

**令和 7 年度
寄・里の駅等整備事業
事業者選定審査基準**

令和 7 年 5 月

松 田 町

目 次

第 1	総則	1
第 2	事業者選定審査の概要	1
1	事業者選定審査の手順	1
2	審査の方法	1
3	審査体制	2
第 3	第 1 次審査（資格審査）	2
第 4	第 2 次審査（提案審査）	2
1	提案価格の適格審査	2
2	技術評価点の算出方法	2
3	価格評価点の算出方法	5
4	提案評価点の算出方法	5
第 5	最優秀提案者の選定	5
第 6	最優秀提案者の決定	5

第1 総則

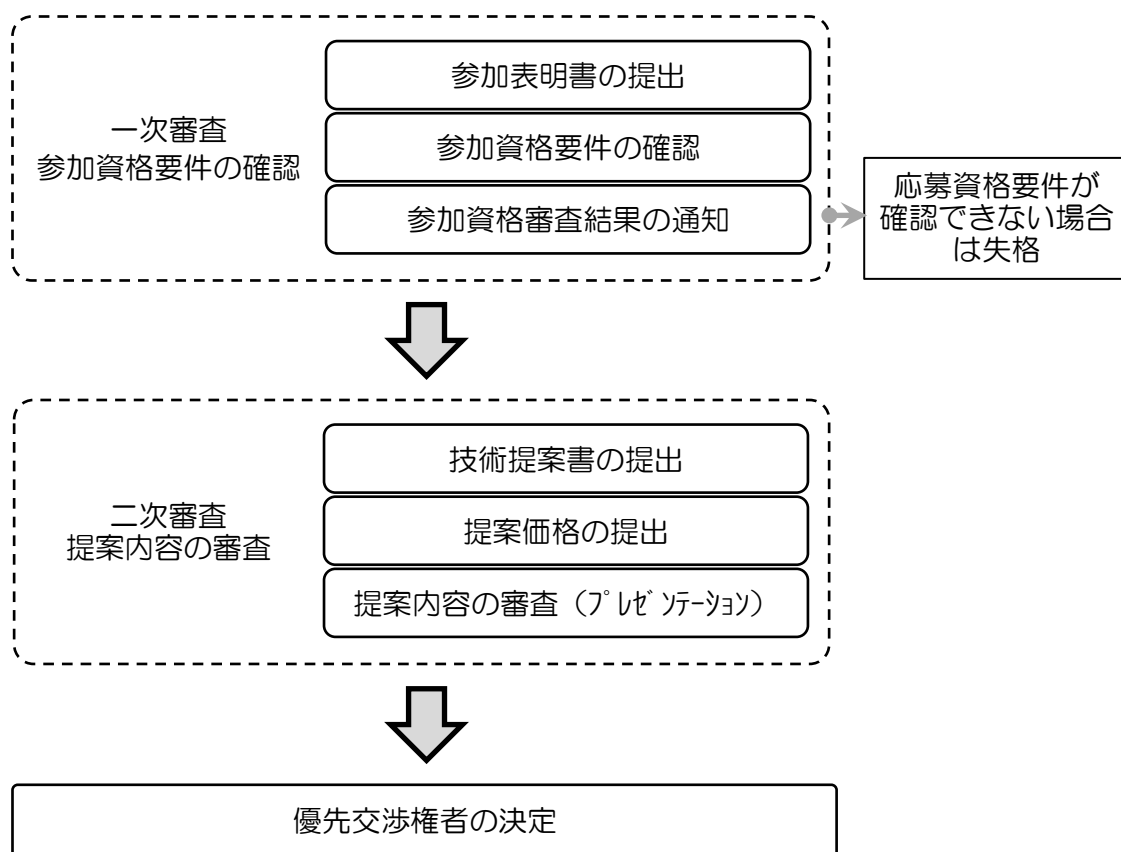
本事業者選定審査基準（以下「本書」という）は、松田町（以下「当町」という。）が、寄・里の駅等整備事業（以下「本事業」という。）の民間事業者の募集及び選定に当たり、応募しようとする者に交付する募集要項と一体のものである。

また、本書は、事業者選定審査に当たって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価し、選定するための方法、基準を示すものである。

第2 事業者選定審査の概要

1 事業者選定審査の手順

事業者選定審査に当たっての手順は、次のとおりとする。



2 審査の方法

事業者選定審査に当たっては、2段階の審査により実施し、第1次審査として資格審査を、第2次審査として提案審査を行う。なお、資格審査は、提案審査のための提案書類を受け付ける応募者を選定するためのみに用いることとし、資格審査の具体的な内容について、これを提案審査に持ち越さないものとする。

なお、応募者が1者の場合も、資格審査及び提案審査を行うものとする。

3 審査の体制

審査に当たっては、第1次審査を事務局（松田町観光経済課観光推進係）、第2次審査を当町が設置した「寄・里の駅等整備事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。

第3 第1次審査（資格審査）

応募者が備えるべき参加資格の要件（募集要項に規定されている要件）を満たしているかどうかの確認審査を事務局にて行う。1項目でも当該要件を満たしていない場合は、失格（参加資格がない）とする。

第4 第2次審査（提案審査）

事業者選定審査基準に関する審議ならびに応募者より提出された提案書類の審査を審査委員会で行い、最優秀提案者を選定する。

1 提案価格の適格審査

提案書に記載される提案価格が、事業設定価格の範囲内であることを確認する。設定価格を越える場合は、失格とする。

2 技術評価点の算出方法

提案価格の適格審査に合格した提案審査書類について審査し、審査結果を技術評価点として次の方法により得点化し、技術評価点とする。

- （1）技術評価点の配点は、100点とする。
- （2）「表1 評価項目と配点」に示す評価項目、審査の視点及び配点に従い、応募者の技術提案書の内容について加点評価し、技術評価点として得点化する。
- （3）得点化に際しては、「表2 各審査項目の得点化基準」に示す得点化基準に従い、得点を付与する。

表 1 評価項目と配点

評価項目	審査の視点	配点
1. 事業遂行に関する事項 (配点 12 点)		
(1) 工程計画及び実施体制等の適切性	本事業の目的を適切に認識した工程計画及び実施体制等の計画となっているか。	4
(2) 業務遂行能力	(設計) 改修・建築に係るノウハウ・実績を有し、経験を有す建築設計技術者が適切に配置されているか。	4
	(施工) 改修・建築に係るノウハウ・実績を有し、経験を有す技術者が適切に配置されているか。	4
2. 設計に関する事項 (配点 58 点)		
(1) 「寄自然休養村管理センター」のリノベーション	参考図面を反映した機能的な平面計画となっているか。	4
	建物の性能（断熱性・気密性など）は向上しているか。	4
	外装改修により、優れたデザインになっているか。	4
	内部デザインは、優れたものになっているか。	4
(2) 「寄・里の駅」附属建屋	機能およびデザインが優れているか。	3
(3) 「寄りやまグラウンド」附属建屋	機能およびデザインが優れているか。	3
(4) 広場及び駐車場等の整備	機能およびデザインが優れているか。	3
	既存のバス停及びBBQ小屋、ゴミ置き場、水路をまたぐ橋（幅:5m 程度）については、適切な改修の提案があるか。	3
(5) 機能性・利便性、快適性	施設が機能的にバランスよく配置され、動線計画が適切に計画されているか。	4
(6) 防犯・安全・防災性	防犯対策の他、利用者の安全確認・安全確保等に配慮した計画となっているか。	4
	地震や災害発生時において、安全に利用できるよう耐震性等が確保されているか。	5

評価項目	審査の視点	配点
2. 設計に関する事項		
(7) 地域性・社会性	「里の駅」として。町内外の方が訪れたい、訪れやすい機能があり、適切で魅力的な計画となっているか。	4
(8) 省資源・省エネルギー・省コスト	地球環境に配慮がなされ、省エネルギー性に優れた計画となっているか。	5
	建物及び設備の長寿命化や耐久性の確保に関して、妥当な方策や考え方を含む計画となっているか。	4
	ライフサイクルコスト低減やデジタル社会への対応などの工夫がなされた計画となっているか。	4
3. 建設に関する事項（配点 30 点）		
(1) 施工計画及び施工管理・品質管理	施工中の安全確保、工期短縮に関する創意工夫及びコスト削減につながる施工方法等が提案されているか。	5
	内外装の改修に伴う施工管理や使用する材料の品質管理に関する徹底及び創意工夫が提案されているか。	5
(2) 地域産材の活用	地元産材を積極的に活用する計画となっているか。	5
(3) 地域連携の姿勢	町内業者を協力事業者とした施工体制とする計画となっているか。	5
(4) コスト削減への創意工夫	建設資材等の高騰への対応として、創意工夫された提案がされているか。	5
(5) 周辺環境への配慮	建築・解体工事に当たり、騒音、悪臭、粉塵、交通渋滞、振動等、近隣の生活環境に与える影響を最小限にするための工夫が見られるか。	5

表 2 各審査項目の得点化基準

評価	評価基準	得点化の方法
A	提案が特に具体的で優れている	配点×1.00
B	提案が具体的で優れている	配点×0.75
C	提案が具体的ではあるが標準的である	配点×0.50
D	提案が具体的ではあるが標準を下回る	配点×0.25
E	提案が具体的ではない	配点×0.00

3 価格評価点の算出方法

提案価格は、次の方法により得点化し、価格評価点とする。

- (1) 価格評価点の配点は、30 点とする。
- (2) 下式により、提案価格の点数の計算は、次の式により算出する。有効桁数は少数第 2 位とし、少数第 3 位を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{応募者全体の提案価格のうち最も低い価格}}{\text{当該提案価格}} \times 30 \text{ 点}$$

4 提案評価点の算出方法

各種提案は、次の方法により得点化し、提案評価点とする。

- (1) 提案評価点の配点は 20 点とする。
- (2) 事業者からのアイデア等に関わる提案・プレゼンテーション時の評価及び提案価格を踏まえ、本事業全体のバランス等を客観的に判断し、提案評価点とする。
- (3) 提案評価点は、採点のうち最高点及び最低点付けた採点を除き、そのほかの点数を平均し、平均点を評価点として算出する。平均する際には、少数点第 3 位を四捨五入する。

第 5 最優秀提案者の選定

選考方法は、「第 4 2. 技術評価点の算定方法」、「第 4 3. 価格評価点の算出方法」及び「第 4 4. 提案評価点の算定方法」の規定に従い、算出した得点の合計得点（以下「総合評価点」という）が最も高い提案をした最優秀提案者と次に高い提案をした優秀提案者を選定する。

総合評価点は計 150 点とし、小数点以下の数値については、小数点第 3 位を四捨五入して小数点第 2 位まで算出する。

$$\begin{array}{cccc} \text{総合評価点} & = & \text{技術評価点} & + & \text{価格評価点} & + & \text{提案評価点} \\ (150 \text{ 点}) & & (100 \text{ 点}) & & (30 \text{ 点}) & & (20 \text{ 点}) \end{array}$$

総合評価点が 90 点以上の提案者がいない場合、選定なしとする。

なお、提案者が 1 者の場合は、総合評価点が 90 点以上であれば最優秀提案者とする。

第 6 最優秀提案者の決定

当町は、総合評価点に基づき、当町の最終的な選定審査を行い、最優秀提案者及び優秀提案者を決定し、最優秀提案者を契約の優先交渉権者とする。但し、最優秀提案者が事業契約を締結しない場合は、当町は次点提案を行った優秀提案者と事業契約の交渉及び締結の手続きを行う。

提出された技術提案書を審査した結果、いずれの提案も本要領で示した仕様等を満たしていないと判断した場合は、優先交渉権者の決定を行わない場合がある。