

**草津川跡地（区間6）民間事業者誘致事業  
評価基準書**

令和7年12月

草津市

## 1. 評価基準書の位置づけ

本評価基準書は、草津市（以下「本市」という。）が、草津川跡地（区間6）民間事業者誘致事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、設置等予定者を選定するための評価基準等を示したものである。

## 2. 審査方法

本公募における審査は、応募者から提出された公募設置等指針等に定める公募設置等計画等に対して、資格要件、提案を求める全ての項目が提出されているか等を確認する第一次審査と、応募者の提案内容を評価する第二次審査の段階にて実施する。

## 3. 審査の流れ

提出された公募設置等計画等書類に基づき、以下の手順に従って審査する。

### ① 第一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、都市公園法第5条の4第1項に基づき、以下の点について審査する。

#### a 参加資格の確認

応募法人等が、資格等を満たしているかを審査する。

本事業では参加申請時に参加資格を確認しているため、本市が通知した「参加資格確認通知書」の写しおよびその他の参加申請書類を持って確認する。

#### b 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査する。

#### c 公募設置等指針（以下「本指針」という。）に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査する。審査の内容は以下のとおり。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること
- ・認定期間中の建設・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 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、「草津市草津川跡地活用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、応募者の提案内容に関するプレゼンテーションおよびヒアリングに基づき、評価基準に従って公募設置等計画等の評価を行い、設置等予定者の候補（最優秀提案）および次点（次点提案）を選考する。

提案審査については、「表 評価基準」に基づき、審査項目ごとに採点を行う。100点を満点とする評価項目ごとの配点の合計が提案者の総得点となる。

#### (1) 評価の考え方

審査においては、選定委員が個別に「表 評価基準」の評価項目ごとに各応募者の

提案内容を評価し、点数化する。得点の計算方法については、下表の判断基準により行う。（「市負担額（提案価格）」を除く。）各選定委員の評価の平均を合算した値を応募者の総得点とする。

評価	判断基準	配点に乘ずる係数
A	大変優れている	1.0
B	優れている	0.8
C	良い	0.6
D	あまり評価できない	0.4
E	評価できない	0.2

#### (2) 最低基準の設定

総得点が6割に満たない場合は、失格とする。また、「事業計画の考え方」の項目について、評価平均が6割に満たない場合も同様に失格とする。

### 4. 評価の手順

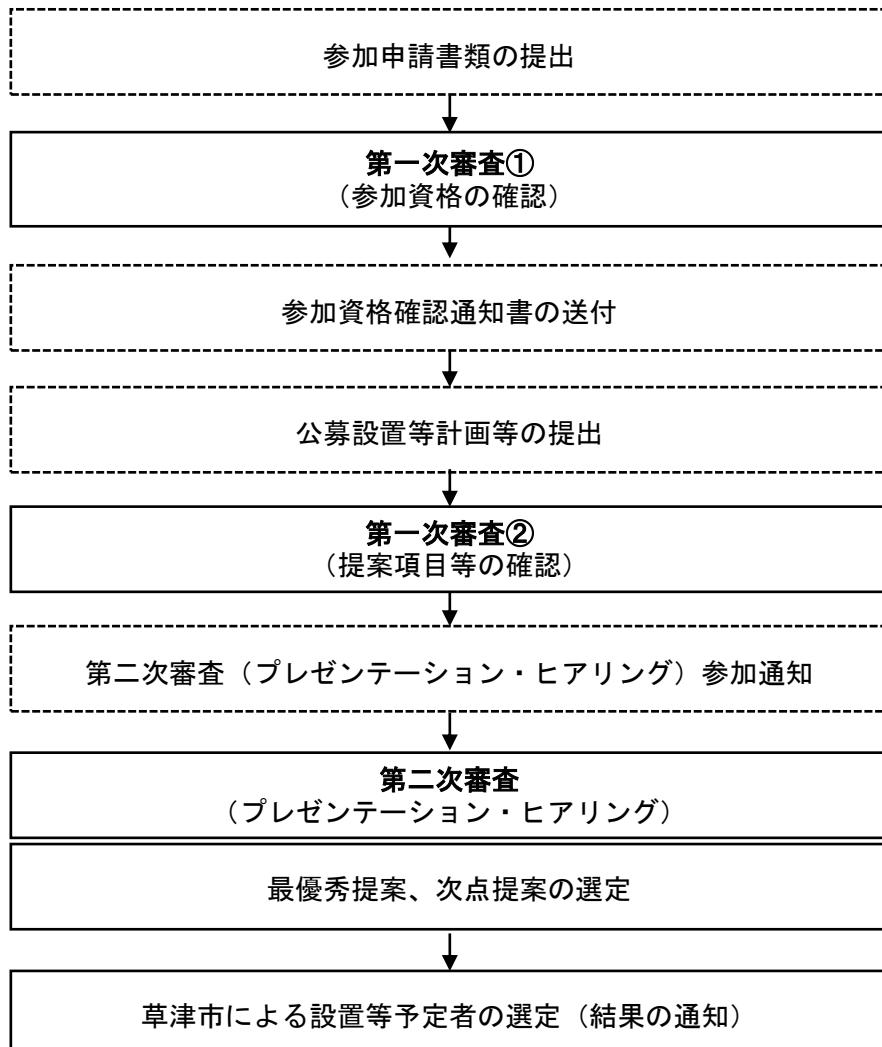


表 評価基準

評価項目	大項目	中項目	審査の視点	様式	配点
1. 事業計画	(1) 実施方針	事業目的・コンセプトの実現	・公募設置等指針に示す事業目的・コンセプトの実現に有効な提案となっているか。	様式 8-1① (事業の実施方針)	10
			・草津川跡地利用基本構想および草津川跡地利用基本計画が目指す姿の実現に有効な提案となっているか。		
			・第6次草津市総合計画をはじめとする本市の政策の実現に資する提案となっているか。		
			・市民意向に沿った提案となっているか。		
	(2) 実施体制および実績	実施体制	・組織内の指示体制、役割分担が明確になっているか。(グループ応募の場合、各企業の役割分担や連絡体制等が明確になっているか)	様式 8-1② (業務実施体制および実績)	5
			・地元企業を積極的に活用する体制となっているか。		
			・業務の内容に応じた適切な能力・経験を有する者が配置されているか。		
	業務実績		・管理運営体制は適切か。		
			・代表となる法人において、都市公園におけるPark-PFIに取り組んだ実績があるか。 ・設計・建設を担う法人について、都市公園の設計・建設の実績があるか。		5
	(3) 工程計画	整備工程の妥当性	・開業予定日までに整備が可能な工程計画が提案されているか。 ・設計・整備における本市、関係機関、周辺住民等との適切な協議体制・協議方針、柔軟性のある工程計画が提案されているか。	様式 8-1③ (工程計画)	5
	(4) 事業計画の考え方	事業リスクの低減	・事業継続におけるリスク要因が適切に設定され、妥当かつ責任範囲の明確なリスク対応策が示されているか。	様式 8-1④ (事業計画の考え方)、様式 8-6(資金計画および収支計画)	10
		収支計画の妥当性	・収支計画の前提となる条件・考え方方が適切に示されているか。		
			・資金調達計画が妥当か。		
		会計の透明性	・会計上の透明性を確保するための体制が提案されているか。		
2. 整備計画	(1) 公園整備全体計画	配置計画	・公園内を適切にゾーニングしたうえで、利用者それぞれが快適に過ごせるような施設配置となっているか。	様式 8-2 (公園整備全体計画)	10
		動線計画	・公園全体の回遊性を確保し、利用者を安全に誘導する動線が計画されているか。		
		景観計画	・利用者だけでなく、周辺住民や通行する者にとって、配慮された景観となっているか。		
		バリアフリー	・だれもが利用しやすい公園となっているかをバリアフリーの観点から評価する。		
		独自提案	・独自の魅力的な提案がなされているか。		
	(2) 特定公園施設の整備	広場空間・休憩場所の整備	・屋根付広場の整備により、天候に左右されず、多くの人が滞在し、くつろげるようになっているか。 ・多様なイベントやアクティビティへの活用を見据えた、広場・休憩スペース等の機能が具体的に提案されているか。	様式 8-3(特定公園施設の整備計画)	10
		適切なインフラ整備	・公園として必要な設え(修景施設、休憩施設等)を適切に整備する提案となっているか。 ・周辺道路に渋滞を起こさない駐車場計画が提案されているか。また渋滞発生抑制や発生した場合の対策は講じられているか。		
	(3) 公募対象公園施設の整備・運営	民間施設機能の導入	・本事業の事業目的・コンセプト(若者・子育て世代をターゲットにした事業、草津市らしさのある事業)、区間6全体の設計基本方針と合致する民間施設機能が導入されているか。	様式 8-4(公募対象公園施設等の整備運営計画)	10
		維持管理計画	・施設の特性や使い方に応じた効率的な維持管理が計画されているか。 ・ゼロカーボンに向けて、施設の維持管理で配慮されているか。		5
		運営計画	・事業期間全体で利用者にとって魅力が維持される機能・施設であるための考え方方が提案され、その考え方に基づいた適切な運営方法が計画されているかを評価する。		10
			・導入する民間施設機能により、隣接する区間5や草津川跡地公園全体へどのような波及効果を生んでいくか、またそのための方法について評価する。		
			・防犯・防災対策、緊急時の体制は整っているか。 ・苦情、トラブルへの対応策は適切か。 ・個人情報保護の対策は適切か。		
		公園全体で連携の取れた運営	・草津川跡地公園全体の運営において、適切な連携が図られているか。		5
3. 市負担額(提案価格)	整備費・使用料	特定公園施設整備費市負担額	・特定公園施設の建設に要する費用のうち市の負担する割合・金額について(価格点=10点×(最低提案価格/当該提案価格))	様式 8-5 (価格提案書)	10
		公募対象公園施設使用料	・公募対象公園施設の使用料加算額について(価格点=5点×(当該提案年間使用料/最高年間使用料))		5
計					100