

ひらふスキー場第2駐車場立体化に係る土地活用事業者
優先交渉権者選定基準

令和8年（2026年）7月

倶知安町

目 次

第 1 選定の概要.....	1
1. 本基準の位置づけ.....	1
2. 選定の概要.....	1
第 2 選定方法.....	2
1. 選定の手順.....	2
2. 資格審査.....	3
3. 提案等審査.....	3
4. 最優秀提案者及び次点者の選定.....	4
5. 優先交渉権者及び次点者の選定.....	4

第 1 選定の概要

1. 本基準の位置づけ

本基準は、倶知安町（以下「本町」という。）が所有するひらふスキー場第2駐車場用地（以下「本用地」という。）を活用した自走式立体駐車場整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「選定事業者」という。）を評価・選定するための方法及び基準等を示すものであり、募集要項の一部として取り扱う。

2. 選定の概要

優先交渉権者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、応募者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価する。

応募者の評価は、応募者の備えるべき資格に関する「資格審査」と応募者の提案内容等に関する「提案等審査」の2段階に分けて実施する。

「提案等審査」は、応募者の提案内容が募集要項に示す提案条件を満たしているかについて審査を行い、適格の場合は、「実績・提案内容等に係る評価」により審査を行う。

「実績・提案内容等に係る評価」に係る審査は、公平性、透明性及び客観性を確保するため、本町が設置する本町職員5名及び外部委員2名で構成するひらふスキー場第2駐車場立体化に係る土地活用事業プロポーザル審査会（以下「プロポーザル審査会」という。）における、書類審査及びヒアリングにおいて行う。

審査結果を踏まえて、プロポーザル審査会は、最優秀提案者と次点者を選定し、本町に報告し、本町は、この結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点者を選定する。

なお、応募者が1者である場合でも、審査を実施する。

第2 選定方法

1. 選定の手順

優先交渉権者及び次点者を選定するまでの手順は次のとおりとする。

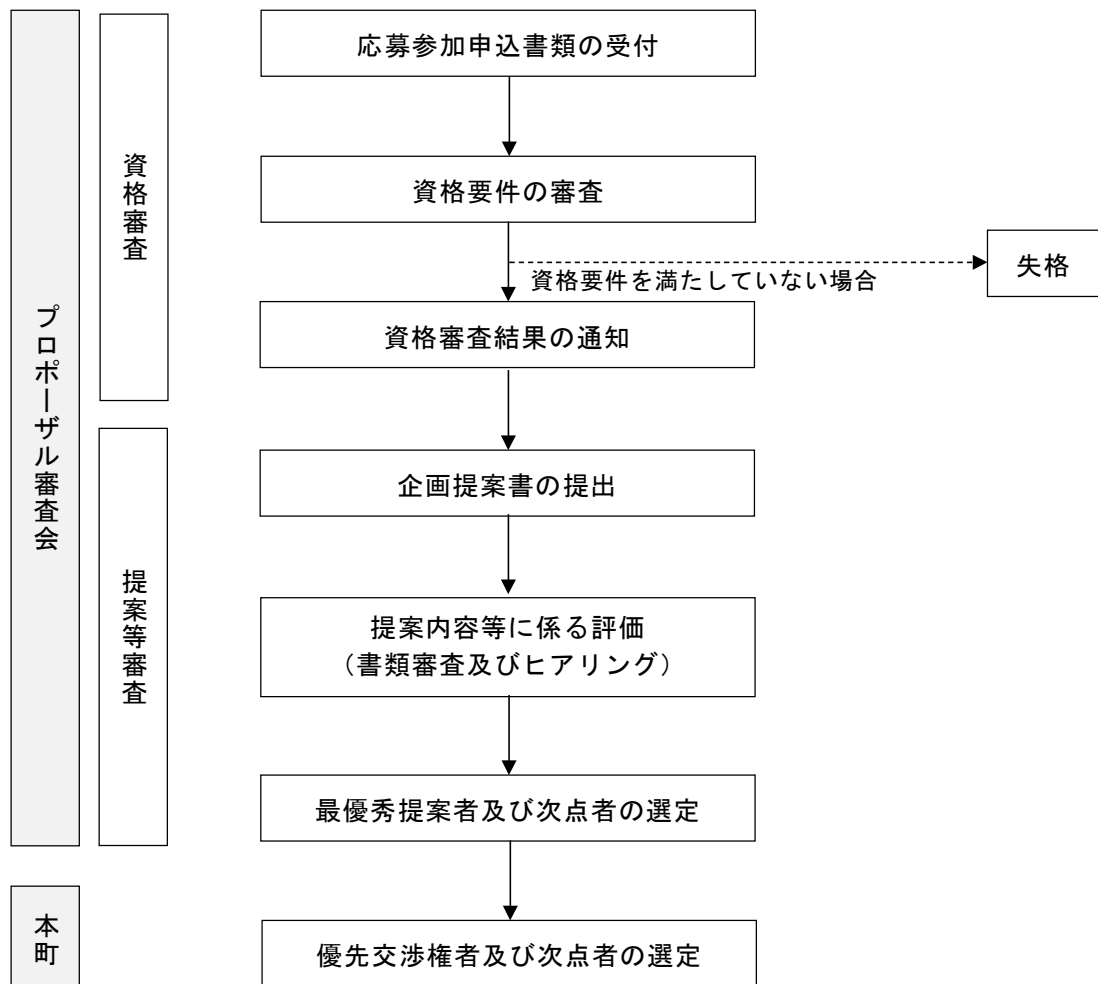


図 1 選定の手順

2. 資格審査

本町（事務局）は、応募参加申込者が募集要項に示す資格要件に該当することを応募参加申込書類により審査する。

審査の結果は、応募参加申込者（複数の事業者により構成されるグループにより参加する場合は代表者）に通知する。

資格要件等を1つでも満たしていない場合は、失格とする。

3. 提案等審査

企画提案書について、プロポーザル審査会において、提案内容等に係る評価を行う。

評価は、書類審査及びヒアリングを踏まえ、各委員が評価基準に基づいて評価項目に沿って点数化を行い、各委員の算出したの平均により、最優秀提案者及び次点者を選定する。

なお、提案内容等に係る評価過程で募集要項に定める提案条件を満たしていないことが判明した場合は失格とする。

表 1 評価基準

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が非常に優れている	配点×1.00
B	提案内容がやや優れている	配点×0.75
C	提案内容が標準的である	配点×0.50
D	提案内容が要求水準を満たしている程度である	配点×0.25

表 2 提案内容等に係る評価項目

区分	評価項目	配点
(1) 事業遂行・事業協力に関する事項		30
①実施体制	・事業・調査内容等に適した実施体制・役割分担	(20)
②駐車場整備及び維持管理・運営の実績	・駐車場整備及び維持管理・運営の実績	(10)
(2) 土地利用・機能整備に関する事項		70
①本事業で整備する自走式立体駐車場の事業計画に係る提案	・計画駐車台数 ・安全性への配慮 ・建築プランの合理性 ・周辺の景観への配慮 ・事業スケジュールの妥当性	(30)
②本事業で整備する自走式立体駐車場の維持管理・運営に係る提案	・維持管理・運営の方針 ・降雪期における除雪計画の妥当性 ・駐車料金設定の考え方の妥当性	(30)
③その他提案	・地域経済などに対する地域貢献の考え方 ・その他ニセコひらふ地区の国際リゾート地としての発展に貢献する提案(繁忙期における混雑対策、閑散期における提案など)	(10)
合計		100

表 3 (1)②駐車場整備及び維持管理・運営の実績に係る評価基準

評価基準	得点
駐車場整備及び維持管理・運営の実績をそれぞれ複数有している。	10
駐車場整備または維持管理・運営の実績を複数有している。	7.5
駐車場整備及び維持管理・運営の実績を1つ有している。	5

4. 最優秀提案者及び次点者の選定

提案内容等に係る評価点を基に、最優秀提案者及び次点者をプロポーザル審査会において選定する。

採点が同点の場合は、表2の「(2)土地利用・機能整備に関する事項」に係る得点が高い者を優先する。それでも同点の場合は、プロポーザル審査会の合議により順位を決定する。

なお、全ての応募者の評価点が50点に満たない場合、最優秀提案者及び次点者を選定しない。

5. 優先交渉権者及び次点者の選定

本町は、プロポーザル審査会の最優秀提案者及び次点者の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を選定する。

選定の結果は、本町のホームページに掲載する。