

**(仮称) 青森市アリーナ及び  
青い森セントラルパーク等  
整備運営事業**

**事業者選定基準**

**令和2年4月27日**

**青 森 市**

## 目 次

|     |                   |    |
|-----|-------------------|----|
| 1   | 本書の位置付け           | 1  |
| 2   | 審査方法・体制           | 2  |
| (1) | 審査方法              | 2  |
| (2) | 審査体制              | 2  |
| 3   | 事業者選定の手順          | 3  |
| (1) | 優先交渉権者等の決定までの審査手順 | 3  |
| (2) | 資格審査              | 4  |
| (3) | 提案審査              | 5  |
| (4) | 優先交渉権者等の決定        | 5  |
| 4   | 性能評価・価格評価         | 6  |
| (1) | 性能評価・価格評価の配点方針    | 6  |
| (2) | 性能評価の評価方法         | 6  |
| (3) | 価格評価の評価方法         | 6  |
| (4) | 総合評価点の算出方法        | 6  |
| 5   | 性能評価の評価項目及び配点     | 7  |
| (1) | 事業計画に関する事項        | 7  |
| (2) | 施設整備に関する事項        | 9  |
| (3) | 維持管理・運営に関する事項     | 12 |
| (4) | 公募対象公園施設等に関する事項   | 15 |

## 1 本書の位置付け

(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業事業者選定基準(以下「選定基準」という。)は、青森市(以下「市」という。)が、(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業(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。)を選定するに当たり、応募者のうち最も優れた提案を行った者を評価・選定するための方法及び基準を示したものであり、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

また、選定基準は、都市公園法(昭和31年法律第79号)第5条の2第2項第9号に定められた「設置等予定者を選定するための評価の基準」を含むものであり、(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業募集要項(以下「募集要項」という。)と一体のものである。

## 2 審査方法・体制

### (1) 審査方法

市は、本事業への参画を希望する事業者を広く公募し、透明性及び公平性の確保に十分留意しながら事業者を選定する。

事業者の選定にあたっては、内容を総合的に審査し、その評価の高い者の順に契約交渉権を付与する公募型プロポーザル方式によるものとし、提案価格のほか、事業計画、施設整備、維持管理・運営、公募対象公園施設等に関する提案内容を総合的に評価する。

また、最優秀提案者及び次点提案者（以下「最優秀提案者等」という。）を選定するための審査は、応募者の備えるべき資格、実績等に関する「資格審査」と、応募者の提案内容等に関する「提案審査」の二段階に分けて実施する。「資格審査」は、応募者が満たすべき参加資格要件を確認するために行うものとし、その結果は「提案審査」に影響しない。「提案審査」は、「基礎項目審査」において応募者の提案内容が要求水準を満たしているかについて審査を行い、適格の場合は、提案内容に関する「性能評価」及び事業者の評価対象提案価格に関する「価格評価」に対してそれぞれ点数を付与し、総合的に評価する。

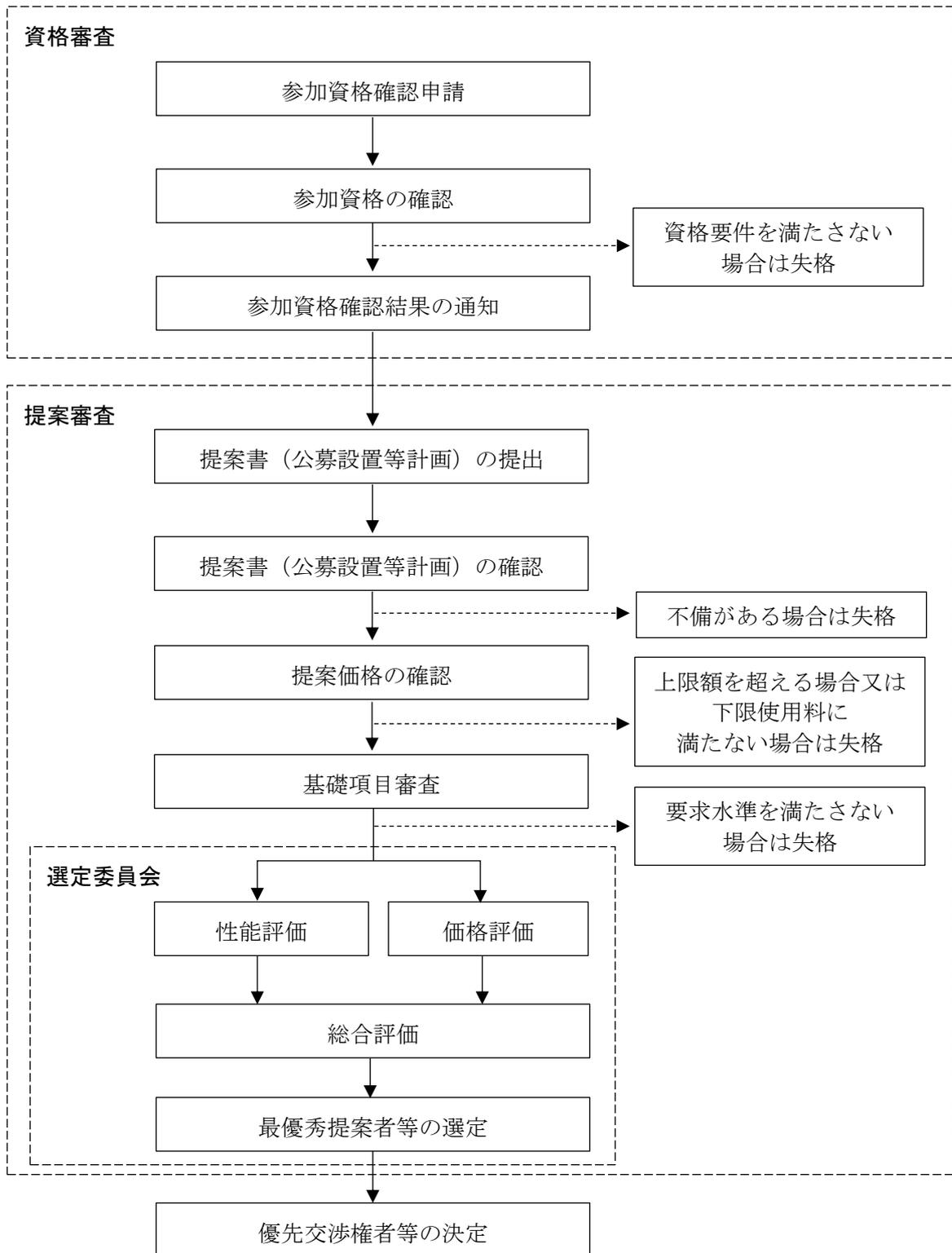
### (2) 審査体制

最優秀提案者等の選定に際しての審査は、透明性・公平性・客観性を確保するため、学識経験者等の外部委員等により構成される「(仮称) 青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、選定基準に基づいて行う。市は、選定委員会の選定結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）を決定する。

### 3 事業者選定の手順

#### (1) 優先交渉権者等の決定までの審査手順

優先交渉権者等を決定するまでの手順は、次のとおりである。



## (2) 資格審査

### ① 参加資格の確認

市は、応募者から提出された参加資格に関する書類をもとに、募集要項「4 (3)」に記載された応募者の資格要件について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。参加資格が無いと認められた場合は失格とする。なお、募集要項「4 (3) ① (サ)」に示す事務遂行能力については以下のとおりとする。

#### (ア) 評価対象

応募者を構成する構成企業及び協力企業

#### (イ) 評価方法

次の評価基準により業務遂行能力を確認する。明らかに業務遂行能力に問題があり（各評価項目に対応した指標がいずれか一つでも評価基準に該当する場合）、かつ、代替信用補完措置（第三者による履行保証等）が記載されていない場合は失格とする。

### [ 事業遂行能力の評価基準 ]

| 評価項目     | 内容                              | 指 標          | 評 価 基 準   |
|----------|---------------------------------|--------------|---|
| 資 力      | 提案事業に必要な資金が既存の事業活動の中で生み出されているか。 | 事業キャッシュフロー規模 | 事業キャッシュフロー規模が3期連続で総額がマイナス値の場合                         |
|          |                                 | 総キャッシュフロー規模  | 総キャッシュフロー規模が3期連続で総額がマイナス値の場合                          |
| 信用力      | 過去の経営状況を反映した総合的な信用力があるか。        | 経常損益         | 経常損益が3期連続で赤字の場合                                       |
|          |                                 | 自己資本金額       | 自己資本金額が3期連続で債務超過にある場合                                 |
| 債務返済能力   | 特別目的会社の債務を負担し得る能力があるか。          | 利払能力         | 利払能力の最近期の値が1.0未満の場合                                   |
|          |                                 | 有利子負債比率      | 有利子負債比率の最近期の値が100%以上の場合                               |
| 代替信用補完措置 |                                 | 個々の補完措置ごとに判断 | 代替信用補完措置が必要となる構成企業及び協力企業がいるか、その役割に応じた代替信用補完措置を付しているか。 |

### [ 評価指標 ]

| 確 認 項 目 | 評価に用いる指標     | 算 出 根 拠                     |
|---------|--------------|-----------------------------|
| 資 力     | 事業キャッシュフロー規模 | 事業損益－支払利息・割引料＋減価償却費＋諸引当金等*1 |
|         | 総キャッシュフロー規模  | 当期純損益－配当・賞与＋減価償却費＋諸引当金等*2   |
| 信 用 力   | 経常損益         | 経常損益                        |
|         | 自己資本金額       | 資本の部合計                      |
| 債務返済能力  | 利払能力         | (事業損益＋減価償却費) / 支払利息・割引料     |
|         | 有利子負債比率      | 有利子負債 / 使用総資本               |

\*1 売上原価および販売費・一般管理費に含まれる引当金繰入額

\*2 当期費用に含まれる引当金繰入額及びその他の現金支出を伴わない費用

注) 評価指標としては、単体の財務諸表を使用する。

指標項目の内容は次の通り。

事業損益＝営業損益＋受取利息・配当金

賞与＝利益処分の中で行われる賞与

使用総資本＝流動資産＋固定資産＋繰延資産＋割引譲渡手形

### (3) 提案審査

#### ① 提案書の確認

市は、応募者に求めた提出書類がすべて揃っていること及び指定した様式に必要事項が記載されていることを確認する。提出書類に不備がある場合は失格とする場合がある。

#### ② 提案価格の確認

市は、価格提案書（様式 4-5）に記載された「契約金額」が、募集要項に記載された「市が負担可能な費用負担の上限額」を超えていないことを確認する。また、市は価格提案書（様式 4-5）に記載された「特定公園施設の整備に係る市の負担額 b」に消費税及び地方消費税を加えた額が、募集要項に記載された「特定公園施設の整備に対して市が負担する費用の上限額」を超えていないことを確認する。価格提案書に記載された金額が、上限額を超えている場合は、失格とする。

市は、価格提案書（様式 4-5）に記載された「公募対象公園施設の使用料単価」が、募集要項に記載された「公募対象公園施設の使用料の下限」を下回っていないことを確認する。また、市は価格提案書（様式 4-5）に記載された「利便増進施設占用に係る使用料単価」が、「利便増進施設に係る占用料の下限」を下回っていないことを確認する。使用料が下限に満たない場合は失格とする。

#### ③ 基礎項目審査

市は、提案書に記載された内容が、以下の（ア）及び（イ）に示す基礎審査項目を満たしていることを確認する。提案内容が基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

（ア）要求水準書の水準に未達が無いこと

（イ）募集要項及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反が無いこと

#### ④ 性能評価

選定委員会は、提案書に記載された内容について審査を行い、「4 (2) 性能評価の評価方法」に基づき得点化を行う。

#### ⑤ 価格評価

選定委員会は、「4 (3) 価格評価の評価方法」に基づき、応募者から提出された価格提案書に記載された金額について得点化を行う。

#### ⑥ 総合評価及び最優秀提案者等の選定

選定委員会は、性能評価点と価格評価点の合計を総合評価点とし、総合評価点が最も高い提案を行った者を最優秀提案者として選定する。また、総合評価点が二番目に高い提案を行った者を次点提案者として選定する。

ただし、性能評価点が 175 点未満の場合には、最優秀提案者及び次点提案者に選定しない。

なお、総合評価点の最も高い提案を行った者が 2 以上ある場合には、性能評価点の最も高い提案を行った者を最優秀提案者とする。総合評価点が最も高い提案者のうち、性能評価点の最も高い提案を行った者が 2 以上ある場合には、当該応募者にくじを引かせて最優秀提案者を選定する。

### (4) 優先交渉権者等の決定

市は、選定委員会の選定結果をもとに優先交渉権者等を決定する。

## 4 性能評価・価格評価

### (1) 性能評価・価格評価の配点方針

性能評価及び価格評価の評価項目は、市が本事業に対して民間の創意工夫の発揮を期待する事項であり、配点はその重みを示すものである。配点の概要は次のとおりとする。

| 項目              | 配点     |
|-----------------|--------|
| 性能評価            | 700 点  |
| 事業計画に関する事項      | 100 点  |
| 施設整備に関する事項      | 250 点  |
| 維持管理・運営に関する事項   | 250 点  |
| 公募対象公園施設等に関する事項 | 100 点  |
| 価格評価            | 300 点  |
| 総合評価            | 1000 点 |

### (2) 性能評価の評価方法

性能評価点は、「5 性能評価の評価項目及び配点」に示す評価項目について、評価の視点ごとに次に示す5段階評価を行い得点化する。

| 評価 | 判断基準                | 得点化方法   |
|----|---------------------|---------|
| A  | 創意工夫が多く見られ、特に優れている  | 配点×1.00 |
| B  | 創意工夫が多く見られ、優れている    | 配点×0.75 |
| C  | 創意工夫が多く見られる         | 配点×0.50 |
| D  | 創意工夫が見られる           | 配点×0.25 |
| E  | 要求水準を満たすが創意工夫が見られない | 配点×0.00 |

### (3) 価格評価の評価方法

価格評価については、価格提案書（様式 4-5）に記載された「評価対象提案価格 c」を以下の方法で得点化する。なお、価格評価点の算出にあたっては、小数点第3位を四捨五入し、小数第2位までを求める。

$$\text{価格評価点} = 300 \text{ 点} \times \frac{\text{最も低い評価対象提案価格}}{\text{当該応募者の評価対象提案価格}}$$

### (4) 総合評価点の算出方法

総合評価点は、次の方法で算出する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点} + \text{価格評価点}$$

## 5 性能評価の評価項目及び配点

### (1) 事業計画に関する事項

| 評価項目                 | 評価の視点   | 配点  |
|----------------------|---|-----|
| 基本方針<br>【様式 5-1】     | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 青森操車場跡地利用計画に示す3つの基本方針を十分に理解しており、これらの基本方針への貢献が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>② 本事業における3つの方向性（健康・交流・防災）を十分に理解しており、これらの方向性への貢献が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>③ 事業者の実績やノウハウを効果的に活用する方針が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>④ 事業スケジュールについて、円滑に事業全体を遂行するための工夫について、優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>  | 20点 |
| 事業の実施体制<br>【様式 5-2】  | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 代表企業、構成企業及び協力企業各者の役割、責任分担、連携・協力・補完体制及び指揮命令系統が事業の段階に応じて具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>② グループ内の企業間で必要な情報を共有し、多様な施設・事業を円滑に統括管理する取組・方法が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>③ 市及び関連施設との連携・協力、報告・連絡が円滑に実施できる体制・方法が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>④ 事業全体の遂行水準保持・向上のための効果的なセルフモニタリング方法及びセルフモニタリングの結果を分析し、反映するための取組方針・体制が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul> | 20点 |
| 地域経済への貢献<br>【様式 5-3】 | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 構成企業及び協力企業に地元企業（青森市内に本店を有する法人をいう。以下同じ。）が多く含まれているか。</li> <li>② 構成企業及び協力企業である地元企業の果たす役割や発揮すべき能力、これらの地元企業の育成・技術向上に資する取組が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>③ 青森市内の人材の雇用、地元企業からの物品の調達や青森市木材利用促進基本方針に基づいた地元産材の利用への配慮が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>④ 事業者の提案内容の実施による地域経済の活性化について、効果やその検証方法に優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>                                | 20点 |

| 評価項目   | 評価の視点  | 配点    |
|--|--|-------|
| 資金計画及び<br>収支計画、<br>経営の安定性<br><b>【様式 5-4】</b> | ① 構成企業の出資額の妥当性や、金融機関の協力・支援体制など出資、融資の確実性を担保するための工夫について、優れた点が見られるか。<br>② 各収入の根拠及び妥当性が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>③ 各費用の根拠及び妥当性が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>④ 不測の事態による運転資金不足への対応が合理的かつ具体的に示されているか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 | 20 点  |
| リスク管理<br><b>【様式 5-5】</b>                     | ① 各業務の履行に係るリスクに対する認識が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>② リスク分担が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>③ リスク回避策が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>④ リスクが顕在化した際の対応方針が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。                                      | 20 点  |
| 合計   |  | 100 点 |

(2) 施設整備に関する事項

| 評価項目                       | 評価の視点  | 配点   |
|----------------------------|--|------|
| 健康に関する<br>取組方針<br>【様式 6-1】 | ① 施設整備について、「健康」に関するコンセプトが具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>② 施設内の利用環境について、市民からアスリートまで多くの人が継続的に利用したくなる工夫が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>③ 各諸室の動線や配置計画について、市民が健康づくりで活用できるような空間づくりなどの工夫が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>④ 設備や運動器具について、子どもから高齢者・障がい者までが利用しやすく、健康づくりに寄与するような提案が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 | 30 点 |
| 交流に関する<br>取組方針<br>【様式 6-2】 | ① 施設整備について、「交流」に関するコンセプトが具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>② 催事時、特にコンサートやスポーツイベントなどに必要な機能・設備に優れた点が見られるか。<br>③ 催事時における演者、スタッフ、観客、観客以外の一般利用者の動線を考慮した施設や諸室の配置計画、衛生器具設備への配慮に優れた点が見られるか。<br>④ 催事時に必要な機材等の搬出入が円滑となるような配置計画に優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。   | 30 点 |
| 防災に関する<br>取組方針<br>【様式 6-3】 | ① 施設整備について、「防災」に関するコンセプトが具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>② 浸水対策について、指定避難所としての使用に配慮した優れた点が見られるか。<br>③ 防災備蓄倉庫の機能・配置について、様々な災害を想定したが優れた点が見られるか。<br>④ 非常用発電機、受水槽等の災害時に稼働が想定される設備の機能・配置について、様々な災害を想定した優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。   | 30 点 |

| 評価項目                  | 評価の視点  | 配点   |
|-----------------------|--|------|
| 施設整備の実施体制<br>【様式 6-4】 | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 設計・建設業務実施に当たっての指示系統、責任の所在、人員体制、市との連絡体制、緊急時及び非常時の体制、モニタリング体制が具体的に示されているか。</li> <li>② 工事期間中の安全性や騒音・振動・悪臭・粉塵等の周辺環境・周辺住民に及ぼす影響へ配慮した対策が、具体的に示されているか。</li> <li>③ 工事期間中のPRについて、地域住民のみならず、将来の施設利用に繋がるような工夫について、優れた点が見られるか。</li> <li>④ 将来の利用者（児童・生徒等を含む）に愛着を持ってもらえるような工夫について、優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul> | 20 点 |
| 施設等のデザイン<br>【様式 6-5】  | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 青森市アリーナの外観デザインについて、景観へ配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>② 特定公園施設のデザインについて、景観への配慮及び青森市アリーナとの調和が具体的に示されており、優れた点が見られるか。</li> <li>③ 本事業の対象施設のデザインコンセプトが、新駅・駅前広場等を含むエリア全体においても適用可能なものとしてデザインされ、優れた点が見られるか。</li> <li>④ サイン計画や案内表示、誘導表示について、障がい者を含む利用者の視認性やわかりやすさに配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>               | 20 点 |
| 施設全体の計画<br>【様式 6-6】   | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 省資源、省エネルギーの推進等について、優れた点が見られるか。</li> <li>② 修繕や更新に配慮した仕様・部材の採用、メンテナンススペースや搬出入ルートの確保等について、優れた点が見られるか。</li> <li>③ 事業期間終了後の維持管理や大規模修繕のコスト縮減や効率性に配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>④ 利用者の防犯・セキュリティ対策について、安全確保に配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>  | 20 点 |
| 施設の配置計画<br>【様式 6-7】   | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 青森市アリーナ、特定公園施設及び公募対象公園施設が一体的に利用できる施設の配置計画に優れた点が見られるか。</li> <li>② 駐車場や構内道路について、催事を含む多様な利用形態や路線バスによるロータリーの使用を想定した上で安全性・効率性を考慮した車両の動線計画に優れた点が見られるか。</li> <li>③ 将来的な鉄道駅及び自由通路の整備を考慮した配置計画に優れた点が見られるか。</li> <li>④ 屋外部分について、催事を含む多様な利用形態を想定した上で安全性・快適性を考慮した歩行者の動線計画に優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>       | 20 点 |

| 評価項目                               | 評価の視点   | 配点    |
|------------------------------------|---|-------|
| メインアリーナ・サブアリーナの施設計画<br>【様式 6-8】    | <ul style="list-style-type: none"> <li>① メインアリーナにおいて、遮音・吸音の配慮、騒音や振動の抑制など、多様な催事に備え、他施設・諸室に与える影響を低減させる機能や設備に優れた点が見られるか。</li> <li>② メインアリーナにおける可動席を含む観客席について、多様な催事に備え、観覧しやすく円滑な移動ができるなど、利用者の快適性・利便性等に配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>③ メインアリーナ・サブアリーナにおける照明・空調設備の機能・配置について、多様な催事に備えるとともに、競技への影響を抑制し、競技者及び観客の快適性に配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>④ サブアリーナについて、催事以外での利用が多いことを想定した優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul> | 20 点  |
| キッズルームの施設計画<br>【様式 6-9】            | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 設置する遊具・玩具の内容やスペースの内容・構成について、子どもの年代に応じて楽しむことができるよう配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>② 設置する遊具・玩具の内容やスペースの内容・構成について、子どもの健康増進に寄与する優れた点が見られるか。</li> <li>③ 設置する遊具や玩具、内装、床材の内容や配置、エリアの区分について、安全性に考慮した優れた点が見られるか。</li> <li>④ 各種プログラムなど、多様な利用形態を想定した優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>  | 20 点  |
| バリアフリーを含めた、その他諸室の施設計画<br>【様式 6-10】 | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 障がい者や子ども、高齢者などの移動しやすさに配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>② トイレや授乳室について、子育て中の保護者や介助者の利便性に配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>③ 多目的ルームについて、レイアウトの自由度、設備の充実など、利用率の向上に寄与する優れた点が見られるか。</li> <li>④ 什器備品について、運営業務の効果的な実施に寄与する優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>   | 20 点  |
| 雪対策<br>【様式 6-11】                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 冬期間における屋外の歩行者の動線について、青森市の気象条件を考慮した上で安全性や快適性に配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>② 建築物の形状や配置について、青森市の気象条件を考慮した上で雪庇や吹き溜まりへの対応を含めた維持管理の効率性に配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>③ 施設の配置について、除排雪作業の効率性に配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>④ 工事期間中の積雪時期における効率的な作業を行うための工夫が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>  | 20 点  |
| 合計                                 |   | 250 点 |

(3) 維持管理・運営に関する事項

| 評価項目                       | 評価の視点  | 配点   |
|----------------------------|--|------|
| 健康に関する<br>取組方針<br>【様式 7-1】 | ① 維持管理・運営について、「健康」に関するコンセプトが具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>② 市民が継続的に運動に取り組む工夫やスポーツ初心者にも参加を促し、健康づくりに繋がるような工夫について、優れた点が見られるか。<br>③ 提案プログラムは、様々な年代の関心やニーズ、利用者のレベル等に応じた健康づくりに繋がるような内容が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>④ アスリートとの交流を通じて市民の競技力の向上や健康づくりに繋がる工夫について、優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 | 30 点 |
| 交流に関する<br>取組方針<br>【様式 7-2】 | ① 維持管理・運営について、「交流」に関するコンセプトが具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>② 市民の交流拠点として、一般利用者同士の交流など、にぎわいの創出に繋がる工夫について、優れた点が見られるか。<br>③ 各種スポーツ大会、コンサートやイベントの誘致に向けた工夫について、優れた点が見られるか。<br>④ 催事開催について、地域の活性化や経済効果の波及に資する優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。  | 30 点 |
| 防災に関する<br>取組方針<br>【様式 7-3】 | ① 維持管理・運営について、「防災」に関するコンセプトが具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>② 災害発生時の対応について、具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>③ 防災訓練について、多様な利用形態や想定される災害に応じた、避難誘導や防災設備の活用が具体的に示されているか。<br>④ 事故防止や事故発生時の対応、防犯対策について、具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。   | 30 点 |

| 評価項目                    | 評価の視点   | 配点   |
|-------------------------|---|------|
| 維持管理業務の実施体制<br>【様式 7-4】 | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 利用者が安心・快適に利用できるよう、人員体制等の維持管理計画の妥当性が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>② 予防保全の実施等により、事業期間終了後も継続して施設・設備を利用するための、ライフサイクルコストの低減に資する取組方針が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>③ 修繕・更新業務について、事業期間終了後の大規模修繕計画を提案する上での工夫が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>④ 維持管理の質の維持・向上を図るためのセルフモニタリング方策や対応方策が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>                                   | 20 点 |
| 除雪・維持管理業務<br>【様式 7-5】   | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 除雪業務について、施設利用者に配慮した対応方針が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>② 建築物の保守管理業務について、各施設の特性を考慮した上で、性能の維持や修繕・更新回数の低減に寄与する優れた点が見られるか。</li> <li>③ 建築設備・備品等の保守管理業務について、各設備・備品等の特性を考慮した上で、性能の維持や修繕・更新回数の低減に寄与する優れた点が見られるか。</li> <li>④ 衛生管理業務について、各諸室の機能や利用状況に応じた清掃業務の内容、頻度、実施時間帯、体制等が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>                                       | 20 点 |
| 運營業務の実施体制<br>【様式 7-6】   | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 利用者がわかりやすい広報・情報発信の方法について具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>② 利用者ニーズの把握や運営への反映方法、運営の質の維持・向上を図るためのセルフモニタリング方策や対応方策が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>③ 個人情報保護・情報公開に関する取組方針、情報管理体制が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>④ 円滑に開業するためのスケジュールや準備内容（各種マニュアルの作成、従業員の研修等）が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul>  | 20 点 |
| 運營業務<br>【様式 7-7】        | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 市や事業者以外の主催事業の会場設営などの支援策について、主催者側のニーズに対応できる運営が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>② 催事時における入場受付等による行列への対策や誘導體制について、周辺住民や青森市アリーナ及び青い森セントラルパークの利用者に配慮した優れた点が見られるか。</li> <li>③ 催事時のアクセスについて、自家用車の出入庫が集中することによる混雑を回避するため、利用料金の設定や予約方法などの工夫が具体的に示され、優れた点が見られるか。</li> <li>④ 開館式典、開館記念イベント等について、本事業における 3 つの方向性（健康・交流・防災）に貢献する優れた点が見られるか。</li> <li>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。</li> </ul> | 20 点 |

| 評価項目                         | 評価の視点   | 配点    |
|------------------------------|---|-------|
| キッズルームの運営<br><b>【様式 7-8】</b> | ① 子どもが行きたくなり、楽しく遊べることを促すような優れた点が見られるか。<br>② 安全性の確保や衛生的な状態の保持について、具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>③ 子どもだけでなく、多世代の交流や子育て世代の交流を促すような優れた点が見られるか。<br>④ 子どもたちが、将来においても青森市アリーナや青い森セントラルパークを利用し、継続して運動やスポーツなどの健康づくりに繋がるような工夫について、優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。  | 20 点  |
| 利用料金<br><b>【様式 7-9】</b>      | ① 各諸室・貸出備品等の料金体系について、子どもや高齢者など様々な年代の利用に配慮した優れた点が見られるか。<br>② 料金体系について、収益・公益の区分を考慮した上で、各諸室の特性や想定される利用内容を踏まえた優れた点が見られるか。<br>③ 利用料金収入の算定根拠について、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた根拠が具体的に示されているか。<br>④ 利用料金の支払方法について、利用者の利便性を高める工夫について、優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。  | 20 点  |
| 予約受付等<br><b>【様式 7-10】</b>    | ① 青森市民体育館で運用されている利用単位以外に、新たな利用時間や利用区分の設定による稼働性の向上に繋がる工夫について、優れた点が見られるか。<br>② 開館時間・休館日の設定について、施設を良好な状態に保つためのメンテナンスに要する時間・期間の確保や利用者ニーズに柔軟に対応した設定について、優れた点が見られるか。<br>③ 予約受付や予約システムについて、わかりやすく円滑に予約が行える等、利用者の利便性向上に繋がる工夫が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>④ 予約の優先順位について、必要な催事利用を確保した上で公共利用にも配慮する工夫が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 | 20 点  |
| 自主事業<br><b>【様式 7-11】</b>     | ① 本事業における 3 つの方向性（健康・交流・防災）に貢献する優れた点が見られるか。<br>② 本施設利用者へのサービス向上や、満足度の向上、サービス対価の低減に資する計画が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>③ 継続的かつ安定的に運営できることが具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>④ 事業者の実績やノウハウを活かした独自性のある優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。   | 20 点  |
| 合計                           |   | 250 点 |

(4) 公募対象公園施設等に関する事項

| 評価項目   | 評価の視点   | 配点   |
|--|---|------|
| 公募対象公園施設等<br>設置管理業務の<br>取組方針・体制<br><b>【様式 8-1】</b> | ① 本事業における 3 つの方向性（健康・交流・防災）に貢献する優れた点が見られるか。<br>② 青森市アリーナ及び緑地・広場の利用者の利便の一層の向上に寄与する優れた点が見られるか。<br>③ 公募対象公園施設を営業する企業を含めた体制について、市との連携・協力、報告・連絡が円滑に実施できるよう配慮した優れた点が見られるか。<br>④ 初期投資に係る資金計画及び事業継続に係る収支計画の根拠が具体的に示され、社会経済情勢の変化等、不測の事態発生時における安定的な事業推進のための方策について優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 | 20 点 |
| 公募対象公園施設の計画<br><b>【様式 8-2】</b>                     | ① 公募対象公園施設のデザインについて、景観への配慮及び青森市アリーナ・特定公園施設との調和に配慮した優れた点が見られるか。<br>② 配置及び動線計画について、公募対象公園施設の利用者の利便性に配慮した優れた点が見られるか。<br>③ 配置及び動線計画について、青森市アリーナ及び緑地・広場との一体性に配慮した優れた点が見られるか。<br>④ バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。   | 20 点 |
| 特定公園施設の計画<br><b>【様式 8-3】</b>                       | ① 緑地・広場について、屋外でのレクリエーションやイベント、市民による利用（ソフトボール、グラウンドゴルフ等）など、多様な利用を想定した優れた点が見られるか。<br>② 東側広場及び西側広場の修正設計提案を含め、公園施設、舗装、緑化の内容について、景観及び維持管理の効率性の両方に配慮した優れた点が見られるか。<br>③ キッズルームとの連携について、優れた点が見られるか。<br>④ 駐車場について、維持管理に配慮した優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。                                      | 20 点 |

| 評価項目                              | 評価の視点  | 配点    |
|-----------------------------------|--|-------|
| 公募対象公園施設の管理<br><b>【様式 8-4】</b>    | ① 利用者のニーズを踏まえ、継続的にサービス水準の向上につなげるための取組について、優れた点が見られるか。<br>② 青森市アリーナ及び緑地・広場における運営との連携について、優れた点が見られるか。<br>③ 公募対象公園施設による地域経済の活性化について、効果やその検証方法が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>④ 公募対象公園施設の営業時間、営業日の設定方針について、利用者のニーズや青森市アリーナの開館時間・休館日、周辺環境への影響に配慮した優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。  | 20 点  |
| 特定公園施設の維持管理・運営<br><b>【様式 8-5】</b> | ① 東側広場及び西側広場を含めた緑地・広場等保守管理業務について、美観を保ちつつ効果的かつ効率的に実施する観点から、草刈りや樹木の剪定の具体的な実施時期や頻度が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>② 青森市アリーナ内の催事と連携した催事を行うなど、緑地・広場の利用の拡大に向けた工夫について、優れた点が見られるか。<br>③ 催事開催時における駐車場の運営について、青い森セントラルパークのみならず、東側広場及び西側広場を含めた駐車場の利用案内や誘導等が円滑にできる体制が具体的に示され、優れた点が見られるか。<br>④ 無断駐車などの不法な車両に対する対策を講じた、駐車場・駐輪場を安全かつ快適に利用するための工夫について、優れた点が見られるか。<br>⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 | 20 点  |
| 合計                                |  | 100 点 |