筑紫野市民プール整備・運営事業

プロポーザル選定基準

令和 8 年 11 月 26 日

筑紫野市

【目次】

1　本選定基準の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

2　選定の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
（1）事業者の選定方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
（2）事業者の選定体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

3　審査の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
（1）参加資格審査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
（2）提案審査（プレゼンテーション･ヒアリング）・・・・・・・・・・・・3
（3）最優秀提案者等の選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

4　審査の基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
（1）参加資格審査の審査項目・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
（2）提案審査の審査項目・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
（3）評価基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7

5　優先交渉権者の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
（1）優先交渉権者の決定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
（2）結果及び評価の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
（3）優先交渉権者を決定しない場合の措置・・・・・・・・・・・・・・・8

6　本事業の担当部署・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

１　本選定基準の位置付け

本選定基準は、筑紫野市（以下「市」という。）が、筑紫野市民プール整備･運営事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、本事業の優先交渉権者等の候補となる最優秀提案者及び次点提案者（以下「最優秀提案者等」という。）を客観的に評価、選定するための審査手順及び評価基準を示すものです。

２　選定の概要

（１）事業者の選定方法

民間事業者が有する遊休地の有効活用の提案や資金、施設整備後の運営ノウハウなどを積極的に活用し、市民プールや地域のにぎわいづくりに資する魅力的で利便性の高い施設の整備・運営について、民間事業者から広く企画提案を募集し、その提案の優劣を競う公募型プロポーザル方式を採用します。

事業者の選定は、「参加資格審査」と「提案審査」の２段階で実施します。

参加資格審査は、応募者の参加資格の有無を確認します。提案審査は、参加資格審査を通過した応募者から提出された提案書類について、選定委員会が、選定基準に基づいて、参加資格有無の確認及び提案内容を評価し、最優秀提案者等を選定します。

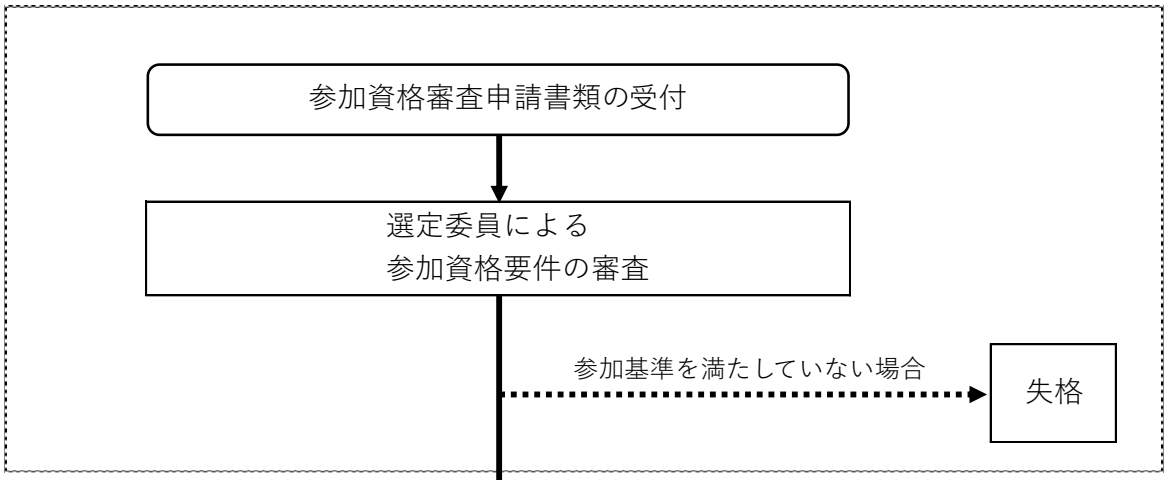
（２）事業者の選定体制

最優秀提案者等の選定に関し、適切かつ客観的な審査を行うため、「筑紫野市民プール整備・運営事業者選定委員会設置要綱」に基づき、筑紫野市民プール整備・運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置します。

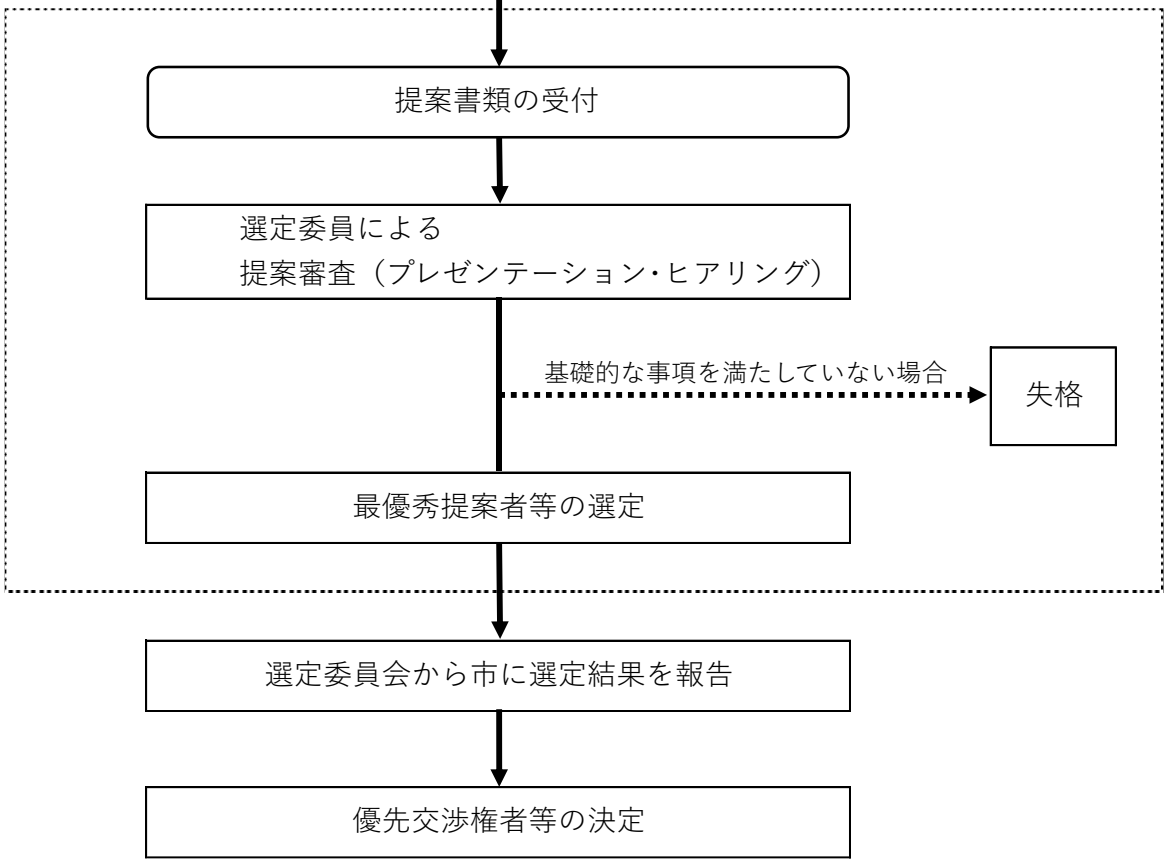
選定委員会は、８名の委員により構成し、審査は非公開とします。

○審査の手順

【参加資格審査】



【提案審査】



３．審査の内容

（１）参加資格審査

市は、応募者から提出された「筑紫野市民プール整備・運営事業　プロポーザル募集要項」（以下「募集要項」という。）P12 に定める参加資格審査申請書類について、募集要項Ｐ７に示す参加資格等の応募の条件を満たしていることを確認し、応募の条件を満たしていない場合は、失格とします。

なお、参加資格審査の結果は、提案審査における評価に反映しないこととします。

（２）提案審査（プレゼンテーション･ヒアリング）

選定委員会は、参加資格審査において審査対象とされた応募者の提案について、提案書類、プレゼンテーション及びヒアリング内容並びに借地料の価額から「４審査の基準」の「内容・評価の視点」に示す評価項目に基づき、点数化します。

配点は、１委員あたり最大 200 点とし、配点は以下のとおりです。

・実施方針・事業計画：20 点

・施設計画：140 点

・借地料提案：最大 40 点

上記のうち、「実施方針・事業計画」及び「施設計画」の評価基準は５段階評価とし、「借地料提案」については、提案された借地料で評価を行うものとします。

ア　審査は非公開で行います。

イ　プレゼンテーション及びヒアリングの出席者は、参加資格審査を通過した応募者のうち代理人を含む５人以内とします。

ウ　プレゼンテーション及びヒアリングは 30 分程度で行います。なお、日時及び会場等については別途通知します。

エ　プレゼンテーションには、提案書類を拡大したものやパワーポイント等によるスライドを使用してください。なお、提案書類に記載されていない事項については説明できません。

オ　プロジェクター等については、事務局で用意します。

カ　プレゼンテーション及びヒアリングに出席しない場合は、参加意思がないものとみなし、評価対象としません。

（３）最優秀提案者等の選定

ア　選定委員会は、総合的に審査を行った結果、選定委員全員の合計点数が最も高い応募者を最優秀提案者として選定し、その次に点数の高い応募者を次点提案者として選定します。

ただし、選定委員全員の合計点数が 800 点未満の応募者は失格とします。

イ　点数が同点の応募者が複数いる場合は、少数点第 3 位以下を切り捨てて比較し、数値の高い応募者を最優秀提案者として選定します。この場合においても、点数が同点の場合は、委員による協議で最優秀提案者を決定します。

4　審査の基準

（１）参加資格審査の審査項目

市は、参加資格審査申請書類が以下に示す要件を満たしていることを確認します。要件を全て満たさない場合は、当該応募者は失格とします。

内容
① 参加資格審査申請書類として提出を求めた書類が全て揃っていること
② 募集要項に示す応募の条件を満たすこと
③ 募集要項に示す応募書類作成要領に違反のないこと
④ 参加資格審査申請書類の記載内容に著しい不整合がないこと

（２）提案審査の審査項目

提案審査の審査項目について、以下に示します。

（様式番号） 評価項目	内容・評価	配点	
事業計画			
（６－２） 実施方針・ 事業計画	・本事業の背景や目的を理解した実施方針が、市の意図や期待を十分に踏まえられた提案がされているか。 ・事業方式と事業スキームの特徴が明確に説明され、当事業へのアプローチが分かりやすい提案がされているか。 ・市の提示するスケジュールを踏まえ、本事業を円滑かつ確実に遂行されることが期待できる、妥当性の高いスケジュールが立案されているか。 ・その他特筆すべき点、優れた点が提案されているか。	**5**	**20**
（６－３） 実施体制	・業務を円滑に遂行できる体制が提案されているか。	**5**	
（６－４） 事業収支計画	・安定的に本事業を実施できる事業計画（事業収支など）となっているか。 ・市民プール、民間収益事業における収入の算定根拠（利用者の需要予測や客単価、利用料金の考え方）は、類似施設の状況、実績等を考慮した妥当性のある内容となっているか。	**5**	
（６－５） リスク対策	・応募者が想定する本事業に対するリスク及び対応策について。	**5**	

施設計画			
（7　一式） 全体計画	・本事業の背景や目的を踏まえ、プール施設を含めた施設全体について、市民が集いたくなるような工夫が提案されているか。 ・事業用地の特性を考慮した提案がされているか。 ・施設や諸室の配置、機能は、各スペースの広さ等は、利用しやすい計画となっているか。 ・インクルーシブデザインについて十分配慮され、誰もが使いやすい施設になっているか。 ・施設は周辺環境に配慮した景観やデザインとなっているか。 ・その他特筆すべき点、優れた点が提案されているか。	**35**	**140**
	・事前の広報及びオープニングイベントについて、市民プールを含めた施設全体の利用促進、集客に寄与する提案がなされているか。	**5**	
（8－1） 市民プールに関する提案 ※様式7での代用可	・市民が一般利用できる営業時間や月々の営業日数、料金体系は、市民ニーズを考慮した内容となっているか。 ・市民プールの機能を果たせる十分な広さを備えた提案となっているか。 ・親子で利用できる小プールがあるか。 ・プールサイドに利用者が休憩できる場所があるか。 ・観覧室があるか。 ・市民が利用したくなるようなPR計画や満足度向上に資する提案がなされているか。 ・市との協働事業に関するアイデアの提案があるか。 ・利用者の安全管理、衛生管理、水質管理等について適切に提案されているか。 ・その他特筆すべき点、優れた点が提案されているか。	**60**	
（8－2） 付帯施設に関する提案 ※様式7での代用可	・市の施策、地域のにぎわいづくりへの貢献について提案されているか。 ・事業者等のノウハウ、アイデアに基づいた実行性、独創性のある提案がなされているか。 ・市との協働事業に関するアイデアの提案があるか。 ・その他特筆すべき点、優れた点が提案されているか。	**40**	

借地料提案		
（9） 借地料提案書	募集要項 P20 に記載の参考価額の半額（5,763 千円）を 20 点として、以下の計算式で配点します。なお、参考価額の 1 割相当額にあたる 1,152.6 千円未満の金額は 0 点とします。 ○計算式 点数＝提案金額(単位：千円)／576.3＋10 計算例）借地料が 1,000 万円の場合 点数 ＝ 10,000／576.3 +10 ＝ 27.352 ≒ 27.35	**最大 40**

（3）評価基準

借地料提案書を除く提案審査の「評価項目」ごとに、「内容･評価の視点」に基づいて、提案内容を評価し、以下に示す判断基準により 5 段階評価による得点化方法により得点を付与します。算出した得点は、少数点第 2 位まで表示します。

ただし、「借地料提案書」については、提案された借地料により個別に評価するものとします。

評価	判断基準	得点化方法
A	特に優れた提案となっている	各項目の配点×1.00
B	優れた提案となっている	各項目の配点×0.75
C	標準的な提案となっている	各項目の配点×0.50
D	審査項目について標準的なものと比較して劣った提案である	各項目の配点×0.25
E	審査項目について標準的なものと比較して著しく劣った提案である（評価に値しない）	各項目の配点×0.00

5　優先交渉権者等の決定

（１）優先交渉権者等の決定

市は、選定委員会の選定結果を踏まえて、優先交渉権者等を決定します。

なお、応募者が１者であった場合も、参加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は、優先交渉権者として決定します。

（２）審査結果及び評価の公表

市は、優先交渉権者として決定した者とその評価結果（応募者名及び評価点数の合計）を市ホームページに公表します。公表にあたっては、優先交渉権者以外の応募者の名称は記号化します。また、次点交渉権者が優先交渉権者となった場合は、その時点で次点者の評価結果（応募者名及び評価点数の合計）を市ホームページに公表します。

（３）優先交渉権者を決定しない場合の措置

事業者の募集及び審査の過程において、応募者あるいは資格審査通過者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案によっても本事業の目的を達成することができないこと等の理由により、提案のあった事業方式で本事業を実施することが適当でないと判断された場合は、優先交渉権者を決定せず、この旨を速やかにホームページに公表します。

6　本事業の担当部署

担当部署名 (書類提出、 問合せ先)	筑紫野市教育委員会 教育部 文化･スポーツ振興課 スポーツ施設担当 〒818-0057　福岡県筑紫野市二日市南一丁目 9 番 3 号 電話番号　092-925-4802（直通） Email　　k-sports@city.chikushino.fukuoka.jp
対応時間	土日･祝日を除く、 9 時から 12 時、13 時から 17 時まで