

(案)

# (仮称)山の駅飯綱高原等整備運営事業

## — 審査基準 —

令和元年10月

長野市



## 目次

第1	総則 .....	1
1	本書の位置付け .....	1
第2	審査方法 .....	2
1	審査の方法 .....	2
2	審査の流れ .....	2
3	審査の手順 .....	2
	(1) 等級の事前審査（資格者名簿に登載がない場合のみ） .....	2
	(2) 企画提案内容の審査 .....	3
	(3) 優先交渉権者の選定 .....	3
4	優先交渉権者の決定及び審査結果の通知 .....	3
5	優先交渉権者との協議等 .....	3
6	企画提案愛用の審査項目と評価方法 .....	4
	(1) 審査事項及び配点 .....	4
	(2) 評価基準 .....	4
	(3) 評価方法 .....	4
別表	審査項目及び評価の視点 .....	5

## 第1 総則

### 1 本書の位置付け

この審査基準は、長野市（以下「市」という。）が(仮称)山の駅飯綱高原等整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業を実施する民間事業者等（以下「実施事業者」という。）を適正に選定するための基準を示すものである。

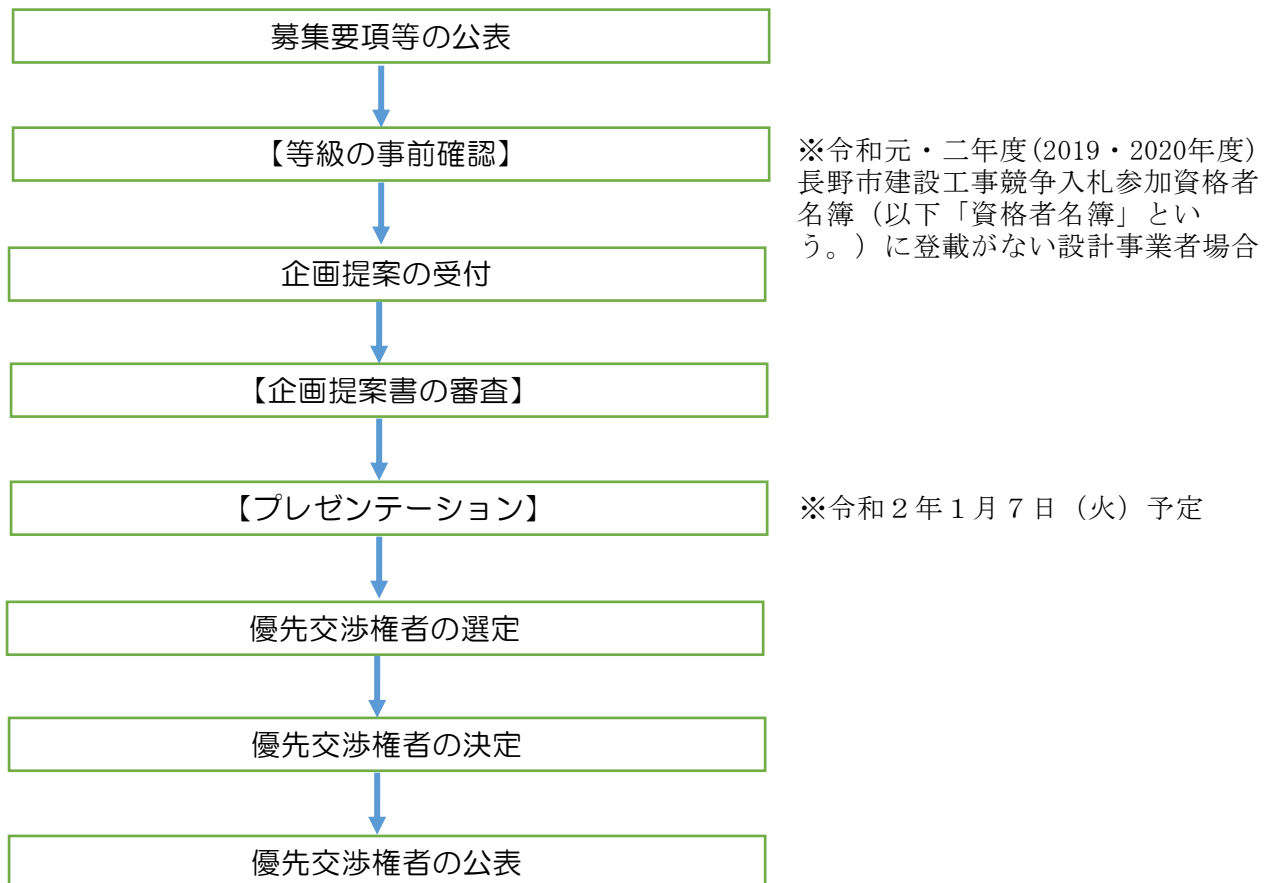
## 第2 審査方法

### 1 審査の方法

審査は、長野市PFI事業等審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、本書に示す審査基準に基づき、本事業に参加しようとする者（以下「応募者」という。）から提出された企画提案書等について総合的な審査を行い、最も優れた企画提案を行った応募者を優先交渉権者として選定する。

### 2 審査の流れ

審査の流れは、以下に示すとおりである。



### 3 審査の手順

#### (1) 等級の事前確認（資格者名簿に登載がない場合のみ）

長野市建設工事等競争入札参加者の資格、審査等に関する要綱別表第1（第4関係）の総合点数の算式による点数が165点以上であることを確認する。

## (2) 企画提案内容の審査

### ア 基本的事項に係る審査

応募者から提出された企画提案書等の内容が募集要項及び要求水準書に定める条件等を満たしているか審査する。

### イ 書類審査

応募者から提出された企画提案書等により、6の審議項目の内容について優れた提案がなされているかを審査する。なお、応募者が4者以上の場合は、書類審査により、応募者の中からプレゼンテーションを実施する者を3者以内で選定する。

### ウ プレゼンテーションの実施

応募者は企画提出書等に基づきパワーポイント等を活用してプレゼンテーションを行う。ただし、提出書類にない提案を新たに盛り込み説明することはできない。

なお、プロジェクター、スクリーン及びポインターは、市が用意するものとするが、パソコンについては応募者の持込とする

1者のプレゼンテーションの持ち時間は、15分以内とし、質疑応答の時間は15分以内とする。※応募者数により変更となる場合がある。

また、開催日時及び場所等については、別途、応募者に通知する。

## (3) 優先交渉権者の選定

審査委員会は、審査の結果、各審査委員の合計点数（以下「総合得点」という。）が最も高い応募者を優先交渉権者として選定するとともに、総合得点により応募者の順位付けを行う。ただし、総合得点が最も高い応募者が複数ある場合は、審査委員の協議により優先交渉権者とする。

## 4 優先交渉権者の決定及び審査結果の通知

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

なお、審査の結果は、全ての応募者に文書で通知するとともに、市のホームページを通じて公表する。

## 5 優先交渉権者との協議等

市長は、優先交渉権者と事業の実施に向けた協議を行い、協議が成立した場合は、優先交渉権者を実施事業者と決定し、基本協定等を締結する。協議が成立しない場合又は契約等の締結までに優先交渉権者若しくはその構成事業者のいずれかの者が参加資格要件等を欠いた場合は、優先交渉権者たる資格を失う。

## 6 企画提案愛用の審査項目と評価方法

### (1) 審査事項及び配点

審査事項及び配点は表1のとおりとする。なお、審査項目及び項目ごとの配点は別表に示すとおりとする。

表1 審査事項及び配点

審査事項	配点
①事業計画に関する事項	70
②設計・建設に関する事項	80
③管理運営(指定管理)に関する事項	100
④提案価格に関する事項	50
合計(①+②+③+④)	300

### (2) 評価基準

各審査項目について、表2に示す評価基準により評価する。

表2 評価基準

評価	内容	得点化方法	配点パターン	
			20点	10点
5	優れている	配点×1.00	20	10
4	良い	配点×0.80	16	8
3	普通	配点×0.60	12	6
2	劣る	配点×0.40	8	4
1	悪い	配点×0.20	4	2

指定管理者制度に合わせる

### (3) 評価方法

別表の審査項目ごとに、表2の評価基準により評価し、項目ごとの配点に評価ランクに応じた配分率を乗じて得た数値を各項目の得点とする。ただし、提案価格に関する事項については、別に示す計算式により評価する。

### (4) 提案価格に関する事項の評価(配点50点)

提案価格に関する事項の得点は、次の計算式により算定する。ただし、募集要項に示す上限額を超える提案については、失格とする。

$$\text{(配点)} \times \frac{\text{最も低い提案価格}}{\text{当該事業者の提案価格}} = \text{(得点)}$$

## 別表 審査項目及び評価の視点

### ①事業計画に関する事項

項目	評価の視点	配点
実施方針	○募集要項等の内容を十分理解し、具体的な事業コンセプトの提案がなされているか。	10
実施体制	○運営者の意向を十分反映できる体制となっているか。 ○各構成員の役割分担が明確となっているか。	20
地域貢献	○本施設を拠点として、地域の活性化が期待できる提案となっているか。 ○地元企業の活用、地元雇用について考慮しているか。 ○地元製品の活用策が提案されているか。	20
リスク管理	○事業全体における具体的なリスクを想定し、適切なリスク管理の方針及びリスク分担が提案されているか。	10
実施スケジュール	○設計、施工及び業務開始までの工程は適切か。 ○工期短縮等の提案はなされているか。	10

### ②設計・建設に関する事項

項目	評価の視点	配点
施設構成、施設内容	○コンセプトに見合った施設内容、整備計画となっているか。 ○各施設、機能について、想定されるターゲットやサービス内容等について具体的な提案がなされているか。 ○地域の交流や活性化、集客性を考慮した施設計画となっているか。 ○諸室は運営に配慮し、使いやすい配置となっているか。 ○飲食施設やアクティビティ施設など山の駅が飯綱高原の拠点として魅力のある施設となっているか。	20
施設概要	○施設毎の建築面積及び規模は適正か。 ○構造計画及び施工計画は適切か。	10
敷地利用	○建築物及び外構施設の配置は森林環境への配慮がされているか。 ○周辺施設への動線を考慮し、周辺施設との連携を図る提案となっているか。	10
外観・デザイン	○外部、内部それぞれ地域の特性・特色を生かした優れたデザイン提案となっているか。 ○周囲の景観や施設と調和のとれたデザイン提案となっているか。	10

施設の使いやすさを考慮した工夫	○施設、備品、サイン等について、全ての施設利用者にとって分かりやすく、使いやすい計画となっているか。	10
環境への配慮	○省エネルギー、省資源に配慮するとともに、ライフサイクルコスト削減について考慮されているか。	10
安全・防災・防犯計画	○地震、台風、豪雨等の災害時における施設の機能維持の優れた提案がなされているか。 ○災害時における利用者の安全確保等について優れた提案がなされているか。 ○休館日、夜間における防犯対策がなされているか。	10

③管理運営（指定管理）に関する事項

本市の指定管理者制度に準拠しています。

項目	評価の視点	配点
指定管理者としての適正	指定管理者審査基準(次ページ)のとおり	10
施設の有効活用	〃	20
利用者対応	〃	20
事業収支	〃	20
管理運営全般	〃	10
危機管理対策	〃	10
地域連携	〃	10



### ③管理運営(指定管理)に関する事項

※指定管理者制度

第1分類	第2分類	第3分類	補足説明	配点	
指定管理者としての適正	管理運営方針について	1_施設の設置目的や当該施設の公的使命の理解度	施設の設置目的や、特性、施設が負う公的使命を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営に対する理念や基本方針を持っているか	10	
		2_団体の経営方針等	団体の経営方針が明確で、指定管理者に相応しい団体であるか		
		団体の理念、経営の安定性、継続性について	3_団体の財務状況		長期間安定的な管理運営を行っていきだけの財政基盤を有し、または確保できる見込みがあるか
			4_団体の組織体制		長期間安定的な管理運営を行っていきだけの人的基盤を有し、または確保できる見込みがあるか。共同企業体の場合、それぞれの責任分担が明確になっているか
	実績、経験、評価について	5_同様、類似施設の管理運営実績、およびその成果等	同様、類似施設の管理運営実績があり、成果を上げているか		
施設の有効活用	市指定事業について	6_施設の現状に対する考え方及び将来展望	施設の現状把握、将来展望は適正であるか	20	
		7_計画の内容、的確性及び実現の可能性	事業計画書で、施設の有効活用に効果的かつ効率的に計画された提案内容となっているか。利用促進、稼働率向上等に向けた取り組み、広報活動などについて実効性のある提案であるか		
	自主提案事業について	8_施設の設置目的に沿った企画であるか	独創的な、あるいは工夫の見られる発想で、有効活用につながる内容であるか。実施可能なサービス内容であるか		
	施設の効用の拡大について	9_魅力的サービスの提案はあるか	市民サービス向上(利用者にとって使いやすい)につながるものであるか。(開館時間、年間運営日数、情報提供、施設予約等)		
利用者対応	利用者要望、利用者対処について	10_利用者等の要望の把握及び実現策	利用者の意見を定期的に取り入れる方針で、具体的な案であるか	20	
		11_利用者のトラブルの未然防止と対処方法	トラブルを防止するための具体策、対処方法の具体策を定めているか		
事業収支	市指定事業予算書について	12_収支の妥当性	市が提示する目標以上の収入見込みで、適正な積算となっているか。また、支出の抑制が図られているか。無理な抑制とされていないか	20	
		13_市負担額の縮減	市負担額の縮減となっているか(支出増であっても収入増によって、市の負担額を縮減できる場合など)		
	自主提案事業予算書について	14_再委託の妥当性	清掃、警備、設備の保守点検などの業務について再委託が行われる場合、それらが適切な水準で行われ、経費が最小限となるよう工夫されているか		
		15_収支の妥当性	現実的な収入見込みであるか。また、適正な経費を見込んでいるか		
管理運営全般	職員配置等について	16_職員の配置(指揮命令系統が分かる組織図を含む。)	指揮命令系統が明確で、実際に施設を運営できる職員体制か	10	
		17_専門職員、有資格者の配置	専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じて配置されるか		
		18_労務管理	労務管理規定を整備するなど、職員の勤務体制や人件費等、職員の適正な労働条件を確保する内容となっているか		
		19_職員の研修計画	職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための職員研修が計画されているか		
	平等利用について	20_公平・公正性の確保	特定の団体や個人に偏らない運営で、平等・公正の考え方が反映され、透明性の高い運営を行う姿勢や仕組みであるか		

### ③管理運営(指定管理)に関する事項

※指定管理者制度

第1分類	第2分類	第3分類	補足説明	配点
管理運営全般	経理について	21_経理	施設を適切に運営するための経理体制となっているか。また、帳簿等の作成について明示されているか	
	施設・備品の維持管理	22_施設の維持管理	施設や設備の保守、点検、清掃、保安、警備等必要な維持管理業務は、必要な基準や仕様を満たす内容となっているか	
		23_備品の維持管理	目録や台帳の整備などが明示されているか	
	セルフモニタリングについて	24_セルフモニタリングの実施	日常的、定期的に業務の点検、監視を行う内容となっているか	
危機管理対策	安全対策について	25_安全・安心面からの管理運営の具体策など特徴的な取組について	安全対策について申請者の創意工夫が見られるか。具体的な策であるか	10
	個人情報保護について	26_個人情報保護の措置について	個人情報記載書類・PCの具体的管理方法、保護規定の策定を行っているか(行う予定があるか)	
	防犯・防災について	27_防犯、防災の対応	防犯・防災マニュアルを定めているか。防犯・防災訓練の実施を予定しているか	
	緊急時対応、体制について	28_緊急時の対応、体制	緊急時の体制等が、組織的な体制であるか	
地域連携	地域との連携について	29_地域・地元との連携(地元雇用、地元事業者の活用等)	地域の声を聞く体制や協働で地域貢献ができる運営であるか。地元雇用や地元事業者から物品を購入する等、地元を活用した提案であるか	10
		30_地元の障害者就労施設で就労する障害者、在宅就業障害者等の自立促進	地元の障害者就労施設等からの物品及び役務の調達の推進を図る提案であるか	
計				100