

(仮称) 串本 IC 周辺地域活性化施設整備

に関する官民連携事業

【別添資料 4】

優先交渉権者選定基準

令和 7 年 12 月 17 日改訂
和歌山県串本町

目 次

第1 本書の位置付け	1
第2 優先交渉権者選定の概要	1
1. 選定方式	1
2. 選定方法	1
3. 選定手順	1
(1) 参加資格審査	1
(2) 企画提案書等審査	1
第3 優先交渉権者選定の審査概要	2
1. 審査方法について	2
(1) 審査方法	2
(2) 審査の流れ	3
2. 審査基準について	3
(1) 評価項目	3
(2) 評価方法	3

第1 本書の位置付け

本書は、串本町（以下、「町」という。）が、「(仮称) 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。）を実施するため、民間事業者の選定に際し、最も優れた提案を行った優先交渉権者を選定するための方法及び評価基準等を示すものである。

第2 優先交渉権者選定の概要

1. 選定方式

公募型プロポーザル方式

2. 選定方法

優先交渉権者の選定は、「参加資格審査」及び「企画提案書等審査」の2つの審査にて実施する。

3. 選定手順

(1) 参加資格審査

- ① 応募事業者は、募集要項添付の様式集に定める【様式5】参加表明書等を町が指定する期限までに提出する。
- ② 町は、提出された参加表明書等について募集要項で示した応募事業者の参加資格要件等を確認する。なお、参加資格要件を満たさなかった場合は無効となる。
- ③ 参加表明書等の資料が提出された後、必要に応じて、町は応募事業者と参加表明書等資料の確認のためにヒアリングを実施する。
- ④ 参加資格審査の結果については、応募事業者の代表企業に書面にて通知する。

(2) 企画提案書等審査

- ① 参加資格審査を通過した応募事業者は、【別添資料5】企画提案書作成要領に基づき、企画提案書等を町が指定する期限までに提出する。
- ② 町は、基礎審査として、応募事業者から提出された企画提案書等の内容が要求水準を満たしているかについて審査を行う。
- ③ 町が設置する「(仮称) 串本 IC 周辺地域活性化施設整備に関する官民連携事業の事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」は、応募事業者によるプレゼンテーション及び応募事業者へのヒアリングを踏まえ、企画提案書等を審査し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。
- ④ 選定された優先交渉権者は、町ホームページにより公表する。

第3 優先交渉権者選定の審査概要

1. 審査方法について

(1) 審査方法

応募事業者の審査は、一次審査及び二次審査においては、書類及び必要に応じて対話にて実施し、三次審査において選定委員会にて優先交渉権者と次点交渉権者を選定する。

1) 参加資格審査（一次審査）

① 審査体制

串本町役場 建設課

② 審査内容

【様式6】参加資格確認申請書及び添付書類から募集要項で示した応募事業者の参加資格要件の有無について確認する。

③ 審査基準

参加資格要件を満たさなかった場合は、参加表明を無効とする。なお、審査にあたり、応募事業者へヒアリングを行う場合がある。

2) 企画提案書等審査 【基礎審査（二次審査）】

① 審査体制

串本町役場 建設課

② 審査内容

企画提案書の内容が要求水準の各項目を満たしているかについて確認する。

③ 審査基準

要求水準の要件を1項目でも満たしていない場合は失格とする。なお、審査にあたり、提案事業者へヒアリングを行う場合がある。

3) 企画提案書等審査 【選定委員会による審査（三次審査）】

① 審査体制

選定委員会

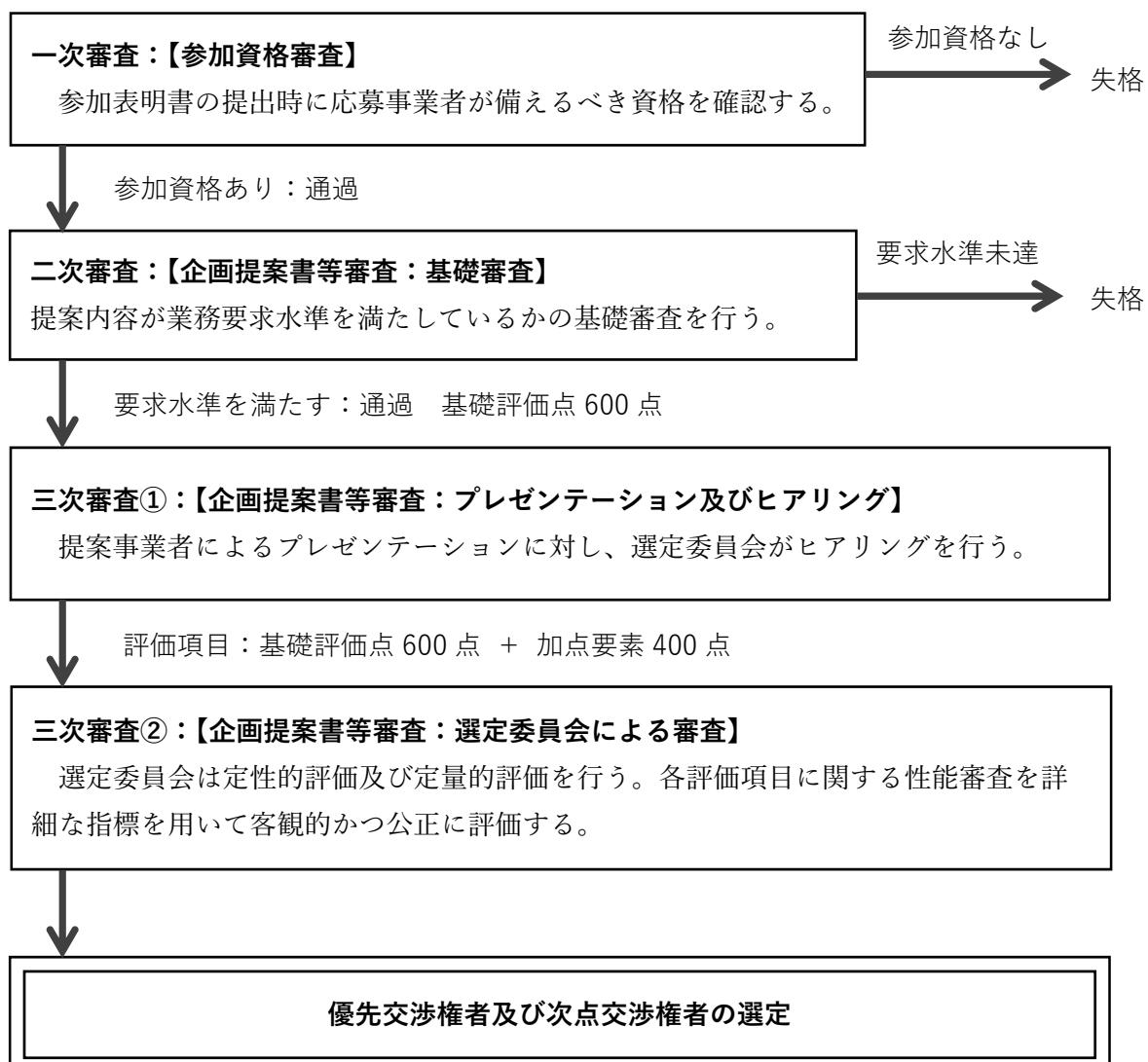
② 審査内容

提出されたすべての書類を対象とした評価を行う。なお、評価にあたっては、提案事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

③ 審査基準

「2. 審査基準について」を参照。

(2) 審査の流れ



2. 審査基準について

(1) 評価項目

町及び選定委員は、別紙の項目と配点により、評価を行う。

(2) 評価方法

評価方法は、次のとおりとし、5段階で評価する。

A	B	C	D	E
極めて優れた提案である	特に優れた提案である	優れた提案である	やや優れた提案である	要求水準を満たす程度である
配点×1	配点×0.75	配点×0.5	配点×0.25	配点×0

評価項目一覧

基礎審査				配点			
基礎評価点（提案書の内容が要求水準を満たした場合）				600			
評価項目（加点要素）							
大項目	中項目	小項目	細別		配点		
			細別		細別	小項目	中項目 大項目
1. 全体計画	実施方針及び実施体制	企画提案	本事業の目的を理解し課題を適切に捉えた企画提案となっているか		10	19	19
			課題を解決し、道の駅・公園・火葬場の各エリアの魅力向上に寄与する企画提案となっているか		9		
		SPCの実施体制	本事業実施にあたる適切な事業実施体制となっているか		2	6	6
			SPC内で明確な役割分担ができており、相互に連携、協力、補完できる関係性にあるか		2		
	事業実施計画	官民連携の事業手法	各業務におけるリスクについて、責任の所在の明確化及びリスク管理体制が具体的になっているか		2		
			本事業に対して適切かつ社会課題に柔軟に対応できる事業手法の提案となっているか		2	5	20
		ファイナンスの適正とその実現可能性	町の財政負担軽減につながる提案となっているか		3		
			事業実施にあたって、確実性の高い資金（調達）計画となっているか		3	8	
		事業実施にあたっての全体工程	ファイナンスにおける事業期間を通じた安定性確保の考え方が示されているか		5		
	地域経済への波及効果	地域経済への貢献及び地域人材の活用・育成	企画設計から維持管理運営まで効率的かつ実現可能性の高い全体工程となっているか		7	7	
			地元企業の参加や人材の活用、雇用機会の創出につながっているか		6	11	11
			地元資材などの活用が提案されており、実効性の高いものとなっているか		3		
			将来的な地元人材の育成や地域の発展に貢献する意識の醸成につながるものとなっているか		2		
2. プロジェクトマネジメント	業務管理	プロジェクトマネジメント及びSPCにおける業務管理	プロジェクトマネジメント業務に対する基本的な考え方方が事業全体に役立つものとなっているか		1	7	7
			各業務において責任者の所在を明確にし、遅延等を起こさない業務体制となっているか		2		
			町及び各業務責任者との連絡・調整についての有効な提案がなされているか		1		
			事業期間ごとに事業を遂行する上での適切なプロジェクトマネージャーを定め、継続的に安定したサービス提供につなげているか		2		
			事業全体を統括的にマネジメントし、道の駅・公園・火葬場の各エリアが連携連動する提案となっているか		1		
	事業課題に対する取組	事業課題及び課題解決策	業務内において生じる課題を顕在化し、関係者が情報を共有・検討する方法が明確にされているか		2	5	5
			課題の整理を継続して行い、サービスの質を向上させる仕組みが構築されているか		2		
			課題解決策の検討方法について効果が見込めるものとなっているか		1		
	セルフモニタリング	セルフモニタリングの実施方法	SPC内で業務横断的なセルフモニタリングを実施する提案となっているか		3	7	7
			明確な指標を用いて定量的にモニタリングを行う仕組みとなっているか		4		
	関係者への対応	関係者への説明体制及び町への支援体制	事業期間における関係者への対応を行う体制となっているか		3	5	5
			事業期間における町への支援体制が整っているか		2		
3. 企画・設計	企画・設計	企画提案の独自性	本町ならではの企画、または本町独自の企画が実施されているか		10	10	36
			町民意見の収集に努め、その意見を設計に可能な限り反映しているか		1	4	104
			道の駅・公園・火葬場の各エリアを一体として捉え、ランドスケープデザインの視点から魅力ある空間になっているか		2		
			ユニバーサルデザインに配慮し、多様な利用者にとって利用しやすい施設となっているか		1		
		景観及び環境配慮	周辺の景観や環境との調和に配慮したデザイン・レイアウトが十分に検討されているか		3	4	
			自然採光や換気などの環境配慮がなされた計画になっているか		1		
			利用者の安全性に配慮された設計となっているか		2	5	
		安全対策	車と歩行者の通行区分等の安全対策に配慮されているか		2		
			交通渋滞等による周辺道路への影響に配慮した設計となっているか		1		
			施設整備後の維持管理や運営も視野に入れた設計となっているか		3	7	
		維持管理にかかる費用の縮減方針	トータルLCCの削減に配慮した提案となっているか		4		
			企画・設計内容が実現可能な提案となっているか		6	6	
	道の駅	ゾーニング及び動線計画	施設の機能に応じた合理的な配置計画やゾーニングが適切に行われているか		5	7	23
			車両と歩行者双方の安全に配慮した動線計画となっているか		2		
		施設計画	国が整備する施設も含め、統一感のある意匠設計となっているか		3	3	
			イベント利用など、ソフト面を重視した運営が可能な設計となっているか		3	9	
			地域内外からの来訪者の交流を促す空間となっているか		2		
		災害時の計画や防犯対策	町内の魅力発信が期待できる設計となっているか		4		
			災害時等の利用、周辺施設との連携が考慮されているか		2	4	
			夜間利用時の安全性が確保されているか		2		
	公園	ゾーニング及び動線計画	利用者が気軽に休憩・交流できる空間となっているか		4	8	24
			火葬場との連携を考慮したゾーニングとなっているか		1		
			公園及び火葬場利用者双方が快適に過ごせるよう配慮されているか		3		
		施設計画	幅広い世代の利用者が自由に体を動かせる空間となっているか		3	3	
			予算で世代に配慮した、魅力的で利用しやすい空間になっているか		3	5	
		災害時の計画や防犯対策	多様なイベントや地域活動に対応可能な設計となっているか		2		
			夜間利用時の安全性が確保されているか		3	8	
			災害時の利用を考慮した設計となっているか		5		

評価項目（加点要素）								
大項目	中項目	小項目	細別	配点				
				細別	小項目	中項目		
4. 整備	整備計画	火葬場	ゾーニング及び動線計画	施設の機能に応じた合理的な配置計画やゾーニングが適切に行われているか 公園との連携を考慮したゾーニングとなっているか 運営効率や安全性を考慮した施設配置となっているか サービス動線と利用者動線が明確に区分されるなど、利用者にとって使いやすい動線計画となっているか	2 1 1 3	7	21	34
			意匠及び設備計画	周辺環境と調和し、地域に受け入れられる空間設計となっているか 環境負荷を低減する、省エネルギー・省資源型の設備計画になっているか	4 2	6		
			施設計画	人生の終焉の場としてふさわしい厳かな空間となっているか	3	3		
			災害時の計画や防犯対策	災害時にも火葬できる施設・設備となっているか 夜間時の防犯対策を考慮した設計となっているか	4 1	5		
		整備業務の工程計画	計画地の状況、社会情勢等を踏まえた適切な工期設定となっているか 火葬場の早期開業を目指した工程計画となっているか 道の駅、公園、火葬場の各工程が適切に設定されているか	1 4 2	7	34		
			整備業務の工事管理	町に対して十分な報告ができる業務体制が構築されているか 品質・出来形管理が徹底された提案となっているか 工事進捗を可視化するなどの工夫がなされているか 周辺の別工事との工程・工事場所等の調整を図るための提案がなされているか	2 3 2 2	9		
			整備業務の安全確保及び環境配慮	工事の安全性を確保する提案となっているか 近隣への騒音、振動、粉塵、臭気等の環境確保に十分配慮されているか	3 2	5		
			地域及び関係者対応	地域住民への説明等の対策を行うなど、円滑な工事進捗に努める提案となっているか 関係機関と積極的に連携を行う前向きな体制が整っているか	4 3	7		
		実現可能性	整備計画が実現可能な提案となっているか	6	6	34		
5. 維持管理	維持管理計画	維持管理業務	劣化を抑制し、機能を維持することで快適性を長期にわたって提供できる計画となっているか 各施設や設備、備品など、個別に適切な点検等を実施する計画となっているか 事故や故障の防止などに対する具体的な提案となっているか 予防保全を基本とし、施設設備の長寿命化を促進する提案となっているか	3 2 2 2	9	23	23	
			清掃及び環境管理業務	常に清潔で美しい状態を維持するために定期的な清掃を行う提案となっているか 適切な衛生管理がなされた提案となっているか きめ細やかな外構及び植栽管理を行い、魅力的な空間維持につなげているか	2 1 2	5		
			安全管理及び防犯体制	有事の際に迅速に対応できる体制となっているか 適切な防犯体制が維持される提案となっているか	3 2	5		
			実現可能性	維持管理計画が実現可能な提案となっているか	4	4		
		運営業務全般	運営業務	道の駅・公園・火葬場の各エリアの相乗効果を生むような運営となっているか 持続的な運営を実現する提案となっているか	4 3	7	48	
			イベント企画及び誘客促進	市民や利用者のニーズ把握を行う提案がなされているか 多様なイベントの企画運営が提案されているか	4 5	9		
			地域人材の活用及び人材配置計画	積極的な情報発信を行う運営となっているか 必要な人材の確保・適切な配置計画がなされているか 地元人材の雇用創出と働きやすい環境整備に配慮した提案となっているか	2 1 2	5		
			実現可能性	関心表明書の提出など、より実現可能性の高い提案となっているか	4	4		
		道の駅	道の駅における運営業務	町外からの来訪者に対し、本町の魅力を伝える提案となっているか 地域住民や来訪者の交流を促進する運営が提案されているか 平常時・非常時の交通整理や安全確保が計画されているか	6 3 2	11		
			公園	市民や来訪者が気軽に利用でき、積極的に利用したくなる運営が提案されているか 施設利用時の事故防止策や夜間の安全が考慮されているか	4 3	7		
			火葬場	遺族や会葬者が利用しやすく、安心して利用できる運営となっているか 現在委託している人員の採用や委託料を確保し、適切な人材配置が計画されているか 火葬燃料の選定にあたり、経済性及び環境負荷が適切に検討されているか	2 2 1	5		
7. 付帯事業及び自主事業	附帯事業及び自主事業	町財政負担軽減	町の財政負担の軽減を図る提案となっているか	2	2	11	11	
		新規性及び有効性	新規性・有効性がある提案となっているか	3	5			
			町の魅力を向上させる目的に適した提案となっているか	2	4			
		実現可能性	事業収支計画が付帯事業及び自主事業として成り立つ根拠が明確に示されているか 関心表明書の提出など、より実現可能性の高い提案となっているか	2	2			
8. その他	提案対価	価格点	(価格点評価基準金額／提案価格) × 100	100			400	
合計（基礎評価点 + 加点評価点）					1,000			