

「(仮称) 道の駅姫路」整備及び運営事業

落札者決定基準

令和7年7月10日

姫 路 市

目次

1. 本書の位置付け	1
2. 審査の概要	1
2.1. 審査の方法	1
2.2. 審査体制	1
2.3. 審査の手順	2
2.4. 審査結果の公表	2
3. 審査基準	3
3.1. 参加資格審査	3
3.2. 提案審査	3
(1) 要求水準の達成状況の確認	3
(2) 定性審査	3
3.3. 価格審査	11
4. 優秀提案者の選定	11
5. 落札者の決定	11
6. その他	12

1. 本書の位置付け

「(仮称)道の駅姫路」整備及び運営事業落札者決定基準書(以下「本書」という。)は、姫路市(以下「市」という。)がDBO方式により「(仮称)道の駅姫路」整備及び運営事業(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)の募集・選定を行うにあたり、入札者に交付する入札説明書と一体のものである。

本書は、落札者を決定するための方法及び手順等を示したものである。

なお、本書に使用する用語の定義は、入札説明書において使用される用語と同一のものである。

2. 審査の概要

2.1. 審査の方法

事業者の選定は、参加資格の審査(以下「参加資格審査」という。)及び提案書の審査(以下「提案審査」という。)並びに入札価格審査(以下「価格審査」という。)により行う。

参加資格審査は、入札者の参加資格要件のみを審査するものとし、その審査結果については、以降の提案審査及び価格審査には反映させないこととする。

提案審査は、市が設置した(仮称)道の駅姫路整備運営事業者審査委員会(以下「審査委員会」という。)が入札者の提案書を定性的に審査する定性審査により行う。審査委員会は、定性審査の結果及び価格審査の結果から、総合評価点を算出し、優秀提案者を選定する。

市は、審査委員会からの審査結果に係る答申を受け、落札者を決定する。

提案審査における定性審査及び価格審査の配点は、表1とおりのである。

表1 定性審査及び価格審査の配点

提案審査内容	配点
定性審査(各提案の評価点)	800
価格審査(価格点)	200
合計(総合評価点)	1000

なお、入札者が1者の場合においても、参加資格審査及び提案審査は実施する。

2.2. 審査体制

審査委員会は、学識者等で構成する。

審査委員会は、率直な意見の交換や意思決定の中立性が不当に損なわれることがないよう非公開で行うこととする。

2.3. 審査の手順

審査の手順は、以下のとおりである。

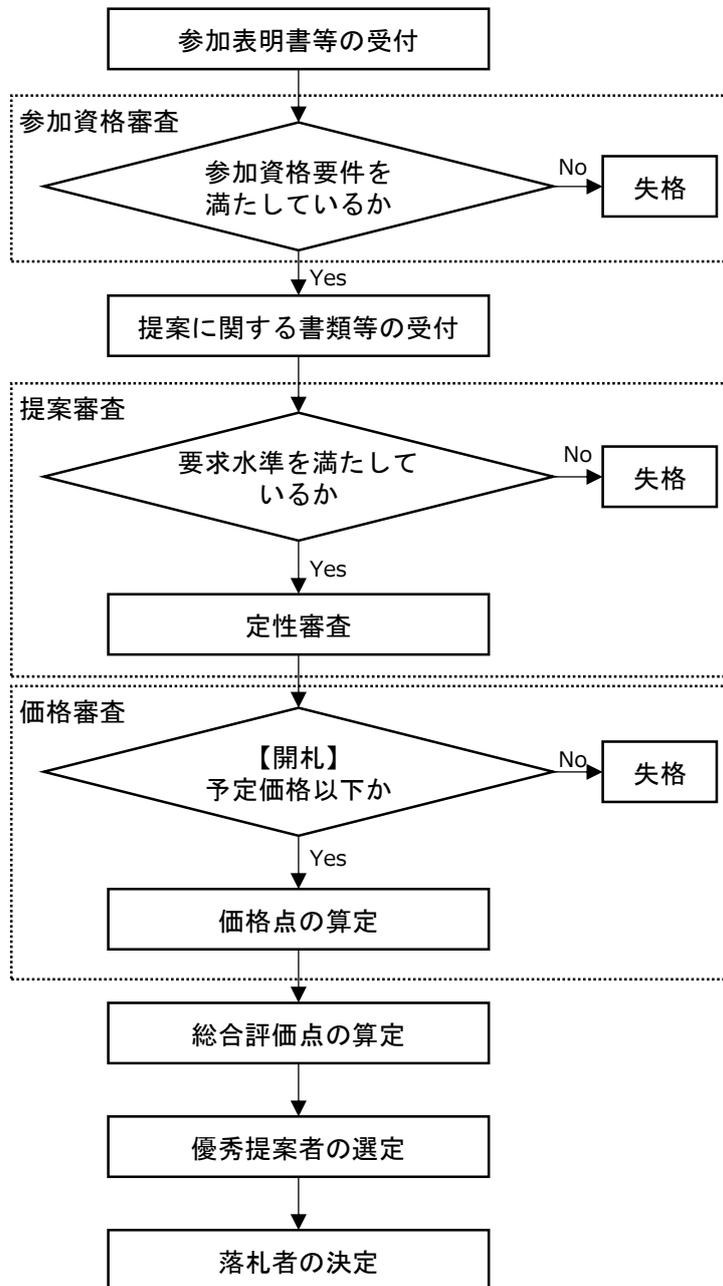


図 1 審査の手順

2.4. 審査結果の公表

参加資格審査の結果は、各入札者に個別に通知する。

提案審査及び価格審査の結果及び評価は、市ホームページを通じて公表する。

3. 審査基準

3.1. 参加資格審査

入札説明書「3. 入札者の備えるべき要件等」に示す参加資格要件を満たしているか否かを審査する。参加資格要件を満たしていない場合は、当該入札者は失格とする。

3.2. 提案審査

(1) 要求水準の達成状況の確認

市は、入札者から提案された内容が要求水準を満たしているか否かを確認する。明らかに要求水準を満たしていない場合は、当該提案を提出した入札者は失格とする。また、提出書類の不備がある場合も失格とする。

(2) 定性審査

定性審査は、審査委員会において、要求水準を満たしている提案を対象に審査する。各提案の評価点を算出するための評価項目（大項目）ごとの配点及び配点割合は、表 2 のとおりである。

表 2 評価項目（大項目）の配点と配点割合

評価項目（大項目）	配点
事業計画全般に関する事項	140
設計・建設に関する事項	240
維持管理に関する事項	80
運営に関する事項	280
その他の事項	60
合計（各提案の評価点）	800

審査委員会は、表 4、表 5、表 6、表 7、表 8 及び表 9 に示す評価の視点に基づき、提案内容を評価する。定性審査の判断基準は、表 3 に示す 5 段階によるものとし、各項目の配点に採点基準の係数を乗じて得点化したものについて、各委員の得点を平均したものを、提案の評価点として算出する。提案の評価点の計算にあたり、小数点以下がある場合は、第 2 位を四捨五入するものとする。

なお、審査の結果、提案内容が要求水準を達成していないと判断できる提案がある場合は、評価点を算出せず、定性評価の評価点は付けないものとする。

表 3 定性審査における判断基準

ランク	判断基準	採点基準
A	非常に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	わずかに優れている	配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	配点×0.00

表 4 評価項目及び配点（事業計画全般に関する事項）

評価項目	評価の視点	配点	対象様式
本事業全体に対する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> (i) 本事業の目的、コンセプト及び基本方針を十分理解し、それを実現するために、事業者独自のノウハウを活かした提案がされている。 (ii) 施設利用者が魅力的と感じる施設整備を実現するための、具体的な提案となっている。 (iii) その他、優れた提案が含まれている。 	30	様式 V-2-(1)-1
事業実施体制・セルフモニタリングの考え方	<ul style="list-style-type: none"> (i) 各構成企業の役割分担や責任範囲が明確に示されており、本事業を円滑に遂行することができる事業実施体制となっている。 (ii) 市の要望・意向を十分に反映するための円滑なコミュニケーションが図られる体制となっている。 (iii) 事業期間を通して安定的、継続的に本事業を実施していくためのセルフモニタリングの考え方、体制等について、具体的で有効な提案がされている。 (iv) その他、優れた提案が含まれている。 	30	様式 V-2-(1)-2
事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> (i) 独立採算により、事業期間を通して安定的に運営するための具体的な収支計画（売上・経費等の推計の妥当性を示す根拠・実績が十分に提示されたもの）が提案されている。 (ii) 納付金の算定の考え方・根拠が妥当であり、事業期間を通して安定的な納付を見込むことができる。 (iii) その他、優れた提案が含まれている。 	60	様式 V-2-(1)-3 V-2-(1)-4 V-2-(1)-5 V-2-(1)-6 V-2-(1)-7 V-2-(1)-8
リスク管理方針と対策	<ul style="list-style-type: none"> (i) 各業務のリスクが適切に想定されており、リスクを回避するための効果的で具体的な対応策が示されている。 (ii) リスクが顕在化した場合において、効果的で具体的な対応策及び各構成企業のリスク分担が示されている。 (iii) その他、優れた提案が含まれている。 	20	様式 V-2-(1)-9
事業計画全般に関する事項		140	

表 5 評価内容及び配点（設計・建設に関する事項）

評価項目	評価の視点	配点	対象様式
施設整備の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> (i) 本事業の目的、コンセプト及び基本方針を十分理解し、それを実現するための整備方針が明確に示されている。 (ii) 施設全体のデザインに統一性があり、優れた意匠により施設利用者の満足度を高める提案がされている。 (iii) 設計・建設業務を円滑に履行するための提案がされている。 (iv) 設計・建設期間を通じ、市の要望・意向を十分に反映した施設となるよう、適切なコミュニケーションの手段が提案されている。 (v) その他、優れた提案が含まれている。 	40	様式 V-2-(2)-1
施設配置計画・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> (i) 道路休憩施設と地域振興施設に一体的なつながりがあり、相互に交流・滞留機能を高める配置・動線計画となっている。 (ii) 各施設の動線が明確で、かつ施設利用者の利便性・安全性に配慮された施設配置となっている。 (iii) 事業用地周辺の生活環境やプライバシーに十分配慮された施設配置となっている。 (iv) その他、優れた提案が含まれている。 	40	様式 V-2-(2)-2
建築施設計画	<ul style="list-style-type: none"> (i) 道の駅及び行政事務施設の特性や利用形態を把握し、各施設の機能が適切に発揮される計画となっている。 (ii) 多様な施設利用者が安全・安心かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した計画となっている。 (iii) 内外装において、積極的に木材（木質系材料）の活用がされており、採光や通風、温熱環境等に配慮した施設利用者の快適性を高める計画となっている。 (iv) 維持管理が容易かつ効率的に実施でき、耐久性に優れ、ライフサイクルコストの低減を見込むことができる計画となっている。 (v) その他、優れた提案が含まれている。 	50	様式 V-2-(2)-3
屋外施設計画	<ul style="list-style-type: none"> (i) 駐車場は、施設利用者、高速バス利用者、電気自動車充電設備利用者、それぞれの利便性・安全性に配慮した分かりやすい配置計画となっている。 (ii) 屋外こども遊び場やフリースペース等の屋外施設は、観光客や市民の交流を促進するスペースとして、安全・安心に利用できる工夫がされている。 (iii) その他、優れた提案が含まれている。 	30	様式 V-2-(2)-4

評価項目	評価の視点	配点	対象様式
景観・環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> (i) 周辺地域の景観と調和しつつ、国道 372 号からの視認性等、集客向上に資するデザインの提案となっている。 (ii) 省エネルギーや創エネルギー、環境負荷低減に資する設備等が提案されている。 (iii) その他、優れた提案が含まれている。 	30	様式 V-2-(2)-5
安全性の確保、防災への配慮	<ul style="list-style-type: none"> (i) 犯罪・事故の抑止のための効果が期待できる施設の計画となっている。 (ii) 災害時に広域防災拠点としての機能を十分に発揮できる計画となっている。 (iii) その他、優れた提案が含まれている。 	20	様式 V-2-(2)-6
施工・工程計画	<ul style="list-style-type: none"> (i) 設計着手から施設引渡しまでの想定されるリスクに対し、適切な対応が考えられており、安全かつ確実な工程及び施工計画が示されている。 (ii) 工事期間中の周辺環境への配慮（騒音・振動・粉塵等）や近隣住民への周知、付近の通行者の安全確保等について具体的かつ効果的な方法が示されている。 (iii) 品質の確保に向けた具体的な取組が提案されている。 (iv) その他、優れた提案が含まれている。 	30	様式 V-2-(2)-7
設計・建設に関する事項		240	

表 6 評価項目及び配点（維持管理に関する事項）

評価項目	評価の視点	配点	対象様式	
維持管理の基本的な考え方	(i) 道の駅における維持管理業務の内容が十分に理解され、合理的かつ効率的な業務管理の考え方が示されている。 (ii) 維持管理業務の実施体制や連絡体制、バックアップ体制等が具体的に提案されている。 (iii) ライフサイクルコストの低減を図る提案がされている。 (iv) その他、優れた提案が含まれている。	20	様式 V-2-(3)-1	
地域振興施設の維持管理	①建築物・建築設備の点検保守業務	(i) 建築物、建築設備の長寿命化を図るとともに、常に良好な状態に保つための点検保守業務が提案されている。 (ii) 具体的な実施スケジュールが提案されている。 (iii) その他、優れた提案が含まれている。	20	様式 V-2-(3)-2
	②修繕・更新業務	(i) 事業期間中、施設利用者が安全かつ快適に道の駅を利用できるような修繕計画となっている。 (ii) 修繕や設備等の更新時に、運営に与える影響を最小限に留めるような工夫が提案されている。 (iii) その他、優れた提案が含まれている。	10	様式 V-2-(3)-3
	③清掃業務	(i) 施設利用者が快適に施設を利用できるよう、清掃業務の作業内容や頻度等について具体的な提案がされている。 (ii) その他、優れた提案が含まれている。	15	様式 V-2-(3)-4
	④安全管理・警備	(i) イベント時及び繁忙期等における道の駅周辺の交通渋滞や道の駅の混雑に対し、具体的な対応策が提案されている。 (ii) 暴走行為等を始めとする迷惑行為や施設利用目的を逸脱した長期駐車に対する具体的な提案がされている。 (iii) 事故や犯罪の未然防止のための具体的な警備計画が示されている。 (iv) その他、優れた提案が含まれている。	15	様式 V-2-(3)-5
維持管理に関する事項		80		

表 7 評価項目及び配点（運営に関する事項）

評価項目		評価の視点	配点	対象様式
運営の基本的な考え方		(i) 市及び播磨地域の魅力向上に資する優れた提案がされている。 (ii) 平日・休日問わず施設利用者が訪れるような提案がされている。 (iii) 施設利用者へ高品質で利便性の高いサービス提供のための創意工夫がなされている。 (iv) 運營業務の実施体制や連絡体制、バックアップ体制等が具体的に提案されている。 (v) その他、優れた提案が含まれている。	50	様式 V-2-(4)-1
地域振興施設の運営	①物販施設運営計画	(i) 地元で生産された農畜水産物を、年間を通じて安定的に販売できる提案がされている。 (ii) 市及び播磨地域の農畜水産物等の地場産品を活用した本道の駅ならではの魅力的なオリジナル商品の開発に関する具体的な提案がされている。 (iii) 市内生産者の販路拡大方法や播磨地域・姉妹都市等他の地域の特産品を販売する方法等が具体的に提案されている。 (iv) その他、優れた提案が含まれている。	40	様式 V-2-(4)-2
	②飲食施設運営計画	(i) 市及び播磨地域の農畜水産物等を使ったメニューを、年間を通じて安定的に提供できる提案がされている。 (ii) 市及び播磨地域の農畜水産物等を活用した本道の駅ならではの魅力的なオリジナルメニューの開発に関する具体的な提案がされている。 (iii) 大型観光バスによる団体旅行者の受入体制について具体的な提案がされている。 (iv) その他、優れた提案が含まれている。	40	様式 V-2-(4)-3
	③情報・魅力発信	(i) 地域情報、観光情報、イベント情報、農畜水産物等の地場産品や特産品情報、播磨地域の魅力等の発信に関する効果的な取組が提案されている。 (ii) 世代・地域を越えた交流を生み出す効果的な提案がされている。 (iii) 内覧会やオープニングイベントの開催により、道の駅の魅力を効果的に発信する具体的な提案がされている。 (iv) その他、優れた提案が含まれている。	30	様式 V-2-(4)-4
	④集客向上に対する取組	(i) 年間を通じて、安定的な集客や売上高を確保することができる具体的な提案がされている。 (ii) 集客向上につながるマーケティングの考え方が具体的に示されている。 (iii) サービス水準の維持・向上を図るための効果的なセルフモニタリングの方法が提案されている。 (iv) その他、優れた提案が含まれている。	40	様式 V-2-(4)-5

評価項目	評価の視点	配点	対象様式
⑤屋外こども遊び場・屋内こども遊び場運営計画	(i) 年齢や運動能力、障がいの有無等に関わらず、様々なこども達が安全・安心に遊ぶことができる運営上の工夫が提案されている。 (ii) 子育て世代のリピーター確保につながる運営上の工夫が提案されている。 (iii) その他、優れた提案が含まれている。	20	様式 V-2-(4)-6
⑥防災に対する取組	(i) 業務継続計画（BCP）や危機管理マニュアルの作成、防災訓練の実施等について、具体的な提案がされている。 (ii) 災害発生時の施設利用者の安全確保や市との協力内容等が具体的に提案されている。 (iii) その他、優れた提案が含まれている。	20	様式 V-2-(4)-7
⑦自主事業	(i) 本事業の目的に沿い、本事業との相乗効果が期待できるような具体的な提案がされている。 (ii) 道の駅がにぎわいあふれる空間となる具体的な提案がされている。 (iii) 自主事業の内容や収支計画が明確で、事業実施の確実性が高い提案となっている。 (iv) その他、優れた提案が含まれている。	40	様式 V-2-(4)-8
運営に関する事項		280	

表 8 評価項目及び配点（その他の事項（市内業者の活用に関する事項））

評価項目	評価の視点	配点	対象様式
市内業者の活用	本事業に必要な資材・物資・飲食物・消耗品等を市内業者*から調達するなど、市内業者の活用に関する優れた提案がされている。	20	様式 V-2-(5)-1
その他の事項（市内業者の活用に関する事項）		20	

※市内業者：主たる営業機能を有する本店が市内にある者

表 9 評価項目及び配点（その他の事項（入札者に関する事項））

評価項目	評価の視点	配点	対象様式
地域貢献に関する事項	<p>共同企業体の構成員のうち、市内業者の出資比率（％）を合計した数値が次のいずれかである。</p> <p>①100%・・・・・・・・20点 ②60%超・・・・・・・・12点 ③50%超・・・・・・・・10点 ④40%超・・・・・・・・8点 ⑤上記以外・・・・・・・・0点</p>	20	
同種業務の実績に関する事項	<p>運營業務を行う企業が道の駅の指定管理業務（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者として行う指定管理業務）を連続して 3 年以上行った件数が次のいずれかである。</p> <p>① 3 件以上・・・・・・・・15 点 ② 2 件以上・・・・・・・・10 点 ③ 1 件以上・・・・・・・・5 点 ④ 0 件・・・・・・・・0 点</p>	15	
社会貢献に関する事項	<p>構成企業のうち、1 者又は複数の企業で次に掲げる要件のいずれかを満たしている。 （例：A 社がアとイを満たし、B 社がイとウを満たす場合は①となる。）</p> <p>① 下記のアからウまでをすべて満たしている・・・・・・・・5 点 ② 下記のアからウまでのうち 2 つを満たしている・・3 点 ③ 下記のアからウまでのうち 1 つ満たしている・・1 点 ④ 下記のアからウまでを 1 つも満たしていない・・0 点</p> <p>ア：公告日の前日以前に ISO14001 又はエコアクション 21 の認証を取得しており、提案書の提出期限において現に有効である。 イ：障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 35 年法律第 123 号）において、身体障害者、知的障害者及び精神障害者（以下「障害者」という。）の雇用状況の報告義務がある事業者であって、法定雇用人員を超えて障害者を雇用している又は当該雇用義務はないが公告日において引き続き 3 箇月以上障害者を常用雇用している。 ウ：経済産業省が行う健康経営優良法人認定制度による健康経営優良法人 2025 の認定を取得している。</p>	5	様式 V-2-(5)-2
その他の事項（入札者に関する事項）		40	

3.3. 価格審査

価格審査は、入札金額（消費税及び地方消費税相当額を除く。以下同じ。）で行うものとし、以下の計算式により価格点を算出する。

価格点の配点は 200 点とし、価格点の計算にあたり、小数点以下がある場合は、第 2 位を四捨五入するものとする。

なお、入札金額が予定価格（消費税及び地方消費税相当額を除く。以下同じ。）を超える場合は失格とし、姫路市指名停止等措置要綱（昭和 62 年 6 月 25 日制定）に基づき、すべての構成員に対して指名停止措置を行う。

また、予定価格の 75% を下回る入札を行った入札者がいる場合は、当該入札者の入札額は予定価格の 75% として価格点の算出を行う。（予定価格の 75% を下回る金額については、評価しない。）ただし、その場合も契約金額は入札金額を基に決定する。

$$\text{価格点} = 200 \times \text{最低入札価格} / \text{評価対象入札価格}$$

4. 優秀提案者の選定

定性審査による各提案の評価点に価格審査による価格点を加算したものを総合評価点とし、審査委員会は、最も総合評価点が高い者を優秀提案者として選定する。

$$\text{総合評価点} = \text{定性審査による各提案の評価点} + \text{価格審査による価格点}$$

5. 落札者の決定

市は、審査委員会による選定結果を踏まえ、優秀提案者を落札者として決定する。ただし、優秀提案者が複数いる場合（総合評価点と同点の場合）は、定性審査による各提案の評価点が最も高い者を落札者とし、定性審査による各提案の評価点と同点の場合は、運営に関する事項に係る得点が最も高い者を落札者とする。さらに運営に関する事項に係る得点も同点であった場合は、当該提案を行った入札者にくじを引かせて落札者を決定する。なお、評価項目（大項目）の「その他の事項」のうち入札者に関する事項（表 9 の評価項目）を除く各提案の評価点が 380 点未満であった場合（表 4 から表 8 までの評価項目の合計が 380 点未満の場合）は、落札者として選定しない。

6. その他

市は、本事業に係る入札者がいない、あるいは、いずれの入札者も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業をDBO事業として実施することが適当でないと判断した場合は、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

上記の場合において、これまでにかけた費用は、市及び入札者が各自負担するものとする。