

石川町道の駅整備事業  
審査基準書

令和4年12月  
石川町

## 目次

第1章 総則	
1 目的 .....	1
2 審査方法 .....	1
第2章 選定事業者の選定方法	
1 審査の流れ .....	2
2 審査体制 .....	2
3 審査の手順 .....	3
(1) 一次審査（参加資格の確認） .....	3
(2) 二次審査（提案審査） .....	3
(3) 審査基準 .....	3
(4) 優先交渉者の決定 .....	4
(5) その他 .....	4
4 企画提案内容の審査方法 .....	4
(1) 基本方針 .....	4
(2) 審査項目内容及び配点 .....	4
(3) 審査のポイント .....	4
(4) 採点基準 .....	5
別表1 評価項目及び配点表 .....	6

本審査基準書は、石川町（以下「町」という。）が、石川町道の駅整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者等（以下「事業者」という。）を選定するための方法及び審査基準等を示すものである。

なお本審査基準書は、本事業の事業概要書、募集要項及び業務要求水準書と一体をなすものであり、事業概要書、募集要項及び業務要求水準書と重複する情報を極力省略することとする。

## **第1章 総則**

### **1 目的**

本審査基準書は、町が本事業を実施する事業者を選定するために本事業への参加を希望する事業者（以下「応募者」という。）を審査するためのものであり、審査にあたっては事業期間責任をもって事業運営を行い、農業をはじめとした本町の諸産業の振興及び逆算投資に基づく納付金を納付することを最重要項目とし、本事業の趣旨である休憩機能、情報発信機能及び地域の連携機能を備えた「道の駅」施設の整備及び維持管理・運営に関する事業計画等を総合的に審査するものである。

### **2 審査方法**

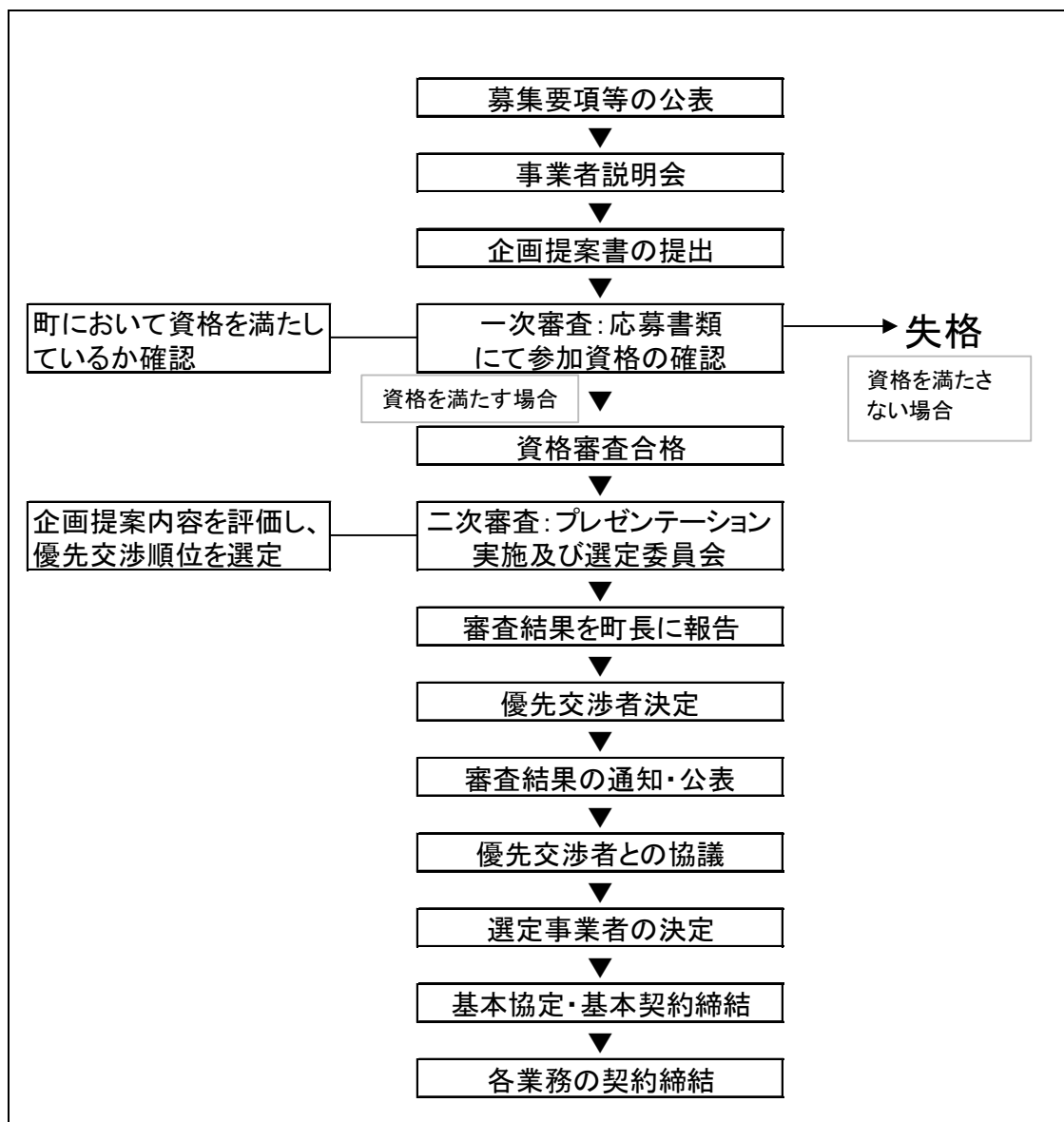
審査は、「石川町道の駅運営予定者選定委員会設置要綱」に基づき、石川町道の駅運営予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を構成し、本審査基準に基づき提案内容、提案価格、応募者のプレゼンテーションの聴取等総合的な審査を行い、最も優れた提案を行った応募者を事業者として選定する。

## 第2章 選定事業者の選定方法

### 1 審査の流れ

審査においては、応募者の資格を確認するとともに、応募者から提出された提案書等を審査し、優先交渉順位と優先交渉者を決定する。

なお、審査の流れを以下に示す。



### 2 審査体制

選定委員会が、本審査基準書に基づき、提案内容、提案価格、応募者へのヒアリング等の総合的な審査を行い、最も優れた提案を行った応募者を選定するとともに、その結果を石川町長（以下「町長」という。）に報告する。

町長は、選定委員会からの審査結果の報告を参考に、優先交渉者となる応募者を選定する。なお、選定委員は次に示すとおりである。

石川町道の駅運営予定者選定委員会

	役 職
選 定 委 員	東邦銀行石川支店長
選 定 委 員	須賀川信用金庫石川支店長
選 定 委 員	石川町総務課長
選 定 委 員	石川町企画商工課長
選 定 委 員	石川町農政課長
アドバイザー	合同会社まちみらい代表社員

※アドバイザーは審査に参加し発言等を行うが、審査の権限は有しないこととする。

### 3 審査の手順

#### (1) 一次審査（参加資格の確認）

町は、応募者が提出した参加資格審査書類等をもとに、以下の内容を確認する。

- ①応募者の構成の確認
- ②参加事業者共通の参加資格要件を満たしていることの確認
- ③個別業務に係る参加資格要件の確認

以上の確認ができない場合は失格とする。なお一次審査は、道の駅準備室事務局において参加資格の確認を行い、結果を選定委員会へ報告する。

審査結果は、各応募者（グループの場合は代表事業者）に通知する。

#### (2) 二次審査（提案審査）

##### ①プレゼンテーションの実施

選定委員会は、応募者に対し、必要に応じて提出された企画提案内容に関するプレゼンテーションの聴取を実施する。

##### ②企画提案内容の審査

ア 一次審査により参加資格を満たしていることが確認された応募者より、提案された企画提案内容についてのプレゼンテーションを行う。

イ 日時・場所については、応募者に別途連絡する。

ウ プレゼンテーションは、一応募者につき30分程度の企画提案内容の説明後、選定委員会による質疑を予定し、おおよそ60分程度とする。また発表者及び出席者は、代表事業者及び構成事業者を含め6名以内とする。

#### (3) 審査基準

企画提案内容の審査項目及び配点表は、別表1のとおりとする。

#### (4) 優先交渉者の決定

選定委員会は、審査の結果を町長に報告し、町長がその報告を参考に優先交渉者となる応募者を選定する。

なお、審査の結果は、応募者に文書で通知する（グループの場合は代表事業者）とともに、町ホームページを通じて公表する。

#### (5) その他

町は、優先交渉者との基本協定締結に関する協議が成立しない場合、又は、協定締結までに優先交渉者若しくは、その構成事業者のいずれかの者が事業参加の要件を欠いた場合、町は審査結果の次点のものと順次協議を行うことができるものとする。

### 4 企画提案内容の審査方法

#### (1) 基本方針

応募者から提出された企画提案書類の内容について、選定委員会による審査を行うものとする。

本事業においては、事業期間を通じて安定した集客を図り、事業者のノウハウや自由な発想を活かした持続的な事業運営を図ることが重要となることから、選定委員会において、サービス、運営計画の内容及び収支計画の安定性及び妥当性について審査を行う。

#### (2) 審査項目内容及び配点

審査項目の具体的な内容については、別表1のとおりとする。

なお、各審査項目に評価点を配点し、その合計得点は650点満点とする。

#### (3) 審査のポイント

本事業で整備する「道の駅」は、国土交通省が登録する道路利用者のための「休憩機能」、道路利用者や地域住民のための「情報発信機能」、「道の駅」をきっかけに活力ある地域づくりを行うための「地域の連携機能」の3つの機能を併せ持つ休憩施設である。

町は、「道の駅」を最大限に活用し、本施設を核とした農業振興や観光振興、地域活性化を実現することを目的としている。

応募者から提出される企画提案内容に係る審査においては、次に示すポイントを重視するとともに、町が実施する事業として、事業計画、設計業務、建設業務、維持管理業務、運営業務、マネジメント業務及び提案価格に関する各項目のバランスを考慮し、審査は以下に示す項目を重視し、総合的な評価で決定する。

- a) 町及び町内関係機関と協議及び連携を図り、本町の農業をはじめとした諸産業の振興拠点施設として交流人口の増加により、関連事業者の所得向上や石川町産品の知名度向上につながる施設となり、町内の産業を活性化させる提案を高く評価する。
- b) 逆算投資を目指し運営に関する業務の比重が高い事業であることを踏まえ、事業者の有するノウハウや自由な発想を最大限に活かし、長期的に安定した独立採算による運営が見込め、その上で安全対策も明確になっており、安定した運営で継続的に町への納付金の納付が可能な提案を高く評価する。
- c) 収支計画が妥当であり、示された事業計画、収支計画の達成を裏付けるに足りる、類似施設等の良好な管理運営の実績があり、かつ施設において「高品質なサービス基準と高品質な商品基準」を達成させて顧客満足を獲得することが見込める事業計画を高く評価する。

#### (4) 採点基準

提案書の内容について、次項以降に示す評価項目及び配点表ごとの、審査の観点に基づき評価する。

採点基準は、以下に示す5段階によるものとし、評価に従い各項目の配点に採点基準の係数を乗じて算出するものとする。

採点の合計得点が小数点以下の数値となった際は、切上げ処理を行い合計得点の算定するものとする。

採点基準表

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が優れている	配点×1.0
B	提案内容がやや優れている	配点×0.75
C	提案内容が中庸である	配点×0.5
D	提案内容がやや劣っている	配点×0.25
E	提案内容が劣っている	配点×0.0

別表1 評価項目及び配点表

審査項目	審査の観点	配点	項目合計
事業者に関して	<b>【事業コンセプトの理解】</b> ・事業実施の背景や目的及び施設の役割について十分理解し、事業コンセプトや事業計画等が道の駅及び交流拠点として合致している。	20	120
	<b>【適性とリスク対応】</b> ・本事業を長期間、実施するにあたり事業リスクを主体的に負担できる財務基盤及び支援体制を有している。 ・町及び関係機関と円滑なコミュニケーションが図られる提案である。 ・事業継続が困難になった場合のリスク回避及び基本的な考え方の提案がされている。	20	
	<b>【類似施設の管理実績】</b> ・本事業と類似若しくは共通した要素を持つ事業の実績を有しており、そこでのノウハウや実績に基づく自由な発想の活用が期待できる。 ・類似施設においてランニングコスト等の低減が認められ、かつ並行してトイレや休憩施設を始めとした道の駅施設について、来場者が満足して利用できる環境を整えている。 ・類似施設を黒字収支で運営し、納付金の納付実績も有している。	80	
施設の整備	<b>【施設性能の提案】</b> ・来場する全ての人が、安心安全に利用できる施設配置と施設内動線、施設内サインの提案である。 ・施設の性能確保について具体的な方法が提案され、提案された性能に独自性があり、安全かつ確実な工程及び施工計画への配慮がなされ、近隣住民への配慮もされた提案である。 ・休憩施設、情報発信施設の配置及び施設機能の提案は誰もが気軽に利用できる提案で、滞留時間の増加が期待できる提案である。 ・メンテナンス性に優れ、LCCの低減に繋がる提案である。 ・付帯施設などの提案が優れており、日常利用からイベント開催時などのプロモーション活動の実施が可能な施設の提案である。 ・本町のイメージ、特徴に沿った施設整備の提案である。	50	130
	<b>【施設整備価格の提案】</b> ・設計費、建設費等の積算根拠が適正に示され、町が示す上限金額の範囲内（消費税込）の提案であり、かつ他の提案よりも優位性のある提案である。	80	



審査項目	審査の観点	配点	項目合計
維持管理・運営業務	<b>【収支計画と納付金】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・収支計画と納付金の納付計画が妥当な金額であり、逆算投資を前提とした本町の道の駅整備事業計画に合致している提案である。</li> <li>・施設を独立採算で運営する収支計画であり、内容も妥当で確実性があり計画の達成が見込まれる提案である。</li> <li>・納付金の納付率の計画数値の根拠が妥当であり、かつ契約期間中を通して安定的な納付金の納付が見込まれる提案である。</li> </ul>	80	220
	<b>【産業振興の場づくり】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設を軸に本町の農業をはじめとした諸産業の振興につながる具体的な提案がされている。</li> <li>・物販施設や飲食施設において本町の素材の積極的な活用、特産品の開発やオリジナルメニュー作りなど、具体的な提案がされており、提案内容も魅力あるメニューの提案である。</li> <li>・本町民の雇用の創出に繋がる提案である。</li> <li>・近隣道の駅等との差別化が図られる具体的な提案である。</li> <li>・既存の類似施設での特産品開発は地元の様々な農産物の活用実績が多数あり、本町産の農産物を使用した開発が見込める提案である。</li> </ul>	80	
	<b>【交流の場づくり】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町内の農畜産物等の生産者や各事業者等が、地域振興施設を通して町内外の施設利用者と積極的に交流が図られる提案である。</li> <li>・本施設を核に交流人口の増加につながる提案がされ、来場者が本町の地域資源に足を運びたくなる提案がされている。</li> <li>・プロモーション活動の展開や定期的な自主イベントの開催等、積極的に効果的な集客対策の提案がされている。</li> </ul>	30	
	<b>【情報発信の場づくり】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発信する情報内容は本町の特色を反映した情報内容であり、発信方法についても工夫された提案である。</li> <li>・本町の農畜産物や特産品、観光などの情報発信を積極的に行い、来場者の充実感を高める取組みが提案されている。</li> <li>・交通情報や地域情報の情報発信方法及び内容が利用者の目線での提案である。</li> </ul>	30	

審査項目	審査の観点	配点	項目合計
維持管理・運営業務	<b>【維持管理】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・非収益施設の維持管理に係る指定管理料の提案は、町が示す上限金額の範囲内（消費税込）の提案となっている。</li> <li>・建築物、設備、外構などの長寿命化を図るための維持管理の提案が効果的で、かつ清潔な施設の維持が期待できる提案である。</li> <li>・トイレ等の清掃に対して積極的で、より清潔なトイレ環境の提供が期待でき、利用者の増加につながる提案となっている。</li> <li>・人員体制の計画は施設を適正に維持管理する十分な体制である。</li> </ul>	30	160
	<b>【人材育成】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・すべてのスタッフが運営方針を理解して業務に取り組める人材教育方針、教育方法となっている。</li> <li>・職員の質の向上に向けた研修体制や指導體制の仕組みが整っており、職員がモチベーションをあげて業務に取り組め、来場者へ活気のある対応を実施でき、リピーターの獲得が期待できる提案である。</li> <li>・農産物などの商品に対しての職員教育が実施され、取扱商品の鮮度及び品質が利用者に支持される商品構成が期待できる提案である。</li> <li>・スタッフに対して様々な教育が実施され、試食販売等を実施してお薦めしていきたい商品を、適正に販売していける体制である。</li> </ul>	80	
	<b>【安全対策】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事件事故予防対策、発生時の対応方針及び実施計画が適切である。</li> <li>・防犯カメラの設置個所と設置台数は犯罪抑止につながり、効果的な提案である。</li> <li>・すべての施設利用者にとって、わかり易く安全な施設の提案である。</li> <li>・災害発生時の協力内容が具体的に示され、公共施設の災害対応として効果的な対応の提案である。</li> </ul>	50	
その他	<b>【自由提案等】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・キラーコンテンツの提案</li> <li>・自主事業の提案</li> </ul>	20	20
総合計			650