小矢部市道の駅大規模改造事業

運営管理事業者
選定基準

令和８年 11 月

小矢部市

― 目　　次 ―

1.　本書の位置づけ 1

2.　事業者選定の概要 1

（１）　事業者選定方式 1

（２）　事業者選定方法 1

（３）　事業者選定の体制 1

3.　選定の手順 2

（１）　参加資格審査（第一次審査） 3

（２）　提案内容審査（第二次審査） 3

ア．　提案資料の確認 3

イ．　必須項目審査 3

ウ．　加点項目審査 3

エ．　最優秀提案者の選定 6

4.　優先交渉権者の決定 7

（１）　優先交渉権者の決定 7

（２）　結果及び評価の公表 7

（３）　優先交渉権者を決定しない場合の措置 7

1. 本書の位置づけ

小矢部市道の駅大規模改造事業　運営管理事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）は、小矢部市（以下「本市」という。）が、小矢部市道の駅大規模改造事業（以下「本事業」という。）において運営・維持管理を実施する事業者（以下「運営管理事業者」という。）の募集及び選定を行うにあたって、プロポーザル参加者へ公表する募集要項と一体のものである。

事業者選定基準は、運営管理事業者を決定するにあたって、最も優れた提案を行ったプロポーザル参加者（以下「最優秀提案者」という。）を選定するための方法及び評価項目等を示し、プロポーザル参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2. 事業者選定の概要

（1）事業者選定方式

本事業では、運営管理事業者による効率的・効果的な運営・維持管理サービスの提供を求めることから、最優秀提案者の選定にあたっては、民間のノウハウ並びに創意工夫を総合的に評価することが必要である。したがって、運営管理事業者の選定方法は「公募型プロポーザル方式」により行うものとする。

（2）事業者選定方法

運営管理事業者の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として参加資格審査、第二次審査として提案内容審査（必須項目審査、加点項目審査、総合評価点の算定）を行う。なお、参加資格審査は、提案内容審査の対象となるプロポーザル参加者を選定するためにのみ行うこととし、参加資格審査の具体的な内容について、これを提案内容審査に持ち越さないものとする。

（3）事業者選定の体制

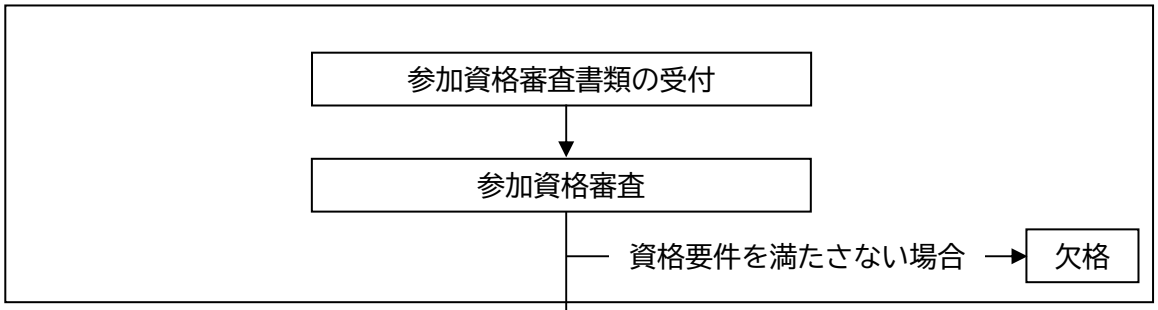
審査にあたっては、本市が設置した小矢部市道の駅大規模改造事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、事業者選定基準に関する審議並びにプロポーザル参加者より提出された提案書の審査を行い、最優秀提案者を選定する。

なお、選定委員会における審査は非公開とする。

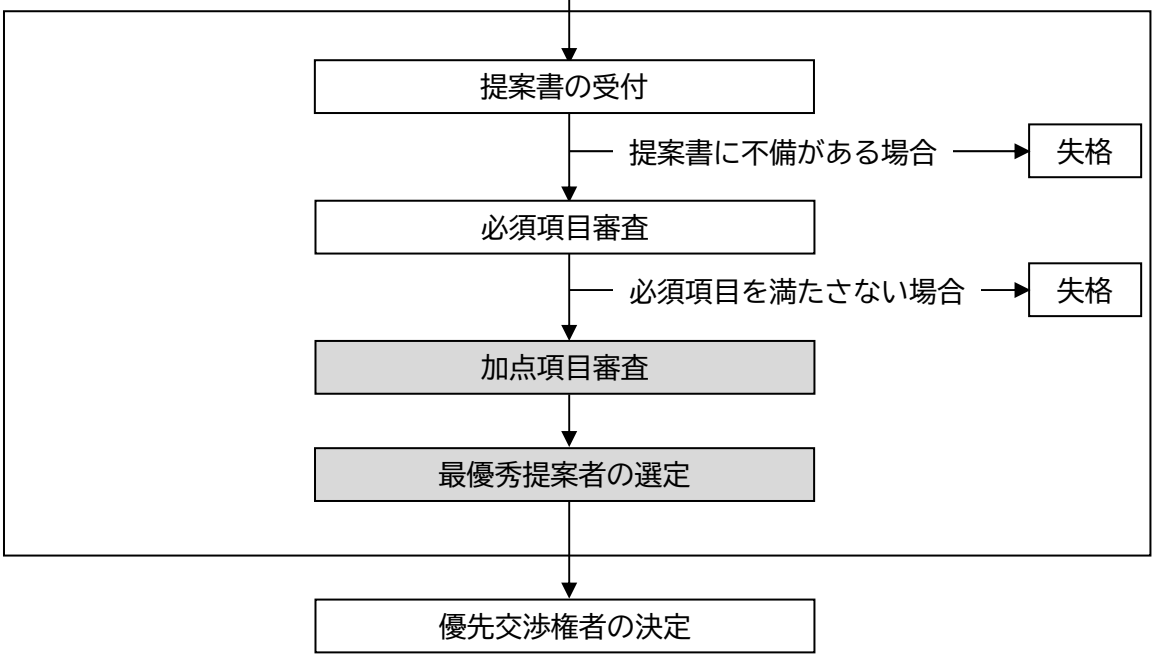
3. 選定の手順

選定の手順は、次のとおりとする。

①参加資格審査（第一次審査）



②提案内容審査（第二次審査）



：選定委員会の所掌範囲

（1）参加資格審査（第一次審査）

参加資格の審査では、プロポーザル参加者の備えるべき参加資格要件（募集要項に規定されている要件）を満たしているかどうかの審査を行う。１項目でも当該要件を満たしていない場合は、欠格（参加資格がない）とする。

（2）提案内容審査（第二次審査）

ア．提案資料の確認

提出された提案書を確認し、様式集に記載した提出書類がすべて揃っていることを確認する。提案書に不備がある場合は、失格とする。

イ．必須項目審査

プロポーザル参加者の提出した提案書の内容が、本市が必須とする項目（必須項目）を充足しているかを確認する。

提案内容が必須項目を満たさない場合は失格とする。

必須項目審査は以下のとおりとする。

a．要求水準書の要求水準が未達でないこと。

b．募集要項に示す要件及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反のないこと。

ウ．加点項目審査

提案書のうち、本市が特に重視する項目（加点項目）について、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて評価点を付与する。

評価点は、全体で1,000点満点とする。

加点項目審査の評価基準、採点の基準は、次のとおりとする。

①加点項目審査の評価基準

1）事業計画に関する提案

評価項目	評価の視点	満点	様式
1）事業計画に関する提案（520 点）	①事業実施方針等、実施体制 ・本事業の基本理念の実現のための事業実施方針について、優れた提案がなされているか。 ・上記の事業実施方針を具現化するため、必要人員の確保等を含め、事業期間全体にわたる実施体制について優れた提案がなされているか。	120	様式 14-1
	②収支計画の確実性・安定性 ・収益性の確保と安定した事業継続の両立が期待できる収支計画及びその実現性について、優れた提案がなされているか。 ・本事業により得られた利益の本市への一部還元（プロフィットシェアリング）やバリューアップ投資の考え方、還元水準及び実現性について、優れた提案がなされているか。	120	様式 14-2
	③リスク管理の方針 ・人材不足、事業性の悪化など本事業に付随するリスク分析について、優れた提案がなされているか。 ・リスクを顕在化させない仕組みや、リスクが顕在化した場合の対応策について、優れた提案がなされているか。	60	様式 14-3
	④セルフモニタリング ・各業務の品質確保に資する体制、品質の低下の兆候を早期に発見して自主的に改善を図るとともに、継続的に高度化させる仕組みについて、優れた提案がなされているか。 ・本事業の実施による成果指標の設定とその達成に向けた実効性のあるロードマップについて、優れた提案がなされているか。	100	様式 14-4
	⑤地域への貢献 ・近隣商業施設との連携・相乗効果による施設の魅力創出・活性化に加え、新たな観光拠点として周辺観光地への誘導を図る取組について、優れた提案がなされているか。 ・積極的な市民の採用・育成や、地域企業・団体の活用、地域産品の販売機会拡大や付加価値の向上等、所得・雇用の創出や地域経済の活性化につながる取組について、優れた提案がなされているか。	120	様式 14-5
	（計）	520	

2）運営に関する提案

評価項目	評価の視点	満点	様式
2）運営に関する提案（340 点）	①円滑な供用開始に配慮した開業準備 ・関係者間の連携や市との連携を含め、供用開始後の運営を円滑に実施するための開業準備計画について、優れた提案がなされているか。 ・開業前の広報や催事等、開業に向けて市民・利用者の機運を醸成するための取組について、優れた提案がなされてい	80	様式 15-1

評価項目	評価の視点	満点	様式
	るか。		
	②質の高いサービスの提供 ・飲食・物販施設の運営のみならず、施設配置の見直しやスペースの再配分（売場のワンフロア化等）を含む、「稼げる道の駅」を実現するための取組について、優れた提案がなされているか。 ・施設の利用促進に繋がるイベント・プログラムや自主事業について、優れた提案がなされているか。	120	様式 15-2
	③ニーズ把握・活用、広報・宣伝企画 ・持続可能な施設運営を行うための、利用者ニーズの把握及びサービスへの反映策について、優れた提案がなされているか。 ・継続的に新たな利用者を獲得するための、効果的な広報・宣伝企画（ターゲット、媒体等）の考え方について、優れた提案がなされているか。	60	様式 15-3
	④防災・安全管理 ・平時のみならず、大規模災害時等の緊急時・非常時においても安全安心な環境を確保するための方策について、優れた提案がなされているか。 ・大規模災害時等における本市との協力体制について、優れた提案がなされているか。	80	様式 15-4
	（計）	340	

3）維持管理に関する提案

評価項目	評価の視点	満点	様式
3）維持管理に関する提案（140 点）	①施設の維持管理方針 ・安全に施設を利用するための、施設・設備の劣化状況等の確認、保守管理及び修繕等、ハード面の維持管理に関する考え方について、優れた提案がなされているか。 ・快適に施設を利用するための、清掃・環境衛生管理及び警備等、ソフト面の維持管理に関する考え方について、優れた提案がなされているか。	80	様式 16-1
	②地球環境・ライフサイクルコストへの配慮 ・維持管理コストの低減や施設・設備の長寿命化のための取組について、優れた提案がなされているか。 ・運営及び維持管理の観点から、省エネルギーや光熱水費の削減を図るエネルギーマネジメントや省資源化など、環境負荷低減の方策及び検証方法とその実効性について、優れた提案がなされているか。	60	様式 16-2
	（計）	140	

②採点の基準

評価項目ごとの評価の視点に基づいて、提案内容を審査し、以下に示す判断基準により評価点を付与する。

採点基準		採点レート
A	要求水準書の記載を超える提案がなされており、その内容が特に優れている提案内容	当該項目の配点×100％
B	ＡとＣの中間の提案内容	当該項目の配点×75％
C	要求水準書の記載を超える提案がなされており、その内容が優れている提案内容	当該項目の配点×50％
D	ＣとＥの中間の提案内容	当該項目の配点×25％
E	要求水準書の記載を超えない提案内容	当該項目の配点×0％

エ．最優秀提案者の選定

選定委員会は、算定した評価点の合計（総合評価点）が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

4. 優先交渉権者の決定

（1）優先交渉権者の決定

本市は、参加資格審査及び提案内容審査の結果により選定された最優秀提案者を優先交渉権者として決定する。ただし、最優秀提案者が複数いるとき（総合評価点が同点のとき）は、「事業計画に関する提案」における評価点の合計が高い者を優先交渉権者とする。

（2）結果及び評価の公表

本市は、選定委員会における審査結果を取りまとめて、各プロポーザル参加者の代表企業に書面にて通知後、本市のホームページ等で公表する。なお、当該公表では、事業者選定基準に定める加点項目審査に係る各審査項目において各プロポーザル参加者が獲得した得点も公表する予定である。

（3）優先交渉権者を決定しない場合の措置

プロポーザル参加者の募集、提案書の受付期限において、最終的にプロポーザル参加者がない場合には、最優秀提案者を決定せず、その旨を本市のホームページ等で速やかに公表する。

また、全プロポーザル参加者が参加資格審査において欠格となり、又は加点項目審査を除く提案内容審査において失格となった場合、及び加点項目審査において全プロポーザル参加者が事業者として適切ではない（総合評価点が 1,000 点中 500 点未満）と判定された場合、本プロポーザルは成立しないものとする。

なお、プロポーザル参加者が 1 者であった場合も参加資格審査及び提案内容審査を実施し、事業者として適切と判定された場合において、当該提案を最優秀提案と選定する。