

「旧松崎旅籠油屋」指定管理者

審 査 基 準 書

令和 7 年 5 月

福岡県小郡市

第1章 総則

1. 指定管理者候補事業者の決定方法

「旧松崎旅籠油屋指定管理者」（以下「本業務」という。）の選定については、市指定有形文化財の維持管理及び運営に関するノウハウが求められることから、指定管理者候補事業者の選定にあたっては、維持管理及び運営に関する提案内容、事業計画の妥当性・確実性等の観点から総合的に評価を行う公募型プロポーザル方式を採用する。

この「旧松崎旅籠油屋」指定管理者審査基準書」（以下「本書」という。）は、小郡市（以下「市」という。）が公募型プロポーザル方式により指定管理者候補事業者を決定するための基準を示すものである。

2. 審査の進め方

審査は二段階の審査によるものとし、以下の手順で実施する。

ア）資格審査：第一次審査として申請者資格の有無を確認する。

イ）提案審査：第二次審査として申請者からの提案内容を審査する。審査は「基礎審査」と「総合審査」から構成される。「基礎審査」では、提案価格及び提案内容が募集要項等に応示条件を満たしているか否かを確認する。「総合審査」では、提案価格及び提案内容を様々な視点から総合的に評価する。

資格審査及び基礎審査は市が行うものとし、総合審査は、「旧松崎旅籠油屋指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）（非公開）が実施する。選定委員会は、有識者及び市職員で構成され、本書の基準に基づいて提案価格及び提案内容の審査を行い、優秀提案の事業者を選定する。市は、選定委員会による審査結果を踏まえ、指定管理者候補事業者を決定する。

申請者が1者のみであった場合でも審査・選定は行うとともに、申請者が1者のみであっても申請資格要件を満たしていないと判断された場合、または市及び選定委員会が求める基準を上回る申請者がいなかった場合は、「候補者なし」とする。

3. 審査結果の公表

審査結果は、各申請者へ個別に通知するほか、結果の概要を市のホームページにおいて公表する。

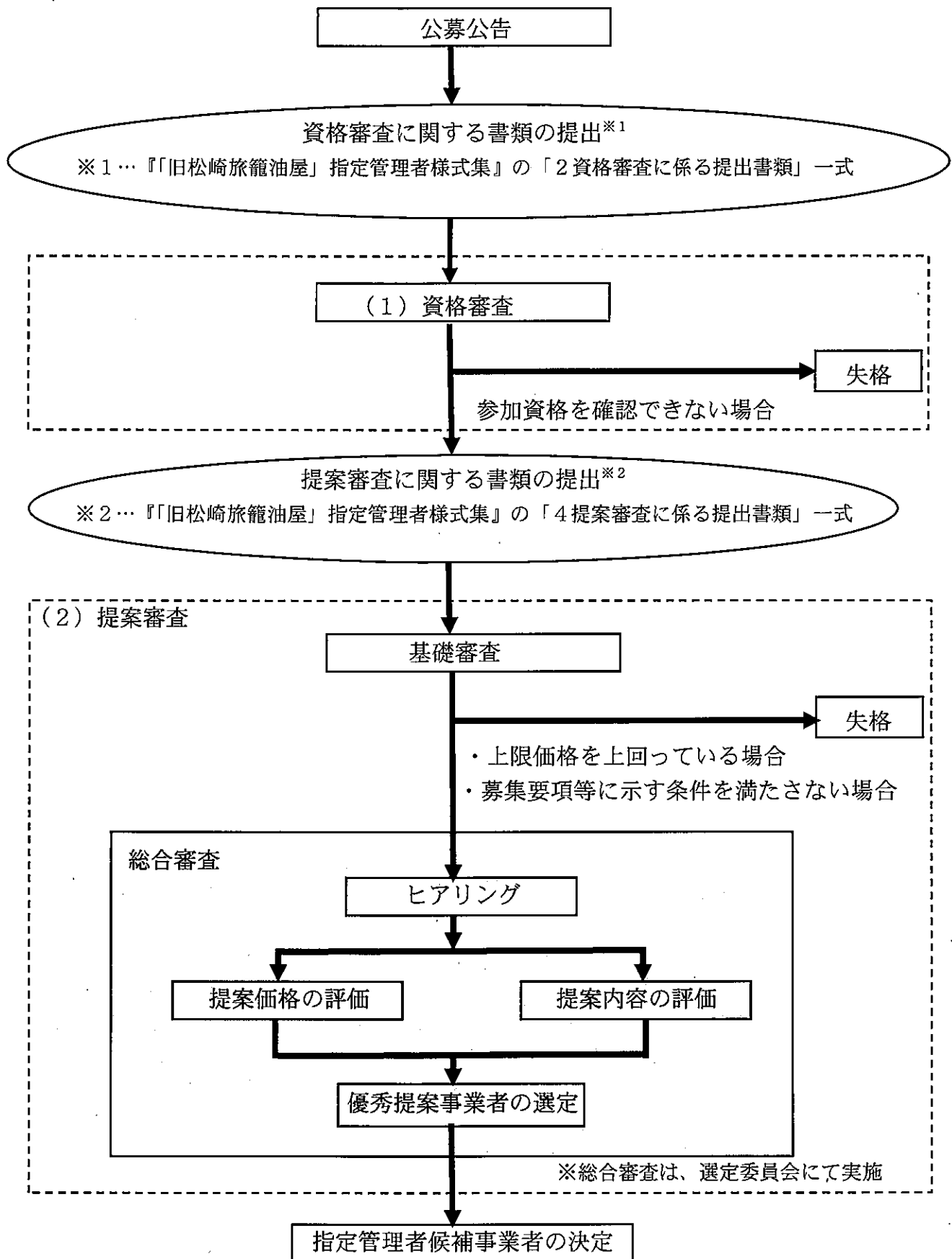


図1 審査の進め方

第2章 資格審査

資格審査は、申請者から提出される資格審査に関する書類をもとに、申請者が参加資格を満たしているか否かを確認する。資格審査は市が実施し、参加資格が確認できない場合は失格とする。資格審査における確認内容は下表のとおりとする。

表1 資格審査における確認内容

確 認 項 目	様式（※3）
ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。	様式第1号－4
イ) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続きの開始の申し立て中又は破産手続き中でないこと。	様式第1号－4
ウ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされていないこと。	様式第1号－4
エ) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算開始の申し立てがなされていないこと。	様式第1号－4
オ) 参加資格確認申請書を提出するときまでに直近1か年の国税、都道府県税及び市町村税を滞納していないこと。	様式第1号－3
カ) 本業務に係る検討委員会の委員及び委員と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。	様式第1号－4
キ) 参加資格確認申請書の提出から優先交渉権者として決定されるまでの間において、市の指名停止措置を受けていないこと。	市の資料
ク) 小郡市暴力団等排除条例（平成22年小郡市条例第7号）第2条に規定する暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。	様式第1号－4 様式第1号－5

※3 評価対象の様式には、添付資料も含むものとする。

第3章 提案審査

1. 基礎審査

基礎審査では、提案価格が上限価格を下回っているか否か、及び申請者からの提案内容が募集要項等に示す要件を満たしているか否かを確認する。基礎審査は市が実施し、すべての確認項目を満たさない申請者は失格とする。

1) 提案価格の確認

提案書に記載された提案価格が上限価格の範囲内であることの確認を行う。上限価格を上回った申請者は失格とする。

2) 提案書類の確認

申請者から提出された提案書類について下表の事項を確認する。

表1 提案書類の確認内容

区分	確認項目	様式
一般事項	ア) 要求した提出書類がすべて揃っていること。 イ) 指定した様式に必要事項が記載されていること。 ウ) 提案書全体を通じ、提案内容に矛盾や齟齬がないこと。 エ) 本事業の実施に係る提案内容が、市が要求する水準に適合していること。	提案書類全般

※評価対象の様式には、添付資料も含むものとする。

2. 総合審査

総合審査では、選定委員会が提案価格と提案内容の二つの面から評価を行う。

提案価格とは、「様式第7号－3 収支計画書」に記載された指定管理料の提案額のことである。提案内容とは、選定委員会による提案審査に関する提出書類と申請者によるプレゼンテーション及びヒアリングのことである。プレゼンテーション及びヒアリングは令和7年7月7日を予定しているが、詳細については提案審査に関する書類受付後に、基礎審査の結果と併せて改めて市から各申請者に連絡する。

総合審査は、提案価格の評価点が20点満点、提案内容の評価点が80点満点の合計100点満点で評価する。

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

1) 提案価格の評価

「様式第7号－3 収支計画書」にて最低価格を提示した提案に満点（20点）を付与する。それ以外の提案価格については、次式に従って得点化する。

なお、得点化の際は小数点第3位以下を四捨五入し小数点第2位までを求める。

$\text{提案価格 A の得点} = (\text{最低の提案価格} \div \text{提案価格 A}) \times 20$

2) 提案内容の評価

申請者からの提案内容を、「別添 評価項目及び配点」及び下記の「表2 提案内容の評価項目及び配点」に基づき選定委員会の各委員が審査し採点する。

表2 提案内容の評価項目及び配点

配点	特に優れている 大きな効果が 期待できる	優れている 期待できる	普通 要項等どおり	やや劣る あまり望ま しくない	劣る 期待できない
3点	3点	—	2点	—	1点
5点	5点	4点	3点	2点	1点
8点	8点	6点	4点	2点	1点

3) 総合審査の方法

総合審査は、下記の手順にのっとって行う。

- ①提案価格に対する評価の得点化を市が実施する。
- ②選定委員会が申請者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、採点を行う。
- ③各選定委員による採点が行われた後、選定委員全員の合計得点の平均値と中央値を比較する。平均値と中央値がほぼ等しい（誤差±1の範囲）場合は、平均値を総合審査の得点化の得点として用いることとする。平均値と中央値の誤差が±1以上の場合は、外れ値の特定を行うために20%と80%のパーセンタイル値を基準に算出を行い、外れ値を除いた選定委員の合計得点の平均値をもって総合審査の得点化の得点として用いることとする。上記で算出した総合審査の得点化の得点が最も高かった申請者を指定管理者候補事業者に選定する。
- ④総合審査の結果が同点となった場合には、「別添 評価項目及び配点」の「4. 管理運営の基本方針」→「5. 管理運営に関する業務の実施計画」→「6. 利便性向上事業に関する事項」の審査項目順において点数が高い申請者を指定管理者候補事業者とする。なお、当該値が全て同点の場合には、選定委員会において委員の多数決により指定管理者候補事業者を決定する。

別添 評価項目及び配点

審査項目		評価項目	採点基準項目	配点
資格審査		1. 申請資格		
		①申請をする団体に必要な資格を満たしているか。 ②失格事項のいずれにも該当しない団体であるか。		適否
提案審査	提案価格	2. 指定管理料の提案額（4年6カ月間の合計額）		
		『「旧松崎旅籠油屋」指定管理者審査基準書」p.4「第3章提案審査2.総合審査1）提案価格の評価』のとおりとする。		最大20点
	提案内容	3. 法人等の運営能力		
		①指定管理を4年6カ月間安定して行うことができる財務状況にあるか。		5点
		②申請者自身が、公の施設の指定管理者または施設の管理業務委託を受託した実績を有しているか。 ※件数の多少・期間を問わず、1件でも実績があれば加点（現在、指定中及び受託中を含む）。		最大5点 （指定管理：5点 業務委託：3点）
		4. 管理運営の基本方針		
		（1）設置目的の効果的な達成		
		①「旧松崎旅籠油屋」の役割を理解した上で、運営・事業方針が適切であり、明確に示されているか。		8点
		②本施設の管理について意欲や熱意があるか。		5点
		③歴史文化を活かした魅力あるまちづくりの推進に資する施設となるための方針となっているか。		8点
		④周辺住民や地域に配慮した管理運営方針となっているか。また、地域と連携した運営が見込めるか。		5点
		（2）平等な利用の確保		
		①公の施設として、広く利用を促進しながら、公平性を保つことができる内容となっているか。		5点
		5. 管理運営に関する業務の実施計画		
		（1）適正、かつ確実な管理を行う能力		
		①「旧松崎旅籠油屋」の適正な管理が考えられているか。また、事業の実施および災害等に適切に対応できる人員配置、業務執行体制が構築されているか。		8点
		②職員の資質向上のために、市が実施する「旧松崎旅籠油屋」及び市の歴史・観光に関する研修の受講が見込まれるか。		3点
		（2）効率的な管理		
		①来館者等の利便性を高める工夫があるか。また、来館者への対応、意見の把握・反映について十分考慮されているか。		5点

審査項目		評価項目	採点基準項目	配点
提案 審査	総合 審査	提案 内容	6. 利便性向上事業に関する事項	
			①「旧松崎旅籠油屋」を有効活用した利便性向上事業が提案されているか。また、その事業計画に実行性はあるか。提案内容は無理が無く、実現可能であるか。	8 点
			②利便性向上事業の内容は、設置目的及び公の施設から逸脱することなく適正な企画内容となっているか。	5 点
			③イベント等の内容が、来館動機を高めることが見込めるか。	5 点
			7. 収支計画・指定管理料	
			(1) 効率的な管理	
			①指定管理業務を担うための経費が、事業計画と整合し、かつ妥当な金額となっているか。	5 点