

松前町

社会教育施設等維持管理運営事業

審査基準書

令和7年7月

松前町

【目次】

第1． 総則 .....	1
第2． 優先交渉権者決定の手順 .....	2
第3． 提案審査における得点化方法 .....	5

## 第1． 総則

### 1. 本書の位置づけ

審査基準は、松前町（以下「町」という。）が「松前町社会教育施設等維持管理運営事業」（以下「本事業」という。）について、事業者の募集・選定を行うにあたって、公募型プロポーザルに参加しようとする者を対象に交付する募集要項と一体のものです。

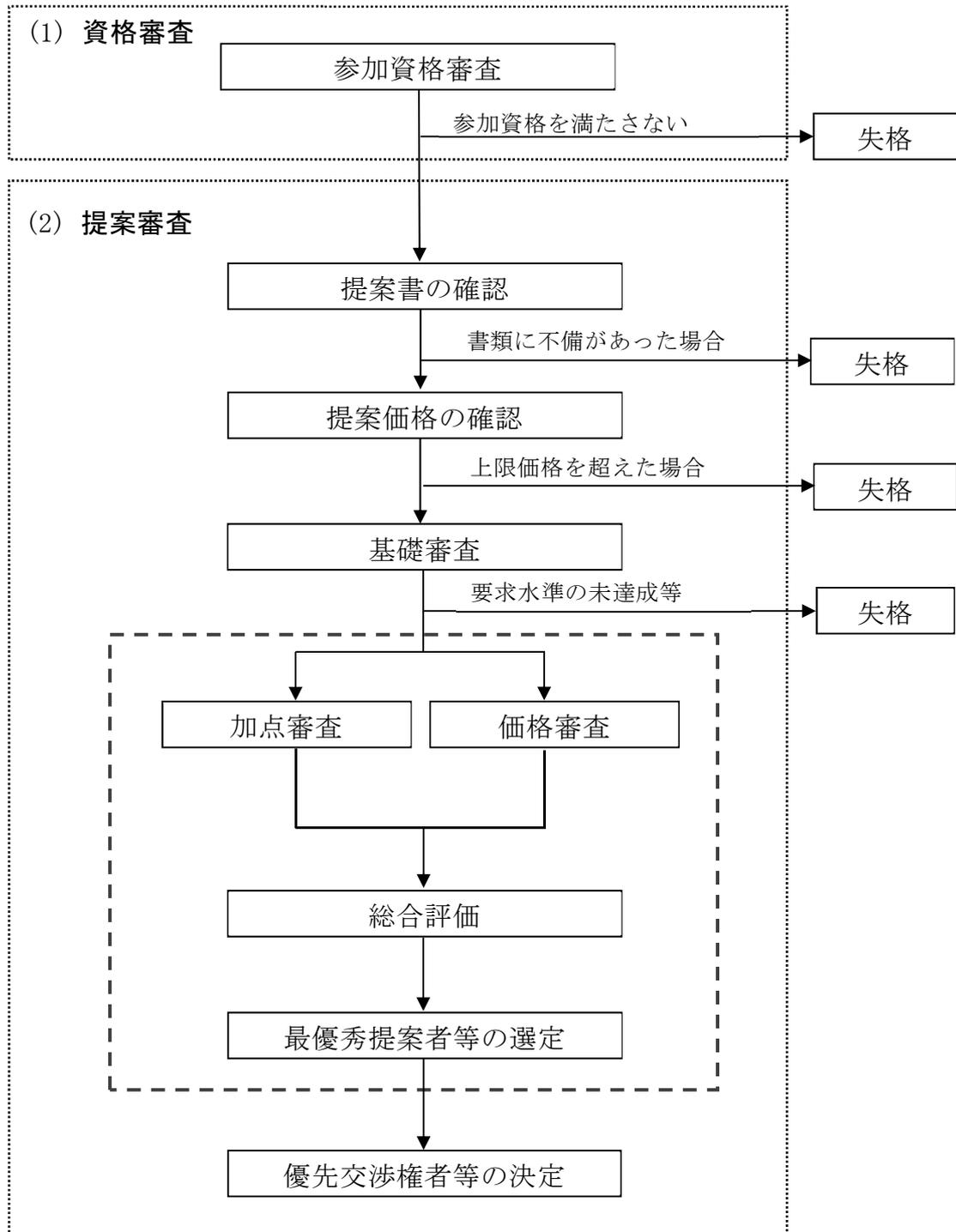
審査基準は、優先交渉権者を選定するにあたって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法、基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものです。

提案の審査は、応募者から本事業にかかる具体的な業務の実施方法や実施体制、事業内容等について提案を受け、町が設置する松前町PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において評価し、その結果をもとに優先交渉権者を選定するものとします。

## 第2. 優先交渉権者決定の手順

### 1. 優先交渉権者決定までの審査手順の概要

本事業における事業者の募集及び選定は、透明性・公平性・競争性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うものとし、次の手順で実施します。



選定委員会所掌範囲

## 2. 審査手順

### (1) 資格審査

町は、応募者から提出される参加資格審査に関する書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知します。参加資格を満たさない場合は、失格とします。

### (2) 提案書審査

#### ① 提案書の確認

町は、応募者に求めた提案書が全て揃っていることを確認します。提案書に不備があった場合は、失格とします。

#### ② 提案価格の確認

町は、提案価格書に記載された提案価格が募集要項に示す提案上限価格を超えていないことを確認します。提案価格が提案上限価格を超える場合は、失格とします。

#### ③ 基礎審査

町は、提案書に記載された内容が、募集要項及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について相違のないことを確認します。基礎審査では、様式集「(様式 4-3) 基礎審査において応募者が満たすべき主要な項目確認書」に示す項目を全て満たしているかを確認し、1項目でも満たしていない場合は失格とします。また、同様式に示す応募者が満たすべき主要な項目に限らず、提案内容が要求水準書を満たさないことが合理的に判断される場合にも失格とします。失格とした場合、応募者の代表企業に対して通知します。

#### ④ 加点審査・価格審査の確認

##### a 加点審査

選定委員会は、応募者から提出された提案書の各様式に記載された内容について審査を行い、第3.1.(1)に示す評価項目ごとに得点(内容点)を付与します。なお、加点審査における得点の上限は700点とします。

##### b 価格審査

選定委員会は、応募者から提出された提案価格書に記載された提案価格について審査を行い、得点(価格点)を付与します。なお、価格審査における得点の上限は300点とします。

#### ⑤ 総合評価及び最優秀提案者等の選定

選定委員会は、加点審査及び価格審査の結果を踏まえて、総合評価を行います。以下の方法により、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定します。

総合評価点 (1,000点) = 内容点 (700点) + 価格点 (300点)

※ 総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合は、内容点が最も高い提案を最優秀提案として選定します。内容点も同点である場合には、くじびきにより最優秀提案を決定します。

#### ⑥ 優先交渉権者等の決定

町は、選定委員会の選定結果に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、その審査結果を町ホームページ等で公表します。

#### (3) その他

選定委員会においては、応募者からの提案内容に対して意見が出される場合があります。この場合、優先交渉権者は、業務実施において、選定委員会の意見を十分反映して事業を遂行してください。

### 第3. 提案審査における得点化方法

#### 1. 提案審査の配点

##### (1) 加点審査の項目及び配点

提案審査では、提案書の確認、提案価格の確認及び基礎審査を通過した提案について、選定委員会における加点審査、価格審査及び総合評価を実施します。

次に示す加点審査及び価格審査の配点及び得点化方法については、町が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものです。

評価項目	評価の視点	配点
<b>加点審査</b>		<b>700点</b>
<b>1. 総則：本事業全体に関する事項</b>		<b>160</b>
(1) 本事業全体に関する考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PPP/PFI に係るコンセッション及び EOI 方式のスキームを理解した計画となっているか。</li> <li>・ 対象施設及び周辺エリアの特性を考慮した計画となっているか。</li> <li>・ 長期運営を見据えた事業スケジュールが、継続性と柔軟性の観点から工夫された提案となっているか。</li> </ul>	20
(2) 町のビジョン及び在り方検討会で出された意見に対する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町のビジョンを理解し、町民の意見（時間・空間の有効活用）を踏まえたリニューアルに向けた運営を具体的かつ発展的に提案できているか。</li> <li>・ 町民、利用者の視点に立った施設活用やサービスが提案されているか。</li> </ul>	40
(3) 業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 企業間の明確な役割分担と責任体制が構築される計画となっているか。</li> <li>・ 町や関係団体との連携、報告、連絡が適切かつ確実に実施されるための具体的な実施体制や人員配置が示されているか。</li> <li>・ 愛媛県内に本店、支店、営業所がある地元企業の参画体制が構築されており、地域経済への波及効果や雇用創出に繋がる提案があるか。</li> <li>・ 町内在住のスタッフを雇用する具体的な計画が示されているか。</li> </ul>	30
(4) 経営計画・収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業収支の安定化のための具体的かつ有効な提案が示されているか。</li> <li>・ 収入及び費用の算定根拠が具体的であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた優れた計画が提案されているか。</li> <li>・ 急な資金需要や収入の減少への対応として、資本金の積み立てや融資を受けられる体制を構築しているか。</li> </ul>	30

	(5) 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について適切に認識されており、これらのリスクに対する回避策や管理体制が具体的なものとなっているか。</li> <li>・事業の安定性の観点から、倒産リスクへの対策が具体的に提案されているか。</li> <li>・リスクが顕在化した場合について、事業継続のための具体的な対策が計画されているか。</li> <li>・災害時や緊急時に備え、実効性のある危機管理体制が具体的に提案されているか。</li> </ul>	40
<b>2. 維持管理及び保全に関する事項</b>			<b>90</b>
	(1) 維持管理の基本方針と品質確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の基本方針を踏まえ、施設機能を維持しながら快適性と美観を両立する方針が明確かつ具体的に示されているか。</li> <li>・環境負荷の抑制、省資源、省エネルギーに関する具体的な提案がされているか。</li> <li>・災害時・緊急時の対応やトラブル対応について、優れた対応方針・体制が提案されているか。</li> </ul>	30
	(2) 施設全体の維持管理(建築物・設備・ホール・外構・喫煙所等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・点検保守・修繕等において安全・美観・機能の3要素をカバーするための具体的かつ優れた提案があるか。</li> <li>・衛生・快適性に適した清掃方法、清掃頻度、清掃範囲、使用資材の選定等が具体的に示されているか。</li> </ul>	20
	(3) 公園・植栽等の屋外環境の保守管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遊具や外構に関する安全基準への適合と事故防止策が具体的に示されているか。</li> <li>・植栽の景観と安全性を両立させるための作業内容・頻度等が具体的に計画されているか。</li> </ul>	30
	(4) 修繕・更新計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経常・計画修繕の内容、頻度、役割分担や範囲等が明確かつ実現性のある具体的な提案として示されているか。</li> <li>・施設の現状を踏まえ、対象施設の建築物、建築設備、備品等を長く使用できるようにするための適切かつ具体的な修繕・更新の計画となっているか。</li> </ul>	10
<b>3. 運営に関する事項</b>			<b>200</b>

<p>(1) 供用開始の準備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用予約や金銭の受け渡し等に関し、利用者等が不都合なく施設を利用できるようなスムーズな供用開始が計画されているか。</li> <li>・提案された広報媒体（パンフレット・SNS・メディア等）の活用計画が具体的に示され、町民及び利用者への説明・利用案内の工夫が効果的になされているか。</li> </ul>	<p>20</p>
<p>(2) 運営方針の策定と柔軟な施設運営</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設のポテンシャル及び周辺環境のポテンシャルを引き出し、利用者への配慮と収益性の両立が図られた運営方針が具体的に示されているか。</li> <li>・子育て世代の利用者に対する配慮や支援の工夫が具体的に盛り込まれており、実際の利用者ニーズに即した提案となっているか。</li> <li>・施設及び施設内スペースの名称、利用時間等の運用方針の設定、レイアウト等の変更内容において魅力的な提案がなされているか。</li> <li>・DXやオンライン決済等の導入など、業務効率化・利便性向上に資する工夫ある提案となっているか。</li> </ul>	<p>50</p>
<p>(3) 施設等貸出業務及び利用者対応の質</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予約受付、許可、トラブル対応等のプロセスが丁寧かつ効率的に設計されているか。</li> <li>・多様なニーズへ対応できるよう配慮した、利用者への案内・サポートの方法について優れた提案がなされているか。</li> <li>・友の会や定期利用者など既存制度の活用案や代替案の具体的な提案がなされているか。</li> </ul>	<p>20</p>
<p>(4) 舞台・会議室管理の安全性と利便性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・舞台設備の操作補助や安全管理が利用者目線で配慮されており、安全性と利便性の優れた提案がなされているか。</li> <li>・レイアウト変更や搬出入などの技術支援が安全かつ円滑に行える体制か。</li> </ul>	<p>20</p>
<p>(5) 松前公園の利用許可等の適正な実施</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様なニーズへ対応できるよう配慮した、利用者への案内・サポートの方法について優れた提案がなされているか。</li> <li>・先行受付や一般受付など利用調整の公平性が確保されるよう工夫された提案がなされているか。</li> </ul>	<p>30</p>

	(6) 利用促進・賑わい創出への戦略	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設関係事業の継続・発展に向けたイベント等の企画が想定されており、施設の利用促進・賑わい創出が期待できる具体的・効果的な提案が示されているか。</li> <li>・町民・団体・周辺商業施設等との連携による人流創出の工夫があるか。</li> <li>・施設のポテンシャルを最大限発揮し、多くの町民にとって、利用しやすく、居心地の良い場所となるような具体的な工夫がなされているか。</li> <li>・地域のまちづくりの展開や次世代の育成につながる活動が、積極的かつ継続的に行えるような具体的・効果的な仕組みが提案されているか。</li> </ul>	60
<b>4. 図書館の指定管理に関する事項</b>			<b>140</b>
	(1) 館長及び庶務関係の業務の適正な実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館運営の総括責任と庶務業務の役割分担・実施体制が明確であるか。</li> <li>・新しいことを取り込める柔軟な姿勢、発想力と実行する力を有する人員（館長、図書館員等）の配置が工夫できているか。</li> <li>・利用者対応や館内整備等を通じた快適な図書館運営に配慮があるか。</li> </ul>	30
	(2) 図書館奉仕等業務の利用者視点と対応力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設案内や貸出業務において、初回来館者や子どもなど多様な利用者ニーズに配慮し、丁寧かつ柔軟な対応が可能となる実施体制が提案されているか。</li> <li>・緊急時やトラブル発生時における、トラブル対応が的確に実施できる体制が提案されているか。</li> <li>・図書館システムを適切に運用し、システム更新時の教育委員会との調整や利用者への影響に配慮した提案がなされているか。</li> </ul>	30
	(3) 蔵書管理の信頼性と選書方針の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蔵書の分類、登録、除籍など蔵書管理業務が基準に基づいて整備されているか。</li> <li>・利用者ニーズや社会動向に基づいた選書方針と手続きが具体的に示されているか。</li> <li>・蔵書管理に関する教育委員会との協議、報告体制が制度的、実務的に構築されているか。</li> </ul>	20

<p>(4) 関係機関との連携と地域貢献</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校や読書団体等との協働による読書推進体制が具体的に提案されているか。</li> <li>・子ども読書活動推進計画への協力・参画意識が示されており、さらに意欲的な提案がなされているか。</li> <li>・利用者・有識者の声を運営に反映する効果的な仕組みが具体的に提案されているか。</li> </ul>	<p>20</p>
<p>(5) 図書館事業・広報・利用促進の工夫</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町民の教育と文化の発展に寄与するための、読書推進や文化的イベント等が現実的かつ積極的に企画されているか。</li> <li>・SNS 等を活用した情報発信の計画が魅力的かつ具体的に示されているか。</li> <li>・年齢層や興味に応じた蔵書、展示、プログラムの工夫がなされているか。</li> </ul>	<p>40</p>
<p><b>5. 民間収益事業に関する事項</b></p>		<p><b>110</b></p>
<p>(1) 収益性と公共性を両立した自主事業の展開</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間の事業実施数の達成に向けた具体的な事業計画が示されているか。</li> <li>・ホール、体育館等施設の特性を活かした魅力的な事業企画が提案されているか。</li> </ul>	<p>30</p>
<p>(2) 民間収益事業の妥当性と継続性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・費用に見合った効果が期待でき、継続的に運営できるような収益の仕組みが設計されているかどうか。</li> <li>・料金設定や運営内容が社会通念上適正で、他施設との整合性が判断できる提案となっているか。</li> <li>・公共施設としての機能や雰囲気を損なわない形で実施される工夫があるか。</li> </ul>	<p>30</p>
<p>(3) 新しい収益事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・時間と空間を有効活用し、収益性の向上を図る新しい収益事業の提案があるか。</li> <li>・将来の利用者層（次世代）を見据え、地域ニーズや社会変化に対応した新たな収益事業が提案されているか。</li> <li>・現行の指定管理では実施されていない新たな収益事業が提案されており、その実現可能性や持続性が具体的に示されているか。</li> <li>・新しい収益事業の収益が、一定程度、町の財政負担の軽減につながる提案になっているか。</li> </ul>	<p>50</p>
<p style="text-align: center;"><b>価格審査</b></p>		<p style="text-align: center;"><b>300 点</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>合 計</b></p>		<p style="text-align: center;"><b>1,000 点</b></p>

(2) 評価項目の採点基準

ア 定性評価の評価段階

加点審査は、第3.1.(1)に示す項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与します。

評価	判断基準		得点化方法
S	極めて優れている	要求水準を大きく上回り、他に例を見ない先進性や効果が期待できる提案。	各項目の配点 ×1.2
A	特に優れている	要求水準を大きく上回り、実効性も高く信頼できる提案。	各項目の配点 ×1.0
B	優れている	要求水準を上回り、内容も妥当である。	各項目の配点 ×0.8
C	良好である	要求水準を満たしており、若干の加点要素も認められる。	各項目の配点 ×0.6
D	要求水準を満たす程度	要求水準を満たす程度の提案。	各項目の配点 ×0.4

イ 価格審査の点数化方法

価格審査については、以下の方法で得点を算定します。

なお、得点は小数第3位以下を四捨五入し、小数第2位以上を価格点とします。

$$\text{価格点} = \text{価格審査の配点 (300点)} \times (1 - \text{応募者の提案価格} / \text{提案上限価格})$$