

久御山中央公園再整備運営事業
管理運営業務及び設計業務
事業者選定

審査講評

令和 7 年 3 月 26 日

久御山中央公園再整備における
設計・運営事業者を特定するための審査委員会

目 次

第1章 本事業の概要.....	1
1 事業名称.....	1
2 基本的な考え方.....	1
3 業務期間.....	1
(1) 管理運営業務.....	1
(2) 設計業務.....	1
4 業務内容.....	2
(1) 管理運営業務.....	2
(2) 設計及び工事監理業務.....	2
第2章 審査方法.....	3
1 審査及び優先交渉権者決定の経過.....	3
2 業務提案書の審査.....	3
3 審査委員.....	3
4 優先交渉権者決定の手順.....	4
5 事業者選定基準.....	5
6 点数化の方法.....	5
7 最低基準点.....	6
第3章 審査結果及び講評.....	7
1 審査委員会における審査.....	7
2 審査結果.....	7
(1) 応募資格の確認.....	7
(2) 提案内容の審査.....	7
(3) 評価点の算定及び最優秀提案者の選定.....	8
3 審査講評.....	9
4 おわりに.....	10

第1章 本事業の概要

1 事業名称

久御山中央公園再整備運営事業（以下、「本事業」という。）

2 基本的な考え方

本事業は、管理運営業務及び設計業務の2つの業務委託によって構成されるが、両者の視点と創意工夫を最大限反映させた設計とすべく、両者を一として提案を受け付ける公募プロポーザルを実施し、事業者の選定を行った。

3 業務期間

本事業における管理運営業務と設計業務の業務期間は、久御山町（以下、「町」という。）が民間事業者と締結する契約の締結日から以下に示す期間とする。

（1）管理運営業務

管理運営業務の契約の締結日から、令和18年3月31日までとする。

- ・開園準備期間：契約の締結日から、令和9年3月31日まで
- ・運営業務・維持管理業務：Ⅰ期は令和9年4月1日から令和13年3月31日まで
Ⅱ期は令和13年4月1日から令和18年3月31日まで

（2）設計業務

設計業務の契約の締結日から、第1期工事完了までとする。

- ・設計業務：契約の締結日から令和8年4月30日
- ・工事監理等業務：建設業務の契約の締結日から第1期工事完了まで

4 業務内容

各業務の内容は、以下のとおりである。

(1) 管理運営業務

- a. 開園準備業務
- b. 運営業務
- c. 維持管理業務

(2) 設計及び工事監理業務

- a. 事前調査業務
- b. 設計対話業務
- c. 設計業務
- d. 長期修繕計画策定業務
- e. 工事監理等業務（別途契約）

第2章 審査方法

1 審査及び優先交渉権者決定の経過

優先交渉権決定までの経過は、次のとおりである。

実施事項	実施日
募集要項の公表	令和6年10月3日
官民対話参加申込の締め切り	令和6年10月10日
官民対話の実施	令和6年10月17日
募集要項に関する質問の締め切り	令和6年10月24日
募集要項に関する質問回答の公表	令和6年11月7日
参加表明書等の受付締切	令和6年11月28日
資格審査の結果通知	令和6年12月中旬
業務提案書等の受付開始	令和7年1月27日
業務提案書等の提出締切	令和7年2月7日
プレゼンテーションの開催	令和7年3月11日
優先交渉権者の選定、公表	令和7年3月
優先交渉権者基本協定の締結	令和7年3月
管理運営業務委託契約、設計業務委託契約の締結	令和7年4月

2 業務提案書の審査

業務提案書の審査は、「久御山中央公園再整備における設計・運営事業者を特定するための審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が、事業者選定基準に基づき実施し、最優秀提案者を選定した。ただし、提出書類の資格審査及び基礎審査は町で実施した。

3 審査委員

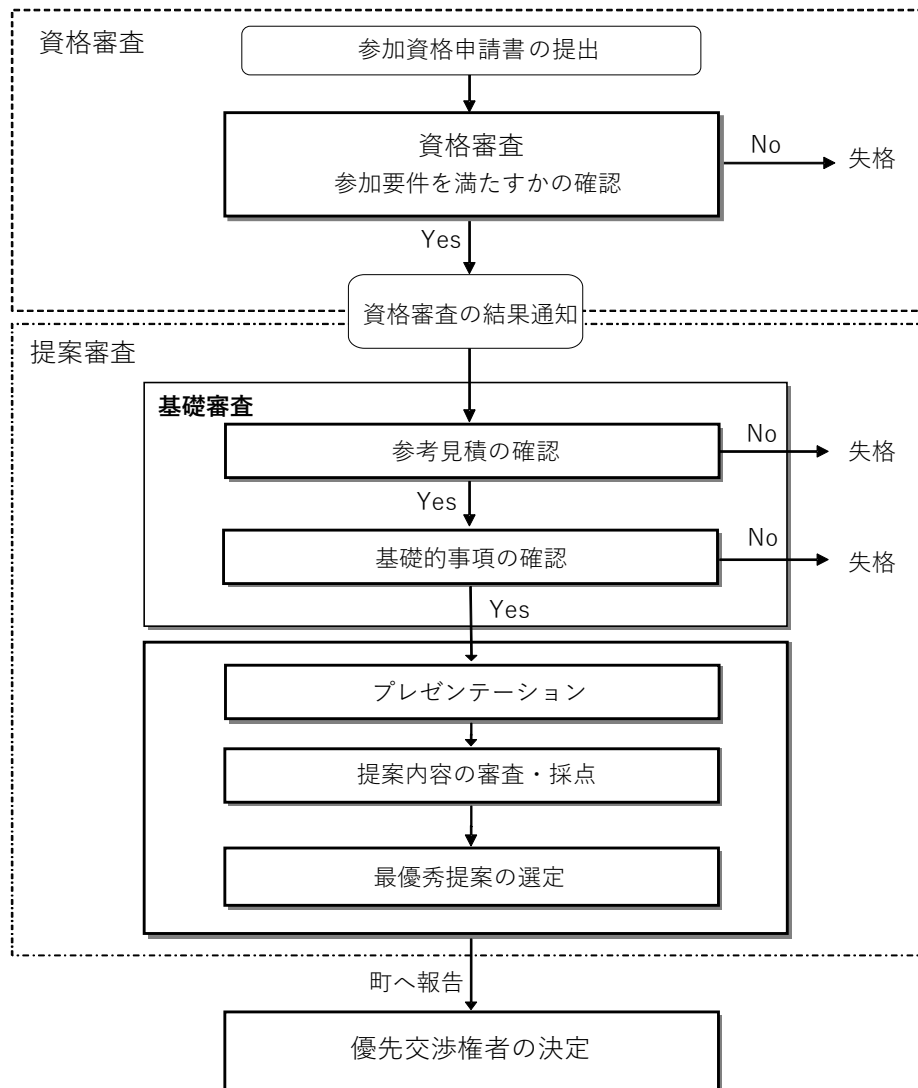
審査委員会の委員は次のとおりである。（敬称略）

役職	氏 名	所 属
委員長	山口 敬太	京都大学大学院准教授 地球環境学堂 資源循環学廊 都市基盤デザイン論
副委員長	武田 重昭	大阪公立大学大学院准教授 農学研究科緑地環境科学専攻
委員	森 正美	京都文教大学 学長
委員	中村 繁男	久御山町副町長
委員	小国 久美	京都府スポーツ協会
委員	中村 勝之	久御山町シルバー人材センター
委員	東 憲彦	（株）セイワ工業

役職	氏 名	所 属
委員	豊田 美幸	教育委員
委員	稲村 晃一	社会教育委員
委員	石川 潤	(有) ポデール

4 優先交渉権者決定の手順

優先交渉権者は以下の手順により決定した。



5 事業者選定基準

事業者の選定基準は以下の各項目によるものとした。

大項目	中項目	提案を求める内容	配点
全体方針	基本方針・コンセプト	・本事業に関する事業者としての理解	30
	実施体制	・役割分担 ・専門性	
	リスク管理	－	
	事業費	－	
管理運営の方針	管理運営の実施方針	・基本方針	40
	指定管理業務	・本事業の目的コンセプトの実現のために具体的に行う工夫 ・まちのにわ推進に関する取組 ・スポーツ振興に関する取組 ・体制・勤務形態・シフト	
	自主事業	・「まちのにわ」構想の推進、スポーツ振興に関する取組 ・グラウンド・園地の活用方針 ・飲食機能	
設計（整備）の方針	設計の実施方針	・空間コンセプト ・設計対話の手法 ・ゾーニング（施設配置）の考え方 ・既存施設との調和	30
	グラウンド	・使いやすさと維持管理の容易さの両立	
	広場、荒見苑等	・空間デザインの考え方	

6 点数化の方法

選定基準の各項目について、次に示す4段階評価により評価し、各委員の点数を平均して評価点を算定した。

判断基準	評価	得点化方法
要求水準を大きく超え、優れた提案	A	配点×1.00
要求水準を超え、やや優れた提案	B	配点×0.75
要求水準と同等水準の提案	C	配点×0.50
要求水準を満たしているが、具体性や現実性が十分ではない提案	D	配点×0.25

7 最低基準点

事前に最低基準点を 60 点に設定し、評価点が最低基準点未満の応募者は失格とすることとしていた。

第3章 審査結果及び講評

1 審査委員会における審査

審査委員会では、次のとおり議論及び審査を行った。

実施事項	審査内容
第1回	サウンディング調査結果説明及び公募資料に関する議論
第2回	公募資料に関する議論
第3回	公募資料に関する議論
第4回	サウンディング調査結果説明及び公募資料に関する議論
第5回	基礎審査結果及び業務提案書等の確認 プレゼンテーション及びヒアリングの実施 業務提案書等の審査、最優秀提案者の選定

2 審査結果

(1) 応募資格の確認

1) 参加表明

本事業には、1つの応募グループから参加表明があった。

2) 応募資格確認申請書等の確認

町は、提出された応募資格確認申請書等が全て揃っていることを確認した。

3) 応募資格要件の確認

町は、応募者の構成企業が募集要項に記載した応募資格要件を満たしていることを確認した。

(2) 提案内容の審査

1) 応募

参加表明を行った1つの応募グループから業務提案書等の提出があった。

2) 応募時の提出書類の確認

町は、応募者から提出された書類について確認した。

3) 基礎審査

町は、下記の点について確認した。

- ・参考見積が、募集要項に規定する上限額以下であること
- ・業務提案書において記載されている内容が、要求水準等を満たしていること

4) 提案審査

審査委員会は、業務提案書の記載内容、プレゼンテーション及び質疑応答を踏まえ提案内容の評価を行い、最優秀提案者の選定を行った。

(3) 評価点の算定及び最優秀提案者の選定

1) 評価の得点化

評価点および順位は、次のとおりとなった。

大項目	中項目	配点	グループ①の評価点
全体方針	基本方針・コンセプト	30	23.0
	実施体制		
	リスク管理		
	事業費		
管理運営の方針	管理運営の実施方針	40	32.7
	指定管理業務		
	自主事業		
設計（整備）の方針	設計の実施方針	30	25.6
	グラウンド		
	広場、荒見苑等		
	評価点	100	81.3
	順位		1

2) 最優秀提案者の選定

評価点が最低基準点である 60 点以上となっていることを確認したうえで、グループ①（代表企業：株式会社ビバ）を最優秀提案者に選定した。

3 審査講評

本事業の公募プロポーザルでは、1 グループから事業提案書の提出があった。複数者からの応募とならなかったのは、管理運営業務と設計業務が一体となった提案や、住民組織と連携した活動団体等の自主的な公園利活用の促進など、事業者に対して比較的高度な水準の業務提案を求めたためと考える。

グループ①による業務提案は、全体として意欲的で創意工夫にあふれ、要求水準を上回る提案を数多く含むものであった。委員会では以下の点を高く評価した。

- ・これまでの久御山町が取り組んできた「まちのにわ」構想及び本公園の基本計画のねらいを深く理解しており、それを実現するための意欲的な提案であること。
- ・久御山町が取り組むまちづくりにおける本公園の位置づけが明確であり、未来を描くにふさわしい舞台づくり等の考え方が具体的に示されていること。
- ・設計の初期段階から多様な主体が参画するプラットフォームを形成し、施設整備及び運営に対して丁寧かつ柔軟に町民意見を反映させる体制が示されていること。
- ・本格的な試合から気軽な運動まで幅広くスポーツを楽しめ、多世代の多様な公園の使い方が実現される見込みが高いこと。
- ・公園と荒見苑とを一体的にとらえ、日常的な利用や多様な催しの場としての空間の創り方に創意工夫がみられること。
- ・管理運営業務、設計業務および自主事業について様々な工夫が提案されていること。
- ・応募者が、これまでの実績等を踏まえた経験を通じ、上記提案を実行するために十分な運営・調整能力を有すること。

以上を踏まえ、事業者選定基準に基づいて厳正かつ公正に審査を行った結果、グループ①の業務提案書は、前述の通り高い評価点となり、本委員会は、株式会社ビバを代表企業とするグループ①を最優秀提案者に選定した。

今後、同グループが久御山町と事業契約を締結の上、本事業を実施する際には、本審査において評価された内容を着実に実行することはもちろんであるが、審査委員会において指摘があった以下の意見についても十分に考慮し、久御山町とのパートナーシップのもとで本事業の推進と発展に努めることを要望する。

- ・提案やプレゼンテーションでの質疑応答にあった通り、将来的に地域主体が公園運営を行うことは理想であるが、担い手となる当事者の意向や長期の継続可能性などをふまえ、慎重かつ丁寧に進めてもらいたい。また公園を活用する主体や取り組み内容の多様性の確保にも留意されたい。
- ・提案には設計対話やプラットフォームにおける取り組み等の開催時期や頻度等について具体性に欠けるところがあったため、実施にあたってはその詳細について関係者と目標を共有しながらその達成が可能となるよう適切に進めてもらいたい。
- ・多様な主体による利用の促進に合わせ、リスク管理も徹底されたい。

- ・初期投資並びに維持管理のコストを十分に考慮して取り組みの計画及び実行を図られたい。
- ・住民意見をとりいれつつも、事業者がもつ専門性を発揮し、住民と事業者の双方向の密な対話を行ってもらいたい。

「ハーフビルド」は本事業に通底する考えの一つであるが、委員会では「事業者が公園の基盤を作るとしても、その上で住民が活動することではじめて公園ができあがる。住民も事業者と共に公園づくりを担う必要がある」ことが共有された。本事業により、住民・事業者・行政等が良好な関係を築き、久御山町全体が笑顔になる公園づくりが持続的に取り組まれていくことを期待している。

4 おわりに

最後に、本事業者の選定では、管理運営業務と設計業務を一体で募集し評価するという方法をとった。公園の運営と空間を一体で考えることで、利用者目線の運営及び設計が実現されることを期待してのことであったが、今回、応募グループからいただいた事業提案は、本事業の趣旨の十分な理解に基づいたものであり、期待を上回る優れた内容であった。本委員会は、このような優れた事業提案を作成された株式会社ビバを代表企業とするグループ①の熱意と努力に心より敬意を表するとともに、ここに深甚なる感謝の意を表す次第である。

久御山中央公園再整備における設計・運営事業者を
特定するための審査委員会

委員長 山口 敬太