

ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）

指定管理者

選定基準

令和6年（2024年）8月

茨木市

【 目 次 】

第1 審査の概要.....	1
1 指定管理者選定基準の位置付け	1
2 審査方法の概要	1
3 選定委員会の設置	1
第2 審査	2
1 審査の流れ	2
2 資格審査.....	3
3 提案審査.....	3
(1) 提案内容の審査	3
(2) 提案の視点	4
(3) 得点の集計方法	6
(4) 審査結果	6
4 指定管理候補者及び次点候補者の決定	6

第1 審査の概要

1 指定管理者選定基準の位置付け

指定管理者選定基準は、茨木市（以下、「本市」といいます。）がダムパークいばきた（風の丘ゾーン）（以下、「本事業」といいます。）の指定管理者を決定するに当たって、最も優れた提案を行う事業者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、募集要項等と一体のものとして扱います。

2 審査方法の概要

本事業では、事業者の提案する事業スキームに基づき事業を実施することから、事業者の幅広い能力や提案内容を総合的に評価するものです。

従って、事業者の選定にあたっては、事業者が募集要項に記載する参加資格を有しており、かつ事業者の提案内容が募集要項に定める要件を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、事業者を選定します。

3 選定委員会の設置

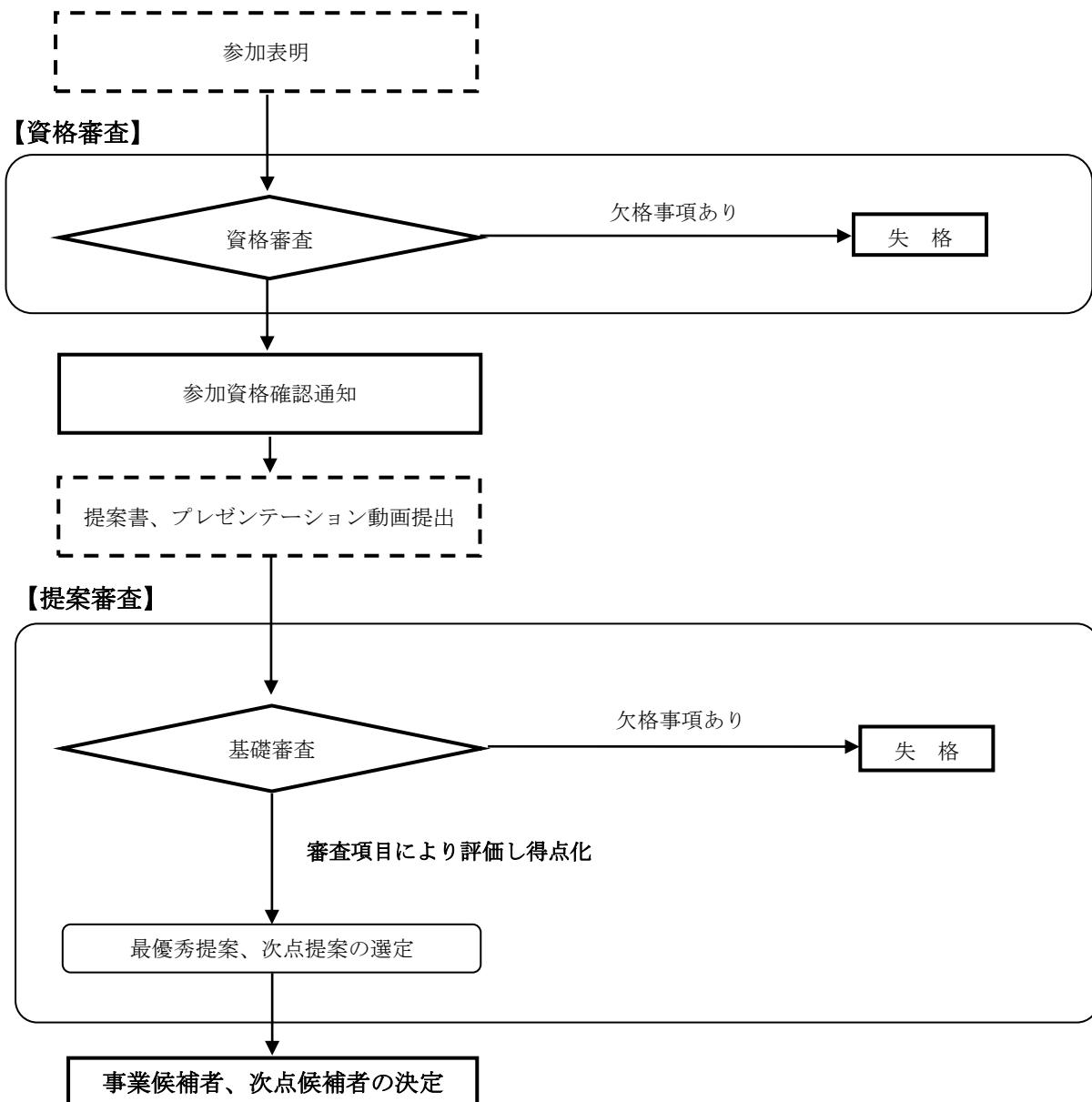
本市は、本事業において募集を実施するに際し、中立かつ公正な事業者の選定が行われるよう審議を行うことを目的として指定管理者候補者選定委員会（以下、「選定委員会」といいます。）を設置しています。

選定委員会は、各応募者からの提案について審査し、事業候補者及び次点候補者を決定します。

第2 審査

1 審査の流れ

本公募における審査は、応募者の参加資格要件を確認する資格審査と、応募者の提案内容を評価する提案審査の段階に分けて実施します。なお、応募者が1社（1グループ）であった場合でも、事業候補者選定基準に従って審査を行います。



2 資格審査

指定管理者指定申請書の提出後に応募資格要件について、予め書類審査を行います。書類審査の結果、応募資格がない場合には、選定委員会には上程いたしません。

3 提案審査

提案審査では、応募者から提案された内容（以下、「提案内容」といいます。）について、応募者から提出される提案書に関する書類をもとに、選定委員会において審査します。

(1) 提案内容の審査

下表に示す審査項目のとおり、130点満点とします。

この際、市が応募者に提案を求める全ての項目が記載されているか確認（基礎審査）し、選定基準1～9について提案がない場合や事業条件を満たしていない場合は失格とします。

選定基準	評価項目	配点 (サービス重視の場合)	
1.管理運営の基本方針と意欲 施設の設置目的や市の施策等を十分に理解し、適切な基本方針をもって、施設の効用を最大限発揮する意欲があるか。	【1-1】管理運営の基本方針	4	2
	【1-2】管理運営を行う意欲		2
2.管理運営を行う能力 事業計画を確実かつ安定的に実施するに足りる経理的基礎その他の経営に関する能力を有しているか。	【2-1】経営状況、財務規模	10	6
	【2-2】類似施設・事業の管理運営・実施実績		4
3.施設の管理運営の考え方と方策 個人情報保護や人権尊重の基本的な視点を踏まえつつ、効果的かつ効率的に施設を管理運営できるか。	【3-1】従事者の雇用、労働者福祉の考え方	30	4
	【3-2】人員配置		4
	【3-3】人材育成の考え方		4
	【3-4】設備の維持管理及び清掃・衛生管理		10
	【3-5】緊急時対策、安全管理		2
	【3-6】環境への配慮に関する考え方		2
	【3-7】個人情報の保護及び情報公開		2
	【3-8】人権尊重への配慮に関する考え方		2
4.サービス向上の考え方と方策 利用者のニーズを把握し、質の高いサービスを提供することで、施設の効用を最大限に発揮することができるか。	【4-1】開業時間	46	2
	【4-2】利用者ニーズや苦情の把握と対応		10
	【4-3】利用促進・サービス向上及び経費削減等効率化の方策		18
	【4-4】各指定管理事業の具体的な方策		8
	【4-5】自主事業の実施計画		8
5.収支計画 提案された収支計画は、適切な見積もりにより算出された実現可能性のあるものであり、かつ管理運営コストの縮減を図ることができるのか。	【5-1】指定管理料の見積もり額	10	10
	【5-2】収支計画の実現可能性		有・無
6～9.民間施設の整備方針と整備内容	【6】施設の整備方針と整備内容	12	12
	【7】民間施設の管理運営の考え方と方策	6	6
	【8】民間施設のサービス向上の考え方と方策	9	9
	【9-1】公園使用料の見積もり額**	3	3
	【9-2】収支計画の実現可能性		有・無
合計		130	

(2) 提案の視点

審査項目ごとの、審査の視点を下表に示します。応募者が提案を行うにあたっては、下記の視点に対する応募者の考え方方がわかるよう、留意して下さい。

No.	審査項目		審査の視点
	大項目	中項目	
No. 1	基本方針	管理運営の基本方針と意欲	<p>(1) 安威川ダム周辺整備基本構想に示す北部地域の活性化の視点（以下①～③）をよく理解し、本事業を実施するにあたっての適切な目標や基本方針を示しているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①交流・関わりの促進 ②学びの機会の提供 ③地域経済の活性化 <p>(2) 適切な基本方針をもって、ダムパークいばきた（風の丘ゾーン）の施設の効用を最大限発揮させるための考え方や方策を持ち、それを実現する意欲があるか。</p>
No. 2		管理運営を行う能力	<p>(1) 経営状況や財務規模等、事業計画を確実かつ安定的に実施するに足りる経理的基礎を有しているか。</p> <p>(2) 同種・類似の施設・事業の管理運営の実施実績があり、適切に経営を行う能力を有しているか。</p>
No. 3	指定管理業務	施設の管理運営の考え方と方策	<p>(1) 施設の運営にあたり、事業の円滑な推進、安全性の確保に十分な人員体制を見込んでいるか。</p> <p>(2) 従業者の雇用や福祉、人材育成の方法等が適切に考えられているか。</p> <p>(3) 以下の様な点について、効果的かつ効率的な管理運営ができるかどうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①設備の維持管理及び清掃・衛生管理 ②緊急時対策、安全管理 <p>(4) 以下の点について、適切な視点を有しているかどうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①環境への配慮 ②個人情報の保護及び情報公開 ③人権尊重への配慮
No. 4		サービス向上の考え方と方策	<p>(1) 利用者のニーズを把握し、以下の点について質の高いサービスを提供できているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①開業時間 ②利用者ニーズや苦情の把握と対応 <p>(2) 多くの来訪者が訪れるよう、適切な利用促進・サービス向上の方策が取られているか。</p> <p>(3) 適切な経費削減等の効率化の方策が取られているか。</p> <p>(4) 市内その他公園の利用状況や管理状態を踏まえる等、創意工夫が凝らされた具体的な提案をしているか。</p>
No. 5	収支計画		<p>(1) 指定管理料の見積額※¹</p> <p>(2) 提案された収支計画は、適切な見積もりにより算出された実現可能性のあるものであるか。</p>

No.	審査項目		審査の視点
	大項目	中項目	
No. 6		民間施設の整備方針と整備内容	(1) 安威川ダム周辺整備基本計画に掲げる提案区域外エリアの利活用の方向性を踏まえた、整備方針を示しているか。 (2) 提案する機能・施設は、本事業の基本方針の実現に向けた機能となっているか。ただし、以下に留意する。 ①対象地域の特性を生かしたものである。 ②周辺公共施設の事業内容を考慮したものである。 (3) 施設の設置にあたり、安全面で配慮すべき事項を整理のうえ、必要な措置を検討しているか。 (4) 利用者の人数や属性を具体的に想定しているか。下記が明確であることが望ましい。 ①市外の人、茨木市民、安威川ダム周辺の住民の区分 ②その他機能・施設の特性に応じた適切な区分（性別、年齢層、グループ構成等）
No. 7	民間施設の設置管理運営等	民間施設の管理運営の考え方と方策	(1) 施設の管理運営にあたり、事業の円滑な推進、安全性の確保に人員体制を検討しているか。 (2) 従業者の雇用や労働者福祉、人材育成の方法等が適切に考えられているか。 (3) 施設の運営にあたり、安全面で配慮すべき事項を整理のうえ、必要な措置を検討しているか。 (4) 環境への配慮について、適切な視点を有しているかどうか。
No. 8		サービス向上の考え方と方策	(1) 民間施設の運営に関して、利用者のニーズを把握し、以下の点について質の高いサービスを提供できているか。 ①休日・開業時間 ②提供するサービスの内容 (2) 民間施設の運営、イベントの開催や自主事業の実施等を通して、多くの来訪者が訪れるよう、適切な利用促進・サービス向上の方策が取られているか。 (3) 繼続的な事業に必要な集客数・収入の見込みを、実績や事例等に根拠に基づき、設定しているか。また、収入低下リスクへの対応を検討しているか。 (4) 施設の設置管理許可が終了する際に、適切な対応が取られているか。 (5) 公園施設及び公園利用者に配慮した計画となっているか。
No. 9		収支計画	(1) 公園使用料の見積額※2 (2) 提案された収支計画は、適切な見積もりにより算出された実現可能性のあるものであるか。

※1 指定管理料の見積もり額に関する評価（価格点）は、以下の計算式で小数点第三位を四捨五入し、算出します。

＜計算式＞

$$\text{価格点} = \text{配点(満点)} \times (\text{上限額} - \text{提案額}) / (\text{上限額} - \text{市設定額(非公開)})$$

ただし、応募団体の提案額が市設定額を下回るものは満点、上限額と同額のものは1点とします。

※2 公園使用料の見積もり額に関する評価は、以下の計算式で計算します。なお、価格点は四捨五入します。

＜計算式＞

$$\text{価格点} = \text{配点(満点)} \times \text{提案額} / \text{最高の提案額}$$

(3) 得点の集計方法

各応募者の提案内容に対する審査委員の評価点の合計を算定し、各提案内容の得点とします。

また、集計の結果、同点となる複数の提案があった場合、「民間施設の設置管理運営等」に係る得点が高い方の提案をより上位とします。

(4) 審査結果

最も高い得点となった提案を最優秀提案、2番目に高い得点となったものを次点提案とします。

ただし、得点が満点の60%未満の提案しか無かった場合は、民間事業者を選定することなく、公募を終了します。

4 指定管理候補者及び次点候補者の決定

本市は、審査委員会の審査結果を踏まえ、最優秀提案者を指定管理候補者として、次点提案者を次点候補者として決定します。

以上