

高浜町道の駅シーサイド高浜
改修整備運営事業
審査結果及び審査講評

令和8年3月

高浜町

高浜町道の駅シーサイド高浜改修設計・施工業務及び管理運営業務にかかる高浜町プロポーザル審査会・高浜町公の施設指定管理者選定審議会（総称して高浜町道の駅シーサイド高浜改修整備運営事業審査会という。）は、高浜町道の駅シーサイド高浜改修整備運営事業に関して、審査基準に基づき、提案内容の審査を行ったので、審査結果及び審査講評をここに報告する。

令和8年3月18日

高浜町道の駅シーサイド高浜改修整備運営事業審査会

会 長	永禮	義己
委 員	井上	宗城
	平田	寛明
	村宮	嘉彦
	吉村	朋矩
	領家	かずよ

目 次

1	審査会	1
	(1) 審査会設置目的	1
	(2) 審査体制	1
2	審査方法	1
	(1) 審査方法	1
	(2) 審査等の手順	2
	(3) 募集の経緯	3
	(4) 応募者	3
3	審査結果	3
	(1) 参加資格要件の確認	3
	(2) 基礎審査	3
	(3) 内容審査	4
	(4) 審査結果	6
4	審査講評	6
	(1) 提案内容に関する講評	6
	(2) 総評	7

1. 審査会

(1) 審査会設置目的

高浜町（以下「町」という。）では、高浜町道の駅シーサイド高浜改修整備運営事業（以下「本事業」という。）における最優秀提案者の選定を適正に行うため、専門的判断を求めることを目的に、学識経験者等で構成される高浜町道の駅シーサイド高浜改修整備運営事業審査会（以下「審査会」という。）を設置した。

(2) 審査体制

審査会の委員は、以下のとおりである。

会長 永禮 義己（高浜町副町長）

委員 井上 宗城（株式会社福井銀行 地域創生チーム チームリーダー
兼 サステナビリティ支援室長）

平田 寛明（高浜町商工会 会長）

村宮 嘉彦（一般社団法人若狭高浜観光協会 会長）

吉村 朋矩（福井工業大学 工学部建築土木工学科 教授）

領家 かずよ（一般社団法人若狭湾観光連盟 事務局長）

2. 審査方法

(1) 審査方法

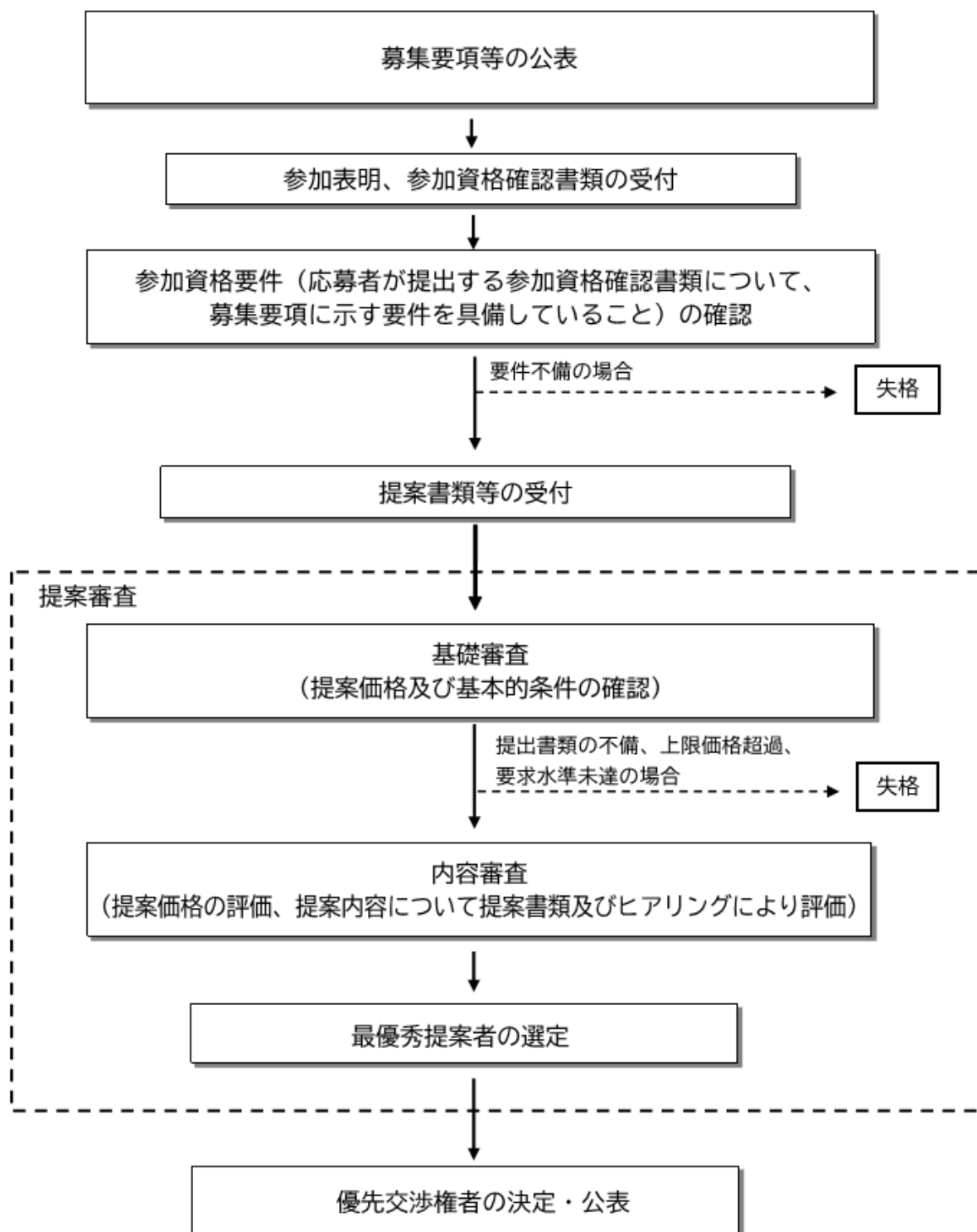
応募者から提出された提案書に対し、資格要件、要求水準への適合を確認した上で、実施方針、設計・施工業務に関する提案、管理運営業務に関する提案、価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行った。

審査会は、事業者選定基準に基づいて提案内容の審査を行い、最優秀提案者を選定した。

なお、審査に当たっては匿名とし、各事業者名称は伏せて行った。

(2) 審査等の手順

募集要項等の公表から最優秀提案者の選定、選定事業者の決定・公表までの流れは次の図のとおりである。



(3) 募集の経緯

応募等の手続は、以下のとおりである。

表1 募集の経緯

時期	内容
令和7年12月17日(水)	募集要項等の公表
令和8年1月6日(火)	募集要項等に関する質問書の提出締切
令和8年1月13日(火)	募集要項等に関する質問に対する回答の公表
令和8年1月20日(火)	参加表明及び参加資格確認書類の提出締切
令和8年1月21日(水) 令和8年2月3日(火)	現地見学会
令和8年1月27日(火)	参加資格審査結果の通知
令和8年2月24日(火)	提案書類の提出締切
令和8年3月13日(金)	提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング 最優秀提案者の選定、答申
令和8年3月18日 (水)	優先交渉権者の決定

(4) 応募者

令和7年12月17日に募集要項等を公表し、令和8年1月20日まで参加表明を受け付けたところ、2グループから参加表明及び参加資格確認書類の提出があった。

町は、応募者グループから提出された書類を基に、備えるべき参加資格要件を充足しているかどうか確認した結果、2グループとも参加資格要件を満たしていることを確認できたため、1月27日に参加資格確認結果の通知を行った。

令和8年1月28日から2月24日まで技術提案書類の提出を受け付けたところ、参加資格審査を通過した2グループから応募があった。

なお、公平性を確保するために、グループ名称や企業名称を伏せて審査を行うこととし、グループの呼称については、それぞれ「応募者番号77」、「応募者番号78」とすることとした。

3. 審査結果

(1) 参加資格要件の確認

町は、各応募者が提出した参加資格確認書類を審査し、募集要項に示した応募者の参加資格要件を満たしていることを確認した。(事務局において確認)

(2) 基礎審査

① 価格審査

審査会は、各応募者が提出した価格に関する資料を審査し、設計等業務、施工等業務にかかる費用及び維持管理・運營業務にかかる費用の合計が提案上限

額以内であることを確認した。(事務局において確認)

②要求水準への適合審査

審査会は、各応募者が提出した提案内容に関する資料を審査し、募集要項等に示す基本的な条件(要求水準書等)を満たすことを確認した。(事務局において確認)

(3)内容審査

審査会は、内容審査として以下のとおり「提案価格の評価」と「提案内容の評価(ハード事業、ソフト事業)」の2つの面から評価を行った。

①提案価格の評価

本事業の実施にあたり町が算定した提案上限額は、1,920,000千円(税込)であり、提案価格の評価は、下表のとおり行った。なお、点数化の際は、小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までを求めた。

表2 価格審査の配点及び点数化方法

配点	点数化方法
10点	配点(10点) × (全参加者の最低価格 / 当該参加者の提案価格)

※提案審査に進んだ全応募者のうち、提案価格が最低であるものを1位とし、価格評価点の満点である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(最低価格)と当該参加者の提案価格の比率により算出する。

※金額は、実額での比較とする。

表3 各グループの提案価格の得点

	応募者番号 77	応募者番号 78
①設計等業務、建設等業務に係る費用	1,494,790,220円	1,519,760,000円
②維持管理・運營業務に係る費用	390,000,000円	395,780,000
③提案価格 【①+②】	1,884,790,220円	1,915,540,000円
得点	60.0点 (10.0点×6名)	58.8点 (9.8点×6名)

②提案内容の評価

提案内容の評価は、以下の審査基準に基づき、審査委員において提案内容を専門的見地から評価し、点数化した。

具体的には、各委員において、提案内容を項目ごとに評価区分A～Fの6段階で評価の上、各項目の配点に対する係数を乗じて点数を算出した。

表4 内容審査における採点基準

評価区分	審査基準	係数
A	特に優れており、極めて満足できる	配点×1.00
B	十分に考慮され、優れている	配点×0.80
C	一定程度考慮されている	配点×0.60
D	考慮されているが、不足である	配点×0.40
E	ほとんど考慮されておらず、極めて不足である	配点×0.20
F	全く考慮されておらず、不適當である	配点×0.00

表5 提案内容の評価

審査項目	配点	77番	78番
①実施方針 合計120点			
業務の基本方針	30	23.0	26.0
経営状況、財務規模	18	12.0	15.6
類似事業の実施実績	18	13.8	16.8
環境への配慮	6	4.6	4.6
連携方策	6	4.2	4.2
業務の工程計画	6	4.6	5.0
独自性や新たな提案	30	24.0	23.0
業務を行う意欲	6	5.6	4.4
小計		91.8	99.6
②設計・施工業務に関する提案 合計210			
施設整備のコンセプト	48	38.4	41.6
空間デザイン計画	162	123.6	130.2
小計		162.0	171.8
③管理運營業務に関する提案 合計210			
管理運営のコンセプト	30	23.0	25.0
実施体制	18	12.6	15.0
運營業務	90	63.6	67.0
維持管理	24	16.0	16.0
収支計画	48	28.8	36.8
小計		144.0	159.8
合計	540	397.8	431.2

(4) 審査結果

「提案価格の評価」及び「提案内容の評価」を踏まえ、最優秀提案者を決定した。結果は、以下に示すとおりである。

表6 審査結果

	配点	応募者番号 77	応募者番号 78
価格評価点	60 点	60.0 点	58.8 点
内容評価点	540 点	397.8 点	431.2 点
総合評価点	600 点	457.8 点	490.0 点

以上の結果、応募者番号 78 のグループを「最優秀提案者」とした。

応募者番号 78 の代表企業及び構成企業は、以下に示すとおりである。

表7 最優秀提案者 参加事業者一覧

グループ名	ザウエルネスゲート高浜
代表企業（運營業務）	株式会社ザファーム
構成企業（設計監理業務）	Japan. asset management 株式会社
（施工業務）	株式会社 秀建
（運營業務）	株式会社福井和郷
（運營業務）	福井放送株式会社

4. 審査講評

(1) 提案内容に関する講評

各応募者の提案内容に関する講評は、以下のとおりである。

<応募者番号 77>

- ・地域住民の満足度向上と公共性を重視した姿勢が随所に見られました。特にハード面における空間設計は秀逸であり、物産棟と温浴棟の連絡通路設置によるエントランスの一本化など、利用者動線の改善と管理運営の効率化を両立させる提案は、デザイン性と機能性の両面において高く評価されるものです。
- ・提案されているコンテンツが多岐多様にわたるため、運営開始時におけるオペレーション負荷の増大が懸念されます。多様なサービスを高品質に維持するための

人材確保や教育コストが、経営の安定性を損なうリスクを孕んでいます。

- ・地域住民の「憩いの場」としての側面が強調されている反面、広域からの集客や客単価向上による「経済的自立性」の確保については、具体的なマーケティング戦略や広報体制の提示が、やや抽象的でした。
- ・地域密着型のビジョンは魅力的であるものの、10年スパンの長期的な運営安定性という観点において、課題が残りしました。

<ザウエルネスゲート高浜（応募者番号 78）>

- ・設計・施工・運営の各分野で実績を持つ企業が強固なコンソーシアムを形成しており、DBO方式の根幹である「一貫性」と「安定性」において極めて高い評価を得ました。特に、類似施設再生における成功体験をチームとして共有している点は、事業遂行上の大きな信頼に繋がっています。
- ・運営面では、放送局を構成員に含めることで広域からの集客力を担保し、現実的なマーケティング戦略を構築しています。
- ・町内への送客を通じた経済循環の設計も具体的です。
- ・完成された運営モデルと地域アイデンティティの融合、および専門人材の地元定着が今後の鍵となりますが、大規模改修を確実に完遂し、長期的に自立した経営を維持する能力において、本事業に最も適した提案であると判断いたしました。

(2)総評

本事業の募集にあたっては、募集要項等の公表から技術提案書類の受付までの期間、2グループからの応募があり、競争性が十分に確保された。

両グループの提案は、高浜町道の駅改修基本計画に示すコンセプト及び基本方針を十分に踏まえたものであり、施設設計、維持管理・運営内容において、民間事業者の創意工夫が随所にみられた。

最優秀提案者として選定した「ザウエルネスゲート高浜（応募者番号 78）」は、価格評価点において2番目であったが、内容審査において、2グループ中最も高い得点であった。内容評価項目のうち「DBO方式による事業への理解度」「類似事業の実施実績」や「収支計画の現実性」で高い評価を得ており、事業の安定性、集客向上への期待値において優れた提案であった。今回のDBO方式においては、令和9年度の確実なオープンと、町としての財政負担を抑えつつ自立的な経営を維持できる「堅実なパッケージ」が求められた。「ザウエルネスゲート高浜（応募者番号 78）」は、専門性の高い企業間の役割分担が実務レベルで構築されていた点が、本事業の完遂に向けた大きな決定打となった。

今後、最優秀提案者として選定した「ザウエルネスゲート高浜（応募者番号 78）」は、提案内容及び事業スケジュールに基づく確実な事業の遂行により、本事業のコンセプトの実現に注力していただきたい。また、審査会が評価した提案内容を確実に実行するのは当然のこと、本事業をさらにより良いものとするため、今後、町と

十分な協議を行い、特に、地元事業者活用を含む連携や協力体制の構築について、配慮され、町全体での経済循環の推進に寄与することを要望する。

最後に、審査会として、昨今の物価高騰をはじめ不透明な社会情勢の中、各応募グループは、町の要求水準を上回るすばらしい提案をいただいたことに感謝申し上げます。各応募グループの提案書作成に当たっての熱意、努力に対し高く評価するとともに、本提案に携わられた代表企業及び構成企業の皆様に重ねて感謝申し上げます次第である。