

天塩町民保養センター「てしお温泉夕映、てしお温泉夕映本館、てしお温泉夕映新館」

公募型プロポーザル審査基準

第1 総則

本審査基準は、天塩町民保養センター（てしお温泉夕映、てしお温泉夕映本館、てしお温泉夕映新館）の指定管理者の選定にあたり、応募者を公正・適正かつ厳正に評価・選定するための基準を定めるものである。なお、本基準は「天塩町民保養センター指定管理者公募要項」等と一体のものとして取り扱う。

第2 審査体制及び審査方法

審査は、応募者から提出された提案書類及びプレゼンテーションに対し、第1段階審査（町による基本要件・価格評価）および第2段階審査（指定管理者選定委員会（評価委員会）による定性的評価）の2段階で実施する。

- ・第1段階審査（基本要件・定量評価）：申請資格の有無を確認（適格審査）するとともに、提案協定対価（管理経費）に基づき定量評価（配点:50.0点）を行う。予定協定対価を超える提案は失格とする。
- ・第2段階審査（企画・運営能力等定性評価）：選定委員会（評価委員会）において、提案内容、プレゼンテーション及びヒアリングに対する定性評価（配点:100.0点）を行う。

第3 審査項目及び総合配点構成

他の先進自治体の指定管理者選定基準を踏まえ、基本性能・安全管理・地域還元・経営妥当性・事業成果の各視点を網羅し、内容の重複を完全に統合した評価体系（総合計 150.0 点満点）を設定する。

審査区分	評価項目・視点	配点比率	配点
第1段階審査 (町審査)	1. 適格審査（申請資格要件）	—	適否（失格）
	2. 定量評価（提案協定対価・管理経費縮減）	33.3%	50.0 点
第2段階審査 (選定委員会 (評価委員会) 審査)	1. 自主事業及び地場連携（賑わい創出・地域還元・観光）	20.0%	30.0 点
	2. 運営体制及び安全・衛生管理（公衆衛生・予防保全・防災）	13.3%	20.0 点
	3. 経営計画及び提案価格（収支実現性・費用対効果）	13.3%	20.0 点
	4. 成果指標（KPI）及び利用向上策（事業成果・PDCA）	13.3%	20.0 点
	5. 組織基盤及び地元雇用（経営体力・人員配置・地域雇用）	6.7%	10.0 点
総合計		100.0%	150.0 点

第4 第1段階審査（基本要件及び定量評価）

1. 適格審査（申請資格）

公募要項に掲げる応募資格を満たしているか審査し、不適格の場合は失格とする。

2. 定量的事項の審査及び算定式（配点：50.0 点）

予定協定対価（5 年間総額：320,000 千円（税別）／各年度 64,000 千円（税別））以内の提案に対し、算定式により得点を算出する。

（※提案金額はすべて「税別」で統一して比較評価を行います。）

【得点算定式】

$$\text{得点} = \text{基準配点} \times (C / A) \times \{(-1.5 \times C / B + 2.2) - (A / B - C / B)\}$$

A：応募者の提案協定対価(総額)

B：町の予定協定対価(総額) 320,000 千円

C：応募者のうち最安の提案協定対価(総額)

第 5 第 2 段階審査（定性的評価基準細目表）

各委員が提出書類及びプレゼンテーションを評価係数（S:1.0 / A:0.8 / B:0.6 / C:0.4 / D:0.2）を用いて評価する。

大項目（配点）	中項目（評価視点）	詳細審査項目（具体評価ポイント）	着眼点・判断基準
1. 自主事業 及び地場連携 （販わい創 出・地域還 元） 30.0 点	(1) 地場産品を活用 した食・特産品開 発 〔小配点：10.0 点〕	・天塩町特産品（しじみ・カスベ等）を活用した館内限定メニューや魅力ある新商品の企画提案があるか。 ・地元農林漁業者や加工事業者との共同開発・継続的調達の具体的な仕組みがあるか。 ・調達（燃料、物品、食材等）において、地元事業者への公募・見積提示の機会を確保しつつ、施設運営上の参入経済性・効率性を両立させる調達・発注プロセスの計画が具体的に示されているか。	単なる既存品の仕入れにとどまらず、独自開発や地場産業への波及・継続的調達の具体的な計画性を評価する。 地元事業者への参入機会の提供と、管理運営上の優位性（コスト・品質等）を比較・検証する妥当な比較選定プロセスが構築されているか評価する。
	(2) 集客イベント及 び観光ルート連携 〔小配点：10.0 点〕	・オロロンライン等の広域観光ルートと連動した体験型宿泊プランや誘客イベント、広報・PR戦略が示されているか。 ・季節変動に左右されない年間を通じた安定集客・リピーター創出策があるか。	年間を通じた集客力の平準化効果および広域観光連携による新規顧客開拓の実現性を評価する。

大項目（配点）	中項目（評価視点）	詳細審査項目（具体評価ポイント）	着眼点・判断基準
	(3) 町民福祉・平等利用・地域貢献 [小配点：10.0点]	・町民向け健康増進プログラム（温泉活用講座等）や地域交流事業、平等利用・バリアフリー対応の提案があるか。 ・町内商店や事業者等への経済波及効果をもたらす地域還元手法があるか。	全町民が平等かつ快適に利用できる体制と、町民の健康増進・地元経済還元への寄与度を評価する。
2. 運営体制及び安全・衛生管理 （公衆衛生・予防保全） 20.0 点	(1) 温泉・施設の衛生及び施設保全管理 [小配点：10.0点]	・温泉法・公衆衛生基準に基づくレジオネラ属菌対策、源泉管理および清掃・美観維持マニュアルがあるか。 ・建物・設備の予防保全・日常点検および修繕への迅速な対応・早期発見体制が整っているか。	温泉施設特有の衛生リスク管理および施設の長寿命化に資する適切な予防保全計画を厳格に評価する。
	(2) 防災・緊急時対応及び危機管理 [小配点：10.0点]	・火災・地震・設備障害・事故・感染症等の発生時における緊急連絡網、避難誘導および利用者の安全確保体制が明確か。 ・定期的な防災訓練、安全教育の計画および町（防災担当課等）との密接な連携体制があるか。 ・設置条例等の関係条例・各種要綱及び指定管理業務仕様書を十分に理解し、これらを遵守した確実な運営計画・管理体制が構築されているか。	緊急・災害発生時の利用者安全確保能力および自治体・関係機関との即応連携体制を評価する。
3. 経営計画及び提案価格 （確実性・効率性） 20.0 点	(1) 収支計画の妥当性・現実性 [小配点：10.0点]	・5年間の事業収入・支出の積算根拠が現実的かつ明確であり、業務内容と整合しているか。 ・光熱水費の上昇や人件費変動などのリスクに対応できる健全な収支バランスが確保されているか。 ・燃料費や物価の高騰、人件費	安易な補填を前提としない収支計画の精緻さと、リスク要因に対する変動耐性を評価する。

大項目（配点）	中項目（評価視点）	詳細審査項目（具体評価ポイント）	着眼点・判断基準
		の変動に対するリスク管理・コスト削減策が講じられているか。また、「指定管理料スライド条項運用指針」の趣旨及び協議手続を正しく理解した収支前提となっているか。	
	(2) 指定管理料提案の妥当性・費用対効果 〔小配点：10.0点〕	・町の予定上限額に対し、管理運営の効率化や民間ノウハウの活用による適正な見積となっているか。 ・コスト削減手法と提供されるサービスの質・安全性が高度に両立しているか。	単なるコストカットではなく、管理コスト削減とサービス品質維持・向上との両立度を評価する。
4. 成果指標（KPI）及び利用向上策（事業成果・PDCA） 20.0点	(1) 目標設定（KPI）の妥当性・先進性 〔小配点：10.0点〕	・年間入浴者数、宿泊稼働率、施設売上高、利用者満足度等のKPIが数値で明確に設定されているか。 ・過去の運営実績や地域実情を踏まえた達成可能かつ挑戦的な目標設定となっているか。	数値目標の論理的根拠および施設の効用を最大限に高める意欲的な目標設定かを評価する。
	(2) モニタリング体制及びPDCA改善フロー 〔小配点：10.0点〕	・利用者アンケートや苦情・要望の収集・改善体制が機能する仕組みとなっているか。 ・目標未達成時や課題発生時に自律的に原因分析・業務改善を行うPDCAサイクルが構築されているか。	利用者の声を迅速に現場改善へ反映させ、自律的にサービス品質を高められる組織体制を評価する。
5. 組織基盤及び地元雇用（経営体力・地域雇用） 10.0点	(1) 経営健全性・類似施設実績 〔小配点：5.0点〕	・直近3期の決算内容等から経営基盤・財務状況が健全であり、5年間の継続運営に耐えるか。 ・類似温泉・宿泊施設の管理運営実績および蓄積されたノウハウを有しているか。	長期にわたり施設運営を安定して遂行できる事業者の財務健全性と実績ノウハウを評価する。
	(2) 地元雇用の維持	・天塩町民の優先雇用・継続雇	地元雇用の維持・発展への貢

大項目（配点）	中項目（評価視点）	詳細審査項目（具体評価ポイント）	着眼点・判断基準
	創出・適正配置・人材育成 [小配点：5.0 点]	用の計画、適正な労働環境・職員配置がなされているか。 ・統括責任者・調理等各専門スタッフの確保計画および接遇・スキル向上の研修体制があるか。	献度、並びに接遇レベル向上に向けた人材育成計画を評価する。

第6 最優秀応募提案者等の選定

1. 総合得点の算出：

第1段階（定量評価：50.0 点）と第2段階（定性評価：100.0 点）の得点を合算し、最高得点を得た者を「最優秀応募提案者」、次点の者を「優秀応募提案者」として選定する。

2. 同点時の取扱い：

総合得点が同点の場合は、第2段階審査（定性的評価）における得点が高い者を優先する。