

弟子屈町複合型地域観光交流拠点施設
整備運営事業
審査基準

令和4年6月

弟子屈町

目次

1. 本書の位置付け	1
2. 選定の方法	1
(1) 選定方法の概要	1
(2) 審査の手順	1
3. 事務局による審査	2
4. 審査会における審査・選定	2
(1) 審査の概要	2
(2) 配点	2
(3) 点数付与基準	7
(4) 価格審査の点数算出	7
5. 優先交渉権者の決定	8
(1) 選定方法	8
(2) 選定結果の通知	8

1. 本書の位置付け

本審査基準は、弟子屈町（以下「本町」という。）が、民間事業者のノウハウを活用して「弟子屈町複合型地域観光交流拠点施設整備運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業を実施する優先交渉権者を決定するための手続、方法及び審査の基準を示したものである。

2. 選定の方法

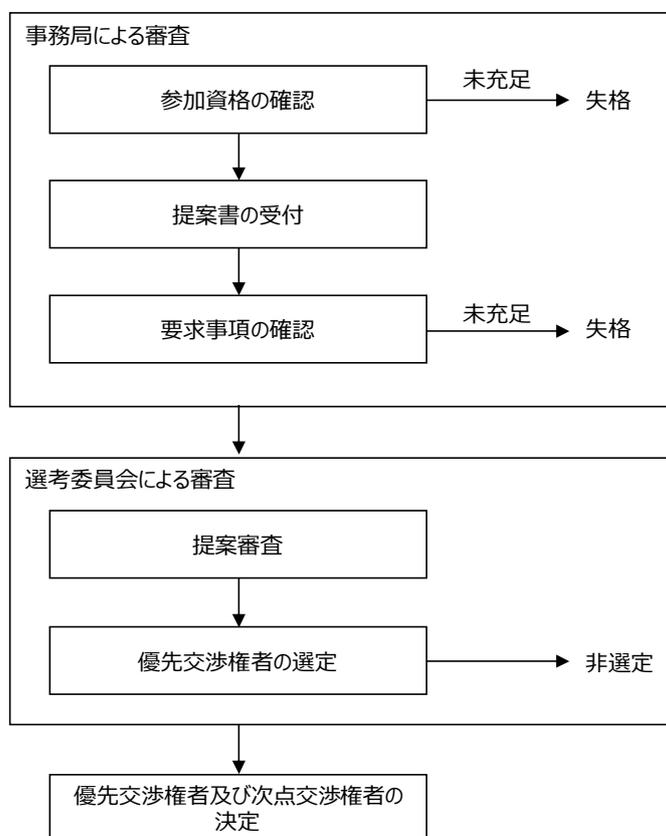
（1）選定方法の概要

優先交渉権者、次点交渉権者の決定に当たっては、民間事業者の専門的な知識やノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、競争性を確保した随意契約である公募型プロポーザル方式を採用する。

（2）審査の手順

優先交渉権者、次点交渉権者の審査・選定は、事務局及び選考委員会による審査から構成する。

図表 1 審査の手順



3. 事務局による審査

事務局による審査においては、まず書類審査により応募者が募集要項に定める参加資格要件を備えていることを確認する。参加資格要件を満たしていない場合は失格とし、提案書を受け付けない。次に、提案書が募集要項等に定める基本的な要求事項を満たしていることを確認する。要求事項を満たしていない場合は失格とする。確認する要求事項は以下のとおり。

- ・ 提出書類がすべて提出されていること
- ・ 募集要項に示す事業内容・事業条件を逸脱しない内容が提案されていること（特段の記載が無い事項については募集要項に示す事業内容・事業条件を満たすものと判断する）
- ・ 事業収支計画において重大な計算又は数値の誤りがないこと

4. 選考委員会における審査・選定

(1) 審査の概要

内容審査は 900 点満点とし、提案書の内容について、図表 2 に示す審査項目ごとに、図表 4 に示す点数付与基準の加算割合に従って得点を算出し、その合計したものを内容審査の点数とする。なお、内容審査においては、応募者に対してヒアリング（応募者によるプレゼンテーション、質疑応答等）の実施を予定している。ヒアリングにおいて新たな提案は認めない。

価格審査は 100 点満点とし、図表 5 に示す方法に従い算出したものを価格審査の点数とする。

(2) 配点

内容審査及び価格審査の配点は以下のとおり。

図表2 審査項目と配点

審査内容	審査項目		配点
内容審査 900点	0. 会社概要	(1) 企業理念等	—
	1. 事業全体の考え方 140点	(1) 基本方針	20点
		(2) 実施体制	70点
		(3) 環境配慮・脱炭素	50点
	2. 設計業務 290点	(1) 実施方針	20点
		(2) 施設コンセプト	30点
		(3) 配置計画・平面計画・断面計画	160点
		(4) 立面計画	60点
		(5) VIデザイン	20点
	3. 指定期間前の準備 業務 40点	(1) 実施方針	10点
		(2) 開館準備業務	30点
	4. 指定管理業務 430点	(1) 実施方針	20点
		(2) 営業日時・料金体系	20点
		(3) 居場所づくり・コミュニティ醸成	120点
		(4) 交流人口増加・観光振興	100点
(5) まちづくり会社との連携		40点	
(6) 地域との連携		50点	
(7) 施設の管理に関する業務		20点	
(8) 自主事業・民間収益事業		40点	
(9) 収支計画		20点	
価格審査 100点	提案価格により評価		
合計 1,000点			

図表3 内容審査項目の視点

審査項目		審査の視点
0. 会社概要 (配点なし)	(1) 企業理念等	<ul style="list-style-type: none"> 企業理念が本事業の趣旨に合致しているか。 コンプライアンス対応、ガバナンス、環境配慮への取組等がなされているか。
1. 事業全体の 考え方	(1) 基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 本町の現状や課題、目指す姿を十分に理解しているか。 全体構想及び基本計画を十分に理解しているか。
	(2) 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 各社の役割分担と連携方針が明確であり、本事業の遂行に十分な体制となっているか。 本事業の実施に適切な人員が配置されているか。 本事業に類似した実績あるいは先進的な実績を有しているか。 地元人材の雇用と育成について具体的な方針が示されているか。
	(3) 環境配慮・脱炭素	<ul style="list-style-type: none"> 地球環境との共生や脱炭素及び SDGs への取組に関する具体的かつ実現性の高い提案がなされているか。 地球環境との共生や脱炭素及び SDGs への取組が地域住民や利用者に分かりやすい形で示されているか。
2. 設計	(1) 実施方針	<ul style="list-style-type: none"> 発注者と丁寧なコミュニケーションを取り設計業務を円滑に遂行するための工夫が具体的に示されているか。 地域住民の意見を取り入れるための工夫が具体的に示されているか。
	(2) 施設コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の趣旨を踏まえたうえで、独創的かつ明確な施設コンセプトが示されているか。
	(3) 配置計画・平面計画・断面計画	<ul style="list-style-type: none"> 来訪者にとっての分かりやすさや利便性、安全性、快適性、ユニバーサルデザインに配慮した計画か。 複数の機能が一体的になり相乗効果を生む計画か。 若者や子育て世代が愛着と誇りを持てるような現代的な空間デザインが示されているか。 弟子屈町の魅力が伝わる空間となるような工夫が具体的に示されているか。 寒冷地であることを踏まえた計画か。 想定工事費を念頭に置いたうえで実現可能な計画か。
	(4) 立面計画	<ul style="list-style-type: none"> シンボル性・ランドマーク性を有する計画か。 意匠性に十分配慮された計画か。 弟子屈町の魅力が伝わる工夫が具体的に示されているか。
	(5) VI デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 利用者にとって分かりやすい VI の考え方が具体的に示されているか。 施設コンセプトに沿い、かつ意匠性に十分に配慮さ

		れた VI デザインの考え方が具体的に示されているか。
3. 指定期間前の準備業務	(1) 実施方針	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の趣旨を踏まえた実施方針が具体的に示されているか。
	(2) 開館準備業務	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民の本施設に対する認知度や期待感を高める取組が具体的に示されているか。 本施設を周辺市町村等へ効果的に周知する工夫が提案されているか。
4. 指定管理業務	(1) 実施方針	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の趣旨を十分に理解し、これを実現しうる実施方針が示されているか。 複数の機能が有機的に連動する方針が示されているか。
	(2) 営業日時・料金体系	<ul style="list-style-type: none"> 実現可能性の高い営業日時と料金体系が示されているか。 地域住民と町外からの利用の双方を促す提案がなされているか。
	(3) 居場所づくり・コミュニティ醸成	<ul style="list-style-type: none"> 町民が本施設で集まり、出会い、遊び、憩うための具体的なサービスが示されているか。 町民の多様なニーズを具体的に想定した提案がなされているか。 若者や子育て世代の利用を促す工夫が具体的に示されているか。 コミュニティの醸成に資するサービスが具体的に示されているか。 町民の定期的な利用を促す集客の工夫が具体的に示されているか。
	(4) 交流人口増加・観光振興・観光振興	<ul style="list-style-type: none"> 来訪者の属性を具体的に想定した提案がなされているか。 来訪者に弟子屈町の魅力が伝わる工夫が具体的に示されているか。 弟子屈町の観光の現状・特徴を十分に踏まえた提案がなされているか。 弟子屈町の観光振興につながる工夫が具体的に示されているか。
	(5) まちづくり会社との連携	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり会社と連携に関する明確な方針が示されているか。 円滑なコミュニケーションと連携のための工夫が具体的に示されているか。 ノウハウ移転の方針が具体的に示されているか。
	(6) 地域との連携	<ul style="list-style-type: none"> 本施設の利用者を周辺地域に誘客する工夫が具体的に示されているか。 本町の商業事業者等の現状を踏まえた提案がなされているか。 本町の商業事業者等との連携方策が具体的に示されているか。
	(7) 施設の管理に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理に関する実施方針が具体的に示されているか。

		<ul style="list-style-type: none"> 施設を安全で快適な状態に維持管理するための工夫が具体的に示されているか。
	(8) 自主事業・民間収益事業	<ul style="list-style-type: none"> 意欲的かつ実現性の高い事業が提案されているか 本事業の趣旨に合致した事業が提案されているか
	(9) 収支計画	<ul style="list-style-type: none"> 実現性の高い利用者数想定（地域住民・来訪者ごと）が示されているか。 指定期間を通して無理のない妥当な収支見通しとなっているか。 本事業に関するリスクを把握しているか。また発生回避の方策と、リスクが顕在化した際の被害抑制方策が具体的に提案されているか。

(3) 点数付与基準

内容審査は、AからDの4段階評価による絶対評価とする。各評価区分の判断基準及び加算割合は、次のとおりとする。内容審査の項目及び配点は、末尾の別表のとおり。

図表4 内容審査の得点化基準

評価区分	判断基準	加算割合
A	非常に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.7
C	やや劣っている	配点×0.4
D	劣っている	配点×0.0

(4) 価格審査の点数算出

価格審査の対象は、指定管理料（年額）とし、次の式により算出する。

図表5 価格審査の点数算出式

$$\text{価格審査の点数} = \text{配点 (100点)} \times \left(\frac{\text{提案価格の最低額}}{\text{当該提案価格}} \right)$$

5. 優先交渉権者の決定

(1) 選定方法

本町は、選考委員会での審査結果を参考に、優先交渉権者、次点交渉権者の決定を行う。なお、選考委員会による審査の結果、すべての応募者の得点が460点を下回る場合、又は本事業の実施に適した応募者について該当なしと判断された場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定しないものとする。

(2) 選定結果の通知

選定の結果については、令和4年10月21日（金）までに応募者に文書で通知する。また、本町のホームページに選定結果の概要を掲載し、公表する。なお、選定結果については、行政不服審査法（平成26年法律第68号）に基づく審査請求又は行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）に基づく訴えの提起をすることができないこととする。