

道の駅「来夢とごうち」再整備事業

審査結果

令和6年4月

道の駅「来夢とごうち」再整備事業
安芸太田町 PFI 事業審査委員会

道の駅「来夢とごうち」再整備事業（以下、「本事業」という。）に係る芸太田町 PFI 事業
審査委員会（以下、「審査委員会」という。）は、本事業に関して審査基準（令和5年9月1日
公表）に基づき、提案内容の審査を実施したので、審査結果をここに報告します。

道の駅「来夢とごうち」再整備事業
安芸太田町 PFI 事業審査委員会
委員長 吉長 成恭

1. 民間事業者選定の方法

本事業を実施する応募グループには、本事業の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務に関する専門的な知識やノウハウが求められる。

このため、応募グループの選定方法は、提案価格のほか、施設管理及び維持管理・運営計画の内容、資金計画及びリスク管理を含む事業計画の妥当性・確実性等、多面的な判断が必要であることから、提案価格と提案内容を総合的に評価する公募型プロポーザル方式とした。

2. 審査委員会の体制

安芸太田町（以下、「本町」という。）は、優先交渉者の決定にあたり、PFI 法第 11 条に定める客観的な評価を行うことを前提として、有識者、学識経験者等の意見を聴くため、審査委員会を設置した。

表 1 審査委員会の体制

氏名	職名
吉長 成恭	一般社団法人ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事
富川 久美子	広島修道大学 商学部 教授
江川 雅典	有限会社エーケンテック 代表取締役
寶珠 真一	一般社団法人地域商社あきおおた 事業本部長
小野 直敏	安芸太田町 副町長

3. 審査委員会の開催経過

表 2 審査委員会の開催経過

回	開催日	議事内容
第 1 回	令和 5 年 8 月 16 日 (水)	<ul style="list-style-type: none">・ 事業概要の確認・ 実施方針 (案)、募集要項 (案)、要求水準書 (案)、審査基準 (案) の確認・ 道の駅「来夢とごうち」及び周辺施設の視察
第 2 回	令和 5 年 10 月 10 日 (火)	<ul style="list-style-type: none">・ 審査項目と配点 (案) の審議
第 3 回	令和 5 年 11 月 15 日 (水)	<ul style="list-style-type: none">・ 審査項目の点数化方法 (案) の審議・ 審査項目と配点 (修正案) の確認・ 上限金額の確認・ 審査手順の審議
第 4 回	令和 6 年 3 月 20 日 (水)	<ul style="list-style-type: none">・ 応募者へのヒアリング・ 提案内容の評価 (技術審査)・ 価格審査点の確認・ 最優秀提案者の選定

4. 審査の方法

審査は、一次審査（資格書面審査）及び二次審査（基礎審査、総合審査）により実施した。

5. 審査結果及び審査講評

(1) 一次審査

本事業には、2つのグループから応募があった。本町は、各応募グループから提出された参加表明書及び参加資格確認書類により、募集要項に示す応募者が備えるべき参加資格要件を確認し、備えるべき参加資格要件を満たしていることを確認した。

なお、審査に当たっては、公平性を担保するため、グループ名や企業名を伏せることとし、応募グループの呼称は応募番号とした。

(2) 二次審査

① 基礎審査（提案価格及び提案書類の審査）

本町は、各応募グループから提出された提出書類について、様式集に記載した必要書類を満たしていることを確認した。

また、提出書類のうち、様式 3-3 に記載された提案価格が、提案上限額を超えていないことを確認した。

② 総合審査

ア. 技術審査及び審査講評

提案内容について、審査項目ごとに表 3 に示す 5 段階評価による点数化方法により点数を付与した。なお、点数は小数点第 3 位以下を四捨五入し、小数点第 2 位以上を評価点とした。

表 3 審査項目の点数化方法

評価	判断基準	点数化方法
A	各評価項目に関して特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AからCの間	各項目の配点×0.75
C	各評価項目に関して優れている	各項目の配点×0.50
D	CからEの間	各項目の配点×0.25
E	要求水準書を満たす程度	各項目の配点×0.00

技術審査においては、審査委員会において応募グループから提出された提案書の内容について優れた提案がなされているかを募集要項に示す審査項目及び審査の視点に基づいて審査し、各提案の採点を行った。

イ. 価格審査

提案価格の価格審査点については、以下の式により算定した。計算に当たっては、小数点第 3 位以下を四捨五入した。

$$\text{価格審査点} = \text{配点 (10 点)} - (\text{当該提案金額} - \text{最低提案金額}) / 1 \text{ 点あたりの金額}$$

③ 総合評価及び最優秀提案者の選定

各応募グループの総合評価点を次式に基づいて算定した結果、総合評価点が最も高い応募グループを最優秀提案者として選定した。

総合評価点（100点満点）＝技術審査点（90点満点）＋ 価格審査点（10点満点）
--

表4 最優秀提案者

グループ名	合人社計画研究所グループ	総合評価点 55.67点
代表企業	株式会社合人社計画研究所	
代表企業以外の構成企業	株式会社あい設計	
	広成建設株式会社	
	錦建設株式会社	
協力企業	株式会社クラフトコーポレーション	
	株式会社アービカルネット	

6. 事業推進にあたり最優秀提案者へ要請する事項

PFI事業者は、『道の駅「来夢とごうち」再整備基本計画』における再整備の方針・コンセプトに基づいて、本町の観光・産業振興に貢献する拠点とすることを認識し、以下の点に留意すること。

- 子どもの利用が見込まれる施設（わくわくランド等）は、保護者の監視ができて日陰を設けるなど、安心・安全な配置となるよう再考すること。
- 経年劣化が懸念されるシンボルモニュメントは、維持管理を再考すること。
- 上殿さくら公園は、ピクニックやアウトドア活動など、くつろげる場として整備することを望む。
- RVパークは、今後の利用者ニーズの高まりを踏まえた配置、環境や景色を考慮すること。
- 急速冷凍機は、利用者の範囲を地域まで広げること。
- 町の財政負担軽減及び費用対効果について再検討すること。

以上を踏まえ、道の駅関係者（本町、地域商社、出店者、PFI事業者等）でシームレスかつ効率的な情報共有によって運営を行うこと。