

せんだい農業園芸センター拠点 B 運営事業

提案型事業募集

評 価 基 準

令和7年7月

仙 台 市

1 本書の位置付け

この評価基準は、せんだい農業園芸センター拠点 B 運営事業（以下「本事業」という。）提案型事業募集要項と一体のものである。

評価基準は、運営事業者候補者を決定するに当たって、応募者のうち、最も優れた提案を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、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 運営事業者候補者等の決定の手順

本事業における運営事業者候補者及び次点候補者（以下「運営事業者候補者等」という。）は、下記図 1 の手順で提案内容を総合的に評価して決定する。

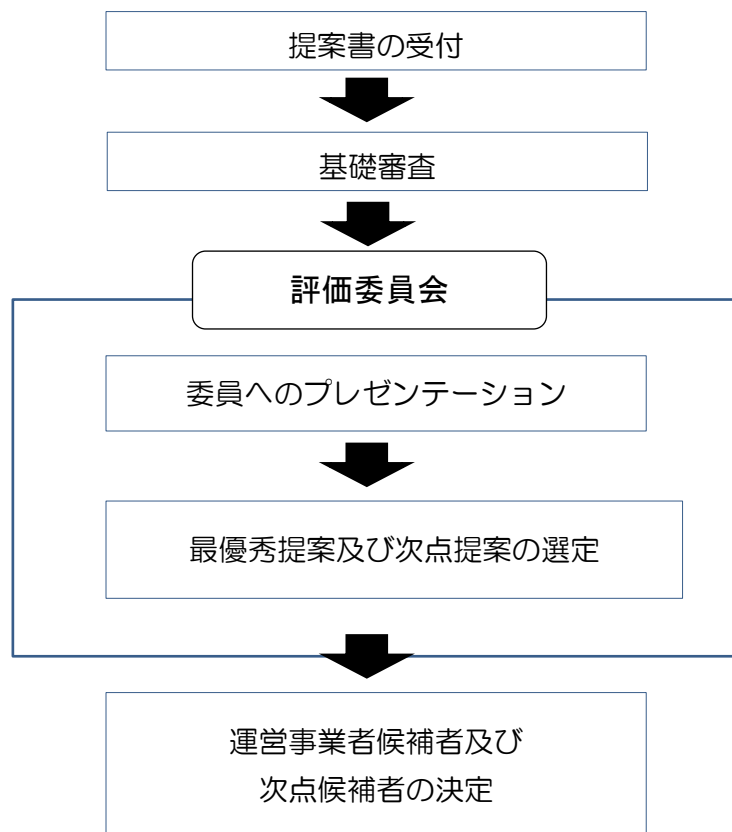


図 1 運営事業者候補者等の決定の手順

3 基礎審査

本市は、提出された資料に基づき、募集要項に記載した応募者が満たすべき応募資格要件について確認する。要件を満たさない場合は失格とし、応募者（共同事業体の場合は代表構成員）に対して通知する。

また、提出された提案書関連書類が、基礎審査項目（表１）に示す事項に該当していないことを確認する。一つでも該当する事項があれば、当該応募者は評価委員会による評価に進めないことがある。

表１ 基礎審査項目

内 容
募集要項に定める方法において作成されていないもの（ただし、誤字・脱字等提案内容への影響が軽微なものを除く。）
提案が法令又は条例違反に該当し、修正・差替え等では回復不可能と認められるもの
提案が募集要項に定める各種の要求事項を明らかに満足していない場合や禁止事項に該当している提案と認められるもの

4 提案評価

(1) 提案評価の考え方

提案評価を行うことを目的として評価委員会を設置する。

評価委員会は、基礎審査を通過した応募者の提案について、以降に示す方法により総合的な評価を行い、合議により最優秀提案及び次点提案を選定する。

採点については、「(2) 提案評価項目及び配点」に示す項目について、その配点の範囲内で、「(3) 提案評価の得点化方法」により得点を付与する。

なお、「(3) 提案評価の得点化方法」のE評価の項目があった場合や、合計得点が60点未満の場合は、最優秀提案及び次点提案に選定しないことがある。

また、得点が最優秀提案の70パーセントに達しない提案は、次点提案として選定しないことがある。

(2) 提案評価項目及び配点

本事業に対する民間の創意工夫の発揮を期待する度合いを勘案し、提案評価の評価項目及び配点を、表2のとおり設定する。

表2 評価項目及び配点

評価項目		評価の配点
(1) 事業計画に関する評価		40
① 農と触れ合う機能の有効性		20
② 交流拠点としての発展性		20
(2) 施設計画に関する評価		10
③ 事業内容と施設の適合性		5
④ 環境への配慮		5
(3) 事業遂行能力に関する評価		25
⑤ 事業実施体制		15
⑥ 資金計画、収支計画		10
(4) 費用負担に関する評価		15
⑦ 市に支払う賃借料及び市の負担額		15
(5) その他特別加算		10
⑧ 防災への対策		5
⑨ 両拠点間の連携策 その他特に評価できる事項		5
合 計		100

(3) 提案評価の得点化方法

提案評価においては、評価項目毎に、評価の視点（表3）を基に総合的に評価を行い、評価項目の得点化方法（表4）に示す5段階評価による得点化方法により、得点を付与する。なお、小数点以下の得点については、四捨五入する。

表3 評価項目毎の評価の視点

評価項目	評価の視点
(1) 事業計画に関する評価	
① 農と触れ合う機能の有効性	・コンセプトは適当か。 ・市民が地域農業や農業者への理解を深める内容になっているか。 ・事業内容は魅力ある内容になっているか。 ・周辺の農業や農業者への効果が期待できるか。 ・市民が農に触れ合う具体的な提案があるか。 ・広場・緑地・花壇等の整備は魅力的な内容になっているか。 ・各事業の運営面において、相乗効果を挙げていく工夫がなされているか。
② 交流拠点としての発展性	・交流を促すための具体的な方策があるか。 ・リピーターや新規顧客の確保の方策が講じられているか。 ・閑散期の集客についての方策が講じられているか。 ・宿泊事業等、海浜エリアの回遊性向上に繋がる提案となっているか。 ・周辺施設との連携が期待できるか。
(2) 施設計画に関する評価	
③ 事業内容と施設の適合性	・事業内容に対して施設規模は適切か。 ・事業内容に対して施設の整備内容（デザイン含む。）は適切か。 ・ユニバーサルデザイン等、利用のしやすさへの配慮がなされているか。
④ 環境への配慮	・再生エネルギーなどを活用したエネルギー自給について考慮されているか。 ・残渣活用など園内リサイクルへの配慮はなされているか。 ・光、騒音、振動など周辺環境への影響は生じないか。 ・生じる場合には、適切な対応策がとられているか。
(3) 事業遂行能力に関する評価	
⑤ 事業実施体制	・事業の安定的・継続的な実施に向けた体制が執られているか。 ・事業主体について、本事業と類似した実績があるか。 ・提案された事業内容に関しての重要なリスクについて、的確に認識されているか。 ・当該リスクが顕在化した際の対応策について、具体的な提案がなされているか。 ・地元の協力が得られる体制が執られているか。
⑥ 資金計画、収支計画	・資金計画、収支計画、資金調達は実現性があるか。 ・資金面での継続性があるか。 ・資金面でのリスクが把握され、それに対する方策がとられているか。

評価項目	評価の視点
(4) 費用負担に関する評価	
⑦ 市に支払う賃借料及び市の負担額	(次頁の「(4)費用負担に関する評価の得点化方法」による。)
(5) その他特別加算	
⑧ 防災等への対策	・来園者の安全確保や防災に対する方策が講じられているか。 ・津波発生時の対策が講じられているか。 ・その他(地震、大雨、暴風、火災、高温等)防災対策が講じられているか。
⑨ 両拠点間の連携策 その他特に評価できる事項	・両拠点間での機能連携など、相乗効果を上げる方策が講じられているか。 ・その他、特に評価できる事項はあるか。

表4 評価項目の得点化方法

評価判断基準	評価	得点化方法
特に優れた提案である	A	配点×1.00
優れた提案である	B	配点×0.75
標準的な提案である	C	配点×0.50
物足りない提案である	D	配点×0.25
明らかに不適切な提案である	E	配点×0.00

(4) 費用負担に関する評価の得点化方法

費用負担に関する評価については、拠点B「農と触れ合う交流拠点」における年間の土地建物の賃借料について、以下の方法で得点を算出する。

$$\text{配点} = 15 \text{点} \times \frac{(\text{事業者の提案額}) + 10,300 \text{万円}}{(\text{想定される最大の提案額}) + 10,300 \text{万円}}$$

※「事業者の提案額」とは、「賃借料（事業期間中の土地及び建物の年間の賃借料にかかる提案額）－市の平均年間負担額（事業期間中の委託料及び補助金にかかる提案額の平均額）」をいう。

※「想定される最大の提案額」とは、【賃借料：路線価から算出される年間の土地使用料相当額（約 3,900 万円）】－【市の負担額：0 円】＝3,900 万円

※ 10,300 万円 …（市の平均年間負担上限額：約 10,300 万円）

なお、最高得点が4点以上7点以下の場合には、各提案に一律4点を加点し、最高得点が3点以下の場合には、各提案に一律7点を加点するものとする。

5 運営事業者候補者等の決定

本市は、評価委員会による最優秀提案及び次点提案等の選定結果を踏まえ、「農と触れ合う交流拠点」の運営事業者候補者及び次点候補者を決定する。

運営事業者候補者に選定された事業者は、拠点A事業者と相互に協力・連携し、せんだい農業園芸センターが一体的に機能するよう最大限努力するものとする。