

飛島村ふれあいの郷再編整備事業

優先交渉権者選定基準

令和8年（2026年）10月30日

飛 島 村

目 次

第 1	優先交渉権者選定基準の位置付け.....	1
第 2	審査等の概要.....	1
1	募集及び選定の方法	1
2	審査方法及び審査体制	1
3	審査の流れ	3
第 3	資格審査.....	4
第 4	提案審査.....	4
1	基礎審査	4
2	事業者選定委員会による審査	4
3	指定管理者選定委員会による審査	5
第 5	優先交渉権者の決定.....	5
1	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	5
2	次点交渉権者の地位	5
別表 1	提案内容の評価及び配点	6

第1 優先交渉権者選定基準の位置付け

この優先交渉権者選定基準は、村が本事業を実施する事業者を募集及び選定するに当たり、応募に参加しようとする者に配布する「募集要項」と一体のものである。

本書は、事業者を選定するに当たって、最も優れた提案を行った者を選定するための方法及び評価基準等を示し、応募者の行う提案に対して具体的な指針を示すものである。

第2 審査等の概要

1 募集及び選定の方法

本事業では、民間事業者の広範囲かつ高度なノウハウと効率的及び効果的な事業実施が求められることから、競争性及び公平性に配慮した上で、提案内容及び提案価格を総合的に評価して選定事業者を決定する公募型プロポーザル方式により、募集及び選定を行う。

2 審査方法及び審査体制

優先交渉権者及び次点交渉権者の選定は、資格審査と提案審査の段階的審査により実施する。提案審査のうち、提案内容の審査及び提案価格の審査については、「ふれあいの郷再編整備事業者選定委員会」（以下「事業者選定委員会」という。）の審査結果を踏まえて、優先交渉権者を選定する。また、「飛島村指定管理者選定委員会」（以下「指定管理者選定委員会」という。）では、事業者選定委員会における審査結果について、優先交渉権者が本施設の指定管理者として適切かどうかを再度審議・評価する。なお、応募があった全ての事業者について再度審議・評価するものとする。

事業者選定委員会委員及び指定管理者選定委員会委員は次頁のとおりである。

表 事業者選定委員会委員一覧

所属等	氏名
岐阜大学工学部客員教授	加藤 義人
愛知県立大学教育福祉学部教授	松宮 朝
名古屋大学大学院工学研究科講師	李 燕
林会計事務所公認会計士・税理士	林 伸一
赤塚総合法律事務所弁護士	赤塚 洋信
飛島村社会福祉協議会会長	渡辺 良和
飛島村副村長	佐野 徹
観光交流協会事務局長（飛島村総務部次長兼企画課長）	早川 宗徳

（敬称略）

表 指定管理者選定委員会委員一覧

所属等	氏名
愛知県立大学教育福祉学部教授	松宮 朝
林会計事務所公認会計士・税理士	林 伸一
飛島村社会福祉協議会会長	渡辺 良和

（敬称略）

3 審査の流れ

審査の流れは、以下のとおりとする。

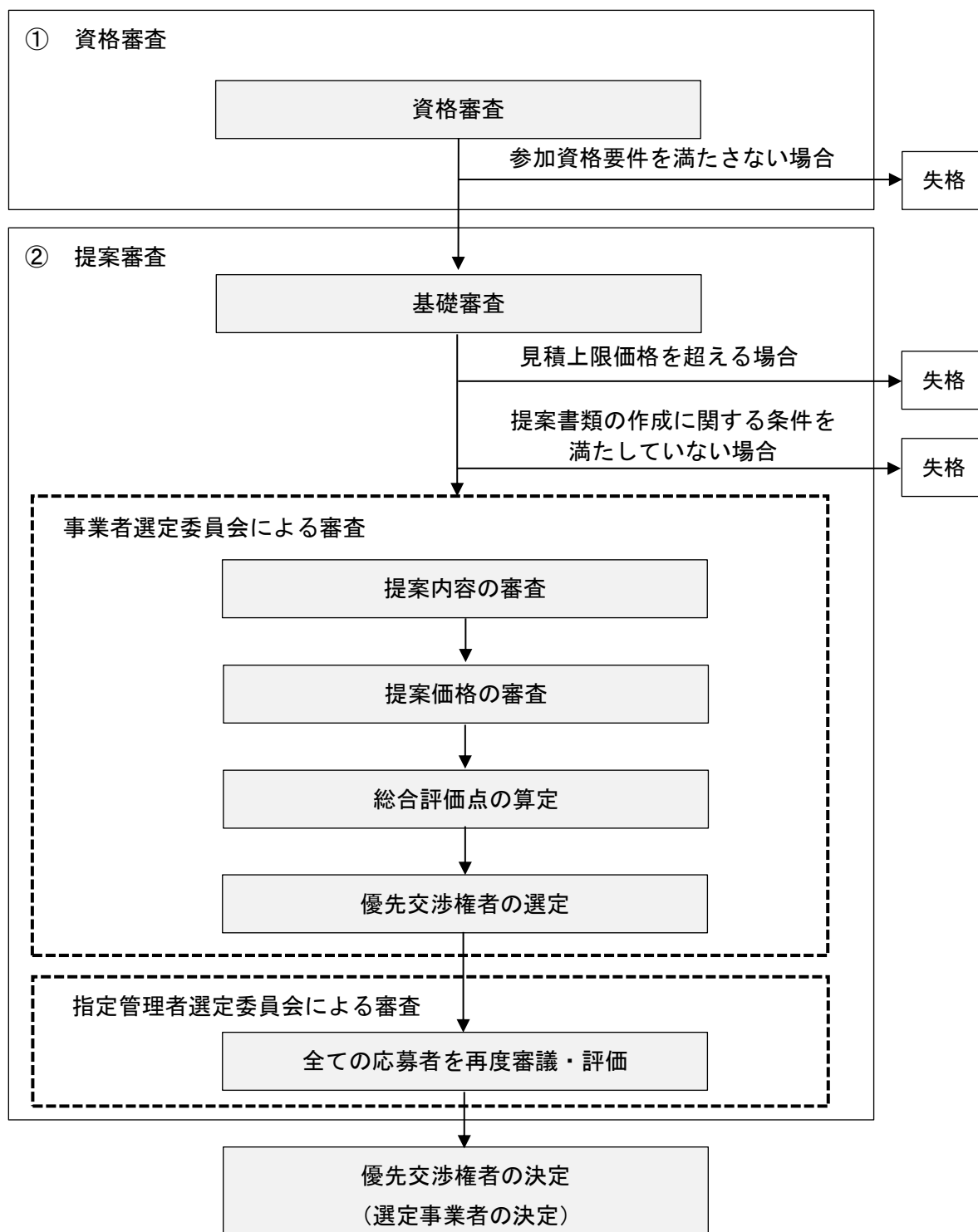


図 審査の流れ

第3 資格審査

村は、応募者から提出された資格審査書類について、「募集要項 第3 4 応募者の備えるべき参加資格要件」に記載する参加資格要件を満たしていることを確認する。なお、資格不備の場合は、失格とする。資格審査の審査結果は、応募者の代表企業に対し通知する。

第4 提案審査

1 基礎審査

村は、応募者から提出された提案書類について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。当該項目のいずれかでも満たしていない場合、応募者に確認の上、失格とする。

- ・ 提案価格が見積上限価格の範囲内であること。
- ・ 募集要項及び様式集に示す提案書類の作成に関する条件について満たしていること。

2 事業者選定委員会による審査

事業者選定委員会による審査では、提案内容の審査と提案価格の審査を行う。提案内容の評価点が80点満点、提案価格の評価点が20点満点とし、総合評価点100点満点で評価を行う。なお、総合評価点数が同点となった場合には、提案内容の評価点が高い順に、順位を決定する。

また、提案内容の審査において、各応募者によるプレゼンテーションを実施する。プレゼンテーションは令和9年5月下旬を予定している。詳細については、提案書の受付後、基礎審査の結果と併せて村から各応募者に連絡する。

$$\text{総合評価点（満点100点）} = \text{提案内容の評価点（80点）} + \text{提案価格の評価点（20点）}$$

（1）提案内容の審査

応募者から提出された提案書の提案内容及びプレゼンテーションの内容を、「別表1 提案内容の評価項目及び配点」に基づき、事業者選定委員会の各委員が審査し採点する。

採点にあたっては、各評価項目に対し、下表に示す5段階で評価を行い、評価に応じた係数を配点に乗じて評価点を算出する。各委員による評価点の平均値を、当該応募者の提案内容の評価点とする。なお、小数点第3位以下を四捨五入し小数点第2位までを求める。

ただし、提案内容の評価点が満点の60%に満たない場合は、順位にかかわらず優先交渉権者として選定しないこととする。

表 提案内容の採点基準

評価	判断基準	係数
A	要求水準を超える非常に優れた独自提案がされている	配点×1.00
B	要求水準を超える優れた独自提案がされている	配点×0.80
C	要求水準を超える独自提案がされている	配点×0.60
D	要求水準を満たしているが独自提案が少ない	配点×0.40
E	要求水準を満たしている程度で独自提案がない	配点×0.20

(2) 自主事業の評価

自主事業について提案があった場合には、その提案が事業全体の目的を損なわない限りにおいて優れていると認められるものについては、その程度に応じて加点付与する。自主事業は、応募者の自主的な創意により行うことができるもので、提案が無かった場合でも、失格とはならない。ただし、自主事業の提案が本事業の目的に適合しない場合や事業性を確保できないと判断される場合については、自主事業の提案を不採用とすることがある。

(3) 提案価格の審査

最も低い価格を提示した応募者の提案価格の評価点を 20 点満点とする。その他の応募者の提案価格の評価点は、次式に従って算出する。なお、小数点第 3 位以下を四捨五入し小数点第 2 位までを求める。

$\text{提案価格の評価点} = (\text{全提案中最も低い提案価格} \div \text{応募者による提案価格})^2 \times 20$
--

3 指定管理者選定委員会による審査

指定管理者選定委員会では、事業者選定委員会で審議・評価した結果について、優先交渉権者が本施設の指定管理者として適切かどうかを再度審議・評価する。なお、優先交渉権者 1 者のみを評価するのではなく、応募があった全ての事業者について再度審議・評価を行う。

第 5 優先交渉権者の決定

1 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

村は、事業者選定委員会及び指定管理者選定委員会による評価結果に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

2 次点交渉権者の地位

優先交渉権者が資格を喪失した場合、又は村が優先交渉権者と契約を締結するに至らなかった場合は、次点交渉権者が優先交渉権者の地位を取得するものとする。

別表 1 提案内容の評価及び配点

評価項目		評価の視点	点数	様式
提案内容			80 点	—
	ア) 事業方針	<ul style="list-style-type: none"> ・村が定める施設コンセプト「ふらっと」に基づき、本事業の趣旨と整合性が取れ、飛島村らしさを感じられるとともに、利用者やサービスに偏りがない公共施設にふさわしい事業方針が提案されているか。 ・本施設のターゲット設定や想定利用者数が具体的に示され、周辺の温浴施設や類似施設との差別化により、競争力及び集客力の向上が期待できる提案がされているか。 	10 点	様式 6-1 A 3 1 枚
	イ) 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間全体に渡る実施体制について、業務分野に応じた人員配置や業務を円滑に遂行するための連携についての提案がされているか。 ・村内企業の活用や連携により、地域経済の活性化、雇用創出及び地域産業の振興に資する提案がされているか。 ・安定的な管理運営が可能な人的基盤や財政基盤等を有しているか。 ※法人概要書及び財務諸表により審査 ・セルフモニタリングや村への協力について、効果的かつ具体的な提案がされているか。 	11 点	様式 7-1 A 3 2 枚
	ウ) 工程	<ul style="list-style-type: none"> ・効率的かつ無理のない計画であり、遅延リスクを踏まえた実効性に優れた事業全体のスケジュールが提案されているか。 	2 点	様式 8-1 A 3 1 枚
	エ) 提案テーマ			
	①賑わいの創出	<ul style="list-style-type: none"> ・温浴施設は、安全性、快適性及び衛生管理に配慮され、適切かつ魅力的で集客が期待できるような提案がされているか。 ・飲食・物販施設は、地域の魅力発信や地域の飲食店との共存に配慮され、利用者ニーズに応じた利便性の高い運営内容の提案がされているか。 ・子どもの遊び場及び賑わいスペースは、子どもや多様な利用者が安全・安心して利用できる施設計画となっており、継続的な利用促進及び稼働率向上が期待できる使われ方の提案がされているか。 ・観光交流協会等との連携による地域への波及効果が期待できる提案がされているか。 ※提案にあたり、自主事業の提案がある場合は記載する	25 点	様式 9-1 A 3 4 枚

評価項目		評価の視点	点数	様式
		こと。		
	②新施設と既存施設の連携	<ul style="list-style-type: none"> 健康の森や日本庭園等の既存資源について、新施設や温浴施設との一体運営による利用促進や、景観に配慮した外構計画、機能間の相乗効果を創出する計画が提案されているか。 ※提案にあたり、自主事業の提案がある場合は記載すること。 	7 点	様式 9-2 A 3 1 枚
	③事業継続性	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間中においても、既存福祉施設のサービス提供を確実に継続し、利用者への影響や周辺環境への影響を最小限に抑える提案がされているか。 既存温浴施設について、工事上の工夫により営業継続又は休業期間の短縮を図る提案がされているか。 ※ただし既存温浴施設の運営提案は任意とする。 事業方針と整合し、合理的な利用料金設定の考え方が示され、持続可能な収支計画となっているか。 事業の継続性・安定性を確保するための実施体制や、SPC の設立等により、倒産隔離を含めた適切なリスク管理方策が提案されているか。 	15 点	様式 9-3 A 3 2 枚 別紙： 収支 計画
	④官民連携による財政負担縮減	<ul style="list-style-type: none"> 事業者のノウハウを活用したサービス向上により利用者数の増加を図るとともに、その成果として生じる利用料金収入の村への還元割合が適切か。併せて光熱水費が基準額を超えた場合の負担割合が適切であり、双方の観点から、村の財政負担軽減と事業者の継続的な事業実施の提案がされているか。 既存の温浴設備の劣化状況を十分に捉えたうえで、事業期間終了後のランニングコストの低減方策の提案がされているか。 	10 点	様式 9-4 A 3 1 枚
提案価格			20 点	—