

旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業
事業者選定基準

2023年（令和5年）9月
福山市

目次

1	事業者選定に関する事項	1
2	審査方法	2
3	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	6

1 事業者選定に関する事項

(1) 事業者選定方式

旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事業（以下「本事業」という。）を実施する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ます。提案内容を総合的に評価し、優先交渉権者を決定するものです。

(2) 事業者選定手順

事業者の選定は、「資格審査」及び「提案審査」により行います。「資格審査」においては、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について福山市（以下「本市」という。）が審査します。

また、「提案審査」においては、「性能評価」及び「価格評価」を行います。

(3) 事業者選定の体制

「提案審査」は、本市が設置した旧福山市国民宿舎仙酔島跡地等利活用事者評価委員会（以下「評価委員会」という。）において行います。

評価委員会は、参加要件を満たした応募者の応募書類について、提案内容に対し評価・審査し、優秀交渉権者と次点交渉権者を選定します。評価委員会による審査を経て、本市が優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

また、評価委員会における審査は非公開とします。

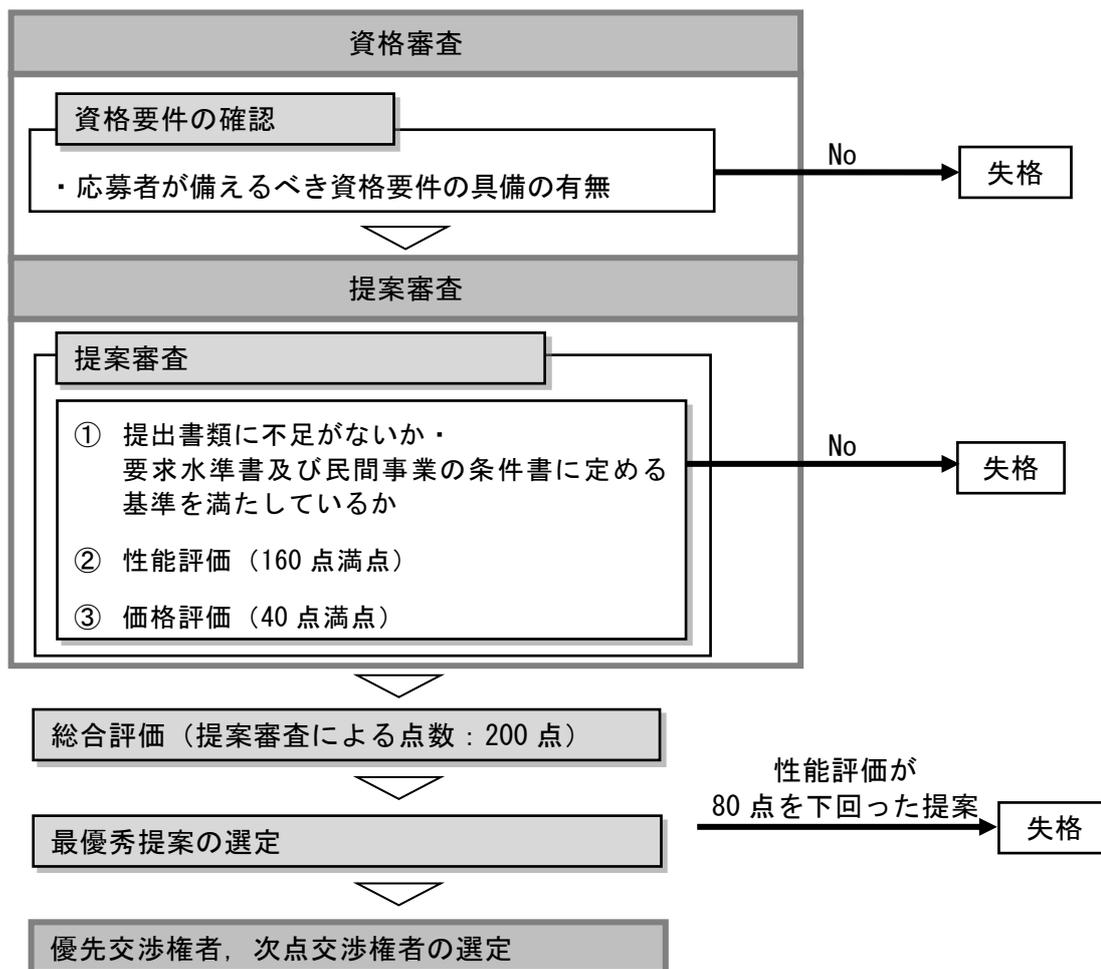
なお、募集要項公表から優先交渉権者決定までの間に、本事業に関して応募者が評価委員会の委員に接触を求めること、若しくは応募者の PR 書類等を提出することにより自らを有利に若しくは他社を不利にするように働きかけること、又は第三者をしてこれらを行わせることを禁止します。そのような行為が明らかになった場合は、該当する応募者は失格とする場合があります。

(4) 審査結果の通知および公表

本市は、「提案審査」の結果について、各応募者に対して、決定時点において文書で通知するとともに、本市ホームページ上に公表します。

2 審査方法

審査の手順は次のとおりです。



(1) 資格審査

本市は、参加表明書類に基づき、応募者の資格、資力及び信用等、資格要件に係る適否について審査し、資格要件を満たしている応募者の提案を提案審査に諮ります。

(2) 提案審査

ア 性能評価

提出書類に不足がないか、本市が確認したうえで、評価委員会が「性能評価」を行います。具体的な提案内容の評価については、以下に示す、審査事項ごとに加点比率の基準に応じて得点（加点）を付与するものとし、合計 160 点満点とします。

【事業全般】

項目		審査の視点	配点	該当様式
事業全般	事業計画	事業コンセプト	15	2-1
		事業スケジュール	5	2-2
		財務状況・収支計画・リスク管理	15	2-3 2-4 2-5 2-6
	実施体制	15	2-7	
	地域貢献・連携	15	2-8	

【設計・建設】

項目		審査の視点	配点	該当様式	
設計	魅力創出	<ul style="list-style-type: none"> ・事業対象エリア全体の魅力向上により，仙酔島及び鞆地区全体での観光滞在時間をのばすことが見込まれるか。 ・独自性があり，新たな仙酔島の魅力の創出によりたくさんの人を呼び込むコンテンツが提案されているか。 	15	40	2-9 2-10
	デザイン性	<ul style="list-style-type: none"> ・自然公園や文化財名勝にふさわしい，仙酔島の自然や景観を生かした魅力ある空間構成，デザインが提案されているか。 ・鞆地区の歴史ある町並みとのつながりを意識したデザインであり，一体性を持つ観光地形成につながる計画が提案されているか。 	5		
	配置・導線計画	<ul style="list-style-type: none"> ・対象事業地の地形や景観を生かした配置計画であるか。 ・事業エリア内において，誰もが安心して利用できる動線計画となっているか。また，海岸線遊歩道やトレッキングルートへの動線が確保されている計画となっているか。 	10		
	法令遵守に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ・自然公園法や文化財保護法等の法令上の課題等について認識しており，事業実現における対応策が具体的に検討されているか。 	5	2-11	
建設	施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事期間中の利用者の安全性確保・動線確保について配慮した提案であるか。 ・地元漁港協同組合との協議を含め，建設工事期間中の周辺環境への配慮がなされた提案であるか。 	5	2-12	

【維持管理・運営】

項目		審査の視点	配点	該当様式	
管 維 理 持	維持管理業務	・多くの人が訪れる公共空間エリアを常に快適な状態にするための方策について具体的な提案があるか。	10	55	2-13
運 営	基本的な考え方	・公の施設として、利用者の平等な利用の確保、サービスの向上、施設の効用を最大限に発揮し、管理経費の縮減に取り組む具体的な提案はあるか。	15		2-14
	にぎわいの創出	・来訪者に向けた仙酔島の魅力の案内や、新たな来訪者を呼びこむための情報発信について、具体的かつ実現可能な提案があるか。 ・観光イベントや体験学習などの企画実施や、仙酔島の自然や景観、歴史を活かした魅力的な提案があるか。	10		2-15
	安全対策	・災害時や荒天時の対応や、平常時からの取組について、被害を最小限に抑える具体的かつ実現可能な提案があるか。 ・海水浴場の管理等を実施する上で経験や必要な知識がある人員配置とし、地元漁港協同組合との連携や、急病や事故の危機管理にかかる具体的な対応が示されているか。	10		2-16
	民間事業	アクティビティプログラム ・民間事業におけるアクティビティプログラムについて、仙酔島の自然や景観、歴史を生かした魅力的な提案があるか。 ・公共空間エリアと一体的に運営し、効率的かつ効果的に実施する具体的な提案はあるか。	10		
合計			160		

【加点審査の評価基準と得点化方法】

評価		採点
A	要求水準書及び民間事業の条件書に定める基準を大きく上回る特に優れた提案である	当該項目の配点×100%
B	要求水準書及び民間事業の条件書に定める基準を上回る優れた提案である	当該項目の配点×75%
C	要求水準書及び民間事業の条件書に定める基準を少し上回る提案である	当該項目の配点×50%
D	要求水準書及び民間事業の条件書に定める基準どおりの提案である	当該項目の配点×25%

イ 価格評価

総合評価点を算定する際の「価格評価」（40点満点）については、提案書に記載された提案価格（様式2-17（仮称）仙酔島海浜広場設計・建設業務に係る提案価格）で行います。

「価格評価」は、次式で計算するものとし、その計算にあたっては、小数点以下第2位を四捨五入するものとします。

$$\text{「価格評価」} = (\text{最低提案価格} \div \text{当該提案価格}^{\ast}) \times 40 \text{ 点}$$

※様式2-17（仮称）仙酔島海浜広場設計・建設業務に係る提案価格

(3) 最優秀提案の選定

「性能評価」と「価格評価」の合計を総合評価点とし、これが最大となった提案を最優秀提案として選定します。ただし、総合評価点が同点の時は、「性能評価」が最も高い者を最優秀提案者として選定します。

なお、性能評価点が80点（満点の50%）を下回った提案は、失格とします。

総合評価点＝	「性能評価」 (160点満点)	+	「価格評価」 (40点満点)
--------	--------------------	---	-------------------

3 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

本市は、評価委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を1者ずつ決定します。

また、参加者が1者であった場合も資格審査及び提案審査を実施し、事業者として適切と判定された場合において、当該提案を最優秀提案として選定します。

なお、本市が優先交渉権者と基本協定を締結しないことが確定した場合、又は基本協定が解除された場合には、次点交渉権者と交渉します。

問合せ先

担 当：福山市経済総務課

所在地：〒720-8501 広島県福山市東桜町3番5号

電 話：084-928-1215

F A X：084-928-1733

E-mail：keizai-soumu@city.fukuyama.hiroshima.jp

H P：https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/