

観光・交流拠点施設「末廣農場」指定管理者候補者選定基準

1 趣旨

この基準は、観光・交流拠点施設「末廣農場」の指定管理者候補者（以下「候補者」という。）を適正かつ公平に選定するため、観光・交流拠点施設「末廣農場」指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行う審査の方法及び評価基準について定めるものとする。

2 審査方法及び選定

本公募に応募し、応募書類を提出した法人その他の団体（共同事業体を含む。以下「応募者」という。）について、得点が最も高い応募者を、指定管理者候補者（以下「候補者」という。）として選定する。ただし、得点が最も高い応募者であっても、(2)に定める最低基準点に満たない応募者は、候補者として選定しない。

(1) 選定方法

候補者の選定については、応募資格・要件を有する応募者を対象に、次のとおり一次審査及び二次審査を実施する。

ア 一次審査 書類審査

(ア) 一次審査では、応募資格・要件を満たしているか、欠格事由に該当がないか等の書類審査を行う。

(イ) 一次審査を通過した応募者に対し、二次審査を実施する。

イ 二次審査 応募者によるプレゼンテーション及びヒアリング等の実施

(ア) 令和8年10月26日（月）に実施予定で非公開により行う。

(イ) 選定委員による採点の結果、総合評点が最も高い応募者を指定管理者の候補者として選定する。

(ウ) プレゼンテーション（20分以内）及びヒアリング（15分以内）を実施し、選定基準に基づき審査する。会場と開催時間は一次審査通過者へ別途通知する。

(2) 最低基準点

各委員の評価得点の平均点が満点150点の6割に当たる90点以上となることを最低基準とする。

(3) 応募者が1団体のみの場合又は応募者がいない場合

応募者が1団体のみの場合、審査の結果において得点が最低基準点以上であるとき

は、当該応募者を候補者として選定する。

なお、最低基準点に満たない場合又は応募者がいない場合は、改めて公募を実施するものとする。

(4) 最高得点者が複数となった場合

最高得点者が複数となった場合には、「エ 施設のコンセプト及び「道の駅」としての機能」の得点が高い応募者を上位とする。なお、当該得点も同点である場合は、「ウ 施設利用の促進」、次いで、「ケ 富里市の観光振興及び地域との連携」の得点が高い応募者を上位とする。これらの得点も同点である場合は、選定委員会の合議により選定する。

(5) 評価点

審査項目の評価は5段階とし、各段階の配点比率は以下のとおりとする。

段階	提案の審査	配点比率
A	特に優れている提案	当該項目の配点×100%
B	優れている提案	当該項目の配点×80%
C	標準的な提案	当該項目の配点×60%
D	やや不十分な提案	当該項目の配点×40%
E	不十分な提案	当該項目の配点×20%

評価表

指定管理者候補団体名：

選定委員氏名：

審査項目		配点	評価	採点
ア 管理運営にあつての基本的な考え	・ 公の施設を管理する者としての責任と役割を理解し、施設の設置目的及び「道の駅」としての役割を踏まえた管理運営方針が示されているか。	15 点	15 12 9 6 3 A B C D E	
イ 利用者サービスの向上及び検証方法	・ 利用者満足度や利用者からの意見等を把握し、取組の効果を検証して、サービスの改善につなげる仕組みが示されているか。 ・ 誰もが安全かつ快適に利用できる環境づくりが示されているか。	15 点	15 12 9 6 3 A B C D E	
ウ 施設の利用促進	・ 施設の認知度向上及び利用者の増加につながる、具体的かつ実現性のある方策が示されているか。 ・ 平日における来場者数の増加及び安定した集客につながる、魅力的かつ実現性のある提案が示されているか。 ・ 取組の成果を把握するための適切な指標が設定され、達成状況の検証及び改善を行う仕組みが示されているか。 ・ 成田空港利用者やインバウンドを含む新たな利用者層の取り込み、リピーター及び関係人口の創出につながる工夫が示されているか。	20 点	20 16 12 8 4 A B C D E	
エ 施設のコンセプト及び「道の駅」としての機能	・ 市内産農畜産物及びその加工品を安定的に確保・販売するための、具体的かつ実現性のある方策が示されているか。 ・ 飲食の提供について、事業者の専門性や創意工夫をいかし、多様な利用者ニーズに対応した魅力的かつ実現性のある提案が示されているか。 ・ 本施設の特性や地域資源をいかした独自性のあるコンセプトが示されているか。 ・ 旧岩崎久彌末廣農場別邸公園との連携及び一体的な活用について、具体的かつ実現性のある方策が示されているか。 ・ 「道の駅」に求められる休憩機能、情報発信機能及び地域連携機能を継続的かつ適切に提供するとともに、24 時間開放区域を安全かつ確実に管理するための方策が示されているか。	20 点	20 16 12 8 4 A B C D E	

オ 人員配置計画	・管理運営に必要な人数が適切に配置されているか。 ・職員採用、確保及び指揮命令系統は適切か。 ・職員の研修体制は十分か。	15 点	15 12 9 6 3 A B C D E	
カ 経営の安定性と継続性	・指定期間を通じて安定的かつ継続的な管理運営を行うことができる財務基盤、組織体制及び事業実施体制が確保されているか。	15 点	15 12 9 6 3 A B C D E	
キ 緊急時・苦情処理の体制（危機管理）	・防災、防犯、事故、災害その他の緊急時における対応体制は適切か。 ・苦情及び要望への対応並びに個人情報の適正な取扱体制が整備されているか。	10 点	10 8 6 4 2 A B C D E	
ク 類似施設の運営実績	・類似施設その他の施設における管理運営実績があり、その経験やノウハウを本施設の管理運営にいかすことができるか。 ・実績に基づく課題認識と改善方策が示されているか。	10 点	10 8 6 4 2 A B C D E	
ケ 富里市の観光振興及び地域との連携	・富里市の観光振興に資する具体的な取組が示されているか。 ・市内の農業者、商工業者、観光関係団体等との連携体制が示され、その連携が市内商品の取扱い、市内周遊及び地域経済の波及につながる提案となっているか。	15 点	15 12 9 6 3 A B C D E	
コ 収支計画及び指定管理料等の提案	・提案額は、事業内容及びサービス水準に照らして妥当か。 ・収入及び支出の積算根拠が明確で、事業計画との整合が図られているか。 ・指定管理料の対象経費と収益事業に係る経費が適切に区分され、共通経費の按分方法が合理的か。 ・納付金の算定方法、基準額及び納付率等の提案が明確か。 ・効率的かつ適正な管理運営につながる提案となっているか。	15 点	15 12 9 6 3 A B C D E	
		150 点		

最低基準点 90 点