ボートレース下関
レジャー・スポーツゾーン整備事業
落札者決定基準

令和７年（2025 年）８月 21 日

下関市ボートレース企業局

目 次

１　落札者決定基準の位置づけ 1
２　審査体制 1
３　審査の手順 2
４　参加資格審査 3
５　価格評価点の算定 3
６　提案審査 3
７　優秀提案者の選定 4
８　落札者の決定 4
別紙１　評価の視点及び配点 5

1　落札者決定基準の位置づけ

この落札者決定基準は、市が本事業を実施する事業者を募集及び選定するため公表する入札説明書と一体のものである。

落札者決定基準は、総合評価一般競争入札方式により落札者を決定するにあたって、最も優れた提案を行った応募者を選定するための方法及び評価基準等を示し、応募者の行う提案等に具体的な指針を示す。

2　審査体制

事業者の選定は、参加資格審査、価格評価及び提案審査により行う。

参加資格審査においては、市が応募者の参加資格について、入札説明書に示す参加資格要件を満たしているかを確認する。なお、参加資格審査の結果は、提案審査における評価には反映させない。

提案審査のうち、基礎審査は市が行う。

提案審査のうち、性能評価は、以下の学識経験者等で構成されるボートレース下関レジャー・スポーツゾーン整備事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）において審査を行い、性能評価点及び価格評価点を合わせた総合評価点が最も高い提案を優秀提案として選定し、市に選定結果を報告する。

市は審査委員会からの報告を受けて、落札者を決定する。

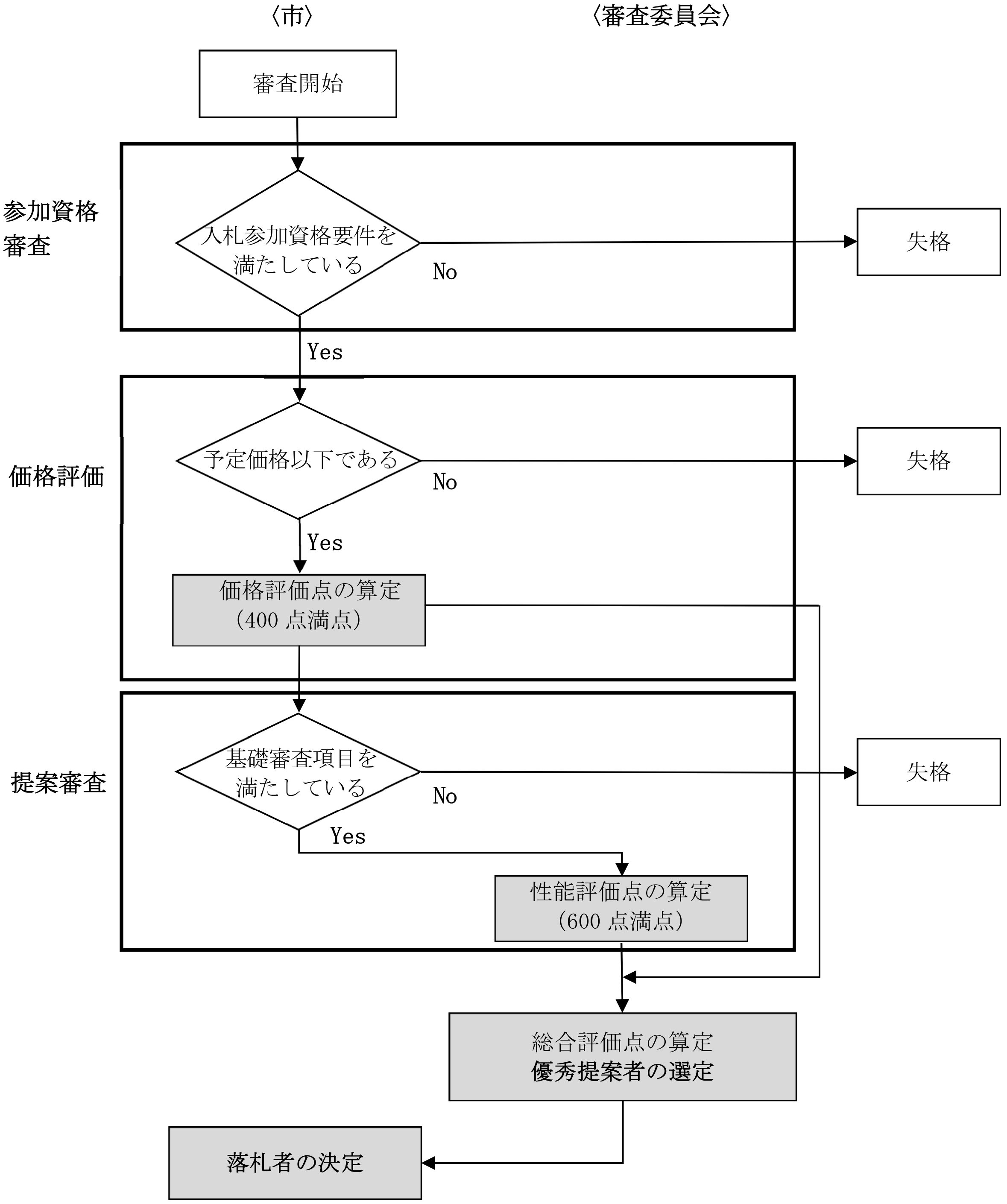
審査委員会の委員は、以下のとおりである。

【審査委員会　委員】　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（敬称略）

	氏名	役職
会長	前田　哲男	公立大学法人山口県立大学　名誉教授
副会長	大賀　一慶	弁護士法人 ONE　CEO　弁護士
委員	小泉　勇人	一般財団法人 BOATRACE 振興会 施行者総合支援部 施行者支援チーム プロデューサー
委員	田中　一博	下関市 観光スポーツ文化部長
委員	和田　英一	下関市 ボートレース企業局理事

３　審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。



4　参加資格審査

市は、提出された参加資格確認申請書及び参加資格確認書類に基づき、応募者の代表企業及び構成企業が、参加資格要件を満たしていることを審査する。なお、参加資格要件を満たしていることが確認できない場合は失格とする。

5　価格評価点の算定

市は、応募者の入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。この結果、入札価格が予定価格を超える場合は失格とする。

市は、次に示す式により価格評価点を算定する。なお、算定にあたっては小数第２位を四捨五入し、価格評価点の上限を 400 点とする。

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{応募者の中での最低の入札価格（消費税等相当額を含む）}}{\text{当該応募者の入札価格（消費税等相当額を含む）}} \times 400$$

6　提案審査

（１）　基礎審査

市は、参加資格要件を満たした応募者が提出した提案審査書類について、提案審査書類がすべてそろっていること、指定した様式に必要事項が記載されていること、提案審査書類の頁数が指定した頁数制限を超えていないこと等、書類に不備がないことを確認する。また、応募者の提案内容が、要求水準を満たしているかについて「様式５－２－４　基礎審査項目チェックシート」により審査を行う。

要求水準を満たしていない場合は失格とする。

（２）　性能評価

審査委員会は、基礎審査を通過した応募者の提案について、性能評価を行う。

①　性能評価の大項目及び配点

性能評価は、以下の大項目ごとに評価して性能評価点を算定する。

大項目ごとの詳細な評価項目、評価の配点、配点は「別紙１　評価の視点及び配点」のとおり。

なお、性能評価点の算定にあたり、小数点以下がある場合は第２位を四捨五入するものとする。

また、その過程において要求水準を満たしていないことが判明した場合は失格とする。

大項目	配点
事業計画	160 点
設計・解体・建設・工事監理	240 点
運営・維持管理	200 点

② 得点化方法

性能評価は、各評価項目について、次に示す５段階評価により採点する。

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が特に優れている	配点×1.00
B	ＡとＣの中間	配点×0.75
C	提案内容が優れている	配点×0.50
D	ＣとＥの中間	配点×0.25
E	要求水準の規定どおり	配点×0.00

7 優秀提案者の選定

審査委員会は、価格評価点と、提案審査書類に基づく性能評価点を合計し、次に示す式により総合評価点を算出する。

審査委員会は、総合評価点が最も高い提案を行った応募者を優秀提案者として選定する。

総合評価点＝価格評価点（400 点満点）＋性能評価点（600 点満点）

8 落札者の決定

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ落札者を決定する。ただし、審査委員会が２以上の優秀提案者を選定した場合は、性能評価点が最も高い者を落札者とする。

別紙１　評価の視点及び配点

大項目	小項目	細目	評価の視点	配点		主な対応様式	
事業計画	事業の取組方針		・本事業の目的や特性を十分に理解し、その実現に資する事業計画となっているか。	20	160	A－１	
	体制・実績	体制・実績	・本事業を確実に遂行するための実績・能力がある実施体制となっているか。 ・業務内容に応じた責任者が適切に配置される計画となっているか。	40		A－２	
		役割分担	・代表企業、構成企業の役割及び責任分担、連携・協力・補完体制が明確であるか。				
	統括管理	統括マネジメント	・個別業務の調整や管理を行う統括管理体制や方法が具体的に示されているか。	20		A－３	
		自己評価	・個別業務の実施状況等について適切な自己評価を行い、利用者のサービス向上につなげる仕組みが具体的に示されているか。				
	事業の安定性・確実性		・各費用の算定根拠が明確であり、本事業の安定性や実現性を考慮した妥当な内容となっているか。	20		A－４ A－４－１ A－４－２	
	リスク管理方策・対応策		・リスクの想定、リスクを抑制する方策、リスクが発現した際の対応策が具体的かつ現実的か。	20		A－５	
	地域経済への配慮		・市内企業の育成や地域経済の振興に資する具体的な提案がなされているか。	40		A－６	
設計・ 解体・ 建設・ 工事監理	全体の施設計画	コンセプト	・本施設全体のコンセプト及び各施設のコンセプトが、本事業の目的及び整備方針を十分に踏まえ、かつ独自性のある提案となっているか。	40	240	B－１	図面 １～ 10
		配置・動線計画	・コンセプトと整合性がとれた提案で、利用者が快適に利用でき、運営や維持管理もしやすい配置・動線計画となっているか。 ・視認性に優れた分かりやすいサイン計画となっているか。				
		外観・景観・仕上計画	・維持管理性に優れた外部計画となっているか。 ・周辺景観と調和した外観デザインとなっているか。				
	屋内施設計画	屋内施設全体	・ゾーニング、所室の規模・配置、動線計画が、箇所室の具体的な使われ方を十分に考慮した内容となっているか。 ・運営のしやすさや維持管理のしやすさが考慮された設備計画となっているか。 ・何度も訪れたくなるような魅力的で快適な屋内空間となっているか。 ・利用者の多様性に配慮したユニバーサルデザインが提案されているか。	40		B－２	
		安全性	・水難事故や防犯等に最大限配慮した安全性の高い計画となっているか。				
	レジャープール	レジャープールエリア全体計画	・市内外から多くの人が訪れたくなるレジャー施設としての集客力や魅力を備えたレジャープールエリアが提案されているか。 ・営業時間帯やターゲットに応じて様々なレジャーシーンを演出できる計画となっているか。	40		B－３	
		各種プール・スライダー	・各種プール及びスライダーについて、具体的なターゲットを想定し、魅力と安全性を確保した計画となっているか。				
	一般プール		・市民の健康増進及び市のスポーツ振興に資する一般プールエリアが提案されているか。	10		B－４	
	屋外施設計画	屋外施設全体	・適切なゾーニング、機能配置、動線計画となっているか。 ・利用者の多様性に配慮したユニバーサルデザインが提案されているか。	35		B－５	
		運動場エリア	・市民の健康増進及び市のスポーツ振興に資する運動場エリアが提案されているか。				
		駐車場エリア	・臨時駐車場も含め、適切な駐車場台数が計画されているか。				
		外構エリア	・子どもから高齢者まで、何度も訪れたくなるような魅力的で快適な屋外空間となっているか。				
	構造計画・災害時の安全性	構造計画	・適切な耐震安全性が確保された構造計画となっているか。 ・屋内施設、屋外施設共に現状の地盤に対して有効な計画となっているか。	10		B－６	
		災害時の安全性	・地震や台風等の災害時において、本施設及び利用者への被害が最小限となるよう、安全確保方策が具体的に提案されているか。				

大項目	小項目	細目	評価の視点	配点		主な対応様式	
	環境への配慮	エネルギー、省エネ	・省エネ技術の導入などにより長期的に環境負荷を低減するための施設・整備計画となっているか。	30		B－7	図面 1～ 10
		ライフサイクルコスト削減策	・長期的なライフサイクルコスト縮減に資する施設・設備計画となっているか。				
	設計業務計画	業務体制	・適切な業務遂行体制が確立されているか。	15		B－8	
		工程管理方策	・現実的で実行性を確保した適切な設計工程計画が提案されているか。				
	解体・建設・工事監理業務計画	品質管理	・品質管理について体制や具体的な方策が提案されているか。	20		B－9	
		工程管理方策	・現実的で安全性を確保した適切な工程計画および施工計画が提案されているか。				
		周辺環境への配慮・対策	・施工期間中のボートレース場の利用者や関係者、近隣住民等に対する安全確保や、近隣への影響を最小限に抑える方策について提案されているか。				
運営・維持管理	利用者サービス		・料金徴収代行や各種案内等、利用者対応の方法と内容が、利用者が円滑かつ快適に利用できる提案となっているか。	10	200	C－1	
	安全管理	安全管理方策	・本施設利用者の事故防止などの安全対策や事故発生時の具体的な方策が提案されているか。	40		C－2	
		プール監視計画	・プール利用者の安全確保及び事故防止のために適切なプール監視計画となっているか。				
	地域貢献	市民の健康増進	・市民の健康増進に資する、魅力的かつ具体的なイベントやプログラム等の提案がなされているか。	40		C－3	
		市のスポーツ振興	・市のスポーツ振興に資する、魅力的かつ具体的なイベントやプログラム等の提案がなされているか。				
		余暇	・子どもから高齢者まで、余暇を楽しく過ごしに何度も訪れたくなるイベントやプログラム等の提案がなされているか。				
	ボートレース下関の認知度及びイメージ向上	集客方策	・ボートレース下関及び本施設の認知度向上やイメージ向上に資する効果的かつ具体的な集客方策が提案されているか。 ・想定年間利用者数は、事業の目的及び市の目標を踏まえた現実的かつ意欲的な提案となっているか。 ・日中から夜間までの営業時間帯やターゲットに応じた様々なレジャーシーンの演出が提案されているか。	30		C－4	
		広報	・広報の目的、ターゲット、手法が整合しており、広域的な集客力の向上に寄与するものとなっているか。				
		イベント等	・ボートレース下関の認知度及びイメージ向上に資する、魅力的かつ具体的なイベントやプログラム等の提案がなされているか。				
	自主提案事業	施設の有効活用	・本施設の有効活用に資する提案となっているか。	30		C－5	
		集客力・魅力・利便性向上	・本施設の集客力・魅力・利便性向上に資する、意欲的で独自性のある提案となっているか。				
		継続性	・事業期間にわたって継続可能な具体的かつ現実的な提案となっているか。				
	維持管理計画	予防保全	・予防保全の考えに基づいた適切な維持管理業務計画となっているか。	50		C－6	
		保守管理	・本施設を適切に維持するための効果的かつ具体的な管理・点検・修繕計画となっているか。				
		維持管理コスト低減	・維持管理コストの低減に向けた効率的な維持管理業務計画となっているか。				
		内容、頻度等	・各維持管理業務について、実施項目、作業頻度、方法など具体的な業務計画となっているか。				