

道の駅いぶすき整備・管理運営事業に係る設置等予定者

審査・選定の結果及び審査講評

令和8年7月 23 日

道の駅いぶすき整備・管理運営事業に伴う事業者選定委員会

1 はじめに

指宿市（以下「本市」という。）は、道の駅いぶすき整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）を実施する事業団体を透明性、公平性及び客観性の確保に配慮した上で選定を行うため、都市公園法（昭和31年4月20日法律第79号。以下「法」という。）第5条の2第6項及び法第5条の4第4項に基づき、「道の駅いぶすき整備・管理運営事業に伴う事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置した。

選定委員会では、公募設置等指針や評価基準について審議を行うとともに、応募者の公募設置等計画について評価を行い、令和8年7月6日にその結果を市に答申した。市は、選定委員会による評価結果を踏まえ、令和8年7月15日付けで設置等予定者を選定した。この審査講評は、設置等予定者の選定が終了したことを受け、選定委員会が行った審査の経過及び選定結果等を取りまとめたものである。

令和8年7月23日

道の駅いぶすき整備・管理運営事業に伴う事業者選定委員会

委員長	高安 重一
副委員長	増留 麻紀子
委員	国松 真也
委員	遠矢 喬志
委員	小野 能久

2 審査の方法

本事業を実施する民間事業者には、施設の統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の専門的な知識や技術、ノウハウが求められるため、民間事業者からの提案内容等に基づき、総合的に評価を行うものとした。

また、最優秀提案者（設置等予定者候補）等を選定するための審査は、応募者の備えるべき資格、実績等に関する資格審査（法第5条の4第1項に基づく第一次審査）と、提案内容等に関する書類審査及びプレゼンテーション審査（法第5条の4第2項に基づく第二次審査）の二段階に分けて実施した。

資格審査（第一次審査）は、応募者が備えるべき資格要件、及び本事業を遂行するにあたって必要な能力を有しているかどうかの審査や、公募設置等計画の法令遵守及び公募設置等指針との適合確認等の審査を市が行った。また、第二次審査では、第一次審査を通過した公募設置等計画に関して、選定委員会において、評価基準に沿った総合的な評価を行った。

市は、選定委員会による答申を踏まえ、最優秀提案者を設置等予定者として選定した（法第5条の4第3項）。

3 審査の体制

市は、公募設置等計画の審査及び選定にあたって、公平性、透明性及び客観性を確保するため、学識経験者等で構成される選定委員会を設置した。選定委員会は、設置等予定者を選定するための評価の基準を定め、公募設置等計画の内容に対して評価を行った。

選定委員会の委員は次のとおりである。

役 職	氏 名	所 属
委員長	たかやす しげかず 高安 重一	鹿児島工業高等専門学校 創造デザイン工学科 准教授
副委員長	ますどめ まきこ 増留 麻紀子	鹿児島大学大学院 理工学研究科 准教授
委員	くにまつ しんや 国松 真也	株式会社日本政策投資銀行 南九州支店長
委員	とおや たかし 遠矢 喬志	公益社団法人鹿児島県特産品協会 事務局次長
委員	おの よしひさ 小野 能久	内閣府「PPP/PFI 行政実務専門家」 (別府市建設部公園緑地課 課長補佐)

4 公募の進め方

次のとおり、公募を行い、設置等予定者候補の選定を行った。

日程	内容
令和8年1月20日	第1回選定委員会
令和8年2月16日	公募設置等指針の公表（公募の開始）
令和8年3月3日	公募説明会の開催（17社40名参加）
令和8年2月16日～4月10日	質問書の受付期間
令和8年4月20日～4月30日	応募登録の受付期間（2グループが登録）
令和8年4月30日～5月13日	追加質問書の受付期間（応募登録者のみ）
令和8年5月25日～6月3日	公募設置等計画の受付期間（2グループが提出）
令和8年6月4日	第一次審査（資格審査）
令和8年6月22日	第2回選定委員会
令和8年7月6日	第3回選定委員会 第二次審査（プレゼンテーション審査及び質疑応答）

5 選定委員会の開催状況

選定委員会の開催経過は、次のとおりである。

回 次	開催日	おもな審議事項
第1回	令和8年1月20日	・公募設置等指針及びその他公募関連書類に関する審議 ・事業者選定・評価基準に関する審議
第2回	令和8年6月22日	・第一次審査（資格審査）の結果報告 ・応募書類に基づく評価方法に関する審議 ・プレゼンテーション審査の実施に関する審議
第3回	令和8年7月6日	・第二次審査（プレゼンテーション審査） ・質疑応答 ・採点及び協議 ・最優秀提案者（設置等予定者候補）の選定

6 審査の経過及び評価の方法

(1) 第一次審査（資格審査）

令和8年5月25日から6月3日までの期間に、2グループから市に公募設置等計画が提出された。市は、法第5条の4第1項に基づき、応募者から提出されたすべての公募設置等計画について、参加資格に関する審査、法令遵守に関する審査及び公募設置等指針との適合確認等の審査を行った。第一次審査の結果については、第2回選定委員会において市から報告を受け、これを確認した。

(2) 第二次審査（プレゼンテーション審査及び質疑応答）

選定委員会は、第一次審査を通過した2グループを対象に、第二次審査を実施した。審査の公平性及び客観性を期すため、応募グループ、代表構成団体及び構成団体の名称並びにそれらを類推できるものを伏せて実施した。第3回選定委員会において、応募者の参加のもと、プレゼンテーション審査及び質疑応答を行った。審査及び評価の手法は、次に掲げるとおりである。

① 審査の概要

- ・配点は、各委員200点満点とした。
- ・委員5名の評価点を合算した総合評価点が最も高い者を最優秀提案者として、次点の者を優秀提案者として決定することとした。ただし、総合評価点が拮抗している場合は、各委員の評価点に応じて順位点を付与し、順位点の高かった者を最優秀提案者とするものとした。また、総合評価点が1,000点中の5割である500点に満たなかった場合は失格となることとした。
- ・応募者が1グループであっても、第一次審査と第二次審査は実施し、適切と判断された場合は最優秀提案者として決定するものとした。

② 評価の方法

第二次審査では、評価項目ごとに評価基準に応じて、AからFまでの6段階で評価を行い、次に掲げる加点基準のとおり採点を行った。なお、評価項目のうち、1項目でもF評価となった場合は失格とするものとした。

評価	評価内容・評価のポイント	採点基準
A	・要求水準をはるかに上回る、特に優れた提案がある ・非常に優れており、大いに期待ができる	配点×1.00
B	・要求水準を上回る優れた提案がある（AとCの間） ・優れている、期待ができる	配点×0.80
C	・要求水準を上回る提案がある ・やや優れており、ある程度期待ができる	配点×0.60
D	・要求水準を満たしており、一般的な提案である ・概ね妥当であり、適切であるが、あまり期待できない	配点×0.40
E	・要求水準を満たしているが、やや課題がある ・不十分な点があり、期待できない	配点×0.20
F	・要求水準を満たしておらず、大いに課題がある ・不十分な点が多く、まったく期待できない。	配点×0(加点無し)

③ 評価項目

次に掲げる評価項目、評価の視点及び配点によって評価を行った。

評価項目		評価の視点	配点
1 実施方針・実施体制		・道の駅の整備・管理運営に関するコンセプトや方針を捉えているか。 ・地場製品の販売促進や観光誘客に繋がるような提案となっているか。 ・効果的・効率的に遂行できる実施体制や協力体制が整っているか。また、類似施設での営業実績等を有しているか。	20
2 施設の整備計画	2-(1) 全体計画	・効果的・効率的な施設の配置計画や動線計画がなされているか。 ・滞在環境の向上や魅力創出に繋がるようなデザインや機能性を有しているか。家族連れが楽しめる仕掛け等が施されているか。 ・設計から施工までの工程において、具体的かつ実現可能性の高い提案となっているか。	35
	2-(2) 公募対象公園施設	・利用者や地域に親しまれ、魅力的な景観形成に資する施設のデザイン、コンセプトとなっているか。 ・地場製品直売所等で、利用者の購買意欲や再訪意欲を高めるような空間設計やゾーニング等が提案されているか。	25
	2-(3) 特定公園施設	・眺望や景観の良さを活かし、滞在環境の向上に繋がるような計画となっているか。また、子どもや高齢者等、多様な世代が安心・快適に過ごせる環境となっているか。 ・維持管理や更新のしやすさ、耐久性、ランニングコストの低減に優れた提案となっているか。	20
3 管理運営計画		・長期にわたり質の高いサービスを提供するためのマネジメント体制や運営手法、サービス提供内容（業種・営業時間等）が具体的に提案されているか。 ・安全・快適に過ごせるよう、清掃・保守点検等の実施手法が具体的に提案されているか。 ・地元の雇用創出や地元企業・団体等との連携、賑わいの創出、地域経済の活性化に繋がるような取組みが提案されているか。 ・快適で安全な施設運営、保守管理、警備保安、維持管理・修繕等の費用低減、BCP（事業継続計画）について具体的かつ効果的な提案がなされているか。 ・地場製品の販売促進に繋がるような販売手法や出荷者との連携等、優れた提案となっているか。	55
4 財務状況・収支計画		・安定した経営基盤や持続性の高い財務状況であるか。 ・投資計画や収支計画が適切か。また、事業リスクに対して、対応方針や類似施設において過去に対応実績を有しているか。 ・集客や売上目標・予測が現実的で、その実現に向けたロードマップや具体策が優れているか。	30
5 価額審査		・公募対象公園施設の設置許可使用料の額 ・指宿市に求める指定管理料の額 ・指宿市に求める特定公園施設整備の負担額	15

7 審査の結果

(1) 総合評価点について

選定委員会では、評価項目1～5について評価を行い、総合評価点が最も高かったオリコン・アグリ・いぶすき観光デザイングループ（代表構成団体：株式会社オリエンタルコンサルタンツ 鹿児島事務所）を最優秀提案者として選定した。

評価項目	配点	【最優秀提案者】 オリコン・アグリ・いぶすき観光デザイングループ
1 実施方針・実施体制	100	76
2 施設の整備計画	400	285
2-(1) 全体計画	175	131
2-(2) 公募対象公園施設	125	87
2-(3) 特定公園施設	100	67
3 管理運営計画	275	204
4 財務状況・収支計画	150	108
5 価額審査	75	45
合 計	1,000	718

※ 2-(1)～(3)は、2 施設の整備計画の内訳を示す。

(2) 最優秀提案者について

選定委員会では、第3回選定委員会における評価を踏まえて、以下の応募団体を最優秀提案者として選定し、市へ答申を行った。

応募団体名	オリコン・アグリ・いぶすき観光デザイングループ
代表構成団体	株式会社オリエンタルコンサルタンツ 鹿児島事務所
構成団体	一般社団法人いぶすき観光デザイン
	株式会社オリエンタルアグリ
	株式会社堀之内商会

8 審査講評

最優秀提案者の提案内容に関する審査講評は、以下に示すとおりである。ただし、提出された提案書には、応募者が持っているノウハウや財務状況等が含まれており、公表されることによって当該応募者の権利、競争上の地位等その他正当な利益を害する恐れのある事柄については、記述を差し控えている。

【講評内容】

- ・道の駅を運営している実績・経験等を踏まえて、リニューアルした新たな道の駅の取組方針が具体的かつ的確に示され、地場産品の振興や観光誘客の拠点としての機能向上が期待できた。
- ・地元企業・団体との連携・協働を明確に示すとともに、市内外の多様な企業との連携が検討されており、新たな道の駅の可能性の高さを感じられた。
- ・公園エリア（特定公園施設）の設計について、時代のトレンドを捉えた空間設計の提案（ロングベンチなど）がなされていた。また、提案のあった大屋根などについてもデザイン性に富んだ提案がなされていた。
- ・国が整備するトイレとの一体感・調和を生み出す空間設計が提案されているとともに、道の駅の地形や立地を考慮した公園空間の提案がなされていた。
- ・公募対象公園施設（道の駅施設）内について、直売所やレストランの機能が分断されず、一体感のある動線設計がなされ、活気を生み出せる可能性を感じた。

一方で、以下の留意事項については、よりよい道の駅づくりに向けて、指宿市と丁寧に協議を重ねていていただきたい。

【留意事項】

- ・道の駅の集客目標値について、指宿市を訪れる観光客 330 万人のうち、道の駅を素通りしている観光客を呼び込むための仕掛けや工夫、観光誘客の拠点としての役割向上に向けた対応策を講じること。
- ・事業期間 20 年間にわたり、道の駅の安定した経営や振興のため、設置等予定者であるグループ内の構成団体や協業予定者だけでなく、さまざまな事業者・団体との連携を進めることでブラッシュアップを図り、施設のさらなる高付加価値化に努めること。

9 総評

道の駅いぶすきは、本市の玄関口に位置し、平成 16 年の開業以来、地場産品の振興や観光誘客に大いに寄与してきた。今回、施設や設備の老朽化、国による情報休憩施設の建替え等に伴い、指宿市は都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、整備・管理運営を行う民間事業者を募集した。

今回、2 グループから応募があり、いずれの計画も民間事業者の創意工夫やアイデア、ノウハウが随所に注ぎ込まれていた。選定委員会では、道の駅いぶすきにおける地場産品の振興や観光誘客をはじめ、道の駅としての魅力ある空間づくり、質の高いサービス提供等を主眼に評価、審査を行い、オリコン・アグリ・いぶすき観光デザイングループを最優秀提案者として選定した。

選定された応募グループにおかれては、市や関係機関と十分に連携することで、公募設置等計画を着実に実行していただき、より良い成果が得られることを期待する。

最後に、本事業に応募していただいたグループにおかれては、限られた期間で、魅力ある提案をいただいたことに対し、熱意と努力に敬意を表するとともに深く感謝を申し上げる。