

栗駒山観光交流拠点施設整備事業

事業者選定基準

令和 8 年 1 月

宮城県栗原市

1. 総則

栗駒山観光交流拠点施設整備事業事業者選定基準（以下「選定基準」という。）は、市が栗駒山観光交流拠点施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の募集及び選定を行うにあたって、選定事業者に対し期待する内容を示し、公募型プロポーザル方式により契約候補者を決定するための基準を示すものである。

本選定基準は、市が本事業への提案を検討する民間事業者を対象に公表するものであり、栗駒山観光交流拠点施設整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）と一体のものとして位置づけるものである。

2. 審査体制

選定に係る審査は、市が設置する「栗駒山観光交流拠点施設整備事業事業者選定プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）及び栗原市指定管理者選定委員会において行うものとする。

3. 審査方法

応募者から提出された参加資格に関する書類及び企画提案書に対し、資格要件、要求水準への適合、整備事業計画、維持管理・運営等の提案内容及び価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行う。

市は、本選定基準に基づいた提案内容の審査結果を踏まえ、契約候補者と契約協議を行うものとする。

4. 審査の手順

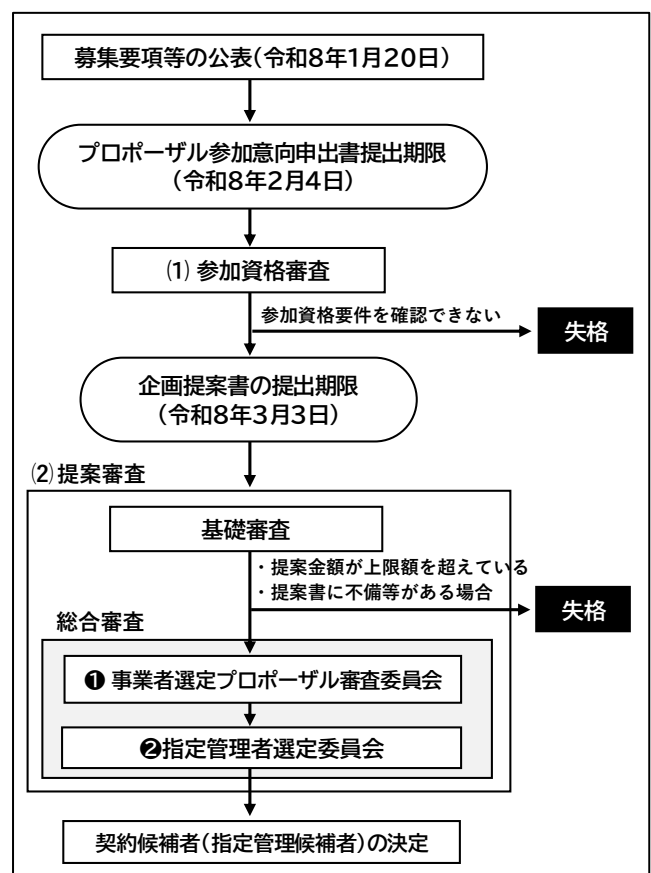
募集要項等の公表から契約候補者決定までの手順は、右図に示すとおりである。

5. 資格審査

市は、プロポーザル参加意向申出書提出時の提出書類から、募集要項第3「応募者の構成要件及び参加資格要件」に規定する資格要件を満たしているか否かを確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

6. 提案審査

提案審査は、「基礎審査」と「総合審査」から構成する。



7. 基礎審査

(1) 提案金額の確認

市は、参加資格を有する提案者（以下「提案者」という。）から提出された価格提案書（様式6）の提案価格が、募集要項に示す上限額を超えていないことを確認する。提案価格が上限額を超えている場合は、失格とする。

(2) 企画提案書の確認

市は、提案者に求めた提案書類がすべて揃っていること、指定した様式に必要な事項が記載されていることなどの不備がないことを確認する。不備がある場合は、失格とする。

8. 総合審査

総合審査では、本施設の設計・施工に関する技術提案の内容及び提案価格、維持管理・運営に関する事業計画等の提案内容について、以下のとおり審査する。

(1) 審査委員会による審査（第一次審査）

審査委員会は、提案者から提出された技術提案の内容及び提案価格に対してヒアリングを行い、本選定基準に示す評価基準に従い点数化し、その合計点数（以下「評価点」という。）により総合的に評価する。

選定委員会は、評価点が基準点とする54点以上であり、かつ最も高い提案者を最優秀提案とし、契約候補者として選定する。

また、評価点が同点であった場合は、提案価格が低い提案者を最優秀提案とし、契約候補者として選定する。

① 提案内容の評価

提案内容は、次項「②審査項目及び配点」に基づき、下表の評価基準により審査委員会が審査項目ごとに点数化し、各委員の平均点を提案内容の評価点とする。なお、点数は、小数点以下は四捨五入する。

評価基準	評価	点数換算
提案内容が非常に優れており、大きな効果が期待できる	S	配点×1.00
提案内容が優れており、効果が期待できる	A	配点×0.75
提案内容が標準かつ適切である。	B	配点×0.50
提案内容がやや劣っており、効果が少ない。	C	配点×0.25
提案内容が劣っており、効果を見込めない。	D	配点×0.05

② 審査項目及び配点

審査項目（評価の視点）	配点
1. 事業者の能力	
① 事業者の運営ノウハウ・業務実績等	5 点
② 事業実施体制・適切な工程と計画	10 点
2. 基本要件	
① 事業コンセプト・観光交流拠点としての運営計画	15 点
② 防災機能への配慮及び地域との連携・地域貢献の取組み	10 点
3. 対象敷地内の造成	
① 自然環境に配慮した工法の採用	10 点
② キャンプ場機能の整備内容	5 点
③ 安全性を確保した動線計画及びイワナ養殖池・防火用水池への配慮	5 点
4. センターハウスの改修整備	
① 自然景観等への調和及び利用者の快適性・安全性を確保した改修計画	10 点
② イニシャルコスト・ランニングコスト縮減の創意工夫	5 点
5. イワナ加工場の改修整備	
① 自然景観等に調和した改修計画及びイニシャルコスト・ランニングコスト縮減の創意工夫	5 点
② キャンプ場機能に付帯する機能確保（又は新たな機能提案）	5 点
6. 独自に配慮した点	
① 上記 1～5 のほか、施設運営・整備内容に係る独自提案の内容	15 点
合計（評価点）	100 点
評価基準点（※）	54 点

なお、当該審査項目に関する評価の視点は、別紙 1 「審査項目に係る評価の視点」に示すとおりである。

※評価基準点は、すべての審査項目において、評価基準に示す標準的な評価とする B（配点×0.50。小数点以下は四捨五入。）の合計点数とする。

② 栗原市指定管理者選定委員会による審査（第二次審査）

栗原市指定管理者選定委員会は、契約候補者を対象に、提出された維持管理・運営業務に係る事業計画及び収支予算等について審査を行う。

審査に係る審査基準及び審査方法については、「栗原市指定管理者制度導入に係るガイドライン」に基づき、別紙 2 「指定管理者の候補者の選定に係る審査基準及び審査方法」に示すとおりとする。

9. 契約候補者（指定管理候補者）の決定

市は、総合審査の審査結果をもとに、本事業の契約候補者（指定管理候補者）を決定する。

【別紙1】

審査項目に係る評価の視点

1. 事業者の能力

審査評価の視点	着眼点	主たる対象様式
①事業者の運営 ノウハウ・業務 実績等	【代表企業】 <ul style="list-style-type: none"> ・ キャンプ場、観光交流施設、イベント企画等の運営実績があるか。 ・ 運営を目的に新たに会社等を設立した場合は、当該法人の役員にそのノウハウ等があるか。 【設計企業・建設企業】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 過去（直近3年程度）の事業実績 	様式 5-1 ～5-4
②事業実施体制・ 適切な工程と 計画	【施設の運営業務】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 供用開始に向けた準備期間における具体的な計画 ・ 施設の管理体制、業務分担、勤務体制、雇用形態等 ・ 人材（職員）育成の取組みの有無 【設計施工段階】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計施工期間中の確実かつ円滑に実施できる体制 ・ 設計施工担当と運営・維持管理担当の間で、情報共有やフィードバックが確実に行われる仕組みの有無（連絡体制など） ・ 設計施工一括発注方式のメリットを生かした工期短縮、履行期限（基本最長工期：令和10年3月15日）までに完了できる具体的な計画となっているか。 	様式 7-2

2. 基本要件

①事業コンセプト・ 観光交流拠点と しての運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設の設置目的、市が求める機能を踏まえた事業コンセプトとなっているか。 ・ 栗駒山が有する自然環境や地域資源の利活用と機能の発揮が具体的に盛り込まれているか。 ・ 地域経済に寄与する施設の安定的な運営が見込まれる計画となっているか。 	様式 7-1
②防災機能への配 慮及び地域との 連携・地域貢献 の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設は、市の一次指定避難所として位置づけており、災害発生時の一時避難施設機能に配慮されているか。 ・ 災害発生への対応や、事故防止の取組みなど、具体的な計画となっているか。 ・ 地域の特産品や観光資源等との連携について、地域経済への波及効果が見込まれる計画となっているか。 ・ 地域のコミュニティ組織や事業者、関係機関との具体的な連携の考え方が示されているか。 ・ 地域のイベント、ボランティア活動など、地域活動への参加の考え方が示されているか。 	様式 7-3

3. 対象敷地内の造成

①自然環境に配慮 した工法の採用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全で快適な利用環境を確保し、地形や植生などの自然環境への影響を最小限に抑えた工法を採用しているか。 	様式 7-4
---------------------	--	--------

②キャンプ場機能の整備内容	<p>【オートサイト】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・隣接するサイトとの距離感、植栽の配置などの工夫により、利用者のプライバシーが保たれる整備計画となっているか。 ・電源の確保などの利便性向上のための工夫はあるか。 <p>【フリーサイト】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地形や既存の樹木等の植生を活かした「自然との一体感」を高める配置計画となっているか。 	様式 7-5
③安全性を確保した動線計画及びイワナ養殖池・防火用水池への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・歩車分離が明確化され、施設内歩行者の安全性を確保した動線計画となっているか。 ・緊急時の際、救急車や消防車などの乗入れの配慮が盛り込まれているか。 ・既存の防火用水池及びイワナ養殖池は、消防水利施設としての機能を確保した整備計画となっているか。 ・消防水利施設の除却は認めない。但し、地域住民等との協議を前提とした代替施設等を整備する場合は、その代替案の内容は妥当であるか。 	様式 7-6

4. センターハウスの改修整備

①自然景観等への調和及び利用者の快適性・安全性を確保した整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・自然景観と地域の歴史・文化との調和に配慮されているか。 ・浴室等の改修にあたっては、利用者の快適性と安全性の向上に資する創意工夫が盛り込まれているか。 ・キャンプ機能を有する施設となることから、トイレは利用者が 24 時間利用可能な構造を有した整備計画となっているか。 ・施設内部への不必要な立入りを防止するための防犯機能が確実に確保されているか。 	様式 7-7
②総合的なコスト削減の創意工夫	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の長寿命化・維持管理コストを意識し、外部・内部とも耐久性の高い資材の使用などに配慮されているか。 ・高効率な空調設備、LED照明等の導入など、エネルギー消費量削減に向けた取組みが盛り込まれているか。 ・施設・設備の保守点検、メンテナンス性を考慮し、ランニングコストを抑える創意工夫が盛り込まれているか。 	様式 7-8

5. イワナ加工場の改修整備

①自然景観等に調和した改修計画及び総合的なコスト削減の創意工夫	<ul style="list-style-type: none"> ・自然景観と地域の歴史・文化との調和に配慮されているか。 ・施設の長寿命化・維持管理コストを意識し、外部・内部とも耐久性の高い資材の使用などに配慮されているか。 ・高効率空調設備・LED照明等の導入など、エネルギー消費量削減に向けた取組みが盛り込まれているか。 ・施設・設備の保守、メンテナンス性を考慮し、ランニングコストを抑える創意工夫が盛り込まれているか。 	様式 7-9
②キャンプ場機能に付帯する機能確保（又は新たな機能提案）	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ場機能に付帯する機能の確保または観光交流拠点に資する新たな機能や付加価値の創出が具体的に示されているか。 	様式 7-10

6. 独自に配慮した点

①独自提案の内容	・ 上記 1～5 に加え、独自提案の内容が、本事業の目的をより効果的に達成できるための、独創的な提案であり、その実現可能性が具体的に示されているか。	様式 7-11
----------	--	---------

② 審査項目及び配点

審査項目（評価の視点）	配点
1. 事業者の能力	
① 事業者の運営ノウハウ・業務実績等	5 点
② 事業実施体制・適切な工程と計画	10 点
2. 基本要件	
① 事業コンセプト・観光交流拠点としての運営計画	15 点
② 防災機能への配慮及び地域との連携・地域貢献の取組み	10 点
3. 用地造成工事	
① 自然環境に配慮した工法の採用	10 点
② キャンプ場機能の整備内容	5 点
③ 安全性を確保した動線計画及びイワナ養殖池・防火用水池への配慮	5 点
4. センターハウスの改修整備	
① 自然景観等への調和及び利用者の快適性・安全性を確保した改修計画	10 点
② イニシャルコスト・ランニングコスト縮減の創意工夫	5 点
5. イワナ加工場の改修整備	
① 自然景観等に調和した改修計画及びイニシャルコスト・ランニングコスト縮減の創意工夫	5 点
② キャンプ場機能に付帯する機能確保（又は新たな機能提案）	5 点
6. 独自に配慮した点	
① 上記 1～5 のほか、施設運営・整備内容に係る独自提案の内容	15 点
合計（評価点）	100 点
評価基準点（※）	54 点

なお、当該審査項目に関する評価の視点は、別紙 1 「審査項目に係る評価の視点」に示すとおりである。

※評価基準点は、すべての審査項目において、評価基準に示す標準的な評価とする B（配点×0.50。小数点以下は四捨五入。）の合計点数とする。

② 栗原市指定管理者選定委員会による審査（第二次審査）

栗原市指定管理者選定委員会は、契約候補者を対象に、提出された維持管理・運営業務に係る事業計画及び収支予算等について審査を行う。

審査に係る審査基準及び審査方法については、「栗原市指定管理者制度導入に係るガイドライン」に基づき、別紙 2 「指定管理者の候補者の選定に係る審査基準及び審査方法」に示すとおりとする。

9. 契約候補者（指定管理候補者）の決定

市は、総合審査の審査結果をもとに、本事業の契約候補者（指定管理候補者）を決定する。

1. 指定管理者の候補者の選定基準

手続条例第4条に規定する選定基準	
1	住民の平等な利用を確保することができるものであること
2	事業計画書等の内容が公の施設の効用を最大限に発揮させるものであるとともに、その管理に係る経費の縮減及び市民サービスの向上が図られるものであること
3	事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること
4	その他市長が公の施設の性質又は目的に応じて必要と認める基準

2. 指定管理者の候補者の選定の審査基準

(1) 事前審査

基本事項	審査基準	判断基準
	募集要項に示す欠格事項に該当していないか。	欠格事項の該当があれば失格とし、審査対象外とする。
	申請書類等に不備はないか。	必要書類の欠落は失格とし、審査対象外とする。（その他不備の内容により施設所管部署が判断）
	関係法令等を理解し、遵守が見込まれるか。	欠格事項に該当する等、法令遵守の意識が低いと認められる場合は失格とし審査対象外とする。
	必要とする資格を有しているか又は確保が可能か。 ※施設の性質等により資格を求める場合	確保がされない場合は失格とし審査対象外とする。

(2) 指定管理者の候補者の選定に係る審査

	選定基準	審査項目	審査の視点	審査対象申請書類
共通事項	1 住民の平等な利用を確保することができるものであること	(1) 平等の確保	施設利用者の平等の確保を基本とした事業計画であるか。	事業計画書 1 管理の基本方針 (1)施設の管理運営の基本方針 2 利用者の平等な利用の確保 (1)施設の平等な利用を確保するための方策
			特定の個人及び団体等が優遇される提案ではないか。	
		(2) 公共性の維持	公の施設の管理・運営にふさわしい理念を持っているか。	
			施設の設置目的と市が求める業務を理解した事業計画であるか。 利用者の要望や意見を把握し、その対応方法が的確に提案されているか。	
	2 事業計画書等の内容が公の施設の効用を最大限に発揮させるものであるとともに、その管理に係る経費の縮減及び市民サービスの向上が図られるものであること	(1) 効用の発揮	サービス向上のための実現性の高い提案があるか。	事業計画書 3 サービスの向上 (1)サービス向上及び利用拡大を図るための方策 (2)その他施設の効用を最大限に発揮させる方策 4 管理業務 (1)管理業務に係る効率化の取組み (2)施設・設備の維持管理の方法 6 収支予算書
			利用促進・拡大の的確な手法が提案されているか。	
			提案する独自事業の実施方針及び内容は施設の設置目的を果たし且つ効果的なものか。	
		(2) 経費メリット	提案の管理体制及び事業実施に対し適切な収支計画であるか。	
			縮減の取組みとサービス低下に繋がらないバランスが図られた提案であるか。	
			新たな収入の創出等独自の取組みの提案があるか。	
	3 事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	(1) 物的能力	市の施設等を良好に管理又は運営した実績があるか。	団体概要調書 事業計画書 4 管理業務 (2)施設・設備の維持管理の方法 (3)施設の管理に伴い発生する環境負荷軽減の取組み 5 施設の適正な管理体制 (1)組織体制について (2)人材育成方針及び職員研修の取組み (3)安全管理の取組みに関する具体的な方法 (4)個人情報保護に関する具体的な方法 (5)情報公開に関する具体的な方法 添付書類 直近の決算報告書又は決算見込みを説明する書類
			安定して良好な施設管理及び運営の継続が可能であるか。	
			個人情報の保護及び情報公開対応に対し必要な措置が講じられているか。	
		(2) 人的能力	適切な人員配置及び勤務体制が可能か。	
			人材育成に対する積極的な取組みが講じられているか。	
			安全確保と危機管理の体制は適切に整備されているか。	
個別事項	4 その他市長が公の施設の性質又は目的に応じて必要と認める基準	(1) 所管課設定項目	地域の観光に関する情報の収集及び利用者への説明が可能か	事業計画書 5 施設の適正な管理体制 (6)地域活動への参加等の地域貢献 (8)その他の取組みについて
			国内外からの誘客に向けた多様な言語対応や情報発信が可能か	
		(2) 地域振興	市内業者の活用や地元雇用の促進など、地域振興に寄与する提案があるか。	
			地域と連携した事業の実施や、地域活動への参加等による地域貢献の取組みが提案されているか。	

3. 審査の方法

- (1) 事前審査
全ての申請者を対象として、応募要件を満たしているかどうかについて、所管課において審査を行います。
- (2) 選定委員会の審査
応募要件を満たす申請者を対象に、ヒアリングを行います。その上で、2の(2)の審査基準に基づき採点を行い、総合点数を勘案しながら委員協議を行い、指定管理者の候補者を選定します。

4. 採点の方法

- (1) 各審査項目の評価
各項目の評価は、次のSからDまでの5段階の評価ランクの付与により行います。

評価ランク		判断基準
S	非常に優れている	業務仕様書に示す管理運営業務を上回る優れた事業計画で実現性もあり、制度導入の効果が非常に期待できる。
A	優れている	業務仕様書に示す管理運営業務をやや上回る事業計画で実現性もあり、制度導入の効果が期待できる。
B	標準	業務仕様書に示す管理運営業務と同等の事業計画で確実性があり、制度導入の効果が概ね期待できる。
C	やや劣っている	業務仕様書に示す管理運営業務よりやや低い事業計画で、制度導入の効果を示すには再検討が必要である。
D	劣っている	業務仕様書に示す管理運営業務以下の事業計画で現状の直営管理と変化がなく、制度導入の効果は期待できない。

- (2) 審査項目ごとの配点
1 委員当たりの点数は100点満点とし、審査項目ごとの配点は以下の表を基本としますが、施設の性質等に応じて、所管課において弾力的に設定することができるものとします。その場合は、選定委員会に諮り決定することとします。
また、選定基準4-(1)については、所管課において項目を設定せず1から3までの項目に再配分することも可能とします。

事項	選定基準	審査項目	配点（点）
共通	1 住民の平等な利用を確保することができるものであること	(1) 平等の確保	5
		(2) 公共性の維持	5
	2 事業計画書等の内容が公の施設の効用を最大限に発揮させるものであるとともに、その管理に係る経費の縮減及び市民サービスの向上が図られるものであること	(1) 効用の発揮	20
		(2) 経費メリット	20
	3 事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	(1) 物的能力	15
		(2) 人的能力	15
個別	4 その他市長が公の施設の性質又は目的に応じて必要と認める基準	(1) 所管課設定項目	10
		(2) 地域振興	10
合計点数（１委員当たり）			100

- (3) 評価ランクの点数換算
- ① 審査項目ごとに付与した評価ランクについて、下表の換算比率により点数換算を行います。
ただし、施設の性質等に応じて審査項目ごとの配点を弾力的に設定した場合は、その配点に評価ランクに応じた換算比率を乗じて点数換算を行うこととします。
- ② 評価において「標準」とするランクはBで、換算率は50%とし一定の基準ラインとします。
- ③ 評価における「標準」は、現状ではなく、あくまでも指定管理業務として市が示した仕様書に基準を置くものとします。

選定基準	審査項目	項目配点	評価ランク/点数換算(小数点以下四捨五入)				
			S 100%	A 75%	B 50%	C 25%	D 5%
1 住民の平等な利用を確保することができるものであること	(1) 平等の確保	5	5	4	3	1	0
	(2) 公共性の維持	5	5	4	3	1	0
2 事業計画書等の内容が公の施設の効用を最大限に発揮させるものであるとともに、その管理に係る経費の縮減及び市民サービスの向上が図られるものであること	(1) 効用の発揮	20	20	15	10	5	1
	(2) 経費メリット	20	20	15	10	5	1
3 事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	(1) 物的能力	15	15	11	8	4	1
	(2) 人的能力	15	15	11	8	4	1
4 その他市長が公の施設の性質又は目的に応じて必要と認める基準	(1) 所管部署設定項目	10	10	8	5	3	1
	(2) 地域振興	10	10	8	5	3	1
合計点数(1委員当たり)		100			52		

審査の基準点: 52点(1委員当たり)×6人=312点