見土呂フルーツパーク
再整備・管理運営事業
審査基準書

令和４年１月

加古川市　産業経済部

農林水産課

【　　目　　次　　】

第１章 総則 1
１．本書の位置づけ 1
第２章 事業者選定の概要 1
１．事業者選定方式 1
２．選定委員会 1
３．審査の流れ 1
４．資格審査（第一次審査） 3
５．提案内容審査（第二次審査） 3
（１）基礎審査 3
（２）性能審査（プレゼンテーション審査） 3
（３）価格審査 3
（４）優先交渉権者の決定 3
（５）その他 4
６．提案内容の評価方法 4
（１）基本方針 4
（２）評価方法 4
（３）性能審査 4
（４）価格審査 6

第１章 総則

１． 本書の位置づけ

本審査基準書は、加古川市（以下「市」と記載）が、見土呂（みとろ）フルーツパーク再整備・管理運営事業（以下「本事業」と記載）を実施するにあたり、本事業を実施する優先交渉権者等（以下「事業者」と記載）を選定するための方法及び評価基準等について定めるものです。

なお、本審査基準書は、本事業の募集要項及び要求水準書と一体をなすものです。

第２章　事業者選定の概要

１． 事業者選定方式

事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、本事業で対象とする整備・維持管理・運営業務について、募集要項等の要件との適合性、事業遂行能力や事業計画の妥当性、リスク負担能力等、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価し、優先交渉権者を決定するものとします。

２． 選定委員会

本市は、事業者の選定にあたって、学識経験者等の外部委員により構成する「見土呂フルーツパーク再整備管理事業者選定委員会」（以下「選定委員会」と記載）を設置し、選定委員会の審査結果の答申に基づいて優先交渉権者を決定します。

なお、優先交渉権者決定までに、選定委員会の委員に対して接触等の働きかけを行ったプロポーザル参加者は失格とします。

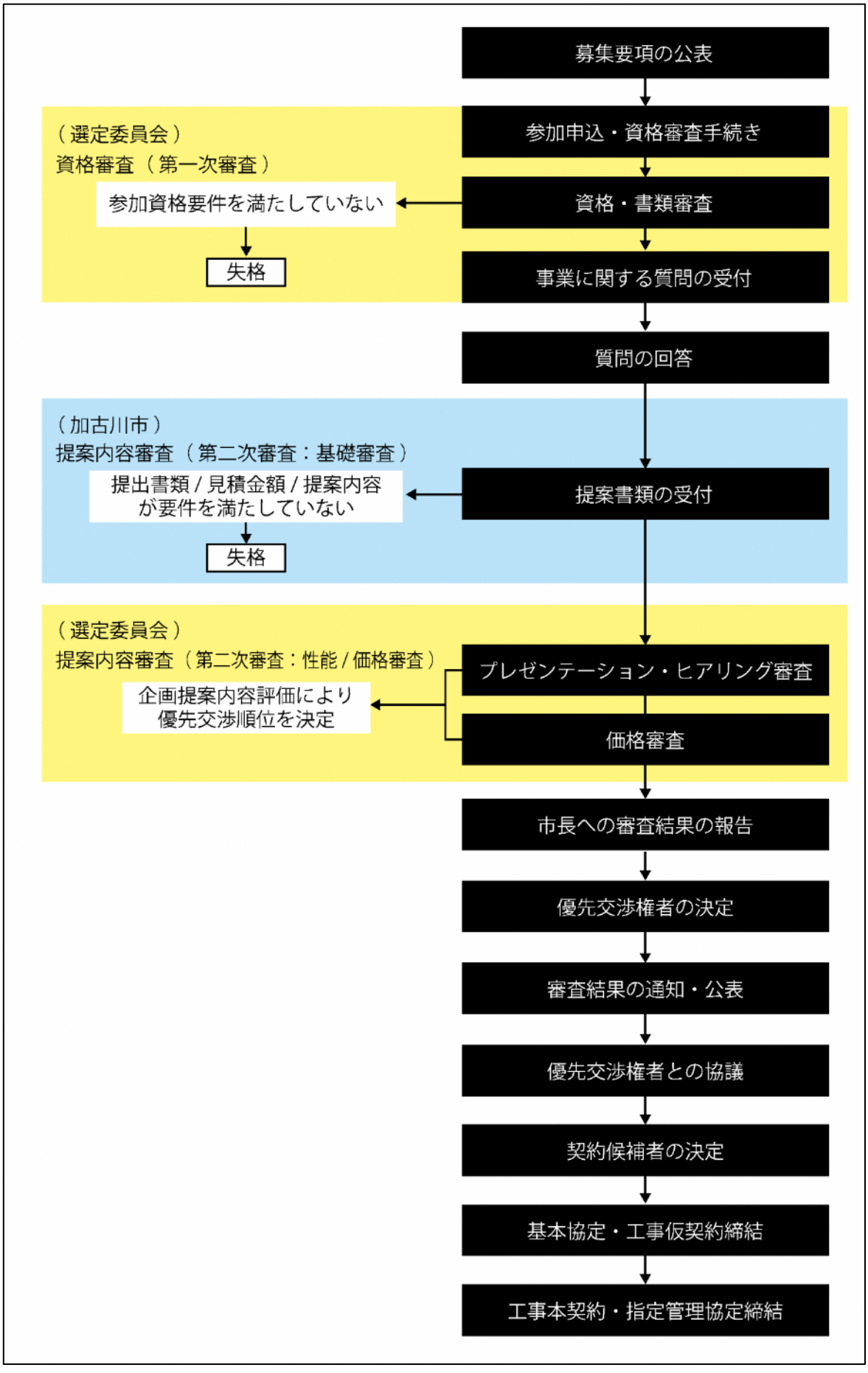
３． 審査の流れ

審査は、第一次審査の「資格審査」、第二次審査の「提案内容審査」で構成します。

資格審査では、プロポーザル参加希望者の参加資格要件の確認を行い、参加資格要件を満たすことが確認できたプロポーザル参加者だけが第二次審査の提案内容審査を受けることができます。

第二次審査の提案内容審査は、「基礎審査」、「性能審査（プレゼンテーション審査）」及び「価格審査」で構成され、性能審査及び価格審査については、選定委員会において提案内容を評価・審査します。その選定結果を受けて、本市が優先交渉権者を決定します。

本事業における事業契約等の締結までの流れを以下のフローに示します。


募集要項の公表
（選定委員会）
資格審査（第一次審査）
参加申込・資格審査手続き
参加資格要件を満たしていない
資格・書類審査
失格
事業に関する質問の受付
質問の回答
（加古川市）
提案内容審査（第二次審査：基礎審査）
提出書類 / 見積金額 / 提案内容
が要件を満たしていない
提案書類の受付
失格
（選定委員会）
提案内容審査（第二次審査：性能 / 価格審査）
プレゼンテーション・ヒアリング審査
企画提案内容評価により
優先交渉順位を決定
価格審査
市長への審査結果の報告
優先交渉権者の決定
審査結果の通知・公表
優先交渉権者との協議
契約候補者の決定
基本協定・工事仮契約締結
工事本契約・指定管理協定締結

４． 資格審査（第一次審査）

プロポーザル参加希望者から提出された資格審査申請書類により、本市は、プロポーザル参加希望者が参加資格要件を満たしていることを確認します。当該確認結果を選定委員会にて認定し、プロポーザル参加希望者へ結果を通知します。

なお、参加資格要件を満たしていない場合は失格とします。

５． 提案内容審査（第二次審査）

（１）基礎審査

資格審査を通過したプロポーザル参加者（以下「応募者」という）から提出された提案書類について、本市は、以下の内容により基礎審査を行います。

・提出書類に不備又は不足がないか。
・見積書の価格が提案上限額を上回っていないか。
・提案内容が、募集要項内「第１章３.（４）対象外となる事業」に該当しないか。

基礎審査において、上記内容に抵触する場合は、プレゼンテーション実施の前に失格又は無効となります。

（２）性能審査（プレゼンテーション審査）

① （1）の基礎審査を通過した応募者は、選定委員会に対し企画提案内容についてのプレゼンテーションを行っていただきます。
② プレゼンテーションは、１応募者につき３０分程度の企画提案内容の説明を行って頂いた後、３０分程度の質疑応答の時間を予定しています。なお、企画提案内容の説明について発表者及び出席者は代表者及び構成事業者を含め 10 名以内とします。
③ 選定委員会は、応募者に対し、必要に応じて企画提案内容に関するヒアリングを実施します。
④ プレゼンテーション及びヒアリングにおける発言・回答内容等は、提案書類における企画提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして取り扱います。
⑤ プレゼンテーション審査の日時・場所等の詳細は応募者に別途連絡します。

（３）価格審査

見積書に記載された金額が提案上限額（市の財政負担の上限額）の範囲内であることの確認を行い、提案価格を点数化します。

（４）優先交渉権者の決定

市長は、選定委員会からの審査結果の報告を参考に、優先交渉権者となる事業者を決定します。

なお、審査結果は、応募者（連合体の場合は代表者）に文書で通知するとともに、市公式ホームページを通じて公表します。

（５）その他

市は、優先交渉権者との事業内容に関する協議が成立しない場合又は事業契約等の締結までに優先交渉権者の代表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、市は審査結果の次点の者と順次協議を行うことができるものとします。

６． 提案内容の評価方法

（１）基本方針

応募者から提出された提案書類の内容について、選定委員会による専門的な見地からの審査を行うものとします。

本事業は、事業者のノウハウ・能力や地域特性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、見土呂フルーツパーク全体の整備運営計画及び収支計画の安定性・妥当性等について、選定委員会において審査を行います。

（２）評価方法

① 優先交渉権者の選定は、４名より組織される選定委員会において行います。
② 選定委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、非公表とします。
③ 応募者は、提出する提案書類の内容について、プレゼンテーションを行います。
④ 評価点は、各委員における性能評価点及び価格評価点の合算により算出します。得られた評価点の最も高い者を優先交渉権者とし、また、次点候補者も併せて選定します。
⑤ 配点（５５０点満点／委員）に、採点した委員人数を乗じた点数の６割を最低基準点とし、それ以上の評価点を得た提案の中から選定します。
⑥ 最も高い評価点を得た応募者が２者以上の場合は、採点した委員の多数決で選定し、可否同数のときは、委員長が選定します。
⑦ 選定委員会（プレゼンテーション）の開催は、令和４年５月下旬頃を予定しており、具体的な日時や場所は応募者へ別途お知らせします。

（３）性能審査

提案書の内容について、「表１　性能審査評価項目内容及び配点」に示す各審査項目に対して、次に示す評価点付与の考え方に基づき、５段階評価を行い、それに応じて計算された各審査項目得点の合計を算出し、性能評価点（４４０点満点／委員）とします。

評価	評価内容	得点
A	提案者独自の実現可能な、非常に優れた提案である	配点×１．００
B	要求水準を理解した良好な提案である	配点×０．８０
C	要求水準を満たした提案である	配点×０．６０
D	要求水準の理解に不足がある提案である	配点×０．４０
E	要求水準を十分に理解していない提案である	配点×０．２０

表１　性能審査評価項目内容及び配点

審査項目	審査の視点	配点
[1] 事業計画（２６０点）		
【施設ビジョン及び事業コンセプト】 【再整備事業（ハード事業）】 ・施設ビジョン及び事業コンセプト ・配置図 ・施設等の概要 ・工程表	○農業公園である見土呂フルーツパークの各施設との連携や調和がとれた配置になっているか。 ○活性化・集客に大きく寄与する公園や施設の提案がされているか。 ○見土呂フルーツパークの特性を活かした施設・整備の提案がされているか。 ○ランドスケープデザインに注力し、見土呂フルーツパークの景観や周辺の自然環境との調和に配慮した提案となっているか。 ○設計から開業まで、無理のない工程となっているか。　等	６０点
【指定管理事業（ソフト事業）】 ・ソフト事業計画概要	○継続的な賑わいの創出に貢献する持続可能な取組みや計画（イベントや教室等）となっているか。 ○再整備事業施設（飲食施設・宿泊施設・農業体験施設）が相互に連携し、魅力を高めあうような取組みがあるか。 ○イベント実施などのソフト事業を継続するために必要な運営形態・体制（業務従事人数、体制を維持するための予算など）が確保されているか。 ○効果的なプロモーション活動が計画されているか。　等	６０点
【指定管理事業（維持管理事業）】 ・維持管理事業計画	○来園者が快適に過ごすことができる農業公園となるよう、必要な計画がされているか。　等	４０点
【自主事業】 ・自主事業計画	○本施設のビジョン、コンセプトに合う提案であるか。 ○指定管理事業との関連性が高く、施設全体の活性化に繋がる提案となっているか。 ○継続的な賑わいの創出に貢献できる整備や運営がされているか　等	６０点
【公共性】 ・事業コンセプト ・管理運営計画概要	○公共性の高い事業となっているか。 ○環境への配慮はなされているか。　等	４０点
[2] 実現性と事業効果（１４０点）		
【実現性】 ・収支計画概要 ・本事業の施設・事業関連の内訳表 ・本事業の収支計画書	○事業開始に必要な施設等の初期投資や指定管理料の算出が具体的かつ良好で、無理がないか。 ○協定期間中における事業収支計画が具体的かつ良好であり、事業の継続性が見込めるものであるか。 ○サービスの質を維持・向上するための取組や体制（セルフモニタリング等）が示されているか。　等	６０点
【事業効果】 ・地域社会への貢献	○雇用の維持・創出が図られているか。 ○市内の隣接・周辺事業者との連携体制を構築し、地域全体活性化への貢献に期待できるか。　等	４０点
【事業効果】 ・集客数	○冬季/雨天時/平日を含め通年で安定した集客や、利用者数の増加など、高い事業効果を客観的に期待できるか。　等	４０点
[3] その他（４０点）		
その他	○全体を通してテーマに一貫性があり、魅力ある地域ブランディングが示されているか。 ○その他評価に値する提案があるか。	４０点

（４）価格審査

下記の式より算出して得られた値を価格評価点（１１０点満点／委員）とします。価格評価点の計算にあたっては、小数点以下を四捨五入して、整数を求めます。

価格評価点＝１１０点×最低提案価格／提案価格