芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム
整備運営事業

事業者選考評価基準

令和５年５月３１日

町田市

目 次

第１　本書の位置づけ **1**

第２　優先交渉権者等選定の概要 **1**

１　契約の方式 1

２　優先交渉権者等の選定方法 1

３　優先交渉権者等の選定スケジュール 1

４　優先交渉権者等の選定体制 1

（１）選考委員会の構成 1

第３　優先交渉権者等決定の手順 **2**

１　優先交渉権者決定の手順 2

２　資格審査 3

３　提案審査 3

（１）基礎審査 3

（２）加点審査 3

（３）価格審査 3

（４）最優秀提案及び優秀提案の選定 3

４　優先交渉権者の決定 4

第１　本書の位置づけ

芹ヶ谷“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業候補者選考評価基準は、「芹ヶ谷“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業募集要項」と一体のものであり、優先交渉権者を決定するにあたって、応募者のうち、最も優れた提案を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

第２　優先交渉権者等選定の概要

１　契約の方式

公募型プロポーザル方式による随意契約とする。

２　優先交渉権者等の選定方法

優先交渉権者等の選定は二段階の審査により実施する。第一次審査は資格審査、第二次審査は提案審査（基礎項目審査、総合評価（加点審査、価格審査））である。

３　優先交渉権者等の選定スケジュール

優先交渉権者等の選定日程は募集要項を参照すること。

４　優先交渉権者等の選定体制

町田市（以下「市」という。）は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するため、学識経験者等から構成される、町田市芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業者選考評価委員会（以下、「選考委員会」という。）を設置する。

選考委員会は、提案審査における評価項目の検討及び応募者から提出された事業提案書の審査及び評価を行い、最優秀提案者及び次点者を選定する。選考委員会による審査は非公開とし、すべての審査が終了した後に審査講評を公表する。

なお、応募者が、優先交渉権者決定前までに、選考委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った場合は、当該応募者を失格とする。

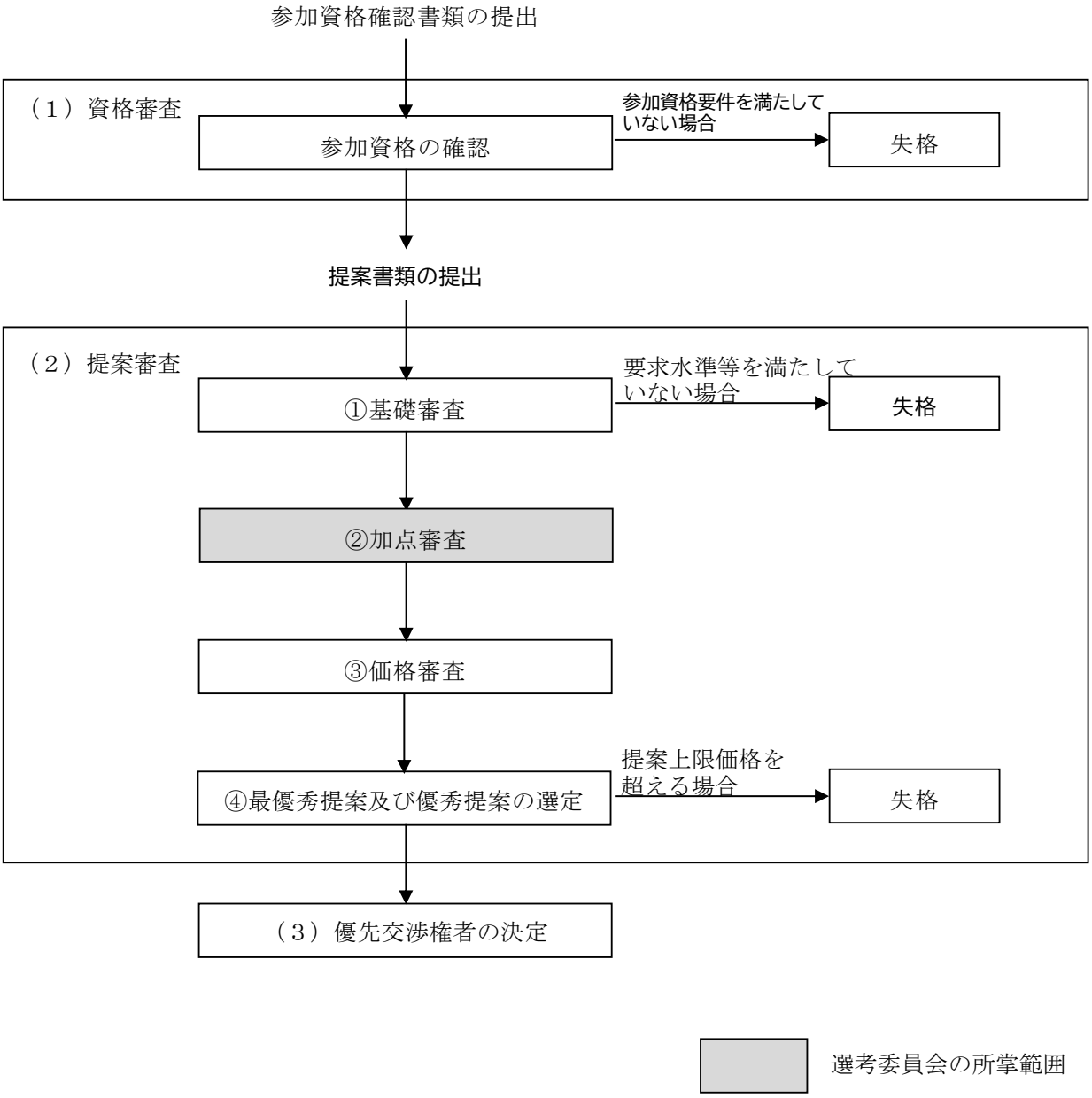
（１）選考委員会の構成

	氏名	所属・役職	備考
1	金谷　隆正	東京都都市づくり公社参与、東洋大学大学院客員教授	委員長
2	町田　誠	一般財団法人公園財団 常務理事、横浜市立大学大学院客員教授、国土交通省 PPP サポーター	
3	山口　有次	桜美林大学ビジネスマネジメント学群教授	
4	三上　豊	東京文化財研究所客員研究員	
5	佐藤　慎也	日本大学理工学部建築学科教授	
6	加藤　暢一	加藤公認会計士事務所所長	

第３　選考の手順

１　優先交渉権者決定の手順

芦ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業（以下「本事業」という。）の優先交渉権者等は、次の手順で提案内容を総合的に評価して決定する。



２　資格審査

市は、応募者から提出される参加表明書及び資格審査に必要な書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件について確認する。参加資格要件を満たしていない場合は、失格とする。

３　提案審査

（１）基礎審査

市は、提案書類に記載された内容が、要求水準書を満たしていることを確認する。提案内容が要求水準を満たしていない場合は、失格とする。

（２）加点審査

選考委員会の委員は、応募者から提出された提案書類について、別表「審査項目及び配点」に示す審査項目ごとの「評価の視点」を基に評価を行い、原則、下記の評価基準により点数化する。

評価	評価基準	点数化方法
A	特に優れている	各項目の配点　×　1.0
B	優れている	各項目の配点　×　0.75
C	やや優れている	各項目の配点　×　0.5
D	要求水準を満たしており、一般的な提案である、	各項目の配点　×　0.25
E	要求水準を満たすものの、具体性や実現性に懸念点がある	各項目の配点　×　0

各審査項目の評価点については、選考委員会の各委員が個別に行った評価の平均値とする。なお、平均値を求める際は、小数第３位を四捨五入した値とする。

選考委員会は、上記の各審査項目の評価結果をもとに、各応募者の加点評価点の合計を算出する。

（３）価格審査

①　提案価格の確認

市は、価格提案書に記載された提案価格が上限価格を超えていないことを確認する。

提案価格が上限価格を超える場合は、失格とする。

②　提案価格の点数化方法

価格評価点は、実額での比較を行うこととし、以下の式により算定した点数とする。計算に当たっては、小数点第３位以下を四捨五入する。

価格評価点　＝　150 点　×　（最低提案価格÷当該提案価格）

（４）最優秀提案及び優秀提案の選定

市は、加点審査及び価格審査の総合評価により総合評価点を算定し、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案に、次点の提案を優秀提案として選定するものとする。

総合評価点は、以下の式により算定した点数とする。

総合評価点（1000 点）　＝　加点評価点（850 点）　＋　価格評価点（150 点）

なお、総合評価点の最も高い者が２以上あるときは、加点評価点が最も高い者を最優秀提案者とする。加点評価点が同点の場合、「１　事業計画全般に関する事項」の点数が高い者を最優秀提案とする。

４　優先交渉権者の決定

市は、提案審査の結果をもとに、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

なお、市が優先交渉権者と基本協定を締結しないことが確定した場合、又は基本協定が解除された場合には、次点交渉権者と交渉するものとする。ただし、この場合であっても同時に２者以上と交渉することはない。

別表　審査項目及び配点

審査項目		評価のポイント	配点	様式
（1）事業全般に関する事項			200 点	6
	①事業の取組方針	・本事業の目的、コンセプト（パークミュージアム）特性（子供と体験、みんなの創造と活動の場）及び課題等に対する認識は、発注者の意図、期待を踏まえたものとなっているか。 ・コンセプトや特性を踏まえ、公園と 2 つの美術館の一体的な企画及び運営に向けて、実現可能かつ具体的な提案がなされているか。 ・「いつでも、どこでも、だれでも、あらゆる文化芸術を楽しむまち（まちだ未来づくりビジョン 2040）」の実現及び町田市の魅力向上への貢献に向けて、積極的かつ独創的な提案がなされているか。 ・適切な工程計画を立案し、実現可能な提案がなされているか。	60 点	6-1
	②実施体制	・本事業の安定的な実施に資する、豊富な経験や能力を有する適切かつ確実性の高い体制が示されているか。 ・代表企業、構成員、協力企業の役割及び責任分担、連携・協力・補完体制が明確であり、事業実施にあたっての指揮命令系統等、事業マネジメント体制が明確となっているか。 ・市や関係者への連絡体制や不測の事態への対応について、常時・迅速・確実な行動が提案がなされているか。 ・美術館及び公園の管理運営に関する実績及び能力はあるか ・統括マネジメント責任者やパークミュージアムマネージャーを中心とした、各機能間の連携や美術館と公園の一体的な運営に向けた提案がなされているか。	50 点	6-2
	③統括管理	・全事業期間を通じてすべての業務を一元的に管理し、市と十分なコミュニケーションをとりながら、円滑かつ安定的に本事業を実施できる提案となっているか。 ・各事業段階に応じたマネジメント方針が明確に示され、効果的なプロジェクトマネジメントが期待できる提案となっているか。 ・提案されたセルフモニタリングの内容・仕組みが市の指定管理者管理運営状況評価委員会の評価も念頭に置かれており、効果的かつ効率的に実施でき、事業者の業務の質の向上が図られる方法や仕組みとなっているか。	30 点	6-3

	④事業収支計画	・市が示した上限額の範囲内であり、本事業の安定的な実施や財務の健全性を考慮した、実現可能性のある事業収支計画及び適切かつ確実性の高い財務面での対応策（SPC の内部留保やリザーブ資金、配当施策等の）となっているか。 ・各費用及び利用料金収入等について、算定根拠が明確であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた実現可能性のある計画となっているか。 ・確実性と安定性の高い資金調達計画・債務償還計画に関する提案がなされているか。	20 点	6-4
	⑤リスクへの対応	・本事業の実施におけるリスクが網羅的かつ具体的に想定されているか。 ・リスク発生の抑制策、リスク顕在化時の対応策（施設利用時の安全管理の取組や体制）が効果的なものとなっており、リスクに応じた適切な準備が示されているか。 ・不測の資金需要に対する予備的資金（保険を含む）の確保等、事業収支の安定化のための具体的かつ有効な提案が示されているか。 ・事業者が負担するリスクについて、構成員、協力企業等に適切なリスク分担が図られ、また、確実なリスク負担が期待できる提案となっているか。 ・SPC への出資者及び構成員、協力企業等の破綻時の対処方法が実効性のあるものとなっているか。 ・情報セキュリティの取組や体制は適切か。また、個人情報保護の取組や体制は適切か	20 点	6-5
	⑥市内事業者の活用	・市内企業の参画促進、市内人材の雇用促進、地場産品の活用等、地域経済への貢献について、提案がなされているか。	20 点	6-6
（２）設計・建設業務に関する事項			110 点	7
	①設計・施工計画	・町田市が別途発注する他の設計・建設業務の工程や実施内容を踏まえ、設計業務着手から施設引渡しまでの、具体的かつ妥当なスケジュールが提案されるとともに、スケジュールを履行するための提案がなされているか。 ・設計手法について、維持管理・運営を見据えた、提案がなされているか。 ・工事期間中における利用や、既存施設をはじめとした近隣への配慮等について、提案がなされているか。	30 点	7-1
	②美術館に行きたくな	・備品などのディスプレイを含めた空間は、館外から入りたくなり、また、アート・出会いの広場から 2 つの美術館に行きたくなるような提案がなされているか。	30 点	7-2

	る空間づくり	・施設整備について、様々な利用者が安全かつ円滑に施設を利用できる、提案がなされているか。		
	③安全・安心への配慮	・施設利用者や公園利用者の安全な利用に配慮した、提案がなされているか。 ・災害時における建物・設備の安全性や多様な利用者の安全性確保について、提案がなされているか。	20 点	7-3
	④植栽計画	・芹ヶ谷公園のゾーンの特色や季節ごとの見え方を踏まえ、来園者の回遊性が高まる提案がなされているか。 ・植栽基盤や散水設備について、長期的な植栽環境の維持を可能とする、提案がなされているか。	30 点	7-4
（３）パークミュージアムマネジメント業務に関する事項			260 点	8
	①ブランディング及びイベント企画・運営等業務	・みんなの創造と活動の場としての芹ヶ谷公園″パークミュージアム″の体現に向けて、コンセプトや特性に合う具体的な提案がなされているか。 ・公園と 2 つの美術館の一体的な企画及び運営に向けて、実現可能かつ具体的な提案がなされているか。 ・新しい美術館への入り口、アートと出会う、人と出会う（アート・出会いの広場）を体現するアート・出会いの広場に向けて、コンセプトや特性に合う具体的なプログラムの提案がなされているか。 ・パークミュージアムへの玄関口を体現するアート体験棟に向けて、コンセプトや特性に合う具体的なプログラムの提案がなされているか。 ・市民の文化芸術活動及び自然学習活動に資する、提案がなされているか。 ・美術館の展示等を担う市学芸員と効果的に連携する体制や計画が示されているか ・町田のパークミュージアムならではの企画提案がなされているか	60 点	8-1
	②広報・情報発信	・本施設で行われるイベント、施設の周知、美術館と公園の一体的なブランドイメージの発信について、パークミュージアムの認知度及びブランィング効果を意識した具体的かつ実現可能な提案がなされているか。 ・文化芸術・自然への興味喚起、観客・来園者の裾野拡大に資する、提案がなされているか。 ・コンセプトを踏まえたＨＰデザイン、チラシ・ポスターデザイン、館内・園内マップ等の提案がなされているか。また、事業の広報・PR 方法に、時代に合った積極的な提案があるか	40 点	8-2
	③美術エリアの活用	・「いつでも、どこでも、だれでも、あらゆる文化芸術を楽しむまち（まちだ未来づくりビジョン 2040）」の	40 点	8-3

		実現に向けて、各機能による効果的な取組・連携について、提案がなされているか。 ・美術館の展示等を担う市学芸員と効果的に連携する体制や計画が示されているか。 ・市民が文化芸術に触れる割合が向上する取組の提案がなされているか。		
	④公園の活用	・日常的に来園者が公園を長く滞在でき、楽しめくつろげる仕掛けの提案がなされているか ・市民のアイデアを実現できる仕組みと体制の提案がなされているか ・市民が自然を楽しむ割合が向上する取組の提案がなされているか	40 点	8-4
	⑤集客・賑いづくり	・本施設全体が常に賑い、人が集まり、公園や美術館の魅力が向上する提案がなされているか。 ・美術館と公園の相互利用を促す集客・賑いづくりについて、魅力的かつ実現可能な提案がなされているか。 ・町田のこれからのまちづくりを見据え、芹ヶ谷公園と中心市街地がシームレスかつウォーカブルな形になるような連坦策について、提案がなされているか	40 点	8-5
	⑥地域社会・地域経済への貢献	・本事業を通した施設周辺や市域全体の地域社会への貢献について、提案がなされているか。 ・にぎわいの形成を含め、本事業の収益を管理に還元する仕組みについて、実現可能な提案がなされているか。 ・美術館及び公園の維持管理運営を、地域とともに考え、発展させていく取組の提案がなされているか	40 点	8-6
（4）開館準備業務に関する事項			60 点	9
	①オープニングイベント等	・事前広報及び宣伝活動について、本施設の利用促進、集客、ブランドイメージの確立に資する、提案がなされているか。 ・既存利用団体の活動、市のこれまでの活動等の連続性を考慮した提案がなされているか。 ・オープニングイベントについて、本施設供用開始への期待感を高める提案がなされているか。	30 点	9-1
	②美術館を支える方々とのネットワークづくり	・市民が活動に参加できるなど、版画美術館のコンセプト「見る楽しみ」「作る楽しみ」「発表する楽しみ」を継承しながら、工芸及び版画美術館の新たなスタート生まれ変わりに向けた効果的な体制等の提案がなされているか。	30 点	9-2
（5）維持管理業務に関する事項			110 点	10
	①維持管理業務の取組	・維持管理業務の取組方針、組織体制や人材の配置について、取組方針を踏まえた、提案がなされているか。	40 点	10-1

	方針、組織体制や人材の配置	・業務従事者の資質向上、働きやすい環境の整備など、組織として長期的に業務を継続していくための提案がなされているか。		
	②安全、快適な施設の維持	・維持管理業務全般について、本施設の特性を踏まえ、利用者の安全を確保し、快適に過ごせる環境を常に保つ提案がなされているか。 ・芝生などの植栽管理について、講演全体の良好な風致・美観を確保する、提案がなされているか。 ・その他、利用者の快適性確保について、本施設の特性を踏まえた、提案がなされているか。	30 点	10-2
	③修繕・公園植生管理	・施設・設備・備品等の性能及び機能について、常に最適な状態を維持するための提案がなされているか。 ・来園者の回遊性が向上する、魅力があり持続可能性が高まる公園管理に向けた具体的な提案がなされているか。 ・既存樹木の保全活用について、提案がなされているか。	30 点	10-3
	④環境配慮	・節水・節電やごみの減量化、リサイクル推進、温室効果ガス排出削減などの環境配慮の取組は適切か	10 点	10-4
（6）運営業務に関する事項			80 点	11
	①運営業務の実施体制と人材	・運営業務の取組方針、組織体制や人材の配置について、2 つの美術館と公園の一体的な運営に向けて、効率的かつ効果的な提案がなされているか。 ・2 つの美術館と公園の一体的な運営に向けて、来園・来館者に分かりやすい情報提供がなされる提案となっているか。 ・主にアート体験棟の施設使用受付において、利用者にとってわかりやすい案内や情報的教がなされる提案となっているか。 ・業務従事者の資質向上、働きやすい環境の整備など、組織として長期的に業務を継続していくための、提案がなされているか。	40 点	11-1
	②利用者サービスの向上策	・利用申込受付、施設利用について、利用者の利便性と公の施設としての公平性を兼ね備えた、提案がなされているか。（情報アクセスの取り組みは適切か） ・利用時間区分、料金体系、料金の支払方法について、利用者の利便性に配慮した、提案がなされているか。 ・利用者満足度の向上や利用者増加に向けた効果的な取組か。 ・利用者意見の収集・分析・改善方法を含む、利用者満足度及びサービスの継続的な向上策は、より良い管理・運営につながる提案がなされているか。	40 点	11-2

（7）その他			30 点	12
	①任意事業	・広く市民が文化芸術に触れられることや、文化芸術や自然だけでなく、市の文化の魅力向上に資する、事業絵リアに継続的に賑いを生む魅力的かつ町田オリジナルの提案がなされているか。 ・周辺地域に配慮した各事業の実施方法等について、提案がなされているか。	30 点	12-1