

宮 妻 峠 エ リ ア 再 整 備 事 業

審査基準書

令和8年2月

四日市市

目 次

I	総則	1
1	受託候補者の決定方法	1
2	審査の進め方	1
(1)	参加資格審査	1
(2)	提案審査	1
3	審査結果の公表	1
II	参加資格審査	2
III	提案審査	3
1	選定審査委員会による審査	3
(1)	審査方法	3
(2)	提案内容の審査	3
(3)	提案内容の評価点	4
(4)	提案価格の評価	4
別表 1	提案内容の評価項目及び配点	5
1	事業提案全般に関する事項	5
2	施設整備業務に関する具体的な事項	6
3	維持管理・運営業務に関する事項	7

I 総則

1 受託候補者の決定方法

「宮妻峡エリア再整備事業」（以下「本事業」という。）の実施においては、施設整備、維持管理・運営の各業務を通じて、広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、受託候補者は、施設や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等の提案内容の評価に、提案価格の評価を加えて、公募型プロポーザル方式により選定するものとします。

この「宮妻峡エリア再整備事業 審査基準書」（以下「本書」という。）は、四日市市（以下「本市」という。）が公募型プロポーザル方式により受託候補者を選定するための基準を示すものです。

2 審査の進め方

審査は、以下の手順で実施します。

(1) 参加資格審査

募集要項等に示す参加資格要件の有無を確認します。

(2) 提案審査

プロポーザル参加者からの提案内容を審査します。提案審査では、宮妻峡エリア再整備事業者選定審査委員会（以下「選定審査委員会」という。）が、募集要項等に鑑み提案内容を様々な視点から総合的に評価します。

選定審査委員会は、提案内容の評価に、提案価格の評価を加え、優先交渉権者となる受託候補者と次点候補者を選定するための審査を行います。選定審査委員会は、学識経験者や市民等の外部委員と本市職員で構成されます。

3 審査結果の公表

審査の結果については、各参加者へ個別に通知するほか、結果の概要については本市のホームページにおいて公表します。

II 参加資格審査

参加資格審査では、参加者から提出される資格審査に関する書類をもとに、参加者が参加資格を満たしているか否かを確認します。本審査は本市が実施し、参加資格が確認できない場合は失格とします。

本審査における確認内容は「書類作成要領及び様式集」の様式2のとおりとします。

III 提案審査

1 選定審査委員会による審査

選定審査委員会では、提案内容の審査を行います。なお、選定審査委員会は、審査の過程において各参加者に対しヒアリングを実施します。

ヒアリングは令和8年4月下旬を予定していますが、詳細については提案書類受付後に、提案審査書類の提出結果と併せて改めて本市から各参加者に連絡します。

なお、提案書類について提案価格が予定価格を下回っているか否か、及び参加者からの提案内容が募集要項等に示す条件を満たしているか否かを確認し、すべて項目を満足できていない参加者は失格とします。

(1) 審査方法

選定審査委員会による提案内容の評価と提案価格の面から評価を行います。選定審査委員会による提案内容の評価点は200点満点、提案価格の評価点は40点満点とし、合計240点満点で評価します。

評価点の結果が同点となった場合には、提案内容の評価点が高い方を優先し、それでも同じ場合には、委員長の判断により決定します。

総合得点が6割以上かつ表2に示す各項目（事業提案全般に関する事項、施設整備業務に関する具体的な提案、維持管理・運営業務に関する具体的な提案）で6割を満たさない場合、最も点数が高い応募者であっても、失格とします。

(2) 提案内容の審査

参加者からの提案内容を、「別表1 提案内容の評価項目及び配点」に基づき選定審査委員会の各委員が審査し採点します。選定審査委員の評価点の平均値を合算し総得点とし、提案内容の評価点とします。なお、得点化の際は小数点第一位以下切捨（整数）とします。

参考
参加者Aの提案内容の評価点＝選定審査委員会による参加者Aの評価点平均値を合算した総得点

審査基準は表1のとおりです。

表1 提案内容の評価の審査基準

評価	評価内容	評価点
A	特に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.8
C	普通	配点×0.6
D	やや劣っている	配点×0.4
E	劣っている	配点×0.2

(3) 提案内容の評価点

各項目の評価点の配点は表2のとおりです。評価の視点については「別表1 提案内容の評価項目及び配点」に記載します。

表2 提案内容の評価点の配点

項目	評価項目	事業提案書等 関係様式	配点
事業提案全般に関する事項 (50)	基本方針（合目的性）	1-1	10
	提供するサービスの内容（機能性・独創性）	1-2	30
	各業務の着実な進捗を図るための計画（実効性）	1-3	5
	団体の経営状態（経営の健全性）	1-4 団体に関する書類	5
施設整備業務に関する具体的な提案 (45)	施設整備業務の実施方針（合目的性）	2-1	5
	工事計画（機能性、独創性）	2-2	20
	施工能力、施工体制等（責任制、実効性、安全性）	2-3	20
維持管理・運営業務に関する具体的な提案 (105)	維持管理・運営業務の実施方針（合目的性）	3-1	20
	施設の運営体制や組織（責任制、実効性）	3-2、3-3 3-4、収支計画書	15
	事業への具体的な取組み方（機能性、独創性）	3-4、3-5 3-6、3-7 別紙1 3-5 関係	40
	適正な管理や経理（明瞭性、規律性）	3-8	10
	安全管理、緊急時等の対応（安全性）	3-9	10
	環境、障害者等への配慮（社会性）	3-10	5
	団体の地域貢献	3-11	5
合計			200

(4) 提案価格の評価

最低価格を提示した提案に満点（40点）を付与します。提案価格の評価については、次式に従って得点化します。

なお、得点化の際は小数点第一位以下切捨（整数）とします。

$$\text{参加者Aの提案価格の評価点} = (\text{最低の提案価格} \div \text{参加者Aの提案価格}) \times 40$$

別表1 提案内容の評価項目及び配点

1 事業提案全般に関する事項

評価項目		評価の視点	配点	事業提案書等 関係様式
1	基本方針	① 本事業の背景と目的、事業コンセプト・方向性を理解しているか。その上で、適切な基本方針が提案されているか。	10	1-1
2	提供するサービスの内容	① オートキャンプ場として必要な機能が備わっているか。 ② 最低限の整備で豊かな自然環境を生かした機能や配置となっているか。 ③ 滞在環境の改善・向上による、何度も来訪したくなる魅力的な場となる機能や配置となっているか。 ④ 水沢地区内での地域連携や周辺観光施設等との広域連携を図ることができる機能や配置となっているか。 ⑤ サービス向上や集客力向上のための創意工夫がなされているか。 ⑥ 他のキャンプ場と差別化できる新規性・独自性が期待できるか。 ⑦ 地域の特色が生かされた提案となっているか。 ⑧ エリア全体の機能配置が周辺環境を含む敷地特性に配慮した計画となっているか。 ⑨ 事業者の優れた能力やノウハウが生かされているか。 ⑩ 優れた追加提案があるか。	30	1-2
3	各業務の着実な進捗を図るための計画	① 施設整備業務、維持管理・運営業務を遂行するためのスケジュール、成果目標、達成に向けた考え方が妥当か。 ② 各業務の連携が円滑に図られるような工夫がみられるか。 ③ 維持管理・運営事業者の意向が十分に反映できる体制となっているか。	5	1-3
4	団体の経営状態	① 団体の経営理念や方針は指定管理者として相応しいものか。 ② 団体の経営状況は良好か、不測事態や資金需要の集中に対する余裕はあるか。 ③ 過去の決算や業績から経営の安定性を欠くような点はないか。	5	1-4 団体に関する 書類
合計			50	

2 施設整備業務に関する具体的な事項

評価項目		評価の視点	配点	事業提案書等 関係様式
1	施設整備業務の実施方針	① 基本方針に沿った実効的な方針となっているか。	5	2-1
2	工事計画	① 想定されるターゲットやサービス内容等に応じた具体的な提案となっているか。 ② 市が想定する施設規模と乖離がないか。 ③ 建物の配置や間取りについて、利便性、機能性等の観点から優れた提案となっているか。 ④ 施設の施工計画及び歩行者・車両の動線計画は「安全性」、「利用者のサービス向上（快適性、機能性）」、「ユニバーサルデザイン」「メンテナンス性」、「環境・省エネルギーへの配慮」の観点から、効果的な提案がなされているか。 ⑤ 既存施設の解体撤去や活用計画が提示されその内容が妥当か。 ⑥ 最低限の整備で豊かな自然環境を生かした計画となっているか。 ⑦ 滞在環境の改善・向上による、何度も来訪したくなる魅力的な場となる計画となっているか。 ⑧ 事業者の優れた能力やノウハウが生かされているか。 ⑨ 優れた追加提案があるか。	20	2-2
3	施工能力、施工体制等	① 工事の品質確保について、優れた提案がなされているか。 ② 工事中の安全管理や事故防止について、優れた提案がなされているか。 ③ 災害・事故等が発生した際の対策が具体的に提案され、その内容が妥当か。 ④ 施行計画は現実的で実行可能か。 ⑤ 施設整備業務に対する各業務の施工体制が整っているか。 ⑥ 施工体制について、現場責任者、有資格者の配置、指揮系統等、責任権限が明示されているか。また、市との円滑なコミュニケーションが図られる体制となっているか。 ⑦ 課題への対応能力について、市が示した課題に対して効果的な対策が提案されているか。 ⑧ 事業者から提示された課題が妥当であり、課題に対して効果的な対策が提案されているか。 ⑨ その他、事業者から効果的な技術提案があったか。	20	2-3
合計			45	

3 維持管理・運営業務に関する事項

評価項目	評価の視点		配点	事業提案書等 関係様式
1 維持管理・運営業務の実施方針(20)	施設の性格や目的等に合致した方針があるか	① 施設の性格や設置目的、現状と課題、指定管理者となる意義や責務について、認識があるか。	5	3-1
	市民の平等な利用が確保されているか	① 市民の平等な利用について、考え方の明示があるか。 ② 事業内容に偏りがあり、利用者が限られていることはないか。施設の性格や設置目的等から、本来、利用できるべき利用者が排除されていないか。 ③ 正当な理由なく一部の市民に利用制限や優遇を行うことが無いよう、利用者の制限や優遇事項について、正しく確認しているか。	5	
	施設の効用が最大限発揮されているか	① 利用促進に向けた見直し方針等の明示があるか。 ② 利用者の利便性を高めるサービスや工夫の明示があること。 ③ 経費節減等について具体的な事項の明示があること。	5	
	① 市の施設運営方針や管理の基準等を逸脱していないか。	①	5	
2 施設の運営体制や組織(15)		① 常勤職員や業務ごとの必要人員を確保しているか。 ② 現場責任者、有資格者の配置、指揮系統等、責任権限が明示されているか。 ③ 業務従事者の勤務割振、勤務時間等は適正か。 ④ 団体として当該施設の管理運営をサポート、バックアップする体制はあるか。 ⑤ 市や関係機関との連携や協働について、考え方を明示しているか。 ⑥ 従事者研修や業務指導に関する方針や計画が立てられているか。 ⑦ 収支の均衡は適正か。収入と支出項目に漏れがないか。 ⑧ 過小又は過大な見積りはないか。積算根拠や方法に誤りがないか。	15	3-2、3-3 3-4、収支予算書

評価項目	評価の視点	配点	事業提案書等 関係様式
3 事業への具体的な取組み方 (40)	① 運営日、運営時間、利用料金及びその根拠は妥当か。 ② 要求水準書に示す業務の内容、条件を満たしているか。 ③ 管理区域の確認、業務範囲に漏れや逸脱がないか。 ④ 事業者の優れた能力やノウハウが生かされているか。 ⑤ 優れた追加提案があるか ⑥ 年間計画は現実的で実行可能か。 ⑦ 創意工夫や斬新性のある自主事業が提案されているか。 ⑧ 施設の利用促進のために、子どもから高齢者まで幅広い層に向けて情報発信等の広報活動を行っているか。 ⑨ 利用者の苦情や要望、意見等への対応や処理体制の明示があるか。 ⑩ 地域や他団体と連携して、施設の魅力を高める方策があるか。	40	3-4、3-5 3-6、3-7 別紙1 3-5 関係
4 適正な管理や経理 (10)	① 事務処理や会計処理の基準を整備しているか。 事務会計処理のできる人を確保しているか。 ② 経理帳簿・台帳等の整備について明示があるか。 情報公開や監査請求について理解があるか。 ③ チェック機能、社内規定の整備を含むコンプライアンスの体制について明示があるか。 ④ 業務報告や事業報告の期限内作成について明示があるか。	10	3-8
5 安全管理、緊急時等の対応 (10)	① 安全対策を明示するとともに、業務従事者の教育、訓練の実施計画があるか。 ② 施設や附属設備の保守点検作業は基準や仕様を満たしているか。 ③ リスクに対する適切な範囲の保険付保の用意があるか。 ④ 緊急時連絡網、市への通報ルール等の明示があるか。 ⑤ 犯罪防止、秘密保持、個人情報保護等セキュリティ対策をしているか。	10	3-9
6 環境、障害者等への配慮 (5)	① 省エネ・環境負担の軽減方策、廃棄物処理方策の明示があるか。 ② 周辺環境や地域住民等への対応について考え方の明示があるか。 ③ 障害者、子ども、高齢者等の利用対応についての考え方の明示があるか。	5	3-10
7 団体の地域貢献 (5)	① 市内に本店または支店等の活動拠点を置き、活動実績があるか。 ② 障害者について法定雇用率を達成している、又は障害者雇用に対する取り組みがあるか。 ③ 育児休業及び介護休業制度等が就業規則等に規定されているか。男女共同参画に対する取組みがあるか。 ④ 市内における社会福祉活動や環境保全活動等地域貢献活動の実績があるか。	5	3-11
合計		105	