

**館山市「食のまちづくり拠点施設」整備事業
審査結果及び講評**

令和 3 年 6 月

**館山市「食のまちづくり拠点施設」整備事業
事業者選定委員会**

館山市「食のまちづくり拠点施設」整備事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、館山市「食のまちづくり拠点施設」整備事業（以下「本事業」という。）に関して、審査基準書に基づき、企画提案内容の審査を行ったので、審査結果及び講評をここに報告する。

令和3年6月

館山市「食のまちづくり拠点施設」整備事業 事業者選定委員会
委員長 篠原 靖

1. 審査の経過等

(1) 審査の経過

館山市「食のまちづくり拠点施設」整備事業 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）では、館山市「食のまちづくり拠点施設」整備事業における最優秀提案者の選定について、次のような経過で審査を行った。

区分	日時	内容
第1回選定委員会	令和3年5月21日	審査方法等について説明
第2回選定委員会	令和3年5月28日	プレゼンテーション 提案内容の審査 審査結果の確認

(2) 参加表明書及び企画提案書を提出したグループ事業者の数

令和3年2月1日に本事業に係る募集要項等を公表し、参加表明書受付期限を令和3年3月15日として受け付けた結果、5グループ事業者から参加表明書の提出があった。

その後、企画提案書受付期限を令和3年5月14日として受け付けした結果、5グループ事業者のうち、2グループ事業者が辞退し、3グループ事業者から企画提案書の提出があった。

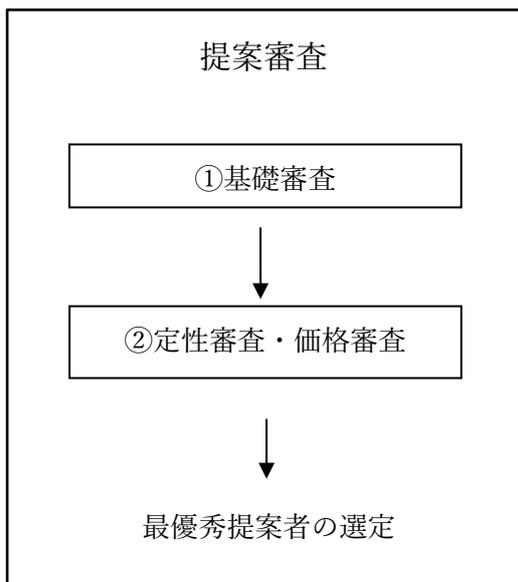
2. 審査結果

(1) 参加資格審査（事務局による審査）

参加表明のあった5グループ事業者の参加資格について、参加表明書等により審査を行い、5グループ事業者ともに募集要項に規定する参加資格を満たしていることを確認し、令和3年3月23日、5グループ事業者に対して参加資格審査の結果を通知した。

(2) 提案審査

提案審査は2段階で行った。審査基準書に基づき、「①基礎審査」により条件を満たしていることを確認し、「②定性審査・価格審査」により、定性審査(400点満点)・価格審査(100点満点)の合計(500点満点)を総合評価点として審査を行った。



①基礎審査（事務局による審査）

企画提案書の提出のあった3グループ事業者からの企画提案について、審査基準書に基づき基礎審査を行い、3グループ事業者ともに審査基準書に規定する条件を満たしていることを確認し、令和3年5月19日、3グループ事業者に対して基礎審査の結果を通知した。

【基礎審査における確認項目】

確認項目	内容
提案価格	<ul style="list-style-type: none">・施設整備費に関する提案について以下を確認する。 募集要項に示す上限金額内であること。・指定管理料に関する提案について以下を確認する。 募集要項に示す上限金額内であること。・納入金に関する提案がなされていることを確認する。
要求水準	<ul style="list-style-type: none">・要求水準書「2（2）各機能に関する要求水準」における各機能について提案がなされていることを確認する。・要求水準書「10 運営業務（自主事業）に関する要求水準」における①～⑤の自主事業について提案がなされていることを確認する。

②定性審査・価格審査

(ア) 定性審査（プレゼンテーション審査 審査員による企画提案内容の審査）

選定委員会は、令和3年5月28日、3グループ事業者によるプレゼンテーション及び審査員によるヒアリングを実施し、審査基準書に基づき、以下の評価項目及び採点基準により審査を行い、各審査員において最終評価ランク（A～F）を決定して採点をした。

【定性審査の評価項目及び配点】※評価の視点については審査基準書を参照。

評価項目	配点
事業計画に関する事項 （事業コンセプト・基本的な考え方、食まち拠点施設の機能概要、新規性・独自性、地域振興への貢献、事業実施体制、事業スケジュール、収支計画の妥当性）	100
設計、建設工事、工事監理、什器・備品等の調達設置に関する事項 （基本的な考え方、実施体制、施設計画、施設整備費）	100
維持管理に関する事項 （基本的な考え方、実施体制、建築物・建築設備等の保守管理計画、外構・植栽等の保守管理計画、什器・備品の保守管理計画、長期修繕・更新計画、その他（清掃・警備業務）計画）	50
運営に関する事項 （基本的な考え方、運営体制、地域産業・地域活性化への貢献、開業準備計画、情報発信機能の提案、農水産物等の地域資源の活用、地域振興施設の提案、自主事業）	150
定性審査の合計配点	400

【定性審査の採点基準】

評価ランク	評価内容	採点基準
A	提案内容が特に優れている	配点×1.0
B	提案内容が優れている	配点×0.8
C	提案内容がやや優れている	配点×0.6
D	提案内容が中庸である	配点×0.4
E	提案内容が劣っている	配点×0.2
F	提案されていない	配点×0

(イ) 価格審査（事務局による審査）

価格審査は、企画提案書に記載された提案価格を基に、以下の項目について、審査基準書に規定する価格評価点の計算式に基づいて審査を行い、評価点を算出した。

【価格評価点の評価項目及び配点】

区分	計算式等
①施設整備費 (10点満点)	<ul style="list-style-type: none">・評価の基となる提案価格は、各種申請支援業務、設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る施設整備費の合計額とする。・提案審査に進んだ全応募者のうち、提案価格が最低額であるものを1位とし、満点である10点を付与する。・他の応募者の価格評価点は、1位の提案価格（最低提案価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）の比率により算出する。・価格評価点 = $\{(\text{最低提案価格}) / (\text{当該提案価格})\} \times 10$ 点
②指定管理料 (40点満点)	<ul style="list-style-type: none">・評価の基となる提案価格は指定管理料の20年間の合計額とする。・価格評価点 = $\{1 - (\text{当該提案価格}) / 4 \text{ 億円}\} \times 40$ 点 ※ただし、令和5年度以前分の指定管理料については、提案された事業スケジュールにより、平均月額に12を乗じて年額に換算して計算することとする。なお、計算の結果、マイナスになる場合は、0点とする。
③納入金 (50点満点)	<ul style="list-style-type: none">・評価の基となる提案価格は納入金の20年間の合計額とする。・提案審査に進んだ全応募者のうち、提案価格が最高額であるものを1位とし、満点である50点を付与する。・他の応募者の価格評価点は、1位の提案価格（最高提案価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）の比率により算出する。・価格評価点 = $\{(\text{当該提案価格}) / (\text{最高提案価格})\} \times 50$ 点
合計 (100点満点)	

③審査結果

定性審査については、審査基準書に基づき、各審査員の合計得点の最高得点と最低得点
は含めず、残りの7名の審査員の合計得点の平均点を算出し、これに価格審査における評
価点を加え、総合評価点を算出した。

区分	配点	丸高 グループ	館山食のまち づくり隊	T T C グループ
定性審査の評価点	400 点満点	318.71 点	224.71 点	189.71 点
価格審査の評価点	100 点満点	40.46 点	42.01 点	69.97 点
総合評価点	500 点満点	359.17 点	266.72 点	259.68 点

以上の審査結果より、選定委員会は総合評価点数が最も高い丸高グループを最優秀提案
者として、次点の館山食のまちづくり隊を次点提案者として選定した。

④最優秀提案者

グループ名 丸高グループ
代表事業者 丸高石油株式会社
構成事業者 株式会社N A P 建築設計事務所
東海建設株式会社
株式会社合人社計画研究所

3. 審査結果の総評

丸高グループの提案は、事業の目的やコンセプトを十分に踏まえ、市の要求水準を満たし、設計、建設工事、工事監理、設備機器・什器・備品等の調達設置、維持管理、運営の各業務において事業者の有するノウハウやアイデアが活かされた優れた提案であった。

なお、最優秀提案者として選定した丸高グループは、以下のような点が高く評価された。

- ① 就農促進や起業者支援など食のまちづくりの担い手の育成に関する取組、農産物の集荷サービスや地域内流通の機会創出に向けた取組、地域外への販売に関する取組、市産品のブランド化に向けた取組、地場産ジビエのPRに関する取組等の具体的な取組内容が記載されており、食のまちづくりの実現が期待できる提案内容であった。
- ② 周辺の田園風景や自然環境と調和されたインパクトのある施設デザインであり、体験型に特化するなど事業コンセプトや基本的な考え方に独自性があり、どこにもない、新規性のある道の駅になることが期待できる提案内容であった。
- ③ 地域企業等を巻き込んだ提案内容となっており、積極的な地域との関わりや連携が期待でき、本事業を通じて、地域産業に貢献することが期待できる提案内容であった。
- ④ 市の要求水準に対して具体的な提案があった。

本事業は、市が取り組む食のまちづくりにおいて、重要な拠点となることから、本事業がより良いものになるよう以下の点について市と事業者間で十分協議して進めていくことを事業者選定委員会として要望する。

- ・ 市の農業振興及び観光振興の方針を踏まえ、市と連携し柔軟に対応すること
- ・ 施設について、施設の使用方法に適した規模や配置等を市と協議すること
- ・ 台風等を想定して安全性に配慮し、事業期間を通じて、費用を含め維持管理のしやすさに配慮すること
- ・ 運営について、運営体制や業務内容等、市と協議し詳細に検討すること
- ・ 収支計画について、積算内訳等を検討し、適正な収支計画を検討すること

最後に、本事業の公募型プロポーザルに参加していただいた全てのグループ事業者の関係各位に改めて敬意を表し、併せて今後より一層のご活躍を祈念申し上げます。

●公募型プロポーザル参加事業者（五十音順）

グループ名	代表事業者（※）・構成事業者
館山食のまちづくり隊	株式会社塚原緑地研究所（※） 株式会社田中建設設計事務所 白幡興業株式会社
TTCグループ	株式会社TTC（※） 株式会社ヤマト 株式会社キャラサーチ
丸高グループ	丸高石油株式会社（※） 株式会社NAP建築設計事務所 東海建設株式会社 株式会社合人社計画研究所

●館山市「食のまちづくり拠点施設」整備事業 事業者選定委員会 委員（順不同・敬称略）

No.	委員	備考
1	跡見学園女子大学観光コミュニティ学部准教授 篠原 靖	委員長
2	館山市副市長 鈴木雄二	副委員長
3	館山市参与 矢尾雅義	
4	たてやま食のまちづくり協議会会長 木村義雄	
5	市の指定金融機関から推薦を受けた同金融機関の職員	
6	館山市総合政策部長	
7	館山市総務部長	
8	館山市経済観光部長	
9	館山市建設環境部長	

(参考) 最優秀提案者の提案概要

※以下は、提案審査において、丸高グループより企画提案として提案されたものであり、今後、市との協議等により、実際の計画とは異なる場合があります。



※以下は、提案審査において、丸高グループより企画提案として提案されたものであり、今後、市との協議等により、実際の計画とは異なる場合があります。

■施設外観パース



■施設内観パース

