

(仮称)ハイウェイテラス・京たんば整備事業

審査講評

平成25年4月

(仮称)ハイウェイテラス・京たんば整備事業者選定委員会

平成 24 年 11 月 6 日に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。)に準じて入札公告しました「(仮称)ハイウェイテラス・京たんば整備事業」(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)の選定について、審査講評をここに公表します。

平成 25 年 4 月 10 日

(仮称)ハイウェイテラス・京たんば整備事業者選定委員会

| | |
|------|-------|
| 委員 長 | 久 隆浩 |
| | 下村 泰彦 |
| | 井門 隆夫 |
| | 野間 広和 |

(仮称)ハイウェイテラス・京たんば整備事業 審査講評

目 次

| | |
|-------------------|---|
| 1. 事業者選定の体制等..... | 1 |
| 2. 審査結果 | 2 |
| 2.1 資格審査..... | 2 |
| 2.2 事業提案審査 | 2 |
| 3. 審査結果の総評..... | 3 |
| 4. 個別講評 | 4 |

1. 事業者選定の体制等

(1) 事業者選定の体制

入札書類審査に当たっては、京丹波町（以下「町」という。）が資格審査を行ったうえで、町が設置した学識経験者等で構成する(仮称)ハイウェイテラス・京たんば整備事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）が、入札参加者から提出された入札書類の事業提案審査を行い、町に選定結果を報告した。

(2) 事業者選定委員会

事業者選定委員会の構成は、以下のとおりである。

| | | |
|-----|-------|---|
| 委員長 | 久 隆浩 | 近畿大学 総合社会学部環境系専攻 教授 国際人文科学研究所 教授（兼任） |
| 委員 | 下村 泰彦 | 大阪府立大学大学院 生命環境科学部 緑地環境科学科 教授 |
| 委員 | 井門 隆夫 | 関西国際大学 人間科学部経営学科 准教授 |
| 委員 | 野間 広和 | 京丹波町 参事 |

2. 審査結果

2.1 資格審査

入札参加者の提案内容が、資格要件を充足しているかについて町が審査を行い、この結果、入札参加者の提案内容が資格要件を充足していることを確認した。

2.2 事業提案審査

(1) 審査事項に係る評価

提案内容の評価方法

資格審査において適格とみなされた入札参加者の提案内容について、事業者選定委員会が、以下に示す審査事項ごとに得点（加点）を付与した。

各委員の得点の平均値を、入札参加者の提案内容にかかる評価点とした。

【提案内容の評価】

| 審査事項 | 配点 |
|-----------------|-----|
| 事業計画案に関する事項 | 120 |
| 設計業務に関する事項 | 140 |
| 建設・工事監理業務に関する事項 | 80 |
| 維持管理業務に関する事項 | 110 |
| 運營業務に関する事項 | 200 |
| 入札者独自の提案に関する事項 | 30 |
| 地域貢献に関する事項 | 70 |
| 合 計 | 750 |

評価結果

前項の審査方法に基づき提案内容の評価を行った結果、評価点は以下のとおりとなった。

| 審査事項 | 配点 | A グループ | B グループ |
|-----------------|-----|--------|--------|
| 事業計画に関する事項 | 120 | 77.0 | 85.8 |
| 設計業務に関する事項 | 140 | 90.6 | 94.4 |
| 建設・工事監理業務に関する事項 | 80 | 57.5 | 60.0 |
| 維持管理業務に関する事項 | 110 | 68.8 | 83.8 |
| 運營業務に関する事項 | 200 | 118.0 | 147.3 |
| 入札者独自の提案に関する事項 | 30 | 18.8 | 22.5 |
| 地域貢献に関する事項 | 70 | 43.8 | 57.5 |
| 合計 | 750 | 474.3 | 551.2 |

3. 審査結果の総評

入札に際しては、2 グループの提案があった。グループの構成員は、町内の企業や PFI 事業の実績を有する企業が多く、提案も創意工夫が随所に盛り込まれたものであった。

いずれのグループも、事業期間中のリスクを踏まえた適切な事業計画が提案されていた。また、設計、建設、維持管理、運営のすべての事業の段階について、民間事業者の有するノウハウを生かした様々な提案がなされていたが、特に、地域ブランドの創出や地元雇用などを通じた地域活性化の面で、各グループの特色を活かした提案となっていた。

A グループにおいては、各分野の専門家によるノウハウ移転など、効果的な地域振興策を提案している点が評価された。一方、建物やテナントに、京丹波町ならではの特色が薄い点が懸念された。地元農家がより積極的に関わられるような仕組みづくりの点でも、工夫の余地がみられた。

B グループにおいては、地域の多様な主体と連携し、様々な地域活性化の仕掛けを提案している点が高く評価された。一方、地域ぐるみによる更なる発展が期待できるような運営方法について、工夫の余地が見られた。

落札グループにおいては、提案を確実に実現するとともに、提案内容について再検討が必要な箇所もみられることから、町と事業者間で十分な協議を行い、施設整備とともに、長期にわたって地域の活性化に向けた運営を確実に実現していただきたい。

4. 個別講評

| | A グループ | B グループ |
|--------------------|---|---|
| 1. 事業計画に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> ● 長期的に安定した経営に配慮がされており、特に資金源の確保（金融機関との連携）や運営の継続を想定した内部留保の確保が評価された。 ● アドバイザー等の専門的意見を取り入れた運営が評価された。 | <ul style="list-style-type: none"> ● 地域住民と連携した集客を重視しており、また、類似施設との連携に努め、地域全体で集客する考え方が評価された。 ● 公認会計士・税理士等、外部機関による第三者の視点を含めた複層的モニタリング体制が評価された。 |
| 2. 設計業務に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> ● 具体的な安全計画や、地盤沈下への対応、耐震安全性への対応、エネルギーの見える化などが評価された。 | <ul style="list-style-type: none"> ● ふるさとの風景を創出している点について評価された。 ● 防災拠点としての設備対応や災害時の備えが評価された。 |
| 3. 建設・工事監理業務に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> ● 要求水準を満たしていることを確認した。 | <ul style="list-style-type: none"> ● 要求水準を満たしていることを確認した。 |
| 4. 維持管理業務に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> ● 日常モニタリング、月次モニタリング、業務インスペクションを実施する点が評価された。 ● 業務従事者は実施時期に応じ専門の業務担当者を選任する点が評価された。 | <ul style="list-style-type: none"> ● 隣接する丹波自然運動公園を一体的に管理する丹波自然運動公園協会のアドバイスのもと、独自チェックリストを作成する点が評価された。 ● 人材雇用は、地元雇用 100%を目指す点が評価された。 |

| | A グループ | B グループ |
|------------------|---|---|
| 5.運營業務に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> ● 周遊サービス施設のサービス向上策や、リピーター施策や会員制度、旅行会社との連携等の提案が評価された。 ● 経験者がマネージャー役を担い、業務時間が明確で長い点が評価された。 | <ul style="list-style-type: none"> ● 地域の学校等と連携し、多様な主体による運営を行う点が評価された。 ● 本施設を、地域の人材育成、産業育成拠点として活用する点が評価された。 ● 京丹波コンシェルジュとしての観光ボランティアの育成等の具体的な提案が評価された。 ● 丹波自然運動公園との一体的な合同防災訓練の実施や災害用備蓄の対応が評価された。 |
| 6.入札者独自の提案に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> ● イベントなどの将来的な展開が評価された。 | <ul style="list-style-type: none"> ● 町内のイベントとの連携など、魅力発信の取り組みに関する提案が評価された。 |
| 7.地域貢献に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> ● 栽培技術の習得による農業所得の向上についての提案が評価された。 | <ul style="list-style-type: none"> ● 地元との融合、連携が企画・計画に盛り込まれており、町民ひとりひとりが主役のコンセプトが評価された。 ● 多くの地元企業との連携についての提案が評価された。 |