

国営備北丘陵公園特定運営事業  
優先交渉権者選定基準

令和 8 年 6 月 1 日

国土交通省 中国地方整備局

# 目次

第1 優先交渉権者選定基準の位置づけ	1
第2 優先交渉権者選定の方法	1
1 選定方法の概要	1
2 優先交渉権者選定の体制	1
第3 審査の手順	2
1 審査フロー	2
2 第一次審査	3
(1) 資格審査	3
3 競争的対話	3
4 第二次審査	3
(1) 基礎審査	3
(2) 提案審査	3
(3) 価格審査	3
(4) 優先交渉権者の選定	4
第4 提案審査における評価基準	5
1 評価項目及び配点	5
(1) 国営備北丘陵公園管理運営ビジョンの実現に向けた提案	5
(2) 各業務の効果的かつ効率的な実施に向けた提案	6
(3) 事業継続性の確保に向けた提案	7
2 採点方法	8

## 第1 優先交渉権者選定基準の位置づけ

国営備北丘陵公園特定運営事業 優先交渉権者選定基準は、中国地方整備局が優先交渉権者を選定するための方法、評価基準等を示すものである。

## 第2 優先交渉権者選定の方法

### 1 選定方法の概要

中国地方整備局は、企画競争により、国営公園の維持管理・運営に関する専門的な知識やノウハウに関する応募者の提案書類を総合的に審査し、優先交渉権者を選定する。

選定にあたり、応募者の参加資格要件の充足を審査し第二次審査応募者を選定する「第一次審査」と、第二次審査応募者の提案書類を審査し優先交渉権者を選定する「第二次審査」の二段階に分けて審査を行う。

なお、第一次審査と第二次審査は、それぞれ独立した審査であり、第一次審査の結果は第二次審査に影響しない。

### 2 優先交渉権者選定の体制

中国地方整備局は、優先交渉権者を選定するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、以下の委員からなる有識者委員会を設置する。

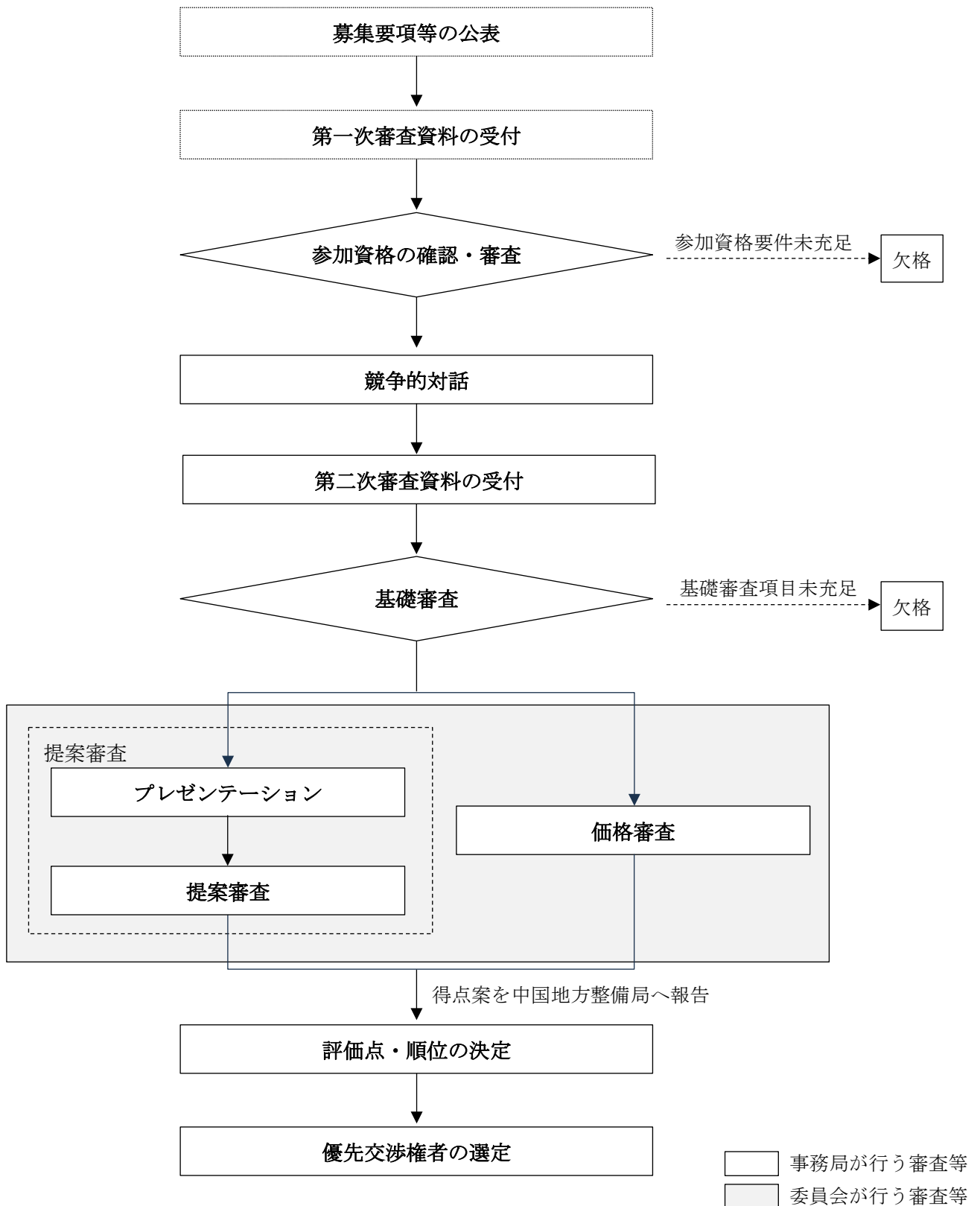
氏名	所属
大本 和則	弁護士（大本・三宝・桑原法律事務所）
平田 富士男	兵庫県立大学 名誉教授
山田 知子	比治山大学 教授
山田 希恵	公認会計士
吉長 成恭	一般社団法人ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事
吉野 智之	県立広島大学 准教授

（五十音順、敬称略）

### 第3 審査の手順

#### 1 審査フロー

審査の手順は以下のとおりである。



## 2 第一次審査

第一次審査の手順は以下のとおりである。

### (1) 資格審査

中国地方整備局は、資格審査書類を確認し、応募者が募集要項に示す参加資格要件を充足しているか審査を行う。審査の結果、応募者が参加資格要件を充足していない場合、当該応募者は欠格とする。

## 3 競争的対話

中国地方整備局は、第一次審査の適格者と競争的対話を行い、本事業の実施に係る要求水準等について確認を行う。競争的対話の結果を踏まえ、中国地方整備局は、必要に応じて、要求水準書の調整を行うことがある。

## 4 第二次審査

第二次審査の手順は以下のとおりである。

### (1) 基礎審査

中国地方整備局は、第二次審査応募者の提案書類に対し、以下に示す基礎審査項目を満たしているかについて審査する。審査にあたり、中国地方整備局は、適宜、第二次審査応募者に文書による質問を行う。

審査の結果、第二次審査応募者が基礎審査項目を満たさないことが明らかな場合、当該第二次審査応募者は欠格とする。

基礎審査項目
様式集に定めた提出書類（付属資料として求めているものを含む）に遺漏のあるもの
募集要項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）
応募者の提案価格が、提案上限額を超過しているもの
要求水準の大幅な未達等が想定されるなど事業の履行が困難と判断されるもの

### (2) 提案審査

有識者委員会は、基礎審査の適格者の提案書類に対し、優れていると認められるかについて審査する。

審査にあたり、中国地方整備局は、有識者委員会の評価を参考として、提案評価点(270点満点)を付与する。

なお、有識者委員会は、「第4 提案審査における評価基準」に基づき、評価を行う。

### (3) 価格審査

有識者委員会は、基礎審査の適格者の提案書類に対し、サービス対価の提案価格につ

いて審査する。

審査にあたり、有識者委員会は、以下の算定式に基づき、価格評価点（30 点満点）を付与する。

$$\text{価格評価点} = \left( 1 - \frac{\text{応募者の提案価格} - 0.7 \times \text{提案上限額}}{0.3 \times \text{提案上限額}} \right) \times 30$$

※ただし、提案価格が提案上限額の 70%以下であれば満点（30 点）とする。

※算出された得点の小数点以下第 3 位を四捨五入する。

#### (4) 優先交渉権者の選定

有識者委員会は、提案評価点及び価格評価点の合計点（300 点満点）の得点案を作成し、中国地方整備局へ報告する。

中国地方整備局は、有識者委員会が作成した得点案を踏まえ、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。なお、同点となった場合には、くじにより優先交渉権者を選定する。

## 第4 提案審査における評価基準

### 1 評価項目及び配点

評価項目及び配点は、以下のとおりである。

評価項目	配点
1. 提案審査	
(1) 国営備北丘陵公園管理運営ビジョンの実現に向けた提案	90 点
(2) 各業務の効果的かつ効率的な実施に向けた提案	120 点
(3) 事業継続性の確保に向けた提案	60 点
小計	270 点
2. 価格審査	30 点
合計	300 点

#### (1) 国営備北丘陵公園管理運営ビジョンの実現に向けた提案

評価項目	評価の視点	配点	様式
1-1. 国営備北丘陵公園管理運営ビジョンの実現に向けた基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>国営備北丘陵公園管理運営ビジョンに示す「目指す姿」である「自然や文化を思いっきり楽しみ、地域と共に元気を生み出す公園」の実現に資する基本方針となっているか</li> <li>5つの「取組方針」の実現が期待できる提案となっているか</li> <li>「エリアごとの取組の方向性」に沿った提案となっているか</li> <li>各エリアで展開されるコンテンツや取組が有機的に連携し、本公園全体としての魅力向上・利用促進につながる提案となっているか</li> </ul>	40 点	様式 9-1-1
1-2. 事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>安定的かつ健全に持続的な運営を行うため、意思決定・統制（ガバナンス）や、各コンソーシアム構成員の役割や責任、連携体制が明確な実施体制が提案されているか</li> <li>SPC の設立等により、コンソーシアム構成員が破綻した場合においても、事業に影響が及ばない方策が示されているか</li> <li>本公園の魅力向上を継続する観点から、コンソーシアム構成員及び配置予定技術者のノウハウ・実績等が適切に活用される提案となっているか</li> <li>職員の継続的な雇用、育成の方法について、実効性の高い提案となっているか</li> </ul>	30 点	様式 9-1-2
1-3. 地域連携に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>庄原市をはじめとする備北地域や中国地方の各地域と適切に役割分担しながら、国営備北丘陵公園管理運営ビジョンの実現に向けて、一体的に取り組むことができる実現性の高い具体的な提案となっているか</li> <li>地域雇用や地域資源の有効的な活用など、地域の社会課題の解決、集客や地域の経済効果に貢献する提案となっているか</li> </ul>	20 点	様式 9-1-3

(2) 各業務の効果的かつ効率的な実施に向けた提案

評価項目	評価の視点	配点	様式
2-1. 運営準備業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営開始後の円滑な業務実施に向け、手順や体制など具体的な提案となっているか</li> <li>入園料金・駐車料金、開園日・開園時間等、利用者ニーズを考慮するとともに、新たな利用を喚起する提案となっているか</li> </ul>	10点	様式 9-2-1
2-2. マネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業期間にわたり、本公園の魅力向上と安全かつ適切なサービス提供を両立するための一元的なマネジメント方針となっているか</li> <li>入園者数を効率的に把握できる提案となっているか</li> <li>公園協議会（仮称）における運営権者の具体的な役割が示され、協議会の構成員との連携の考え方について具体性、実現性のある提案となっているか</li> <li>事業期間終了後を見据え、次期事業等への円滑な引継が可能となる提案となっているか</li> </ul>	10点	様式 9-2-2
2-3. 企画運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後の利用者ニーズに応じた魅力的な主催イベントや利用プログラム等となっているか</li> <li>地域内外からの継続的な集客につながる効果的な情報発信の提案となっているか</li> <li>公園ボランティアの主体的な活動を促す工夫や多様な活動機会の提供につながる提案となっているか</li> </ul>	10点	様式 9-2-3
2-4. 維持点検業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業期間を通じて利用者が安全かつ快適に利用できるだけでなく、予防保全・ライフサイクルコストに配慮した効果的・効率的な実施内容、方法となっているか</li> <li>清掃業務において、本公園の美観・衛生環境を維持できる実施内容、方法について具体的かつ実現可能な提案となっているか</li> <li>災害・事故等の異常時における維持点検業務における対応方針が整理され、具体的かつ実現可能な提案となっているか</li> </ul>	10点	様式 9-2-4
2-5. 更新修繕業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画更新修繕対象施設に対して、質の高いリニューアルにより、本公園の魅力向上につながる提案となっているか</li> <li>更新修繕費用の低減につながる効率的な提案となっているか</li> <li>事業期間中の安全かつ快適な利用を確保するため、計画更新修繕の内容、時期、費用等の考え方が具体的かつ実現可能な提案となっているか</li> </ul> <p>※施工業者等の委託先の決定状況等は評価対象としない</p>	20点	様式 9-2-5a 9-2-5b

評価項目	評価の視点	配点	様式
2-6. 植物管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>本公園の特性を踏まえ、花修景や植物・植生を活かした魅力的な景観形成により、来訪意欲や満足度を高める提案となっているか</li> <li>高木管理について、ランク A 及び B の区域について、安全管理や景観形成の観点等から優れた提案となっているか</li> <li>芝生管理を通じて、利用者が利用目的（グラウンドゴルフ、ピクニック、遊びや運動等の活動）に応じて安全かつ快適に活動できる提案となっているか</li> </ul>	20 点	様式 9-2-6
2-7. 利用サービス提供業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>本公園や周辺地域の特徴を踏まえ、安全・安心を前提に、本公園の利便性や魅力の向上につながる具体的かつ実現可能な提案となっているか</li> <li>利用者ニーズをとらえ、幅広い利用を喚起し、本公園の新たな価値創出につながる提案となっているか</li> </ul>	20 点	様式 9-2-7
2-8. イベントの企画・運営・誘致業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>本公園内外で開催されるイベント（自主イベント・持込イベント）や既存施設との連携等により、広域からの集客により公園全体の活性化に資する提案となっているか</li> <li>利用者ニーズ等を踏まえ、多様なイベントを継続的に展開するためのマーケティングやプロモーション手法について具体的かつ実現可能な提案となっているか</li> </ul>	20 点	様式 9-2-8

### (3) 事業継続性の確保に向けた提案

評価項目	評価の視点	配点	様式
3-1. 事業継続性の担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施上留意すべきリスクを抽出し、発生可能性や影響を踏まえた具体的な管理方法や対応策が示された提案となっているか</li> </ul>	10 点	様式 9-3-1
3-2. モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>効果的かつ効率的なセルフモニタリングを実施するための適切な考え方が整理されているか</li> <li>中国地方整備局とのパートナーシップを念頭に、円滑なコミュニケーションの工夫に関する提案となっているか</li> </ul>	10 点	様式 9-3-2
3-3. 緊急時・非常時の対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>具体的な緊急事態を想定し、現実的で効果的な対策が示されているか</li> <li>緊急時や非常時に円滑に対応し、かつ被害を拡大させないための対応策について、実効性の高い提案となっているか</li> <li>繁忙期の混乱回避や安全確保のための対応策が本公園の実情を踏まえた具体的な提案となっているか</li> </ul>	10 点	様式 9-3-3

評価項目	評価の視点	配点	様式
3-4. 収支・資金調達計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>資金計画について、現実的かつ効率的な資金調達方法により事業を円滑に実施することのできる内容となっているか</li> <li>収入は、実現性のある想定利用者数や利用料金等を水準とした妥当な内容となっているか</li> <li>支出は、必要十分な支出内容を想定した上で、コスト縮減の工夫が見られる妥当な内容となっているか</li> <li>事業期間中の需要変動要因とその影響を分析したうえで、需要減少時等においても財務の健全性が確保できる対応策が示されているか</li> <li>事業期間を通じて運営権者の財務の健全性と安定性を確保できる提案となっているか</li> </ul>	20点	様式 9-3-4 9-3-5 9-3-6 9-3-7 9-3-8
3-5. 収益還元	<ul style="list-style-type: none"> <li>収益還元の割合（シェア率）又は収益額について、適切な水準・考え方となっているか</li> <li>国営備北丘陵公園管理運営ビジョンに整合し、本公園の価値を高め、国の財政負担軽減に間接的に寄与する公益性が高い用途が想定されているか</li> </ul>	10点	様式 9-3-9

## 2 採点方法

提案審査にあたり、有識者委員会は提案書の内容について、評価項目ごとに以下の4段階評価による得点化方法により得点を付与する。

ランク	内容	評価点
A	秀でて優れている	配点 × 1.00
B	優れている	配点 × 0.60
C	わずかに優れている点を認める	配点 × 0.30
D	特に評価すべき点は認められない	配点 × 0.00