

審査項目の評価基準

項目		評価の視点	主たる対象形式	配分		
大項目	小項目					
1. 事業計画に関する事項	1-1	取組方針	① 本事業のコンセプト及び基本方針を適切に理解し、これらの実現に向けた優れた事業者独自の取組方針が示されている。	4-1	10	40
			② 設計、建設、維持管理及び運営の一括発注・長期契約となるDBO手法の特徴を活かし、交通拠点としての提案がされている。特に、東側拠点施設において、一般駐車場の利用者が、鞆地区中心部の観光地に向かう渡船や路線バス等に円滑かつ快適に乗り継ぐための動線、サイン、切符売り場の配置等の設計面での工夫や、各種案内や情報発信等の運営面の工夫を組合せるなど、交通結節点機能としての機能を果たすための優れた提案がされている。			
			③ 設計、建設、維持管理及び運営の一括発注・長期契約となるDBO手法の特徴を活かし、交流拠点としての提案がされている。特に、ランドマーク機能により、観光客が集い、住民との交流が図られるような施設整備やイベントの企画など、交流・にぎわいとしての機能を果たすための優れた提案がされている。			
	1-2	事業実施体制	① 本事業に関連する実績や優れたノウハウを有する企業や、鞆地区の地域特性を十分に理解した企業で構成されるなど、基本方針の実現に向けた実施体制が構築されている。	4-2	10	
② 代表企業や各構成員の役割責任分担が明確であり、長期にわたり安定的な事業遂行が期待できる優れた実施体制となっている。						
③ 市や鞆町周辺の関係団体等とのコミュニケーションを図り、互いに連携・協働しながら事業を円滑に推進するための優れた提案がされている。						
1-3	事業の安定性・リスク管理	① 収支計画の根拠が明確かつ現実的であり、かつ、健全性と安全性を長期にわたり確保するための優れた収支計画が計画されている。	4-3	5		
② 事業期間中に想定されるリスクを適切に把握し、それらに有効に対応するための優れた方策が提案されている。		4-29				
1-4	地元経済への配慮・貢献	① 設計、建設、維持管理及び運営の各業務において、市内企業を積極的に活用する配慮がなされている。	4-4	15		
② 市内企業から積極的に資機材や備品、消耗品等を調達する配慮がなされている。						
2. 設計・建設・工事監理業務に関する事項	2-1	施設整備計画の方針	① 基本方針の実現に向けた施設整備の方針について、事業者独自の視点から優れた提案がされている。	4-10 4-11 図面集	5	65
			② 設計、建設及び工事監理の各業務について、豊富な実績やノウハウを有する技術者や、鞆地区の地域特性を把握した技術者を配置するなど、円滑かつ確実な業務遂行につながる人員体制が提案されている。			
			③ 市や地域団体等との連絡・協働を適宜図りつつ、2027年（令和9年）4月1日までの施設の供用開始までに、設計、建設及び工事監理を円滑かつ確実に遂行するための優れた提案がされている。			
	2-2	景観・外観・空間デザイン	① 東側拠点施設は、ランドマークとして地域に親しまれるデザイン、西側拠点施設は、周辺の建築物との調和を図り、地域の景観に配慮したデザインについて、優れた提案がされている。	4-12 図面集	20	
			② 鞆の浦観光の玄関口として、観光客へ鞆の浦の歴史・風土と魅力を感じてもらい、鞆の浦への回遊を促すための施設内部や外構の空間やデザインについて優れた提案がされている。			
	2-3	施設の機能性	① 施設利用者の利便性や事業者・渡船事業者の効率性に配慮したゾーニング、諸室配置、動線、設備、什器備品となっている。	4-13 図面集	20	
			② 修学旅行等の団体利用や朝や夜の渡船の運行時間帯など、利用ニーズに応じ、ゾーニングや動線、セキュリティライン等を柔軟に変更可能な可変性が高い計画となっている。			
			③ 訪日外国人も含めた、全ての利用者が安心して利用できる様、ユニバーサルデザインに十分配慮されている。			
			④ 地域住民の交流や憩いの場としての利用促進にも配慮した空間づくりとなっている。			
			⑤ 災害時の避難動線の確保も含め、利用者が安全に施設を利用できるよう、建物と設備の安全性能が十分に確保できている。			
2-4	環境への配慮	① 施設の修繕・更新費を事業期間終了後も含めた長期にわたり抑制するとともに、事業期間終了後も施設をより長く利用するための工夫をするなど、ライフサイクルコストの低減や建物の長寿命化に十分配慮された計画である。	4-14 図面集	15		
		② 第二次福山市環境基本計画に即して、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮した省エネルギー設備や創エネルギー設備を積極的に導入している。				
		③ 太陽の光と熱、風など自然の力を効果的に活用し、施設利用者の快適性につなげるためバッシュデザインについて優れた提案がされている。				
		④ 地域材等を積極的に活用し、建物の木質化が図られている。				
2-5	施工計画	① 事業用地の特性に応じ、地域住民や歩行者等の安全を確保するための優れた方策が提案されている。	4-15	5		
		② 工事期間中の騒音・振動等による周辺環境への影響を回避・低減するための優れた提案がされている。				
3. 維持管理・運営業務に関する事項	3-1	維持管理・運営業務の方針	① 基本方針の実現に向けた維持管理業務と運営業務の方針について、事業者独自の視点から優れた提案がされている。	4-16	15	75
			② 維持管理と運営の各業務について、豊富な実績やノウハウを有する担当者や、鞆地区の地域特性を把握した担当者を配置するなど、円滑かつ確実な業務遂行につながる人員体制が提案されている。			
			③ 施設の利用環境を常に良好な状態に保つための方策として、清掃や建築物や設備の保守点検等の頻度や回数が適切に提案されている。			
			④ 緊急時（事故や故障等の発生時）の応急措置や、職員の安定配置（緊急時の代替要員、継続的雇用等）など業務の継続性確保に関する優れた提案がされている。			
			⑤ 市及び関係者と十分に協議しながら、2027年（令和9年）の供用開始時から円滑に業務を進めるための開業準備業務について、優れた提案がなされている。			
			⑥ 維持管理・運営業務の品質を長期にわたり保持するとともに、施設利用者のニーズや社会経済情勢に変化に応じ、業務内容を適宜見直し・改善を図っていくセルフモニタリングについて優れた提案がされている。			
	3-2	ライフサイクルコストの削減	① 建築物、建築設備、外構施設、備品等の性能及び状態の維持、予防保全における優れた方策が提案されている。	4-17 4-28① 4-28②	15	
			② 施設・設備の劣化を抑制し、事業期間にわたり機能を維持するための長期修繕計画について優れた提案がされている。			
			③ 省資源及び省エネルギーを実現するための優れた提案がされている。			
	3-3	総合管理業務	① 施設利用者の利便性の向上、施設利用の促進につながる優れた提案がされている。	4-18	10	
② 施設利用者からの各種問い合わせに対して、迅速かつ適切に対応するための接遇や人材育成について優れた提案がなされている。						
3-4	情報発信・広報業務	① 鞆の浦の歴史や魅力、地域ならではの旬に応じた観光情報、鞆地区内の交通手段などの情報を迅速かつ効果的に発信し、鞆地区全体の周遊を促すための優れた提案がされている。	4-19	15		
		② 多言語化に対応するなど、訪日外国人も含めた様々な観光客に対して、目的に応じた観光案内や魅力的なイベント企画により、施設の利用促進につながる優れた提案がされている。				
		③ バックアンドライド機能として、駐車場・渡船の利用率を上げること、また公共交通・地域モビリティ等と連携するなど、交通拠点としての機能を向上させていくための優れた提案がされている。				
3-5	物産PR・販売業務	① 鞆の浦の特産物などの魅力を観光客に伝え、鞆の浦の周遊と購買を促すための商品の展示、陳列、きっかけづくりに関する優れた提案がされている。	4-20	15		
		② 鞆の浦の地元事業者と協働し、地元事業者が産物やお土産を販売しやすい環境を維持していくための優れた提案がされている。				
3-6	駐車場管理業務	① 東側拠点施設の利用者が快適かつ安全に駐車場を利用するための優れた提案がされている。	4-21	5		
		② 駐車場の利用料金収入を拠点施設の魅力創出やサービス向上につなげる優れた提案がされている。				
4. 自主事業に関する事項	4-1	自主事業の基本的な考え方	① 二次交通による観光客の鞆地区内周遊促進や訪日外国人も含めた施設利用者の利便性向上、鞆地区の地域活性化に資する魅力的な提案がされている。	4-22 4-29	20	20
			② 事業の実現可能性や継続性が期待できる収支計画やリスク分担が提案されている。			
技術評価 合計					200	