

ニセコひらふ地区シンボル空間整備運営事業
優先交渉権者選定基準

令和8年（2026年）5月

倶知安町

目 次

第 1 総則.....	1
1. 本書の位置づけ.....	1
第 2 優先交渉権者の選定方法.....	1
1. 優先交渉権者の選定方式.....	1
2. 優先交渉権者選定の方法.....	1
(1) 参加資格の確認.....	1
(2) 提案審査.....	1
3. 事業者選定の体制.....	1
第 3 審査の手順.....	2
第 4 参加資格の確認.....	3
第 5 提案審査.....	4
1. 提案書類の確認.....	4
2. 提案審査.....	4
(1) 提案条件の遵守の確認.....	4
(2) 要求水準書項目の達成.....	4
(3) 提案内容の評価.....	4
(4) 総合評価.....	5
第 6 優先交渉権者の選定.....	7

第1 総則

1. 本書の位置づけ

ニセコひらふ地区シンボル空間整備運営事業優先交渉権者選定基準（以下「本選定基準」という。）は、倶知安町（以下「本町」という。）がニセコひらふ地区シンボル空間整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する実施事業者等を適正に選定するための基準を示すものである。

第2 優先交渉権者の選定方法

1. 優先交渉権者の選定方式

本町は、本事業の事業者選定にあたり、本事業の趣旨及び条件を十分理解した上で、事業者の自由な提案を期待することから、公募型プロポーザル方式を採用する。

2. 優先交渉権者選定の方法

本事業の選定は、以下のとおり、参加資格の確認、提案審査の2段階により実施する。

（1）参加資格の確認

本事業に参加しようとする者（以下「応募者」という。）が参加資格有資格者であることや一定の実績を有することなどの形式面での資格を有しているかの確認を行う。

（2）提案審査

上記（1）において本事業を実施するために必要な資格を有すると確認された応募者から、本事業に関する提案を受け、提案審査を行う。

提案審査では、「基礎審査」及び「加点審査」の2段階を実施する。加点審査において、提案内容を総合的に評価したうえで、民間事業者を選定する。

3. 事業者選定の体制

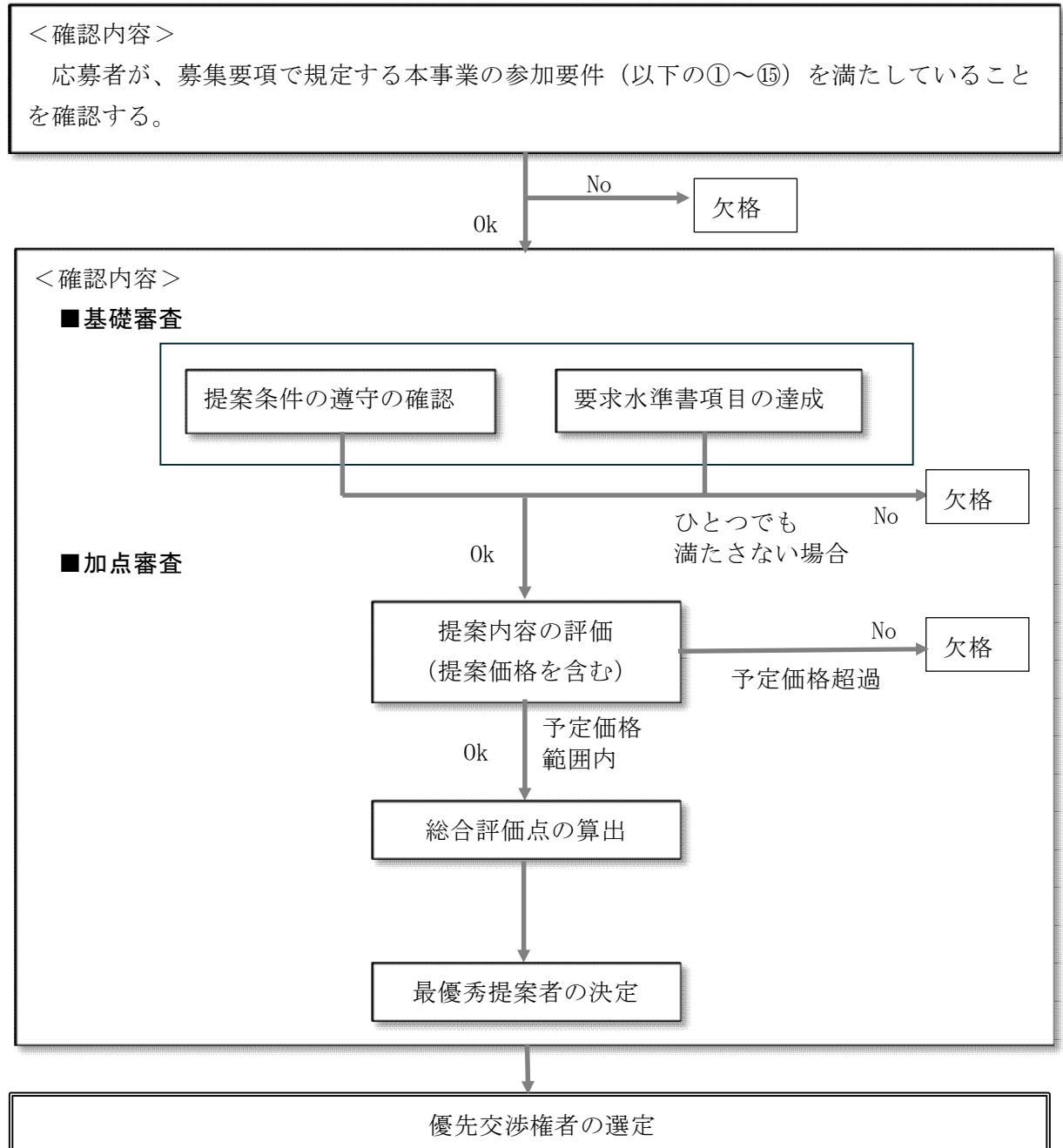
本町は、民間事業者の選定にあたり、「シンボル空間整備・運営パートナー事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会において、本選定基準に基づき、応募者から提出された企画提案書等について総合的な審査を行い、最も優れた企画提案を行った応募者を最優秀提案者として選定し、町に答申する。

町は、選定委員会からの答申結果を踏まえて、優先交渉権者を選定する。

第3 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。

■参加資格の確認



第4 参加資格の確認

参加資格の確認では、応募者が、本事業の実施に携わる者として適正な資格と必要な能力を備えていることを確認する。具体的には、募集要項第4 1～3までに定める次の参加資格要件を満たしていることを確認する。

- ①応募者の構成等に関する規定の遵守
- ②応募者に共通の参加資格要件の遵守
- ③特定事業の設計業務を行う者の参加資格要件の遵守
- ④特定事業の建設業務を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑤特定事業の工事監理業務を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑥特定事業の維持管理業務を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑦特定事業の運営を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑧特定事業施設に合築する民間施設の設計業務を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑨特定事業施設に合築する民間施設の建設業務を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑩特定事業施設に合築する民間施設の工事監理業務を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑪町有地を活用した民間収益施設を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑫関連公共事業の設計業務を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑬関連公共事業の建設業務を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑭関連公共事業の工事監理業務を行う者の参加資格要件の遵守
- ⑮関連公共事業の維持管理・運營業務を行う者の参加資格要件の遵守

本町は、応募者が提出した参加表明書等について、資料作成の不備の有無、募集要項に示す参加資格要件の有無を確認し、資料作成の不備がある者及び参加資格がないと認められる者を失格とする。

なお、参加資格確認結果は、本事業の企画提案書を提出できる応募者を選定するものであり、提案審査に影響を与えるものではない。

第5 提案審査

1. 提案書類の確認

提出された書類が全て募集要項の指定どおりに揃っているかを本町において確認する。

2. 提案審査

提案審査では、プロポーザル方式により、事業者を選定するため、参加資格の確認を受けた応募者が作成した企画提案書の提案内容を評価する。

なお、参加資格の確認を受けた応募者が1者の場合も提案審査を実施する。

(1) 提案条件の遵守の確認

サービス対価の算定方法など、募集要項等に示した前提条件を正確に反映していることを確認する。

(2) 要求水準書項目の達成

企画提案が要求水準をすべて充足しているかについて審査を行い、企画提案が全ての要求水準を充足している場合は適格とし、一つでも充足しない場合は欠格とする。

(3) 提案内容の評価

提案内容のうち、本町が特に重視する項目（以下、「評価項目」という。）について、その提案が優れていると認められる程度に応じた得点（以下、「技術評価点」という。）を付与する。

要求水準を満たしていることに加え、事業の確実性・実現性等の観点から一定水準以上の提案を求めるため、技術評価点の合計が配点の60%未満の場合は失格とする。

ア 技術評価点の評価方法

技術評価点は、各評価項目の配点に、審査員が付与する評価区分に応じた評価係数を乗じて算出する。

各評価項目については、審査員ごとの得点の平均値を当該項目の評価点とし、その合計を技術評価点とする。

各評価項目の平均値は、小数第2位まで求め、小数第3位を四捨五入する。

また、選定委員会が的確な採点ができるよう、応募者による提案内容のプレゼンテーション、選定委員会によるヒアリングを実施する。

■ 技術評価点算定式

$$\text{技術評価点} = \Sigma \{ \text{配点} \times \text{評価係数 (審査員評価) の平均値} \}$$

■評価項目

	配点
1. 事業全般について	16
2. 特定事業対象施設及び特定事業対象施設に合築する民間施設について	44
3. 町有地の活用について	8
4. 関連公共事業について	10
5. その他	2
合計	80

■採点の基準

評価ランク	評価内容	得点
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.80
C	適切である。	配点×0.60
D	課題が認められる。	配点×0.30
E	評価できる提案が乏しい。	配点×0.00

※小数第2位まで求め、小数第3位を四捨五入する。

■その他

5. その他 サウンディング調査への協力は、以下で評価する。

評価ランク	評価内容	得点
A	サウンディングに協力した事業者がグループに含まれている。	配点×1.00
E	サウンディングに協力した事業者がグループに含まれていない。	配点×0.00

イ 価格評価点の評価方法

価格評価点は、以下の計算式で算出する。

■価格評価点のための計算式

【特定事業及び関連公共事業の場合】

価格評価点＝配点×（応募者中の最低提案価格）／評価対象の提案価格

【特定事業対象施設に合築する民間施設の土地賃貸及び町有地の土地売却の場合】

価格評価点＝配点×評価対象の提案価格／（応募中の最高提案価格）

※土地の賃貸料及び売却価格の評価は、㎡当たりの単価を用いて行う。

※上記いずれも小数第2位まで求め、小数第3位を四捨五入する。

(4) 総合評価

(3) で付与された技術評価点と価格評価点を合計した総合評価点が最も高い企画提案を提出した者を最優秀提案者とする。

なお、総合評価点が最も高い者が2者以上あるときは、技術評価点の高い者を最優秀提案者とする。

第6 優先交渉権者の選定

本町は、提案審査の結果に基づいて、選定委員会より選定・答申された最優秀提案を踏まえ、優先交渉権者を選定する。