

四季の郷公園
指定管理者選定に係る審査基準書

令和 8 年 8 月
和歌山市 産業交流局
農林水産部 農林水産課

<目 次>

第1章 総則.....	1
第1節 目的.....	1
第2節 審査方法.....	1
第2章 候補者の選定方法.....	1
第1節 審査の流れ.....	1
第2節 審査体制.....	2
第3節 審査の手順.....	3
1. 参加資格の確認.....	3
2. 提案審査.....	3
第4節 企画提案内容の審査方法.....	4
1. 基本方針.....	4
2. 審査項目内容及び配点.....	4
3. 審査のポイント.....	4
別表1 評価項目及び評価の視点.....	6

本審査基準書は、和歌山市（以下「本市」という。）が、四季の郷公園（道の駅四季の郷公園）（以下「本公園」という。）の管理運営業務を行う指定管理者を選定するための審査方法及び審査基準等を示すものである。

なお、本審査基準書は、本事業の「四季の郷公園指定管理者募集要項」及び業務仕様書と一体をなすものである

第1章 総則

第1節 目的

本審査基準書は、本市が本事業を実施する事業者を決定するにあたり、客観的かつ公正な選定を行うための審査基準を定めることを目的とする。

本事業の審査にあたっては、農業公園を母体とする豊かな自然環境を継承しつつ、都市公園及び「道の駅」としての多面的な機能を最大限に活かした魅力の創出を図り、年間を通して様々な体験ができる拠点としての役割を果たすとともに、民間ノウハウを活用した収益事業の展開や、そこで得られた利益の公園施設への再投資（還元）による持続可能な運営など、本公園の価値向上と利用者の増加に繋がる事業計画等を総合的に審査する。特に自主事業における収益の還元率や具体的な還元方法（現金納付・施設再投資）については、提案の妥当性や本市への貢献度を厳格に審査する。

第2節 審査方法

審査は、和歌山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例の規定に基づき設置する「四季の郷公園指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において実施する。

選定委員会では、本事業に参加しようとする者（以下「応募者」という。）から提出された申請書類等の書類審査、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。本審査基準書に定める審査項目及び配点に基づき提案内容を総合的に評価した上で、本公園の設置目的を最も効果的かつ効率的に達成することができると認められる、最も優れた提案を行った応募者を指定管理者の候補者（以下「候補者」という。）として選定する。

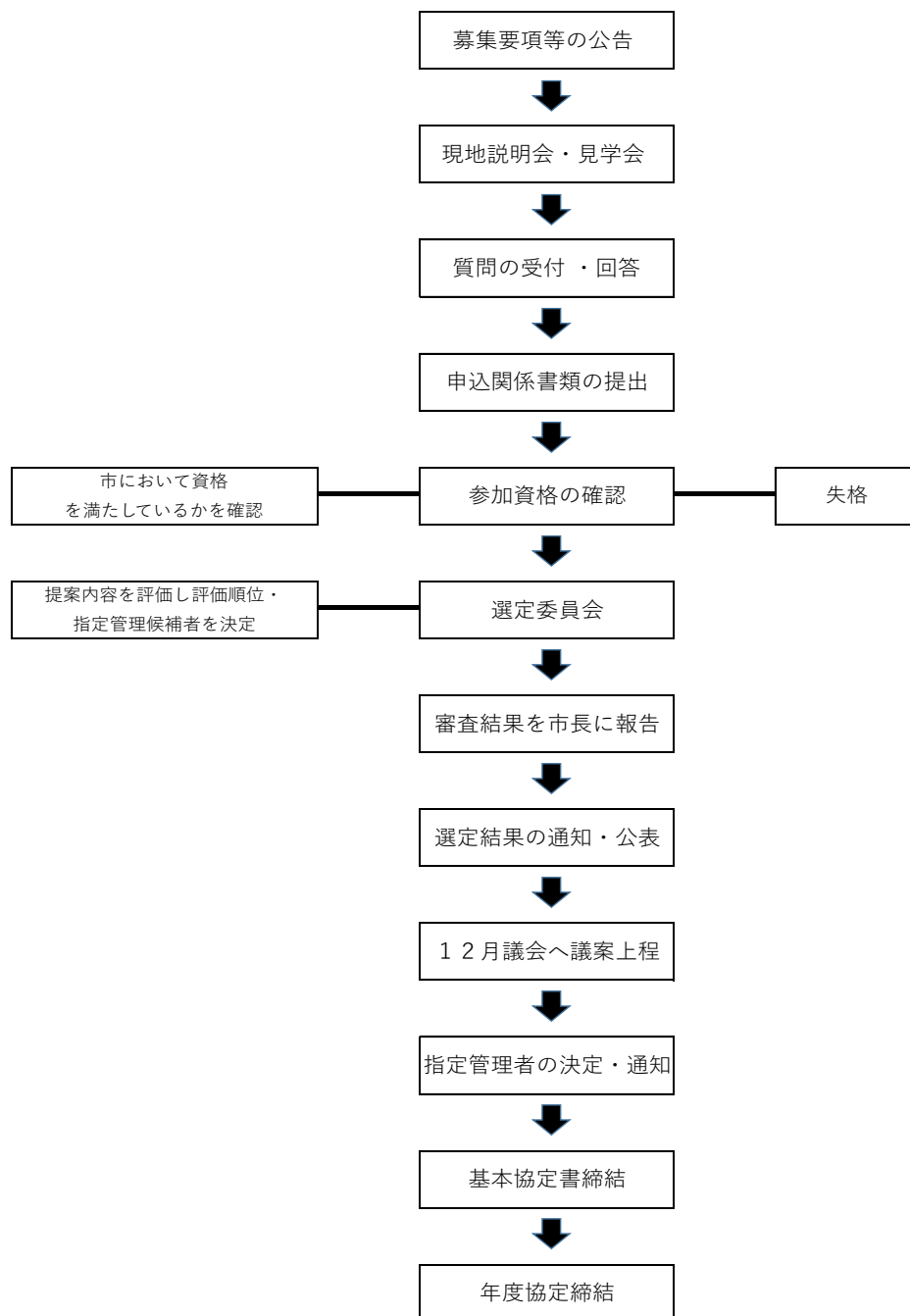
第2章 候補者の選定方法

第1節 審査の流れ

本事業の審査においては、応募者から提出された申込関係書類等をもとに、本市が参加資格要件を満たしているかを確認するとともに、選定委員会において事業計画書等の審査及びプレゼンテーション・ヒアリングを実施する。

これらの審査結果を総合的に評価して順位を決定し、最も優れた提案を行った応募者を候補者として選定する。

なお、選定に係る一連の審査の流れは以下のとおりである。



第2節 審査体制

選定委員会は、本審査基準書に基づき、応募者から提出された事業計画書等（提案価格を含む）の書類審査及びプレゼンテーション・ヒアリング等の総合的な評価を行い、最も優れた提案を行った応募者を候補者として選定し、その結果を和歌山市長（以下「市長」という。）に答申する）。

選定委員会からの審査結果の答申を踏まえ、候補者を決定する。

なお、選定委員会の委員構成は次に示すとおりとする。

選定委員会（５名）
学識経験者等３名
和歌山市職員２名

第３節 審査の手順

１．参加資格の確認

本市は、応募者が提出した申込関係書類をもとに、本事業の募集要項に示した参加資格要件を満たしていることを確認する。

参加資格要件を満たしていることが確認できない場合は失格とする。

２．提案審査

（１）プレゼンテーション及びヒアリングの実施

参加資格要件を満たしていることが確認された応募者を対象に、提出された事業計画書等の企画提案内容に関するプレゼンテーション及び選定委員によるヒアリング（質疑応答）を実施する。

なお、プレゼンテーション等の日時・場所等の詳細については、該当する応募者に対して別途通知する。（１０月中旬を予定）

（２）実施方法等

プレゼンテーションは、１応募者につき３０分程度の企画提案内容の説明の後、選定委員による質疑（ヒアリング）を行うものとする。

なお、出席者（発表者及び質疑応答対応者）は、代表団体及び構成団体の構成員を含め、１応募者につき３名以内とする。また、必要に応じて事前の追加ヒアリング等を実施する場合がある。

（３）審査基準

企画提案内容の審査項目、評価の視点及び配点については、「別表１（評価項目及び評価の視点）」のとおりとする。

（４）候補者の決定及び指定管理者の指定

選定委員会は、審査結果を市長に答申（報告）し、市長はその結果を踏まえ、候補者を選定する。

なお、選定結果は、全応募者（共同企業体の場合は代表構成団体）に文書で通知するとともに、本市公式ホームページにおいて公表する。

また、選定された候補者は、和歌山市議会における指定の議決を経た後に、本市が指定管理者として正式に指定する。

（５）その他

本市は、候補者が市議会の議決を得られなかった場合や、候補者又は指定管理者との基本協定の締結に関する協議が整わない場合、若しくは協定締結までにこれらの者（共同企業体にあつては構成団体のいずれか）が参加資格要件を欠くに至った場合等においては、次点となった応募者（次点候補者）を繰り上げ、候補者として順次協議を行うことができるものとする。

第４節 企画提案内容の審査方法

１．基本方針

応募者から提出された事業計画書等の内容について、選定委員会による専門的な見地からの審査を行うものとする。

本事業においては、道の駅としてのゲートウェイ機能や農業公園としての特性を最大限に活かし、民間ならではのノウハウ・経営能力を発揮した持続可能な公園運営を図ることが重要である。

そのため、単なる施設の維持管理にとどまらず、施設の魅力向上による安定した集客計画、収益性の確保と本市への還元策、並びに地域活性化に資する提案について、その実現性や妥当性を総合的に審査する。

２．審査項目内容及び配点

審査項目の具体的な内容については、「別表１（評価項目及び評価の視点）」のとおりとする。各審査項目に評価点を配点し、その合計得点は３００点とする。

審査にあたっては、各審査項目に対して次に示す「評価点の付与の考え方」に基づき、５段階評価（Ａ～Ｅ）を行い、それに応じて計算された得点の合計を算出し、総合評価点とする。

評価ランク	評価内容	得点
A	募集の趣旨を深く理解し、提案内容が極めて優れている	配点×1.00
B	募集の趣旨を理解し、提案内容が優れている	配点×0.80
C	募集の趣旨を十分に踏まえており、標準的な提案である	配点×0.60
D	募集の趣旨はおおむね踏まえているが、一部工夫の余地がある	配点×0.40
E	募集の趣旨に照らして不足があり、検討の余地が大きい	配点×0.20

３．審査のポイント

本事業においては、これまでのリニューアル等による集客効果をさらに発展させ、自然保護や農業振興という設置目的を継承しつつ、観光・集客型の運営により「公益性と収益性が両立する持続可能な運営」の実現を目指している。

特に本公募においては、指定期間を１０年間で長期に設定していることを踏まえ、単なる既存施設の維持管理にとどまらない、民間ノウハウを最大限に活かした「公園全体の価値向

上」と、本市の財政負担軽減に寄与する「自立循環型の公園運営」を強く求めるものである。

したがって、企画提案内容の審査においては、公の施設で実施する事業として公共性・平等性等の基本要件を満たすことを前提としつつ、配点比重の高い「施設の効用最大化」や「経費縮減（還元策）」をはじめとする各項目のバランスを考慮し、特に以下のポイントを重視して総合的に評価する。

（１）民間ノウハウを活かした公園の価値向上と、意欲的な収益事業・自主投資の展開

既存施設の単なる維持管理ではなく、事業者自らの創意工夫と柔軟な発想により、公園全体の価値向上に直結する持続可能で魅力的な収益事業（自主事業）が提案されているか。また、自らの資金を投じて施設やサービスの向上を図る積極的な「自主投資」や、公園の特性を活かした大規模かつ集客効果の高い事業展開など、意欲的な提案となっているか。

（２）長期指定を踏まえた計画的投資と、利益の再投資（還元）による自立循環型運営の実現

10年間という事業期間を見据え、収支計画が安定的かつ妥当であるか。また、収益施設等から得られた利益について、遊具や散策路等の修繕・機能向上への積極的な「再投資（還元）」、あるいは本市への直接納付など、指定管理料に依存しない自立循環型の運営と本市の財政負担の軽減に大きく寄与する優れた仕組みが提案されているか。特に、還元率（％）の確実な設定と、再投資額が還元額に達しない場合の現金補填の仕組みなど、実効性の高い還元策が講じられているかを重視する。

（３）ゲートウェイ機能の発揮と、地域活性化への広範な波及効果

本公園を核（ゲートウェイ）として、地域住民や利用者との交流促進、地元雇用、地元事業者等との有機的な連携を図っているか。さらに、周辺の歴史・文化資源等とも結びつけ、地域の農業振興や観光振興など、市域全体の地域経済の活性化に強く波及する都市経営上有効な提案となっているか。

（４）時代変化に応じた柔軟な事業運営と、新たな民間活力の導入に対する姿勢

10年間の長期指定期間においては、社会情勢や市民ニーズの変化等に応じ、事業者が自ら市場環境を分析し、既存事業の見直しや魅力的な自主事業の新規提案を行うなど、時代に即した持続的な事業運営を行うことを期待する。

また、本公園のさらなる魅力向上を目的として、民間資金を活用した施設整備（Park-PFI等）等の新たな施策を本市が導入・検討する場合においても、本事業の運営と一体となって最大の相乗効果を生み出せるよう、事業者が主体となって前向きかつ柔軟に連携・協力する姿勢を有しているか。

別表 1 評価項目及び評価の視点

	選 定 項 目	審査する 主な書類	配点 300点
I. 応募者に関する事項（計30点）			
1	応募者が指定管理事業を実施する実績等を有しているか。		30
	提案事業を遂行するに十分な出資構成、適正な資本規模となっているか。	様式 8	15
	本事業と類似若しくは共通した要素を持つ事業の実績を有しており、そこでのノウハウ・経営実績を活用することが期待できるか。	様式 8 様式 10	15
II. 事業全体に関する事項（計80点）			
1	事業趣旨を正しく理解し、妥当性（根拠）のある計画となっているか。		30
	本事業実施の背景や農業公園及び道の駅としての役割を十分に理解した上で、民間ノウハウを活かした「公園価値向上提案」として、事業効果や集客力を最大化するための的確かつ魅力的な事業コンセプトを設定しているか。	様式 17	15
	事業収支計画における収入・支出の推計の妥当性を示す根拠が提示されているか。	様式 22	15
2	事業を遂行するにあたり、実施体制は確立されているか。		20
	提案のあった事業を遂行するに十分な体制となっているか。	様式 18	10
	道の駅としてのゲートウェイ機能（情報発信機能）の強化や、収益施設（地域食材レストランや農産物直売所等）をはじめとする公園内各施設を相互に連動させ、一体的かつ効率的に運営するための体制が構築されているか。	様式 18	10
3	地域連携を図り、周辺地域も含めた活性化を図る計画となっているか。		30
	農業公園の特性を活かした地域イベント（農業体験や自然観察等）の積極的な開催や、地元特産品等の活用（販売促進やメニュー開発等）により、地域との連携及び地域産業の活性化につながる計画となっているか。	様式 20	10
	周辺の活用可能な観光資源（公園内の宿泊施設や、伊太祈曽神社・熊野古道などの歴史・文化資源を含む）や施策と結びつけること等により、単なる公園の活性化にとどまらない本市の都市経営上有効な提案がされているか。	様式 20	10
	地元雇用や地元事業者から物品を購入する等、地元の活性化が期待できるか。	様式 20	10

Ⅲ 施設の維持管理・運營業務に関する事項（計１９０点）			
１ 住民の平等な利用を確保することができるものであるか。			１５
施設の性格、設置目的、業務内容を的確に把握し、指定管理者となる意義や責任等を認識しているか。	様式２１		５
平等性、公共性を確保するものとなっているか。	様式２１		５
利用者及び市民からの苦情に対し、適切に対応できるものとなっているか。	様式２１		５
２ 公の施設の効用を最大限に発揮することができるものであるか。			７０
公の施設として、利用者及び市民からの意見・要望などを反映させる方策がとられているか。	様式２１		５
利用料金の設定は適切であるか。	様式１９ 様式１９－別紙１		５
利用料金の収受方法は新技術（キャッシュレス化等）を取り入れた利便性の高い方法となっているか。	様式１９		５
飲食施設やキッチンカーの活用、四季の花々やイベント等を通じた、利便性の向上や利用者数の増加を図るための具体的な提案がされているか。	様式１９		１０
【必須提案】収益施設（レストラン・農産物直売所等）の効果的な運営や、閑散期における賑わい創出事業について、魅力的かつ持続可能な運営を可能とする提案がされているか	様式１９		２０
【任意提案】上記の必須提案に加え、公園全体の価値向上と更なる賑わい創出に資する、民間ならではの意欲的で独自の収益事業（自主事業）の提案がされているか。	様式１９		１０
利用者を獲得し賑わいを創出するための、効果的かつ戦略的な「広報宣伝（デジタル活用等）」の提案がされているか。	様式１９		１５
３ 施設の適切な維持及び管理を図ることができるものであるか。			１５
個人情報の保護に関し、必要な措置を講じる提案がされているか。	様式２１		５
安全対策は明瞭で、業務従事者の教育、訓練の実施計画はあるか。	様式１８ 様式２１		５
施設設備、備品等の維持管理や第三者への業務委託に関する方法及び考え方は適切であるか。	様式２１		５
４ 施設の管理に係る経費の縮減を図ることができるものであるか。			５５
収支計画の積算が明確で、実現可能な提案がされているか。	様式２２		１５
本市が支払う指定管理料の提案価格について、施設の管理経費が適正に縮減され、本市の財政負担の軽減に寄与する提案となっているか。	様式１６ 様式２２		１５
収益施設等で得られた利益について、本市への直接納付、あるいは公園施設の魅力向上（散策路や花壇の整備等）への再投資など、本市に	様式１９ 様式１９－別紙２		２５

	とって有益な「還元割合・還元額」や、具体的かつ優れた還元手法が提案されているか。(※再投資額が目標に満たない場合の差額納付ルール等、実効性のある仕組みとなっているかも含めて評価する)		
5	施設の管理を安定して行う物的及び人的能力を有しているか。		15
	団体内における役割分担や責任体制は明確かつ適当か。	様式 18	5
	業務の実施に関し、資格者を含め、適切な人員配置や勤務体制となっているか。	様式 18 様式 18－別紙 1	5
	従事者への教育、研修体制は適切か。	様式 18	5
6	その他		20
	地域団体等との円滑な連携・運営への協力が期待できるか。	様式 20	5
	大規模なイベントの開催等の実績があり、地域の活性化が期待できるか。	様式 20	10
	団体として、ごみの分別や再生品の利用など環境への配慮があるか。	様式 21	5