

福知山市ファームガーデンやくの活用事業

民間提案制度 事業者募集要項



令和5年12月

福 知 山 市

<https://www.city.fukuchiyama.lg.jp/>

1 趣旨及び目的

道の駅「農匠の郷やくの」を構成する「ファームガーデンやくの」（以下「本施設」という。）は、都市からの観光客が夜久野の自然や文化・食に触れ、体感・交流できることで、その後も交流人口として夜久野地域に関わってもらい、地域活性化に繋がることを目的として、平成 10・11 年度に、温泉、地域食材を提供するレストラン、宿泊・研修施設、地域の伝統文化を体験できる施設などを造成しましたが、利用者数は、「道の駅」として国土交通省に登録された平成 14 年度の 30 万人をピークに減少、築 20 年を超え施設は老朽化が進んでいます。

このような状況の中、本市では、第三者評価委員会による指定管理施設のあり方検討にかかる調査報告等を受け、民間事業者の資本力・企画力・事業ノウハウを活かした経営により本施設の賑わいを復活させ、地域の活性化に繋げることをしました。

本施設の活用にあたっては、民間のノウハウや独創性、経営資源などの強みを最大限に活かしながら、夜久野高原の自然や夜久野地域の農産物等の活用や地域の賑わいの創出に繋がるような経営を行うことを大前提とします。

また、早期の施設再開に向けた施設の活用目的及び課題解決の方法等について、行政と民間の共創による施設活用の実現を目指します。

このようなことから、民間事業者からの提案内容を知的財産として取り扱い、関係法律上の趣旨に則りその情報及び内容を保護した上で、一定諸条件を整理した段階で提案した事業者と随意契約を締結する手段である民間提案制度による募集要項を取りまとめ、民間事業者からの積極的な事業提案を募集することとしました。

なお、本施設を活用して事業を行う者（以下「活用事業者」という。）の選定に当たっては、企画提案書等を総合的に審査した上で、優先して契約の交渉をする者（以下「優先交渉権者」という。）を決定することとします。

2 対象施設の概要

- (1) 事業名 ファームガーデンやくの活用事業
- (2) 契約内容 土地：土地賃貸借契約（有償貸付）
建物：不動産使用貸借契約（無償貸付）
- (3) 契約期間 契約開始日から 10 年間。ただし、建物の状況等を確認した上で必要に応じて契約更新等を行うことができることとします。

(4) 対象物件の情報

ア 対象土地

地番等	福知山市夜久野町平野 2182 番 ほか 131 筆
敷地面積	139,165.24 ㎡
都市計画による制限	区域・区分：都市計画区域外

建築・造成等に関する制限	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の土地利用の内容によっては、都市計画法第29条に基づく開発許可の協議が必要 ・建物等を建設する場合、用途・規模によっては、建築確認申請が必要
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・J R山陰本線／上夜久野駅から約0.9km ・北近畿豊岡自動車道、山東ICから福知山方面へ10分（約9km） ・舞鶴若狭自動車道、福知山ICから国道9号鳥取方面へ40分（約30km）
土壌汚染	「ファームガーデンやくの」として運営する以前に工場等が立地していた経緯なし
その他	上水道:福知山市上水道 下水道:浄化槽処理

イ 対象施設

施設名	所在地	設置年月	概要
展示販売用温室 (やくのベゴニア園)	夜久野町平野 232番地の54	平成12年7月	鉄骨造平屋建 647.05 m ²
総合交流ターミナル施設 (ほっこり館)	夜久野町平野 2179番地	平成11年4月	木造鋼板葺平屋建一部 地下1階 994.00 m ²
研修センター (やくの一道庵)	夜久野町平野 2168番地	平成11年4月	木造瓦葺平屋建 150.00 m ²
地域食材供給施設 (やくの本陣)	夜久野町平野 2164番地	平成11年4月	木造鋼板葺平屋建 342.80 m ²
夜久野荘	夜久野町平野 2174番地	昭和52年6月	鉄筋コンクリート造ア スファルトシングル葺 二階建 (※1) 750.89 m ²
テニスコート	夜久野町平野 2175番地	平成7年10月	透水性舗装コート3面 2,000 m ² 照明設備
集中機械施設	夜久野町平野 2147番地	平成11年4月	鉄筋コンクリート造ア スファルトシングル葺 平屋建 (※2) 228.00 m ²
泉源施設	夜久野町平野 1674番地の1	平成11年4月	鉄骨造トタン葺平屋建 36.50 m ²

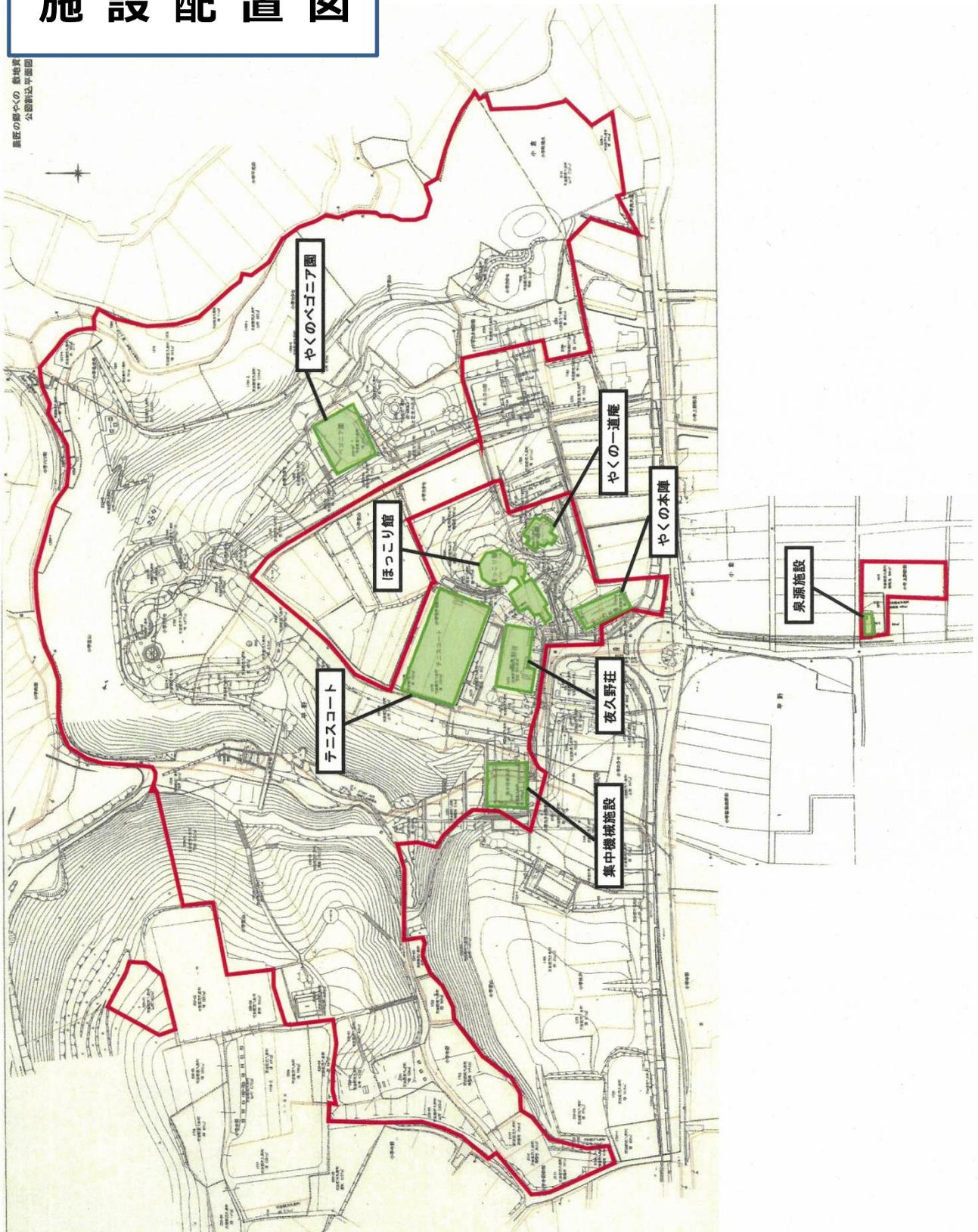
その他	のんびり広場	平成11年4月	3,000.00 m ²
	花と芝生の広場		6,112.00 m ²
	緑地・園内道路・遊歩道・林地		22,500.00 m ²
	丹州材PR棟	平成14年	木造 62.07 m ²
<p>※1 旧耐震基準の建造物 多目的室 2室 (24畳)、会議室 (いす室)、洋室 2室 (13.6畳、15.5畳)、和室 4室 (7.5畳、10畳2室、12.5畳)</p> <p>※2 ボイラー設置施設 今後ボイラー設備の更新必要 (木質バイオマスボイラーの検討を求める場合あり)</p>			

施設位置図



施設配置図

美旺の郷やくの敷地試
公園前込平面図



3 施設活用方針及び貸付条件

(1) 施設等活用方針

- ア 「ファームガーデンやくの」の土地及び施設（以下「対象施設等」という。）において、地域の振興及び地域の活性化のために、当地域が良好な住環境や住みよい地域を維持し発展させることに寄与することができる事業又はそれを核とする施設の整備を行うこと。
- イ 夜久野高原の豊かな自然環境に配慮しつつ、地域活力の回復が図れ、農業・観光・産業振興に資する施設として活用すること。
- ウ 子どもから高齢者まで幅広い年代が集い楽しむことができる事業展開を行うこと。
- エ 雇用の創出その他経済効果のある計画であること。
- オ 施設の適正な管理と円滑な事業運営を図ることができること。
- カ 対象施設を一体的に維持管理する計画であること。
- キ 「福知山市開発行為に係る手続及び紛争の調整に関する条例（平成30年福知山市条例第37号）」を遵守し、着工前に地元説明会を行い、周辺自治会の同意を得ることができる計画であること。
- ク 敷地内のみならず、周辺地域に対する交通安全対策及び環境対策が十分確保された計画であること。
- ケ 施設等活用事業者は、施設等運営協力者がある場合には双方で協議調整し協力かつ連携して事業運営を行うこととし、紛争時には双方で解決すること。
- コ 施設全体の貸付を基本とするが、エリア単位での貸付も可能とする。

(2) 貸付条件

施設の貸付けは、土地は土地賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）、建物及びその建付地等（以下「建物等」という。）は不動産使用貸借契約（以下「使用貸借契約」という。）を締結する。

ア 土地賃借価格の申し出

次に掲げる条件をもとに年額賃借価格の申し出を行うこと。

- (ア) 賃貸借面積：139,165.24 m²のうち 99,766.06 m²（駐車場等を除く。)
- (イ) 基準年額賃料（契約締結時点） **¥4,481,320 円**（施設全体の場合）
 - Aエリア（集中機械施設敷地） ¥118,905 円(699.96 m²)
 - Bエリア（中心施設等敷地） ¥1,357,896 円(10,908.19 m²)
 - Cエリア（ベゴニア園南側） ¥1,012,250 円(5,310.08 m²)
 - Dエリア（ベゴニア園北側） ¥131,673 円(2,705.12 m²)
 - Eエリア（のんびり広場周辺） ¥1,082,199 円(57,184.20 m²)
 - Fエリア（のんびり広場東側森林） ¥281,275 円(15,729.13 m²)
 - Gエリア（旧アスレチック付近） ¥4,846 円(4,057.98 m²)
 - Hエリア（旧アスレチック入口） ¥211,463 円(1,694.40 m²)
 - Iエリア（泉源地） ¥280,811 円(1,477.00 m²)

エリアの範囲については別紙資料のとおり

- (ウ) 契約期間 10年間

- (エ) 契約保証金 年額賃料 1年分
- イ 建物は現状有姿での使用貸借契約とする。
- (3) 用途に関する条件
 - ア 施設活用計画の提案に当たっては、次の用途とする。
 - (ア) 上記「(1) 施設活用方針」に合致する提案であること。
 - イ 施設活用計画の提案に当たっては、次の用途は除外する。
 - (ア) 危険性や環境を悪化させるおそれが多い施設
 - (イ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項第 1 号から第 5 号まで、また同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設
 - (ウ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために活用するなど、公序良俗に反する施設
- (4) 建築計画に関する条件
 - ア 日影、風害、騒音、電波障害、交通安全対策等周辺環境への影響に十分配慮すること。
 - イ 建築基準法、都市計画法等の関連法規を遵守すること。
- (5) その他貸付条件
 - ア 賃貸借契約及び使用貸借契約（以下「本貸借契約」という。）の締結等
 - (ア) 本貸借契約の締結に要する諸費用は、全て活用事業者が負担すること。
 - (イ) 敷地内の既存建物等について、壁や床等に開口を設けるなど、構造に重大な影響を与えるような改変を行う場合には、事前に市の承諾を得た上で、活用事業者が必要な処置に要する費用を負担すること。
 - (ウ) 施設等活用事業者が必要とする修繕については、事前に市の承諾を得た上で施設等活用事業者が自己の負担で行うものとする。ただし、協議の上、市長が認めた場合はこの限りではない。
 - なお、市の備品の買換えは実施しない。
 - (エ) 敷地内の構造物について、壁や床スラブに開口を設けるなど、本施設の構造に重大な影響を与えるような改変を行う場合には、事前に市と協議を行うこと。
 - (オ) 活用事業の実施に当たり、敷地内の立木等の伐採・移植・除去などを予定する場合には、事前に市と協議を行うこと。
 - (カ) 社会情勢の変動その他の理由により、賃貸借料の額が実情にそぐわなくなってきたときは、双方の協議の上、一般に合理的と認められる程度の賃貸借料に改定することができることとする。
 - (キ) 施設等活用事業者は、施設を運用するに当たり隣接する施設等への騒音、照明、臭気等の障害が発生することのないよう十分に配慮すること。
 - (ク) 第三者への転貸借については、別に定める条件を満たす場合のみ認めることとし、原則、企画提案書等に記載すること。

(ケ) 本貸借契約締結後、市が対象施設周辺において同類と認められる施設の建設又は運営及びその両方を開始した場合に異議申し立てを行わないこと。

イ 既存施設使用に関する契約不適合責任について

(ア) 本貸借契約は現状有姿での貸付けを前提としており、市及び優先交渉権者で土地及び建物の状況等を確認し、使用貸借契約を締結すること。

(イ) 使用貸借契約締結後に発覚した不具合については、原則活用事業者の負担において対応すること。

ウ 着工の時期等

(ア) 新たに設備等を設置する場合、施設等活用事業者は、建築確認等の諸手続を行う際など事前に建築計画の概要を示す書類を市に提出した上で、土地賃貸借契約締結日から1年以内に着工すること。ただし、正当な理由により1年以内に着工ができない場合は、あらかじめ市と協議し着工までの期間を決定すること。

(イ) 定められた時期までに着工しない場合は、契約解除の上、年額賃料相当額の違約金を徴収する。

(ウ) 新たな設備等の設置費用については、施設等活用事業者の負担とする。ただし、既存施設が有効的に活用される内容であると市長が認めた場合、市はその費用の全部または一部を負担できるものとする。

エ 着工後の主な制限事項

(ア) 活用事業者は、「3 施設活用方針及び貸付条件」を遵守するとともに、基本協定書等で合意した時期までに必要な工事全てを完了し、企画提案書等に基づく用途（以下「指定用途」という。）に供すること。

(イ) 契約期間中は、市の承諾を得ないで、対象施設の転貸のほか、事実上これらと同様の効果を生ずる行為及び敷地内に建築された建物に関する所有権の移転は行わないこと。ただし、基本協定書で当該権利の設定又は移転が予定されている場合は、この限りでない。

(ウ) 施設活用方針及び貸付条件並びに指定用途等の契約条項の義務に違反したときは、年額賃料相当額の違約金を徴収する。その上で、契約を解除する場合がある。

オ 活用事業者の解除権（解約予告）

本貸借契約を解約する場合において活用事業者は、6 か月前までに市に対して書面による通知をすること。ただし、活用事業者は、賃料6 か月分相当額の金員の支払をもって、即日解約を可能とすること。

カ その他

本要項に定めるほか福知山市財務規則(昭和54年福知山市規則第1号)によりその他貸付条件を規定する。

(6) その他費用負担の条件

ア 電気、ガス、上下水道、通信等の必要なインフラ設備については、インフラ設備事業管理者と調整し、活用事業者の負担で整備すること。

イ 施設の引渡し後、貸付範囲の維持管理費については、活用事業者の負担とする。

※ 参考（指定管理施設として使用されていた令和元年度の実績）

ア) 電気代：約 12,400,000 円/年

イ) 水道代：約 3,400,000 円/年

ウ) 燃料代：約 10,800,000 円/年

エ) 機械警備等点検・検査業務一式：約 3,100,000 円/年

オ) 除草・除雪作業：約 1,300,000 円/年

ウ 工事等に伴う騒音、振動、埃、交通安全対策等及び建築物を建設したことに起因する日影、風害、騒音、電波障害への対応等については、施設等活用事業者が周辺住民等と調整し、自らの責任で解決するとともに、その整備に係る費用についても負担すること。

4 スケジュール（予定）

項 目	日 程
募集要項等の公表	令和 5 年 12 月 12 日～
質問等の受付	令和 5 年 12 月 12 日～令和 5 年 12 月 27 日
応募書類の受付	令和 5 年 12 月 12 日～令和 6 年 1 月 12 日
事前相談・対話の実施	令和 5 年 12 月 12 日～令和 6 年 1 月 12 日
企画提案書類の受付	令和 5 年 12 月 12 日～令和 6 年 1 月 19 日
提案審査（プレゼンテーション）	参加事業者との調整により決定
審査結果の通知、公表	優先交渉権者の決定次第
基本協定書の締結	優先交渉権者決定後 30 日以内
詳細協議	基本協定締結後
契約の締結	国の財産処分承認後
福知山市議会での決議	契約締結後の福知山市議会
事業の実施	福知山市議会による提案可決後

5 応募条件

企画提案に参加しようとする者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たしていること。

ア 提案内容を実行する意思と能力（資格）を有する民間企業等の法人であること。

イ 誓約書（様式第 4 号）に掲げる事項に該当しないこと。

ウ 福知山市指名競争入札等参加者資格者名簿に登録の有無を問いません。ただし、福知山市指名競争入札参加者指名停止取扱要綱に定める指名停止基準その他国等契約実施機関が定める指名停止基準に基づく指名停止の措置期間中の者でないこと。

6 応募に必要な書類

提出書類

- ア 提案の基本事項（様式第2号）
- イ グループ協議書（様式第3号）※必要に応じて提出
- ウ 誓約書（様式第4号）
- エ 法人概要、事業経歴書及び事業例がわかる資料（パンフレット等）

7 応募方法等

（1）募集要項等の配布資料

福知山市夜久野支所で配布するほか、福知山市ホームページからダウンロードできます。

（2）募集期間

令和5年12月12日（火）から令和6年1月12日（金）午後5時まで

受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時までとします。

郵送の場合は、締切日の消印有効とします。

（3）提出方法

持参又は郵送とします。

（4）提出場所

「15 問合せ先」に提出することとします。

（5）結果通知

応募資格審査結果は、随時応募者へ通知します。参加資格があると認めた者は、事前相談日時等の調整を行います。

（6）留意事項

ア 必要に応じ、追加資料の提出をお願いすることがあります。

イ 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は、失格とします。

ウ 提出された書類の内容を変更することはできません。

エ 提出された書類は返却しません。

オ 申込みに要する費用は、応募者の負担とします。

カ 申込書提出後に辞退する場合は、参加辞退届（様式第7号）を提出してください。

キ 提出書類は、福知山市情報公開条例に基づく情報公開の請求により提案概要のみを公開対象とし公開する場合があります。

8 質問の受付及び回答

本要項に関して質問がある場合は、応募に関する質問書（様式第1号）により、持参のほか、郵送、ファックス、電子メールで提出すること。なお、電話又は直接の質疑は受け付けません。

（1）質問の受付期間

令和5年12月12日（火）から令和5年12月27日（水）午後5時まで

受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時まで

でとします。

郵送の場合は、締切日消印有効とします。

(2) 提出方法

持参のほか、郵送、ファックス、電子メールとし、「15 問合せ先」まで提出してください。

(3) 回答日時

質問を受け付けた日から5営業日以内

(4) 回答方法

質問への回答は、福知山市ホームページに掲載し、個別には回答しません。なお、質問書に対する回答をもって、募集要項の補完、追加及び修正とします。また、評価基準・評価体制に関する質問、掌握事項に関する質問及びインフラ配管図等、本来応募者が調べるべき事項、又は個々の企画提案により変わる建築指導や開発指導に関する質問の回答は、行いません。

9 施設見学について

施設の見学を希望される場合は、「15 問合せ先」までお問合せください。

10 事前相談

事業の実現可能性を高めるため、応募資格があると認めた後、応募者に事前相談申込書（様式第5号）の提出を求め、提案内容を確認します。

なお、事前相談は個別に実施し、相談内容は非公開とします。

11 提案の受付

(1) 受付

事前相談の実施後、企画提案書を提出する者（以下「提案者」という。）からの提出書類を受け付けます。

事前相談がない事業者については、提案の受付は不可とします。

(2) 提出書類

ア 企画提案書（様式第6号）

- ① 提案趣旨書（様式第6号-1）
- ② 事業計画書（様式第6号-2）
- ③ 資金計画書（様式第6号-3）
- ④ 収支計画書（様式第6号-4）
- ⑤ 施設活用計画図（様式第6号-5）
- ⑥ 土地賃借申出価格調書（様式第6号-6）

イ 会社・法人の登記事項証明書

ウ 市税納税証明書（市区町村で発行する滞納がない証明）

エ 消費税等納税証明（その3 未納税額のない証明用）

オ 直近3か年の決算関係書類（財務4表）

※設立3年未満の場合は、設立から提案時点までのもの

(3) 企画提案書の記載方法

企画提案仕様書のとおり

なお、真に必要な場合を除き、個人の情報や、これらを類推できるような事項を記載しないこと。

(4) 提出された企画提案書等の取扱い

ア 提出された企画提案書等は、本要項を通じた契約の相手方としての優先交渉権者の選定以外の目的では使用しません。ただし、公文書開示請求があった場合は、福知山市情報公開条例に基づき取り扱うこととします。

イ 提出のあった企画提案書等は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがあります。

ウ 提出された企画提案書等は、返却しません。

エ 企画提案書等の著作権は、提案者に帰属します。

オ 企画提案書等に含まれる著作権・特許権など法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた損害賠償責任等は提案者が負うこととします。

12 優先交渉権者（協議対象）の選定

(1) 参加資格の審査

ア 提案者が参加資格条件等を満たしているか審査を行います。

イ アと併せて、提案書類の内容が提案要件を満たしているか書類審査します。

ウ 審査の結果、ア及びイの要件を満たしていることが確認された提案を有効提案とし、提案者に対して参加資格審査結果通知書により審査結果を通知します。

エ 有効提案となった提案を提出した者に対しては、提案審査の日程等を通知します。

オ 書類審査の結果に対する異議については、申し立て不可とします。

(2) 提案の審査

ア 福知山市公共施設マネジメント民間提案制度審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、「16 評価基準」の表に記載する「Ⅰ 資格要件」を満たしていることを確認した上で、「Ⅱ 選定基準」に基づき審査を行います。

イ 審査にあたっては、企画提案書等の内容についてプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

ウ プレゼンテーション及びヒアリングを行い、「Ⅱ 選定基準」に基づいて外部有識者の意見（採点等）を聴取したうえで審査委員会にて優先交渉権者を選定します。

(3) 優先交渉権者の選定方法

ア 各提案者の総合点数の算出方法は、外部有識者の意見（採点等）を聴取したうえで各審査項目の評価点を平均して総合点を算出します（小数点第2位四捨五入）。

イ 前号の総合点が最も高い者を優先交渉権者として選定します。また、優先交渉権者の次に総合点が高い者を次順位交渉権者とします。

ウ 最高点の者が複数の場合は、価格提案の金額が最も高価な者を契約の相手方の優先交渉権者として選定します。なお、金額も同額の場合については、当該者は、土地賃借申出価格調書を再作成し、再提出された土地賃借申出価格調書の金額が最も高価な者を契約の相手方の優先交渉権者とします。

エ ア、イ、ウに関わらず、総合点が60点未満の場合は、優先交渉権者として選定しません。

(4) 審査結果の通知・公表

優先交渉権者選定後、提案者全員に選定又は非選定の結果を通知します。また、選定結果通知日以降に、下記項目を福知山市ホームページにおいて公表することし、公表事項について下記のとおり定めます。

ア 協議対象となった提案

① 優先交渉権者の名称、総合点、提案概要及び選定理由

② 前号以外の提案者の総合点

※前号以外の提案者の総合点は点数順で表記します。

※提案者が2者の場合、次順位交渉権者の得点は公表しません。

③ 外部有識者の所属及び役職名並びに氏名

イ 協議対象から外れた提案

① 総合点

② 外部有識者の所属及び役職名並びに氏名

(5) その他

次に掲げる事項に該当する者は、失格とします。

ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

イ 本要項に示した企画提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合

ウ 土地賃借申出価格調書の金額が3(2)貸付条件に規定する基準年額賃料を下回る場合

エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合

オ 評価に係る外部有識者に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合

カ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

13 基本協定書の締結・詳細協議

(1) 基本協定書の締結

市は、優先交渉権者と基本協定を締結したうえで提案内容の具体化に向けた協議を開始することとします。

(2) 事業化に向けた協議

ア 市と優先交渉権者は、提案内容を基に具体化に向けて協力して詳細協議や必要な手続き等を行います。

イ 詳細協議によって具体化した活用案を元に市が国に対し財産処分の申請を行い、国から承認が得られた場合、優先交渉権者を活用事業者とします。

(3) 協議における留意事項

ア 協議は、原則として優先交渉権者が行った提案の範囲内で行いますが、財産処分の承認のために国から条件が示された場合は、その条件も加味して協議を行うこととします。

イ 協議にかかる費用は、優先交渉権者の負担とします。

ウ 協議の結果は、福知山市ホームページで公表します。

(ア) 協議が成立した場合は、「案件名・事業者名・提案概要」を公表します。

(イ) 協議が成立しなかった場合は、「案件名・事業者名・提案概要・協議が成立しなかった理由」を公表します。

エ 本要項に基づく民間提案制度は、解除条件付きの募集であり、優先交渉権者との協議が成立した場合においても、事業実施に係る議案が議会で承認されない等の事由により、提案事業が実施できなくなった場合には、提案内容は具体化されません。

14 契約手続

(1) 契約締結

協議成立後、提案事業の実施について優先交渉権者と随意契約を締結します。

(2) 契約の時期

市と活用事業者は、次に定める時点において契約を締結します。

ア 市議会による議決が必要な場合は、議案の提出までの時点。ただし、締結は仮契約とし、当該議案が成立したとき、本契約としての効果を有します。

イ 市議会による議決が不要な場合は、協議が成立した時点

(3) 事業実施

契約締結後、活用事業者は、責任をもって提案内容を履行することとします。

15 問合せ先

不明な点がある場合や施設の見学を希望される場合は、下記にお問い合わせください。

福知山市地域振興部 夜久野支所

〒629-1304 京都府福知山市夜久野町額田 19 番地の 2

電話 0773-37-1103 (直通) FAX 0773-37-5002 (代表)

E-mail yakuno■city.fukuchiyama.lg.jp

(■は、@と読み替えてください。)

16 評価基準

審査項目		評価内容	判定/ 配点
Ⅰ 資格要件	応募資格	福知山市公共施設マネジメント民間提案制度運用指針に基づく本要項の条件を満たしているか	適・否
Ⅱ 選定基準	(1) 施設の価値向上等	市民・地域ニーズに応じた、十分な施設の価値向上につながる事業であるか	20
	(2) 地域経済の活性化等	地域の雇用・経済等の活性化について大きく資することができるか	20
	(3) 事業の持続可能性	施設運営が将来にわたり持続可能な事業であるか	20
	(4) 実現性・経営の安定性等	提案内容に無理が無く、契約期間中において持続的・安定的に事業実施を行うことができるか	10
	(5) 法令適合性、リスク管理等	民間活力等の導入にあたって支障となる事項はないか	10
	(6) 賃料、財政負担軽減等	賃料収入や維持管理費の軽減により本市の財政負担の軽減に大きくつながるか	20
合 計			100

評価点の判断基準

ア (1)、(2)、(3)、(4)、(5) の評価方法

審査項目に係る評価の判断基準	評価	得点の算出方法
実施内容が優れている	A	配点×1.00
実施内容がやや優れている	B	配点×0.75
実施内容が標準的である	C	配点×0.50
実施内容がやや劣っている	D	配点×0.25
実施内容が劣っている(加点水準に達していない)	E	配点×0.00

イ 賃料、財政負担軽減等の評価方法

評価基準の内、【賃料、財政負担軽減等】については、客観的に評価が行えるため、以下のような算定に基づいて評価します。

【価格点＝満点（20点）×（申出価格÷全提案者中の最高申出価格）】

※1 例：価格点：16.7点 ＝20点×（2,000,000円／2,400,000円）

※2 評価点の端数処理については、小数点第2位四捨五入とします。