

北の江の島拠点施設
(仮称) 道の駅「かもめ島」整備事業

審査結果及び講評

北の江の島拠点施設（仮称）道の駅「かもめ島」整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、北の江の島拠点施設（仮称）道の駅「かもめ島」整備事業（以下「本事業」という。）に関して、審査基準書（令和7年2月28日公表）に基づき、提案内容等の審査を実施したので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和7年6月23日

北の江の島拠点施設（仮称）道の駅「かもめ島」整備事業者選定委員会
委員長 田 畑 明

第1 審査の経過等

1. 参加表明書及び事業計画に関する提案書を提出したグループ数

令和7年2月28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7年4月11日、事業計画に関する提案書受付期限を令和7年6月6日として受け付けした結果、10社で構成する1グループから参加表明書及び事業計画に関する提案書の提出があった。

2. 審査の経過

選定委員会では、本事業における実施事業者の選定について、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7年6月13日	<ul style="list-style-type: none">・ 応募状況・提案評価の流れについて・ 提案書に係る基礎審査結果報告・ プレゼンテーション及びヒアリングの実施・ 提案内容の審査
第2回選定委員会	令和7年6月23日	<ul style="list-style-type: none">・ 審査（集計）結果の確認・ 附帯意見の整理

第2 審査結果

1. 参加資格審査（事務局による審査）

応募1グループの参加資格について、参加意思表明書により審査を行い募集要項等に規定する参加資格を満たしていることを確認し、令和7年4月18日、応募グループに対して審査結果を通知した。

2. プレゼンテーション及びヒアリングによる事業計画に関する提案内容の審査

（1）提案内容の審査方法

選定委員会は、令和7年6月13日、応募グループによるプレゼンテーション及び選定委員によるヒアリングを実施し、以下の審査事項に基づいて審査を行い、採点基準により評価した。

なお、提案に係る評価点は「審査基準書」に基づき、以下の方法で算定した。

$$\text{総合評価点} = \text{定性評価点}^* + \text{価格評価点}$$

※定性評価点は各選定委員による評価点の平均値とする。

【提案内容の評価項目における配点及び評価点】

評価項目	配点	評価点
(ア) 事業計画に関する事項 事業コンセプト、事業実施体制等、収支計画、リスク管理、集客向上に向けた取組	100	61.93
(イ) 設計・建設に関する事項 施設整備の基本的な考え方、施設配置計画、施設内計画、環境への配慮、外構計画、地域性・景観への配慮、施工計画	90	62.32
(ウ) 維持管理に関する事項 維持管理の基本的な考え方、建築物・建築設備の保守・点検業務、外構（駐車場、広場等）の維持管理業務	30	19.62
(エ) 運営に関する事項 運営の基本的な考え方、地域連携機能に係る施設の運営、その他	100	65.77
(オ) 地域振興に関する事項 情報提供の効率化、町の活性化、地元製品の活用・地元雇用等	80	50.97
(カ) 自主運営事業に関する事項 自主運営の事業内容	20	13.46
合 計	420	274.07

【評価及び採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が優れている	配点×1.00
B	提案内容がやや優れている	配点×0.75
C	提案内容が中庸である	配点×0.50
D	提案内容がやや劣っている	配点×0.25
E	提案内容が劣っている	配点×0.00

(2) 審査結果

評価項目ごとの配点に採点基準に応じた率を乗じて得た点数を各選定委員の採点とし、委員13名全員の採点を合算した点数の平均点を評価点とした。

審査内容	配点	評価点	比較
定性審査	420点	274.07点	65.25%
価格審査	180点	180.00点	100.00%
合 計	600点	454.07点	75.68%

提案価格については「開陽丸記念館」及び「江差港マリーナ」を併せて一体的に運営する提案となっている。また、提案された価格については、上限価格を下回っていることから価格評価点は180点となる。

総合評価点の結果、選定委員会として下記の応募者（提案者）を優先交渉権者として選定する。

グループ名：新たな道の駅を手法とした江差町活性化プロジェクトグループ

代表事業者	株式会社アイビック	(札幌市)
設計・工事監理等事業者	山田総合設計株式会社	(函館市)
	有限会社オオフル建築設計事務所	(江差町)
建設事業者	株式会社田畑建設	(江差町)
	亀田工業株式会社	(江差町)
	タカハシアートプランニング株式会社	(札幌市)
運営・維持管理事業者	アイビック食品株式会社	(札幌市)
	サツドラホールディングス株式会社	(札幌市)
	株式会社リージョナルマーケティング	(札幌市)
	株式会社コンサドーレ	(札幌市)

第3 審査結果の講評

10社で構成される1グループからの提案は、公募の趣旨を理解するとともに応募者の有する事業ノウハウが反映されるなど魅力的なものであった。

選定委員会においては、キーワードとして「ワクワクするような施設」という意見があったように立地条件を活かした海に関連するアクティビティに加え、地域の多彩な食文化を楽しむことへの期待感が示された。

一方で、これらの整備、運営のあり方や具体的な集客方法、特に冬季間や平日の集客、長期的な集客の見通しに関する具体的な根拠等について、ヒアリング時に多くの質問があり、今後の安定的な運営体制の構築に向けては課題を有しているものと考えます。

北の江の島拠点施設（仮称）道の駅「かもめ島」整備事業は、江差町のまちづくりにおいて、積極的かつ安定的に町内外からの誘客を進め、町に活力をもたらす起爆剤となることが期待される事業である。

このため、選定委員会として、本事業が町の最上位計画である総合計画の基本構想や基本計画、基本計画に基づく各施策との整合性に十分に留意し、より良いものとなるよう以下の点について要望する。

- (1) 近隣の「道の駅」等の競合施設を踏まえた上で、収支計画の実現に向けた取組の具体化を図るとともに、閑散期や平日における安定的な集客に向けた具体的な戦略・ターゲットを精査すること。
- (2) 実施設計段階において、屋上部における津波避難スペースを十分に確保すること。
- (3) 町が既に有する類似機能との役割分担を明確化すること。
- (4) 既存施設や上町・下町との相乗効果が発揮できるよう配慮すること。
- (5) 多様な住民の参加・参画を促す仕組みづくりについて配慮すること。

選定委員会としては、以上の審査結果を踏まえ、町と実施事業者が連携して本事業の確実な実現

に取り組むことを強く期待するものである。

本事業については募集要項等の公表から提案書の受付までの期間等、提案スケジュールが厳しい中、応募をいただいたが、本事業の目的を理解した提案であり、限られた時間の中で、誠意が十分伝わってくる内容であった。

今後、優先交渉権者に選定された事業者グループは、提案内容及び事業スケジュールに基づく確実な事業の実施により、本事業の目的である「北の江の島構想」の実現に注力していただきたい。

さらに、選定委員会における審査講評を踏まえ、具体的な指摘事項に対しては、町との協議によって、提案内容を修正、詳細化し、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、各業務における豊富な実績の活用及び地元事業者との連携により、町内外から多くの人が集まる北の江の島拠点施設（仮称）道の駅「かもめ島」の整備・運営に対して、長い事業期間の中で町の良きパートナーとしてご協力いただくことを心より願います。