

公募型プロポーザル方式による  
地域交流施設管理運営事業（ハナトピア岩沼利活用）  
選定基準書

令和5年7月  
岩沼市

## 目次

1. プロポーザル審査選定基準書の位置づけ .....	1
2. 事業者の選定方法.....	1
3. 審査方法 .....	1
1) 審査の手順 .....	2
2) 参加資格審査.....	2
3) 要求水準等の確認 .....	3
4) 書類審査.....	3
5) 総合審査.....	4
4. 企画提案評価の評価基準（評価項目及び配点） .....	5

## 1. プロポーザル審査選定基準書の位置づけ

この選定基準書は、岩沼市（以下「本市」という。）が地域交流施設管理運営事業（以下「本事業」という。）を指定管理候補者及び指定管理者に実施させるのに当たり、本市が設置した選定委員会（以下「選定委員会」という。）が最優秀提案者及び優秀提案者を選定するための方法及び審査基準を示すものである。

## 2. 事業者の選定方法

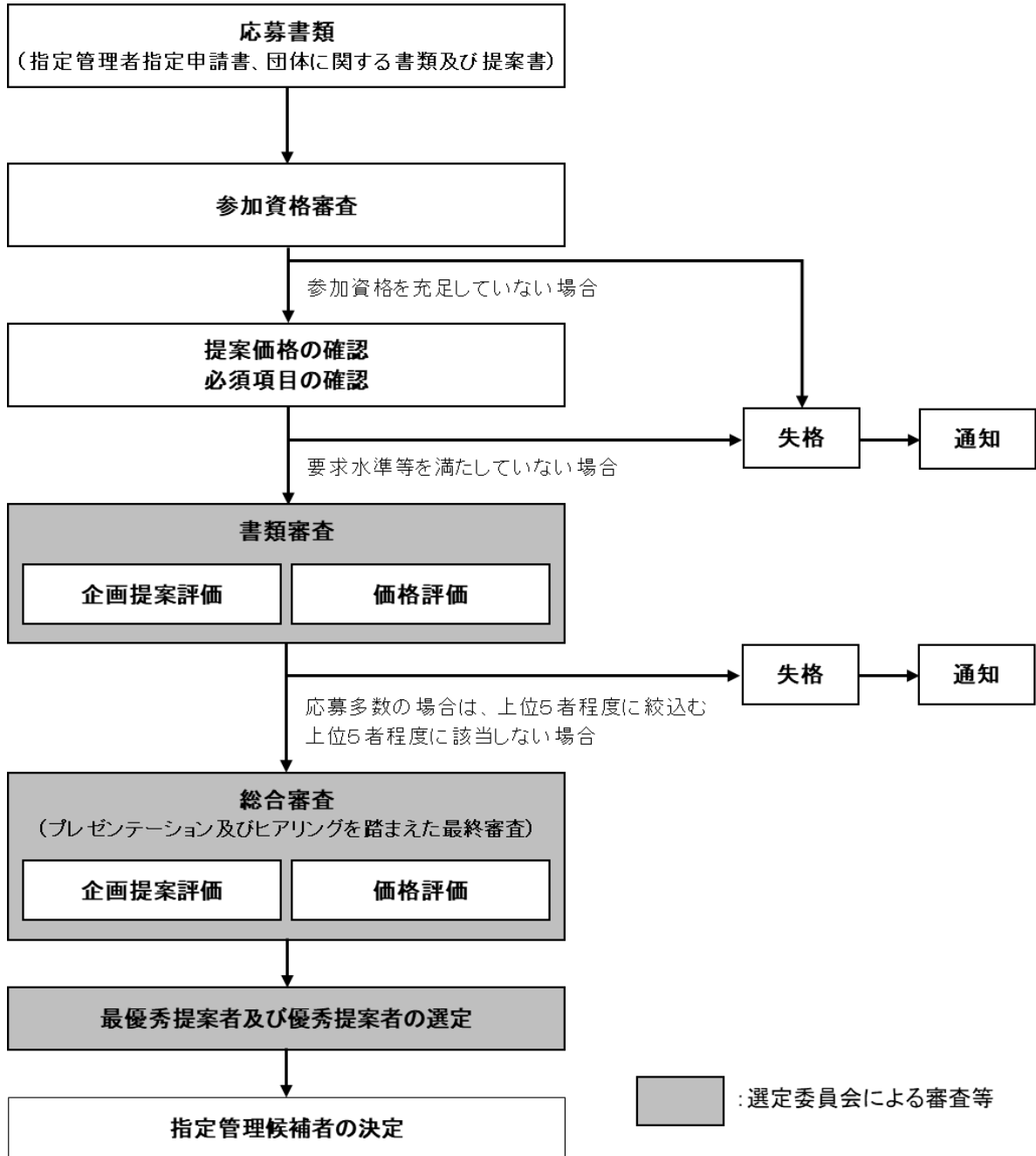
本市は、最優秀提案者に対し整備する施設の提案及び運営・維持管理に係る提案を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求める。このため、最優秀提案者及び優秀提案者の選定は応募グループ等が募集要項に規定する参加資格を充足しており、かつ事業提案の内容が施設の提案については施設提案条件を満たし、運営・維持管理業務については本市の要求水準を満たすことを前提として、公募型プロポーザル方式によって行う。

## 3. 審査方法

選定委員会において、書類審査及び総合審査による評価を実施し最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

## 1) 審査の手順

審査の手順は、次のとおりである。



## 2) 参加資格審査

応募グループ等から提出された申請書類について、募集要項「11. 応募に関する事項」に規定する参加資格を充足しているか確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

### 3) 要求水準等の確認

#### (1) 提案価格の確認

応募グループ等から提出された施設整備提案価格、指定管理料提案価格、リニューアルオープン準備業務の提案価格及び施設整備に係る助言等委託業務の提案価格が本市が提示する見積限度額を超過していないかを確認する。提案価格のいずれかが見積限度額を超える場合は失格とする。なお、施設整備に係る費用を、応募グループ等が負担することを妨げない。(事業費が見積限度額を超えることは差支えない。)

確認を行う提案価格及び見積限度額は以下のとおりである。

提案価格項目	見積限度額 (税込)
施設整備提案価格	450,000 千円
指定管理料提案価格 (5 か年分)	200,000 千円
リニューアルオープン準備業務の提案価格	7,000 千円
施設整備に係る助言等委託業務の提案価格 (2 か年分)	8,000 千円

#### (2) 必須項目の確認

本市が提示する要求水準等を満たしているかを確認するため、以下に掲げる必須項目に対して審査を行う。満たしている場合は「○」、満たしていない場合は「×」とし、1 つでも「×」がある場合は、失格とする。

必須項目	説明
収入及び支出に関する計画の妥当性があるか	収入及び支出に関する計画について、同規模類似施設と比較し現実性があり、実現可能なものであるか。
提案漏れはないか	提案書に企画提案評価項目に掲げる評価項目の内容が全て網羅されているか。
記入漏れはないか	申請書類 (指定管理者指定申請書、団体に関する書類及び提案書) に、記入漏れがないか。
要求水準を満たしているか	「公募型プロポーザル方式による地域交流施設管理運営事業 (ハナトピア岩沼利活用) 要求水準書」に定めのある要求水準から明らかに逸脱している項目はないか。

### 4) 書類審査

選定委員会は、応募グループ等から提出された提案書について企画提案評価及び価格評価を行う。企画提案評価点及び価格評価点の結果を合計して総合評価点を算出する。なお、書類審査時に応募グループ等が 5 者以上の場合は総合評価点の上位 5 者程度に絞

込みを行い、それ以外の者を失格とする。

$$\text{総合評価点 (250 点満点)} = \text{企画提案評価点 (200 点満点)} + \text{価格評価点 (50 点満点)}$$

#### (1) 企画提案評価

企画提案の内容については、表 1 に基づき評価を行う。企画提案評価は評価項目ごとに表 2 に示す 6 段階で評価を行い、点数化した値の合計を企画提案評価点とする。

なお、企画提案評価点は、選定委員会の中で最高点（1 名）及び最低点（1 名）を除いた委員の平均点を採用するものとし、企画提案評価点が満点（200 点）の 6 割（120 点）に満たない者は失格とする。

#### (2) 価格評価

以下の計算式に基づき価格評価点を算出する。価格評価の配点は、50 点とする。以下の計算式における最低合計提案価格とは、応募グループ等から提案された指定管理料提案価格、リニューアルオープン準備業務の提案価格及び施設整備に係る助言等委託業務の提案価格を合計した額（以下「合計提案価格」という。）のうち、最も金額が低い合計提案価格とする。

なお、見積限度額は指定管理料提案価格にあっては 200,000 千円（40,000 千円/年とし、指定管理期間の月数を 60 か月と想定した場合の 5 か年分）、リニューアルオープン準備業務の提案価格にあっては 7,000 千円、施設整備に係る助言等委託業務の提案価格（2 か年分）にあっては 8,000 千円とし、合計提案価格にあっては 215,000 千円とする。ただし、見積限度額を超える分を応募グループ等が負担する場合、この限りではない。

小数点以下の点数がある場合は、小数点第一位を四捨五入した点数より計算する。

$$\text{価格評価点} = \text{価格評価の配点 (50 点)} \times \left[ \text{最低合計提案価格} / \text{各応募グループ等の「合計提案価格」} \right]$$

### 5) 総合審査

総合審査では、応募グループ等による企画提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、企画提案評価及び価格評価を行う。

なお、プレゼンテーションは 20 分以内、選定委員会委員からの質疑は 30 分程度とする。プレゼンテーションの形式は自由とするが、新たな追加資料の配布は認めない。また、プレゼンテーション及びヒアリングの実施時間、会場、留意事項等については別途通知する。

選定委員会は、総合評価点が最も高い提案をした応募グループ等を最優秀提案者とし

て選定し、2番目に高い提案をした応募グループ等を優秀提案者として選定する。総合評価点が同点の場合は、選定委員会の合議にて選定する。

審査結果については、審査の対象となった全ての応募グループ等に通知するとともに、本市のホームページで公表する。

#### 4. 企画提案評価の評価基準（評価項目及び配点）

書類審査及び総合審査における企画提案評価の評価基準を以下に示す。

表1 各評価項目における評価の視点

大項目	評価項目	評価の視点	配点
事業実施全体に関する事項	事業の取組方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・理念や目標、取組方針等について、類似実績等で得られた知見やノウハウ等を活用した優れた取組方針の提案がなされているか。</li> <li>・施設整備に係る助言等委託業務の取組方針について、効果的な提案がなされているか。</li> </ul>	10
	事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・応募グループ等が長期間にわたり継続的かつ安定的にサービスを提供する資金力を持つ。応募グループの場合には構成団体の役割、責任分担、連携・協力・補完体制、指揮命令系統が有効に機能することが期待できる。</li> <li>・指定管理候補者の業務及び指定管理者の業務が有効に機能する優れた実施体制やスキーム及び創意工夫のある取組が提案されているか。</li> <li>・モニタリングの方法、項目、頻度等について具体的な提案がなされているか。</li> </ul>	10
	リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務の履行に係るリスクが適切に認識され、リスクの管理体制及び管理方法について、具体的な提案がなされているか。</li> <li>・リスクが顕在化した際の対応について、保険による対応も含めて、具体的な対策が計画されているか。</li> </ul>	10
	地域社会・地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内のみならず、他の観光施設等と連携して市内外に経済的な効果を及ぼす提案であるか。</li> <li>・市民の雇用や、雇用を通じ地方創生に役立つ人材の育成や確保を目指す提案がなされているか。</li> <li>・市内企業が構成団体として参画するなど、市民の雇用を見込むような提案が</li> </ul>	10

大項目	評価項目	評価の視点	配点
		なされているか。	
事業計画に関する事項	支出に関する妥当性	・収支計画のうち支出の項目（屋外遊び場等に係る内訳を含む。）に関して、達成可能で実現性が高いものであるか。	10
	収入に関する妥当性	・収支計画のうち収入の項目に関して、達成可能で実現性が高いものであるか。	10
	収益の還元に関する考え方	・財政負担軽減や施設の魅力向上に寄与する提案がなされているか。	10
施設の提案に関する事項	基本構想との整合性	・施設の提案内容が、ハナトピア岩沼利活用基本構想の基本コンセプトから大きく逸脱していないか。	15
	屋内子どもの遊び場に関する提案	・屋内の子どもの遊び場の内容に関して、魅力的な提案であるか。	15
	屋外子どもの遊び場に関する提案	・屋外の子どもの遊び場の内容に関して、魅力的な提案であるか。	10
	加工室に関する提案	・加工室の整備に関して、利用促進も踏まえた魅力的な提案があるか。	5
	施設の提案に関する妥当性	・施設の提案について、見積費用も含め、実現性が高いものであるか。	10
	上記以外の施設に関する提案	・上記以外の施設の提案は、施設全体の一層の利用促進につながる提案となっているか。	10
運営・維持管理に関する事項	運営・維持管理方針	・効果的かつ効率的な運営業務及び施設の利用者が安全かつ快適に利用し続けるための維持管理業務の取組方針が提案されているか。 ・災害時における対応について、本市への十分な支援・協力が期待できる提案となっているか。	10
	清掃、保守、管理業務等	・施設を安全、快適かつ衛生的な状態に維持する日常の清掃、樹木植栽等管理、警備について、具体的な実施計画が提案されているか。 ・建築物等、建築設備及び屋外施設の機能を維持し、質の高いサービスを提供し続けるための設備等の点検・保守・修繕について、具体的な提案がなされているか。	10
	開園日、利用時間及び運営スケジュール	・これまでの既存施設等の運営状況等も踏まえ、利用者の満足度を高める開園日数・利用時間、運営スケジュールを提案しているか。	5



大項目	評価項目	評価の視点	配点
	各施設の運營業務等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの遊び場について、魅力的な運営の提案がなされているか。</li> <li>・加工室機能の運営に関して、改善センターの既存の利用団体を含めた広い範囲の利用者の利活用を促すような提案であるか。</li> <li>・その他各施設の運営に魅力的な提案があるか。</li> </ul>	15
	利用料金の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の利用料金、イベント参加費等の利用者から徴収する料金は、利用者ニーズ等を勘案し、適切な料金体系・料金水準になっているか。</li> </ul>	5
デジタル田園都市国家構想交付金との適合性に関する事項	地域間の連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の近隣市町村や姉妹都市、友好都市等の地方公共団体と連携し、事業として広域的なメリットを発揮できる提案となっているか。</li> </ul>	5
	地方創生への効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本構想に掲げる基本コンセプトを踏まえ、子育て支援に資する施設としての役割に加え、地域の産業振興等、他分野の観点に関連づけ、地方創生に対して効果を発揮する提案となっているか。</li> </ul>	10
	DXの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業においてDXを積極的に推進し、利用者の利便性向上に寄与する提案となっているか。</li> </ul>	5
合 計			200 点

表 2 評価項目の点数化方法

評価	評価基準	点数化の方法
A	当該評価項目において特に優れている	配点×1.0
B	AとCの中間程度	配点×0.8
C	当該評価項目において優れている	配点×0.6
D	CとEの中間程度	配点×0.4
E	当該評価項目において要求水準を満たしている程度	配点×0.2
F	当該評価項目において要求水準を満たすものの、具体性や実現性に懸念点がある	配点×0.0