

(仮称)「道の駅ようか」整備事業

民間事業者選定審査の結果

平成 17 年 10 月

養 父 市

## 1. 経緯

(仮称)「道の駅ようか」整備事業(以下、「本事業」という。)に係わる民間事業者の選定にあたり、2事業者グループから提出された提案書を審査するため、学識経験者などで構成する「養父市PFI事業審査委員会」(以下、「審査委員会」という。)において、審査を行いました。

本事業では、提案書作成過程・審査過程において、「対話型」の選定方法を試みることにしました。提案書作成過程においては、応募者から市に対する通常の文書による質問・回答ばかりではなく、応募者が市(事務局)へ質問する機会(時間)を充分とったということです。提案書作成時における応募者の疑問を直接解決することができたと考えます。また、審査過程においても、審査委員会及び市(事務局)による応募者へのヒアリングを3回(各グループ延10時間)行い、提案内容が市の事業に対する考え方に即しているかを慎重に確認することができました。

審査結果につきまして、次のとおり講評致します。

## 2. 審査結果

落札者(選定事業者) Aグループ(日和山観光(株)・(株)アシタ・但南建設(株))

## 3. 審査経緯

資格審査(平成17年7月8日)

応募した2事業者グループの提案書類について、資格要件を審査しました。

2事業者グループとも資格要件に問題はなく、合格しました。

参加表明者事前ヒアリング(平成17年8月19日)

応募者が提案書を提出するにあたり、提案項目に遺漏がないよう事前に応募者の考え方を確認しました。

契約書素案の公表(平成17年8月29日)

提案書に反映する資料として、契約書素案を応募者へ提示しました。

提案書審査書類提出・入札開札(平成17年9月1日)

2事業者グループが提案書を提出。

同時に入札を行いました。入札の手続きに問題はありませんでした。また、両グループの入札価格とも予定価格以下でした。

提案書予備審査(平成17年9月5日)

提案書が要求水準書と整合していることを確認しました。

提案書審査(平成17年9月10日)

Aグループに対する提案書に基づくプレゼンテーション及び第1回ヒアリングを行

いました。

提案書審査（平成 17 年 9 月 12 日）

B グループに対する提案書に基づくプレゼンテーション及び第 1 回ヒアリングを行いました。

第一回審査委員会（平成 17 年 9 月 13・15・16 日）

A 及び B グループに対するヒアリングの結果を各審査委員に報告しました。

提案書審査（平成 17 年 10 月 2 日）

A 及び B グループに対する提案書についての第 2 回ヒアリングを行いました。

A 及び B グループに対し、事業運営上もしくは事業契約における重要な質問事項については口頭ばかりでなく、文書で回答していただくように依頼しました。

第二回審査委員会（平成 17 年 10 月 2 日）

提案書の審査を行いました。

提案書についての質問事項の回答（平成 17 年 10 月 7 日）

A 及び B グループから提案書について、質問事項の回答がありました。

提案書審査（平成 17 年 10 月 14 日）

A 及び B グループに対し、質問事項の回答の確認及びそれ以外で確認しておきたい事項を第 3 回ヒアリングにて確認しました。

第三回審査委員会（平成 17 年 10 月 14 日）

上記事項を受け、再度提案書の審査を行いました。第二回審査委員会での結果に変更がないことが確認され、落札者を決定しました。

#### 4. 提案審査項目

選 定 項 目	配点比率
非価格	7 5
事業遂行能力	8
事業運営計画	3 2
維持管理計画	8
資金・収支計画	1 2
施設計画	1 5
価 格	2 5
計	1 0 0

項 目	具体的選定項目
事業遂行能力	(1) 事業者の出資バランス、資本金及び人員構成 (2) 出資事業者の経営状況 (3) マネジャー（駅長）等の経営能力（未定の場合は見込み） (4) 事業推進に対する意欲 (参考) 運営の実績状況
事業運営計画	(1) 営業戦略 ・集客力・営業戦略について (2) 施設別事業運営計画 地元農林水産物直売施設 ・集荷方法について ・販売方法について 食材加工施設 食事施設 (3) 地域振興 地域農業振興について 地域振興に寄与する施設の提案内容 (4) 地域情報発信について
維持管理計画	(1) 市の要求に値するサービスを安定的に提供できる維持管理計画について 施設点検について      防犯体制について 清掃について            省エネ化について
資金・収支計画	(1) 事業を行うに当たっての資金確保（金融機関からの調達の可能性についても考慮） (2) 債務返済能力（債務返済計画の妥当性） (3) 事業期間全体を通じての資金計画（一時運転資金の調達、大規模修繕費の資金手当て等）
施設計画	(1) 施設計画は市の方針を具現化しているか。利用者から見て利便性に優れた施設となっているか (2) 集客力ある施設設計となっているか (3) 近隣市町の類似施設と比べて差別化するコンセプトがあるか。市のシンボリックな施設となっているか。
価格	(1) 現在価値換算で最低入札価格との按分比で評価する。 得点 = (最低入札価格) / (入札価格) * 25 点

## 5 . 審査委員会

委員長	光多 長温	(鳥取大学 地域学部教授)
副委員長	佐藤 豊信	(岡山大学 農学部教授)
委員	廣瀬 榮	(養父市役所 助役兼都市整備部長)
委員	川崎 浩二郎	(養父市役所 理事)
委員	長岡 徹治	(養父市役所 総務部長)
委員	守田 勇	(養父市役所 政策監理部長)
委員	佐藤 邦男	(養父市役所 産業経済部長)

## 6 . 審査講評

### 6 - 1 . 提案書に対する事前ヒアリング

民間事業者グループが提案書を作成する段階で、市(事務局)が応募者からの質問に直接答える機会を多く設けました。

本PFI事業は公共施設の整備と運営・維持管理を15年間に亘り民間事業者へ委ねるものであり、応募2グループの構成事業者の多くにとって、PFIへの応募は初めての試みでした。市としては、PFIが通常の事業方式とは異なる方式であること、また、市の事業に関する考え方を十分に理解していただくことを考えていました。応募者にとっても、従来の文書による質問・回答だけでは確認できないことが多々あり、事業スキーム構築や地元農林水産物直売所の考え方、補助金交付の考え方等、根本的な問題を解決しておきたいとの願いがありました。

市はよりよい提案書に仕上げていただくことを願い、文書による質問・回答という通常的手段ばかりでなく、提案書を作成する段階で疑問の思うことを市(事務局)へ質問する機会(時間)を各グループに対し2回ずつ設けました。

この提案書作成前のヒアリングは、1回につき5時間に及ぶもので、事業の主旨を理解していただき、応募者の持つ疑問や不安の多くを解決できたものと考えています。この際、民間事業者のノウハウや発想を尊重しつつ、適正な情報提供に努め、厳正にかつ慎重に行いました。

### 6 - 2 . 資格審査

(仮称)「道の駅ようか」整備事業のPFI事業公募に対し、下記の民間事業者2グループから応募がありました。提出された資格審査書類を審査したところ、2グループとも資格要件に合致しており合格となりました。

Aグループ(日如山観光(株)・(株)アシタ・但南建設(株))

Bグループ(有)和田山ホテル・福井建設(株)・(株)但馬国際ツーリストビューロー・(株)日建設シビル)

### 6-3. 入札

応募のあった2グループによる入札を行いました。入札価格は、市の支払うサービス購入料の合計金額であり、消費税を含まない金額です。入札後直ちに開札を行い、両グループによる入札価格がともに予定価格以下であることを確認しました。

### 6-4. 提案書審査

応募2グループからはそれぞれ特色のある提案がありました。民間事業者グループの選定にあたり、厳重かつ慎重な審査を行いました。

まず、提案書予備審査として、提案内容が応募要綱及び要求水準書に合致しているかを審査しました。審査項目は約150項目にわたり、主な項目は施設の規模とその規模が補助要件を満たしていること、例えば、敷地面積9,198㎡内で各施設の配置計画・機能レベル、設定工期などの定量的項目であり、又、設計・建設・運営・維持管理に関する定性的項目です。

この結果、この提案書予備審査については、両グループともに応募要綱の趣旨を理解し、また、要求水準を満足する内容の提案であり、建設着手前に提出される施工計画書において明確になる項目もあるものの概ね合格基準に達していると認めました。また、提案書の一部に要件が満たされているかの確認ができない項目がありましたので、ヒアリングにおいて確認することとしました。

次に、提案書審査として、提案書に基づくプレゼンテーションと3回のヒアリングを行いました。

1回目のヒアリングは事務局が行いました。両グループを2日に分け、約5時間ずつ行いました。Aグループの参加者は5名、Bグループの参加者は10名でした。

まず、約1時間のプレゼンテーションを受け、提案の骨子を確認しました。次に、上述の提案書予備審査において不明瞭な部分を確認し、次にヒアリングにて直接確認したいことを聞きました。両グループには、施設計画における人と車の動線、補助対象施設・備品の考え方、施設配置の理由と内容確認、運営事業を担う構成事業者の役割、SPCと構成事業者間の資金の流れ、SPCの人員、地元生産者の出荷体制、需要見込み、事業運営方法、維持管理業務、融資方法などについてヒアリングを行いました。提案内容を確認し、ヒアリング内容をまとめ、第一回審査委員会へ報告しました。

2回目のヒアリングは審査委員会の委員が行いました。両グループ3時間にわたるヒア

リングで、提案審査項目の順に質問を行い、回答を得ました。Aグループの参加者は5名、Bグループは12名が参加しました。

Aグループについては、SPCと運営事業を担う構成事業者との役割分担、及び地元の農林水産業振興に果たす本事業の役割について、多くの質問がありました。Bグループについては、地元の農林水産業振興に果たす本事業の役割、食材加工施設の利用方法、周辺の施設との連携方法について、多くの質問がありました。質問内容のうち、今後の事業運営もしくは事業契約締結に大きく影響すると思われる重要事項についてさらに追加して文書での回答を求め、地元の農林水産業振興に果たす方法を再度確認するために、3回目のヒアリングを実施することとしました。3回目のヒアリングは審査委員会を代表して委員長が事務局同席の上実施しました。ヒアリングは両グループ共3名以内の参加者とし、時間は1時間程度としました。3回目のヒアリングにおいて前述の重要事項に対する追加質問の回答内容をもって両グループからの提案内容がより詳細に確認できたことにより、第三回審査委員会を開催し、委員長が各委員へ説明しました。

審査委員会では、事業遂行能力、事業運営能力、維持管理計画、資金・収支計画、施設計画の具体的選定項目を各100点満点で評価しました。また、価格は入札価格により自動的に評価できるようになっています。なお、からの配点比率は、事業遂行能力8%、事業運営能力32%、維持管理計画8%、資金・収支計画12%、施設計画15%、価格25%により各委員が加点方式で評価しました。評価内容については次のとおりです。

- ・事業遂行能力については、事業推進に対する意欲においてはBグループが高い評価を得ましたが、相対的にAグループがやや高い評価を得ました。
- ・事業運営能力については、Bグループにおいては食材加工施設の提案内容が比較的優れていましたが、営業戦略と食事施設においてAグループは特に秀でた提案で且つ本評価項目全体にバランスがとれておりAグループが高い評価を得ました。
- ・維持管理計画については、Bグループは施設の一部において24時間営業を提案しており、夜間管理において高い評価を受けました。相対的にBグループがやや高い評価を得ました。
- ・資金・収支計画については、資金確保及び債務返済能力、事業期間全体の資金計画の全ての項目について、Aグループがやや高い評価を得ました。
- ・施設計画については、両提案とも非常に魅力のある施設提案でしたが、利用者からの利便性、集客力のある施設設計、市のシンボリックな施設の全ての項目について、Aグループがやや高い評価を得ました。
- ・価格はAグループの入札価格が安く、市の財政負担額も少ないことで、Aグループが高く評価されました。

## 6 - 5 . 落札者の選定

Aグループの提案は、これまでのドライブイン経営・各種観光産業の経験を踏まえた現実性の高い提案でした。また、Bグループの提案は、極めて理想に富んだ魅力ある提案でした。総合的な評価として「評価表」に示す評価点となり、Aグループの方が事業実施の確実性において優れた提案を行ったものと判断されました。その結果、落札者をAグループの日和山観光(株)・(株)アシタ・但南建設(株)グループに決定しました。

## 7 . 対話型の選定方式の考察

今回の選定方法は「対話型」とし、提案書作成時に事業者から市へ直接ヒアリングする機会を設けたため、事業者提案には市の考え方が十分に反映されたものと考えます。また、審査時には、市から応募各グループへ延10時間程度にもおよぶヒアリングを行い、今後15年間の本事業を委ねる事業者を慎重に選定しました。

対話型の選定方法は、応募者にとっては、多少の負担増であったかもしれませんが、応募者の主張・意見を十分に述べる事ができたのではないかと思います。また、市にとっても、応募者の主張・意見を十分に聞きつつ、市の考えを述べる事ができ、非常に有意義でかつアカウンタビリティのある選定ができたものと確信します。

応募いただきました両グループに厚く御礼申し上げます。

添付資料「評価表」

平成 17 年 10 月 21 日

養父市 P F I 事業審査委員会  
委員長 光 多 長 温



**評 価 表**

項 目	具 体 的 選 定 項 目	Aグループ	Bグループ
事業遂行能力	(1) 事業者の出資バランス、資本金及び人員構成 (2) 出資事業者の経営状況 (3) マネジャー（駅長）等の経営能力 (4) 事業推進に対する意欲	5 . 7 9	5 . 2 9
事業運営計画	(1) 営業戦略：集客力・営業戦略について (2) 施設別事業運営計画： 地元農林水産物直売施設（集荷方法、販売方法について）、 食材加工施設、 食事施設 (3) 地域振興： 地域農業振興について、 地域振興に寄与する施設の提案内容 (4) 地域情報発信について	2 2 . 3 5	2 0 . 4 8
維持管理計画	(1) 市の要求に値するサービスを安定的に提供できる維持管理計画について： 施設点検について、 防犯 体制について、 清掃について、 省エネ化について	5 . 6 1	5 . 6 6
資金・収支計画	(1) 事業を行うに当たっての資金確保（金融機関からの調達の可能性についても考慮） (2) 債務返済能力（債務返済計画の妥当性） (3) 事業期間全体を通じての資金計画（一時運転資金の調達、大規模修繕費の資金手当て等）	8 . 9 0	8 . 3 0
施設計画	(1) 施設計画は市の方針を具現化しているか。利用者から見て利便性に優れた施設となっているか (2) 集客力ある施設設計となっているか (3) 近隣市町の類似施設と比べて差別化するコンセプトがあるか。市のシンボリックな施設となっているか。	1 0 . 8 1	1 0 . 4 6
価格	(1) 現在価値換算で最低入札価格との按分比で評価する。 得点 = (最低入札価格) / (入札価格) * 25 点	2 5 . 0 0	2 1 . 9 4
	合 計	7 8 . 4 6	7 2 . 1 3