

米原市観光・レクリエーション関連2施設
に係る公共施設等運営事業

審査概要

令和3年9月24日

米原市観光施設PFI事業者選定審査委員会

目次

1	事業者選定方法.....	1
2	審査委員会の開催経過.....	1
3	審査の方法.....	2
4	審査の結果.....	2
5	主な審査内容.....	3
	別紙 評価結果等詳細	

1 事業者選定方法

本事業は、本施設の運営、維持管理、修繕および改修・増築等の各業務を一体のものとし、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウを発揮し、効率的かつ効果的に事業を実施することが求められるものです。

このため、優先交渉権者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要であることから、競争性のある随意契約の一類型である公募型プロポーザル方式により実施しました。

2 審査委員会の開催経過

学識経験者等で構成した審査委員会を設置し、計4回にわたって、スケジュールの確認、現地視察、優先交渉権者の決定方法、募集要項等の確認、審査手順・進め方の確認を経た上で、9月15日（水）に審査を行いました。

【委員】

（敬称略）

区分	氏名	所属機関
委員長	横山 幸司	滋賀大学経済学部 教授
副委員長	(令和3年4月から) 西川 直治	公益社団法人びわこビジターズビューロー 専務理事
	(令和3年3月まで) 上田 重和	公益社団法人びわこビジターズビューロー 前事務局長
委員	井上 ゆき子	チェルカトラベル株式会社 代表取締役社長
委員	壬生 裕子	同志社大学政策学部 嘱託講師
委員	岡村 庸靖	彦根共同法律事務所 弁護士
委員	藤 崇之	藤公認会計士事務所 公認会計士・税理士

【開催内容】

委員会	日程	主な議題
第1回	令和3年 2月3日（水）	・委員会の役割およびスケジュールについて ・実施方針の確認
第2回	令和3年 3月30日（火）	・現地視察 ・優先交渉権者の決定基準 ・事業者選定に係る審議方法、得点化方法 ・募集要項等（募集要項・要求水準書・様式集・基本協定書(案)・事業契約書(案)）の確認
第3回	令和3年 9月2日（木）	・経過報告 ・審査の手順および進め方 ・予備審査
第4回	令和3年 9月15日（水）	・事業者への確認事項（委員会確認）の回答報告 ・プレゼンテーションおよびヒアリング ・提案書類審査（最終審査） ・最優秀提案の選定

3 審査の方法

優先交渉権者の選定は、参加資格要件の充足や事業実施体制等を審査し、提案審査に応募する者を特定する「資格審査」と、応募者が競争的対話を踏まえて提出した本事業に関する具体的な目標、個別の施策および収支計画等の提案を審査し、優先交渉権者を選定する「提案審査」の2段階に分けて実施しました。

4 審査の結果

(1) 資格審査

次の1グループから参加表明書等の提出があり、市が、募集要項に記載の参加資格要件を満たしていることを確認した上、審査委員会に報告があり、提案審査に進みました。

グループ名	代表企業、構成企業および協力企業名
奥伊吹観光株式会社グループ	代表企業 奥伊吹観光株式会社 構成企業 株式会社草野組 構成企業 奥伊吹ホールディングス株式会社 協力企業 オオサワ株式会社 協力企業 株式会社コトウ 協力企業 さかい株式会社

(2) 提案審査

ア 提案内容の評価

審査委員会は、提案書類に記載された内容について審査を行い、審査項目ごとに点数化を行いました。また、提案内容の評価においては、審査委員会に対するプレゼンテーション（質疑応答も含む。）により提案内容を確認しました。

イ 総合評価

総合評価点については提案の評価点と価格の評価点の合計により算出し、総合評価点は次のとおりとなりました。

	奥伊吹観光株式会社グループ
提案の評価点 (80点満点)	42.30点
価格の評価点 (20点満点)	20.00点
総合評価点 (100点満点)	62.30点

ウ 最優秀提案者の選定

この結果をもって、審査委員会は、奥伊吹観光株式会社グループを最優秀提案者として選定しました。

5 主な審査内容

事業の実施に当たり、奥伊吹観光株式会社グループと市とのお互いの経験とノウハウを十分に生かした良好なパートナーシップのもと、奥伊吹観光株式会社グループにおいては、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供のため、尽力されるよう期待するところですが、具体的な提案内容を確実に実行いただくとともに、本事業をより良いものとするため、市との協議時に特に配慮されたい点について、次のとおり意見しています。

- 時代に合わせた柔軟かつ効率的な2施設の運営管理を進めるために、マーケティングを行い、明確なターゲット像を設定しアプローチを図ってください。
- ハード面の取組だけではなく、ホスピタリティマインドを高め受入体制を整えることや2施設の周遊性向上などのソフト面の取組を積み重ねて、本市の主要な観光エリアとしての魅力をさらに高めてください。
- 新型コロナウイルス感染症のような想定外の感染症についても危機管理体制の構築と対応策について十分な状態で実施してください。
- 新型コロナウイルス感染症の拡大により、観光産業が疲弊しマーケットが大きく変動する中で、アフターコロナを見据えた取組を展開していくことを期待します。
- 近江母の郷文化センターについては、施設の目的を踏まえて、地域文化の向上に寄与する魅力ある活動に取り組んでください。

米原市観光・レクリエーション関連2施設に係る公共施設等運営事業
評価結果等詳細

提案の評価点

評価項目	配点	得点
(1) 事業実施に関する事項	15	8.40
事業コンセプト	3	2.25
業務実施方針・実施体制	6	3.60
経営計画・収支計画	3	1.80
リスクへの対応	3	0.75
(2) 運営管理に関する事項	25	14.30
運営管理業務の取組方針および人員体制	6	3.60
利用料金、利用形態および利用促進	3	1.50
運営業務（うちグリーンパーク山東）	8	5.20
運営業務（うち米原市近江母の郷文化センター）	8	4.00
(3) 維持管理に関する事項	20	6.10
維持管理業務の取組方針および人員体制	6	1.80
保守管理業務	4	1.80
修繕業務	10	2.50
(4) 改修・増築等に関する事項	10	6.50
改修・増築等業務	10	6.50
(5) 自主事業に関する事項	10	7.00
自主事業	10	7.00
小計	80	42.30

価格の評価点

評価項目	配点	得点
小計	20	20.00

総合評価点

	配点	得点
合計（総合評価点）	100	62.30