

中央緑道（橋詰広場）
駐車場設置管理運営事業者募集
審 査 講 評

令和6年6月

岡 崎 市

中央緑道（橋詰広場）駐車場設置管理運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）では、令和6年5月13日及び令和6年6月11日に選定委員会を開催し、提案者の提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、優先交渉権者及び次点を選定した。

本審査講評は、選定委員会におけるこれまでの審議、審査の過程及び結果について公表するものである。

令和6年6月21日

中央緑道（橋詰広場）駐車場設置管理運営事業者選定委員会
委員長 根本 健一

— 目次 —

第 1	審査体制	3
第 2	選定委員会の開催経過	3
第 3	審査の方法	4
1	一次審査	4
2	二次審査	4
3	優先交渉権者の決定	5
第 4	審査の結果	5
1	資格審査	5
2	事業提案審査	5
第 5	審査の講評	7
1	選定委員会が評した事項	7
2	審査の総評	7

第1 審査体制

本市は中央緑道（橋詰広場）駐車場設置管理運営事業者募集事業（以下「本事業」という。）の審査にあたり、選定委員会を設置した。選定委員会では、提案者から提案された事業内容に対し審査を行い、点数の高い順に優先交渉権者及び次点を選定した。選定委員会の委員は以下の通りである。

	氏名	所属
委員	根本 健一	都市基盤部長
委員	奥田 信	都市基盤部公園緑地課長
委員	富田 浩也	総合政策部企画課長

第2 選定委員会の開催経過

日時	会議名	主な議題
令和6年 5月13日	第1回選定委員会	・審査の流れについて ・審査項目について ・提案審査の配点について など
令和6年 6月11日	第2回選定委員会	・優先交渉権者及び次点選定

第3 審査の方法

1 一次審査

提出されたすべての提案等について、以下の点について審査します。

(1) 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

(2) 法令遵守に関する審査

提案等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査します。

(3) 本要項に照らし適切なものであることの審査

提案等が本要項に照らし、適切なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

ア 提案が、本要項で示した目的や場所等と適合していること

イ 記載すべき事項が示されていること

ウ 期間中の運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること

2 二次審査

選定委員会では、応募者から提出された提案について評価の基準に基づき審査を行い、点数の高い順に優先交渉権者及び次点を選定します。

なお、審査の結果によっては、優先交渉権者、次点の一方又は両方について、該当案なしとする場合があります。

加點評価については、重視する項目を評価項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価します。

加點評価の採点方法は、各評価項目について、以下に示す4段階評価により得点を付与します。

評価	評価内容	採点基準
A	秀でて優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	提案は評価する	配点×0.5
D	特に優れた点は見当たらない	配点×0.00

選定委員会の各選定委員の加點評価点を合計し、選定委員人数で割った値を提案点とします。

提案点＝各選定委員の加點評価点の合計÷選定委員人数

小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。

総合評価点(100点満点)＝提案点(80点満点)＋価格点(20点満点)

価格点及び提案点の合計が最も高い者を優先交渉権者とし、次に高い者を次点とします。

合計が同一であった場合は、提案点の高い者とします。

なお、価格点の算定式は以下によります。

当該応募における価格

価格点＝ $\frac{\text{提案のうち最も高い応募における価格}}{\text{提案のうち最も高い応募における価格}} \times 20 \text{ 点}$

提案のうち最も高い応募における価格

価格点は、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。

3 優先交渉権者の決定

本市は、最優秀提案を優先交渉権者として、また、次点提案を提出した者を次点者として決定します。

第4 審査の結果

1 資格審査

令和6年5月15日に募集要項等の公表を行い、令和6年6月7日に受付を行った結果、以下の3者からの応募があり、参加資格要件を満たすことを確認した。

- (1) 三菱地所パークス株式会社（以下「 α 」とする。）
- (2) β
- (3) タイムズ24株式会社（以下「 γ 」とする。）

2 事業提案審査

(1) 一次審査

市は、各事業者から提出された全ての提案書類が、応募要項等に記載するすべての基礎審査項目を満たしていることを確認した。

以上から、応募者3者とも要件を満たすことを確認し、一次審査を合格とした。

(2) 二次審査

事業者の提出した提案書の記載内容を基に審査委員会にて十分な議論を行ったうえで、各委員が4段階評価を行い、平均値を得点として付与した。

加算項目審査の結果は次の表に示すとおりである。

ア 加算評価

評価の視点	配点	α	β	γ
1 整備について	20			
どういった駐車場整備を行うか。	10	7.50	6.66	6.66
近隣対策など考えられた整備となっているか。	10	7.50	6.66	6.66
2 維持管理運営について	20			
どういった維持管理運営を行うか。（料金も併せて記載してください。）	10	5.83	6.66	3.33
近隣対策など考えられた維持管理運営となっているか。	10	6.66	3.33	3.33
3 市への施策への協力について	40			
乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画（通称「QURUWA 戦略」）や、脱炭素先行地域などについて考慮されているか。	40	33.33	13.33	26.66
		60.82	36.64	46.64

イ 価格審査

提案者の提案価格について、規定した算出方法に基づき価格点を下記のとおり算出した。

審査項目	α	β	γ
提案価格	360,000 円	420,000 円	300,000 円
価格審査の得点	17.14 点	20.00 点	14.28 点

ウ 優先交渉権者の決定

選定委員会は、加点審査の得点と価格審査の得点の合計（評価値）が最も高い提案を行った三菱地所パークス株式会社を1位、次に高い提案を行ったタイムズ24株式会社を2位とし、それぞれを優先交渉権者及び次点交渉権者に選定した。

評価項目	配点	α	β	γ
加算点	80 点	60.82 点	36.64 点	46.64 点
価格点	20 点	17.14 点	20.00 点	14.28 点
合計	100 点	77.96 点	56.64 点	60.92 点

第5 審査の講評

1 選定委員会が評した事項

審査項目	審査講評
整備について	α は、隣接する建物や中央緑道に対しての影響が少ないレイアウトで考えられていることを高く評価した。 β は、ナンバー認証カメラなど駐車場利用しやすい点を評価した。 γ は、利用者による近隣への影響が軽減されるような整備が提案されている点を評価した。
維持管理運営について	α は、現在指定管理している施設から近い利点を生かしていること、予約専用とすることで近隣への影響を抑えることを高く評価した。 β は、キャッシュレス決済や、トラブルの未然防止などが考えられている点を高く評価した。 γ は、具体的に周辺駐車場との料金バランスが考慮されている点を評価した。
市への施策への協力について	α は、現在指定管理している施設との連携、または使い方について高く評価するとともに、機器導入の少なさについて評価した。 β は、賑わいを生むための提案について、評価した。 γ は、乙川リバーフロント地区のPR、あわせて周遊施策について高く評価した。

2 審査の総評

中央緑道（橋詰広場）という公園でありながら、具体的な施設整備の計画が決まっていないことから暫定的に駐車場として整備するという形での駐車場設置管理運営事業者を募集する公募型プロポーザルの実施となった。

今回、3者からの提案を頂いた。提案書の内容についても各者が考えられるサービスなどの創意工夫が盛り込まれ、敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げる。

選定委員会では、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、三菱地所パークス株式会社を優先交渉権者に、タイムズ24株式会社を次点交渉権者とした。

今後、優先交渉権者が、市から設置許可を取得し本事業を推進することになるが、本事業をより良いものとするため、市と十分な協議を行い、提案内容を確実に実行することを期待する。また、以下の点について、今後さらなる検討をしていただくことを要望する。

- ・駐車場のサイン等については、乙川リバーフロント地区の整備グレードに沿ったグレードをお願いしたい。
- ・出入口については、近隣への影響を抑える工夫をお願いしたい。