

桶川市道の駅整備事業者
選定結果及び審査講評

令和4年8月

桶川市道の駅整備事業者選定委員会

《 目 次 》

1. 選定委員会	3
1.1. 選定委員会設置目的.....	3
1.2. 審査体制.....	3
2. 審査方法	4
2.1. 審査方法.....	4
2.2. 審査フロー	4
2.3. 募集の経緯.....	5
2.4. 選定委員会の開催.....	6
2.5. 応募者.....	7
3. 審査結果	8
3.1. 第一次審査.....	8
3.1.1. 資格審査.....	8
3.2. 第二次審査.....	8
3.2.1. 要求水準への適合確認.....	8
3.2.2. 技術評価.....	9
3.2.3. 価格評価.....	9
3.3. 総合評価.....	10
4. 総評	11
4.1. 総評.....	11
5. その他委員の意見(別添参照)	13

※ページ番号は、議案資料用に振り替えております。

1. 選定委員会

1.1. 選定委員会設置目的

桶川市（以下「市」という。）は、道路利用者に対する休憩の場、市の地域資源をアピールし地域の魅力を伝える情報発信の場、訪れる人々と地域の人々が交流する新たな憩いの場としての「道の駅」の実現に相応しい施設整備及び運営を行う民間事業者の選定等に当たり、公平性と透明性を確保するため、桶川市道の駅整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置した。

1.2. 審査体制

選定委員会の委員は、以下のとおりである。

表1 選定委員会 委員名簿

委員	備考
岡田 智秀	日本大学教授
難波 悠	東洋大学教授
北村 あやこ	桶川市議会議員
佐藤 洋	桶川市議会議員
相馬 正人	桶川市議会議員
小峯 完治	桶川市農業委員会会長（～令和4年3月）
砂川 富夫	桶川市農業委員会会長（令和4年4月～）
武田 千鶴代	桶川市観光協会事務局長
水村 芳博	川田谷区長会長
竹中 健司	埼玉県県央地域振興センター所長
渡邊 正	大宮国道事務所副所長（～令和4年3月）
木住野 誠	大宮国道事務所副所長（令和4年4月～）

2. 審査方法

2.1. 審査方法

事業者から提出された提案書に対して、資格要件、要求水準への適合、企業の財務状況、資金計画、事業計画、施設整備計画、開業準備計画、維持管理計画及び運営計画に関する評価により審査を行った。

選定委員会は、「桶川市道の駅整備事業審査基準書（以下「審査基準書」という。）」に基づいて提案内容の審査を行い、最優秀提案を選定した。

なお、審査は次の方法で行った。

- ・ 採点は委員会の採点とする。
- ・ 応募事業者については、実名審査とする。

2.2. 審査フロー

募集要項等の公表から優先交渉権者決定までの流れを下図に示す。

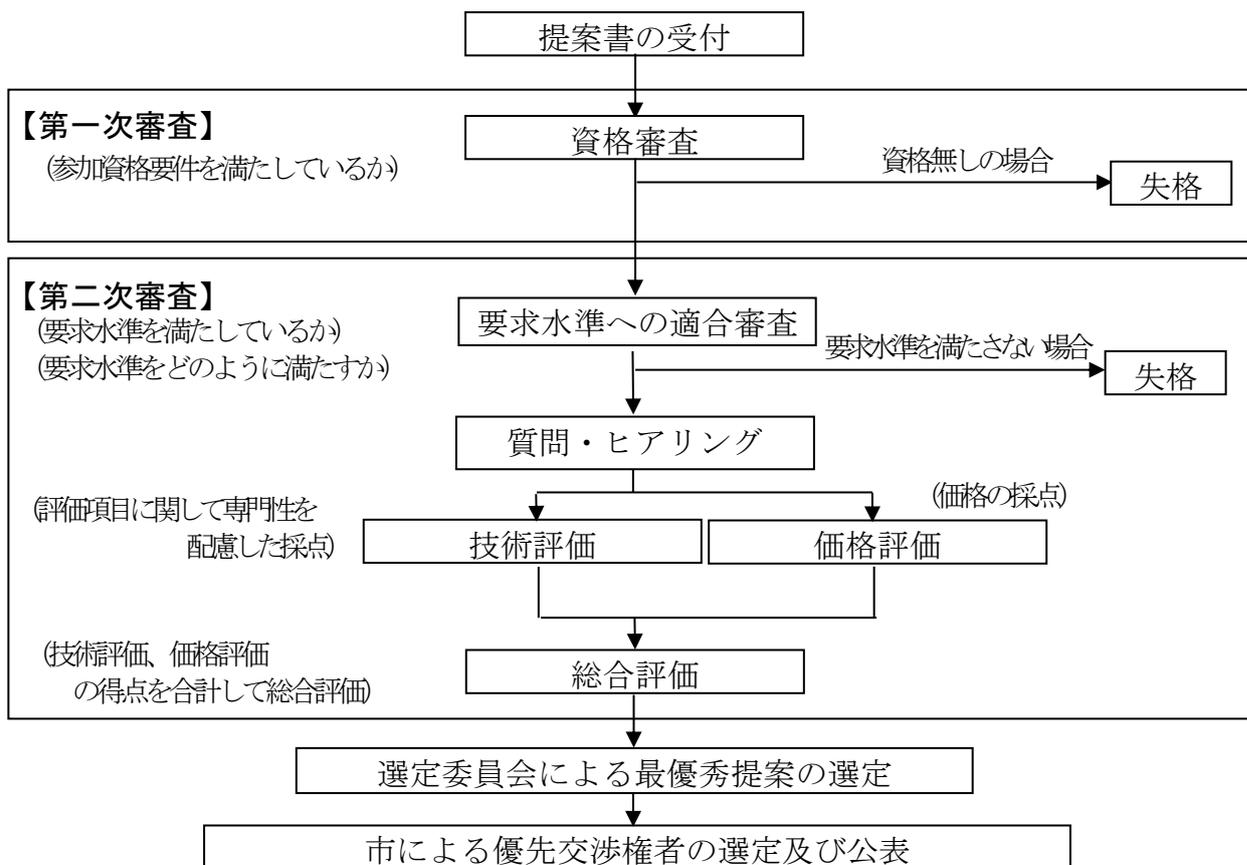


図1 審査フロー

2.3. 募集の経緯

応募等の手続きは、以下のとおりである。

表2 募集の経緯

日程、期間、期限	実施内容
令和4年4月6日(水)	募集要項等の公表
令和4年4月13日(水)	募集要項等に関する質問(第一次審査に関するもの)の受付期限
令和4年4月20日(水)まで	募集要項等に関する質問(第一次審査に関するもの)の回答
令和4年4月28日(木)	参加表明書及び第一次審査書類の受付期限
令和4年4月28日(木)	募集要項等に関する質問(第二次審査に関するもの)の受付期限
令和4年5月13日(金)まで	資格審査結果の通知
令和4年5月13日(金)	募集要項等に関する質問(第二次審査に関するもの)の回答の公表
令和4年5月26日(木)	提案内容に関する個別対話
令和4年7月15日(金)	第二次審査書類の受付期限
令和4年8月29日(月)	第二次審査書類に関するヒアリングの実施及び審査

2.4. 選定委員会の開催

選定委員会の開催日及び協議内容は、以下のとおりである。

表3 選定委員会の開催経緯

回数	開催日	審議及び審査等の内容
第1回	令和3年7月30日(金)	<ul style="list-style-type: none">・ 傍聴について・ 道の駅整備事業の概要及び経緯と委員会の所掌について・ 事業者選定スケジュール(案)について・ その他
第2回	令和3年10月28日(木)	<ul style="list-style-type: none">・ 傍聴について・ 評価基準について・ その他
第3回	令和3年11月29日(月)	<ul style="list-style-type: none">・ 傍聴について・ 評価基準について・ その他
第4回	令和4年8月9日(火)	<ul style="list-style-type: none">・ 傍聴について・ 第二次審査の方法について・ その他
第5回	令和4年8月29日(月)	<ul style="list-style-type: none">・ 公開プレゼンテーションについて・ 最優秀提案の選定について・ 審査講評について・ その他

2.5. 応募者

令和4年4月6日に募集要項等を公表し、同年7月15日に二次審査書類を受け付けたところ、2グループから応募があった。

各グループの代表企業及び構成員は、以下のとおりである。

表4 応募者一覧

	TTCグループ	DUAT桶川 パートナーズグループ
代表企業	株式会社 TTC	株式会社 ダイナックパートナーズ
構成員	株式会社 ヤマト	株式会社 ユーディケー
	株式会社 エムロード環境造形研究所	浅見工業 株式会社
	—	株式会社 東畑建築事務所
	—	株式会社 ユーディケーサービス

3. 審査結果

3.1. 第一次審査

3.1.1. 資格審査

応募者が提出した応募資格に関する資料を審査し、募集要項に示した応募者の資格審査を満たしていることを確認した。

3.2. 第二次審査

二次審査では、応募者の提出した提案内容が要求水準に適合していることを確認したうえで、以下のとおり「技術評価」と「価格評価」から評価を行った。

3.2.1. 要求水準への適合審査

応募者が提出した提案内容に関する資料を審査したところ、TTC グループについては要求水準を満たすことを確認した。DUAT 桶川パートナーズグループは施設整備業務・開業準備業務の予定価格を超えていたため、失格とした。

表5 予定価格と提案価格

	施設整備業務・開業準備業務	維持管理・運營業務
予定価格	1,132,000,000 円	555,000,000 円
		
TTC グループ	1,130,064,533 円	550,837,744 円
DUAT 桶川パートナーズグループ	1,749,000,000 円	554,748,745 円

3.2.2. 技術評価

技術評価は、審査基準書に示す「7. 審査（評価）項目と配点」に基づき、提案内容を専門的見地から評価し、点数化した。

評価の結果、応募者の提案内容の得点は以下のとおりである。なお、点数化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求めた。

表6 技術審査結果

評価項目	配点	TTC グループ
①事業全体に関する事項	35 点	22.77 点
②施設整備に関する事項	75 点	46.93 点
③維持管理に関する事項	15 点	8.19 点
④開業準備に関する事項	15 点	9.72 点
⑤運営に関する事項	30 点	18.88 点
⑥提案に関する事項	70 点	43.61 点
技術評価の合計	240 点	150.10 点

3.2.3. 価格評価

提案価格の評価、点数化方法は以下のとおり行った。

表7 価格評価の評価方法

算出式	配点
価格評価点 = (最低提案価格 / 提案価格) × 価格評価点の配点	60

表8 価格評価の結果

項目	TTC グループ
提案価格	1,680,902,277 円
価格評価点	60.00 点
備考	最低提案価格

3.3. 総合評価

「技術評価」及び「価格評価」を合算し、総合評価を行った。結果は、以下に示すとおりである。

表9 総合評価の結果

総合審査点数	配点	TTC グループ
技術評価	240 点	150.10 点
価格評価	60 点	60.00 点
総合評価	300 点	210.10 点

以上の結果、

➤ 最優秀提案は「TTC グループ」とした。

4. 総評

4.1. 総評

本事業における事業者の募集にあたっては、実施方針や要求水準書を含む募集要項等を公表し、2回にわたる事業者との直接対話や質問回答を実施した結果、2グループから第二次審査書類を受け付けた。

両グループの提案書とも、本事業の目的を十分に理解した提案であり、限られた時間の中で、研究と努力を重ねた経緯が十分に伝わってくる内容であった。しかしながら、DUAT 桶川パートナーズグループの提案は、予定価格を超えていたため失格となり、技術評価や価格評価の対象となったのは、TTCグループのみとなった。

最優秀提案として選定した TTCグループの提案に関する総評のうち技術評価に関しては、次のとおりである。

まず「事業全体」に関しては、施設や運営等において、「桶川らしさ、桶川ならではの」が実現できるよう工夫されている点が評価された。

一方で、昨今の社会情勢を踏まえた、十分な危機管理とその対応が行える計画の立案と実施の工夫が更に望まれる。

また、事業の体制や収支計画について、より一層安定性のある事業実施や必要に応じた改善ができる取り組みとなることに関してもさらなる考慮が求められる。

「施設整備業務」に関しては、周辺景観に調和したデザインになるよう配慮がなされていることは評価されたが、「べに花みやり」からの周辺眺望に対して施設配置に問題がみられることから、その改善につながる再検討をお願いしたい。

加えて、交通安全や防犯、また緊急時を含めた利用者及び周辺住民の安全の確保ができるよう十分な配慮がなされること、さらには本施設のコンセプトに従い、多様な利用者が安全かつ快適に利用できる動線計画および施設配置の工夫について、今後の対応が期待される。

「維持管理業務」に関しては、本施設の安全性、快適性を継続でき、事業終了後においても健全な状態で桶川市に引き渡されるよう、十分に具体的な点検、修繕の計画を明らかとしてほしい。

「開業準備業務」に関しては、本道の駅が広く知れ渡り、多くの方に

桶川市にお越しいただけるよう、十分なPR計画となっていることについて高く評価されるが、本道の駅がスムーズに開業できるよう、各施設の運営準備が十全に行われる体制が構築されることについては、今後の改善が期待される点である。

「運營業務」に関しては、本道の駅への再訪を促す工夫はみられるものの、より具体的な業務計画を望みたい。すなわち市内の利用者が必要とするものを取り揃え、もって地域に貢献できる施設となっていくこと、道の駅の魅力を継続的に情報発信するとともに、単なる休憩空間ではなく目的地として育つこと、また道路利用者の利便性を確保できるよう、十分に配慮された業務計画となることなどについて、今後の対応が強く望まれる。

「提案事項」に関しては、周辺地域と来訪者との交流や賑わいを通じ、地域の活性化に寄与する方針がみられることから、イベント計画の具体的なイメージを明確化し、それに見合った施設サービスの構築・提供を図ることにより自身の収益につなげていただきたい。

また、桶川市産の農畜産物等を用いた加工品を産み出し、そのブランディングを展開する様々な工夫や取り組みが推進されていくことを期待したい。

TTCグループの提案は、予定価格内の提案であり、市の求める財政負担縮減に寄与するものとなっている。

今後、最優秀提案として選定されたTTCグループには、選定された提案内容及びスケジュールに基づき、確実な事業の実施を行うことで、本事業の目的である、道路利用者に対する“休憩の場”、市の地域資源をアピールし地域の魅力を伝える“情報発信の場”、訪れる人々と地域の人々が交流する“新たな憩いの場”を提供するとともに、広域交通網の結節点に位置する“防災拠点”としての道の駅となるよう整備、運営を行い、桶川市の発展に寄与することに注力していただきたい。

さらに、後日提示予定の各委員の意見についても、市との協議において、詳細化し、優れた提案をさらにより良いものにしていただくことを強く期待する。

最後に、TTCグループにおいては、豊富な経験に基づく高い能力を最大限発揮し、15年間という長い事業期間の中で、市の良きパートナーとして、責任をもって御協力頂くことを心より願います。

その他委員の意見

良かった点
<ul style="list-style-type: none">・全国で複数の施設を運営しているノウハウ、商品開発も多くされているノウハウがあり、施設でもイベント利用の考え方などで工夫が見られた・現地からの眺望、石川川との連続性を国施設部分も含めて考えるなど、工夫が見られた・イベント時に広場と通路を一体利用する計画など、常識に囚われない検討がされていた点はおもしろい・当該事業者の複数の経営体のノウハウが期待できる・当該事業者の複数の経営体の相互ネットワークを活用して、充実した販売商品が期待できる・農業センターと生涯学習センターとの高低差を活かした設計となっており、各々の施設の行き来が容易であり、お互いの施設の相互利用が見込まれる・圏央道には、パーキングエリアが少なく、ETC2.0 を活かした道の駅の利用者が呼び込める・「桶川らしさ」を良く取り入れていただいた・地元の雇用、生産者に対する配慮が見られる・他の道の駅を参考に、良く計画ができています
その他（改善してほしい点、要望したい点等）
<ul style="list-style-type: none">・他の道の駅のノウハウでなく、桶川市独自の個性を発掘してほしい・農産物の供給が少ないことを認識しているとのことですが、種類と量は不可欠だと思います。供給を促す工夫をし、もう少し積極的に取り組んでください・市民の意見を反映できる仕組みが欲しい（提案→検討→反映可否の回答）これを定期的にオープンしていただきたい・施設整備については、桶川市、道路管理者である国と協議を行い、国との一体性に図るための提案の具体化を、早急に行ってもらいたい・桶川市らしさを生かしながら、道路ネットワークを活用した他の施設との積極的な連携など、ワンオブゼムにならない工夫をしてほしい・イベント時に構内通路を通行止めとするのはよいが、駐車場間の誘導、満車の案内、警備員の配置などに考慮してほしい・15年目の施設点検、修繕が確実に行われ、良好な状態で桶川市に施設が引き継がれるようにしてほしい・次期事業の展開などを検討するに当たって自治体が必要とする資料の提出など引継ぎの体制を整え協力してほしい

- ・感染症拡大予防の観点も含めて、フードコートやイベント会場の利用者、イベントやドッグランの屋外利用者が手を洗える施設の設置を検討してほしい
- ・飲食の開発商品が集客に繋がる、イベント等との相乗効果が生まれる取り組みの提案が少なかったなので、積極的な取り組みを行ってほしい
- ・開業準備の情報発信を他の道の駅や市外も対象に広く行ってほしい
- ・隣接する生涯学習センターにも展示されている土偶や遺跡なども観光資源として活用してほしい
- ・スポーツ自転車駐車場と身障者用駐車場利用者の動線の交錯等について工夫してほしい
- ・「べに花みやり」からの眺望は本施設のウリになる可能性が高いので、十分なスペースの確保をお願いしたい
- ・エレベーター棟が眺望を阻害しているので、後方にセットバックさせるなど、修正を検討していただきたい
- ・国道に面した桜並木の植栽帯は花見スペースとして開放する他、屋外イベント時のゾーニングと交通計画を充実していただきたい
- ・加納地区からは、国道 17 号線、中山道、線路を超えて来なければならず、往復の交通費を使ってまで行きたくなるような魅力がないので、ここならではの魅力的な常設の店舗が欲しい。農産物だけであれば、近くのスーパーでも地元農家の新鮮な商品を扱っている
- ・海なし県でありながらも圏央道を活かし、海産物も取り扱ってもらいたい
- ・桶川のみならず、北本・上尾・川島・吉見等の人々にも「参加・協力」できる体制を
- ・十分に「防災」の観点を取り入れてほしい
- ・ETC2.0 の検討を