

道の駅「ゆうひパーク浜田」
整備運営事業者

選定基準

令和6年9月

浜田市

目次

1	選定基準の位置付け.....	1
2	整備運営事業者の決定方法.....	1
2-1	優先交渉権者の選定方法.....	1
2-2	審査の方法.....	1
2-3	審査委員会.....	1
2-4	整備運営事業者決定までの流れ.....	1
3	一次審査.....	2
(1)	一次審査の方法及び審査基準	2
(2)	一次審査に係る質問	3
4	二次審査.....	3
(1)	二次審査の方法及び審査基準	3
(2)	プレゼンテーション	4
5	優先交渉権者の選定.....	5

1 選定基準の位置付け

本「選定基準」は、浜田市（以下「本市」という。）が令和6年9月に公表した道の駅「ゆうひパーク浜田」整備運営事業者選定募集要項（以下「募集要項」という。）の附属資料として、整備運営事業者の決定方法及び提案の審査方法等の詳細を示すものです。

2 整備運営事業者の決定方法

2-1 優先交渉権者の選定方法

道の駅「ゆうひパーク浜田」整備運営事業（以下「本事業」という。）の整備運営事業者には、設計、建設、維持管理・運営に関する専門的な知識に加え、実現性の高い事業計画を立案・推進するための実現力（戦略構想力や経営力、マネジメント力などの幅広い能力）やノウハウが求められます。

このため、整備運営事業者となる優先交渉権者（本件募集において最も優れた提案を行ったものをいう。以下同じ。）の選定方法は、価格に限らず多面的な判断が必要であることから、提案内容を総合的に評価する方式（公募型プロポーザル方式）を採用します。

なお、選定された優先交渉権者と本市との間で基本協定締結に向けた協議を行い、この基本協定の締結を以て整備運営事業者として決定することとします。

2-2 審査の方法

優先交渉権者を選定するための審査は、応募者の資質に関する審査（以下「一次審査」という。）及び提案内容に関する審査（以下「二次審査」という。）により実施します。

2-3 審査委員会

優先交渉権者の選定に関し、適切かつ客観的な評価を行うため、学識経験者等の外部有識者により構成されるプロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置しています。審査委員会は、一次審査及び二次審査を実施し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定します。

2-4 整備運営事業者決定までの流れ

日程	内容
令和6年 9月10日（火）	募集要項等の公表
令和6年10月25日（金）	参加表明書等の提出期限
令和6年10月31日（木）	一次審査（提案書提出者の選定）結果の通知
令和7年 1月 8日（水）	提案書の提出期限
令和7年 1月28日（火）	プレゼンテーションの実施
令和7年 2月上旬	二次審査（提案内容審査）結果の通知、優先交渉権者の選定
令和7年 2月中旬	基本協定書の締結
令和7年 3月上旬	仮契約の締結
令和7年 3月下旬	本契約の締結（整備運営事業者の決定）

3 一次審査

(1) 一次審査の方法及び審査基準

一次審査では、応募者から提出された参加表明書及び参加表明書添付書類により、応募者が市と協働して業務を実施するにふさわしい資質を有しているかを審査します。

審査は、以下に示す「一次審査基準」に沿って得点化を行い、合計得点が高いものから順に原則5者を一次審査の通過者として選定します。参加表明書の提出を行った応募者が5者に満たない場合は、得点の多寡に関わらず、参加資格要件を満たすすべての応募者を選定します。

得点化は、審査項目ごとに4段階の評価を行い、評価に応じて規定の倍率をかける方法により行います。得点は、各選定委員の評価結果の平均値とし、小数第二位（小数第三位以下切捨て）まで算定します。なお、明らかに基準を満たしていないと認められる項目がある場合は点数を付与せず、その項目は0点とします。

一次審査基準

審査項目		配点
①法人業務実績	<ul style="list-style-type: none"> 法人として、募集要項「3-2-(2) 応募者の要件」に示す業務実績を豊富に有しているか。 そのうち、浜田市内（島根県内）の業務実績があるか。 	10
②業務実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 業務責任者及び業務主任は、募集要項「3-2-(2) 応募者の要件」に示す業務実績を豊富に有しているか。 本店（支店）の所在地が浜田市内（島根県内）か。 	20
③財務・経営力	<ul style="list-style-type: none"> 過去5年間に於いて安定した財務・経営的基盤を有しているか（グループの場合は代表構成員の財務・経営状況）。 	15
④ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> 業務実施にあたっての、ガバナンス・コンプライアンス体制が構築されているか。 	5
合計		50

得点化の方法

評価	評価の内容	得点化方法
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	B、Dの中間程度	配点×0.50
D	優れている要素が少ない	配点×0.25

(2) 一次審査に係る質問

本市は、一次審査の過程で応募者に対して質問事項が生じた場合、該当する応募者に対し、一次審査結果の通知と併せて質問内容を通知します。質問を受けた応募者は、二次審査に必要な書類の提出と併せて当該質問への回答（様式任意）を提出してください。また、提出された回答については、二次審査におけるプレゼンテーションの際に口頭で内容を確認する場合があります。

4 二次審査

(1) 二次審査の方法及び審査基準

二次審査は、一次審査を通過した応募者から提出された提案書の内容について審査を行います。審査は、以下に示す「二次審査基準」に沿って、一次審査と同様の得点化方法により得点化を行います。

なお、応募者から提出された提案書の内容に不足があると合理的に判断される場合には、当該提案は二次審査の対象としません。

二次審査基準 (1/2)

提案書記載事項		審査項目	配点
1. 整備運営方針			150
(1) 整備方針	①現状及び課題 ②整備コンセプト ③導入機能・導入施設の内容及び規模 ④施設配置等 ⑤整備スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅だけでなく都市公園に対する提案があるか。 道の駅や都市公園として有する機能を理解のうえ、本事業のコンセプトに沿った具体性のある整備方針が提案されているか。 道の駅や都市公園の現状・課題、及び地域の資源や魅力を把握したうえで、応募者の経験やノウハウに裏打ちされた先進性及び独自性の高い提案がなされているか。 子どもや高齢者、障がい者、外国人等、あらゆる施設利用者が安心、安全かつ快適に利用できるように配慮された提案となっているか。 実現可能と合理的に判断されるスケジュールが設定されているか。 	50
(2) 維持管理方針	⑥安全・快適性 ⑦メンテナンス	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間を通して、施設利用者が本施設を安全かつ快適に利用できるように提案となっているか。 定期的なメンテナンス計画の提案があるか。 	20
(3) 運営方針	⑧質の高いサービスの提供・広報	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅の周知・PRや集客・販売のためのマーケティング手法について、具体的な提案があるか。 利用者満足度の把握、運営改善への反映等が計画されているか。 非常時も含めた具体的な運営方針が提案されているか。 	30

二次審査基準 (2/2)

提案書記載事項		審査項目	配点
1. 整備運営方針 (つづき)			
(4) マネタイズ	⑨資金調達 ⑩ターゲット設定 ⑪集客目標 ⑫売上・利益見込み ⑬事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> 施設の整備や持続的な維持管理・運営に必要な資金の調達方法が想定されているか。 事業環境やトレンドの変化などを踏まえたうえでターゲットや集客目標が設定されており、妥当な売上や収益の想定、及びこれを踏まえた事業収支計画が立案されているか。 	50
2. 地域貢献			100
(1) 地域貢献	①地域への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 地元企業と連携した運営となっているか。 雇用を地元採用中心として考えているか。 地元住民を中心とした賑わいのある取組となっているか。 その他地域活性化に資する提案となっているか。 	50
	②本市への還元	<ul style="list-style-type: none"> 本市に対する収益還元の提案内容及び金額 	50
3. 実施体制等			50
(1) 実施体制	①事業実施体制図 ②資格・実績 ※再委託先を含む	<ul style="list-style-type: none"> 無理のない体制で、継続的な運営が可能か。 整備に係る設計、建設、工事監理、維持管理・運営を担う者について、提案内容に応じた必要な要件を満たす者の参画が具体的に見込まれているか。 	30
	(2) ガバナンス	③コンプライアンス・リスクマネジメントの取組方法 ④セルフモニタリング方針 ※再委託先を含む	<ul style="list-style-type: none"> 業務実施体制組織が事業を実施していく場合におけるコンプライアンス・リスクマネジメントの取組方法が提案されているか。 セルフモニタリングに関する具体的な方針が示されているか。
合計			300

(2) プレゼンテーション

二次審査にあたっては、応募者に提案内容についてのプレゼンテーションを求めます。プレゼンテーションの実施要領については募集要項「3-4-(5) 提案内容に関するプレゼンテーション」に概要を示していますが、具体的な日程等の詳細は該当する応募者に改めて個別に通知します。

5 優先交渉権者の選定

二次審査の得点の合計点（以下「総合評価点」という。）が最も高い応募者を優先交渉権者として選定します。さらに、次いで総合評価点が高い応募者を次点交渉権者として選定する場合があります。総合評価点において同点が2者以上あった場合は、審査委員会の合議のうえ順位を決定します。

また、優先交渉権者または次点交渉権者になり得る順位の応募者について、二次審査の得点の合計点が各審査基準の配点の合計の半分に満たない場合には、審査委員会の合議のうえ、優先交渉権者または次点交渉権者として選定しないことがあります。したがって、審査の結果、「優先交渉権者及び次点交渉権者なし」または「次点交渉権者なし」とする場合があります。

なお、二次審査の結果は、審査結果に関わらず各応募者（グループの場合は代表構成員）に対して通知します。