つのゾーンからなる本公園の特性や、本公園の利用者層や利用状況を把握した上で、現在の公園の状況を踏まえて求められる機能を確認し、公園全体の魅力向上となるような公募対象公園施設、特定公園施設の整備や管理運営が期待できるか。	○全体計画 1.P-PFI事業・指定管理事業の実施方針	10
		既存コンセプトとの整合性	・「県民が自然と文化を実感できる緑の拠点」として整備された本公園全体のコンセプトや県の文化施設が集積する「文化ゾーン」、緑の保全・回復を図る豊かな自然を活かした自然とのふれあいの場である「自然活用ゾーン」それぞれのコンセプトおよび公園緑地検討協議会の協議内容を踏まえた提案であるか。	○全体計画 1.P-PFI事業・指定管理事業の実施方針	10
		既存公園利用者への影響	・現在多くの利用がある広場が使用できなくなる、公園内で活動するボランティア団体の活動を大きく阻害する等、既存公園利用者の利用に大きな影響が生じる提案でないか。	○全体計画 2. 整備計画・管理運営計画	10
	周辺地域の活性化	地域への影響	・地元造園業者を始めとしてこれまでにびわこ文化公園に携わってきた地元企業の参画、県内での資材調達、県内在住者の雇用等、地域経済の活性化に資する提案であるか。 ・びわこ文化公園都市内の他施設や周辺施設と連携した事業展開が計画されている等、周回の賑わい波及に資する提案であるか。	○全体計画 2. 整備計画・管理運営計画	20
				50	
2 P-PFI事業の実施体制	実施体制	人的基盤、労働条件	・人員配置が不足なく、役割と責任の分担が明確で、安定的な人的基盤を有しているか(人員配置の工夫、配置人員の資格、スタッフの資質向上に関する取組(ホスピタリティマインドが高まるスタッフ教育))	○全体計画 1.P-PFI事業・指定管理事業の実施方針	30
		実績及び経験	・PPP手法による公園魅力向上の実績があり、成果を挙げているか。		
	スケジュール	スケジュールの適性	・事業全体の工程計画は適正であるか。	○全体計画 2. 整備計画・管理運営計画	20
				50	
3 P-PFI事業のリスク管理	資金計画・収支計画	計画の適性	・資金調達計画や収支計画が適正であるか。	○資金調達計画 ○事業収支計画	25
		企業の財務体質	・代表企業、構成企業は健全な財務体質か。		
	リスク対応	リスク管理方針の適性	・本公園の特性や提案内容に即したリスク管理の方策であるか。 ・収益が想定より低い場合の対応方針や事業収支を安定化させるための方策が適正であるか。 ・事業継続のためのマネジメントやセルフモニタリングの方針が適正であるか。	○資金調達計画 ○事業収支計画	25
				50	
4 P-PFI施設の整備計画	公募対象公園施設	魅力向上	・公園利用者がより楽しく、より快適に過ごることができるようになる提案であるか。	○公募対象公園施設に関する計画	30
		集客力向上	・びわこ文化公園が有するポテンシャルを活かした新しい魅力施設を整備する提案であるか。		
		利用者への配慮	・通年で利用者の集客力向上となる提案であるか。		
		周辺景観との調和	・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、幅広い世代の利用者が気軽に利用できる施設であるか。		
		発展性	・公園内の景観に調和したデザイン、色となっているか。		
			・長期的な視点にたった発展性のある施設整備計画であるか。		
	特定公園施設	利便性向上	・公園利用者がより楽しく、より快適に過ごることができるようになる提案であるか。	○特定公園施設に関する計画	30
		利用者への配慮	・びわこ文化公園が有する特徴や課題をとらえて、それらの解決などに資する提案であるか(自然活用ゾーン内広場整備、ピオトープ周辺整備)。		
		周辺景観との調和	・公園内の景観に調和したデザイン、色となっているか。		
		維持管理への配慮	・整備後の維持管理の省力化に資する提案であるか。		
			・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、幅広い世代の利用者が気軽に利用できる施設であるか。		
			・公園内の景観に調和したデザイン、色となっているか。		
任意提案	魅力向上・利便性向上	・公園利用者がより楽しく、より快適に過ごることができるようになる任意提案であるか。	○公募対象公園施設に関する計画 ○特定公園施設に関する計画	25 25	
	実現性	・本公園での実現性を有する任意提案であるか。			
				200	
5 P-PFI施設の管理運営計画	公募対象公園施設 特定公園施設	公園全体の賑わい創出	・施設におけるイベントの実施や既存公園施設との連携に関する取組等、公園全体の賑わい創出に資する運営計画であるか。	○特定公園施設に関する計画	10
		広報・PR	・集客向上に資する効果的な広報・PRが計画されているか。		
		地域貢献	・県内の特産品の活用やそれらのPR等、地域貢献に資する運営計画であるか。		
	利便増進施設	占有の考え方	・長期的な視点にたった発展性のある管理運営計画であるか。 ・本公園に対して効果的な利便増進施設が提案されているか。	○利便増進施設に関する計画	10
				50	
6 P-PFI価格	設置管理使用料	貢献度	次の計算式により算出する。(当該応募法人又は当該応募グループの見積金額/提案最高見積金額)×配点 ※1.0区切りで四捨五入		50
	特定公園施設 整備負担額	負担軽減度	次の計算式により算出する。(提案最安見積金額/当該応募法人又は当該応募グループの見積金額)×配点 ※1.0区切りで四捨五入		50
				100	
				500	
				1000	

・審査基準および配点に基づく、選定すべき候補者の決定は、以下のア〜ウの順に行うこととする。
 ア 各委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 イ 最も高い採点をした委員の数が最も多い申請(応募)者
 ウ 「施設の効用の最大化」、「経費の縮減」、「P-PFI施設の整備計画」に関する委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 なお、これによっても選定すべき候補者が決定しない場合は、選定委員会において協議し、選定すべき候補者を決定する。

団体概要書

項目	内容	
事業者（法人、団体）名	西武造園株式会社	
代表者職・氏名	代表取締役 大嶋 聡	
団体の所在地	東京都豊島区南池袋一丁目16番15号	
設立年月日	1951年2月15日	
資本金	令和 3年 7月 2日現在	360,000千円
従業者数	令和 3年 8月 1日現在	1,198人
主たる業務内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 造園、土木、建築等建設工事の調査、設計、監理および請負ならびに測量業務 2. 霊園、墓所、墓石等建設工事の調査、設計、監理および請負ならびに測量業務 3. 公園、緑地、樹木、芝生等の保護管理および病害虫防除 4. 造園緑化に関するコンサルタント業務 5. 環境アセスメント業務 6. 造園緑化関連資材の生産、売買、輸出入、およびその代理業 7. 公園、緑地、庭園、動植物園、遊園地、ゴルフ場、スポーツ施設、研修・宿泊施設等、およびその付帯施設の運営維持管理業務 8. 飲食店、売店等の経営、および管理 9. 日用品雑貨、衣料品、食料品、酒類、煙草等の販売 10. 前各号に付帯する一切の業務 	
類似施設の管理に関する過去の業務実績	熱海市姫の沢公園（2019年4月1日～2024年3月31日） 滋賀県営びわこ文化公園（文化ゾーン） （2019年4月1日～2022年3月31日） 滋賀県営湖岸緑地（湖東湖北地域） （2019年4月1日～2024年3月31日） 滋賀県営湖岸緑地（南湖東岸地域） （2019年4月1日～2024年3月31日） 滋賀県立近江富士花緑公園 （2019年4月1日～2024年3月31日） 草津市立水生植物公園みずの森 （2019年4月1日～2024年3月31日） 大津市大石緑地スポーツ村 （2020年2月1日～2023年1月31日） 大津市都市公園（2019年4月1日～2022年4月1日） 大阪府営深北緑地（2017年4月1日～2022年3月31日）	

	<p>高槻市安満遺跡公園 (2019年3月23日～2029年3月31日)</p> <p>亀岡市亀岡運動公園・さくら公園 (2020年2月1日～2024年3月31日)</p> <p>四日市市少年自然の家 (2018年4月1日～2023年3月31日)</p> <p>国営昭和記念公園(2019年2月1日～2023年1月31日)</p> <p>国営武蔵丘陵森林公園 (2019年2月1日～2023年1月31日)</p> <p>国営・都立東京臨海広域防災公園 (2020年4月1日～2024年1月31日)</p> <p>渋谷区立宮下公園(2020年4月1日～2025年3月31日)</p> <p>東京都立狭山丘陵グループ (2016年4月1日～2023年3月31日)</p> <p>東京都立武蔵野の公園グループ (2016年4月1日～2023年3月31日)</p> <p>東京都立多摩部の公園グループ (2016年4月1日～2023年3月31日)</p> <p>東京都立葛西海浜公園 (2021年4月1日～2026年3月31日)</p> <p>文京区立肥後細川庭園 (2019年4月1日～2024年3月31日)</p> <p>埼玉県営彩の森入間公園 (2018年4月1日～2023年3月31日)</p> <p>秩父ミュージックパーク (2018年4月1日～2023年3月31日)</p> <p>千葉県立幕張海浜公園 (2021年4月1日～2022年3月31日)</p> <p>千葉県立北総花の丘公園 (2019年4月1日～2024年3月31日)</p> <p>柏市あけぼの山農業公園、あけぼの山公園 (2019年4月1日～2024年3月31日)</p> <p>神奈川県立おだわら諏訪の原公園 (2015年4月1日～2022年3月31日)</p> <p>小田原市小田原フラワーガーデン (2021年4月1日～2026年3月31日)</p> <p>横須賀市三笠公園ほか1箇所 (2018年4月1日～2022年3月31日)</p> <p>横須賀市くりはま花の国ほか1箇所 (2018年4月1日～2026年3月31日)</p> <p>横須賀市長井海の手公園ほか1箇所 (2015年4月1日～2023年3月31日)</p> <p>横浜市アメリカ山公園 (2012年4月1日～2022年3月31日)</p> <p>宜野湾市宜野湾海浜公園等 (2018年4月1日～2023年3月31日)</p>
特記事項	

※団体を構成する全ての構成員の団体概要書を提出すること。

様式15

団体概要書

項目	内容	
事業者（法人、団体）名	株式会社時設計	
代表者職・氏名	代表取締役 菊地 圭介	
団体の所在地	東京都中央区東日本橋三丁目12番11号 アツマビル	
設立年月日	昭和59年 9月 18日	
資本金	令和3年 9月 1日現在	10,000千円
従業者数	令和3年 9月 1日現在	49人
主たる業務内容	1. 建築企画設計及び管理業 2. 上記に付帯する一切の業務	
類似施設の管理に関する過去の業務実績	姫の沢公園管理棟 （2019年4月1日～2024年3月31日）	
特記事項		

※団体を構成する全ての構成員の団体概要書を提出すること。

(様式1)

指定管理者等選定委員会における候補者の選定結果概要

(課名：都市計画課)

1 施設名	滋賀県営都市公園(びわこ地球市民の森に限る。)													
2 施設の概要	公園面積 42.5 ha													
	施設内容 (所在地)滋賀県守山市水保町 2727 (設置年月)平成 14 年 (施設概要) 園路広場、芝生広場、植樹地、公衆トイレ、駐車場、森づくりセンター(木造平屋建て 578m ²)、 協働活動室(木造平屋建て 137m ²)													
3 募集概要	募集方法	公募												
	募集要項配布時間	令和3年7月30日～令和3年9月27日												
	応募受付期間	令和3年9月6日～令和3年9月27日												
	指定期間	令和4年4月1日～令和24年3月31日(20年間)												
	指定管理業務内容	(1) 滋賀県都市公園条例(昭和53年滋賀県条例第13号。以下「条例」という。)第2条の規定による行為の許可に関する業務 (2) 条例第5条の規定による都市公園の利用の禁止および制限に関する業務 (3) 条例第5条の2の規定による都市公園の利用の許可に関する業務 (4) 条例第9条の規定による許可の取消し、効力の停止および条件の変更に関する業務 (5) 都市公園の施設および設備の維持管理に関する業務 (6) (1)から(5)までに掲げるもののほか、知事が必要と認める業務												
	管理料参考額	1,370,173,000 円 (20 年・消費税及び地方消費税を含む。)												
公募設置管理制度(P-PFI)業務概要	1) 公募対象公園施設の設置および管理運営業務 ① 飲食・物販施設(必須提案A) ② 飲食施設(必須提案B) ③ 樹林地を活用したにぎわい創出施設(任意提案a) 2) 特定公園施設の設計、建設および譲渡業務 ① 大型遊具・せせらぎ水辺施設(必須提案C) ② せせらぎ水辺施設(必須提案D) ③ 施設改修(必須提案E) ④ 花修景(任意提案b) ⑤ トイレ整備・園路改修(任意提案c) ⑥ 施設整備(任意提案d) 3) 利便増進施設の設置および管理運営業務 自転車駐車場、看板・広告塔(公募対象園施設等を除く)の整備および管理運営													
4 応募状況	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">申請者</th> <th rowspan="2" style="text-align: center;">グループの構成 (グループ申請の場合)</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">所在地</th> <th style="text-align: center;">名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">滋賀県東近江市 五個荘竜田町 627 番地 2</td> <td style="text-align: center;">特定非営利活動法人 P.P.P.滋賀</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">滋賀県守山市 守山一丁目 8 番 7 号</td> <td style="text-align: center;">みらいもりやま21 ビオトープ協議会</td> <td style="text-align: center;"> ・株式会社みらいもりやま21 ・株式会社 CYCLE Hub & Port ・公益社団法人守山市シルバー人材センター ・株式会社サンセイ ・中西建設株式会社 ・株式会社北川建設 </td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">合計 2 者</p>			申請者		グループの構成 (グループ申請の場合)	所在地	名称	滋賀県東近江市 五個荘竜田町 627 番地 2	特定非営利活動法人 P.P.P.滋賀	—	滋賀県守山市 守山一丁目 8 番 7 号	みらいもりやま21 ビオトープ協議会	・株式会社みらいもりやま21 ・株式会社 CYCLE Hub & Port ・公益社団法人守山市シルバー人材センター ・株式会社サンセイ ・中西建設株式会社 ・株式会社北川建設
申請者		グループの構成 (グループ申請の場合)												
所在地	名称													
滋賀県東近江市 五個荘竜田町 627 番地 2	特定非営利活動法人 P.P.P.滋賀	—												
滋賀県守山市 守山一丁目 8 番 7 号	みらいもりやま21 ビオトープ協議会	・株式会社みらいもりやま21 ・株式会社 CYCLE Hub & Port ・公益社団法人守山市シルバー人材センター ・株式会社サンセイ ・中西建設株式会社 ・株式会社北川建設												

5 審査の概要および結果	審査方式	滋賀県土木交通部指定管理者等選定委員会において、応募者からの申請書類の審査、申請者のプレゼンテーションおよび質疑応答を行い、審査基準に基づきあらかじめ定められた評価項目ごとに審査し、採点を行い、総合的に最も高い評価を得た者を指定管理者等の候補者として選定する。							
	選定委員会委員 *委員長 (50音順、敬称略)	滋賀県土木交通部指定管理者等選定委員会 公認会計士 井上 研司 *滋賀県立大学 名誉教授 大橋 松行 滋賀県商工会議所連合会 田中 ひろ子 森のようちえん えくぼ保育園 施設長 寺田 延代 国土交通省 近畿地方整備局 建政部公園調整官 三井 雄一郎							
	審査基準	別紙参照							
	審査経過	令和3年 7月16日 第1回指定管理者等選定委員会 (指定管理者等募集要項および審査基準について検討) 令和3年 7月30日～9月27日 募集要項の配布 令和3年 9月6日～9月27日 申請受付 令和3年 10月1日 第2回指定管理者等選定委員会(財務状況の審査) 令和3年 10月13日 第2回指定管理者等選定委員会 (事業計画のヒアリング、審査、指定管理者等候補者選定)							
審査結果	指定管理の候補者および公募設置予定者	みらいもりやま21ビオトープ協議会							
	評価結果、選定理由、選定委員会の概要	○選定基準に基づく採点結果(※点数は各委員の平均値)							
		指定管理 (条例第9条の3第2項)	申請者	選定基準 配点	1 40	2 185	3 125	4 150	小計 (500点満点)
			特定非営利活動 法人 P.P.P.滋賀	25.0	105.8	80.0	87.0	297.8	
			みらいもりやま21 ビオトープ協議会	29.8	121.4	75.0	91.8	318.0	
		P-PFI	申請者	選定基準 配点	1 50	2 50	3 50	4 200	5 50
特定非営利活動 法人 P.P.P.滋賀	36.0		40.0	25.0	121.2	30.0	92.7	344.9	
みらいもりやま21 ビオトープ協議会	38.4		40.0	30.0	136.2	31.6	70.9	347.1	
○各委員の採点結果									
指定管理 (条例第9条の3第2項)	申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	平均値 (500点満点)		
	特定非営利活動 法人 P.P.P.滋賀	303.0	316.0	295.0	300.0	275.0	297.8		
	みらいもりやま21 ビオトープ協議会	325.0	307.0	310.0	327.0	321.0	318.0		
P-PFI	申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	平均値 (500点満点)		
	特定非営利活動 法人 P.P.P.滋賀	365.7	350.7	340.7	347.7	319.7	344.9		
	みらいもりやま21 ビオトープ協議会	364.9	352.9	332.9	368.9	315.9	347.1		
合計点数	申請者	合計 (1,000点満点)							
	特定非営利活動 法人 P.P.P.滋賀	642.7							
	みらいもりやま21 ビオトープ協議会	665.1							

○提示額一覧表

20年間の指定管理料

応募者	提示額
特定非営利活動法人 P.P.P.滋賀	1,280,000,000 円
みらいもりやま21ビオトープ協議会	1,360,000,000 円

特定公園施設の整備費用（滋賀県に負担を求める額）

応募者	提示額
特定非営利活動法人 P.P.P.滋賀	87,855,000 円
みらいもりやま21ビオトープ協議会	75,000,000 円

公募対象公園施設の設置許可に基づく年間使用料

応募者	提示額
特定非営利活動法人 P.P.P.滋賀	2,404,332 円
みらいもりやま21ビオトープ協議会	1,003,680 円

【選定理由】 各選定基準において、特に評価されたものは以下のとおりである。

○指定管理

- ・ 選定基準1については、参加意欲が認められ評価された。
- ・ 選定基準2については、管理水準の確保についての取り組みや地域との連携についての提案が評価された。
- ・ 選定基準3については、施設の管理に係る経費の縮減について評価された。
- ・ 選定基準4については、組織および執行体制や事業実績について評価された。

○P-PFI

- ・ 選定基準1については P-PFI 事業の本公園の特性等を踏まえた事業計画が認められ評価された。
- ・ 選定基準2については、P-PFI 事業の実施体制について評価された。
- ・ 選定基準3については、P-PFI 事業のリスク管理について評価された。
- ・ 選定基準4については、P-PFI の施設整備計画について認められ評価された。
- ・ 選定基準5については、施設管理計画について、公園全体の賑わい創出が認められ評価された。
- ・ 選定基準6については、設置管理使用料や特定公園施設整備負担額について認められ、評価された。

【指定管理者等選定委員会の概要】

- ・ みらいもりやま21ビオトープ協議会の提案内容は、地域や関係団体との連携により安定的な運営を可能にするものであり、また今後の社会情勢を考慮した具体的な内容である。
- ・ みらいもりやま21ビオトープ協議会の提案内容は、公園全体を活用した様々な提案がなされており、公園の賑わい創出、活性化に向けて魅力的な内容である。
- ・ みらいもりやま21ビオトープ協議会の提案内容は、各施設における運営主体、運営内容、収支計画が具体的な内容であり、リスク管理についても、企業のリスク、サービス低下リスク、物価・金利上昇リスク、人材リスクについて想定されており、安定的な経営が可能である。
- ・ みらいもりやま21ビオトープ協議会の提案内容は、当該公園の活動および周辺施設との連携を行うことで、周辺地域の活性化、地域経済の活性化に資する具体的な内容である。
- ・ 総合的に採点結果としては妥当であると考えるが、施設供用前の関係機関との調整および施設供用後の管理・運営について、県と事業者が連携して進めていく必要がある。
- ・ 採点集計結果については、特に意見無し。

上記の結果、みらいもりやま21ビオトープ協議会を指定管理者の候補者として選定した。

選定委員会 評価基準及び採点表(びわこ地球市民の森)(1/2)

評価視点1: 既存施設の有効活用や魅力的な民間活力導入事業の積極的な展開など、多様な利用者のニーズに対応した公園運営
 評価視点2: 適切な維持管理体制の構築と管理水準の向上を図り、公園毎の特性にあった実効的かつ安定的な公園管理

<指定管理>

選定基準 (条例第9条の3第2項)	審査項目	審査内容	確認する書類	配点	
1 事業計画の内容が、県民の公平な利用を確保することができるものであること(1号)	参加意欲	・参加意欲があるか(総括責任者が出席し、責任をもって説明ができているかを含む)。	3(3)基本方針等	25	
	設置目的 公平性	・設置目的にふさわしく、逸脱したものではないか。 ・施設利用の公平性が確保されているか。		15	
40					
2 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるものであること(2号)	施設の効用発揮	課題把握	・公園の特性と課題を理解しているか。	3(4)実施計画	25
		目標達成策	・管理運営目標の達成に向けた取り組みは適切か。		
		管理水準向上	・管理水準向上のための維持管理方針が示されているか。		
	施設の維持管理の内容、適格性および実現の可能性	管理水準	・求めている管理水準が提案されているか。	3(4)実施計画 3(5)公園の安全管理	20
		安全確保	・公園に関する防犯上の指針を理解し、公園の安全確保が具体的に提案されているか。 ・施設管理を適切に行い、公園の安全確保に対する取り組みが具体的に示されているか。		
	維持管理計画	・公園施設および植栽の維持管理業務は具体的に計画されているか(時期、期間、頻度等明確に記載されているか)。	3(6)利用促進策、利用者増への取り組み	20	
	利用促進の方針	・利用促進策は具体的に示されているか。 ・利用者の多様なニーズを的確に捉え、利用促進に繋がる計画となっているか。			
	利用者の増加を図るための具体的手法および期待される効果	県民参加・県民協働	・県民参加・県民協働に対する考え方が具体的に示されているか。	3(7)地域や関係機関との連携	30
		地域や関係団体との連携	・地域との連携策が具体的に示されているか。 ・委託業務の発注や物品の調達等について県内事業者への発注に努める取り組みが具体的に示されているか。		
	サービス向上を図るための具体的手法および期待される効果	サービス水準	・適切な自主事業の内容となっているか(今まで以上のサービス水準が示されているか)。	3(8)自主事業の運営	25
自主事業運営方針		・自主事業の計画と当該公園の基本的な運営方針は整合しているか。			
トラブル対応策		・トラブル発生時に適切に対処し、利用者からの要望や苦情への対応方法について具体的に示されているか。	3(9)利用者への対応	20	
満足度向上策		・利用者の満足度を高める具体的な方策が示されているか。			
利用料金設定		・利用料金が適切に設定されているか。	3(10)利用料金に関する考え方	20	
利用料金収入方策	・利用料金収入を増やすための具体的な方策が示されているか。				
185					
3 事業計画の内容が、施設の管理に係る経費の削減が図られるものであること(3号)	管理料削減額	経費削減	・県が示した管理料の参考額をどの程度下回っているか。	3(11)収支計画書	25
		積算の妥当性	・収入、支出の積算と管理業務の実施計画との間で整合性が取れているか。		
	収支計画の内容、妥当性および実現の可能性	収支計画の妥当性	・良好な公園管理が持続的に可能かという観点から見て、収支計画の内容に妥当性があるか。	3(4)実施計画 3(8)自主事業の運営 3(10)利用料金に関する考え方 3(11)収支計画書 3(12)委託業務内容	50
		自主事業の収支計画	・自主事業の収支が適切に計画されているか。		
125					
4 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有すること(4号)	安定的な運営が可能となる人的能力	組織体制	・本社を含めた組織体制、責任・執行体制が示されているか。	3(13)人員体制 3(14)人員配置計画等 3(15)人材の育成計画	25
		職員教育方針	・現場における責任者・人員配置・ローテーション等が具体的に示されているか。 ・職員の指導育成、研修体制は具体的に示されているか。		
		経営規模	・当該公園の業務を安定確実に円滑に運営する経営規模を有しているか。		
	安定的な運営が可能となる経理的基盤	財務状況	・団体の財務状況は健全か。	会社概要、会社定款、法人の登記事項証明書、財務諸表、登録証明書等	30
		支援体制	・金融機関、出資者等の支援体制は十分か。		
	類似施設の運営実績	企業実績	・類似施設を良好に運営した実績はあるか。	3(16)過去の事業実績 3(17)緊急時の体制および対策・防災対策	25
		緊急時の対応	・危機管理の重要性を認識し初期対応等にすぐに対応できる連絡体制や緊急時のバックアップ体制が具体的に示されているか。 ・県の地域防災計画に基づき、台風・地震等の異常気象・災害時に防災拠点としての対応ができる体制・行動計画が具体的に示されているか。		
	その他適切な運営を行うための能力(災害対策等)	環境配慮	・環境への配慮が具体的に示されているか。	3(18)環境への配慮	15
		事業引継	・円滑な業務引継への取り組みが具体的に示されているか。		
		自己評価	・自己評価、モニタリングに対する取り組み状況はどうか。	3(19)円滑な業務引継に向けての計画 3(20)特記事項	15
柔軟性		・柔軟な考えでの取り組みが具体的に示されているか。			
150					
500					

・審査基準および配点に基づく、選定すべき候補者の決定は、以下のア～ウの順に行うこととする。
 ア 各委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 イ 最も高い採点をした委員の数が最も多い申請(応募)者
 ウ 「施設の効用の最大化」、「経費の削減」、「P-PFI施設の整備計画」に関する委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 なお、これによっても選定すべき候補者が決定しない場合は、選定委員会において協議し、選定すべき候補者を決定する。

選定委員会 評価基準及び採点表(びわこ地球市民の森)(2/2)

評価視点1: 既存施設の有効活用や魅力的な民間活力導入事業の積極的な展開など、多様な利用者のニーズに対応した公園運営
 評価視点2: 適切な維持管理体制の構築と管理水準の向上を図り、公園毎の特性にあった実効的かつ安定的な公園管理

<P-PFI>

選定基準	審査項目		審査内容	確認する書類	配点
1 P-PFI事業の実施方針	本公園の特性等を踏まえた事業計画	公園全体の魅力向上	・コンセプトや目的の異なる出会いのゾーン、里の森ゾーン、ふれあいゾーン、つどいのゾーン、ふるさとゾーンの5つのゾーンからなり、延長が3.2kmにも及ぶ細長い形状をなす本公園の特性や、本公園の利用者層や利用状況を把握した上で、現在の公園の状況を踏まえて求められる機能を確保し、公園全体の魅力向上と新たな公募対象公園施設、特定公園施設の整備や管理運営が期待できるか。	○全体計画 1.P-PFI事業・指定管理事業の実施方針	10
		既存コンセプトとの整合性	・エントランス・シンボルエリアである「出会いのゾーン」、森の環境学習フィールドである「里の森ゾーン」、水辺の環境学習フィールドである「ふれあいゾーン」、集いと交流の広場である「つどいのゾーン」、現況保全のエリアである「ふるさとゾーン」の各ゾーンのコンセプトおよび園地地検計協議会の協議内容を踏まえた場所や内容が提案されているか。	○全体計画 1.P-PFI事業・指定管理事業の実施方針	10
		既存公園利用者への影響	・現在多くの利用がある広場が使用できなくなる、公園内で活動するボランティア団体の活動を大きく阻害する等、既存公園利用者の利用に大きな影響が生じる提案でないか。	○全体計画 2. 整備計画・管理運営計画	10
	周辺地域の活性化	地域への影響	・地元産業者を始めとしてこれまでにびわこ地球市民の森に携わってきた地元企業の参画、県内での資材調達、県内在住者の雇用等、地域経済の活性化に資する提案であるか。 ・びわこ地球市民の森周辺施設と連携した事業展開が計画されている等、周囲の賑わい波及に資する提案であるか。	○全体計画 2. 整備計画・管理運営計画	20
					50
2 P-PFI事業の実施体制	実施体制	人的基盤、労働条件	・人員配置が不足なく、役割と責任の分担が明確で、安定的な人的基盤を有しているか(人員配置の工夫、配置人員の資格、スタッフの資質向上に関する取組(ホスピタリティマインドが高まるスタッフ教育))	○全体計画 1.P-PFI事業・指定管理事業の実施方針	30
		実績及び経験	・PPP手法による公園魅力向上の実績があり、成果を挙げているか。		
		事業実施体制	・応募法人、応募グループを構成する代表企業、構成企業、協力企業の役割分担は、実行力ある事業実施体制か。		
		スケジュール	スケジュールの適性	・事業全体の工程計画は適正であるか。	○全体計画 2. 整備計画・管理運営計画
					50
3 P-PFI事業のリスク管理	資金計画・収支計画	企業の財務体質	・資金調達計画や収支計画が適正であるか。 ・代表企業、構成企業は健全な財務体質か。	○資金調達計画 ○事業収支計画	25
	リスク対応	リスク管理方針の適性	・本公園の特性や提案内容に即したリスク管理の方策であるか。 ・収益が想定より低い場合の対応方針や事業収支を安定化させるための方策が適正であるか。 ・事業継続のためのマネジメントやセルフモニタリングの方針が適正であるか。	○資金調達計画 ○事業収支計画	25
					50
4 P-PFI施設の整備計画	公募対象公園施設	魅力向上 集客力向上	・公園利用者がより楽しく、より快適に過ごすことができるようになる提案であるか。 ・びわこ地球市民の森が有するポテンシャルを活かした新しい魅力施設を整備する提案であるか。 ・過年で利用者の集客力向上となる提案であるか。	○公募対象公園施設に関する計画	30
		利用者への配慮	・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、幅広い世代の利用者が気軽に利用できる施設であるか。		
		周辺景観との調和	・公園内の景観に調和したデザイン、色となっているか。		
		発展性	・長期的な視点にたった発展性のある施設整備計画であるか。		
		利便性向上	・公園利用者がより楽しく(過ごすことができるようになる魅力的な遊具であるか。 ・びわこ地球市民の森が有する特徴や課題をとらえて、それらの解決などに資する提案であるか(大型遊具、せせらぎ水辺施設、施設改修)。		
	特定公園施設	利用者への配慮	・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮し、幅広い世代の利用者が気軽に利用できる施設であるか。		15
		周辺景観との調和	・公園内の景観に調和したデザイン、色となっているか。		15
		維持管理への配慮	・整備後の維持管理の省力化に資する提案であるか。		15
	任意提案	魅力向上・利便性向上	・公園利用者がより楽しく、より快適に過ごすことができるようになる任意提案であるか。	○公募対象公園施設に関する計画	25
		実現性	・本公園での実現性を有する任意提案であるか。	○特定公園施設に関する計画	25
					200
5 P-PFI施設の管理運営計画	公募対象公園施設 特定公園施設	公園全体の賑わい創出	・施設におけるイベントの実施や既存公園施設との連携に関する取組等、公園全体の賑わい創出に資する運営計画であるか。	○特定公園施設に関する計画	10
		広報・PR	・集客向上に資する効果的な広報・PRが計画されているか。		
		地域貢献	・県内の特産品の活用やそれらのPR等、地域貢献に資する運営計画であるか。		
		事業継続性	・長期的な視点にたった発展性のある管理運営計画であるか。		
	利便増進施設	占用の考え方	・本公園に対して効果的な利便増進施設が提案されているか。	○利便増進施設に関する計画	10
					50
6 P-PFI価格	設置管理使用料	貢献度	次の計算式により算出する。(当該応募法人又は当該応募グループの見積金額/提案最高見積金額)×配点 ※:1.0区切りで四捨五入		50
	特定公園施設 整備負担額	負担軽減度	次の計算式により算出する。(提案最安見積金額/当該応募法人又は当該応募グループの見積金額)×配点 ※:1.0区切りで四捨五入		50
					100
					500
					1000

・審査基準および配点に基づく、選定すべき候補者の決定は、以下のア〜ウの順に行うこととする。
 ア 各委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 イ 最も高い採点をした委員の数が最も多い申請(応募)者
 ウ 「施設の効用の最大化」、「経費の削減」、「P-PFI施設の整備計画」に関する委員の採点を合計した点数が最も高い申請(応募)者
 なお、これによっても選定すべき候補者が決定しない場合は、選定委員会において協議し、選定すべき候補者を決定する。

団 体 概 要 書

項 目	内 容	
事業者（法人、団体）名	株式会社みらいもりやま21	
代表者職・氏名	代表取締役社長 鷗飼重樹	
団体の所在地	滋賀県守山市守山一丁目8-7	
設立年月日	2008年9月5日	
資本金	令和3年3月31日現在 52,250千円	
従業者数	令和3年9月1日現在	20人
主たる業務内容	公共施設指定管理事業 不動産賃貸事業 飲食事業 ビル管理事務事業	
類似施設の管理に関する過去の業務実績	2012年7月～現在 あまが池親水緑地管理	
特記事項		

※団体を構成する全ての構成員の団体概要書を提出すること

団体概要書

項目	内容	
事業者（法人、団体）名	公益社団法人 守山市シルバー人材センター	
代表者職・氏名	理事長 山中憲造	
団体の所在地	滋賀県守山市欲賀町895番地	
設立年月日	昭和62年4月1日	
資本金	令和3年3月31日現在	23,423千円
従業者数（会員数）	令和3年3月31日現在	654人 事務局員 9人
主たる業務内容	<p>シルバー人材センターは県知事の認可を受けた公益社団法人であり「高齢者等の雇用の安定等に関する法律」により位置づけられた法人として事業を行っています。会員は、健康で働く意欲のある原則60歳以上の高齢者で、働くことを通じて、生きがいの充実と共に地域社会の活性化に寄与することを目的とし、主な業務は次のとおりです</p> <p>①一般作業群（除草、清掃、整理、包装、運搬、調理等） ②管理群（昼夜間施設管理、駐車場管理、商品・物品管理） ③技能群（樹木剪定、表具表装、縫製、塗装・大工等） ④福祉・家事援助サービス（高齢者介助、家事援助、子育て支援） ⑤折衝外交群（書類・帳票・伝票整理、調査事務等） ⑥専門技術群（パソコン指導、筆耕、経理事務等）</p>	
類似施設の管理に関する過去の業務実績	<p>都市公園施設(指定管理)</p> <p>○もりやま芦刈園 平成19年度から令和3年度 都市公園施設（管理委託）継続中</p> <p>○鳩の森公園 清掃・除草・剪定</p> <p>○野洲川立入河川公園 清掃・除草・剪定・門開閉・施肥 H10～</p> <p>○野洲川川田河川公園 清掃・除草・剪定・門開閉 H15～</p> <p>○守山町公園 清掃・除草・剪定・施肥・点検 H10～</p> <p>○焰魔堂公園 清掃・除草・剪定・施肥・点検 H23～</p> <p>○北川原公園 清掃・除草・剪定・施肥・点検 H26～</p> <p>○野洲川中洲親水公園 清掃・除草・剪定・門開閉当 H28～</p> <p>その他公園 第一なぎさ公園 古高工業団地公園 浮気団地公園</p>	
特記事項	<p>長期にわたる公園管理の経験とシルバー会員の多様な専門的・技術的な知見を活用するとともに、これまで築いた「丁寧な仕事」を継続しつつ大規模公園にあわせた機材の導入を図り効率化を進めます。</p>	

※団体を構成する全ての構成員の団体概要書を提出すること

団体概要書

項目	内 容	
事業者（法人、団体）名	株式会社 CYCLE Hub & Port	
代表者職・氏名	代表取締役社長 島津孝一	
団体の所在地	滋賀県守山市梅田町85番7号	
設立年月日	令和3年9月1日	
資本金	令和3年9月1日現在	5,000千円
従業者数(役員数)	令和3年9月1日現在	3人
主たる業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・アドベンチャー・ツーリズムの開発、運営及びコンサルティング ・サイクリングをはじめとしたアウトドア・スポーツの推進 ・自転車の開発・設計・製造・修理・販売及びレンタル ・スポーツ、音楽、美術等に関するイベント及び講演、セミナーの企画・運営 ・動画、画像、音楽等コンテンツの企画、制作、編集 ・地域活性化、地域ブランド創生及び人材教育 ・施設の企画、デザイン、開発、保守管理及び運営 ・飲食店、キャンプ場、駐車場、駐輪場の経営 	
類似施設の管理に関する過去の業務実績		
特記事項		

団体概要書

項 目	内 容	
事業者（法人、団体）名	株式会社 サ ン セ イ	
代表者職・氏名	代表取締役 山 本 巧	
団体の所在地	滋賀県大津市木下町15番19号	
設立年月日	昭和47年6月29日	
資本金	令和3年8月31日現在	34,000千円
従業者数	令和3年8月31日現在	28人
主たる業務内容	測量業務 建設コンサルタント業務 地質調査業務 補償コンサルタント業務	
類似施設の管理に関する過去の業務実績	米原市新グラウンド実施設計業務委託 (仮称)新エネルギーパーク敷地造成等設計業務委託 大石緑地再整備測量・基本設計・実施設計業務委託	
特記事項		

※団体を構成する全ての構成員の団体概要書を提出すること。

団体概要書

項目	内容	
事業者（法人、団体）名	中西建設株式会社	
代表者職・氏名	代表取締役 中西 壯一郎	
団体の所在地	滋賀県守山市荒見町132番地の1	
設立年月日	昭和40年11月1日	
資本金	令和3年8月31日現在	45,000 千円
従業者数	令和3年8月31日現在	20 人
主たる業務内容	舗装工事、土木工事、建築工事 他一式・As合材販売	
類似施設の管理に関する過去の業務実績	平成23年1月～6月 焰魔堂公園 施工 平成25年3月～平成26年3月 北川原公園 施工	
特記事項		

※団体を構成する全ての構成員の団体概要書を提出すること

団体概要書

項目	内容	
事業者（法人、団体）名	株式会社 北川建設	
代表者職・氏名	代表取締役 黒田好美	
団体の所在地	滋賀県守山市石田町1番地1	
設立年月日	平成23年9月2日	
資本金	令和3年9月6日現在	40,000千円
従業者数	令和3年9月6日現在	29人
主たる業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・事務所、工場、倉庫、福祉施設、商業施設や共同住宅、個人住宅の設計から施工まで、あらゆる建設工事を請負う総合建設業。 	
類似施設の管理に関する過去の業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ・守山銀座ビル（東棟）周辺水辺整備工事（守山市発注：R元年10月～R2年2月） ・物部小学校トイレ整備工事（守山市発注：H29年4月～H29年8月） ・矢橋帰帆島公園多目的グラウンドトイレ増築工事（滋賀県発注：H25年8月～H26年1月） ・セルバ守山地下施設整備工事（みらいもりやま21発注：H25年9月～H26年1月） 	
特記事項		

※団体を構成する全ての構成員の団体概要書を提出すること

公の施設における指定管理者指定による効果

【課名:都市計画課】

(単位:千円)

施設名	指定管理者名	募集方法	指定期間 (年) A	指定管理料総額(債務負担行為額)			増 減		今回の指定による効果の概要		
				うち 一般財源 B	単年度 換算 C=B/A	令和3年度 一般財源 D	増減 C-D	行政サービスの向上	管理運営の効率化	その他	
滋賀県営都市公園(びわこ文化公園(文化ゾーン)に限る。)	びわこ文化公園ゆうゆうパートナーズ	公募	20	958,474	958,474	47,924	48,498	△ 574	利用者の満足度向上に対して現状の課題を適確に捉えた上で、今までの自主事業の拡充や新たな提案がなされており、行政サービスの向上が見込まれる。	指定管理者としての実績を活かした管理運営や各種団体との連携など、経費節減と効率的な施設運営が見込まれる。	公園全体の魅力向上に資する公募対象公園施設および特定公園施設の設置運営が計画されており、通年での集客性の向上に資する提案である。
滋賀県営都市公園(びわこ地球市民の森に限る。)	みらいもりやま21ピオトープ協議会	公募	20	1,351,504	1,351,504	67,575	66,204	1,371	公園の特性や設置目的を踏まえた、施設活用および運営について、利用促進に対して積極的で実効性が高い提案がなされており、行政サービスの向上が見込まれる。	指定管理者としての実績に加え、サポーターやボランティア団体との調整に積極的に取り組むなど、経費節減と効率的な施設運営が見込まれる。	公園全体を活用する様々な公募対象公園施設および特定公園施設が提案されており、また公園の活動および周辺施設との連携により、公園の賑わい創出、周辺地域および地域経済の活性化に資する提案である。

公募設置管理制度（Park-PFI）について

公募設置管理制度（Park-PFI）

平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。

【概要図】



（公募対象公園施設）

都市公園の利用者の利便の向上を図る目的で、民間事業者が設置、運営、管理する施設。

（例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等）

※公募設置等計画の認定の有効期間は 20 年である。設置管理許可の期間の上限は 10 年のままであるが、認定期間（上限 20 年間）内は更新が保証されている。

（特定公園施設）

園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。Park-PFI 制度においては、公募対象公園施設の収益を活用して整備する。

今回の募集においては、整備した特定公園施設の範囲については民間事業者が管理する。

制度活用によるメリット

公園管理者

- 民間資金を活用することで、公園整備、管理にかかる財政負担が軽減される。
（びわこ文化公園：約 61 百万円、びわこ地球市民の森：約 99 百万円）
- 民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、公園のサービスレベルが向上する。

民間事業者

- 大規模な施設が設置可能となるとともに、長期間設置できるため、長期的視野で投資、経営が可能。
- 緑豊かな空間を活用して自ら設置する収益施設に合った広場等を一体的にデザイン、整備出来ることで、収益の向上にもつながる質の高い空間を創出できる。

公園利用者

- 飲食施設の充実など利用者向けサービスが充実。
- 老朽化し、質が低下した施設の更新が進むことで、公園の利便性、快適性、安全性が高まる。

■P-PFI事業概要(びわこ文化公園)

提案者:びわこ文化文化公園ゆうゆうパートナーズ

公募資料			提案内容	
項目	事項	概要	提案の有無 (○:あり、×:なし)	提案の概要
1) 公募対象公園施設				
必須提案A	バーベキュー施設	自然活用ゾーンの賑わい創出に向けて本県が実施した遊具整備との相乗効果による更なる利用促進に向けた屋内および屋外でバーベキューが可能な施設の設置および管理運営	○	飲食店+バーベキュー施設の設置 (バリアフリー対応) ※屋内およびテラスにてオープンカフェを展開し、屋外にてバーベキュー施設を併設。
任意提案a	飲食施設	文化ゾーン内での利用者の利便向上を目的とした飲食施設の設置および管理運営	○	無人カフェの設置 (バリアフリー対応)
任意提案b	樹林地を活用したにぎわい創出施設	自然活用ゾーンと文化ゾーンにまたがる樹林環境を活用した本公園の新たなにぎわい創出に資する施設の設置および管理運営	×	-
2) 特定公園施設				
必須提案B	自然活用ゾーン内広場整備	わんぱく原っぱの利用者がくつろげるような自然活用ゾーンの利便性および魅力向上に資する広場空間の設計、整備および譲渡	○	・大屋根の設置 ・照明灯の設置 ・ベンチの設置
必須提案C	ビオトープ周辺整備	自然活用ゾーン南側に位置するビオトープ周辺の再整備(広場、休憩施設、トイレ等)の設計、整備および譲渡	○	・ビオトープの整備 ・回遊デッキの整備 ・屋根付き多目的デッキの設置 ・ベンチの設置 ・小型簡易図書館の設置 ・多目的トイレの設置(バリアフリー対応) ・園路の整備
任意提案c	文化ゾーン内広場整備	飲食店と一体となった、文化ゾーンの利用者がくつろげるような文化ゾーンの利便性および魅力向上に資する広場空間の設計、整備および譲渡	○	・梅林の更新 ・休憩施設の設置
任意提案d	樹林地内トイレ整備	自然活用ゾーンと文化ゾーンにまたがる樹林地の利活用に向けて、樹林地内の新たなトイレとトイレを含む樹林地内の維持管理性の向上のための園路改修の設計、整備および譲渡	○	・散策路の整備 ・ベンチの設置 ・トイレの新設(バリアフリー対応) ・その他施設の設置
任意提案e	公園全体の各種施設改修	公園全体の魅力向上を図るため、老朽化が進む公園内のベンチやサイン等の更新の設計、整備および譲渡	○	・樹林地の整備 ・既存トイレの改修 ・アートベンチの設置 ・サイン(総合案内板件シンボル機能)設置 ・サイン(各施設照会機能)の設置 ・健康器具の設置
3) 利便増進施設				
			○	施設案内サインの設置

■P-PFI事業概要(びわこ地球市民の森)

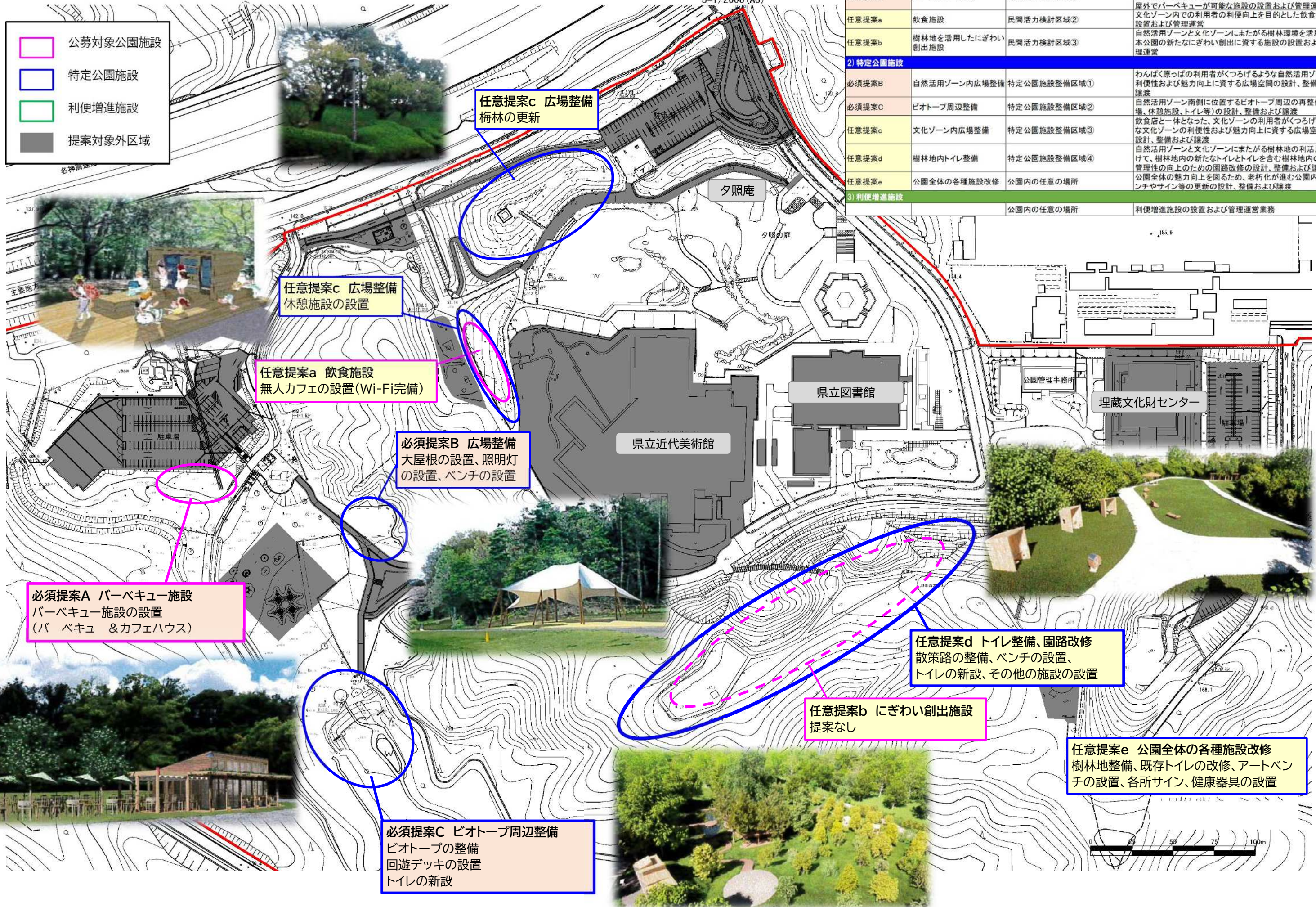
提案者:みらいもりやま21ビオトープ協議

公募資料			提案内容	
項目	事項	概要	提案の有無 (○:あり、×:なし)	提案の概要
1) 公募対象公園施設				
必須提案A	飲食・物販施設	本公園のエントランス・シンボルエリアである出会いのゾーンにおいて、更なる賑わい創出に資するオープンテラス席を設けた飲食・物販施設の設置および管理運営	○	オープンカフェ (バリアフリー対応) バーベキュー施設 (バリアフリー対応)
必須提案B	飲食施設	森づくりセンターや冒険の森により賑わいを有する里の森ゾーンにおいて、更なる賑わい創出に資するオープンテラス席を設けた飲食施設の設置および管理運営	○	オープンカフェ (バリアフリー対応)
任意提案a	樹林地を活用したにぎわい創出施設	つどいのゾーンの樹林環境を活用した本公園の新たなにぎわい創出に資する施設の設置および管理運営	○	レンタルキックバイク(レース場)
2) 特定公園施設				
必須提案C	大型遊具 せせらぎ水辺施設	必須提案Aとともに出会いのゾーンにおける更なる賑わい創出に資する大型遊具の設計、整備および譲渡 本公園全体を流れるせせらぎ水路の流れの創出による公園全体の魅力向上に向けた出会いのゾーン内のせせらぎ水辺施設(井戸設備および水辺施設)の設計、整備および譲渡	○	大型遊具の設置 せせらぎ水路の設置
必須提案D	せせらぎ水辺施設	本公園全体を流れるせせらぎ水路の流れの創出による公園全体の魅力向上に向けた里の森ゾーン内のせせらぎ水辺施設(井戸設備および水辺施設)の設計、整備および譲渡	○	せせらぎ水路の設置
必須提案E	施設改修	出会いのゾーン、つどいのゾーンの利便性向上を図るため、老朽化が進む案内看板(3箇所)の改修の設計、整備および譲渡	○	案内看板の改修
任意提案b	花修景	本公園全体の魅力向上に資する花木の植栽および譲渡	○	花木の植栽
任意提案c	トイレ整備・園路改修	つどいのゾーンの利活用に向けて、つどいのゾーンの新たなトイレとトイレを含むつどいのゾーンの維持管理性の向上のための園路改修の設計、整備および譲渡	×	-
任意提案d	施設整備	公園全体の魅力向上を図るため、園路に点在する花壇の設計、整備および譲渡	○	花壇の設置
3) 利便増進施設				
		自転車駐車場、看板・広告塔(公募対象園施設等を除く)の整備および管理運営	○	・看板の設置 ・監視カメラの設置

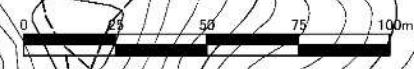
公園全体平面図

S=1/2000 (A3)

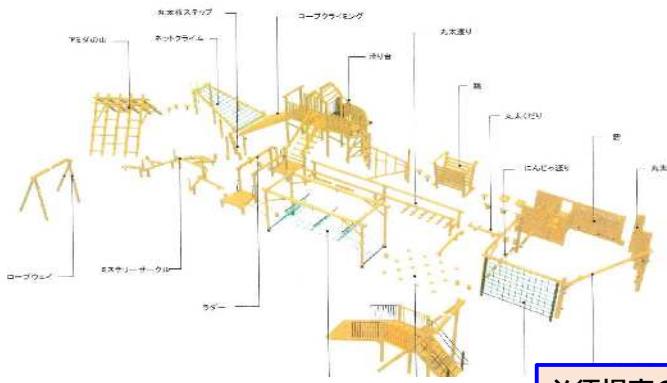
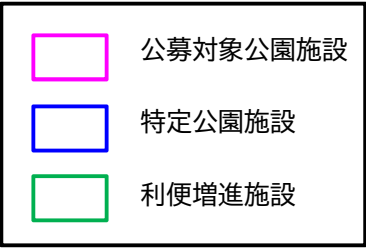
- 公募対象公園施設
- 特定公園施設
- 利便増進施設
- 提案対象外区域



項目	事項	範囲 (下記の示す範囲のうち任意の場所)	概要
1) 公募対象公園施設			
必須提案A	バーベキュー施設	民間活力検討区域①	自然活用ゾーンの賑わい創出に向けて本県が実施した遊具整備との相乗効果による更なる利用促進に向けた屋内および屋外でバーベキューが可能な施設の設置および管理運営
任意提案a	飲食施設	民間活力検討区域②	文化ゾーン内での利用者の利便向上を目的とした飲食施設の設置および管理運営
任意提案b	樹林地を活用したにぎわい創出施設	民間活力検討区域③	自然活用ゾーンと文化ゾーンにまたがる樹林地環境を活用した本公園の新たなにぎわい創出に資する施設の設置および管理運営
2) 特定公園施設			
必須提案B	自然活用ゾーン内広場整備	特定公園施設整備区域①	わんぱく原っぱの利用者がくつろげるような自然活用ゾーンの利便性および魅力向上に資する広場空間の設計、整備および譲渡
必須提案C	ビオトープ周辺整備	特定公園施設整備区域②	自然活用ゾーン南側に位置するビオトープ周辺の再整備(広場、休憩施設、トイレ等)の設計、整備および譲渡
任意提案c	文化ゾーン内広場整備	特定公園施設整備区域③	飲食店と一体となった、文化ゾーンの利用者がくつろげるような文化ゾーンの利便性および魅力向上に資する広場空間の設計、整備および譲渡
任意提案d	樹林地内トイレ整備	特定公園施設整備区域④	自然活用ゾーンと文化ゾーンにまたがる樹林地の活用に向けて、樹林地内の新たなトイレとトイレを含む樹林地内の維持管理性の向上のための園路改修の設計、整備および譲渡
任意提案e	公園全体の各種施設改修	公園内の任意の場所	公園全体の魅力向上を図るため、老朽化が進む公園内のベンチやサイン等の更新の設計、整備および譲渡
3) 利便増進施設			
		公園内の任意の場所	利便増進施設の設置および管理運営業務



項目	事項	範囲 (下記の示す範囲のうち任意の場所)	概要
1) 公募対象公園施設			
必須提案A	飲食・物販施設	民間活力検討区域①	本公園のエントランス・シンボルエリアである出会いのゾーンにおいて、更なる賑わい創出に資するオープンテラス席を設けた飲食・物販施設の設置および管理運営
必須提案B	飲食施設	民間活力検討区域②	森づくりセンターや冒険の森により賑わいを有する里の森ゾーンにおいて、更なる賑わい創出に資するオープンテラス席を設けた飲食施設の設置および管理運営
任意提案a	樹林地を活用したにぎわい創出施設	民間活力検討区域③	つどいのゾーンの樹林環境を活用した本公園の新たなにぎわい創出に資する施設の設置および管理運営
2) 特定公園施設			
必須提案C	大型遊具・せせらぎ水辺施設	特定公園施設整備区域①	必須提案Aとともに出会いのゾーンにおける更なる賑わい創出に資する大型遊具の設計、整備および譲渡 本公園全体を流れるせせらぎ水路の流れの創出による公園全体の魅力向上に向けた出会いのゾーン内のせせらぎ水辺施設(井戸設備および水辺施設)の設計、整備および譲渡
必須提案D	せせらぎ水辺施設	特定公園施設整備区域②	本公園全体を流れるせせらぎ水路の流れの創出による公園全体の魅力向上に向けた里の森ゾーン内のせせらぎ水辺施設(井戸設備および水辺施設)の設計、整備および譲渡
必須提案E	施設改修	特定公園施設整備区域①③	出会いのゾーン、つどいのゾーンの利便性向上を図るため、老朽化が進む案内看板(3箇所)の改修の設計、整備および譲渡
任意提案b	花修景	特定公園施設整備区域①④	本公園全体の魅力向上に資する花木の植栽および譲渡
任意提案c	トイレ整備・園路改修	特定公園施設整備区域⑤	つどいのゾーンの利活用に向けて、つどいのゾーンの新たなトイレとトイレを含むつどいのゾーンの維持管理性の向上のための園路改修の設計、整備および譲渡
任意提案d	施設整備	公園内の任意の場所	公園全体の魅力向上を図るため、園路に点在する花壇の設計、整備および譲渡
3) 利便増進施設			
		公園内の任意の場所	自転車駐車場、看板・広告塔(公募対象公園施設等を除く)の整備および管理運営



必須提案A 飲食・物販施設
オープンカフェの設置

提案
レンタルショップの設置

必須提案C 大型遊具
大型遊具の設置

必須提案C せせらぎ水辺施設
せせらぎ水路の設置



任意提案a 樹林地を活用したにぎわい創出施設
キックバイクエリアの設置



必須提案B 飲食施設
オープンカフェの設置



任意提案c トイレ整備・園路改修
提案なし



森づくりセンター

大型遊具

任意提案b 花修景
花壇の設置



必須提案A 飲食・物販施設
バーベキュー施設の設置



必須提案D せせらぎ水辺施設
せせらぎ水路の設置

