

神石高原町仙養ヶ原森林公園整備等事業に係る優先交渉権者の決定について

平成26年6月19日付けで、神石高原町PFI事業者選定委員会からの審査結果の報告を受け、神石高原町仙養ヶ原森林公園整備等事業に係る優先交渉権者を次のとおり決定する。

平成26年6月23日

神石高原町長 牧 野 雄 光

1. 優先交渉権者

神石郡神石高原町近田1766番地

株式会社神石高原ティアガルテン 代表取締役 河相道夫

2. 神石高原町PFI事業者選定委員会からの報告書

平成26年6月19日付けで、神石高原町PFI事業者選定委員会から報告を受けた審査結果報告書は、次のとおりである。

平成26年6月19日

神石高原町長 牧野雄光 様

神石高原町PFI事業者選定委員会
会長 埴本昌則

仙養ヶ原森林公園整備等事業に係る応募提案の審査
及び応募者選定結果について（報告）

仙養ヶ原森林公園整備等事業に係る応募提案について、厳正な審査の結果、別紙のとおり優先交渉権者を選定したので報告します。

1 選定方法

応募者の提案について、応募者の構成、資格の適格審査を行い、各条件を満たしたものについて、内容審査を行い、その得点合計で優先交渉権者を選定した。

2 PFI事業者選定委員会の開催経緯

第1回 平成26年4月28日：実施方針の策定（持ち回り審議）

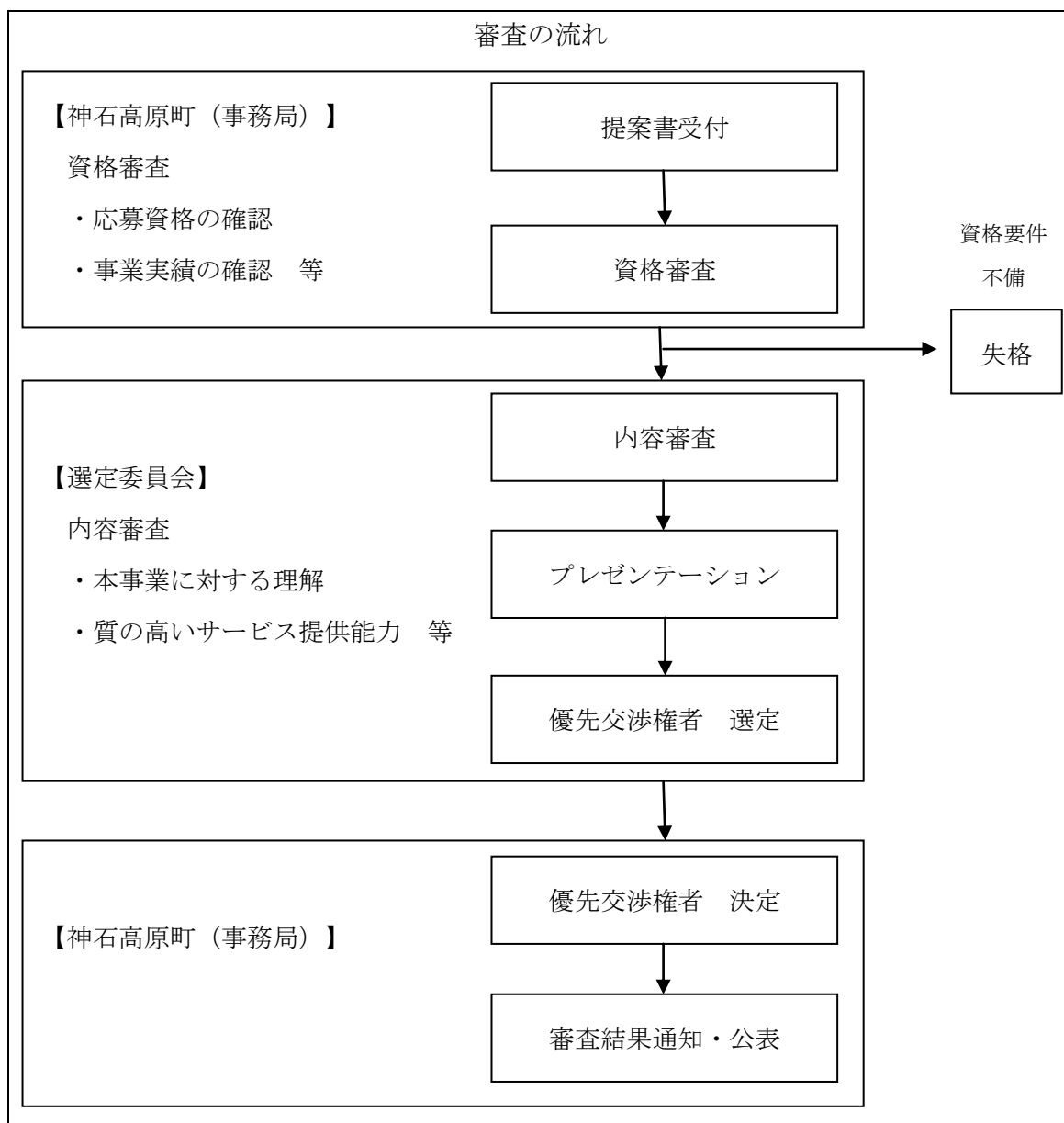
第2回 平成26年5月16日：特定事業の選定（持ち回り審議）

第3回 平成26年5月30日：募集要項の策定

第4回 平成26年6月19日：内容審査（応募者によるプレゼンテーション）
優先交渉権者の選定

3 優先交渉権者選定までの手順

審査は、次のとおり資格審査及び内容審査に分けて実施した。



4 審査結果

(1) 応募状況（提案書提出期限：平成26年6月17日（火））

1 グループから提案があり，そのグループ名等は次のとおりである。

グループ名	代表企業	請負者
A	株式会社神石高原ティアガルテン	AN Architects 一級建築士事務所 株式会社 後藤組

(2) 資格審査の結果

資格審査では，応募者の構成，資格の適格について，事務局が審査を行った。

提案のあったAグループについて，募集要項等に定める応募者の構成及び資格に関して，要件を満たしていることを確認した。

(3) 内容審査の結果

内容審査では，提案内容について，選定委員会が審査を行った。

提案内容の審査については，事業方針，施設整備（施設設計業務，施設建設業務），施設維持管理・運営（施設維持管理業務，施設運営業務）及び経営内容の各審査項目について審査基準の評価方法に従って評価を行ったが，評価に当たっては，提案事業者が1グループであり比較する提案がないことから，各審査員の意見等を選定委員会として集約し，提案内容の妥当性を判断するとともに，選定委員会としての得点を決定した。

審査結果は，次のとおりとなった。

なお，内容審査の審査基準及び選定委員は次のとおりである。

審査結果一覧表

内容審査項目		配点 (審査員1名当たり)		合計配点 (審査員5名)		Aグループ得点	
事業方針		10点		50点		36点	
施設整備	施設設計業務	20点	25点	100点	125点	75点	93点
	施設建設業務	5点		25点		18点	
施設維持管 ・運営	施設維持管理業務	15点	35点	75点	175点	50点	112点
	施設運営業務	20点		100点		62点	
経営内容		30点		150点		91点	
合 計		100点		500点		332点	

(ア) 審査基準

提案内容を審査するに当たって、各項目について次に示す5段階評価を行い、個々の配点枠に係数を乗じて得た数値を各項目の得点とした。また、最終得点は、各項目の得点の少数点以下第1位を四捨五入して整数によるものとした。

なお、内容審査の結果、各審査員の得点が50点に満たない提案は優秀提案に選定しないこととした。

- A (配点×100%) : 応募者独自の提案であり、極めて優れた効果が期待できる。
- B (配点×75%) : 提案の効果が大きな期待ができる。
- C (配点×50%) : 提案の効果が期待ができる。
- D (配点×25%) : 提案の効果があまり期待できない。
- E (配点×0%) : 提案の効果が期待できない。

(イ) 審査員 (5名)

会 長	副町長
副会長	総務課長
委 員	まちづくり推進課長
委 員	産業課長
委 員	建設課長

(4) 優先交渉権者の選定

選定委員会では、内容審査の結果により、優先交渉権者を選定した。

- 優先交渉権者 株式会社神石高原ティアガルテン
代表取締役 河相 道夫

(5) 優先交渉権者の提案概要

(ア) 概要 (提案施設)

- ①まきばの夢工房 (事務所, ショップ, フードコート, バーベキューテラス)
- ②駐車場 (ショップ, 直販, 来客者・ドックラン・宿泊者・職員駐車場)
- ③ふれあい牧場エリア (修景, モバイルショップ, 牛舎, 畜舎, トイレ)
- ④レストラン・体験学習エリア (レストラン, 体験工房, 天文台, モバイルショップ)
- ⑤レスキュードッグセンター (犬舎, ドッグラン, ドッグカフェ, 譲渡センター)
- ⑥アートエリア (石舞台)
- ⑦リクリエーションエリア (プレイグラウンド, グラウンドゴルフ場)
- ⑧ガーデニングエリア (ガーデン, カフェ)
- ⑨宿泊エリア (ログハウス, キャンプスペース)
- ⑩スポーツエリア (芝グラウンド)

※既存施設の改修含む。

(6) 審査結果の総評

本事業は、仙養ヶ原森林公園整備に係るPFI事業であり、「ヒトと動物、自然との共生」をテーマとして、来園者が気軽に交流・体験・利用できる「くつろぎの場」となるような公園として整備するものである。

提案内容は、募集要項の内容を理解し、本地区の立地特性を充分勘案して計画され、また、地域の活性化や地域住民との交流等を考慮した幅広い提案となっている。このような点からも、PFI導入の目的である民間活用という趣旨が十分に活かされたものとする。

平成26年6月17日に応募提案を受け付けて、選定委員会では慎重に審査を行った結果、株式会社神石高原ティアガルテンを優先交渉権者として選定した。

優先交渉権者として選定した株式会社神石高原ティアガルテンの提案は、募集要項に十分合致したものであり、事業方針、経営内容等に関して評価し、総合結果では500点満点中332点となり、最低ラインである250点(50点×5名)を上回った。

また、株式会社神石高原ティアガルテンの提案については、次の事項について考慮されることで、より利用しやすい環境の整備が図られ、また、地域交流の拠点として効果的な施設運営が期待されると考えられることから、これらの事項について事業者による更なる検討を要請する。

- ①民間事業者のノウハウを活用するPFI事業ではあるが、あくまでも事業範囲は行政財産であることから、整備について適切に手続きを進めること。(条例改正等)
- ②水量が不足する地域であることから、水を利用した施設の整備を行う場合は、十分に配慮すること。
- ③施工等に関して、可能な限り町内業者を利用すること。
- ④事業内容について、必要により地元等への十分な説明を行うこと。
- ⑤町外からの来園者に対する案内標識の設置について検討すること。