

(仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園等の 設置等予定者及び指定管理者候補者に関する選定結果

1 対象施設

- (1) 名称 (仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園等
- (2) 所在地 さいたま市岩槻区美園東1丁目4番地 ほか

2 申請(応募)団体等の名称

ダイバーシティ美園 Park 共同企業体

3 設置等予定者及び指定管理者候補者として選定するべきとした団体

- (1) 名称 ダイバーシティ美園 Park 共同企業体
- (2) 代表法人 株式会社内田緑化興業
- (3) 所在地 さいたま市緑区東浦和一丁目21番地3
- (4) 代表者 代表取締役 殿井 正仁

4 指定期間(予定)

令和9年4月から 令和29年3月末まで (20年間)

5 審査項目、配点及び各団体の得点

【さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会】

項目	評価項目	評価の視点	配点		各項目評価点平均
					ダイバーシティ美園 Park 共同企業体
事業の実施方針	事業の実施方針	・当該都市公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的考え方 など	50	10	6.88
	事業の実施体制	・応募法人等の役割分担・実績・財務健全性について ・業務の実施体制、緊急時の連絡体制、人員の配置について など		10	5.63
	地域活性化への貢献	・地域の活性化に資する連携方針について など		10	6.88
	事業スケジュール	・適切な事業スケジュールとなっているか など		10	6.25
	リスク管理	・想定される事業リスクとその対応方針について など		10	3.75
各施設の整備計画	施設全体の配置計画	・公園全体として、適切な施設配置、動線計画となっているか ・景観に配慮した建築意匠、ランドスケープが提案されているか ・バリアフリーやユニバーサルデザイン、周辺環境に配慮されているか など	70	30	19.39
	公募対象公園施設の建設計画	・公募対象公園施設は、本事業の基本方針にて示した公園の実現に資するような独自性の高い施設整備計画となっているか ・他公園施設との連携に資する施設提案となっているか など		20	10.63
	特定公園施設の建設計画	・遊戯施設やトイレなど快適で魅力ある施設整備計画となっているか ・施設利用者に配慮した施設配置、動線計画の提案となっているか など		20	11.88

項目	評価項目	評価の視点	配点	各項目評価点平均	
				ダイバーシティ美園 Park	共同企業体
施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・イベントの開催など公園の賑わい向上や集客につながる企画の提案となっているか ・イベント開催時等に想定される交通渋滞の緩和につながる適切な運営方法が提案されているか ・利用者サービス向上に資する施設の管理・運営計画となっているか ・維持管理の方針は適切な提案となっているか ・公園施設の管理運営上想定されるリスク（事故、瑕疵、自然災害等）とその対応方針について など 		50		28.14
価格審査	特定公園施設の建設に係る提案額	①特定公園施設の建設における市の負担額をどれだけ軽減しているか	30	10	10
		②特定公園施設の建設における提案内容の価値が高いか		10	10
	管理運営経費の提案額	③管理運営の経費における市の負担額をどれだけ軽減しているか		10	10
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・河川空間の整備提案は本事業の基本方針にて示した近隣公園と河川空間が一体的に機能する提案となっているか ・河川空間の整備提案は「水辺deベンチャーチャレンジ事業」として実現可能なものとなっているか 		20		11.88
合計点			220		141.31

【さいたま市都市局指定管理者審査選定委員会】

審査項目		配点	ダイバーシティ美園 Park 共同企業体
1	市の方針を踏まえるとともに、市民の平等な利用が確保できるものであること	350	248
	(1) 管理運営業務の基本的な方針について	140	106
	(2) 施設の平等な利用の促進のための取組み	105	72
	(3) 利用者の意見や要望等への対応について	105	70
2	施設の効用を最大限に発揮させ、市民サービスの向上が図られるものであること	700	470
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	105	75
	(2) 安全管理について	70	44
	(3) 維持管理について	105	70
	(4) 施設の魅力向上及びサービス向上に向けた取組み	210	146
	(5) 市民協働及び地域連携に向けた取組み	210	135
3	経費削減が図られるとともに、安定して管理を行う能力を有するものであること	700	574
	(1) 職員体制	105	70
	(2) 管理運営体制	70	52
	(3) 収支計画及び経費削減について	525	452
合計得点		1,750	1,292
(参考) 100点換算割合		100	73.8

6 特定公園施設の建設に係る提案額

申請者の名称	特定公園施設の建設に係る提案額
ダイバーシティ美園 Park 共同企業体	286,850,000 円

(参考) 市の募集時の特定施設の建設に係る上限額 286,860,000 円

7 公募対象公園施設等の設置許可に基づく年間使用料の提案額

申請者の名称	年間使用料の提案額	公募対象公園施設等の使用料
ダイバーシティ 美園 Park 共同企業体	1,563,480 円	ゾーン① 310 円/㎡・月 ゾーン② 280 円/㎡・月

(参考) 市の募集時の公募対象公園施設の使用料の額の最低額

ゾーン① 310 円/㎡・月

ゾーン② 280 円/㎡・月

※ゾーン②については設置管理許可

8 設置等予定者の指定管理料提示額

設置等予定者の名称	指定管理料提示額	備考
ダイバーシティ 美園 Park 共同企業体	13,191,000 円/年	

(参考) 市の募集時の指定管理料価格 13,425,000 円/年

9 選定するべきとした理由

公募対象公園施設の設置等予定者としての適正や、公園を地域の歴史や住民・企業を繋ぐ「みそのウイングシティ」のコミュニケーションハブとして地域環境が向上する提案するなど、総合的に優れているという評価からダイバーシティ美園Park共同企業体を設置等予定者に選定しました。そのうえで、指定管理者事業計画書を採点した結果、最低制限基準である6割を上回ったため、ダイバーシティ美園Park共同企業体を指定管理者候補者に選定しました。これらの審議結果の報告を受け、設置等予定者及び指定管理者候補者を決定しました。

10 今後の予定

整備費の債務負担行為の設定に係る議案の提出	令和6年6月定例会
認定計画提出者による設計	令和6年7月～令和7年12月
認定計画提出者による建設	令和8年1月～令和9年3月
指定管理者の指定に係る議案の提出	令和8年12月定例会
公園の供用開始、管理運営開始	令和9年4月

11 審査選定委員会

さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会

開催日 令和6年4月25日(木)

委員長 涌井 雅之 (東京都市大学 特別教授)

委員 町田 誠 (一般財団法人公園財団 常務理事)

関根 ゆり (公認会計士・中小企業診断士)

佐藤 久弥 (都市局長)

さいたま市都市局指定管理者審査選定委員会

開催日 令和6年4月25日(木)

委員長 涌井 雅之 (東京都市大学 特別教授)

委員 町田 誠 (一般財団法人公園財団 常務理事)

関根	ゆり	(公認会計士・中小企業診断士)
黒田	典子	(弁護士)
佐藤	久弥	(都市局長)
古市	正典	(都市計画部長)
麻生	和彦	(みどり公園推進部長)

1 2 担当所管名

さいたま市都市局みどり公園推進部都市公園課

電 話 0 4 8 - 8 2 9 - 1 4 2 0