

串本 IC 周辺地域活性化施設整備に関する官民連携事業
事業者選定基準

令和4年 11 月

和歌山県串本町

目次

1	事業者選定基準の位置付け	1
2	優先交渉権者等の決定の概要	1
	(1) 審査全体の流れ	1
	(2) 串本 IC 周辺地域活性化施設整備に関する官民連携事業に係る事業者選定委員会の設置	1
	(3) 優先交渉権者の決定方法	1
	(4) 審査結果及び優先交渉権者等決定の公表	1
3	事業者選定基準	3
	(1) 参加資格確認審査	3
	審査概要	3
	資格審査	3
	(2) 提案審査	3
	審査概要	3
	基本的事項の確認	3
	第一次審査：書面による審査	3
	第二次審査：プレゼンテーションによる審査（審査項目による審査）	3
	【定性的事項審査項目及び配点一覧】	5

1 事業者選定基準の位置付け

本事業者選定基準（以下「本基準」という。）は、本町が、串本 IC 周辺地域活性化施設整備に関する官民連携事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、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。）を選定するための方法や審査項目等を示したものである。なお、本基準は、本事業に参加しようとする者に交付する募集要項と一体の資料であり、本基準で使用する用語の定義は、同一の名称によって募集要項において使用される定義のとおりとする。

2 優先交渉権者等の決定の概要

（１）審査全体の流れ

審査は、応募者の資格といった事業遂行能力を確認する「参加資格確認審査」と、参加資格確認審査を通過した応募者の提案内容を審査する「提案審査」の二段階に分けて実施する。

（２）串本 IC 周辺地域活性化施設整備に関する官民連携事業に係る事業者選定委員会の設置

串本 IC 周辺地域活性化施設整備に関する官民連携事業に係る事業者選定委員会設置要綱に基づき、本事業に係る事業者の選定についての審議及び審査に関する事務を行うため、串本 IC 周辺地域活性化施設整備に関する官民連携事業に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。

（３）優先交渉権者の決定方法

参加資格確認審査を通過した応募者からの提案内容について、募集要項に定める条件等の確認を行い、事業提案書に記載された提案内容による「定性的事項」の評価と町の財政負担の軽減の可能性の観点から審査を実施する。

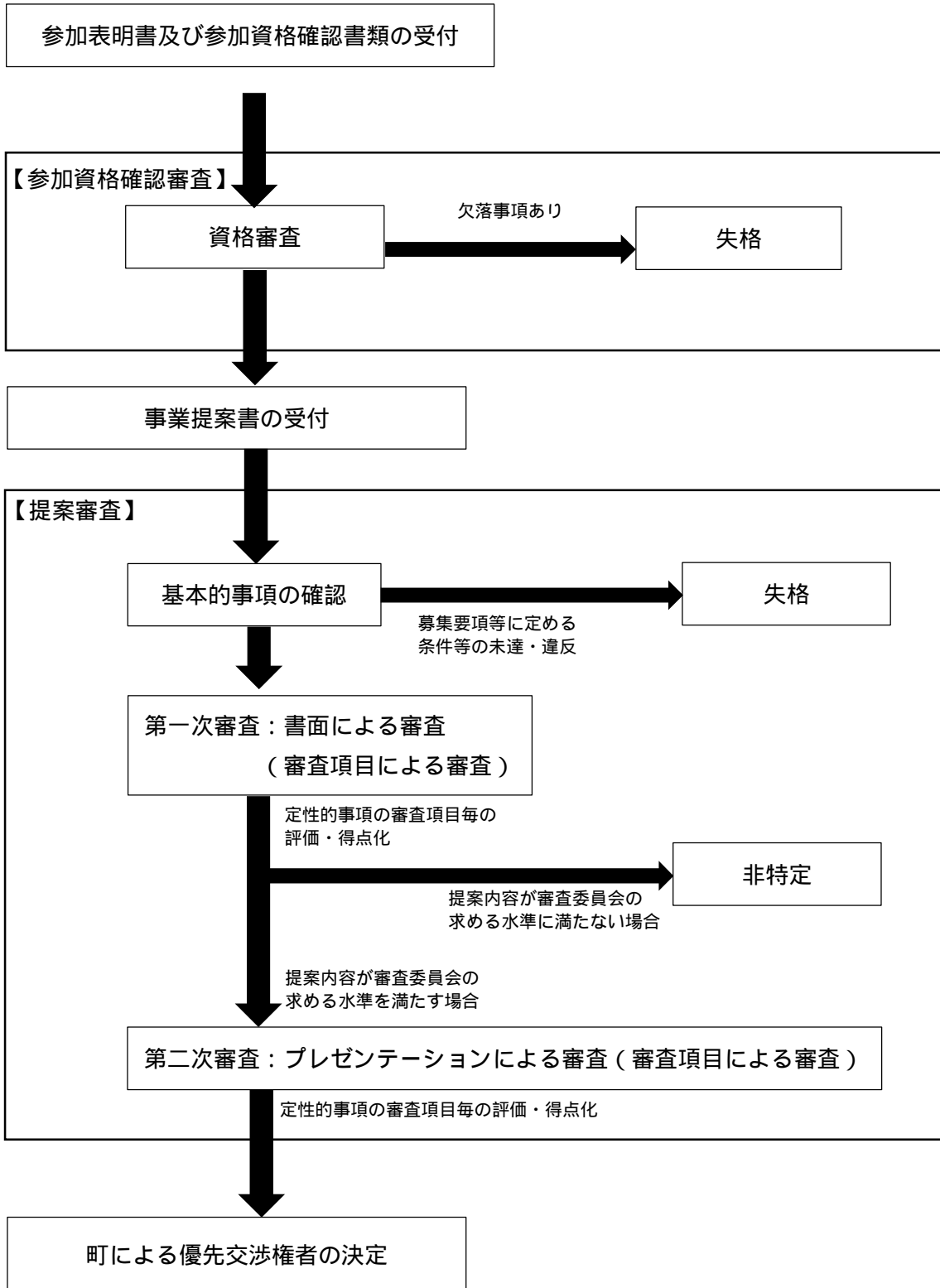
町は、選定委員会からの審査内容の報告を基に、優先交渉権者等を決定する。

町は、優先交渉権者を決定した後、事業化に向けての基本協定締結までの間に、協議が調わない場合、又は優先交渉権者が失格条項に該当した場合は、次点交渉権者と協議するものとする。

（４）審査結果及び優先交渉権者等決定の公表

審査結果の概要等（優先交渉権者及び次点交渉権者、優先交渉権者の提案概要、審査講評、スケジュール等）については、適宜、町のホームページ等で公表する。

【優先交渉権者等決定(審査全体)の流れ】



3 事業者選定基準

(1) 参加資格確認審査

審査概要

参加資格確認審査では応募者として備えるべき資格要件を有しているかを審査する。

資格審査

応募者が、募集要項の「第3 3参加資格に関する事項」に規定した事項を満たしているかについて、参加資格確認審査に関する提出書類に基づき審査する。

(2) 提案審査

審査概要

提案内容を、後述する定性的事項審査項目に基づいて審査し、「定性的事項の得点」を算出する。なお、提案者の提案内容から町の財政負担の軽減が見込めると判断した場合は、「定性的事項の得点」の「地域経済への貢献」の審査において、定量的観点を加味して得点を算出する。

基本的事項の確認

応募者の提案内容が、募集要項等に記載の全ての条件に適合していると確認された応募者を事業提案書の審査の対象とする。

ただし、募集要項等で定める条件の未達・違反が軽微なもので、意図したものではなく、また、提案内容に大きな影響を及ぼすものでなく、当該箇所の条件の未達・違反のみにより失格とすることはかえって公平性を欠くと選定委員会が認めた場合には、町は当該提案を行った応募者に対して応募の希望を確認し、当該箇所について募集要項等に記載の条件を満たすことが可能である場合に限り、当該応募者を失格としないことがある。

第一次審査：書面による審査

後述の「定性的事項審査項目及び配点一覧」に沿い、提出された提案書の内容について採点を行う。

第二次審査：プレゼンテーションによる審査（審査項目による審査）

委員が技術提案書等を基に参加者からのプレゼンテーションを受け、質疑を行い、次の審査項目に沿って採点を行う。

順位の決定は、プレゼンテーションによる審査における各委員の評価点の合計得点の高い順とし、最多得点を獲得した提案者を優先交渉権者、第2位を次点交渉権者、第3位を第3交渉権者とする。

ア 定性的事項（200 点満点）

「定性的事項審査項目及び配点一覧」に示す各審査項目について各審査委員が審査を行い、審査項目全体の合計点をもって、選定委員会による優先交渉権者等の決定の指標とする。

イ 定性的事項の得点の最低基準について

定性的事項の得点が、120 点未満（200 点満点の 6 割未満）であった場合には優先交渉権者等の選定に至らない可能性がある。

ウ 優先交渉権者等の決定

提案内容に対し各委員の採点結果上位 2 者を出し合い、得票数上位 2 者による決選投票を行う。決選投票の結果、得票数が多かった者をもって、優先交渉権者とする。

応募者が 2 者の場合は各委員の採点結果が高い提案の得票数が多かった者をもって、優先交渉権者とする。

【定性的事項審査項目及び配点一覧】

大項目	配点	中項目	小項目（評価するポイント）	配点
業務実施体制	5	業務実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・基本協定及び借地借家法に基づく借地権設定契約の締結に係る実施体制（役割、責任の所在等）は明確か。 ・プロジェクトマネジメントに係る実施体制（役割、責任分担等）は明確か。 ・整備施設の企画・設計に係る実施体制（役割、責任分担等）は明確か。 ・施設整備工事に係る実施体制（役割、責任分担等）は明確か。 ・施設供用開始後に係る実施体制（役割、責任分担等）は明確か。 ・セルフマネジメントの内容・方法は適切かつ実効性のあるものか。 ・テナント予定者との調整は完了しているか。 	5
目的・テーマ	60	事業の実施方針・コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の背景（本町の課題）目的、上位計画や基本構想で掲げる基本理念等を理解した提案か。 ・提案内容が、周辺エリアや本町の将来像にどのように結びついているか。 ・基本構想に定める理念や方針の実現に寄与する提案か。 ・本事業における目標数値（施設利用者数、来店者数等）の設定や、達成に向けた手法は適切か。 	20
		整備内容・導入機能	<ul style="list-style-type: none"> ・導入機能同士の連携が図られ、相乗効果が得られるような提案か。 ・来訪者だけでなく、町民も来たいと思える魅力的な内容、テナント構成の提案か。 ・子ども、子育て世代をはじめ、高齢者を含む幅広い世代が楽しいと感じ、ワクワクするような提案か。 ・目的がない人でも気軽に行きたいと思えるような、魅力的なエリア、空間の実現に寄与する提案か。 ・将来的なインバウンド需要復活に対応した提案か。（ex. 英語表記、キャッシュレス等） ・ユニバーサルデザイン及びインクルーシブデザインに配慮した提案か。 ・DX等の活用に対する具体的提案はあるか。（将来的な次世代モビリティ、スマートインフラ等への対応方針等） ・独自性や新規性のある提案か。 	40

大項目	配点	中項目	小項目（評価するポイント）	配点
建築設計・整備	40	施設配置・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> 各機能の相互利用が図れる施設配置となっているか。 公園利用者等に配慮した施設配置か。 地域住民の移動及び利用の活性化に寄与する提案か。 緑を感じる憩いの空間とし、賑わいや交流を生み出すスペースとなるように配慮した提案か。 周辺道路とのアクセスを考えた提案か。 利用者の安全性・利便性に配慮した提案か。 災害時の安全確保に配慮した提案か。（ex.避難誘導等） 	20
		意匠・景観計画	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的な施設デザインか。 周辺の景観との調和や配慮がなされた提案か。 	5
		周辺及び環境への配慮方針	<ul style="list-style-type: none"> 周辺環境に与える影響に配慮し、対策を講じた施設計画か。（交通渋滞、交通安全、周辺環境への配慮等） 施設整備時の周辺環境に与える影響に配慮し、対策を講じた整備計画か。（交通渋滞、交通安全、騒音、振動、臭気、電波障害等） 省エネルギー、新エネルギーの活用等、環境に配慮しているか。 	5
		施設整備等の工程計画	<ul style="list-style-type: none"> 供用開始から借地借家法に基づく借地権設定契約期間終了までに更地返還を見込んだ提案、計画となっているか。 施工計画、工程管理の考え方が、現実的な提案となっているか。 	10
運営	60	地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 地域の企業・事業者の出店や事業参加、新規創業、雇用創出、町の特産品の活用等、地産地消の取組、地域経済への貢献の具体的提案はあるか。 町の情報発信及び町内全域の回遊性に寄与する具体的提案はあるか。 提案内容が町全体の活性化に寄与する具体的提案はあるか。 来訪者をターゲットとした特産物、地域資源を生かした商品の販売、開発、展示等の具体的提案はあるか。 町内観光施設の紹介や相互の誘客促進策の工夫等、具体的提案はあるか。 	40
		管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理や、サービス提供を持続させるための管理運営が計画されているか。 DX等に対する具体的提案はあるか。（ex.Wi-Fi、消費動向把握、人流把握、画像解析技術等） 施設運営時の周辺及び環境への配慮に対する考え及び対応方針は適切か。 周辺エリアに交流と日常的なにぎわいが生まれる取組や、情報発信（宣伝）に対する具体的提案はあるか。 	20

大項目	配点	中項目	小項目（評価するポイント）	配点
事業計画	30	リスクの考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・テナント撤退時のリスク管理に対する考え及び対応方針は適切か。 ・感染症、自然災害発生時のリスク管理に対する考え及び対応方針は適切か。 	10
		資金計画・収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間に適した資金計画、収支計画となっているか。 ・施設整備に係る収支計画は適切か。 ・施設運営に係る収支計画は適切か。 	20
その他	5	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・その他、町にとって魅力的な提案があるか。 	5
計	200			200