

「大川の駅」（仮称）整備・運営事業

審査基準

（修正版）

令和6年2月29日

（修正版：令和6年5月30日）

大川市

目 次

1	総則	1
	(1) 本書の位置づけ	1
2	優先交渉権者決定の手順	2
	(1) 審査手順の概要	2
	(2) 審査手順	3
3	加点審査及び価格審査における点数化方法	5
	(1) 加点審査及び価格審査の配点	5
	(2) 加点審査の点数化方法	7
	(3) 価格審査の点数化方法	7
別紙 1	加点審査の審査項目及び配点	8

1 総則

(1) 本書の位置づけ

本審査基準は、大川市（以下「市」という。）が「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号）第7条の規定に準じて、令和6年2月28日に特定事業として選定した「大川の駅」（仮称）整備・運営事業（以下「本事業」という。）について公募型プロポーザルにより行う募集・選定にあたって公表する募集要項と一体のものである。

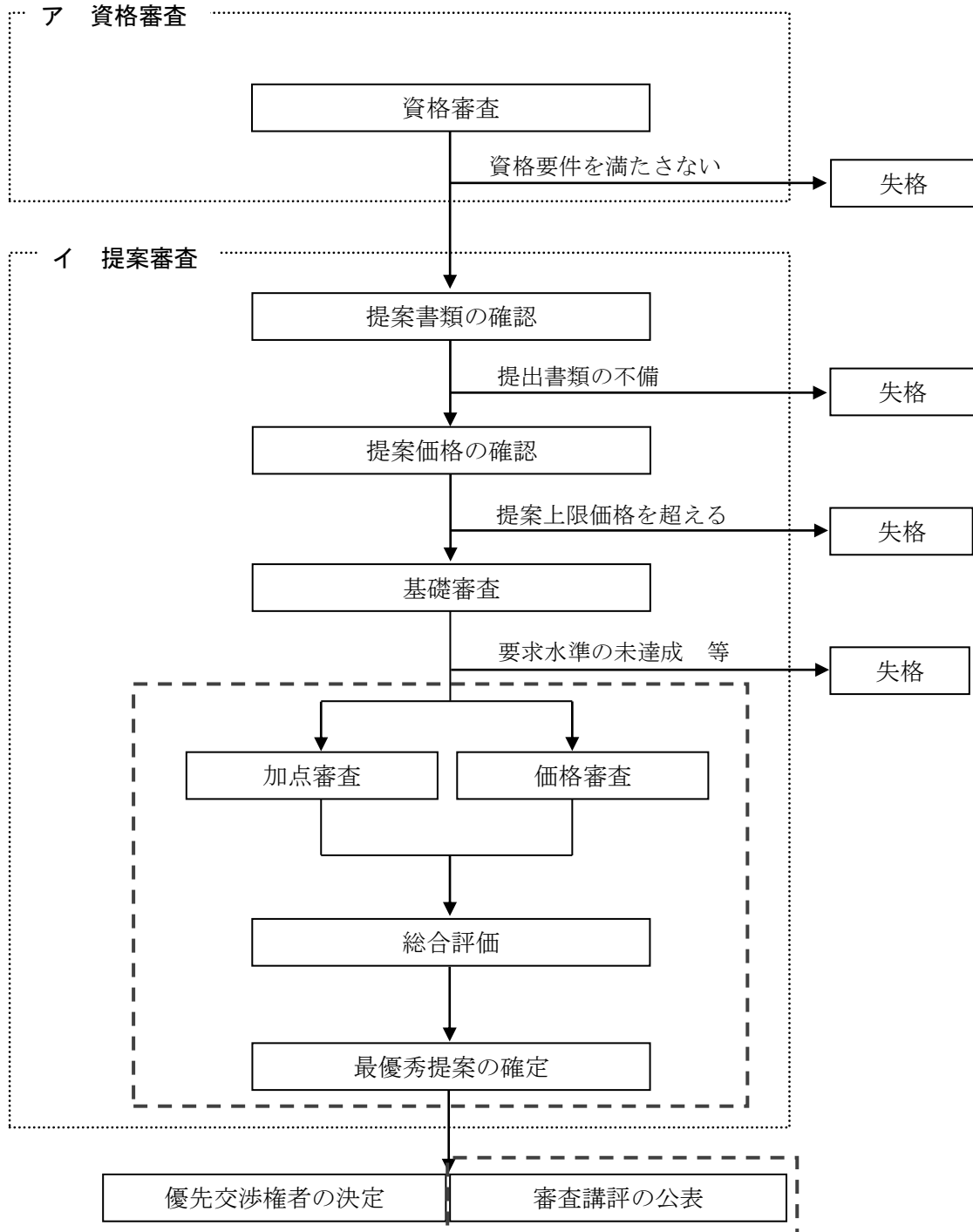
審査基準は、応募者を客観的に評価し、応募者のうち最も優れた提案（以下「最優秀提案」という。）を行った者を優先交渉権者として選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案についての審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、「大川の駅」整備・運営事業者選定委員会条例に基づき設置する「大川の駅」整備・運営事業者選定委員会（以下単に「選定委員会」という。）において行う。

2 優先交渉権者決定の手順

(1) 審査手順の概要

本事業の事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により、次の手順で実施する。



--- 選定委員会
--- 所掌範囲

(2) 審査手順

ア 資格審査

市は、応募者から提出される資格審査に関する書類をもとに、応募者が満たすべき資格要件及び業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。資格を満たさない場合は、失格とする。

イ 提案審査

(ア) 提案書類の確認

市は、応募者に求めた提案書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、失格とする。

(イ) 提案価格の確認

市は、提案価格書に記載された応募者の提案価格が、募集要項に示す提案上限価格を超えていないことを確認する。提案価格が提案上限価格を超える場合は、失格とする。

(ウ) 基礎審査

市は、提案書類に記載された内容が、基礎審査項目を満たしていることを確認する。提案内容が基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

【基礎審査項目】

- ・ 提案書類全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の齟齬、矛盾等がないこと。
- ・ 提案書類全体について、指定された構成（項目の構成、ページ数制限等）となっていること。
- ・ 各様式（「様式集」参照。以下同じ。）に記載された提案の内容が、要求水準を満たしていること。
- ・ リスク分担について、募集要項等で示したリスクの分担方針との齟齬がないこと。

(エ) 加点審査及び価格審査

a 加点審査

選定委員会は、提案書類の確認、提案価格の確認及び基礎審査を通過した応募者（以下「最終審査対象者」という。）を対象に、提案書類の各様式に記載された内容について加点審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

b 価格審査

選定委員会は、提案金額について点数化を行い、確認する。

(オ) 総合評価及び最優秀提案の選定

選定委員会は、加点審査点及び価格審査点を合計した総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合は、以下のとおりと

する。

- a 加点審査点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。
- b 加点審査点が同点である提案が2以上ある場合は、加点審査の審査項目のうち、「1 事業計画に関する事項」及び「4 運営に関する事項」の得点の合計が最も高いものを最優秀提案として選定する。
- c 上記a及びbによっても同点となる提案がなお2以上ある場合は、該当する応募者によるくじ引きにより最優秀提案を選定する。

なお、最終審査対象者が1者であり、かつ、総合評価値が57.5点未満であった場合は、最優秀提案として選定しない。

ウ 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会の選定結果をもとに優先交渉権者を決定する。

エ 審査講評の公表

選定委員会は、審査結果を審査講評として公表する。

3 加点審査及び価格審査における点数化方法

(1) 加点審査及び価格審査の配点

下表のとおり設定する。

審査項目		配点
加点審査		85点
1. 事業計画に関する事項 (12点)		
(1) 本事業の目的及び事業コンセプト・ポイントへの理解		1点
(2) 事業実施体制及び統括マネジメント		3点
(3) セルフモニタリング		1点
(4) 収支計画		3点
(5) リスク管理		2点
(6) 地域経済への貢献		2点
2. 設計・建設に関する事項 (30点)		
(1) 配置計画		2点
(2) 動線計画		1点
(3) 建物平面計画		2点
(4) ランドスケープ計画		2点
(5) 地域振興施設外観計画		2点
(6) 地域振興施設内装及び 什器・備品計画	①飲食機能施設	3点
	②産直・物販機能施設	1点
	③広域情報発信・交流スペース (多目的スペース)	2点
(7) アクティビティ機能施設 設計画	①大屋根付き広場	1点
	②屋外型キッズパーク	1点
(8) 展望デッキの設計		4点
(9) 親水機能施設設計画		2点
(10) 植栽		1点
(11) 二次造成及び雨水排水・流出抑制		1点
(12) 夜間営業時の照明演出		1点
(13) 環境配慮		1点
(14) 工事中の安全対策及び騒音・振動等の対策		1点
(15) 設計・建設・工事監理業務体制及び設計・建設スケジュール		2点
3. 維持管理に関する事項 (7点)		
(1) 道の駅ゾーンの維持管理 業務	①修繕・更新業務以外の業務	3点
	②修繕・更新業務	2点
(2) 親水機能維持管理業務		1点
(3) 維持管理業務体制		1点
4. 開業準備に関する事項 (1点)		
(1) 開業準備業務		1点

審査項目		配点
5. 運営に関する事項 (32点)		
(1) 地域振興機能運営業務	① 飲食機能	3点
	② 直売所	3点
	③ 物産販売所	3点
	④ クラフトショップ	3点
	⑤ 屋内型キッズパーク	1点
	⑥ 広域情報発信・交流スペース (多目的スペース)	2点
(2) アクティビティ機能運営業務	① サイクルステーション	1点
(3) 親水機能運営業務	① 水辺学習・体験事業	1点
	② 舟運イベント企画及び予約受付	2点
(4) 広報業務		1点
(5) 自主イベント事業		2点
(6) 総務業務		2点
(7) 関係団体連携業務		1点
(8) 納付金		2点
(9) 夜間営業		1点
(10) 外国人観光客		2点
(11) 運営業務体制		2点
6. 自由提案に関する事項 (3点)		
(1) 屋外活用エリアにおける自由提案		3点
価格審査		15点
	合計	100点

(2) 加点審査の点数化方法

ア 加点審査の審査項目及び配点

別紙1「加点審査の審査項目及び配点」を参照すること。

イ 審査項目の採点基準

加点審査は、別紙1「加点審査の審査項目及び配点」に示す審査項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	判断基準	得点化方法
特秀	特に秀でている。	各項目の配点×1.00
秀	秀でている。	各項目の配点×0.75
優	優れている。	各項目の配点×0.50
良	要求水準を上回る。	各項目の配点×0.25
可	最低限要求水準を満たす。	各項目の配点×0.00

(3) 価格審査の点数化方法

提案金額を以下の方法で点数化する。得点は、小数点第3位以下を四捨五入した値とする。

$$\text{価格審査点} = (\text{最も低い提案金額} / \text{当該提案金額}) \times \text{配点 (15点)}$$

別紙1 加点審査の審査項目及び配点

審査項目	評価する視点	配点
1. 事業計画に関する事項		12
(1) 本事業の目的及び事業コンセプト・ポイントへの理解	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案の全体を通じて、本事業の目的及び事業コンセプト・ポイントを受け止め、十分に理解された内容であるか。 	1
(2) 事業実施体制及び統括マネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ・ 統括管理責任者及び維持管理・運営総括責任者について、本事業をとりまとめるのに十分な能力及び実績を有する人物を充てる提案であるか。 ・ 長期に渡る事業期間を通じた事業主体・事業契約の継続性及び安定性が十分に確保された事業実施体制であるか。 ・ 事業全体の透明性が十分に確保された事業実施体制であるか。 <p>(※) 業務ごとの実施体制は、【2(15)設計・建設・工事監理業務体制及び設計・建設スケジュール】、【3(3)維持管理業務体制】、【5(11)運営業務体制】において評価する。</p>	3
(3) セルフモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各業務の水準の向上のために行うセルフモニタリングについて、統括管理責任者及び維持管理・運営総括責任者と各業務の責任者が、適切に業務状況を共有して次のアクションにつなげるための具体的かつ効果的な仕組みが提案されているか。 	1
(4) 収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 収支の推計の妥当性を示す根拠及び実績が十分に示されているか。 ・ 収支項目が詳細に区分されているか。 ・ 売上総額について、経済効果が期待できる規模であるか。 <p>(※) 納付金額については、【5(8)納付金】において評価する。</p>	3
(5) リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各業務の履行に係るリスクが適切に想定されており、それらのリスクに対するリスクマネジメント策（事前策を講じてもお頭在化した時の事後策も含む。）について、実効性の高い提案がされているか。 	2
(6) 地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構成員（運営SPCを設置する場合は構成員及び協力企業）に、市内に本社を置く企業が含まれているか。 ・ 各業務の実施に当たり、必要な資機材、従業員用等の飲食物及び消耗品等の調達や人材の雇用に際して、地元事業者及び地元人材の活用等の提案がされているか。 	2

審査項目		評価する視点	配点
2. 設計・建設に関する事項			30
(1) 配置計画		<ul style="list-style-type: none"> 各機能の特性を踏まえた上で、相互の機能が有機的に連携しつつ、相乗効果が最大限発揮される配置計画であるか。 回遊性の高い施設配置であるか。 屋内と屋外が一体的に活用しやすい施設配置であるか。 	2
(2) 動線計画		<ul style="list-style-type: none"> 車両がスムーズに流出入できる動線計画であるか。 	1
(3) 建物平面計画		<ul style="list-style-type: none"> 来訪者が居心地よく建物内に滞在できる平面計画であるか。 建物内の人の流れに対応した平面計画であるか。 	2
(4) ランドスケープ計画		<ul style="list-style-type: none"> 整備予定地の自然環境と本施設内の地域振興機能施設をはじめとした人工物が相互に調和したランドスケープ計画であるか。 	2
(5) 地域振興施設外観計画		<ul style="list-style-type: none"> 本施設のシンボルとして相応しい外観計画であるか。 	2
(6) 地域振興施設内装及び什器・備品計画	①飲食機能施設	<ul style="list-style-type: none"> 市の基幹産業である木工インテリア産業のブランディングにつながる内装及び什器・備品計画であるか。 	3
	②産直・物販機能施設	<ul style="list-style-type: none"> 市の基幹産業である木工インテリア産業のブランディングにつながる内装及び什器・備品計画であるか。 	1
	③広域情報発信・交流スペース（多目的スペース）	<ul style="list-style-type: none"> 環有明海地域及び筑後川流域をはじめとしたエリアで活動する様々な主体が、本スペースを利用してみたいと十分に思わせる内装及び什器・備品計画であるか。 	2
(7) アクティビティ機能施設計画	①大屋根付き広場	<ul style="list-style-type: none"> 各種イベントの実施や、キッチンカー・屋台等の出店により人が集まり、来訪者が居心地よく滞在することができる空間構成であるか。 	1
	②屋外型キッズパーク	<ul style="list-style-type: none"> 屋外での多様な遊びを可能とする施設計画であるか。 	1

審査項目	評価する視点	配点
(8) 展望デッキの設計	<ul style="list-style-type: none"> ・ 筑後川等の眺望を楽しむ機能目的を十分に達成する提案であるか。 ・ 道の駅ゾーンと川の駅ゾーンのアクセス機能目的を十分に達成する提案であるか。 ・ 地域振興機能施設と並ぶ本施設のシンボルとして相応しい施設デザインであるか。 ・ 来訪者が居心地よく滞在できる空間が提案されているか。 ・ 河川管理者との協議においてポイントとなることが想定される事項について、明示的に考慮された提案であるか。 ・ 河川管理者と市の協議における市への協力態勢の整備について、実効的な提案がされているか。 	4
(9) 親水機能施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備予定地の特性を活かした「水辺」の魅力を来訪者が体感することができる空間であるか。 ・ 河川管理者との協議においてポイントとなることが想定される事項について、明示的に考慮された提案であるか。 	2
(10) 植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設内の緑化に十分に努めた提案であるか。 ・ 季節の花々の植栽について、来訪者の満足度向上に寄与することが期待できる提案であるか。 	1
(11) 二次造成及び雨水排水・流出抑制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者が提案する施設計画を実現するに当たり十分な基盤整備であることが的確に説明された提案であるか。 ・ 雨水を十分に処理することができることが的確に説明された提案であるか。 	1
(12) 夜間営業時の照明演出	<ul style="list-style-type: none"> ・ 夜間営業時の、地域振興機能施設、展望デッキ及び川の駅ゾーンの照明演出について、洗練された提案であるか。 	1
(13) 環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 再生資源を活用した建築資材や再生利用可能な建築資材等、資源循環の促進が図られた提案であるか。 ・ カーボンニュートラルの観点から、省エネルギー、省資源、再生可能エネルギーの活用に積極的に取り組み、エネルギー効率の高い設備の導入に努めた提案であるか。 	1
(14) 工事中の安全対策及び騒音・振動等の対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事中の安全対策及び騒音・振動等の対策について具体的な提案があるか。 	1

審査項目		評価する視点	配点
	(15) 設計・建設・工事監理業務体制及び設計・建設スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 指揮命令系統、業務分担及び責任の所在、品質を確保するための体制並びに市との連絡体制について明示されているか。 令和10年3月の開業に向けて、適切なスケジュールであるか。 	2
3. 維持管理に関する事項			7
(1) 道の駅ゾーンの維持管理業務	①修繕・更新業務以外の業務	<ul style="list-style-type: none"> 各種保守管理業務について、施設・設備の状態を常に正常に保つために点検等の具体的かつ効果的な提案があるか。 環境衛生管理及び清掃業務について、来訪者が快適に滞在するための清掃等の具体的かつ効果的な提案があるか。 警備業務について、特に繁忙期及びイベント等の混雑時の警備の具体的かつ効果的な提案があるか。 	3
	②修繕・更新業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設・設備の劣化を抑制し、事業期間にわたり機能を維持するための長期修繕計画について、具体的かつ効果的な提案があるか。 設備の更新計画について、機器の進歩に柔軟に対応できるような工夫がある提案であるか。 	2
(2) 親水機能維持管理業務		<ul style="list-style-type: none"> 川の駅ゾーン的美観、機能性、衛生性を十分に確保できる提案であるか。 	1
(3) 維持管理業務体制		<ul style="list-style-type: none"> 指揮命令系統、業務分担及び責任の所在、品質を確保するための体制並びに市との連絡体制について明示されているか。 	1
4. 開業準備に関する事項			1
(1) 開業準備業務		<ul style="list-style-type: none"> 維持管理及び運営体制確立業務について、開業までの間に準備すべき多岐にわたる事項を的確に把握し、適切にスケジュールを立てた提案であるか。 開館式典及び開館記念イベントについて、本施設の開業記念に相応しい提案であるか。 (※) 開業前の広報活動については、【5(4) 広報業務】で評価する 	1
5. 運営に関する事項			32
(1) 地域振興機能運営業務	①飲食機能	<ul style="list-style-type: none"> 「環有明海地域」や筑後川流域ならではの食材を上手く活用し、その魅力を引き出す調理等により、来訪者の満足度を高める食のサービスを提供する飲食施設という機能目的を十分に達成する提案であるか。 日々の売上について、各責任者をはじめとした運営業務関係者と日々共有する仕組みについて、具体的な提案があるか。 	3

審査項目		評価する視点	配点
	②直売所	<ul style="list-style-type: none"> 登録出荷者の収入を増やし、登録出荷者の生産活動に対する動機付けとするため、登録出荷者に対し、日々の入込客数や商品販売状況に係るABC分析等の情報提供等を通して出荷に関する助言を行うことについて、具体的な提案があるか。 市内で生産又は加工・製造等された商品の販売額を増やすための具体的な取組の提案があるか。 販売手数料について、登録出荷者に配慮された提案であるか。 	3
	③物産販売所	<ul style="list-style-type: none"> 市内の食材等を活用し、加工・製造した多彩な飲食の販売について、来訪者の満足度向上に寄与することが期待できる提案であるか。 「環有明海地域」及び筑後川流域の食材等を活用し、加工・製造した多彩な飲食の販売について、来訪者の満足度向上に寄与することが期待できる提案であるか。 オンライン販売及び本施設以外の施設等における販売について、具体的な提案があるか。 日々の売上について、各責任者をはじめとした運營業務関係者と日々共有する仕組みについて、具体的な提案があるか。 	3
	④クラフトショップ	<ul style="list-style-type: none"> 大川周辺で製造された木工クラフトのほか、「環有明海地域」や筑後七国をはじめとする筑後川流域の質の高い工芸品等のセレクトショップとする施設目的を十分に達成する提案であるか。 洗練されたクラフト商品の魅力が最大限に高まるよう陳列方法などの工夫がされた提案であるか。 クラフト商品に施された職人等の技術や商品の魅力等について、販売員が自らの言葉で解説することができるようにするための提案があるか。 本施設で使用されるインテリア、木製遊具・玩具等の一部について、購入可能とする提案であるか。 販売手数料について、登録出荷者に配慮された提案であるか。 	3
	⑤屋内型キッズパーク	<ul style="list-style-type: none"> 「木育」の要素を積極的に取り入れた提案であるか。 	1

審査項目		評価する視点	配点
	⑥広域情報発信・交流スペース（多目的スペース）	<ul style="list-style-type: none"> 本スペースの利用促進のための十分に効果的なPRについての提案があるか。 本スペースの利用を検討しやすくするため、予約状況及び利用条件等を利用者目線で分かりやすく公表するほか、来訪者が参加可能であるイベント等の開催状況を来訪者目線で分かりやすく公表することについて、具体的な提案があるか。 	2
(2) アクティビティ機能運営業務	①サイクルステーション	<ul style="list-style-type: none"> 利用者の満足度向上に寄与することが期待できる提案であるか。 サイクリングルートについて、魅力的な提案であるか。 	1
(3) 親水機能運営業務	①水辺学習・体験事業	<ul style="list-style-type: none"> 筑後川や有明海の水辺の魅力を十分に体感できる提案であるか。 	1
	②舟運イベント企画及び予約受付	<ul style="list-style-type: none"> 筑後川や有明海の水辺の魅力を十分に体感できる舟運イベントの提案であるか。 予約受付について、利用者にとって便利な提案であるか。 河川空間のオープン化に向けた市の取組への主体的な協力態勢が整備された提案であるか。 	2
(4) 広報業務		<ul style="list-style-type: none"> ホームページ及び各種 SNS による広報活動について、効果的な提案であるか。 <p>（※）開業前の広報活動についても、本項目で評価する。</p>	1
(5) 自主イベント事業		<ul style="list-style-type: none"> 広域情報発信・交流スペース（多目的スペース）及び大屋根付き広場などを活用して実施する自主イベント事業について、本事業の目的及び事業コンセプト・ポイントを十分に踏まえ、また、来訪者の満足度向上に寄与することが期待できる提案であるか。 	2
(6) 総務業務		<ul style="list-style-type: none"> 来訪者の満足度に直結する従業員による接遇について、効果的な教育及び研修並びにインセンティブ制度が提案されているか。 	2
(7) 関係団体連携業務		<ul style="list-style-type: none"> 市内各種関係団体及び環有明海地域の産業・観光振興を行う団体との連携に積極的な姿勢が示されているか。 	1
(8) 納付金		<ul style="list-style-type: none"> 市への還元としての納付金の支払いに対し、前向きな提案であるか。 	2
(9) 夜間営業		<ul style="list-style-type: none"> 夜間需要を喚起し、夜間営業に前向きに取り組む提案であるか。 	1
(10) 外国人観光客		<ul style="list-style-type: none"> 外国人観光客の本施設への集客及び満足度向上に向けた取組について、本市の関連する取組も踏まえた具体的かつ効果的な提案があるか。 	2

審査項目	評価する視点	配点
(11) 運營業務体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指揮命令系統、業務分担及び責任の所在、サービスの質を確保するための体制並びに市との連絡体制について明示されているか。 ・ 能力及び実績のある者が責任者として配置されているか。 	2
6. 自由提案に関する事項		3
(1) 屋外活用エリアにおける自由提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の目的及び事業コンセプト・ポイントを十分に踏まえた提案であるか。 ・ 来訪者の満足度向上に寄与することが期待できる提案であるか。 	3