

高山駅西地区複合・多機能施設
管理運営等業務
審査基準書

令和6年11月13日

高山市

目 次

第 1	本書の位置付け.....	1
第 2	優先交渉権者選定の概要.....	1
1	選定方式.....	1
2	選定方法.....	1
3	選定体制.....	1
第 3	審査の手順.....	2
1	参加資格審査.....	3
2	提案審査.....	3
3	優先交渉権者等の決定.....	9

第1 本書の位置付け

この審査基準書は、「高山駅西地区複合・多機能施設管理運営等業務 募集要項」（以下「募集要項」という。）と一体のものであり、優先交渉権者を決定するにあたり、応募事業者を客観的に評価・選定するための方法及び審査基準等を示し、応募事業者の提案に具体的な指針を示すものである。

第2 優先交渉権者選定の概要

1 選定方式

高山駅西地区複合・多機能施設（以下「本施設」という。）の運営業務及び維持管理業務等（以下「管理運営等業務」という。）を効果的かつ効率的に実施するためには、類似施設の運営実績やノウハウを有する民間事業者を選定する必要があることから、運営予定者の募集及び選定は、審査基準に基づいて、提案内容を総合的に評価して優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式により行う。

2 選定方法

優先交渉権者の選定は、「参加資格審査」（第1次審査）と「提案審査」（第2次審査）の2段階で実施する。

参加資格審査は、応募事業者の参加資格の有無を確認する。

提案審査は、参加資格審査を通過した応募事業者から提出された提案書類に基づいて、「基礎審査」及び「提案内容審査」を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

3 選定体制

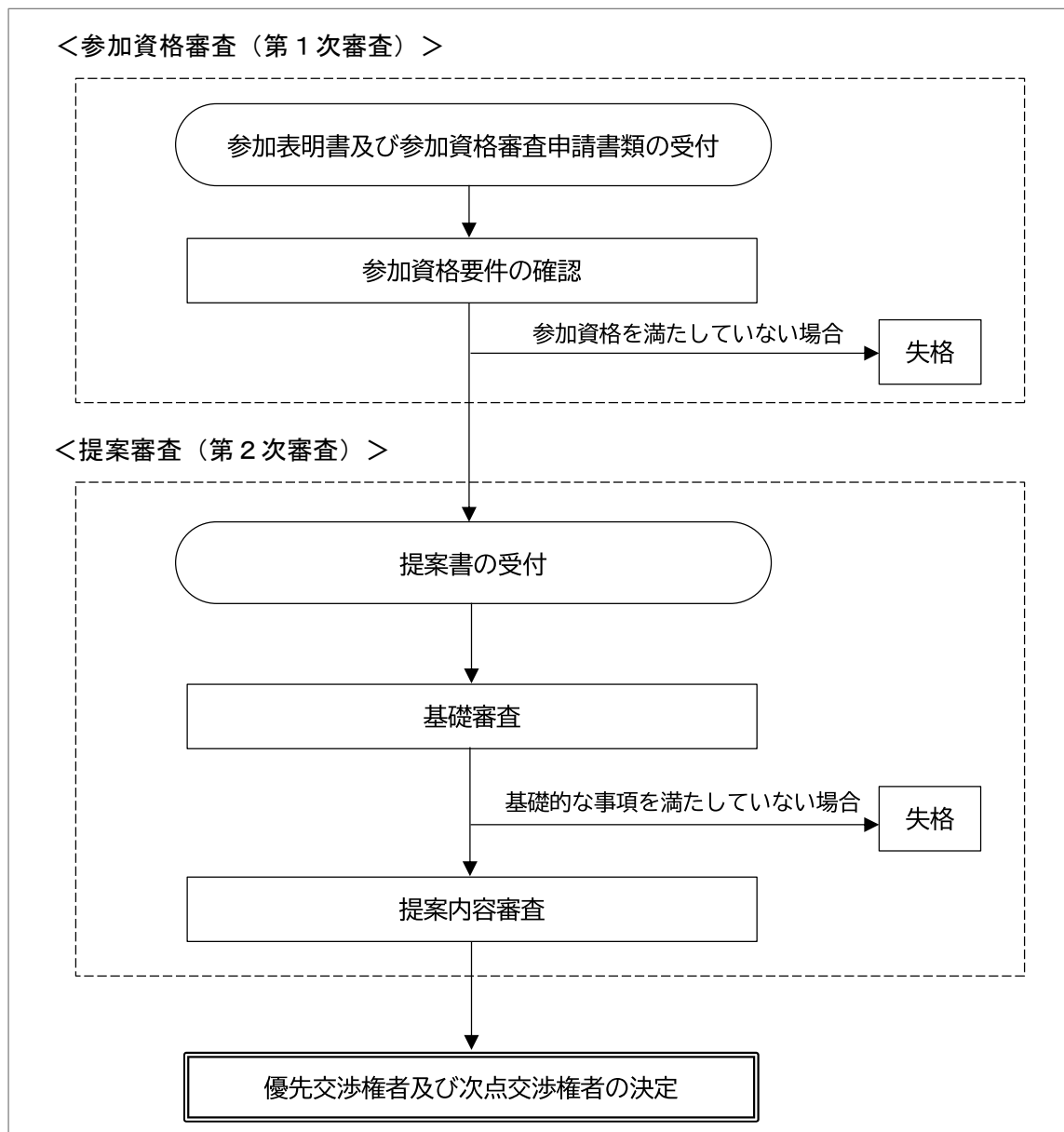
優先交渉権者及び次点交渉権者の選定は、高山市（以下「市」という。）が設置した高山駅西地区複合・多機能施設運営者選定委員会において行う。

選考委員会は、10名の委員により構成し、審査は非公開とする。

優先交渉権者等の決定までの間に、応募事業者が上記の委員に接触することを禁止することとし、接触の事実が認められた場合は、当該応募事業者は失格とする。

第3 審査の手順

本プロポーザルの優先交渉権者は、以下に示す審査手順により決定する。



1 参加資格審査

市は、応募事業者から提出された参加表明書及び参加資格審査申請書類に基づいて、募集要項に示す応募事業者が参加資格要件を満たしていることを確認し、当該参加資格を満たしていない場合は、失格とする。

参加資格審査の結果は、応募事業者に対して書面で通知する。

2 提案審査

(1) 基礎審査

市は、提案書類の記載内容が以下に示す基礎的な事項を満たしていることを確認し、満たしていない場合は、失格とする。

基礎的な事項を満たしていない場合の例
別冊 5「様式集」に定めた提出書類に遺漏のあるもの
別冊 5「様式集」に定める方法において作成されていないもの（ただし、誤字・脱字等提案内容への影響が軽微なものを除く）
提案が法令又は条例違反に該当し、修正、差し替え等では回復不可能と認められるもの
提案書類において著しい不整合があり、修正、差し替え等では回復不可能と認められるもの

(2) 提案内容審査

選考委員会は、提案書類の記載内容について、「審査基準」に基づき、「審査項目」に示す評価項目ごとに点数化を行う。

提案内容審査は、300 点満点（①運営理念に関する事項：50 点、②施設全般の管理運営に関する事項：50 点、③デザインコンセプトに関する事項：20 点、④施設の各機能に関する事項：90 点、⑤安定した管理能力に関する事項：40 点、⑥管理運営経費の縮減に関する事項：20 点、⑦その他：20 点、⑧価格審査：10 点）とする。

審査基準は価格審査を除き A・B・C・D・E の 5 段階評価とする。価格審査は、別に示す算定式により評価する。

各審査項目の得点は 10 名の委員の採点を平均したものを小数点以下第 2 位を四捨五入したものとする。

(3) 優先交渉権者等の選定

選考委員会は、提案内容審査の合計点が最も高い応募事業者を優先交渉権者として選定し、以下、合計点順に順位付けを行い、2 番目に点数が高い応募事業者を次点交渉権者として選定する。

同点の応募事業者が複数いる場合は、価格審査に係る点数を除く提案内容審査の合計点が最も高い者を優先交渉権者又は次点交渉権者とする。

ただし、提案内容審査の合計点が配点の 60%を下回った場合は、優先交渉権者又は次点交渉権者として選定しない。

< 審査基準 >

評価	審査基準	点数化方法(掛け率)
A	非常に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.80
C	普通である	配点×0.60
D	やや劣っている	配点×0.40
E	劣っている	配点×0.20

※「配点×掛け率」の算定結果は、小数点以下第2位を四捨五入する。

< 審査項目 >

※別冊5「様式集」における対応様式番号

項目	審査項目	審査の視点	着眼点	配点	対応様式※
① 運営理念に関する事項 (50点)	運営方針	・「高山駅西地区まちづくり構想」及び「高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画」の趣旨を理解し、本施設に求められる役割を十分に発揮できる運営方針（コンセプト）が設定されているか。	・高山駅西地区の課題や将来像を十分に理解した上で、その課題への対応や本施設が果たすべき役割等について積極的な提案が示されているか。	10	様式5-1
	運営体制	・運営方針を踏まえて、本施設のメリットである各機能の連携による相乗効果により、施設運営の効率性、有効性が十分に発揮できる運営体制が構築されているか。	・本施設内の各機能との連携による施設運営の効率性、有効性を発揮するための具体的な業務体制が示されているか。	10	様式5-2
	市及び関係団体との連携・協力	・市の政策や事業に対する協力、地域の文化芸能、市民交流、子育て支援活動等を行う団体との連携を考慮した提案がなされているか。	・連携や協力による積極的かつ具体的な提案が示されているか。	10	様式5-3
	地域社会への貢献	・地域住民や地域イベントへの協力など、地域社会に貢献する取り組みや姿勢がみられるか。	・本施設の立地や機能を活用した効果的な活動や地域との連携について具体的な提案が示されているか。 ・他地域において、エリアマネジメント活動等の取り組みに参画している実績はあるか。	10	様式5-4
	地域の活性化	・市内人材の雇用、市内事業者等の活用などに努める提案となっているか。また、周辺施設との連携など地域活性化に繋がる提案がなされているか。	・市内人材の雇用、市内事業者の活用方針について具体的に示されているか ・周辺施設との連携による地域活性化案が具体的に示されているか。	10	様式5-5

項目	審査項目	審査の視点	着眼点	配点	対応様式
②施設全般の管理運営に関する事項（50点）	市民ニーズの把握	・市民や利用者のニーズを本施設の管理・運営に生かすため、広く意見や要望を把握する手法がとられているか。	・多くの市民や利用者ニーズを把握するための積極的かつ具体的な提案が示されているか。 ・把握した市民や利用者のニーズを速やかに本施設の管理運営に取り入れる手法が具体的に示されているか。	10	様式6-1
	安全対策の構築	・複数の機能を有する本施設の特性をふまえ、事故等の未然防止のための方策がとられているか。また、事故発生時や災害発生時などの緊急時における対応方針が示されているか。	・事故等の未然防止のための具体策や事故や災害等発生時の対応についての方針が具体的に示されているか。	10	様式6-2
	施設の有効活用	・各機能ごとの稼働率及び利用者数の目標値設定や目標を達成するためのロードマップが示されているか。	・目標値設定の的確性及び目標値までのアプローチが具体的に示されているか。	10	様式6-3
	情報発信	・本施設に関する情報へのアクセシビリティを高める提案がなされているか。	・多様な利用者に対して、様々な媒体を活用し、個々の利用者が望む情報に容易にアクセスできる具体的な手法が示されているか。	10	様式6-4
	平等な利用の確保	・全ての利用者が平等に本施設を利用するための配慮や提案がなされているか。	・提案の中に市民の平等な利用を害する項目はないか。	10	

項目	審査項目	審査の視点	着眼点	配点	対応様式
③ デザインコンセプトに関する事項 (20点)	デザインコンセプト (全般)	・本施設及びエリアの魅力を高めるためのデザインコンセプト（魅力的な施設として、多くの市民に愛される施設とするためのテーマや各機能の相乗効果による魅力を高めるアイデア等）が提案されているか。	・運営者の運営方針等を踏まえたデザインコンセプトが提案されているか。 ・施設全体の内外観のしつらえやレイアウトに対する考え方が示されているか。	20	様式7-1
④ 施設の各機能に関する事項 (90点)	文化芸術機能の運営	・現高山市民文化会館ホールの利用状況を踏まえた上で、市民をはじめとした演者及び観覧者、運営者の各々の立場から魅力的かつ機能的なホール等の運営方針が提案されているか。	・観覧者等の快適性や満足度の向上に繋がる工夫がみられるか。 ・プロによる興行から市民の発表まで様々な利用に対応できる運営方針が提案されているか。	10	様式7-2
		・運営方針に基づき、文化芸術機能に対するアイデア等が示されているか。	・ホール等の種類やしつらえ、レイアウトに対する考え方が示されているか。	10	
		・本施設を拠点とした市民の文化芸術活動や施設の活用の促進等に資する魅力ある主催事業の開催が提案されているか。	・人々の感性を刺激し、感動をもたらし、創造性を育み、表現力を高め、地域や世代を超えて、人と人をつなぎ、文化芸術にふれる、つくる、つなぐことを目指して市民が文化芸術に興味や関心を持つきっかけとなる事業や、文化芸術活動を行っている人々が刺激を受けられるような質の高い提案が具体的に示されているか。	10	
	交流機能の運営	・マルチルーム及びユニークルーム等の各部屋の運営方針が提案されているか。運営方針に基づき、交流機能に対するアイデア等が示されているか。	・利用者の満足度の向上に対する工夫がみられるか。 ・マルチルーム等のしつらえやレイアウトに対する考え方が示されているか。	10	様式7-3
		・本施設を拠点とした交流や生涯学習活動、施設の活用促進等に資する魅力ある主催事業の開催が提案されているか。	・本施設を拠点として、市民のふれあい、にぎわい、つながりの創出を目指した質の高い提案が具体的に示されているか。	10	

	子育て支援機能（こどもの遊び場）の運営	・こどもが遊びを通じて成長する魅力的な「遊び場」、保護者が充実感や安心感を得られる心地良い「居場所」を兼ね備えた空間として、質の向上や効用の拡大に繋がるような「遊び場」の運営方針が提案されているか。運営方針に基づき、こどもの遊び場に対するアイデア等が示されているか。	・利用者の満足度の向上に対する工夫がみられるか ・こどもの遊び場のしつらえやレイアウトに対する考え方が示されているか。	10	様式7-4
		・こどもの遊び場の魅力を高め、本施設の活用促進等に資する魅力ある主催事業の開催が提案されているか。	・遊びや学び、創作、体験、交流などを通じて、こどもの健全育成や情操の涵養、親子の豊かな学びと愛着形成、当事者同士の仲間づくり、地元への理解や愛着の醸成などに資する提案が具体的に示されているか。	10	
	民間サービス機能の運営	・様々な目的を持った本施設の利用者に対して、民間サービス機能の設置により、他の機能（文化芸術、交流、子育て支援等）との相乗的な効果が発揮されることが期待できるか。	・民間サービス機能の実施内容（業種、しつらえ等）及び施設の各機能との連携により発揮される効果について、具体的に示されているか。	10	様式7-5
	自主事業	・自主事業に関して、利用者の増加やサービス向上、新たな収入の確保など、本施設の機能を高めるための提案がなされているか。	・本施設のコンセプト実現に向けた設置目的など公の施設において実施するにふさわしい提案が示されているか。 ・利用者の増加やサービス向上等に向けた実現性が高い効果的な提案が示されているか。	10	様式7-6

項目	審査項目	審査の視点	着眼点	配点	対応様式
⑤ 安定した管理能力に関する事項（40点）	運営予定者の財務状況	・応募事業者（グループでの応募の場合、全ての構成企業を指す）の現状の財務状況が施設を管理する上で、十分なものであるか。	・応募事業者（グループでの応募の場合、全ての構成企業を指す）の直近の自己資本比率、流動比率、固定比率により、財務状況の安定性を確認することができるか。	10	様式 8-1
	管理水準の向上	・市の提示する管理水準を確保するため、適正な人員の配置が行われているか。また、更なる水準向上のための具体的な方法がとられているか。	・職員研修や業務指導に関する方針や計画が示されているか。 ・専門的な技術やノウハウが必要な個別の業務について管理運営業務の委託が示されているか。	10	様式 8-2
	法令の遵守	・個人情報の保護や法令の徹底のための有効な方策がとられているか。	・本施設の運営にあたり、必要な法令の把握や徹底のための具体的な提案が示されているか。	10	様式 8-3
	施設の管理運営実績等	・施設の管理ノウハウや類似する施設の運営実績を有しているか。	・1, 000 席以上の座席数を有するホール又は劇場の運営実績 ・市民交流施設、又は類似する施設の運営実績 ・子育て支援施設、又は類似する施設の運営実績	10	様式 8-4
⑥ 管理運営経費の縮減に関する事項（20点）	収支計画	・収支計画の積算根拠が明確で、実現可能なものか。 ・経理の手法について、透明性は確保されているか。	・収支計画において過小又は過大な見積がなく、積算根拠や方法に誤りはないか。 ・透明性確保のための具体的な提案が示されているか。	10	様式 9 様式 12-1 ～ 12-5
	収入確保・経費削減	・安定した収入の確保や管理経費の節減など、管理運営経費の縮減に繋がる提案がなされているか。	・安定した収入の確保や管理経費の節減など、管理運営経費の縮減に繋がる実現性の高い、具体的な提案が示されているか。	10	様式 9
⑦ その他（20点）	設計・施工支援業務	・本施設の設計施工について具体的なアドバイスを行える体制が確保できるか。	・設計・施工支援業務委託仕様書の内容を十分に理解し、本施設の業務を担当する者の経歴等が具体的に示され、的確な支援が行うことができる体制となっているか。	10	様式 10-1
	開館準備業務	・効果的、効率的な開館準備業務及び体制が提案されているか。	・開館準備業務委託仕様書の内容を十分に理解し、開館までの具体的な業務内容、体制、スケジュールを示した上で、基本コンセプト「市民の笑顔と心をはずませるプラットホーム」としての認知を高める具体的な提案が示されているか。	10	様式 10-2

項目	審査項目	審査の視点	着眼点	配点	対応様式
⑧ 価格審査 (10点)	価格審査点 = (最も低い提案金額 (10 年間の指定管理料) / 当該提案金額) × 配点 ＊算定結果は、小数点以下第 2 位を四捨五入する。			10	様式 12-3
	合 計			300	

3 優先交渉権者等の決定

市は、選考委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

決定結果は、市ホームページに公表する。