

第3回 上用賀公園拡張事業審査委員会

日時：令和7年6月30日
午後6時00分から
場所：世田谷区民会館別館
(三茶しゃれなあどホール)

次 第

1. 開 会

2. 特定事業の選定について(案)

資料1-1、1-2

3. 優先交渉者選定基準等について(案)

資料2-1、2-2、2-3

4. 提案書の審査方法について(案)

資料3

5. 様式集及び作成要領について(案)

資料4

6. その他

参考資料

7. 閉会

上賀公園拡張事業 特定事業の選定について（案）

1 評価にあたっての基本的な考え方

P F I 事業として実施できる事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 1 1 年法律第 1 1 7 号。以下「P F I 法」という。）において、P F I 事業として実施することにより質の高い公共サービスの提供、コスト削減、リスク分散などが期待でき、その実施が適切であると判断された事業とされている。本件事業は、P F I 事業に準じて実施するものであることから、本年 1 0 月から予定する事業者の公募に向けて、P F I 法の規定等を準用し、D B O 方式とすることが事業手法として適切であるかについて、評価を行った。

2 評価の方法

ガイドラインが示す評価手法を準用し、公的財政負担への効果の有無を基準とする「定量評価」及び公共サービス水準等についての「定性評価」による評価を行った。

3 評価結果の概要（詳細は【資料 1 - 2】参照）

(1) 定量評価（案）

公的財政負担への効果の有無を基準とする定量評価として、令和 7 年 4 月時点概算経費（約 2 4 0 億円）に基づく試算について、V F M※による評価を行った。

※ V F M…V a l u e F o r M o n e y の略。「支払いに対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方を指す。従来の公共事業の方式と比較して、総事業費をどれだけ削減できるかを示す指標である。

評価の結果、従来手法と比較した D B O 手法の V F M は 1 . 7 %、4 4 2 , 3 5 7 千円（現在価値換算）のとの結果となった。この数値は内閣府 P P P / P F I 推進室が示す特定事業選定時の V F M 平均値である 7 . 9 % と比較して低いものである。建設事業者を中心に、昨今の物価上昇傾向を鑑みると、事業費の見通しを立てることが難しいとの意見が相次いだことが主な原因であると考えられる。

【財政負担見込額の内訳】

		従来手法	D B O 手法
歳出	調査・設計費	404,262千円	400,906千円
	建設工事費	21,154,454千円	20,637,230千円
	工事監理費	218,050千円	216,240千円
	什器・備品費	413,000千円	402,675千円
	維持管理費	4,660,986千円	4,505,773千円
	運営費	4,831,029千円	3,974,625千円
	アドバイザー費用	0	76,840千円
	モニタリング費用	0	130,380千円
	地方債の償還に要する費用	2,086,791千円	2,035,055千円
歳入	国庫補助金	△6,006,543千円	△5,854,416千円

	特別区都市計画交付金	△103,721千円	△102,915千円
	利用料収入	△775,723千円	0
公共負担総額（単純合計）		26,882,585千円	26,422,394千円
公共負担総額（現在価値）		26,263,336千円	25,820,979千円
V F M(現在価値) (%)		—	1.7%
V F M(現在価値) (千円)		—	442,357千円

※ P F I 手法（B T O方式）は、令和5年度に実施した民間活力導入可能性調査において、起債金利と比較して事業者の調達金利が高いこと、特別区都市計画交付金の歳入が見込めないことから財政負担の削減縮減が見込めないことが確認されており、今回の評価対象から除外している。

＜参考＞令和5年10月の事業手法（D B O方式）決定時点におけるV F M（抜粋）

項目	従来方式	D B O方式	P F I 手法 (B T O方式)
歳出小計	17,372百万円	16,099百万円	16,402百万円
歳入小計	△4,385百万円	△3,211百万円	△2,879百万円
公共負担総額（単純合計）	12,987百万円	12,888百万円	13,523百万円
公共負担総額（現在価値）	12,672百万円	12,572百万円	13,142百万円
V F M（現在価値）	—	0.8%	△3.7%
V F M（現在価値）	—	100百万円	△471百万円

（2）定性評価（案）

令和5年度の事業手法の選定以降、社会情勢の変化やサウンディング調査等を通じて把握した事項を踏まえて、定量的な数値で評価できない「施設整備への民間ノウハウの導入」や「サービス水準の向上」等の視点から、改めてD B O方式の優位性について確認を行った。その結果、従来手法と比較し、次の点においてD B O方式に優位性があることが確認された。

① 区や区民ニーズへの柔軟な対応

D B O事業においても本区が求めるサービス水準を要求水準として設定したうえで、設計、建設、維持管理・運営の各段階におけるモニタリングの仕組みを導入することで従来手法同様に本区の需要に対応することができる。また、基本設計段階では事業者による設計説明会を開催し、区民意見を施設整備に反映するとともに、施設供用段階においては地域住民等で構成される会議体を事業者がコーディネートし、区民ニーズを施設運営に取り入れることで、設計から運営まで一貫した地域連携が期待できる。

② 施設整備への民間ノウハウの導入

D B O事業においては本施設の設計、建設、維持管理及び運営の各業務について、事業者が一貫して実施することにより、事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力等が最大限に発揮される。また、業務間の調整等、事業全体のマネジメントを事業者が担うことにより、施設維持管理・運営時の利便性や機能性を見据えた設計・

建設が可能となり、効率的、効果的な維持管理・運営を実現できる。

③ サービス水準の向上

DBO事業においては一括発注及び性能発注により、事業者が有する経営手法や経験から生まれるアイデア、自由な発想を引き出すことで、コスト低減と施設の魅力向上等を両立するとともに、利用者ニーズに対する迅速な対応等とこれによる利用者の満足度の向上が図られる。また、長期事業を包括的に契約し、適切にモニタリングを行うことにより、事業者による業務改善効果も見込まれ、安定的なサービス供給が可能となるなど、公共サービスの向上と施設利用率の向上を図ることができる。

特に、自主事業、提案施設及び民間収益施設（付帯事業）において、事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力等を発揮することで効果的な事業の実施やこれを通じた相乗効果の発現が見込まれる。

④ スポーツ機能、広場・緑地機能、防災機能の一体的運営

DBO事業においては広場等と体育館から構成され、スポーツ、広場・緑地、防災の機能を併せもつ本施設において、運営業務の一括実施によって、利用者からの要望等に対する速やかな対応、公共サービス水準の均質化を図ることができる。また、維持管理・運営の視点も踏まえた設計によって、各機能の調和のとれた配置計画、動線計画、サイン計画等を実現することで、それぞれの機能が相乗的に効果を発揮する一体的な運営を実現できる。

⑤ 地元企業の参画

DBO事業においては設計、建設、維持管理、運営等の企業によるグループ組成が必要となり従来手法と同等の地域要件の設定は難しくなるものの、参加資格要件としてSPCの設立を任意とする等、多様な参加形態を見込んだ条件設定とし、事業者選定にあたって地元企業の参画を加点評価対象とすることで参画を促すことが可能である。

⑥ 区の防災拠点としての活用

DBO事業においても要求水準書に機能を規定することにより、従来手法同様に、災害時等の物資集積場所・備蓄物資搬送準備・搬送等を行うための場、ボランティア等の活動拠点、警察・消防・自衛隊の部隊の活動拠点などの防災機能を確保することができる。また、水害避難者の受入れを含めた災害時のタイムラインをあらかじめ示し、事業者と災害時協力協定を締結することを前提に、発災時にも区が主導、事業者が協力することによる機動的な体制の構築等が期待できる。

⑦ リスク分担の明確化による安定した事業実施

DBO事業として実施する場合、区と事業者との間で、設計、建設、維持管理及び運営に係る想定可能なリスクについて役割分担を設定することができる。また、管理体制を適切に整備することにより、リスク発生を抑制し、リスク発生時においても適切かつ迅速に対応することが可能となり、安定的かつ効率的な事業実施が期待できる。

(3) 総合評価(案)

本事業をDBO事業として実施することにより、従来手法により実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本区の財政負担額について、約1.7%、約4億4,200万円の削減が見込まれる。定量評価における財政負担の削減効果は僅かであるものの、定性評価において公共サービス水準の向上及び事業の安定化を図ることができる。

以上により、本事業をDBO事業として実施することが適切であると認められる評価結果となった。

上用賀公園拡張事業
特定事業の選定について
(案)

世田谷区（以下「本区」という。）は、令和 7 年 5 月 27 日に民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 5 条第 3 項の規定に準じ、上用賀公園拡張事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針を公表した。この度、PFI 法第 7 条の規定に準じ、本事業を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定に準じ、特定事業選定に当たっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和 7 年●月●日

世田谷区長 保坂 展人

第1 事業の概要

1 事業名称

上用賀公園拡張事業

2 公共施設等の管理者

世田谷区長 保坂 展人

3 本事業の対象となる施設

本事業の対象となる施設は、以下に掲げるものとする（以下「本施設」という。）。

(1) 公園

- ・ 広場等
- ・ 体育館
- ・ その他屋外建築物
- ・ 民間収益施設（付帯事業）

表 本施設の構成

	施設		機能	主なゾーニング・諸室等	
本施設	公園	広場等	スポーツ機能	多目的広場	
			広場・緑地機能	メインエントランス、東側エントランス、子ども広場、いこい・交流の広場、体育館北広場、既存樹林地	
			防災機能	防災広場	
	体育館		スポーツ機能	利用者エリア	アリーナ（屋内競技場）（以下「アリーナ」という。）、観覧席・通路、トレーニングルーム、スタジオ、多目的室、浴室等
				管理エリア	管理事務室、放送室、消防分団車庫、倉庫等
				共用エリア	体育館エントランス・ラウンジ、キッズスペース、駐車場等

施設		機能	主なゾーニング・諸室等	
		防災機能	管理エリア	大規模備蓄倉庫
		その他屋外建築物	屋外トイレ、四阿、屋外倉庫、ごみ置き場等	
		民間収益施設（付帯事業）	本事業を実施する民間事業者の提案による	

4 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に準じ、本施設の管理者である本区が本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）と締結する本事業に係る契約（基本契約、建設工事請負契約、統括管理業務委託契約、指定管理に係る協定を指すものとし、以下これらを併せて「特定事業契約」という。）に従い、施設整備に係る資金調達を本区が行い、事業者が施設整備を行った後、維持管理・運営業務を遂行するDBO（Design Build Operate）方式により実施する。

なお、本施設（民間収益施設を除く。）は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設とし、これら公の施設の運営にあたっては、事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する予定である。

5 事業期間

本事業の事業期間は、特定事業契約締結日より令和33年3月31日までとする。

なお、維持管理・運営期間は、本施設全体の引き渡し日から約20年間とし、公園先行供用部は引き渡しを受けた時点から、本施設全体は令和14年3月31日までに運営を開始する。

6 事業内容

本事業においては、実施方針の公表にて示したとおり、事業者が以下の業務を実施するものとする。

- ・ 本施設の設計、建設及び工事監理に関する業務
- ・ 本施設の維持管理及び運営に関する業務

7 公共施設等の立地条件及び規模

(1) 事業用地

東京都世田谷区上用賀四丁目36番

(2) 敷地面積

31,113.12 m²（既開園区域は除く／全体面積41,146.93m²）

第2 事業の評価

本区の財政負担見込額に係る定量評価及び公共サービス水準等に係る定性評価を行い、総合的な評価を行った。

1 定量評価

(1) 本区の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を従来手法（設計、建設、維持管理・運営の個別発注。以下同じ。）により実施する場合及びDBO事業として実施する場合の財政負担見込額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。なお、これらの前提条件は本区が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。また、PFI手法については、令和5年度に実施した民間活力導入可能性調査において削減効果を得られないことが確認されており、起債金利と比較して事業者の調達金利が高いこと、特別区都市計画交付金の歳入が見込めないことを踏まえると、財政負担の縮減が見込めないことが明らかであるため算定を行わない。

表 財政負担見込額算定の前提条件

	従来手法により実施する場合	DBO 事業として実施する場合
財政負担の 主な内訳	①施設整備費用（調査・設計費、 建設工事費、工事監理費、什 器・備品費等） ②維持管理費用、運営費用 ③地方債の償還に要する費用	①サービスの対価（調査・設計 費、建設工事費、工事監理費、 什器・備品費等、維持管理費、 運営費等） ②アドバイザー費用 ③モニタリング費用 ④地方債の償還に要する費用
共通事項	①事業期間：約25年 ・ 設計及び建設工事期間：約5年 ・ 維持管理期間：約20年 ・ 運営期間：約20年 ②割引率：0.33％ ③インフレ率：考慮しない	
事業収入	利用料金収入を見込む	
資金調達に関 する事項	①国庫補助金（社会資本総合整備総 合交付金事業（都市公園事業）） ②特別区都市計画交付金 ③地方債（公的資金）	①国庫補助金（社会資本総合整備総 合交付金事業（都市公園事業）） ②特別区都市計画交付金 ③地方債（公的資金）

	従来手法により実施する場合	DBO 事業として実施する場合
	・償還期間 20 年（据置 1 年） ・元金均等償還（年 2 回） ・調達金利は、直近の政府資金金利をもとに近年の金利動向を勘案して設定 ④基金 ⑤一般財源	・従来手法により実施する場合と同一条件 ④基金 ⑤一般財源
施設整備に関する費用	想定する施設計画に基づき、同規模・同用途の他事例の実績等を勘案して設定	従来手法により実施する場合に比べて一定割合の縮減が可能となるものとして設定
維持管理及び運営に関する費用	事業者への見積もり徴取等を通じた市場調査により設定	従来手法により実施する場合に比べて一定割合の縮減が可能となるものとして設定

- ※ 本試算では、自主事業、提案施設の運営、民間収益施設（付帯事業）による収入及び費用は考慮していない。
- ※ 事業期間内の公共部門の間接的コスト（庁内の人件費や事務費等）は考慮していない。

(2) 財政負担見込額の比較

上記前提条件に基づき、従来手法により実施する場合及びDBO事業として実施する場合の本区の財政負担見込額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額により比較すると次の表のとおりとなる。

	従来手法により実施する場合	DBO事業として実施する場合
金額	26,263,336千円	25,820,979千円
割合	100.0	98.3

2 定性評価

(1) 区や区民ニーズへの柔軟な対応

DBO 事業においても本区が求めるサービス水準を要求水準として設定したうえで、設計、建設、維持管理・運営の各段階におけるモニタリングの仕組みを導入することで従来手法同様に本区の需要に対応することができる。また、基本設計段階では事業者による設計説明会を開催し、区民意見を施設整備に反映するとともに、施設供用段階においては地域住民等で構成される会議体を事業者がコーディネートし、区民ニーズを施設運営に取り入れることで、設計から運営まで一貫した地域連携が期待できる。

(2) 施設整備への民間ノウハウの導入

DBO 事業においては本施設の設計、建設、維持管理及び運営の各業務について、事業者が一貫して実施することにより、事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力等が最大限に発揮される。また、業務間の調整等、事業全体のマネジメントを事業者が担うことにより、施設維持管理・運営時の利便性や機能性を見据えた設計・建設が可能となり、効率的、効果的な維持管理・運営を実現できる。

(3) サービス水準の向上

DBO事業においては一括発注及び性能発注により、事業者が有する経営手法や経験から生まれるアイデア、自由な発想を引き出すことで、コスト低減と施設の魅力向上等を両立するとともに、利用者ニーズに対する迅速な対応等とこれによる利用者の満足度の向上が図られる。また、長期事業を包括的に契約し、適切にモニタリングを行うことにより、事業者による業務改善効果も見込まれ、安定的なサービス供給が可能となるなど、公共サービスの向上と施設利用率の向上を図ることができる。

特に、自主事業、提案施設及び民間収益施設（付帯事業）において、事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力等を発揮することで効果的な事業の実施やこれを通じた相乗効果の発現が期待できる。

(4) スポーツ機能、広場・緑地機能、防災機能の一体的運営

DBO 事業においては広場等と体育館から構成され、スポーツ、広場・緑地、防災の機能を併せもつ本施設において、運営業務の一括実施によって、利用者からの要望等に対する速やかな対応、公共サービス水準の均質化を図ることができる。また、維持管理・運営の視点も踏まえた設計によって、各機能の調和のとれた配置計画、動線計画、サイン計画等を実現することで、それぞれの機能が相乗的に効果を発揮する一体的な運営が見込まれる。

(5) 地元企業の参画

DBO 事業においては設計、建設、維持管理、運営等の企業によるグループ組成が必要となり従来手法と同等の地域要件の設定は難しくなるものの、参加資格要件として SPC の設立を任意とする等、多様な参加形態を見込んだ条件設定をし、事業者選定にあたって地元企業の参画を加点評価対象とすることで参画を促すことが可能である。

(6) 区の防災拠点としての活用

DBO 事業においても要求水準書に機能を規定することにより、従来手法同様に、

災害時等の物資集積場所・備蓄物資搬送準備・搬送等を行うための場、ボランティア等の活動拠点、警察・消防・自衛隊の部隊の活動拠点などの防災機能を確保することができる。また、水害避難者の受入れを含めた災害時のタイムラインをあらかじめ示し、事業者と災害時協力協定を締結することを前提に、発災時にも本区が主導、事業者が協力することによる機動的な体制の構築等が期待できる。

(7) リスク分担の明確化による安定した事業実施

DBO事業として実施する場合、本区と事業者との間で、設計、建設、維持管理及び運営に係る想定可能なリスクについて役割分担を設定することができる。また、管理体制を適正に整備することにより、リスク発生を抑制し、リスク発生時においても適切かつ迅速に対応することが可能となり、安定的かつ効率的な事業実施が期待できる。

3 総合評価

本事業をDBO事業として実施することにより、従来手法により実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本区の財政負担額について、約1.7%の削減（リスク調整額を除く。）が見込まれる。定量評価による財政負担の削減効果は僅かであるものの、定性評価において公共サービスの水準の向上及び事業の安定化を図ることができる。

以上により、本事業をDBO事業として実施することが適切であると認められることから、PFI法第7条の規定に準じ、特定事業として選定する。

上用賀公園拡張事業

優先交渉権者選定基準（案）

令和 7 年 6 月

世田谷区

目 次

1. 本書の位置づけ	1
2. 事業者選定の概要	1
(1) 契約の方式.....	1
(2) 事業者選定方式	1
(3) 事業者選定のスケジュール.....	1
(4) 事業者選定の体制	1
(5) 審査の手順.....	3
3. 資格審査.....	3
4. 提案審査.....	4
(1) 基礎審査	4
(2) 性能評価	4
(3) 価格評価	5
(4) 最優秀提案者の選定	5
(5) 失格事由	5
5. 優先交渉権者の決定	6

添付資料

- 別紙1 基礎審査の評価基準
- 別紙2 性能評価の評価基準

1. 本書の位置づけ

上用賀公園拡張事業優先交渉権者選定基準（以下「優先交渉権者選定基準」という。）は、上用賀公園拡張事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定を行うにあたり、事業者へ公表する募集要項と一体のものである。

優先交渉権者選定基準は、本事業の優先交渉権者を決定するにあたって、最も優れた提案を行った応募者を選定するための方法及び評価項目等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2. 事業者選定の概要

(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) 事業者選定方式

事業者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（基礎審査、総合評価（性能評価、価格評価））である。

(3) 事業者選定のスケジュール

事業者選定の日程は、募集要項を参照すること。

(4) 事業者選定の体制

世田谷区（以下「本区」という。）は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するため、学識経験者等で構成する、上用賀公園拡張事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）及び「（仮称）上用賀公園拡張事業事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

審査委員会は、優先交渉権者選定基準や募集要項等事業者選定に関する書類の検討を行い、選定委員会は、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。選定委員会による審査は非公開とし、全ての審査が終了した後に審査講評を公表する。

本区は、選定委員会からの報告を受けて、優先交渉権者を決定する。

なお、応募者が、優先交渉権者決定前までに、選定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又は他の応募者に不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。

選定委員会の委員は、次のとおりとする。

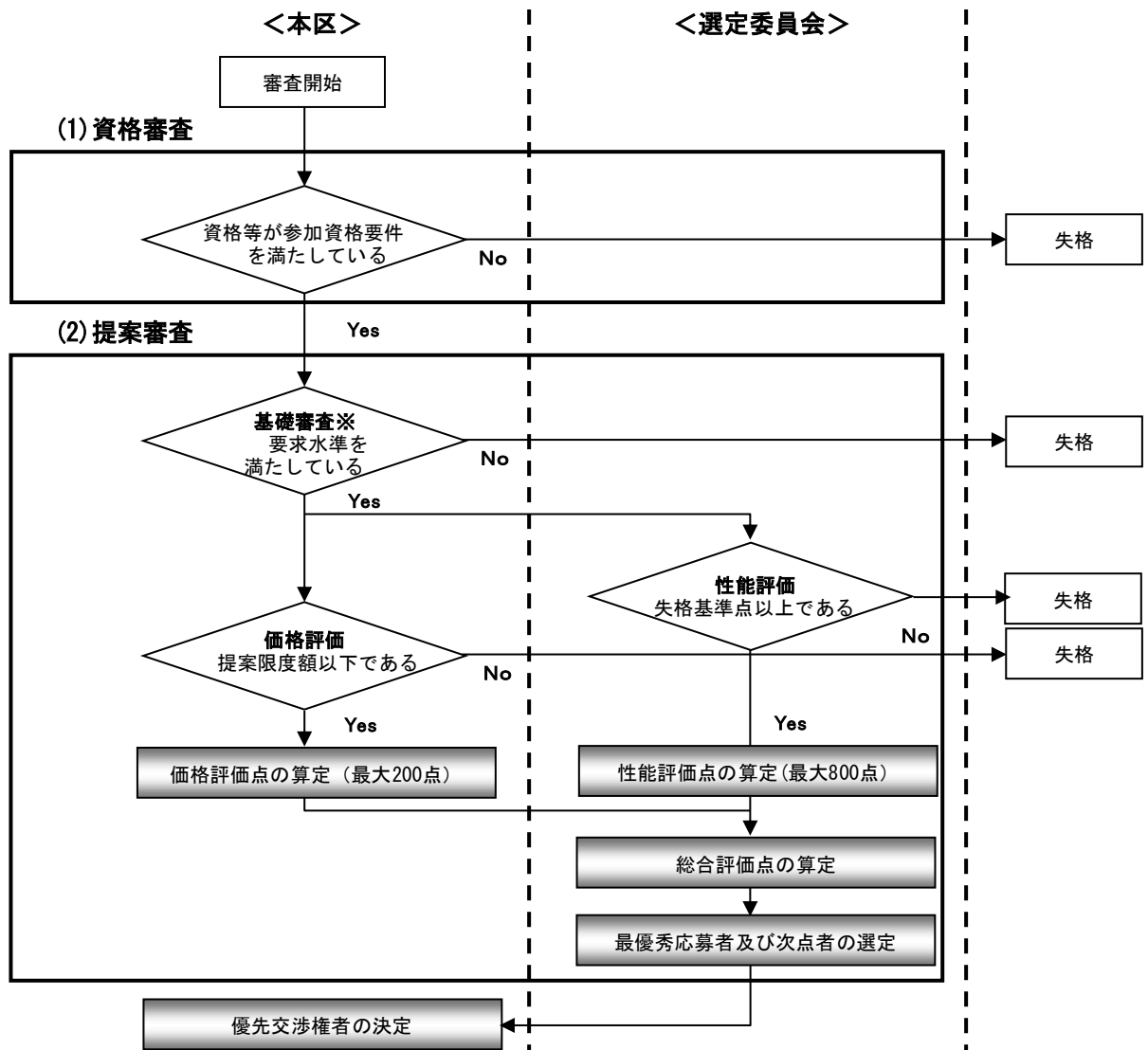
【選定委員会 委員】

(敬称略)

区分	氏 名	所属・役職

(5) 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。



※基礎審査の審査基準を満たしていないことにより失格とする場合は、選定委員会に報告、意見聴取を行うものとする。

3. 資格審査

本区は、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。

4. 提案審査

(1) 基礎審査

本区は、事業提案書に記載された内容が、「別紙1 基礎審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて審査を行う。基礎審査項目を充足している場合は適格とし、充足していない場合は失格とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、提案内容及び提案価格に大きな影響を及ぼすものでない場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることはかえって公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った応募者に対して参加の意思を確認し、当該応募者が提案価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、応募者を失格にしないことがある。

なお、基礎審査項目を満たしていないものとして失格とする場合、本区は選定委員会に報告し、意見聴取を行うものとする。

(2) 性能評価

基礎審査において適格とみなされた提案について、選定委員会において性能評価を行う。性能評価は、応募者の提案内容について、次に示す評価項目について加点基準に応じて得点（加点）を付与する。性能評価は最大800点とし、その内訳は「別紙2 性能評価の評価基準」に示す。なお、性能評価点の計算に当たり、小数点以下がある場合は第2位を四捨五入する。

性能評価項目	配点	備考
1 事業計画全般に関する事項	145	配点の割合：最大 800点中18.1%
2 設計業務に関する事項	275	〃 34.4%
3 建設業務に関する事項	60	〃 7.5%
4 工事監理業務に関する事項	15	〃 1.9%
5 維持管理業務に関する事項	65	〃 8.1%
6 運營業務に関する事項	140	〃 17.5%
7 付帯事業に関する事項	100	〃 12.5%
合 計	800	

【採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	非常に優れた提案である	配点×4/4
B	優れた提案である	配点×3/4
C	やや優れた提案である	配点×2/4
D	通常想定される提案である	配点×1/4
E	最低限必要とされる提案である（要求水準書と同等の提案内容）又は提案がされていない（提案が任意の事項）	配点×0

(3) 価格評価

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大200点）については、価格提案書に記載された提案価格で行うものとし、提案価格に対して、次式により価格評価点を算定する。

価格評価点の計算にあたっては、小数点以下第2位を四捨五入し、価格評価点の上限を200点とする。

【算定式】

$$\text{提案価格に係る評価点} = 200 \times \frac{\text{提案のうち最も低い評価対象価格}}{\text{当該応募者の評価対象価格}}$$

(4) 最優秀提案者の選定

性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を行った応募者を最優秀提案者、次に得点の高い提案を行った応募者を次点者として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点（最大800点）} + \text{価格評価点（最大200点）}$$

なお、総合評価点の最も高い者が2以上あるときは、性能評価点が最も高い者を最優秀提案者とする。性能評価点が同点の場合、「I 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者とする。

(5) 失格事由

応募者が次に掲げる事項に該当する場合は失格とし、最優秀提案者又は次点者として選定しない。

- ①基礎審査項目を満たしていない場合
- ②性能評価点が200点未満の場合

③価格提案が提案限度額を上回った場合

④その他募集要項で示す失格事由に該当する場合

なお、応募者が1者であった場合も、資格審査及び提案審査を実施し、失格事由に該当しないことを条件に最優秀提案者として選定する。

5. 優先交渉権者の決定

本区は、選定委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点候補者を決定する。

なお、本区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、次点候補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。

別紙1 基礎審査の評価基準

基礎審査項目	審査基準	主な対応様式
1. 事業計画全般	・実現可能な事業工程となっているとともに、事業条件が満たされていること	・提案書（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール）
	・特別目的会社の出資内容が明記され、出資条件が満たされていること ※SPCを設立する場合のみ	・提案書（事業収支等提案書類）
	・サービス対価の算定方法に誤りがなく、支払条件が満たされていること	・提案書（事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	・事業者に義務づけている保険が付保され、必要な費用が収支計画に算入されていること	・提案書（事業計画全般に関する事項、事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	・収支計画全体の計算に重大な誤り等がないこと ※SPCを設立する場合のみ	提案書（事業収支等提案書類）
	・各種収入・発生費用の項目及び算定方法に誤りがなく、市場価格と極端に乖離していないこと	・提案書（事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
	・年度ごとの資金不足がないこと ※SPCを設立する場合のみ	・提案書（事業収支等提案書類）
2. 設計業務に関する事項	・要求水準を満たしていること	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
3. 建設業務に関する事項	・要求水準を満たしていること	提案書（建設業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
4. 工事監理業務に関する事項	・要求水準を満たしていること	・提案書（工事監理業務に関する事項、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
5. 維持管理業務に関する事項	・要求水準を満たしていること	・提案書（維持管理業務に関する事項、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
6. 運営業務に関する事項	・要求水準を満たしていること	・提案書（運営業務に関する事項、事業スケジュール）、基礎審査項目チェックシート
7. 付帯事業に関する事項	・付帯事業実施に当たっての基本的考え方について、本事業の趣旨、目的を踏まえていること。 ・と。 ・安定的、効果的な運営を行ううえで、適切な事業実施体制、事業計画、資金計画、収支計画が示されていること。 ・付帯事業における事故等の発生を想定し、保険等の適切な備えがなされていること。 ・付帯事業の実施状況について、区が逐次状況を把握できるような仕組みが提案されていること。	・提案書（付帯事業提案書類）

別紙2 性能評価の評価基準

加点点審査項目		評価の視点	配点	主な対応様式
1. 事業計画全般に関する事項	(1) 本事業の遂行に係る基本的な考え方		45	提案審査に関する提出書類、提案書（事業計画全般に関する事項、事業スケジュール表、事業収支等提案書類、提案価格等提案書類）
		① 本事業に対する理解、考え方	(20)	
		② 業務実施体制	(15)	
		③ 統括管理・セルフモニタリングの考え方	(10)	
	(2) リスク管理・事業継続の方策		20	
	(3) 地域経済・地域社会への貢献		65	
		① 適正な労働条件確保等の取組み	(10)	
		② 地域企業の活用	(40)	
		③ 利用料金収入等の還元	(15)	
	(4) 建設期間中の広場等の開放		(15)	
小 計			145	18.1%
2. 設計業務に関する事項	(1) 設計業務全般に係る事項		15	提案書（設計業務に関する事項、計画図面等提案書類）
	(2) 維持管理企業及び運営企業との連携		15	
	(3) 全体施設計画		30	
	(4) ユニバーサルデザインに関する事項		10	
	(5) 景観性への配慮		30	
		① 全体計画	(10)	
		② 広場等のデザイン	(10)	
		③ 体育館のデザイン	(10)	
	(6) 周辺環境・地球環境への配慮		30	
		① 周辺環境への配慮	(15)	
		② 地球環境への配慮	(15)	
	(7) 防災安全計画の考え方		60	
		① 災害時等の施設安全性の確保・避難場所機能の充実	(20)	
	② 世田谷区の緊急物資の輸送拠点としての施設計画		(20)	

加点点審査項目			評価の視点	配点	主な対応様式
		③ 平時の施設安全性の確保・保安警備の充実	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦防犯上有効な照明設備や警備システムに関する提案 ㊦近隣住宅、近隣施設などに対するプライバシー確保や防犯上の配慮に関する提案	(20)	
	(8)	広場等の計画		35	
		① スポーツ機能	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦多様なスポーツ利用が可能な施設としての施設計画に関する提案 ㊦多目的広場と体育館の一体的な利用に資する施設計画に関する提案	(10)	
		② 広場・緑地機能	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦寄附石材を効果的に活用した広場等の計画に関する提案 ㊦グリーンインフラ等を取り入れた効果的な雨水流出対策に関する提案 ㊦ランニングやウォーキング、健康器具等、誰もが気軽に健康づくりに取り組むことのできる施設計画に関する提案	(25)	
	(9)	体育館の計画		40	
		① 全体計画	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦団体利用から個人利用まで、幅広い方に多様な運動の機会を提供するための施設計画 ㊦誰もが使いやすい、地域に開かれた施設として機能するための工夫 ㊦諸室や共用部等のデザイン、備品選定における工夫 ㊦体育館内外、エリア、諸室間の円滑な動線確保への配慮 ㊦管理諸室等の適正配置	(20)	
		② アリーナ（観覧席・通路を含む。）	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦各種公式競技の実施を想定した機能性等に対する配慮 ㊦観覧席の観戦のしやすさやイベント利用を円滑かつ効果的に行うことのできる空間としての工夫 ㊦利用時の安全性確保に対する配慮	(10)	
		③ 利用者エリア（アリーナ・観覧席・通路を除く。）	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦利用者の多様な活動を想定したスペース確保や備品選定における工夫 ㊦諸室間の一体的な利用や円滑な移動、各エリアへの動線に配慮した配置・平面計画 ㊦体育館利用者だけでなく、地域の方が利用することを想定した諸室の配置や設えに関する工夫	(10)	
	(10)	提案施設に係る事項	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦事業の目的に即し、公共施設としての役割を充足する機能等を有する提案施設の提案 ㊦地域住民等のニーズや効果的・効率的な施設維持管理・運営を踏まえた提案	10	
	小 計			275	34.4%
3. 建設業務に関する事項	(1)	建設業務に係る事項		60	提案書（建設業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
		① 品質工程管理	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦コスト超過を防ぎつつ要求水準を満たす性能・品質を確保するための提案 ㊦確実な施工及び品質管理を実現する実施体制 ㊦不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための信頼できる対策	(30)	
		② 環境保全安全確保	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦廃棄物抑制、リサイクル材利用、CO2発生抑制等、地球環境保全に配慮した建設計画に関する提案 ㊦建設期間中における地域住民等（一部開園区域及び上用賀四丁目広場の利用者を含む。）の安全性、利便性確保に関する提案 ㊦近隣への影響（騒音・振動等）や環境負荷を最小限に抑える工夫	(30)	
小 計				60	7.5%
4. 工事監理業務に関する事項	(1)	工事監理業務に係る事項	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦工事監理業務を効果的に実施するための具体的なアイデア（本施設や事業予定地の特性を踏まえた工事監理上の留意点等）の提案 ㊦確実な品質管理に係る実施体制の提案	15	提案書（工事監理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
小 計				15	1.9%
5. 維持管理業務に関する事項	(1)	維持管理業務全般に係る事項	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦効率的で効果的な維持管理のための基本的な考え方に関する提案 ㊦維持管理業務を円滑に行うための実施体制 ㊦予防保全を基本とし、維持管理費用の負担軽減に向けた工夫 ㊦大規模修繕費の抑制等、ライフサイクルコストの軽減に向けた維持管理上の工夫、アイデア ㊦故障・苦情の未然防止方策と発生時の迅速な対応に関する提案	30	提案書（維持管理業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
	(2)	施設整備を行う企業との連携	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦DBO方式による事業実施効果を最大限に活かすための、施設整備を行う企業が維持管理業務に関わる仕組みに関する提案 ㊦維持管理業務に反映する施設整備を行う企業のノウハウ	15	
	(3)	維持管理業務の適正な履行に係る事項	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦施設の性能保持、安全・衛生確保、環境負荷低減等を達成するための各業務に関する具体的な業務計画（実施項目・作業内容・頻度等）の提案	20	
	小 計			65	8.1%
6. 運営業務に関する事項	(1)	運営業務全般に係る事項		50	提案書（運営業務に関する事項、計画図面等提案書類、事業スケジュール表）
		① 基本事項	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦効率的で効果的な運営のための基本的な考え方に関する提案 ㊦効率的で効果的な運営を行うための実施体制（スポーツプログラマー、東京都初級パラスポーツ指導員等、有資格者の配置に係る提案がある場合には高く評価する。） ㊦子ども・高齢者・障害者等、全ての利用者が円滑に利用するための工夫 ㊦運営開始後の円滑な運営の実現と業務従事者のスキル・能力向上に向けた教育の計画・実施方法に関する提案 ㊦長期的・継続的な運営に向けた工夫	(30)	
		② 稼働率向上に向けた工夫	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦地域住民等のニーズや利用者の意向・地域特性などを反映させた提案 ㊦施設全体の稼働率を高めるための具体的な提案 ㊦稼働率が低いと想定される時間帯への対応 ㊦稼働率が低いと想定される諸室の有効活用等の工夫	(20)	
	(2)	施設運営業務に係る提案	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦施設の案内・最新情報を利用者に分かりやすく提供するための工夫 ㊦運用方法を踏まえた備品及びその貸出方法の提案	10	
	(3)	駐車場運営業務に係る提案	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦混雑や渋滞発生を抑制する入庫・出庫管理、整理・誘導の方法の工夫 ㊦利用者の安全対策、出入口及び場内の事故防止策に関する提案 ㊦大会・イベント時等混雑時の安全対策・事故防止対策に関する提案	20	

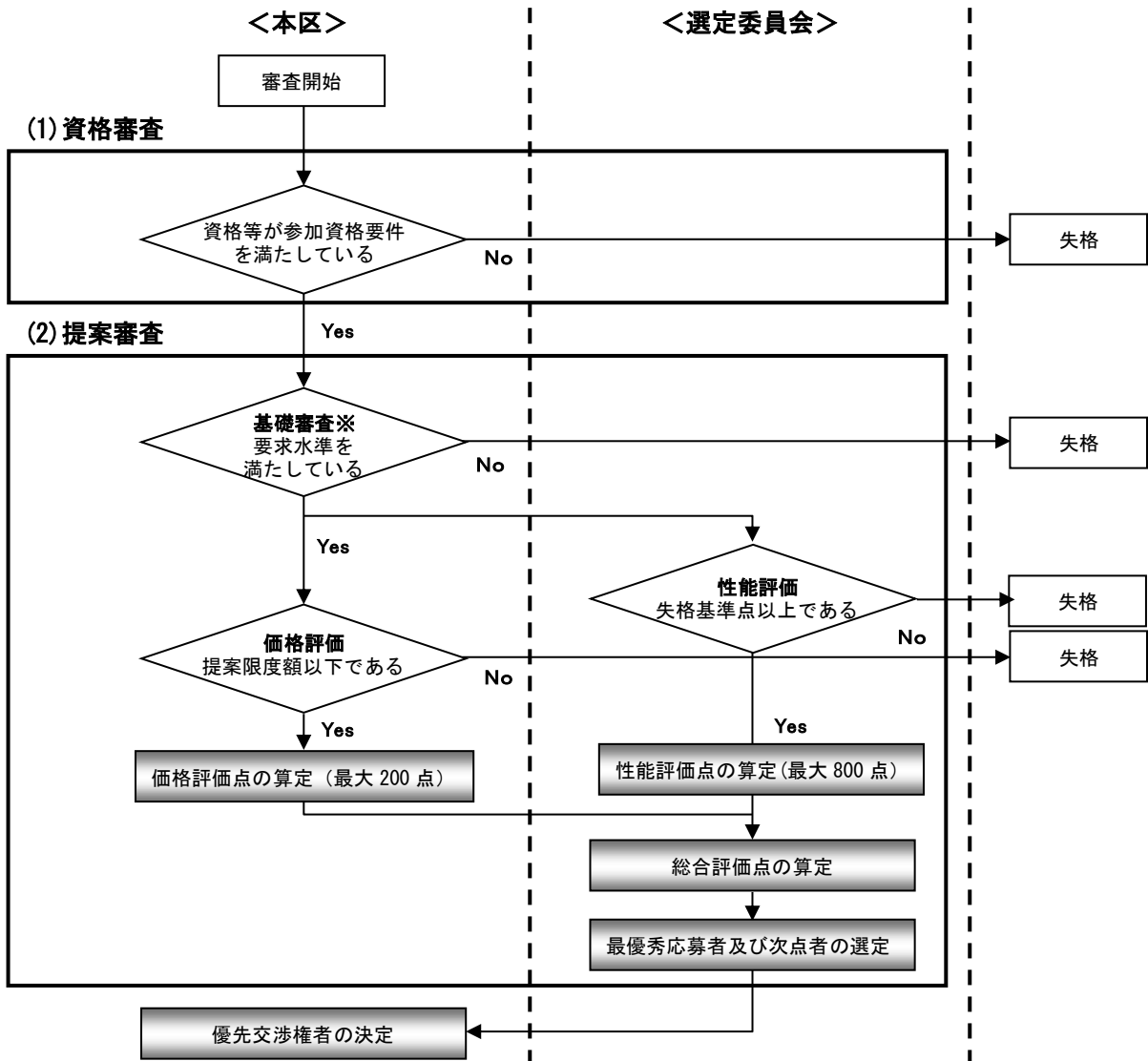
加算審査項目		評価の視点	配点	主な対応様式
	(4) 地域連携業務に係る事項	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦地域住民等と連携した多世代交流やコミュニティ形成のための地域連携活動方針に関する提案 ㊧基本方針の実現に向けたロードマップに関する提案 ㊨地域住民等で構成する会議体の設立・運営に係る実施体制、実施工程・手順、実施内容等に関する提案 ㊩地域住民等との連携体制を持続可能なものとする工夫 ㊪公園協議会等の運営にあたって配置するコーディネーター（公園運営の中心的な役割としての中間支援業務の実績がある者や、公園管理運営士等の有資格者の配置に係る提案がある場合には高く評価）に関する提案	40	
	(5) 災害時の対応に係る提案	以下の点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦震災時タイムライン・風水害タイムラインを踏まえた各業務における対応	10	
	(6) 本区が実施する魅力向上策への支援に係る提案	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦ネーミングライツ、寄附(クラウドファンディングやふるさと納税制度等)を活用し、本区が資金の一部を調達するにあたっての広報戦略、ネットワークを活用した広報活動に関する提案	10	
小 計			140	17.5%
7. 付帯事業に関する事項	(1) 自主事業及び民間収益施設（付帯事業）		100	提案書（付帯事業提案書類）
	① 自主事業に係る事項	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦地域住民等のニーズをとらえた自主事業運営の考え方に関する提案 ㊧本施設の魅力向上とこれを通じた本区のスポーツ・地域振興や交流人口拡大に資する提案 ㊨具体的なプログラム等の提案（多世代が楽しむことができるプログラム、子育て支援や健康づくりに資するプログラム、地域住民等と連携したプログラム等） ㊩事業者独自のノウハウやアイデアに基づく提案	(50)	
	② 民間収益施設（付帯事業）に係る事項	以下の各点に関し、具体的な提案がなされているか。 ㊦地域住民等のニーズをとらえた事業内容の提案 ㊧本施設との連携・相乗効果が見込まれ、魅力向上に資する提案 ㊨民間収益施設（付帯事業）の安定的な経営に係る提案（経営計画の確実性、実績、資金調達方法、リスク管理方針） ㊩事業実施体制に関する提案	(50)	
小 計			100	12.5%
合 計			800	

上用賀公園拡張事業 提案書の審査方法（案）

1. 選定委員会における提案書の審査方法の概要

応募者からの提案書の評価は、本区が「基礎審査」を行い、本区が求める最低限の基準（要求水準書）を満たしていることを確認した上で、選定委員会において「性能評価」（最大 800 点）を行い、「価格評価」（最大 200 点）を合算する手順となる。

なお、「基礎審査」において最低限の基準（要求水準書）を満たしていないことが確認された場合、「性能評価」において所定の点数を下回った場合、また「価格評価」において提案限度額を上回った場合は当該応募者は失格とし、優先交渉権者として選定しないものとする。



※基礎審査の審査基準を満たしていないことにより失格とする場合は、選定委員会に報告、意見聴取を行うものとする。

図 審査の手順

2. 審査方法に関する検討事項

提案書の審査方法について、次の事項を検討する。

項目	検討事項
性能評価点の算定	(1) 性能評価の段階 (5段階評価／4段階評価) (2) 失格基準点の設定 (失格基準点を設定する／失格基準点を設定しない) (3) 評価結果のばらつきの取扱方法 (意見交換を取り入れた個別評価方式／合議方式／個別評価方式)
その他審査方法	(4) 提案書評価のための提案内容の要約資料作成 (要約資料あり／要約資料なし) (5) 企業名の取扱い (匿名審査／記名審査) (6) 応募者へのヒアリング方法 (プレゼンテーション＋ヒアリング／ヒアリングのみ)

3. 各検討事項

(1) 性能評価の段階

基礎審査により、最低限の基準（要求水準書）を満たした提案書であることが前提となるため、加算方式による採点を行うこととする。

詳細な評価を行い、優れた提案をした応募者を選定しやすくするために、**事務局では性能評価の段階として「5段階」の採用を検討している。(パターン①)**（3段階の評価は、段階の差が大きいため除外する）。

◆パターン① 5段階

性能評価は、A から E までの5段階で行い、段階ごとの点数化方法により得点を算出し、集計する。

評価	判断基準	点数化方法 (採点基準)	点数化例 (10点の場合)
A	非常に優れた提案である	各項目の配点×4/4	10.00 点
B	優れた提案である	各項目の配点×3/4	7.50 点
C	やや優れた提案である	各項目の配点×2/4	5.00 点
D	通常想定される提案である	各項目の配点×1/4	2.50 点
E	最低限必要とされる提案である（要求水準書と同等の提案内容）又は提案がされていない（提案が任意の事項）	各項目の配点×0	0 点

◆パターン② 4段階

性能評価は、A から D までの 4 段階で行い、段階ごとの点数化方法により得点を算出し、集計する。

評価	判断基準	点数化方法 (採点基準)	点数化例 (10 点の場合)
A	非常に優れた提案である	各項目の配点×3/3	10.00 点
B	優れた提案である	各項目の配点×2/3	6.67 点
C	通常想定される提案である	各項目の配点×1/3	3.33 点
D	最低限必要とされる提案である（要求水準書と同等の提案内容）又は提案がされていない（提案が任意の事項）	各項目の配点×0	0.00 点

上記の 2 パターンのメリット・デメリットを以下に整理する。

	メリット	デメリット
パターン① (5 段階)	より詳細な評価が可能となる	評価が中央の C に集まり、差がつきにくい可能性がある
パターン② (4 段階)	段階が少なく、評価しやすい	細やかな評価が行いにくい。

(2) 失格基準点の設定

仮に応募者が少数であった場合にも、一定の水準以上の性能を担保するための手法として失格基準点を設定することが想定される。DBO 方式による事業実施は、運営を見越した施設整備への民間ノウハウの導入等を目的としたものである。一方、要求水準は事業者による柔軟な提案の余地を残した最低限の水準であり、これを満たしただけでは DBO 方式による目的が十分に達成されているとはいえない。

上記を踏まえ、事務局では、「失格基準点を設定する」の採用を検討している。(パターン①)

◆ パターン① 失格基準点を設定する

性能評価において失格基準点を下回る応募者は失格とする方式。

すべての応募者が失格となった場合は、優先交渉権者は無しとなる。

この方式を採用する根拠としては、要求水準を満たしていたとしても、DBO 方式として実施することによる一定の水準以上の効果を見込めない場合には、優先交渉権者として選定することが適当でないと捉えることが考えられる。そのため、性能評価全体の平均において、評価の判断基準として「通常想定される提案である」に該当する点数未満の場合に、失格とすることを想定する。

「(1) 各審査項目での評価の段階」で「パターン① 5段階」を採用する場合

失格基準点：800 点 $\times$ 1/4=200 点未満

「(1) 各審査項目での評価の段階」で「パターン② 4段階」を採用する場合

失格基準点：800 点 $\times$ 1/3=267 点未満

◆ パターン② 失格基準点を設定しない

要求水準を満たしていれば、失格としない方式。

仮に応募者が少数であった際、性能評価の点数が低い場合にも、要求水準を満たしていれば優先交渉権者として選定される。

この方式を採用する根拠としては、要求水準を満たしていれば、性能評価が低かったとしても優先交渉権者として適当であると捉えることが考えられる。

上記の 2 パターンのメリット、デメリットを以下に整理する。

	メリット	デメリット
パターン① (失格基準点を 設定する)	仮に応募者が少数であった場合にも、一定の水準以上の性能を担保することができる。	すべての応募者が失格となった場合は、不調となる。
パターン② (失格基準点を 設定しない)	仮に応募者が少数であった場合にも、不調リスクが下がる。	仮に応募者が少数であった際、性能評価の点数が低い者が選定されるおそれがある。

(3) 評価結果のばらつきの取扱方法

審査項目毎の評価結果に委員間でばらつきが生じることが想定される。このような評価の相違の取扱いについて、選定委員会での意見交換の実施により、各委員における提案への理解を深めるとともに、評価について、各委員の共通認識を図ることが重要である。

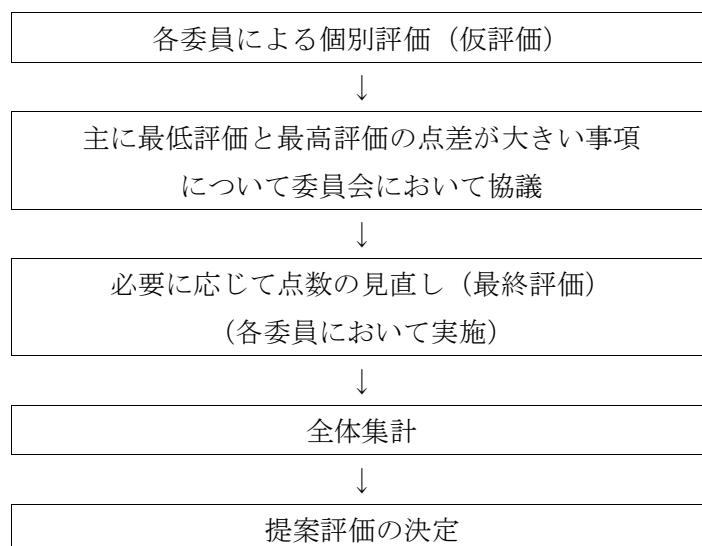
一方で、最終的には、各委員それぞれの視点により評価を行うことも重要である。

上記を踏まえ、事務局では、「意見交換を取り入れた個別評価方式」の採用を検討している。(パターン①)

◆パターン① 意見交換を取り入れた個別評価方式

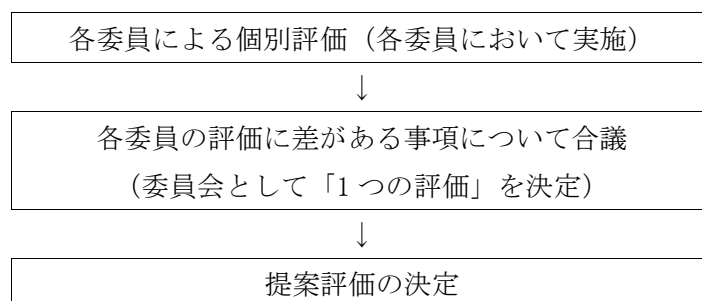
各委員が個別に実施した評価を集計し、評価を決定する方式。

各委員は、各自で仮評価を行い、その結果を委員全員で共有したうえで提案内容に関する意見交換を行う（最高得点と最低得点の差が大きい項目等）。意見交換結果を踏まえ、各委員が各自の評価を見直し、その評価（最終評価）を用いて最終的な集計を行う。なお、各委員による評価点は集計の際に平均する。



◆パターン② 合議方式

委員の合議により、委員会として1つの評価を決定する方式。

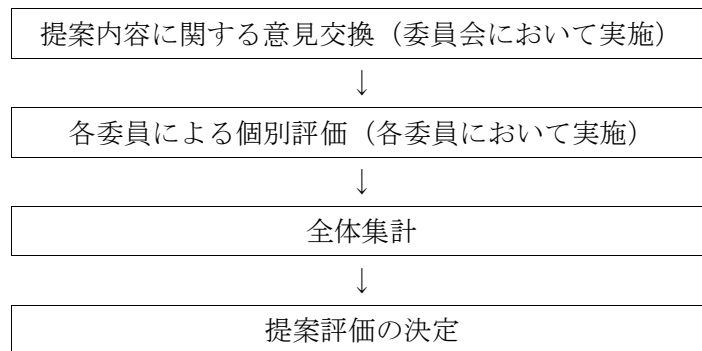


◆パターン③ 個別評価方式

各委員が個別に実施した評価を集計し、評価を決定する方式。

各委員は、委員会の場で提案内容に関する協議を行い、その結果を踏まえて評価を行うが、各委員は、他の委員の採点状況を把握しない（提案評価の決定まで、各委員の評価は開示しない）。

なお、各委員による評価点は集計の際に平均する。



上記の3パターンのメリット、デメリットを以下に整理する。

	メリット	デメリット
パターン① (意見交換を取り入れた個別評価方式)	・考慮すべき視点の欠落防止を図ることができる。 ・各委員の評価が反映される。	・他の委員の評価に影響を受け、特定の評価に偏るおそれがある。
パターン② (合議方式)	・考慮すべき視点の欠落防止を図ることができる。 ・委員会の総意としての結果となる。	・合議に時間がかかる。 ・評価がまとまらないおそれがある。
パターン③ (個別評価方式)	・各委員個人の評価が、直接的に反映される。	・他の委員の評価を把握しないため、考慮すべき視点が欠落する恐れがある。

(4) 提案書評価のための提案内容の要約資料作成

提案の審査に際して、提案書を要約した資料を作成するか否か以下の2通りの方法が想定される。事務局では、応募者の提案書に加え、提案内容の要約資料を事務局が作成した上で、各委員に評価していただくことを検討している。(パターン①)

◆ **パターン① 応募者の提案書に加え、提案内容の要約資料※を事務局が作成**

※ 応募者から提出された提案書について評価のポイントとなる要点を比較・整理したもの（評価水準（A～E）の判定は行わない）。この資料はあくまでも提案に対する一つの考え方を示すもので、各委員独自の視点や考えにより評価していただく際の参考資料とするものである。

◆ **パターン② 応募者の提案書のみで審査**

上記の2パターンのメリット、デメリットを以下に整理する。

	メリット	デメリット
パターン① (要約資料あり)	提案書における提案のポイントが明確化され、効率的に評価できる。	事務局が情報を整理するため、提案の主旨が抽象化、取捨選択された表現になる可能性がある。
パターン② (要約資料なし)	提案書のみで審査するため、提案の主旨を直接的に評価できる。	提案書における提案のポイントが分かりにくい場合等には、評価が難しくなる。

(5) 企業名の取扱いについて

提案書審査における応募グループ内の企業名の取扱い方法として、以下の２通りが考えられる。

事務局では、提案書審査時点に企業名を伏せて審査する「匿名審査」の採用を検討している。（パターン①）

◆ パターン① 匿名審査：企業名を伏せて審査（提案書に記載させない。もしくは、記載箇所を黒塗りする。）

◆ パターン② 記名審査：企業名を伏せずに審査

上記の２パターンのメリット、デメリットを以下に整理する。

	メリット	デメリット
パターン① (匿名審査)	企業に関する先入観を排除し、提案内容のみを純粋に評価できる。	企業に関する周辺情報を含めて審査することができない。
パターン② (記名審査)	提案書に記載されない企業に関する周辺情報を含めて審査することができる。	企業に関するイメージが提案内容の評価に影響することが懸念される。

(6) 応募者へのヒアリング方法について

委員が提案書の理解を深めることを目的に、応募者からのヒアリング（質疑応答）※1を行うことを予定しており、ヒアリング方法として以下の2通りが考えられる。事務局では、提案書への理解を深めるため、応募者からのプレゼンを受けた上で、ヒアリングを行うことを検討している。
(パターン①)

- ◆ パターン① 応募者からのプレゼンテーション※2実施後にヒアリングを実施
- ◆ パターン② 応募者からのヒアリングのみを実施

※1：応募者からのヒアリングとは、応募者を招いて、委員から提案に対する疑問点や確認事項等を質疑し、その場で回答することを指す。

※2：応募者からのプレゼンテーションとは、応募者を招いて、自らのグループの提案の概要及び工夫点等について説明資料を用いて説明することを指す。

上記の2パターンのメリット、デメリットを以下に整理する。

	メリット	デメリット
パターン① (プレゼン +ヒアリング)	応募者自らが提案書の要点を説明するため、各委員において提案内容や応募者が重視する点の理解が深まる。	プレゼンテーションの準備に時間、費用を要し、応募者の負担が大きい。
パターン② (ヒアリングのみ)	事前準備に係る応募者の負担が軽減される。	提案内容の要点に関する説明がないため、提案内容の理解が深まらない可能性がある。

なお、プレゼンテーションは、応募者の負担が大きいこと、追加提案の内容やその出来に評価が左右されるおそれがあることを考慮し、提案書類に記載された内容に関する説明資料（パワーポイント、パネル等）を用いた説明に限定するものとし、CG、模型などの追加的な提案は認めないこととする。

応募者からのプレゼン・ヒアリングの所要時間は、1グループ60分程度（プレゼン20分、ヒアリング30分、準備・退出等5分）を想定する。なお、提案応募者数によっては、1グループの所要時間の短縮について別途検討することとする。

上用賀公園拡張事業
様式集及び作成要領（案）

令和 7 年 6 月

世田谷区

I. 資格審査

分類	項目	様式	No	枚数 制限	用紙 サイズ [※]
1. 参加表明書	参加表明書	指定	1-1	適宜	A4
2. 資格審査に関する提出書類	資格審査申請書	指定	2-1	1	A4
	設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類	指定	2-2	適宜	A4
	建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	指定	2-3	適宜	A4
	工事監理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	指定	2-4	適宜	A4
	維持管理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	指定	2-5	適宜	A4
	運營業務を行う者の参加資格要件に関する書類	指定	2-6	適宜	A4
	応募グループ構成表及び役割分担表	指定	2-7	適宜	A4
	委任状（構成企業、協力企業、付帯事業実施企業用）	指定	2-8	1	A4
	委任状（代表企業用）	指定	2-9	1	A4
	事業実施体制表	指定	2-10	1	A4
	会社概要書（代表企業、構成企業、協力企業、付帯事業実施企業の全企業）	なし	—	適宜	A4
	定款（代表企業、構成企業、協力企業、付帯事業実施企業の全企業）	なし	—	適宜	A4
	決算報告書（代表企業、構成企業、協力企業、付帯事業実施企業の全企業、直近3年）	なし	—	適宜	A4
	登記簿謄本（代表企業、構成企業、協力企業、付帯事業実施企業の全企業、直近の履歴事項全部証明書原本）	なし	—	適宜	A4
	納税証明書その3の3 （代表企業、構成企業、協力企業、付帯事業実施企業の全企業、証明日現在において、未納の税がないことを証明するもの。ただし、「未納がないこと」の証明書の書式発行ができない場合、直近年度分の納税証明書の提出で可。申請日において発行日から3月以内のもの。）	なし	—	適宜	A4
	設計・建設共同企業体協定書	指定	—	適宜	A4
	維持管理・運営共同企業体協定書	指定	—	適宜	A4
3. その他	応募辞退届（辞退する場合のみ）	指定	3-1	1	A4

II. 提案審査

＜提案審査に係る提出書類の構成 1 / 5＞

書類名	分類	項目	様式	No	枚数制限	用紙サイズ
提案審査に関する提出書類		提案審査に関する提出書類提出書	指定	A-1	1	A4
		応募グループ構成表	指定	A-2	適宜	A4
		提案価格提案書	指定	A-3	1	A4
		提案価格計算書（別表含む）	指定	A-4	●	A4
		要求水準書及び添付資料に関する誓約書	指定	A-5	1	A4
提案書	1. 事業計画全般に関する事項	(1) 本事業の遂行に係る基本的な考え方				
		①本事業に対する理解、考え方	共通	B-1-1	1	A4
		②業務実施体制	共通	B-1-2	1	A4
		③統括管理・セルフモニタリングの考え方	共通	B-1-3	1	A4
		(2) リスク管理・事業継続の方策	共通	B-2	1	A4
		(3) 地域経済・地域社会への貢献				
		①適正な労働条件確保等の取組み	共通	B-3-1	1	A4
		②地域企業の活用	共通	B-3-2	1	A4
		③利用料金収入等の還元	共通	B-3-3	1	A4
		(4) 建設期間中の広場等の開放	共通	B-4	1	A4
	2. 設計業務に関する事項	(1) 設計業務全般に係る事項	共通	C-1	1	A4
		(2) 維持管理企業及び運営企業との連携	共通	C-2	1	A4
		(3) 全体施設計画	共通	C-3	2	A4
		(4) ユニバーサルデザインに関する事項	共通	C-4	1	A4
		(5) 景観性への配慮				
		①全体計画	共通	C-5-1	2	A4
		②広場等のデザイン	共通	C-5-2	2	A4
		③体育館のデザイン	共通	C-5-3	2	A4
		(6) 周辺環境・地球環境への配慮				
		①周辺環境への配慮	共通	C-6-1	1	A4
		②地球環境への配慮	共通	C-6-2	1	A4
		(7) 防災安全計画の考え方				
		①災害時等の施設安全性の確保・避難場所機能の充実	共通	C-7-1	2	A4
		②世田谷区の緊急物資の輸送拠点としての施設計画	共通	C-7-2	2	A4
		(8) 広場等の計画				
		①スポーツ機能	共通	C-8-1	2	A4
		②広場・緑地機能	共通	C-8-2	2	A4

< 提案審査に係る提出書類の構成 2 / 5 >

書類名	分類	項目	様式	No	枚数 制限	用紙 サイズ
提案書	2. 設計業務に関する事項	(9) 体育館の計画				
		①全体計画	共通	C-9-1	2	A4
		②アリーナ（観覧席・通路を含む。）	共通	C-9-2	2	A4
		③利用者エリア(アリーナ・観覧席・通路を除く。)	共通	C-9-3	2	A4
		(10) 提案施設に係る事項	共通	C-10	2	A4
	3. 建設業務に関する事項	(1) 建設業務に係る事項				
		①品質工程管理	共通	D-1-1	2	A4
		②環境保全安全確保	共通	D-1-2	2	A4
	4. 工事監理業務に関する事項	(1) 工事監理業務に係る事項	共通	E-1	1	A4
	5. 維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理業務全般に係る事項	共通	F-1	2	A4
		(2) 施設整備を行う企業との連携	共通	F-2	2	A4
		(3) 維持管理業務の適正な履行に係る事項	共通	F-3	2	A4
	6. 運営業務に関する事項	(1) 運営業務全般に係る事項				
		①基本事項	共通	G-1-1	2	A4
		②稼働率向上に向けた工夫	共通	G-1-2	2	A4
		(2) 施設運営業務に係る事項 ※体育館の開場時間（延長を提案する場合）、多目的広場の無料開放時間帯を含め記載すること	共通	G-2	3	A4
		(3) 駐車場運営業務に係る事項 ※駐車場の開場時間（延長を提案する場合）、導入する駐車場管制・料金徴収システム（提案する場合）を含め記載すること	共通	G-3	2	A4
		(4) 地域連携業務に係る事項	共通	G-4	3	A4
		(5) 災害時の対応に係る事項	共通	G-5	3	A4
		(6) 本区が実施する魅力向上策への支援に係る事項	共通	G-6	2	A4
	7. 付帯事業に関する事項	(1) 自主事業及び民間収益施設（付帯事業）				
		①自主事業に係る事項	共通	H-1-1	3	A4
		②民間収益施設（付帯事業）に係る事項 ※民間収益施設の営業日・営業時間等を含め記載すること	共通	H-1-2	3	A4

< 提案審査に係る提出書類の構成 3 / 5 >

書類名	分類	項目	様式	No	枚数制限	用紙サイズ
提案書	8. 計画図面等提案書類	(1) 全体計画				
		計画概要 ①広場等 ②体育館 ・施設計画の概要 ・建築施設に係る計画内容 ・建築施設に係る諸室計画 ③都市公園の基準の確認	指定	I-1	適宜	A3
		仕上表（外部及び内部） ※体育館及びその他屋外建築物	なし	I-2	適宜	A3
		全体平面図（S=適宜） ※広場等、体育館、その他屋外建築物を含む全体の計画図とすること	なし	I-3	1	A3
		標準横断図（S=適宜） ※広場等、体育館、その他屋外建築物を含む全体の計画図とすること	なし	I-4	適宜	A3
		鳥瞰図	なし	I-5	2	A3
		外観イメージパース ※下記に示す図面を提案すること ※特にポイントとなる施設・アングルを選定し作成すること 広場等：2枚 体育館：2枚	なし	I-6	4	A3
		仮設計画概要図	なし	I-7	適宜	A3
		(2) 広場等				
		ゾーン別詳細平面図（S：適宜） ※下記に示すゾーンにおける図面を提案すること ※広場、遊具、休憩施設等の配置がわかるように作成すること エントランスゾーン、スポーツゾーン、みどりと広場ゾーン	なし	I-8	適宜	A3
		施設計画図 ・照明計画図 ・舗装計画図 ・植栽計画図（配置、樹種、新設・既存の別、高木・低木の別、各本数を含む） ・サイン計画図 ・造成高計画図	なし	I-9	5	A3
		設備計画図（電気、給排水）	なし	I-10	2	A3
		什器・備品リスト	指定	I-11	適宜	A3

※「8. 計画図面等提案書類」に関し、提案施設（任意）、民間収益施設（付帯事業）（任意）を提案する場合にはこれらを含めて各図面を提案すること

< 提案審査に係る提出書類の構成 4 / 5 >

書類名	分類	項目	様式	No	枚数 制限	用紙 サイズ
提案書	8. 計画図面等提案書類	平面図（各階）（S=1/400程度）	なし	I-12	各階 1枚	A3
		平面詳細図（S=1/100～1/200程度） ※下記の諸室を含むよう作成すること ※什器・備品の配置がわかるように作成すること ・アリーナ、観覧席・通路、トレーニングルーム、スタジオ、浴室、体育館エントランス・ラウンジ	なし	I-13	適宜	A3
		立面図（4面）（S=1/400程度）	なし	I-14	2	A3
		断面図（S=1/400程度）	なし	I-15	2	A3
		内観イメージパース ※下記の諸室を含むよう作成すること ・アリーナ、観覧席・通路、トレーニングルーム、スタジオ、浴室、体育館エントランス・ラウンジ	なし	I-16	適宜	A3
		構造設計概要図	なし	I-17	4	A3
		電気設備設計概要図	なし	I-18	4	A3
		空調換気設備設計概要図	なし	I-19	4	A3
		給排水衛生設備設計概要図	なし	I-20	4	A3
		動線・セキュリティ計画図（敷地全体及び各階）	なし	I-21	適宜	A3
		什器・備品リスト	指定	I-22	適宜	A3
		日影図（時間及び等時間）	なし	I-23	1	A3
		(4) 提案施設（任意）				
		仕上表（外部及び内部）	なし	I-24	適宜	A3
		平面図（S=1/200程度） ※内観イメージパースを含めて作成すること	なし	I-25	各階 1枚	A3
		立面・断面図（各1面）（S=1/200程度）	なし	I-26	1	A3
		外観イメージパース（体育館外に提案する場合のみ作成）	なし	I-27	1	A3
		(5) 民間収益施設（付帯事業）（任意）				
		仕上表（外部及び内部）	なし	I-28	適宜	A3
		平面図（S=1/200程度）	なし	I-29	各階 1枚	A3
		立面・断面図（各1面）（S=1/200程度）	なし	I-30	1	A3
		外観イメージパース	なし	I-31	1	A3
		内観イメージパース	なし	I-32	1	A3

※「8. 計画図面等提案書類」に関し、提案施設（任意）、民間収益施設（付帯事業）（任意）を提案する場合には、これらを含めて各図面を提案すること

< 提案審査に係る提出書類の構成 5 / 5 >

書類名	分類	項目	様式	No	枚数制限	用紙サイズ	
提案書	9. 事業収支等提案書類	資金調達計画書（SPC を設立しない場合のみ作成）	指定	J-1a	適宜	A4	
		資金調達計画書（SPC を設立する場合のみ作成）	指定	J-1b	適宜	A4	
		資金収支計画表					
		①事業収支計画表（本施設）	指定	J-2-1	1	A3	
		②事業収支計画表（自主事業）	指定	J-2-2	1	A3	
		③事業収支計画表（民間収益施設（付帯事業）（任意））	指定	J-2-3	1	A3	
		④資金収支計画表	指定	J-2-4	1	A3	
	10. 提案価格等提案書類	初期投資費見積書					
		①初期投資費見積書	指定	K-1-1	適宜	A3	
		②初期投資費見積書（広場等内訳）	指定	K-1-2	適宜	A3	
		③初期投資費見積書（体育館内訳）	指定	K-1-3	適宜	A3	
		収入、維持管理費及び運営費見積書（年次計画表）					
		①利用料金収入・売上（年次計画表）	指定	K-2	適宜	A3	
		②維持管理費（年次計画表）					
		③運営費（年次計画表）					
		④その他費用（年次計画表）					
		収入、維持管理費及び運営費見積書（内訳表）					
		①利用料金収入・売上（内訳表）	指定	K-3	適宜	A4	
		②維持管理費（内訳表）					
		③運営費（内訳表）					
		④その他費用（内訳表）					
	11. 事業スケジュール	事業スケジュール表	なし	L-1	1	A3	
基礎審査項目チェックシート			指定	M-1	適宜	A4	

I. 資格審査に関する提出書類（省略）

Ⅱ. 提案審査に関する提出書類

＜提案審査に関する提出書類＞

応募グループ名：

様式A－1

令和 年 月 日

提案審査に関する提出書類提出書

世田谷区長 宛て

- ・「上用賀公園拡張事業」の応募に必要な書類を添付して提出します。
- ・なお、令和7年●月●日付で公表された募集要項等に定められた参加者に関する条件を満たしていること、並びに提出書類の記載事項及び添付書類について、事実と相違ないことを誓約します。

■代表企業

商号又は名称

所 在 地

代 表 者 名

印

応募グループ名：

様式A－2

応募グループ構成表

●代表企業

商 号 又 は 名 称
所 在 地
担 当 者 氏 名
所 属
電 話
FAX
電子メール

●構成企業

商 号 又 は 名 称
所 在 地
担 当 者 氏 名
所 属
電 話
FAX
電子メール
商 号 又 は 名 称
所 在 地
担 当 者 氏 名
所 属
電 話
FAX
電子メール
商 号 又 は 名 称
所 在 地
担 当 者 氏 名
所 属
電 話
FAX
電子メール

応募グループ名：

●協力企業

商 号 又 は 名 称	
所 在 地	
担 当 者 氏 名	
所 属	
電 話	FAX
電子メール	
商 号 又 は 名 称	
所 在 地	
担 当 者 氏 名	
所 属	
電 話	FAX
電子メール	
商 号 又 は 名 称	
所 在 地	
担 当 者 氏 名	
所 属	
電 話	FAX
電子メール	
商 号 又 は 名 称	
所 在 地	
担 当 者 氏 名	
所 属	
電 話	FAX
電子メール	

◆ 備考 記載欄が不足する場合は、本様式に準じて追加・作成してください。

応募グループ名：

様式A－3

令和 年 月 日

提 案 価 格 提 案 書

世田谷区長 宛て

代表企業

所在地

商号又は名称

役 職 ・ 氏 名

印

<代理人の場合> 住所

氏名

印

「上用賀公園拡張事業」に係る公表資料の各条項を承諾し、参加します。

下記金額に、取引に係る消費税及び地方消費税の額を加算した金額をもって、本件事業を実施します。

記

	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
金												

1 件 名 上用賀公園拡張事業

2 事業場所 世田谷区上用賀四丁目 36 番

◆ 備考

- ・金額は、算用数字で表示し、頭書に¥の記号を付記すること。
- ・代理人による入札の場合は、代表企業欄及び代理人欄に記載すること。

応募グループ名：

様式A－5

令和 年 月 日

要求水準書及び添付書類に関する誓約書

世田谷区長 宛て

令和7年●月●日付で公表されました「上用賀公園拡張事業」に係る公表資料に対して提出する本提案書類は、募集要項等の「要求水準書及び添付書類」に規定された要求水準と同等又はそれ以上の水準であることを誓約します。

■代表企業

商号又は名称

所 在 地

代 表 者 名

印

<提案書>

応募グループ名：

1. 事業計画全般に関する事項

「1. 事業計画全般に関する事項」表紙

応募グループ名：

様式B－1－1

1. 事業計画全般に関する事項

(1) 本事業の遂行に係る基本的な考え方 ①本事業に対する理解、考え方

●／●ページ

応募グループ名：

様式B－1－2

1. 事業計画全般に関する事項

(1) 本事業の遂行に係る基本的な考え方 ②業務実施体制

●／●ページ

応募グループ名：

様式B－2－1

1. 事業計画全般に関する事項

(1) 本事業の遂行に係る基本的な考え方 ③統括管理・セルフモニタリングの考え方 ●／●ページ

応募グループ名：

様式B－2－2

1. 事業計画全般に関する事項

(2) リスク管理・事業継続の方策

応募グループ名：

様式B－3－1

1. 事業計画全般に関する事項

(3) 地域経済・地域社会への貢献 ①適正な労働条件確保等の取組み

応募グループ名：

様式B－3－2

1. 事業計画全般に関する事項

(3) 地域経済・地域社会への貢献 ②地域企業の活用

●／●ページ

応募グループ名：

様式B－3－2

1. 事業計画全般に関する事項

(3) 地域経済・地域社会への貢献 ③利用料金収入等の還元

●／●ページ

応募グループ名：

様式B－3－2

1. 事業計画全般に関する事項

(4) 建設期間中の広場等の開放

●／●ページ

応募グループ名：

2. 設計業務に関する事項

「2. 設計業務に関する事項」表紙

応募グループ名：

様式C－1

2. 設計業務に関する事項

(1) 設計業務全般に係る事項

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－2

2. 設計業務に関する事項

(2) 維持管理企業及び運営企業との連携

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－3

2. 設計業務に関する事項

(3) 全体施設計画

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－4

2. 設計業務に関する事項

(4) ユニバーサルデザインに関する事項

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－5－1

2. 設計業務に関する事項

(5) 景観性への配慮 ①全体計画

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－5－2

2. 設計業務に関する事項

(5) 景観性への配慮 ②広場等のデザイン

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－5－3

2. 設計業務に関する事項

(5) 景観性への配慮 ③体育館のデザイン

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－6－1

2. 設計業務に関する事項

(6) 周辺環境・地球環境への配慮 ①周辺環境への配慮

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－6－2

2. 設計業務に関する事項

(6) 周辺環境・地球環境への配慮 ②地球環境への配慮

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－7－1

2. 設計業務に関する事項

(7) 防災安全計画の考え方 ①災害時等の施設安全性の確保・避難場所機能の充実 ●／●ページ

応募グループ名：

様式C－7－2

2. 設計業務に関する事項

(7) 防災安全計画の考え方 ②世田谷区の緊急物資の輸送拠点としての施設計画

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－7－3

2. 設計業務に関する事項

(7) 防災安全計画の考え方 ③平時の施設安全性の確保・保安警備の充実

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－8－1

2. 設計業務に関する事項

(8) 広場等の計画 ①スポーツ機能

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－8－2

2. 設計業務に関する事項

(8) 広場等の計画 ②広場・緑地機能

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－9－1

2. 設計業務に関する事項

(9) 体育館の計画 ①全体計画

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－9－2

2. 設計業務に関する事項

(9) 体育館の計画 ②アリーナ（観覧席・通路を含む。）

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－9－3

2. 設計業務に関する事項

(9) 体育館の計画 ③利用者エリア（アリーナ・観覧席・通路を除く。）

●／●ページ

応募グループ名：

様式C－10

2. 設計業務に関する事項

(10) 提案施設に係る事項

●／●ページ

応募グループ名：

3. 建設業務に関する事項

「3. 建設業務に関する事項」表紙

応募グループ名：

様式D－1－1

3. 建設業務に関する事項

(1) 建設業務に係る事項 ①品質工程管理

●／●ページ

応募グループ名：

様式D－1－2

3. 建設業務に関する事項

(1) 建設業務に係る事項 ②環境保全安全確保

●／●ページ

応募グループ名：

4. 工事監理業務に関する事項

「4. 工事監理業務に関する事項」表紙

応募グループ名：

様式E－1

4. 工事監理業務に関する事項

(1) 工事監理業務に係る事項

●／●ページ

応募グループ名：

5. 維持管理業務に関する事項

「5. 維持管理業務に関する事項」表紙

応募グループ名：

様式F－1

5. 維持管理業務に関する事項

(1) 維持管理業務に係る事項

●／●ページ

応募グループ名：

様式F－2

5. 維持管理業務に関する事項

(2) 施設整備を行う企業との連携

●／●ページ

応募グループ名：

様式F－3

5. 維持管理業務に関する事項

(3) 維持管理業務の適正な履行に係る事項

●／●ページ

応募グループ名：

6. 運営業務に関する事項

「6. 運営業務に関する事項」表紙

応募グループ名：

様式G－1－1

6. 運営業務に関する事項

(1) 運営業務全般に係る事項 ①基本事項

●／●ページ

応募グループ名：

様式G－1－2

6. 運営業務に関する事項

(1) 運営業務全般に係る事項 ①稼働率向上に向けた工夫

●／●ページ

応募グループ名：

様式G－2

6. 運営業務に関する事項

(2) 施設運営業務に係る提案

●／●ページ

応募グループ名：

様式G－3

6. 運営業務に関する事項

(3) 駐車場運営業務に係る提案

●／●ページ

応募グループ名：

様式G－4

6. 運営業務に関する事項

(4) 地域連携業務に係る事項

●／●ページ

応募グループ名：

様式G－5

6. 運営業務に関する事項

(5) 災害時の対応に係る提案

●／●ページ

応募グループ名：

様式G－6

6. 運営業務に関する事項

(6) 本区が実施する魅力向上策への支援に係る提案

●／●ページ

応募グループ名：

7. 付帯事業に関する事項

「7. 付帯事業に関する事項」表紙

応募グループ名：

様式H-1-1

7. 付帯事業に関する事項

(1) 自主事業及び民間収益施設（付帯事業） ①自主事業に係る事項

●／●ページ

応募グループ名：

様式H-1-2

7. 付帯事業に関する事項

(1) 自主事業及び民間収益施設（付帯事業） ②民間収益施設（付帯事業）に係る事項 ●／●ページ

応募グループ名：

8. 提案図面等提案書類

A3横で作成すること

「8. 提案図面等提案書類」表紙

応募グループ名：

9. 事業収支等提案書類

「. 事業収支等提案書類」表紙

資金調達計画書

1. 資金調達の概要について

表①：資金調達の概略

単位：千円

自己資金		企業名	●●（株）	▲▲（株）	■●（株）	（株）◆◆	合計
		金額					
		（調達割合）	%	%	%	%	%
外部借入等	金融機関 より借入	資金調達先	〇〇銀行	△△銀行			合計
		融資金額					
		（調達割合）	%	%	%	%	%
	社債等 その他	金額					
		（調達割合）	%	%	%	%	%
資金調達額総額							
調達割合							100%

表②：外部借入等の借入条件の概略

単位：千円

調達 形態	資金調達先	調達額	金利	調達時期	返済方法 返済期間	備考
金融機関 より借入	〇〇銀行					
	△△銀行					
社債等 その他						

◆ 備考

- ※1：出資者分類は、①代表企業、②構成企業、③その他の区分を記載すること。
- ※2：調達割合は、資金需要額総額に対する割合を記載すること。
- ※3：外部借入における資金調達先については、関心表明書等を提出した金融機関等を必ず含むものとし、その写しを添付すること。また、これ以外に入札書類の提出時点で決定又は想定しているものについては、可能な範囲で記載すること。
- ※4：金額は千円未満切り捨て、調達割合の算出に当たっては、小数点第1位までとし、2位以下を切り捨てること。

資金調達計画書

1. 資金調達の概要について

表①：資金調達の概略

単位：千円

	調達形態	出資者名	●● (株)	▲▲ (株)	■ ■ (株)	(株) ◆◆	合計
自己資金	株主劣後 ローン その他 調達形態	出資者分類	代表企業	構成企業	構成企業	その他	－
		出資形態					－
		出資金額 (調達割合)					
		融資金額 (調達割合)					
		金額 (調達割合)					
		資金調達先	〇〇銀行	△△銀行			合計
		優先ローン					
		社債等 その他					
資金調達総額							
調達割合							100%

表②：外部借入等の借入条件の概略

単位：千円

調達形態	資金調達先	調達額	金利	調達時期	返済方法 返済期間	備考
優先ローン	〇〇銀行					
	△△銀行					
社債等 その他						
株主 劣後ローン						

◆ 備考

- ※1：出資者分類は、①代表企業、②構成企業、③その他の区分を記載すること。
- ※2：出資形態において、普通・優先株式等の優先劣後構造を想定されている場合は、その分類を記載すること。
- ※3：株主による劣後ローン等の調達手法を用いる場合は、借入条件を表②に記載すること。
- ※4：調達割合は、資金需要額総額に対する割合を記載すること。
- ※5：外部借入における資金調達先については、関心表明書等を提出した金融機関等を必ず含むものとし、その写しを添付すること。また、これ以外に提案書類の提出時点で決定又は想定しているものについては、可能な範囲で記載すること。
- ※6：調達金利については、基準金利等及び利ざや（スプレッド）に区分し、基準金利等については、変動・固定等の別等についても記入すること。
- ※7：設計・建設期間と維持管理・運営期間の調達条件が異なる場合には、各々の借入についてその条件を記載すること。
- ※8：金額は千円未満切り捨て、調達割合の算出に当たっては、小数点第1位までとし、2位以下を切り捨てること。

応募グループ名：

10. 提案価格等提案書類

「10. 提案価格等提案書類」表紙

応募グループ名：

11. 事業スケジュール

「11. 事業スケジュール」表紙

応募グループ名：

＜基礎審査項目チェックシート＞(省略)

会議開催		日 程	協議事項等	備 考
	その他スケジュール			
第1回 審査委員会		令和6年7月31日	・事業概要について ・スケジュールについて ・実施方針（たたき台）、要求水準書（たたき台）について ・その他の協議事項について	
	○実施方針（たたき台）、要求水準書（たたき台）に関する事業者との対話	令和6年10月下旬		
第2回 審査委員会		令和6年11月18日	・実施方針（素案）について ・要求水準書（素案）について ・優先交渉権者選定基準（素案）について	
	◎実施方針（素案）、要求水準書（素案）公表	令和7年2月11日		
	◎実施方針（素案）及び要求水準書（素案）に関する事業者説明会の開催	令和7年3月18日		
	◎実施方針（素案）及び要求水準書（素案）に関する事業者からの質問及び意見の受付	令和7年3月18日～24日		
	◎実施方針（素案）及び要求水準書（素案）に関する事業者との個別対話の実施	令和7年4月7日～11日		
	◎実施方針（素案）及び要求水準書（素案）に関する質問回答及び個別対話結果の公表	令和7年5月14日		
	◎実施方針、要求水準書公表	令和7年5月27日		
	実施方針等に関する事業者との個別対話の実施	令和7年6月16日～20日		
第3回 審査委員会		令和7年6月30日	・特定事業の選定(案)について ・優先交渉権者選定基準（案）について ・提案書の審査方法（案）について ・様式集及び作成要領について	本日
	◎実施方針等に関する事業者との個別対話結果の公表	令和7年7月上旬		
	◎特定事業の選定及び公表	令和7年9月中旬		
	◎募集要項等の公表	令和7年10月上旬		
	◎募集要項等に関する説明会の開催	令和7年10月中旬		
	◎募集要項等に関する第1回質問の受付	令和7年10月上～下旬		
	◎募集要項等に関する第1回個別対話の実施	令和7年11月上旬		
	◎募集要項等に関する第1回質問回答及び個別対話結果の公表	令和7年11月下旬		
	◎参加表明書及び資格審査書類の受付締切	令和7年12月中旬		
	◎募集要項等に関する第2回質問の受付	令和8年1月中～下旬		
	◎募集要項等に関する第2回個別対話の実施	令和8年2月上旬		
	◎募集要項等に関する第2回質問回答及び個別対話結果の公表	令和8年2月下旬		
	◎提案審査に係る書類の受付締切	令和8年5月下旬		
第1回 事業者選定委員会		令和8年7月上旬	・参加資格、基礎審査結果の確認 ・提案内容について ・提案内容に関する事業者への質問事項について ・ヒアリングの進め方について	
	○各委員による仮評価結果の受領	令和8年7月下旬		
第2回 事業者選定委員会		令和8年9月上旬	・提案事業者へのヒアリング ・提案書の最終評価 ・価格評価 ・総合評価 ・最優秀提案者、次点者の選定 ・審査講評の検討	・価格評価点の算定
	◎優先交渉権者決定・公表	令和8年9月中旬		
	◎基本協定の締結	令和8年10月下旬		
	◎特定事業契約(仮契約)の締結	令和8年11月中旬	・議決前のため、仮契約の締結	
	◎工事請負契約の区議会の議決、基本契約、統括管理業務委託契約、指定管理に係る協定の締結	令和8年12月下旬		