

中町「道の駅」指定管理者選定基準

項目根拠	評価項目	審査の視点（募集要項に記載）	記載のポイント（様式集に記載）	配点	
■管理運営の基本方針					
<p>募集要項 p 5</p> <p>② 管理運営の基本方針</p> <p>ア 中町道の駅条例の目的に沿った管理を実施すること</p> <p>イ 公の施設として、公平公正なサービス提供を実施すること</p> <p>ウ 来訪者の意見を把握しサービスの質の向上を図ること</p> <p>エ 施設・設備の利用の促進を図ること</p> <p>オ 施設・設備の機能を正常に保持するとともに清潔に保ち、来訪者が安全・安心・快適に利用できること</p> <p>カ 危険箇所を発見した場合は、迅速かつ的確に処理を行うこと</p> <p>キ 関係機関等との良好な関係を維持し、連携・協働すること</p> <p>ク 効率的な管理運営の実施により経費を削減すること</p> <p>ケ 地域で雇用を創出することにより、地域経済の活性化へ貢献すること</p>	<p>(1)業務を行うにあたって基本方針</p>	<p>【管理運営の基本方針】</p> <p>①中町「道の駅」の設置目的や特性を理解しているか</p> <p>②利用者の意見の把握及び、サービスへの反映方針が適切であるか</p> <p>③本施設の集客向上に向けた目標及び戦略が具体的であり、説得力があるか</p> <p>④施設及び設備の機能を正常に保持するための具体的な考えが述べられているか</p> <p>⑤本施設だけでなく、奈良市、奈良県全域の魅力創造への貢献への意欲があらわれているか</p> <p>⑥地域における積極的な雇用創出の考え方が示されているか</p> <p>⑦利用者の平等な利用の確保がなされているか</p>	<p>【管理運営の基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 条例の設置目的及び施設の特性に対する考え方① ・ 利用者の意見の把握及び、サービスへの反映方針の方針② ・ 施設の集客向上に向けた方針（集客目標、売上目標等）③ ・ 施設及び設備の機能を正常に保持するための方針④ ・ 中町「道の駅」の施設全体の魅力創造に向けた取組方針⑤ ・ 奈良市、奈良県全域の魅力創造貢献の方針（施設の立地特性に対する理解、県内の施設等との連携）⑤ ・ 地域における雇用創出に向けた方針（雇用者数、割合の目標）⑥ ・ 公共施設としての利用者の平等な確保の方針⑦ 	5	10
	<p>(2)管理運営の全体像</p>	<p>①開館日、開館時間の設定が意欲的であり、説得力があるか</p> <p>②利用料金の設定に関する基本的な考え方が適切であるか</p> <p>③各施設のターゲットや商圏設定の考え方が適切であるか</p>	<p>【管理運営の全体像】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 各棟の開館日、開館時間及びその考え方①（特に、年末年始や夜間の開館に対する考え方） ・ 利用料金の設定及びその考え方② 	5	

			・施設の商圈、想定するメインターゲット、客単価及びその考え方③		
■管理運営の取組方針					
募集要項 p 7 ア 施設運営の業務体制づくり イ 備品等の購入及び県備品等の選定への協力 ウ 施設の維持管理業務の準備 エ 広報・イベントの実施 オ 保険加入	(3)開業準備	①開業準備に係る初年度の業務計画が、具体的であり、説得力があるか ②農産物・特産品直売所、レストラン及びカフェへの出品・出店者との事前調整、情報発信の方針が具体的であり、説得力があるか	・開業準備に係る初年度の年間業務計画及びその考え方（開業準備体制、スケジュール、開業準備の手順等）① ・出店・出品者との事前調整の方針② ・情報発信の準備・取組み方針②	5	5
募集要項 p 7 ア 一般の事項 ・施錠管理 ・窓口対応 ・掲示物管理 ・利用者サービスの向上 ・防犯対策 ・利用者の安全確保 ・新型コロナウイルス等感染症対策 ・緊急時対応 ・受動喫煙の防止 ・環境への配慮 ・日報の作成 ・利用者の動向・意見等の収集	(4) 一般事項 運 営 に 関 す る 業 務	①運営業務の目標・基本方針は適切か ②快適に休憩でき、手軽に交通情報・規制情報を入手できる場として効果的な提案がなされているか ③地域住民にも愛される場としての工夫がみられるか	・運営業務の目標、基本方針及びその考え方① ・効率的な業務実施に向けた提案① ・快適に休憩でき、手軽に交通情報・規制情報を入手できる場として効果的な提案② ・地域住民にも愛される場としての工夫③	5	14

仕様書 p 9 (3) 施設、設備の使用承認・利用料金 收受業務		施設・設 備の使用 承認及び 利用の制 限	①施設、設備の利用承認を効率的に行う提案がされているか ②施設、設備の稼働率の向上に向けた効果的な提案がされて いるか	・施設、設備の利用承認を効率的に行う提案① ・稼働率の目標及び目標設定の根拠② ・稼働率の向上に向けた提案（イベント実施、誘致 など）② ・予約システムの構築・運用についての提案②	5	
仕様書 p 1 3 (7) 情報発信施設運営業務		情報発信	【施設案内に関する業務】 ①施設案内に関する業務の実施方針が具体的であり、説得力が あるか	【施設案内に関する業務】 ・施設案内業務の取組方針①	2	
			【観光案内に関する業務】 ①具体的かつ効果的な観光案内の実施に向けた提案があるか ②さらなる多言語対応を充実する取組の提案があるか	【観光案内に関する業務】 ・観光案内業務を行ううえでの多様な主体との連携 方針① ・さらなる多言語対応の充実に向けた取組方針②	2	
仕様書 p 1 8～2 0 3 施設等の維持管理に関する業務	(5)施設の維持 管理計画		業務仕様書「3 施設等の維持管理に関する業務」の各項目に 対して、以下の視点で審査する ①年間の作業計画が適切であるか ②維持管理業務にかかる基本方針が適切であるか ③各業務の人員配置及び考え方は適切であるか ④施設等の利用者が快適、安全に利用できる為の提案が具体 的であり、説得力があるか ⑤県内業者の活用等、地域経済活性化への考え方が意欲的 であるか	・年間の作業計画（年間作業計画書は任意様式）① ・維持管理に係る外部委託の方針及び考え方② ・施設利用者数の繁閑の想定を踏まえた、業務の実 施方針（駐車場の人員配置・誘導の実施方針等） ③ ・利用者の満足度を高めるための取組方針（清掃実 施回数の方針等）④ ・県内業者の活用等、地域経済活性化への考え方⑤	1 0	1 0
仕様書 p 2 1～2 5 4 自主事業に関する業務	(6)自主事業に 関する業務		業務仕様書「4 自主事業に関する業務」の各項目に対して、 以下の視点で審査する ①自主事業の目標・基本方針は適切か ②「道の駅」としてふさわしい魅力的な提案がなされている か ③施設全体の賑わい創出のための魅力的な提案がなされてい るか	・自主事業の目標・基本方針及びその考え方① ・実施を想定する自主事業の概要、実施回数等② ・施設全体の賑わい創出のための魅力的な提案③ ・運営日、運営時間、提供メニュー、サービス等の 考え方④ ・繁忙期・閑散期の対応について具体的な提案⑤	6	2 0

		<p>④運営日、運営時間、提供メニュー、サービス等は適切か</p> <p>⑤繁忙期・閑散期の対応について具体的な提案がなされているか</p> <p>⑥セルフレジやキャッシュレス等の導入による利用者の利便性が高い取り組みがなされているか</p> <p>⑦県内業者の活用等、地域経済活性化のための考え方が示されているか</p> <p>⑧その他の指定管理業務や県が実施する事業との効果的な連携方策がとられているか。</p> <p>⑨その他独自に魅力的な提案がなされているか</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・セルフレジやキャッシュレス等、利用者の利便性を高める取組み⑥ ・県内業者の活用等、地域経済活性化のための考え方⑦ ・その他の指定管理業務との相乗効果の考え方⑧ ・県やその他主体との連携等独自の魅力的な提案⑨ 		
		<p>【農産物・農産加工品の販売】</p> <p>①農産物・農産加工品の販売の方針が具体的であり、説得力があり、地域や施設ならではの希少性の高い商品等の提案がされているか。</p> <p>②県産の新鮮な農産物や農産加工品を安定的に確保し、使用割合を高める提案がされているか</p> <p>③農産品直売所のブランド力向上と地域活性化に向けた取組み方策が示されているか</p> <p>④通販等による販路拡大について、積極的に検討してください。</p> <p>⑤魅力的なフェアの開催等に向けた方針が具体的であり、説得力があるか</p>	<p>【農産物・加工品の販売の取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域や施設「ならではの」希少性の高い商品の提案① ・売り場コンセプト等の直売所の販売方針① ・県産品の活用・品揃えの確保等に向けた取組方針② ・県内農家等、出荷者に対する情報提供や研修等の方法②③ ・奈良の美味しい食を来客者に伝える等地域活性化に向けた取組み③ ・通販等による販路拡大の取組み④ ・フェアやイベントの実施方針（頻度、想定テーマ、主なターゲット、実施を想定する諸室等）⑤ 	7	
		<p>【レストランの運営】</p> <p>①魅力あるレストランの提案がされているか</p> <p>②県産食材を使ったオリジナル料理の提供方針や、農家と料理人の交流についての提案が具体的であり、説得力があるか</p>	<p>【レストランの運営の取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・レストランのコンセプト（サービス内容、メニューのイメージ、客単価の想定、県産品の活用等）①③ ・農家と料理人との交流の場の創出方法② 	7	

		③食器や椅子、机等の備品において、県産品（県産の陶器や木工製品等）を使用しているか	※空間・配置のイメージ（レストラン、直売所）を求める		
仕様書 p 27～28 6 誘客・利用促進に関する業務	(7)誘客・促進	業務仕様書「6 誘客・利用促進に関する業務」の各項目に対して、以下の視点で審査する 【情報発信業務】 ①県が実施する企画展、イベント等の積極的な発信に向けた提案がされているか ②広報活動の実施に必要な PR などの効果的な作業方針が示されているか	【情報発信業務】 ・情報発信の取組方針や、具体的な情報発信手法①② ・情報発信の頻度・冊子の部数や配布先等・主なターゲット②	2	5
		【誘客業務】 ①旅行会社、鉄道会社、バス会社等へのプロモーション、誘客活動の提案、サイクルステーションの利用促進が具体的であり、説得力があるか	【誘客業務の取組方針】 ・団体客の誘致に向けた取組方針、プロモーション活動の取組方針等①	1	
		【イベントの企画・実施】 ①誘客力を高める、魅力的なイベントの提案がされているか	【イベントの企画・実施の取組方針】 ・イベント企画・実施の取組方針（企画展のコンセプト、主なターゲット）①	2	
■業務執行体制等					
仕様書 p 2 2 管理運営体制	(8)業務執行体制等	①必要な従業員数が配置されているか ②各業務の責任者が明確であり、責任を持って業務を遂行することができるか ③研修計画及び職員の育成計画が示されているか ④総括責任者の業務実績は十分か	・業務実施体制（体制図を含む）①② ・効率的に管理運営を実施するうえでの従業員配置の考え方①② ・組織、従業員数、従業員の能力（設備員の経験）、資格等①② ・共同事業体を組成する場合の構成法人等間の業務分担の考え方② ・人材育成への配慮や職員の育成計画③ ・総括責任者の業務実績④	10	10
		①災害時、緊急時等の体制が適切であるか ②トラブルや苦情処理に向けた体制が適切であるか ③個人情報保護、環境配慮への取組体制が適切であるか	・災害時、緊急時等の体制① ・トラブルや苦情処理への対応方策 ②		
募集要項 p 4 3 募集に関する諸条件 仕様書 p 6	(9)その他、業務を執行するうえでの体制	①災害時、緊急時等の体制が適切であるか ②トラブルや苦情処理に向けた体制が適切であるか ③個人情報保護、環境配慮への取組体制が適切であるか	・災害時、緊急時等の体制① ・トラブルや苦情処理への対応方策 ②		

2 運営に関する業務 (1) 一般的事項			・個人情報保護、環境配慮への取り組み（応募法人等の既存の取り組み、本施設における取組）③		
■応募法人等の能力					
募集要項 p 19 (2)応募資格	(10)応募法人等の能力	①豊富で良好な物販・飲食機能（道の駅施設等）の運営及び維持管理実績を有しているか ②豊富で良好な指定管理者としての実績を有しているか ③地域経済への貢献に寄与しているか	指定申請書類のうち ・類似施設の管理運営実績 ・財務状況表 ・事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書その他法人等の事業及び財務の状況を明らかにすることができる書類（直近の3年度分） ・今年度の事業計画書及び収支予算書 ・グループ協定書の写し	5	10
	(11)財務状況	・過去3年間の決算状況、経営状況はどうか ・資金計画等確実な財政基盤があるか ・財務状況が健全であり、事業継続性があるか		5	
■収支計画					
	(12)収支計画	【収入の想定の妥当性】 ①利用料や直売所・レストラン等の収入の見込みは適切であるか ②収入増に向けた取り組みが提案されているか	・収支計画作成にあたっての積算の考え方や想定するリスク① ・集客の見込みや客単価設定条件の妥当性① ・利用料金収入や物販・レストラン収入の設定の考え方① ・収入増に向けた取組み②	2	5
		【支出の想定の妥当性】 ①積算の基本的な考え方（人件費単価を含む）が示されており適正であるか ②コスト削減の考え方がしめされており、妥当であるか ③サービス水準を低下させないための工夫が示されているか ④安定的な事業計画となっているか	・収支計画作成にあたっての積算の考え方や想定するリスク① ・コスト削減の工夫② ・コストを削減しつつサービスの低下を防ぐ考え方③ ・事業計画の安定性④	3	
	(13)提案価格		委託料の提案より評価	5	5

■奈良県公契約条例への適合

奈良県公契約条例における社会的な価値の勘案基準	(14)障害者の雇用状況	<p>・ 障害者雇用状況</p> <p>【法定事業者（常用雇用労働者数 43.5 人以上）の場合、労働者数×法定雇用率（小数点以下切り捨て）との比較】</p> <p>雇用率が 3.5%以上の場合は 2 点</p> <p>不足人数なしの場合は 1 点</p> <p>不足人数ありの場合は 0 点</p> <p>【その他の事業者（常用雇用労働者 43.5 人未満）の場合、障害者雇用の有無】</p> <p>障害者の雇用がある場合は 2 点</p> <p>障害者の雇用がない場合は 0 点</p> <p>【グループで応募する場合】</p> <p>グループの障害者雇用率＝（各構成員の雇用する障害者数の合計/構成員の従業員数の合計）</p> <p>3.5%以上の場合は 2 点</p> <p>2.3%以上 3.5%未満の場合は 1 点</p> <p>2.3%未満の場合は 0 点</p>	様式もしくは証する書類に準ずる	2	6	
	(15)奈良県社員・シャイン職場づくり	<p>・「奈良県社員・シャイン職場づくり推進企業」の登録</p> <p>登録がある場合 2 点</p> <p>登録がない場合 0 点</p> <p>※グループで応募する場合、構成員のうち 1 者以上に該当があれば良いものとします。</p>				2
	(16)保護観察対象者等雇用	<p>・ 保護観察対象者等雇用状況</p> <p>【協力雇用主登録】</p> <p>ある場合 0.2 点</p> <p>ない場合 0 点</p> <p>【更生保護法第 48 条の保護観察中のもの、又は同法第 85 条の更生緊急保護中の者の雇用】</p>				2

		<p>ある場合 2 点 ない場合 0 点 ※グループで応募する場合、構成員のうち 1 者以上に該当があれば良いものとします。</p>			
	<p>(17)公契約条例違反の有無</p>	<p>・公契約条例違反による過料又は入札参加資格停止措置があるか ※過去 3 年間（令和元年 5 月 18 日から令和 4 年 5 月 17 日までの間）に公契約条例違反による過料又は入札参加停止措置を受けたことがある場合、その回数×2 点を減額する。なお、グループで応募する場合は、各構成員の回数を合計して計算する。ただし、減額の上限は 6 点までとします。</p>		<p>- 6</p>	
計				<p>100 点</p>	