

南相馬鹿島サービスエリア周辺開発事業

審査基準

令和8年10月26日

福島県南相馬市

目 次

第1 優先交渉権者の選定方法.....	1
1 審査の手順及び方法.....	1
2 資格審査.....	2
3 一次審査.....	2
4 地区住民への意見聴取.....	3
5 最終提案書類の提出.....	3
6 二次審査.....	3
7 その他.....	4
第2 提案審査における点数化方法.....	5
1 提案審査の配点.....	5
2 加点審査の点数化方法.....	7
3 価格審査の点数化方法.....	7
別紙1 加点審査における評価項目及び配点.....	8
別紙2 地元企業の参画の点数化方法.....	23

本書の位置付け

本審査基準は、南相馬市（以下「市」という。）が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に準じて、特定事業として選定した「南相馬鹿島サービスエリア周辺開発事業」についての募集・選定を行うに当たり、応募者を対象に交付する募集要項と一体のものである。

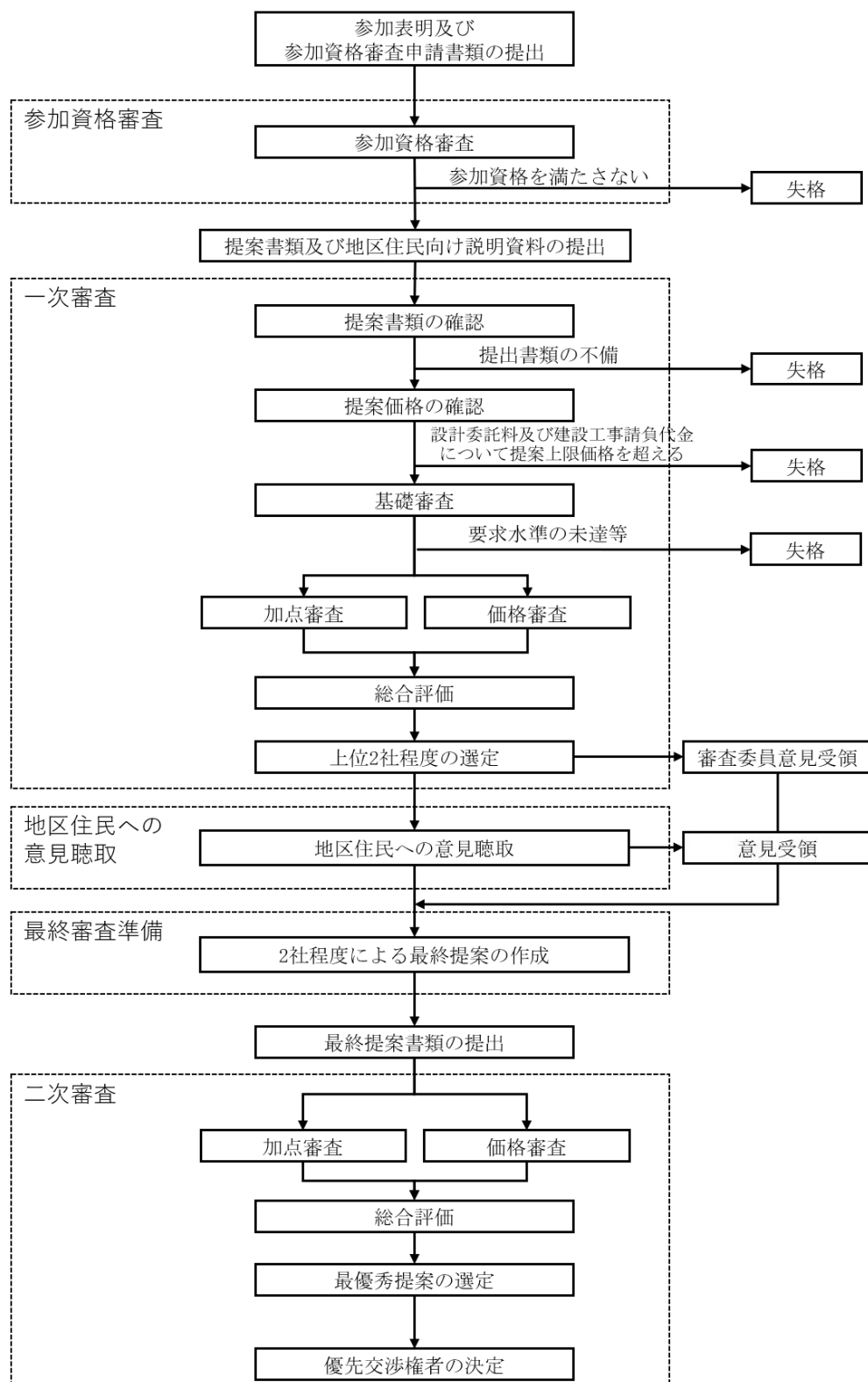
本審査基準は、優先交渉権者を選定するに当たり、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法及び基準等を示し、応募者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

最優秀提案の選定については、競争性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「南相馬鹿島サービスエリア周辺開発事業者選定審査会」（以下「審査会」という。）において行う。

第1 優先交渉権者の選定方法

1 審査の手順及び方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式に基づき、次の手順で実施することとする。



2 資格審査

(1) 参加資格審査

市は、応募者から提出される参加表明書及び参加資格審査申請書類を基に、応募者が満たすべき参加資格要件の具備を確認し、市は参加資格審査結果を応募者の代表企業に通知する。参加資格を満たさない場合は、失格とする。

3 一次審査

(1) 提案価格の確認

市は、提案価格書に記載された提案価格が市の提案上限価格を超えていないことを確認する。提案価格が市の提案上限価格を超える場合は、失格とする。

(2) 基礎審査

市は、提案書類に記載された内容が、基礎審査項目を満たしていることを確認する。提案内容が基礎審査項目について1項目でも満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

ア 要求水準書の要求水準に未達のないこと。

イ 募集要項及び様式集に示す提案書類の作成に関する条件について相違のないこと。

(3) 提案審査

ア 加点審査

審査会は、応募者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について審査を行い、第2の1に示す審査項目ごとに得点（提案点）を付与する。なお、加点審査において、提案書類の内容の確認のためにプレゼンテーションを令和9年5月中旬に実施する。

イ 価格審査

審査会は、応募者から提出された提案価格書に記載された提案価格について審査を行い、得点（価格点）を付与する。

(4) 総合評価及び上位2社程度の選定

審査会は、加点審査及び価格審査の結果を踏まえて、総合評価を行う。以下の方法により、総合評価点の高い2社程度を選定する。

総合評価点（200点）＝提案点（170点）＋価格点（30点）

4 地区住民への意見聴取

(1) 地区住民への意見聴取

市は、一次審査において選定された者の提案内容について、地区住民への情報提供及び意見聴取を行う。

意見聴取に当たっては、事業者が提出した地区住民向けの説明資料その他市が必要と認める資料を地区住民に提示し、提案内容に対する意見を聴取する。

市は、聴取した地区住民の意見を整理し、審査会及び二次審査の対象者に提示する。

5 最終提案書類の提出

(1) 最終提案書類の提出

二次審査の対象者は、一次審査における審査会の意見及び地区住民から聴取した意見を踏まえ、提案内容を再検討し、最終提案書を市に提出することができる。

最終提案書の作成方法、提出書類、提出方法及び提出期限その他必要な事項は、二次審査の対象者に別途通知する。

6 二次審査

(1) 提案審査

ア 加点審査

審査会は、応募者から提出された最終提案書類の各様式に記載された内容について審査を行い、第2の1に示す審査項目ごとに得点（提案点）を付与する。なお、加点審査において、提案書類の内容の確認のためにプレゼンテーションを令和9年6月頃に実施する。

イ 価格審査

審査会は、応募者から提出された提案価格書に記載された提案価格について審査を行い、得点（価格点）を付与する。

(2) 総合評価及び最優秀提案の選定

審査会は、加点審査及び価格審査の結果を踏まえて、総合評価を行う。以下の方法により、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。

総合評価点（200点）＝提案点（170点）＋価格点（30点）

※ 総合評価点の最も高い提案が複数ある場合には、加点審査の審査項目のうち、「A. 事業方針・統括管理に関する事項」、「B. 施設整備等に関する事項」、「D. 運營業務に関する事項」、「E. 地域振興に関する事項」の得点の合計が最も高いものを最優秀提案として選定する。

※ 上記の方法によってもなお同点となる提案が複数ある場合は、審査会の投票によることとする。

(3) 優先交渉権者の決定

市は、審査会の選定結果に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、その審査結果を市ホームページ等で公表する。

市ホームページ：

<https://www.city.minamisoma.lg.jp/portal/sections/16/1630/16303/6/index.html>

7 その他

(1) 審査会の意見の扱い

審査会においては、応募者からの提案内容に対して意見が出される場合がある。この場合、優先交渉権者は、業務実施において、審査会の意見を十分反映して事業を遂行すること。

第2 提案審査における点数化方法

1 提案審査の配点

提案審査は、提案書類の確認及び提案価格の確認の後、加点審査及び価格審査の総合評価により実施することとし、その配点及び点数化方法については、市が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定したものである。

審査項目			配点
提案点			170
A. 事業方針・統括管理に関する事項			30
	A-1. 事業方針		15
	A-2. 事業全体に係る実施体制		5
	A-3. 収支計画・資金調達計画		5
	A-4. 統括管理		5
B. 施設整備等に関する事項			47
	B-1. 施設整備方針、 施工及び品質管理	B-1-1. 施設整備の基本方針	8
		B-1-2. 施設整備に係る実施体制	
		B-1-3. 工事監理	
		B-1-4. 施工計画、工事中の安全・騒音対策	
	B-2. サービスエリア 全体の一体的な整備 計画	B-2-1. 基盤整備業務	10
		B-2-2. 配置・動線計画	
		B-2-3. 外観・外構	
	B-3. 施設の快適性、 安全性、利便性、デザ イン、経済性、防災や 環境への配慮	B-3-1. 建築計画	10
		B-3-2. 構造計画	
		B-3-3. 設備計画	
		B-3-4. 周辺環境・地域環境への配慮	
		B-3-5. 防災・防犯計画	
	B-4. 公共施設		7
	B-5. 既存施設、新規に設置する民間収益施設並びにその他の施設		12
	C. 維持管理に関する事項		
	C-1. 維持管理の方針	C-1-1. 維持管理業務の基本方針	3
		C-1-2. 維持管理に係る実施体制	
	C-2. 維持管理業務の実施方法		4
C-3. 馬及び牧場の管理		3	
D. 運營業務に関する事項			35

	D-1. 運営業務の方針	D-1-1. 運営業務の基本方針	4
		D-1-2. 運営業務の実施体制	
	D-2. 開館準備業務・新装開店準備業務		2
	D-3. 統括管理業務（商品開発業務、イベント企画・運営業務）		3
	D-4. 公共施設		6
	D-5. 情報提供施設		4
	D-6. 飲食・物販施設		7
	D-7. 休憩施設		7
	D-8. 体験施設（イベントスペース・屋内遊具）、屋外施設（ペット施設）		2
E. 地域振興に関する事項			38
	E-1. 地元雇用・地域経済への波及効果		13
	E-2. 事業者への地元企業の参画		15
	E-3. 市内企業への発注		8
	E-4. その他地域貢献活動の実施		2
F. 任意事業に関する事項			10
	F-1. 公共施設に係る任意事業		6
	F-2. その他の独自提案		4
価格点			30 点
合計			200 点

2 加點審査の点数化方法

(1) 加點審査の項目及び配點

加點審査の評価項目及び配點は、別紙「加點審査における評価項目及び配點」を参照すること。

(2) 評価項目の採點基準

加點審査は、別紙に示す「評価項目」ごとに行い、次に示す5段階評価に基づき評価を行う。

評価	判断基準	点数化方法
A	特に秀でて優れた提案である	各項目の配点×1.00
B	秀でて優れた提案である	各項目の配点×0.90
C	優れた提案である	各項目の配点×0.80
D	やや優れた提案である	各項目の配点×0.70
E	標準的な提案である	各項目の配点×0.60

3 価格審査の点数化方法

価格審査については、「(1) 設計委託料・建設工事請負代金」と「(2) 維持管理・運営委託料」の2項目について提案価格を点数化し、その合計点を価格点とする。

$$\text{価格点} = (1) \text{設計委託料・建設工事請負代金の価格点} + (2) \text{維持管理・運営委託料の価格点}$$

(1) 設計委託料・建設工事請負代金の価格点 (15 点)

設計委託料・建設工事請負代金の提案価格を以下の方法で点数化する。

小数点第3位以下が生じた場合には、小数点第3位以下を切り捨てる。

$$\text{設計委託料・建設工事請負代金の価格点} = \text{満点の点数 (15 点)} \times (\text{最優秀提案価格} / \text{提案価格})$$

(2) 維持管理・運営委託料の価格点 (15 点)

維持管理・運営委託料の提案価格を以下の方法で点数化する。

小数点第3位以下が生じた場合には、小数点第3位以下を切り捨てる。

$$\text{維持管理・運営委託料の価格点} = \text{満点の点数 (15 点)} \times (\text{最優秀提案価格} / \text{提案価格})$$

別紙 1 加点審査における評価項目及び配点

評価項目	重視する点	配点
A. 事業方針・統括管理に関する事項		30
A-1. 事業方針	・「南相馬鹿島サービスエリア周辺開発基本計画」及びその背景にある南相馬市の現状・課題を十分に理解し、具体的な事業方針が提案されているか。 ・基本計画に示す3つの事業コンセプト並びに各コンセプト内における「目指す状態」について、それぞれの背景にある市の考えを理解した上で、それらの実現に向けた考え方及び具体的な方法について事業者独自のノウハウやアイデアを取り入れた提案がなされているか。	15
A-2. 事業全体に係る実施体制	・事業を円滑に実施するため各構成企業の役割分担、責任分担が明確に示されているか。 ・安定的な業務が遂行できるバックアップ体制などの方策が工夫されているか。	5
A-3. 収支計画・資金調達計画	・収支の推計の妥当性を示す根拠及び実績が明確かつ十分に示されているか。 ・市民サービスの安定的継続に支障を来たすことがないよう、経営安定性の方策及び収支に関するリスク管理の方策等について具体的な提案がなされているか。 ・資金調達計画については、市民サービスの安定的継続に支障を来たすことがないよう、事業の安定性を考慮した計画となっているか。	5
A-4. 統括管理	【マネジメント業務】 ・本事業の業務全体を一元的に管理し、事業コンセプトを実現するための明確な指揮命令系統や連絡体制（市や関係行政機関との連絡体制を含む）が構築されているか。 ・統括マネージャーについて、各事業を総合的に統括し、事業コンセプトを実現するのに十分な能力及び実績を有する人物が配置されているか。	5

		・緊急時等の措置や体制について、エリア全体として実効性のある対応が可能となるよう、各業務で連携した提案がなされているか。 ・各業務の遂行に係るリスクが適切に想定されており、それらのリスクに対するリスクマネジメント策が構築されているか。 ・事業の特性を踏まえた適切な保険付保に関する提案がなされているか。 【セルフモニタリング】 ・セルフモニタリングの仕組み及び実施体制について、具体的かつ適切な提案がなされているか。	
B. 施設整備等に関する事項			4 7
	B-1. 施設整備方針、施工及び品質管理	B-1-1. 施設整備の基本方針 ・事業コンセプトに沿った施設整備（設計・建設・基盤整備・工事監理）の基本方針について具体的な提案がなされているか。 B-1-2. 施設整備に係る実施体制 ・本事業に類似する事業における設計・建設・工事監理の実績を有する企業を配置するなど、安定的な実施体制に関する提案がなされているか。 ・施設整備に係る各業務の責任者について、業務を指導・管理するのに十分な能力及び実績を有する人物が配置されているか。 ・指揮命令系統、業務分担及び責任の所在、品質や良好な出来栄を確保するための体制並びに市との連絡体制について具体的な提案がなされているか。 ・建築分野における受賞・表彰の実績のある企業が参画しているか。 B-1-3. 工事監理 ・工事監理業務を効率的、効果的に実施する方針が提案されているか（工事監理のチェックポイントなど）。 ・確実な品質管理に向け、設計者の意図を正確かつ確実に伝えられるような実施体制が提案されているか。 B-1-4. 施工計画、工事中の安全・騒音対策 【施工計画】	8

		・着工前の手続から施設引渡しまでのスケジュール計画について、品質を確保し工期を遵守するための工夫が施された具体的な提案がなされているか。 ・不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための対策等について具体的な提案がなされているか。 ・建設工事の品質担保について、優れた提案がなされているか。 ・既存施設、新規に設置する民間収益施設の供用開始時期について、施設の魅力発信につながる最適な計画となっているか。 【工事中の安全・騒音対策】 ・建設工事に伴い想定される騒音、振動、悪臭、粉塵、交通渋滞等については、周辺の自然環境に与える影響を勘案し、それらの影響を最小限に抑えるための工夫が提案されているか。 ・工事期間中における既存施設の利用環境に配慮するとともに、市民や利用者の本事業への関心及び完成に向けた期待感を高める計画となっているか。	
B-2. サービスエリア全体の一体的な整備計画	B-2-1. 基盤整備業務	・景観や施設全体のデザインにも配慮した宅地造成が計画されているか。 ・宅地造成について、安全性・安定性・経済性を考慮した優れた提案がなされているか。 ・道路及び駐車場について、利便性及び安全性に配慮した計画が提案されているか。	1 0
	B-2-2. 配置・動線計画	【配置計画】 ・各施設が有機的に連携しつつ、相乗効果が最大限発揮される配置計画となっているか。 ・回遊性が高く、利用者の滞在時間の増加に寄与する配置計画となっているか。 ・高速道路から入った際に本サービスエリアの賑わいを利用者が感じられるような配置計画となっているか。 ・利用者にとって利便性・分かりやすさに留意した配置計画となっているか。	

		・非構造部材や設備の耐震性確保において工夫がされているか。 ・設備機器・什器・備品等の転倒防止等、地震発生時に備えた被害軽減策が講じられているか。	
	B-3-3. 設備計画	・施設利用者の安全性、快適性、利便性に配慮した設備計画となっているか。 ・カーボンニュートラルの観点から、省エネルギー、省資源、再生可能エネルギーの活用に積極的に取り組み、エネルギー効率の高い設備の導入に努めた提案がなされているか。 ・（公共施設のみ）ランニングコストの低減に向けた工夫が施された提案がなされているか。 ・（公共施設のみ）修繕費の低減に向けた具体的な工夫について提案されているか。	
	B-3-4. 周辺環境・地域環境への配慮	・環境負荷低減に向け、具体的な提案がなされているか。 ・自然素材や再生資源を活用した建築資材や再生利用可能な建築資材等、資源循環の促進が図られた提案がなされているか。	
	B-3-5. 防災・防犯計画	・災害時における利用者の安全確保・避難計画について優れた提案がなされているか。 ・夜間や休館日における不審者侵入等の防犯対策について適切な提案がなされているか。	
	B-4. 公共施設	・野馬追伝承・体験館と牧場においてリアルとバーチャルを組み合わせる相馬野馬追及び馬事文化等の市の魅力を効果的に伝える空間が提案されているか。 ・相馬野馬追の魅力を通年で伝えることができる施設構成として優れた提案がなされているか。 ・実際に飼育する馬及び甲冑・武具・馬具等の展示物等を通じて馬事文化を体験できる魅力的な空間が提案されているか。	7

	・相馬野馬追及び野馬追に関する技術（甲冑・武具・馬具・旗指物・陣羽織など）の伝統を将来に継承する空間として優れた提案がなされているか。 ・馬のストレスを軽減するための施設計画上の工夫（サンシャインパドックなど）が提案されているか。 ・イベント広場について、日常利用に加え様々なイベントに対応できるよう、柔軟性の高い広場を計画するとともに、市民と市外来訪者の交流や賑わいの創出を図る具体的な提案がなされているか。	
B-5. 既存施設、新規に設置する民間収益施設並びにその他の施設	【情報提供施設】 ・地域情報や観光情報などを利用者に対して効果的に提供するための配置や設備等の工夫が提案されているか。 ・デジタルサイネージ等の設置など、より効果的に情報を発信するための工夫が提案されているか。 ・観光客の市内周遊を促進するための施設計画上の工夫が提案されているか。 【飲食施設】 ・利用者のニーズや滞在時間などに配慮した多様な施設構成や魅力的な空間が提案されているか。 ・テナント計画について、地元の魅力的な産品が提供されるとともに、市内事業者及び地域住民の挑戦の場となるような提案がなされているか。 【物販施設】 ・利用者の訪問目的に応じた多様なニーズに応えることができる施設計画となっているか。 ・南相馬市及び周辺地域の地元産品の販売促進や地元産品を通じた地域の魅力発信に資するための具体的な施設計画となっているか。 ・商品の陳列について、利用者が手に取り・発信しなくなるような工夫が提案されているか。 ・地元産品について作り手の思いを利用者に伝えるための空間構成・施設計画上の工夫が提案されているか。 【休憩施設】	1 2

		・事業コンセプト及び要求水準を踏まえた上で、事業者独自のノウハウやアイデアを取り入れた具体的な施設計画が提案されているか。 ・利用者が南相馬市の魅力に浸かりながらゆったりと快適に過ごすことができる空間構成・施設計画上の工夫が提案されているか。 【イベントスペース】 ・利用者が快適に利用できる計画となっているか。 ・イベント開催時以外も有効な空間利用が提案されているか。 【屋内遊具】 ・市内の子育て世帯はもとより、市外からも家族連れが利用することが期待できるような施設計画が提案されているか。 ・利用者が安全かつ快適に利用できる計画となっているか。 【ペット施設】 ・ペット連れの利用者が本サービスエリアを利用したくなるような他のサービスエリアや道の駅との差別化された施設計画が提案されているか。 ・利用者が安全かつ快適に利用できる計画が提案されているか。	
C. 維持管理に関する事項			10
C-1. 維持管理業務の基本方針	C-1-1. 維持管理業務の基本方針	・施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質、水準等を保持するための効果的・効率的な維持管理の方針について具体的な提案がなされているか。 ・各施設で連携することによる効率的な維持管理の方針について具体的な提案がなされているか。	3
	C-1-2. 維持管理に係る実施体制	・本事業に類似する事業における維持管理業務の実績を有する企業を配置するなど、安定的な実施体制に関する提案がなされているか。 ・維持管理業務責任者について、業務を指導・管理するのに十分な能力及び実績を有する人物が配置されているか。	

		・指揮命令系統、業務分担及び責任の所在、各施設で連携した効果的かつ効率的な人員配置、緊急時の措置、市との連絡体制等、適正な維持管理業務を継続するための体制について実効性の高い提案がなされているか。 ・公共施設の維持管理において、馬の健康状態及び安全を確保するための適切な飼育管理体制（昼夜の管理体制、馬の調教を行うトレーナーを含む人員配置等、緊急時の対応）について適切かつ具体的な提案がなされているか。	
C-2. 維持管理の実施方法	・以下の維持管理業務全般について、利用者の安全性及び快適性、環境負荷の低減などの観点から具体的かつ優れた提案がなされているか。特に公共施設についてはライフサイクルコストの低減についても優れた提案がなされているか。 － 保守点検・保守管理業務 － 修繕業務 － 緑地及び外構植栽管理業務 － 清掃業務（利用状況（時間帯・混雑状況等）に応じた柔軟な対応（清掃頻度・巡回等）を含む） － 警備業務（利便性と安全性の両立や時間帯・イベント開催時などに応じた柔軟な対応を含む） － 光熱水費の管理業務（公共施設については、特に光熱費削減に向けた継続的な分析と改善、光熱費削減と利便性の両立を含む） － 環境衛生管理業務 － その他業務	4	
C-3. 馬及び牧場の管理	・以下の馬及び牧場の管理について具体的かつ適切な提案がなされているか。 － 馬の管理（給餌回数、給餌時間、敷料、餌の種類や水準、予防接種、装蹄、暑さ対策等） － 牧場施設の管理業務（飼育環境（衛生管理、温湿度管理、水・給餌管理等）、利用者の安全確保（接触事故防止、動線管理等を含む））	3	

D. 運営業務に関する事項			35
D-1. 運営業務の方針	D-1-1. 運営業務の基本方針	・事業コンセプトを実現するための具体的な運営業務の基本方針が提案されているか。 ・震災からの復興過程において、地元事業者が挑戦を積み重ねるとともに、震災を契機として新たな挑戦者が集まり、地域に新たな価値を生み出してきた地域の背景を踏まえ、南相馬市及び周辺地域の資源を活用した地域のコンテンツを通じて、利用者の期待を超える価値を提供し、継続的に地域を応援してくれる（推してくれる）ファンを創出、再訪促進や口コミ等による更なる来訪者拡大、まちなかへの周遊といった好循環を形成するための各施設・機能の位置づけ及び機能間の連携について、具体的な基本方針が提案されているか。	4
	D-1-2. 運営業務の実施体制	・機能ごとに類似する実績を有する企業を配置するなどの、安定的な実施体制に関する提案がなされているか。 ・運営業務責任者について、業務を指導・管理するのに十分な能力及び実績を有する人物が配置されているか。 ・指揮命令系統、業務分担及び責任の所在、複数施設にまたがる運営業務の連携、サービスの質を確保するための体制について実効性の高い提案がなされているか。 ・公共施設運営業務において、専門的な技術、経験を有する者（馬を飼育展示する施設での飼育管理経験を5年以上有する者など）が複数配置されているか。	
	D-2. 開館準備業務・新装開店準備業務	【公共施設の開館準備業務及びそれ以外の新装開店準備業務】 ・開館準備業務、新装開店準備業務について、各施設の開館・開店が全国的に認知されるような効果的な広報・式典・イベント等についての考え方及び実施方法について具体的な提案がなされているか。	2

	・各施設の開館・開店が円滑に行われるための具体的な提案がなされているか。	
D-3. 統括管理業務（商品開発業務、イベント企画・運営業務）	【商品開発業務】 ・オリジナル商品の開発について、地域の名産品となるような商品をどのように試行錯誤しながら生み出していくのかについて、考え方及び実施方法について具体的な提案がなされているか。 ・オリジナル商品を継続的に生み出すための考え方や仕組みについて優れた提案がなされているか。 ・地域の名産品となるオリジナル商品の開発を通じ、ふるさと納税の返礼品への展開など、まちづくりの資金源を生み出す仕組みについて具体的な提案がなされているか。 【イベント企画・運営業務】 ・市内の団体等と連携・協力し、伝統文化の継承や地域コミュニティの活性化（祭りなど）といった地域振興の取り組みに貢献するとともに、地域外からのサービスエリア利用者も参加し、「また来たい」と思ってもらえる自主イベントについて魅力的な提案がなされているか。	3
D-4. 公共施設	【伝承館体験運営業務】 ・利用者のニーズに応じて、気軽に馬事文化及び相馬野馬追に親しむことができる簡易な体験機会についても工夫がなされているか。 ・来訪者が馬事文化や相馬野馬追に実際に触れることで理解・共感を深め、関心を次の段階へと誘導するための体験内容について、具体的な提案がなされているか。 ・相馬野馬追の技術・人材を次世代へ継承し、持続的に文化を支える仕組みについて、具体的な提案がなされているか。 【牧場運営業務】 ・馬とのふれあい・乗馬・甲冑着付けによる乗馬体験等を通じて、市及び野馬追の魅力を効果的に発信するた	6

	めの体験内容について、具体的な提案がなされているか。 ・野馬追公演業務を通じて、相馬野馬追の魅力を広く発信するための具体的な公演内容やお行列コースの工夫、既存施設・新規の民間収益施設との連携について具体的な提案がなされているか。 ・野馬追公演業務に関して、お行列に加え、神旗争奪戦や甲冑競馬の実演・練習の実施・誘致など、相馬野馬追の魅力を多くの人へ広めるための提案がなされているか。 ・サラブレッド及びポニーに加えて、日本在来馬又は古来の日本馬を想起させる体格・外貌等の特徴を有する馬を活用し、現在の馬との違いや相馬野馬追を含む馬事文化への理解を深める機会を提供することについて具体的な提案がなされているか。 ・馬匹の導入及び更新計画（調達する馬の頭数及び種類、更新用途及び引退させる馬の処遇、バックアップ体制等）について適切かつ具体的な提案がなされているか。 ・牧場運営業務において安全性を担保するための計画（安全なふれあい体験・乗馬計画、保険の付保対応等）について適切かつ具体的な提案がなされているか。	
D-5. 情報提供施設	・ターゲットを明確に設定し、それぞれのターゲットに対して、効果的な地域情報及びイベント情報等を提供するための具体的な提案がなされているか。 ・本サービスエリアを核として周辺地域の観光地やおすすめスポット等、利用者がまちなかへ足を運びたいような周遊促進を見据えた魅力的な情報発信方法について具体的な提案がなされているか。 ・地域情報等の発信に際して、単に場所や連絡先等の発信に留まらず、その場所の歴史やストーリーが伝わるような工夫がされているか。	4

	・アナログ媒体のみならずデジタル技術等を適切に活用し、デジタルサイネージ等を用いて積極的に情報発信を行う提案がなされているか。 ・コンシェルジュが不在の時にも利用者が速やかに情報を得ることができる工夫が提案されているか。	
D-6. 飲食・物販施設	【飲食施設】 ・ブランド確立・認知度向上及び地元事業者への波及効果を実現させるための、南相馬市及び相双地域の地場産品（海鮮など）を効果的に取り入れた、他地域では味わうことができない地域固有の価値を提供するメニューについて具体的な提案がなされているか。 ・地域の飲食店舗との連携により、地域ならではの食の魅力をサービスエリア内で発信するとともに、市内店舗への送客につながるような提案がなされているか。 ・味覚だけでなく、視覚、聴覚、嗅覚で楽しめる飲食体験を提供する提案がなされているか。 【物販施設】 ・物販施設で取り扱う商品について地元産品の販売を促進させるための具体的な提案がなされているか。 ・地元産品の背景にある物語を利用者に伝え、共感を生むことで地域のファンが増え、結果的に地元産品の販売促進につながるような工夫について優れた提案がなされているか。 ・本サービスエリアに来訪せずとも、地元産品が購入できるオンラインショップ等の具体的な提案がなされているか。	7
D-7. 休憩施設	・利用者の滞在時間を伸ばし、より広く・深く南相馬市の魅力に浸かることのできる場所として魅力的かつ具体的なサービスが提案されているか。 ・地域資源の活用、他の施設との連携などによりここでは味わえない体験を提供し、本施設の目的地化や再訪促進につながる魅力的かつ具体的なサービスが提案されているか。	7

	D-8. 体験施設（イベントスペース・屋内遊具）、屋外施設（ペット施設）	・ イベントスペースにおける賑わい・交流促進に向けた定期的なイベントの開催について具体的な提案がなされているか。 ・ 屋内遊具について、利用者の滞在時間を伸ばすための具体的なサービスが提案されているか。 ・ ペット施設について、ペット連れの利用者が本サービスエリアを利用したくなるような周辺のサービスエリアや道の駅にはない魅力的なサービスが提案されているか。	2
E. 地域振興に関する事項			38
	E-1. 地元雇用・地域経済への波及効果	・ 様々な分野の市内事業者への発注や市内事業者の参画・連携、市内における消費活動の促進など地域経済へ貢献するための具体的な考え方及び計画が提案されているか。 ・ 本サービスエリアが地域の若者や将来的なUターン・Iターン人材にとって魅力ある働く場となり、地域への定着や地元雇用の創出につながるための具体的な考え方及び計画が提案されているか。 ・ 本サービスエリアにおける持続的な人材確保及び雇用創出に加えて、その効果を地域全体の人材循環及び人材不足の解消へと波及させるための具体的な仕組み（特定地域づくり事業協同組合制度など）が提案されているか。	13
	E-2. 事業者への地元企業の参画	応募者に参画する地元企業の参画数並びに役割に応じ、「別紙2 地元企業の参画の点数化方法」に基づいて点数化する。 ※「採点基準」によるAからEの評価は行わない	15
	E-3. 市内企業への発注	・ 市内企業への発注を通して地域経済に貢献することが期待できるとともに、その発注状況等について、市が確認するための仕組みに関する具体的な提案がなされているか。 （得点の算定式）	8

	評価点＝8点×（建築工事費等のうち市内企業への発注額 注1）/建築工事費等 注2） ※算出した得点の小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位まで求める。 注1）市内企業への発注額とは、構成企業及び協力企業のうち市内企業が市及び事業者から受注した金額及び、構成企業及び協力企業からの市内の一次下請企業への発注額の合計額とする。ただし、一次下請の市内企業が、市内企業から受注した金額は算入対象外とする。 注2）公共施設の「建築工事費」「電気設備工事費」「機械設備工事費」「什器・備品設置費」「外構工事費」「造成工事費」「屋外機械設備工事」及び民間収益事業等の「施設整備に係る費用」の見積額の合計額とする。 ※「採点基準」によるAからEの評価は行わない。	
E-4. その他地域貢献活動の実施	・地域の学校や団体等と連携した地域社会への貢献及び社会奉仕活動の実施や地域住民の日常的な利用を促すための具体的な提案がなされているか。	2
F. 任意事業に関する事項		10
F-1. 公共施設に係る任意事業	・公共施設に係る任意事業として、以下の業務について具体的な提案がなされている場合に（）内の点数を加点する。 ①馬の預託事業：市内の馬主が所有する馬を牧場や施設に預け、日常管理や運動等を行う預託事業（1点）。 ②相馬野馬追の伝承に寄与する事業：武具甲冑、馬具、染物、旗指物等に関する伝統技術を発信するため、それらの商品開発等（2点）。 ③馬術競技等の誘致事業：馬術競技を普及するための馬術競技及び関連するイベント等の誘致等（2点）。 ④その他南相馬市の馬事文化及び相馬野馬追の発信・伝承につながる具体的な提案（1点）。 ※「採点基準」によるAからEの評価は行わない。	6

	F-2. その他の独自提案	・花見山の魅力的な活用について事業コンセプトに合致し、滞在価値の向上に資する具体的な提案がなされているか。 ・その他事業コンセプトに合致し、サービスエリアの集客力・滞在価値の向上及び地域全体への回遊促進につながるための独自提案が示されているか。	4
--	---------------	---	---

別紙 2 地元企業の参画の点数化方法

「応募者への地元企業の参画」の点数化方法を以下に示す。

なお、点数化の際は小数点第 2 位を四捨五入するものとする。

$$\text{提案点数} = \text{参画する地元企業数及び役割に応じた点数の合計}$$

提案点数は、応募者内における代表企業及び構成企業までを対象とし、区分ごとの地元企業数に応じて下記の配点を合計して算出する。

ただし、各区分の点数は表中に示す配点を上限とする。

	地元企業				地元企業以外の企業
	市内企業		相双地域企業		
代表企業（上限 5 点）	5 点		2 点		0 点
構成企業（上限 10 点）	3 社以上	10 点	3 社以上	5 点	0 点
	2 社	5 点	2 社	3 点	
	1 社	3 点	1 社	1 点	

※ 1 「市内企業」とは、南相馬市内に本店を有する者とする。

※ 2 「相双地域企業」とは、南相馬市を除く相双地域（相馬市、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、新地町、飯舘村）に本店を有する企業とする。

【参考：計算例】

以下の企業構成の場合の計算例を示す。

代表企業（1 社）：相双地域企業

構成企業（計 5 社）：市内企業 3 社、相双地域企業 1 社、地元企業以外の企業 1 社

	地元企業		地元企業以外の企業
	市内企業	相双地域企業	
代表企業（上限 5 点）	0 点	2 点	2 点
構成企業（上限 10 点）	10 点	配点なし （市内企業で 上限に到達）	10 点
合計			12 点