

山江村官民共創地域振興拠点施設
「栗の駅」事業
事業者選定基準

令和8年4月
山江村

目 次

第1 総則	3
第2 優先交渉権者の選定方法	4
(1) 審査の手順及び方法	4
(2) 審査手順	5
第3 提案審査における点数化方法	7
(1) 提案審査の配点	7
(2) 提案内容審査の点数化方法	7
(3) 提案価格審査の点数化方法	8
別紙 提案内容審査の評価項目及び配点	9

第1 総則

本評価基準は、山江村（以下「村」という。）が「山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業（以下「本事業」という。）」についての選定を行うに当たって、本事業への応募企業又は企業グループ（以下「応募者」という。）を対象に交付する募集要項と一体のものである。

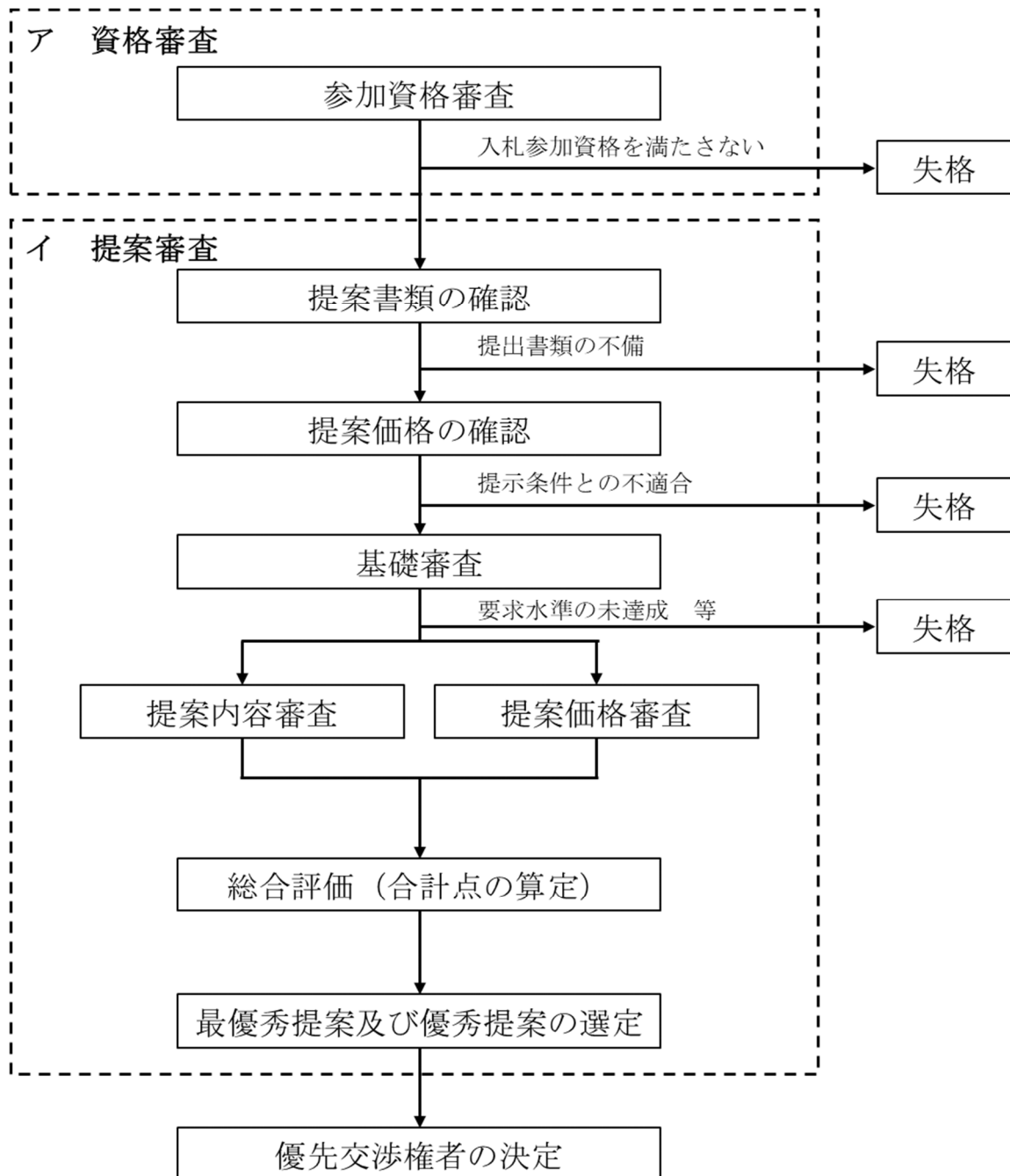
本評価基準は、優先交渉権者を選定するに当たって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定については、競争性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。

第2 優先交渉権者の選定方法

(1) 審査の手順及び方法

本事業における優先交渉権者の選定は、公募型プロポーザル方式に基づき、次の手順で実施する。



(2) 審査手順

① 参加資格審査

村は、応募者から提出される参加表明書及び資格審査申請書類を基に、応募者が満たすべき参加資格要件の具備を確認し、その結果を代表企業に対して通知する。参加資格を満たさない場合は、失格とする。

② 提案審査

(ア) 提案書類の確認

村は、応募者に求めた提案書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類の不備がある場合は、失格とする。

(イ) 提案価格の確認

村は、提案価格書に記載された提案価格が村の提示条件を満たしていることを確認する。提案価格が村の提示条件を満たしていない場合は、失格とする。なお、提案価格に関する確認内容は、以下のとおりである。

- ・本事業（PFI方式）に関する価格
募集要項に定めた本事業の提案上限額以下となっているか。

(ウ) 基礎審査

村は、提案書類に記載された内容が、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。基礎審査項目は、以下のとおりである。

- ・要求水準書の要求水準を満たしていない事項がないこと
- ・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違反していないこと

(エ) 提案審査

a 提案内容審査（プレゼンテーション）

審査委員会は、応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。なお、提案内容審査（プレゼンテーション）において、提案書類の内容の確認のために必要に応じて応募者に対するヒアリングを実施する。

- ・プレゼンテーション 30分程度
- ・質疑応答（ヒアリング） 20分程度
- ・移動・準備 10分程度

b 提案価格審査

審査委員会は、応募者から提出された提案価格書に記載された提案価格について審査を行い、得点（価格点）を付与する。

(オ) 最優秀提案及び優秀提案の選定

審査委員会は、提案内容審査及び提案価格審査における得点の合計（合計点）により、最優秀提案及び優秀提案を選定する。

合計点（100点）＝提案内容点（80点）＋提案価格点（20点）

合計点の最も高い提案が2以上ある場合は、提案内容点が最も高いものを最優秀提案として選定し、提案内容点も同点の場合には、審査委員会の投票によることとする。

③ 優先交渉権者の決定

村は、審査委員会の選定結果を基に優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その結果について、村ホームページで公表する。

④ その他

審査委員会においては、応募者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、優先交渉権者は、基本協定・事業契約の協議及び業務実施において、審査委員会の意見を十分反映して事業を遂行すること。

第3 提案審査における点数化方法

提案審査は、提案内容審査及び提案価格審査により実施する。

(1) 提案審査の配点

審査項目		配点
提案内容審査		80点
1. 事業実施に関する事項		10点
	(1) 本事業全体の取組方針	5点
	(2) 本事業全体の実施体制	5点
2. 設計・建設に関する事項		20点
	(1) 施工計画	5点
	(2) 施工体制	5点
	(3) 安全への配慮	5点
	(4) 設計の基本方針	5点
3. 維持管理業務に関する事項		20点
	(1) 取組方針	5点
	(2) 実施体制	5点
	(3) 維持管理業務	5点
	(4) 修繕・更新業務	5点
4. 運営業務に関する事項		20点
	(1) 取組方針	5点
	(2) 実施体制	5点
	(3) 危機管理体制	5点
	(4) 自主事業	5点
5. 事業計画に関する事項		10点
	(1) 事業計画の確実性及び安全性	5点
	(2) リスク管理	5点
提案価格審査		20点
合計		100点

(2) 提案内容審査の点数化方法

① 提案内容審査の項目及び配点

提案内容審査の評価項目及び配点は、別紙「提案内容審査の評価項目及び配点」を参照すること。

② 評価項目の採点基準

提案内容審査は、別紙「提案内容審査の評価項目及び配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	判断基準	点数化方法
A	提案内容が非常に優れている	5点
B	提案内容が優れている	4点
C	提案内容が普通である	3点
D	提案内容がやや劣っている	2点
E	提案内容が非常に劣っている	1点

(3) 提案価格審査の点数化方法

提案価格審査は、本事業（PFI 方式）に関する価格について行うこととし、次に示す考え方に基づき、評価価格を算定する。なお、点数化に当たって、小数点第1位以下が生じた場合には、小数点第1位を四捨五入する。

審査項目	配点	点数化方法
(1) 本事業に関する価格	20 点	得点 = $20 \times \frac{\text{応募者中の最低の評価価格}}{\text{当該応募者の評価価格}}$

別紙 提案内容審査の評価項目及び配点

審査項目		配点
提案内容審査		80点
1. 事業実施に関する事項		10点
(1) 本事業全体の取組方針	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の目的及び各機能に対するニーズや考え方を踏まえ、施設整備、維持管理、運営の各業務を一体的かつ長期的に実施するための具体的な提案があるか。 	5点
(2) 本事業全体の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 代表企業、構成員、協力企業の役割、責任分担、連携、補完体制が明確であり、施設整備、維持管理、運営の各業務におけるマネジメント体制、品質管理体制、業務実施体制等、本事業を効率的かつ効果的に実施するための具体的な提案があるか。 	5点
2. 設計・建設に関する事項		20点
(1) 施工計画	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備から供用開始までのスケジュール、施工手順、スケジュール遵守のための方策等について具体的な提案があるか。 	5点
(2) 施工体制	<ul style="list-style-type: none"> 施工体制（指示命令系統、責任の所在、人員体制、村との連携、緊急時及び非常時の体制等）について具体的な提案があるか。 	5点
(3) 安全への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 施工時における周辺地域への配慮や安全確保に関する具体的な提案があるか。 	5点
(4) 設計の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 産業支援ゾーンの目的を踏まえた要求水準に関する具体的な提案があるか。 	5点
3. 維持管理業務に関する事項		20点
(1) 取組方針	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理業務の内容が十分に理解され、長期間にわたって施設の性能及び水準を良好に保ち、ライフサイクルコストの縮減に配慮された合理的かつ効果的な提案があるか。 	5点
(2) 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理業務を円滑に行う優れた業務体制となっており、効率的かつ効果的な人員配置に関する提案があるか。 緊急時の措置や体制に関する実効性の高い提案があるか。 	5点
(3) 維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 長期間にわたっての施設の性能、サービス水準の維持、向上を図るための効果的な実施内容や方法等の提案があるか。 	5点
(4) 修繕・更新業務	<ul style="list-style-type: none"> 要求水準を維持していくための保守点検、修繕、更新計画及び事業期間終了時における本施設の引き渡し方法やより良好な状態で村に引き渡すための具体的な提案があるか。 	5点
4. 運營業務に関する事項		20点

	(1) 取組方針	<ul style="list-style-type: none"> 長期にわたる事業として、利用者満足度を高めるような魅力や価値のあるサービス水準を、継続的かつ効果的に提供するための具体的な提案があるか。 	5点
	(2) 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 運営業務を円滑に行うための人材確保、人材育成等について具体的かつ効果的な人員配置に関する提案があるか。 	5点
	(3) 危機管理体制	<ul style="list-style-type: none"> 防災及び防犯対策について、危機管理体制やマニュアルの整備、従事者への教育に関する効果的な提案があるか。 	5点
	(4) 自主事業	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設としての健全性・公平性を確保した上で、本施設の魅力向上、利用促進及び村民サービスの向上につながる民間事業者のノウハウを活かした積極的な提案があるか。 	5点
5. 事業計画に関する事項			10点
	(1) 事業計画の確実性及び安全性	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間を通じて確実かつ安定的に事業を行うことができる合理的な収支計画に関する提案があるか。 資金管理方法及び資金不足発生時への対応策について適切な提案があるか。 	5点
	(2) リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> 村と民間側（代表企業・構成企業）との間で適切かつ合理的なリスク分担となっているか。 想定されるリスクの事前回避策、防止策及びリスク顕在化時の効果的な対応策が具体的に提案されているか。 事業の特性を踏まえた保険付保に関する適切な提案があるか。 	5点
		合計	80点