

海の中道海浜公園研修宿泊施設等
管理運営事業

事業者選定基準

平成 28 年 9 月

国土交通省九州地方整備局

目 次

第1	事業者選定基準の位置づけ	1
第2	事業者選定の方法	1
1.	選定方法の概要	1
2.	事業者選定の体制	1
第3	審査の手順	2
第4	第一次審査	3
1.	資格審査	3
2.	実績等審査	3
第5	第二次審査	3
1.	第二次審査の手順及び方法	3
2.	事業提案の位置づけ	4
3.	事業提案の審査方法	4

第1 事業者選定基準の位置づけ

本事業者選定基準は、九州地方整備局が本事業を実施する民間事業者を決定するにあたって、もっとも優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、応募を希望する者に交付する募集要項と一体のものである。事業者選定基準で使用する用語の定義については、募集要項に準ずるものとする。

第2 事業者選定の方法

1. 選定方法の概要

事業者には、本施設の維持管理・運営の専門的な知識やノウハウが求められる。選定事業候補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、提案を総合的に評価するものとする。

また、審査は応募者の資格、実績等の有無を判断する第一次審査と、応募者の提案内容等を審査する第二次審査の二段階に分けて実施する。第一次審査における審査結果は、第二次審査のための提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

2. 事業者選定の体制

九州地方整備局が公募型プロポーザル方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、有識者委員会を設置する。有識者委員会は、各応募者からの提案に対する審査結果案及び選定事業候補者の選定結果を九州地方整備局に報告する。九州地方整備局はこれを受けて、選定事業候補者を決定する。有識者委員会の構成は以下のとおりである。

有識者委員会 委員

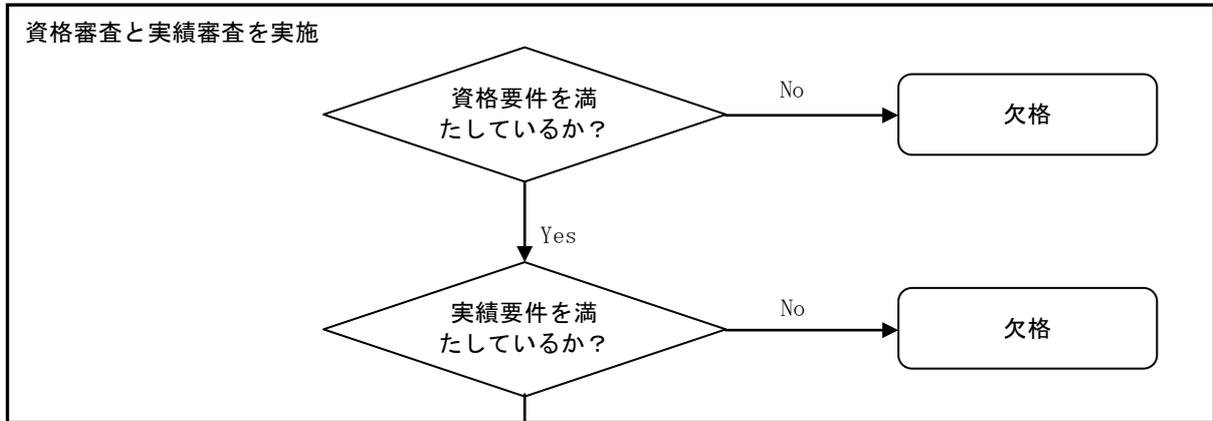
包清 博之	九州大学大学院芸術工学研究院教授
香野 剛	公認会計士
河野 正光	帝京大学経済学部教授
西島 浩之	一般社団法人 日本マリーナ・ビーチ協会理事長
宮崎 晃	弁護士

(五十音順、敬称略)

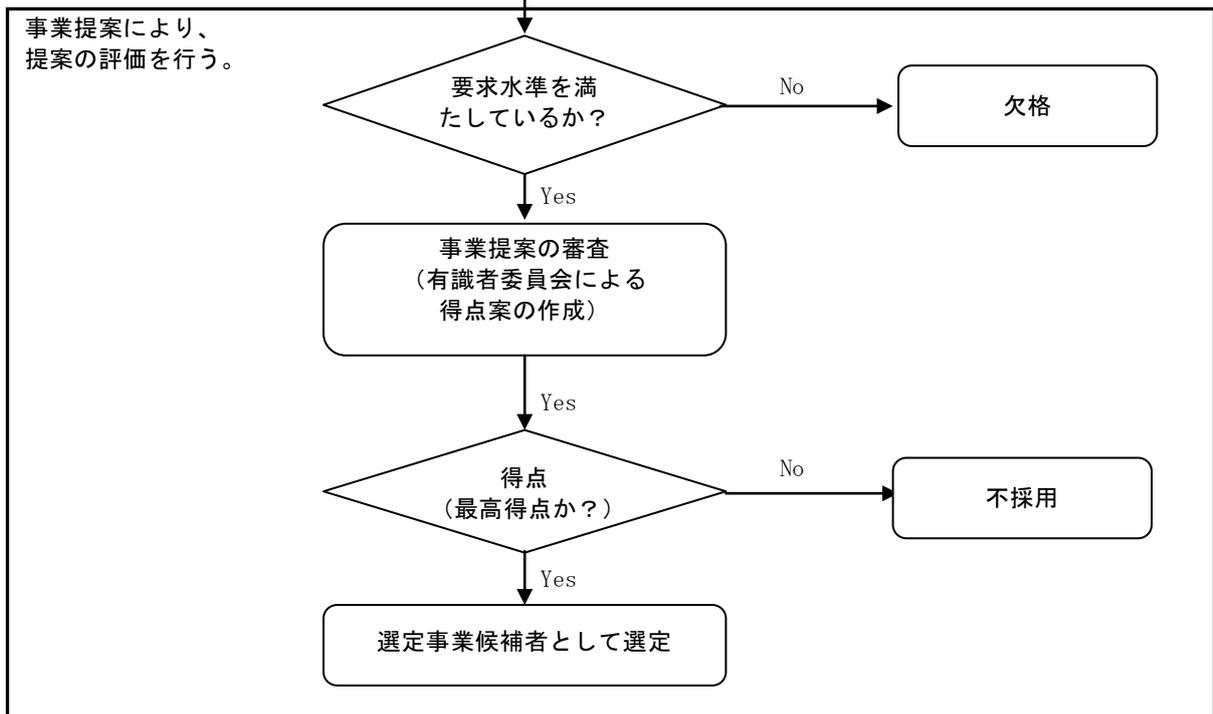
第3 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。

第一次審査



第二次審査



第4 第一次審査

第二次審査のための提案を行う応募者として適正な資格と必要な能力があると認められるに値する実績を有するか否かを審査するものである。

第一次審査の手順は以下のとおりである。

1. 資格審査

応募者が募集要項等に示す資格要件を満たしているか否かの審査を行う。

2. 実績等審査

応募者が募集要項等に示す実績等の要件を満たしているか否かの審査を行う。

第5 第二次審査

公募型プロポーザル方式により選定事業候補者を選定するため、応募者の提案内容等を審査するものである。

1. 第二次審査の手順及び方法

第二次審査の手順は、以下のとおりである。

(1) 事業提案審査

応募者からの提出書類の各様式に記載された内容（以下、「事業提案」という。）を審査する。

① 要求水準審査

事業提案が関連する要求水準を全て満たしているかについて審査を行い、全てを満たしている場合に要求水準審査点として 60 点を付与し、一部でも満たしていない場合は欠格とする。

② 事業提案審査

優れた事業提案と認められるものについては、その程度に応じ、審査項目毎に得点を付与する。事業提案審査による配点は 40 点満点とし、要求水準審査点 60 点と事業提案審査点 40 点との合計 100 点満点として採点する。審査項目の配点については後述する。

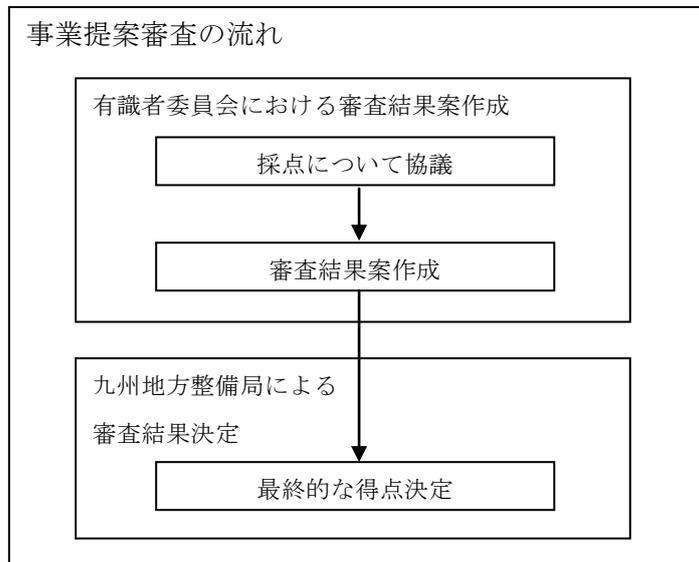
1) 有識者委員会における採点・審査結果案作成

有識者委員会において、後述する審査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し、3. (3) ②審査項目等で示す評価の視点に基づいて各事業提案の採点を行う。なお、事業提案に関して確認するため、応募者に対してヒアリングを実施する場合がある。

有識者委員会は、採点結果をとりまとめ、審査結果案を作成し、九州地方整備局に提出する。

2) 九州地方整備局による審査結果の決定

九州地方整備局は、有識者委員会より報告された審査結果案を基に得点を決定する。



(2) 選定事業候補者の決定等

① 選定事業候補者の決定

九州地方整備局は、事業提案審査により決定された得点を基に、選定事業候補者を決定する。

② 評価内容の公表

九州地方整備局は、選定事業候補者を決定した後、有識者委員会の議事内容を参考に審査項目について審議した内容を明確化し、事業提案に関する評価内容を公表する。

2. 事業提案の位置づけ

応募者の提示した事業提案については、当該応募者との事業契約がなされる場合には、その内容が反映されるとともに、事業者は、これを履行しなければならない。また、ヒアリングにおいてなされた事業提案に対する質問への回答についても同様とする。

3. 事業提案の審査方法

(1) 共通事項

審査にあたっては、文章による提案を評価することを原則とする。提案に含まれたイメージ図あるいは提示を求める図面（以下、「図面等」という。）は、文章による記載内容の妥当性・現実性や各記載事項間での矛盾の有無を判断・確認するための補足資料であり、文章による記載内容と図面等に矛盾がある場合、文章による記載内容が優先するものとする。

(2) 要求水準審査

事業提案が要求水準を充足しないことがないか否かを、要求水準書を基に審査する。なお、

提案書類及び図面（様式）、提案において求める記載事項は様式集に示す。

事業提案は、九州地方整備局が求める要求水準に対して、どのように対処するのかを具体的かつ簡潔に記載することが求められる。九州地方整備局は、記載内容が要求水準を充足する妥当な方法、内容であると判断できる場合にこれを充足するものとして判断する。

（3）事業提案審査

① 評価（採点）方法

審査項目毎に、評価の視点に基づき「段階評価」を行う。

- ・事業提案が要求水準を満たしていることが前提であるため、要求水準を達成していれば0点とし、要求水準を超え、より良い提案がなされている場合に得点の付与を行う。
- ・提案の内容に応じて5段階にて評価し、点数化する。

5段階評価の評価ランク、評価内容及び点数化の方法

評価ランク	評価内容	得点割合	備考
A	秀でて優れている	配点×100%	要求水準を上回り、秀でて優れた提案と認められる場合
B	優れている	配点×75%	要求水準を上回り、優れた提案と認められる場合
C	いくつかの優れている点を認める	配点×50%	要求水準を満たした上で、更にいくつかの加算すべき優れた点が認められる場合
D	わずかに優れている点を認める	配点×25%	要求水準を満たした上で、更にわずかに加算すべき優れた点が認められる場合
E	優れている点はない	配点×0%	要求水準を満たしている提案と認められる場合

※「優れている」とは、「業務理解度」「実施手順」「的確性」「項目間の整合性」「実現性」「独創性」等を着目点として評価する。

② 審査項目等

審査項目等は以下のとおりである。なお、審査項目に対する提案において、下記に示す評価の視点以外の提案がなされた場合、有識者委員がその提案を評価すべきものと認めるときには評価対象とする。原則として各審査項目は、対応する様式によってのみ評価を行う。

項目分類	審査項目	評価の視点	配点案	
1. 事業の実 施方針及び実 施体制	事業実施方 針	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の特徴（独立採算であること、本施設が都市公園内の公園施設であり海の中道海浜公園の海洋性レクリエーション研修、体験学習の核であること、公共性に配慮し都市公園の効用に資するよう運営する必要があること、施設の立地条件等）への理解 事業を実施する上での目標及び重視する点 	4	11
	実施体制・ スタッフ教 育	<ul style="list-style-type: none"> 各企業の専門性や実績等を活かした役割分担 事業全体のマネジメント方針 各業務の実施体制の方針 各施設運営業務の人員配置計画及びスタッフの教育方針 	2	
	リスクへの 対応	<ul style="list-style-type: none"> 収入が想定を下回った場合の対応方針 各企業の専門性や実績等に応じたリスク分担 付保する保険 業績不振・企業破綻時の事業継続方針 その他想定されるリスク及び対応策 	2	
	セルフモニ タリング方 策	<ul style="list-style-type: none"> セルフモニタリングの手続き（構成企業間の相互チェック、利用者ニーズ・満足度の把握等） セルフモニタリング結果の反映方法 	1	
	地域や環境 への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 周辺地域への配慮方針（地域資源の活用や地元の人材の採用方針等） 海の中道海浜公園との協調・連携 事業実施にあたっての環境への配慮 	2	
2. 資金調達 及び収支計画	収入及び支 出の見込み	<ul style="list-style-type: none"> 需要予測に基づく収入想定 提案する事業実施方針を踏まえた支出想定 収支計画を上回る収益となった場合の収益の活用方策 	4	10
	資金調達・ 償還計画	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達・償還計画 予備的資金の確保 	2	
	出資者の構 成・出資条 件	<ul style="list-style-type: none"> 出資金額、各構成企業の出資比率及び資金拠出への条件 十分な内部留保を確保する配当政策 	2	

項目分類	審査項目	評価の視点	配点案	
	資金不足時の対応	<ul style="list-style-type: none"> 資金不足時の資金調達方策 資金調達先、金額、返済方法 	2	
3. 維持管理計画	本施設の維持管理、更新・修繕計画	<ul style="list-style-type: none"> 本施設を良好な状態に維持し、利用者が安全かつ快適に利用するための維持管理計画 本施設が正常に機能するために必要な更新・修繕計画 修繕・更新工事中の利用者へのサービスの提供に関する配慮 事故・災害等発生時の避難計画・対応方針 	4	4
4. 運営計画	利用促進・広報	<ul style="list-style-type: none"> 提案する事業実施方針を踏まえた営業時間・料金の設定 各施設の利用者誘致のための企画・営業及び広報戦略及びPR活動 	2	11
	宿泊施設（ホテル）等の運営	<ul style="list-style-type: none"> 安全かつ快適な宿泊利用や研修・学習利用に係るサービスの実施方針 個人利用のほか、各種グループ・団体研修、セミナー等の開催に資するサービス 長期休暇及び週末を中心とした来園客への宿泊サービス マリーナ、テニスコート利用者への宿泊サービス 地域の発展に寄与する運営（地域の周辺施設や地元業者との連携等） 	5	
	マリーナの運営	<ul style="list-style-type: none"> マリーナサービスの特性を踏まえた安全管理 従前利用者の継続的な利用に係る調整 事業終了までの各種舟艇等の取扱に係る利用者との調整 設置目的を踏まえたプログラム、サービスの提供 	2	
	テニスコートの運営	<ul style="list-style-type: none"> 子供から高齢者まで幅広い年齢層を対象とした運営 利用者の健康・体力の維持・増進や生涯スポーツの振興に資する運営 	2	
5. 解体撤去計画	ホテル、マリーナ、駐車場Bの解体撤去工事業務	<ul style="list-style-type: none"> 解体撤去工事業務の履行確保方策 解体撤去工事業務の実施方針 	2	2
6. その他	業務全般	<ul style="list-style-type: none"> 審査項目には含まれないが本事業の目的に資する提案 	2	2
計			40	