第6セクターによる
三股町交流拠点施設整備事業

【事業者選定基準】

令和7年6月24日

宮崎県三股町

目次

1	事業者選定基準の位置付け.....	1
2	事業者選定の方法について.....	1
	（1）審査体制.....	1
	（2）審査方法.....	1
	（3）優先交渉権者決定までのスケジュール.....	1
3	審査について.....	2
	（1）応募資格要件の確認.....	2
	（2）提案価格の確認.....	2
	（3）企画提案書の審査.....	2
	①マインド評価.....	2
	②提案内容の評価.....	4
	③提案価格の評価.....	7

1 事業者選定基準の位置付け

この事業者選定基準（以下「本基準」という。）は、三股町（以下「町」という。）が「三股町交流拠点施設整備（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。）を選定するにあたり、本事業に参加しようとするもの（以下「応募者」という。）の中から、優先交渉権者を選定するための方法及び評価基準等を示すものであり、合わせて公表する「事業実施及び事業者募集等に関する方針（以下「本方針」という。）」と一体のものとして位置付ける。

本事業は、事業者が持つアイデア、ノウハウ、技術力等を活かして実施するものであるが、本基準では、事業者に求める資格や資質、事業者の提案に期待する内容を示すとともに、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を決定するための基準を示すこととする。

2 事業者選定の方法について

参照：方針 P13

(1) 審査体制

町は、事業者を選定するため「三股町交流拠点施設整備事業 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会の審査員は、三股町交流拠点施設整備事業 有識者会議の委員及び町職員並びに審査に必要な知見を有する者の中から町が選出し任命する。審査員の氏名及び所属等については、設置後速やかに公表する。

(2) 審査方法

応募者から提出された応募資格に関する書類及び企画提案に対し、資格要件、まちづくりへの熱意や地域貢献意欲、要求水準への適合、施設計画、運営等の提案内容及び価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行う。

選定委員会は、書類審査とヒアリングを実施する。本基準に基づき応募者及び提案内容の審査を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。町は、選定委員会が行った審査会の結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

(3) 優先交渉権者決定までのスケジュール

参照：方針 P8

項目	月日
関係書類の修正公表、募集開始	6月24日（火）
応募資格審査書類提出締切	7月25日（金）
資格審査（応募者の確定） ※予定	7月31日（木）
企画提案書提出期限	9月30日（火）
提案審査（優先交渉権者の選定） ※予定	10月10日（金）
優先交渉権者の決定 ※予定	10月17日（金）

3 審査について

参照：方針 P9～11

(1) 応募資格要件の確認

応募者から提出された応募資格審査書類により、応募者の備えるべき応募資格要件を満たしていることを確認する。審査の結果、応募資格を満たしていないと判断された応募者には、資格審査から1週間以内に、その理由を記載した書面をもって代表事業者に通知する。応募資格要件等の確認基準日は、応募資格審査書類の受付日とする。

優先交渉権者の決定までの間に、構成事業者が応募資格要件を満たさなくなった場合、応募資格要件を満たす別の構成事業者を後任として充てる等、必要な措置を取ったうえで、町及び選定委員会の承認を得て変更することができる。

(2) 提案価格の確認

応募資格審査通過者から提案された価格（以下「提案価格」という。）が本方針に示す提案上限額以内であり、且つ、指定管理業務に係る提案価格が内訳に示す金額以下であるか確認する。提案価格が提案上限額を超えている応募者は失格とする。ただし、提案上限額は超えていないが、指定管理業務に係る提案価格が内訳に示す金額を超えている場合、直ちに失格とはせず、当該応募者が選定され優先交渉権者となったときに協議する。

(3) 企画提案書の審査

提案価格の確認に合格した応募者に対し、企画提案書の審査を行う。

企画提案書の審査では、「①まちづくりへの熱意・地域貢献意欲評価（以下「マインド評価」という。）」、「②提案内容の評価」、「③提案価格の評価」の評価項目ごとに得点を算出し、①②③の合計点が最も高いものを優先交渉権者として選定する。なお、合計点が同点となった場合は、①の評価点が高い応募者を優先交渉権者として選定する。

企画提案書の作成要領及び様式は、「別添5 企画提案書作成要領及び様式集（以下「作成要領」という。）」に示す。

①マインド評価

本事業の目的を達成するため、事業者の選定において、提案内容の質に加えて、事業者の「可能性」「探求心」「町に対する思い」「まちづくりの志」といった、事業の成功に不可欠な要素を評価に取り入れる。

(A) マインド評価の採点方法

マインド評価の評価項目ごとに5段階で評価し、下表の採点基準に基づき点数化する。評価は、審査員個別に採点し、審査員全体の平均点を評価点とする。点数は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求める。

評価	判断基準	配点係数
A	極めて優れている	配点×100%

B	優れている	配点×80%
C	標準	配点×50%
D	優れているとは言えない	配点×20%
E	劣っている	配点×0%

(B) マインド評価の評価項目及び配点

評価	評価の視点	配点	様式
事業への思い、まちづくりの志	① この事業に賭ける思い、取り組む意欲はどのようなものか ② この町で実現したい夢をどのように描いているか ③ まちづくりに対する理念をもっているか、「三股町まちづくり基本条例」を踏まえた事業者としての役割をどのように意識しているか	10点	(1) - 1
グループの強みと可能性	① グループとしてどのような強みがあり、それが今回の事業にどう活かせるか ② メンバー個々の特性やスキルはどのようなものがあるか、また、それらが合わさることによるチームとしての相乗効果が期待できるか ③ この事業を将来的に発展させる可能性や、困難を乗り越えた先にある成果を導き出す探究心を備えているか、また事業者としての成長意欲や学びの意欲が感じられるか	10点	(1) - 2
地域理解と貢献意欲	① 町の現状や課題をどのように認識しているか ② 地域住民や商工会をはじめとする他の事業者とどのように連携し、地域に貢献していきたいと考えているか ③ 本町における地域貢献活動の実績はあるか、また、その経験をこの事業でどのように活かそうと考えているか	15点	(1) - 3
合同会社との連携	① 本町が目指す地域密着型官民連携の実現に向けて、その中心的役割を担う合同会社と、どのような連携をはかろうと考えているか	15点	(1) - 4
小計		50点	

※過去の実績や経験については、メンバーのどの事業者のことかが分かるように説明すること。ただし、作成要領の留意点に従い、副本においては匿名とすること。

※考え方や今後のことについては、グループの統一見解として記述し、説明すること。

②提案内容の評価

提案内容の評価は、施設整備に関する提案、運営に関する提案、合同会社への協力・連携に関する提案、商業交流施設（民間収益事業）に関する提案（※任意提案）の4つの提案区分に対する評価を行う。

(A) 提案内容の採点方法

提案内容に対する評価は5段階評価とし、下表の採点基準に基づき評価し点数化する。評価は、審査員個別に採点し、審査員全体の平均点を評価点とする。点数は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求める。

評価	判断基準	配点係数
A	本事業の特性を的確に捉えており、優れた要素を多数含む提案である	配点×100%
B	独自性があり、優れた要素を含む提案である	配点×80%
C	具体性があり、一般的で標準的な提案である	配点×50%
D	具体性はあるが、優れているとは言えない	配点×20%
E	具体性が無く、要求水準を満たしていると言えない	配点×0%

(B) 提案内容の評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点	様式	
施設整備に関する提案	事業コンセプト	① 本事業のねらいをはじめとする基本的な考え方を十分理解し、空間的に表現する意図が明確である。 ② 本施設の目指すべき将来イメージを的確に表現している。	15点	(2) -1
	事業用地の全体計画、デザイン、景観	① 事業コンセプトを踏まえた施設構成、配置になっており、コンセプトが具体化している。 ② 要求水準に示す「施設整備に関する基本的事項」を満たしている。	20点	(2) -2
	町民の参加機会の確保	① 設計及び建設において、町民の参加機会が確保されている。 ② 町民の参加機会のアイデアが工夫されており、機運醸成等に効果が期待できる。	10点	(2) -3
	段階的整備を踏まえた施設配置計画	① 段階的整備を踏まえた整備区分となっている。 ② 段階的に整備するからこそ生まれるアイデアや工夫が感じられる。 ③ 整備期間中だけでなく、全体の整備が完了したときの最適な施設配置が考えられている。	15点	(2) -4
	導入機能と施設の関係性	① 4つの機能が複合的に各施設に配置されている。	10点	(2) -5
	施設の経済性に関する提案	① コスト縮減に繋がる工夫や新しい技術が取り入れられている。 ② 地元事業者がグループに参画する等、地域経済循環に繋がる取り組みがある。	10点	(2) -6
	省エネ対策、環境への配慮	① 脱炭素、省エネに関する提案がある。	10点	(2) -7
	防災、防犯、安全への配慮	① 災害時の施設活用が想定されている。 ② 地域の防犯対策に繋がる提案がある。 ③ バリアフリーやユニバーサルデザインなど、利用者が安心安全に利用できる施設づくりや暑熱対策が盛り込まれている。	10点	(2) -8
	小計		100点	

評価項目	評価の視点	配点	様式	
運営に関する提案	運営方針	① 本事業のねらいをはじめとする基本的な考え方を十分理解し、4つの機能を組み合わせた主催事業等の企画について、方針が明確に定められている。 ② まちづくりによって地域社会が成熟していくプロセスについて、探究的な視点を持っている。 ③ 主催事業等の企画が施設整備の事業コンセプトに合致しており、空間を巧みに活用する考え方がとられている。	15点	(3) - 1
	人への投資効果	① 事業者自らの成長に対する挑戦意識が現れている。 ② 新たなプレイヤーの掘り起こしと活躍機会の創出に関する考え方を持っている。 ③ 雇用の創出、新たな働き方の提案、地域内人材の積極活用など、地域の産業基盤強化に繋がる取り組みが期待できる。	15点	(3) - 2
	実施体制	① 運営方針に沿った主催事業等の運営体制が取られており、運営内容の実現性を担保している。 ② 経験やノウハウを持つ人材と独創性や新規性を発揮できる人材が揃っている。	15点	(3) - 3
	第1段階で実施する主催事業	① 4つの機能に基づく主催事業の具体的な提案がある。 ② 要求水準に示す「導入機能の基本的な考え方」を満たしている。	15点	(3) - 4
	第2段階の整備完了以降に実施する主催事業	① 第2段階の整備完了以降、施設全体で実施する4つの機能に基づく具体的提案がある。 ② 要求水準に示す「導入機能の基本的な考え方」を満たしている。	10点	(3) - 5
	第1段階で実施する自主事業	① 自主事業がもたらす効果が明確である。 ② 指定管理業務に支障を及ぼす恐れがない。	10点	(3) - 6
	第2段階の整備完了以降に実施する自主事業	① 第2段階の整備完了以降、施設全体で実施する自主事業の効果が明確である。 ② 指定管理業務に支障を及ぼす恐れがない。	10点	(3) - 7
	運営における経済性に関する提案	① 指定管理料に加え、自主的な収益確保によって安定的な運營業務ができる。 ② 地元事業者がグループに参画する等、地域経済循環に繋がる取り組みがある。	10点	(3) - 8
小計		100点		

評価項目		評価の視点	配点	様式
提案 合同会社が担う業務に関する	運営プロマネ全般に対する支援の提案	① 合同会社のプロマネのノウハウや専門性を補う提案である。 ② 事業者間の連絡調整が円滑になることが期待できる。 ③ 合同会社のスキルアップにつながる支援である。	5点	(4) - 1
	セルフモニタリングに関する提案	① 合同会社がセルフモニタリングを行う趣旨を理解している。 ② 合同会社からフィードバックされたことを事業に反映させるための仕組みや工夫が示されている。	5点	(4) - 2
小計			10点	

評価項目		評価の視点	配点	様式
商業交流施設（民間収益事業）に関する提案	事業内容について	① 本事業のねらいをはじめとする基本的な考え方を十分理解し、商業機能を組み合わせることの意義が明確に示されている。	2点	(5) - 1
	事業計画について	① 市場性や集客力を踏まえ、無理のない収支計画が立てられている。 ※借地料は、月当たり120円/㎡以上で提案すること。	2点	(5) - 2
	資金調達について	① 整備及び運営に必要な資金について、金融機関等との協議がされており、資金調達の目途が立っている。	2点	(5) - 3
	事業効果について	① 暮らしを支える生活利便施設としての役割、地場産業の振興に寄与する役割、地域内経済を循環させる役割といった3つの役割が期待できる。 ② 4つの機能の複合化が拡大することが期待できる。	2点	(5) - 4
	実現性の根拠	① 総合的に判断して、実現可能性の高さが感じられる事業である。	2点	(5) - 5
小計			10点	

③提案価格の評価

評価項目	点数化方法	配点	様式
提案価格	最も低い提案価格を満点とし、他の提案価格については、次の計算式にて算出する 点数 = (最低提案価格 / 提案価格) × 30	30点	(6) - 1 (6) - 2