

## (仮称) 埼玉県立総合教育センター跡地公園の 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) 埼玉県立総合教育センター跡地公園
- (2) 所在地 さいたま市緑区大字三室字西宿 1 3 0 5 番 1

### 2 申請 (応募) 団体等の名称

大和リースグループ、ヌゥパーク共同企業体

### 3 設置等予定者及び指定管理者候補者として選定すべきとした団体

- (1) 名称 ヌゥパーク共同企業体
- (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 2 1 番地 3
- (4) 代表者 内田 香

### 4 指定期間 (予定)

令和 7 年 1 0 月 1 日から 令和 2 7 年 9 月 3 0 日まで (2 0 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	
				ヌゥパーク 共同企業体	大和リース グループ
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	10	8.5	6.5
	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	7	7.5
	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	9	6.5
	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	6
	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	7	7
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 ・駐車場等は公園全体の施設規模に配慮した台数設定となっているか など	30	21	21
	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	13	12
	特定公園施設の建設計画	・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	15	14

項目	評価項目	評価の視点	配点	各項目評価点平均	
				ヌuppパーク 共同企業体	大和リース グループ
施設の 管理 運営 計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・維持管理の方針は適切な提案となっているか</li> <li>・災害時の施設の運用が、一時避難所としての機能を備えた計画となっているか</li> <li>・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</li> </ul>		50	35	36
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	10	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	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	7.2	10
<b>合計点</b>			<b>200</b>	<b>148.7</b>	<b>146.5</b>

【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	ヌuppパーク 共同企業体
1	市民の平等な利用が確保できるものであること	350	242
	(1) 指定管理者としての適正	350	242
2	事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること	700	485.8
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	175	138
	(2) サービス向上に向けた取組み	175	131
	(3) 指定管理業務に係る経費	280	180.8
	(4) 収支計画の取組み	70	36
3	事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること	350	242
	(1) 管理運営体制	210	153
	(2) 職員体制	70	45
	(3) 情報セキュリティ	70	44
<b>合計得点</b>		<b>1,400</b>	<b>969.8</b>
<b>(参考) 100点換算割合</b>		<b>100</b>	<b>69.2</b>

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
ヌuppパーク共同企業体	290,280,000 円
大和リースグループ	291,000,000 円

(参考) 市の募集時の特定施設の建設に係る上限額 291,000,000 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	公募対象公園施設の使用料
ヌuppパーク共同企業体	2,643,984 円	301 円/㎡・月
大和リースグループ	3,776,562 円	374 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 301 円/㎡・月

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
ヌウパーク共同企業体	6,600,000 円／年	
(参考) 市の募集時の指定管理料価格		7,068,000 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本公園の基本方針を踏まえた見沼田んぼ地域全体の魅力向上にも繋がる取組など、総合的に優れているという評価からヌウパーク共同企業体を設置等予定者として選定しました。

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、ヌウパーク共同企業体を指定管理者候補者に選定しました。

10 今後の予定

認定計画提出者による設計	令和4年10月～令和6年3月末
認定計画提出者による建設	令和6年4月～令和7年9月末
指定管理者の指定に係る議案の提出	令和7年9月定例会
公園の供用開始、管理運営開始	令和7年10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4年7月14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)  
 真々田 和男 (都市戦略本部長)  
 篠崎 靖夫 (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4年7月14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)  
 篠崎 靖夫 (都市局長)  
 本多 建雄 (都市計画部長)  
 麻生 和彦 (みどり公園推進部長)

12 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 048-829-1420