

評価項目と評価の視点

項目	評価の視点	配点
技術評価点		80
1. 本事業全般について		16
(1) 事業コンセプト	・エリア整備運営のコンセプトが基本計画との考え方と整合しているか。	2
(2) 事業実施体制	・安定的な事業実施が可能な体制が構築されているか。 ・各構成事業者の役割分担が明確であるか。 ・本町との連絡・調整が円滑に行える体制が構築されているか。	2
(3) 施設配置計画・動線計画	・建物及び駐車場の配置計画が、利用者の利便性に配慮されたものとなっているか。 ・歩行者及び車両の動線について、機能性及び安全性に配慮された計画となっているか。 ・周辺民間施設との関係性に配慮された計画となっているか。	2
(4) 事業スケジュール	・2030年12月1日の供用開始に向けて、実現可能な工程計画となっているか。	2
(5) 地域活性化への配慮	・実施体制に町内事業者の参画が図られており、その役割や関与の内容が明確であるか。 ・特に地元事業者（建設・資材調達）が体制に組み込まれているか。 ・地域材の活用等、地域資源の活用に関する具体的な提案がなされているか。 ・その他、地域経済の活性化に寄与する具体的かつ実効性のある提案がなされているか。	4
(6) 雪対策	・堆雪場所及び排雪ルートの確保が適切に計画されており、施設配置や動線計画と整合した実現可能な内容となっているか。	2
(7) エリアマネジメント	・エリアマネジメントの実施体制及び実施内容について、具体的な提案がなされており、継続的な実施が可能な体制となっているか。地域のにぎわい創出等に寄与する内容となっているか。	2
2. 特定事業対象施設及び特定事業対象施設に合築する民間施設について		44
(1) 事業計画		16
ア 合築施設のコンセプト	・公共施設と民間施設を合築することによる社会的価値及び相乗効果が具体的に示されており、地域課題の解決や利便性向上に資する内容となっているか。	2
イ 事業実施体制	・公共施設及び民間施設の施設整備・管理運営に係る体制が明確であり、両者の連携が図られたものとなっているか。 ・安定的かつ継続的に施設整備・管理運営が実施可能な体制となっているか。 ・各構成事業者の役割分担及び責任範囲が明確であり、合築施設全体として効果的な実施体制となっているか。 ・本町との連絡・調整が円滑に行える体制が構築されているか。	2
ウ 導入機能	・公共施設及び民間施設について、基本計画に示された導入機能が適切に反映されているか。 ・民間施設における導入機能について、実現可能性があるか。	4
エ 実施事業スキーム（民間施設）	・民間施設に係る実施事業のスキームについて、関係法令等に適合した内容となっているか。 ・当該スキームの法的根拠及び実施条件が明確に示されているか。	2
オ リスク管理（特定事業対象施設）	・想定されるリスクが適切に整理され、各リスクに対する管理方針が具体的に示されているか。 ・事業関係者間におけるリスク分担（保険の活用を含む）が明確であり、妥当な内容となっているか。 ・リスク顕在化時の対応方針が具体的に示されており、事業継続が可能な内容となっているか。	2
カ 資金調達計画	・公共施設及び民間施設について、資金調達の方法及び条件が明確であり、確実性及び実現可能性の高い計画となっているか。 ・資金調達に係るリスク及びその対応方針が適切に整理されているか。	2
キ 収支計画	・公共施設及び民間施設について、収支の前提条件が適切に設定されており、安定的かつ持続可能な事業遂行が可能な収支計画となっているか。 ・需要変動等のリスクを踏まえた収支計画となっているか。	2
(2) 施設整備		16
ア 敷地設定	・事業用定期借地権の設定範囲が明確に示されており、計画内容と整合した適切なものとなっているか。	2
イ 配置計画・動線計画	・建物の配置計画が、利用者の利便性に配慮されるとともに、公共施設と民間施設の連携が図られたものとなっているか。 ・歩行者及びバス・タクシー・送迎車両等の動線について、機能が確保されており、動線の分離や交錯の抑制が図られた計画となっているか。	2
ウ 周辺環境・地域性への配慮	・外装、内装及びデザインについて、ニセコひらふエリアのシンボル性や地域性に配慮され、地域の模範的な形態意匠の施設として景観形成やエリアの魅力向上に資するものとなっているか。 ・外構及び植栽等のデザインについて、維持管理の容易性及び持続性に配慮され、長期的に良好な環境が保たれる計画となっているか。	4
エ 安全・安心の確保	・歩行者及びバス・タクシー・送迎車両等の動線について安全性が確保された計画となっているか。 ・ユニバーサルデザインに配慮され、誰もが安全かつ円滑に利用できる計画となっているか。 ・災害時や非常時における安全性や避難計画に配慮されたものとなっているか。	4
オ 環境への配慮	・施設の長寿命化に資する具体的な提案がなされており、ライフサイクルコストの低減及び持続的な施設運営に配慮されたものとなっているか。 ・省エネルギー等に関して、具体的かつ実効性のある提案がなされており、環境負荷の低減が図られているか。 ・再生可能エネルギーの活用等、環境負荷低減に資する取組が提案されているか。	2
カ 公共施設と合築する上での留意点	・権利区分の明確化、専用動線の確保、設備の所有・負担区分等について、明確かつ合理的に整理されており、公共施設と民間施設の円滑な運営及び責任分担が確保された内容となっているか。	2
(3) 維持管理運営業務		12
ア 維持管理運営体制	・維持管理・運営の実施体制及び責任分担が明確に示されており、公共施設と民間施設の連携が図られた適切かつ継続的な体制となっているか。	2
イ 維持管理運営業務の実施計画	・要求水準を上回る提案（環境負荷低減、ライフサイクルコスト削減等）が、具体的かつ実効性のある内容となっており、持続的な施設運営に資するものとなっているか。 ・グリーンシーズンの観光客増加について、具体的な方策が提案されているか？ ・多目的交流空間の有効活用策が具体的に示されており、実現可能かつ継続的な活用が見込まれる内容となっているか。	4
ウ バス調整及び冬季混雑への対応	・冬季におけるバスバスの運用や送迎車両の滞留等に対する具体的な対策が示されており、ピーク時を含めた円滑な交通処理及び安全性の確保が図られた実現可能な内容となっているか。	4
エ 公共施設と合築する上での留意点	・管理体制、管理規約の考え方、運営時間及びサービス水準等について、明確かつ適切に整理されており、公共施設と民間施設の円滑な運営が可能な内容となっているか。	2
3. 町有地の活用について		8
(1) 事業コンセプト	・ひらふ坂の賑わい形成やグリーンシーズン活性化の視点がコンセプトに設定されており、当該町有地の特性を踏まえた活用方針が具体的に示されているか。	2
(2) 敷地設定	・土地取得範囲が明確に示されており、計画内容と整合した適切なものとなっているか。	2
(3) 導入機能	・ひらふ坂の賑わい形成やグリーンシーズン活性化に資する導入機能が適切に反映されているか。 ・導入機能について、実現可能性があるか。	2
(4) 事業継続性	・事業期間を通じて、安定的かつ継続的な事業実施が可能な計画となっているか。 ・民間施設の収支が悪化した場合の対応策が具体的に示されており、事業継続が可能な内容となっているか。	2

4. 関連公共事業について		10
(1) 施設整備		6
ア	施設計画	2
イ	工事期間中のバス乗降場・駐車場の確保	4
(2) 管理運営		4
ア	駐車場の管理運営方法	2
イ	事業収支	2
5. その他		2
	サウンディング調査への協力	2
価格点評価		20
6.	特定事業に係る事業費	12
7.	関連公共事業に係る事業費	2
8.	特定事業対象施設に合築する民間施設の土地賃貸料	3
9.	町有地の土地売却価格	3
総合評価点		100

・ゾーンA・C・Dにおいて、駐車台数の合計が330台以上確保されているか。
・駐車マス及び通路幅員について、利用者の利便性及び安全性に配慮され、円滑な車両の通行及び駐車が可能な計画となっているか。
・ゾーンDについて、ひらふ坂からの景観に配慮され周辺環境と調和した計画となっているか。

・工事期間中におけるバス乗降場及び駐車場の代替方策について、具体的に示されており、利用者への影響低減及び円滑な交通処理が図られた実現可能な内容となっているか。

・駐車料金について、需要動向等を踏まえた具体的かつ妥当な提案がなされているか。
・駐車場の運用方法について、具体的かつ実現可能であり、ピーク時を含め円滑な利用が確保される内容となっているか。
・入庫待ちによるひらふ坂への負荷回避策について、具体的かつ実効性のある内容となっており、周辺交通への影響低減及び円滑な交通処理が図られているか。

・独立採算による事業収支が可能であり、収支の前提条件が適切かつ妥当で、安定的かつ持続可能な計画となっているか。
・需要変動等のリスクを踏まえた収支計画となっているか。

・応募グループ内に、令和4年度に実施したサウンディング調査に協力（提案書提出）した事業者が含まれているか。

価格評価点＝配点×（応募者中の最低提案価格）／評価対象の提案価格

価格評価点＝配点×（応募者中の最低提案価格）／評価対象の提案価格

価格評価点＝配点×評価対象の提案価格／（応募中の最高提案価格） ※㎡単価で評価

価格評価点＝配点×評価対象の提案価格／（応募中の最高提案価格）※㎡単価で評価

技術評価点＋価格評価点