

「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）第11条第1項の規定により、「東根市公益文化施設整備等事業」に係る事業者の選定に関する客観的な評価結果をここに公表する。

平成26年8月7日

東根市長 土田 正剛

東根市公益文化施設整備等事業

審 査 講 評



平成26年8月7日

東 根 市

東根市公益文化施設整備等事業審査委員会

< 目 次 >

1	事業の概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	事業に供される公共施設等の種類	1
(3)	公共施設等管理者の名称	1
(4)	事業手法	1
(5)	業務範囲	1
(6)	事業期間	2
2	落札者決定までの経緯等	3
(1)	落札者決定までの経緯	3
(2)	最優秀提案者の選定及び落札者の決定方式	3
(3)	最優秀提案者の選定方法	3
(4)	最優秀提案者の選定体制	4
3	競争参加資格確認審査	5
(1)	競争参加資格確認審査の概要	5
(2)	競争参加資格確認審査の結果	5
(3)	競争参加資格が確認されたグループ	5
4	提案審査	6
(1)	提案審査の概要	6
(2)	提案審査の結果	7
5	審査講評	10
(1)	総評	10
(2)	個別講評	11
6	落札者の提案概要	17
(1)	スケジュール（予定）	17
(2)	施設の概要	17
	(別添資料)	18

1 事業の概要

(1) 事業名称

東根市公益文化施設整備等事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設等の種類

東根市公益文化施設及び都市公園（以下、合わせて「本施設」という。）

(3) 公共施設等の管理者の名称

東根市長 土田 正剛

(4) 事業手法

本事業は、「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）に基づき、市が所有する土地に、選定事業者自らが新たに本施設を整備（設計・建設等）した後、公共施設等の管理者である市に本施設の所有権を移転し、選定事業者が所有権移転後の事業期間中に係る本施設の維持管理・運営を実施するBTO（Build Transfer Operate）方式とする。なお、選定事業者の業務の範囲を超えるものについては、市が実施するものとする。

(5) 業務範囲

選定事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）は、以下のとおりとする。

1) 本施設の施設整備に係る業務

<公益文化施設>

- ① 公益文化施設の施設整備に係る調査業務（地質調査を含む。）及び関連業務
- ② 公益文化施設の施設整備に係る設計業務（基本設計・実施設計）及び関連業務
- ③ 公益文化施設の施設整備に係る建設業務（必要な造成工事及び外構工事を含む。）及び関連業務
- ④ 公益文化施設の施設整備に係る什器備品等調達業務及び関連業務
- ⑤ 公益文化施設の施設整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ⑥ 公益文化施設の施設整備に係る電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
- ⑦ 公益文化施設の施設整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
- ⑧ 公益文化施設の施設整備に係る各種申請等業務（建築確認申請等）及び関連業務
- ⑨ 公益文化施設の施設整備に係る引渡しに関する一切の業務

<都市公園>

- ⑩ 都市公園の施設整備に係る調査業務及び関連業務
- ⑪ 都市公園の施設整備に係る設計業務及び関連業務
- ⑫ 都市公園の施設整備に係る建設業務（必要な造成工事を含む。）及び関連業務
- ⑬ 都市公園の施設整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ⑭ 都市公園の施設整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務

⑮ 都市公園の施設整備に係る各種申請等業務（建築確認申請等）及び関連業務

⑯ 都市公園の施設整備に係る引渡しに関する一切の業務

2) 本施設の開業準備に係る業務

<本施設>

① 本施設の開業準備に係る広報等業務

<公益文化施設>

② 公益文化施設の開業準備に係る蔵書等調達業務及び関連業務

③ 公益文化施設の開業準備に係る蔵書等整備業務及び関連業務

④ 公益文化施設の開業準備に係る図書館催事業務及び関連業務

⑤ 公益文化施設の開業準備に係る美術館（市民ギャラリー）催事業務及び関連業務

3) 本施設の維持管理に係る業務

<公益文化施設>

① 公益文化施設の維持管理に係る建築物保守管理業務（建築物の修繕業務を含む。）

② 公益文化施設の維持管理に係る建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務を含む。）

③ 公益文化施設の維持管理に係る什器備品等保守管理業務（什器備品等の修繕業務を含む。）

④ 公益文化施設の維持管理に係る外構保守管理業務（外構の修繕及び除雪業務を含む。）

⑤ 公益文化施設の維持管理に係る清掃業務

⑥ 公益文化施設の維持管理に係る警備業務

※ 昇降機の提案がある場合には、上記②の業務に含めるものとする。

<都市公園>

⑦ 都市公園の維持管理に係る保守管理業務（修繕業務を含む。）

⑧ 都市公園の維持管理に係る清掃業務

4) 本施設の運営に係る業務

<公益文化施設>

① 公益文化施設の運営に係る総括マネジメント業務

② 公益文化施設の運営に係る図書館業務

③ 公益文化施設の運営に係る美術館（市民ギャラリー）業務

④ 公益文化施設の運営に係る市民活動支援センター業務

⑤ 公益文化施設の運営に係る独立採算業務

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の市議会における議決の日から平成48年10月31日までとする。

2 落札者決定までの経緯等

(1) 落札者決定までの経緯

落札者決定までの主な経緯は以下のとおりである。

平成26年 1月14日(火)～1月17日(金)	(1)入札説明書等の公表(交付)
1月17日(金)	(2)入札説明書等に関する説明会
1月30日(木)～1月31日(金)	(3)入札説明書等に関する質問(1回目)の受付
2月21日(金)	(4)入札説明書等に関する質問回答(1回目)の公表
3月12日(水)～3月13日(木)	(5)入札説明書等に関する質問(2回目)の受付
3月12日(水)～3月13日(木)	(6)入札説明書等に関する事前個別質問の受付
3月26日(水)～3月27日(木)	(7)入札説明書等に関する事前個別質問に基づく個別対話
4月 3日(木)～4月 4日(金)	(8)入札説明書等に関する改定個別質問の受付
4月 4日(金)	(9)入札説明書等に関する質問回答(2回目)の公表
4月11日(金)	(10)入札説明書等に関する改定個別質問(回答)の送付
4月24日(木)～4月25日(金)	(11)入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書等の受付
5月 2日(金)	(12)競争参加資格確認審査の結果の通知
5月22日(木)～5月23日(金)	(13)入札書等及び提案書の受付
5月23日(金)	(14)入札書の開札(入札価格の適格審査)
6月16日(月)	(15)最優秀提案者の選定
6月18日(水)	(16)落札者の決定
6月26日(木)	(17)落札者の公表

(2) 最優秀提案者の選定及び落札者の決定方式

市は、最優秀提案者の選定及び落札者の決定方式について、公平性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の6に基づく入札公告により広く入札参加者を募り、同施行令第167条の10の2第1項又は第2項に規定する価格及び価格以外の要素(事業実施、施設整備(設計、建設等)、開業準備、維持管理及び運営能力等)を含めた総合評価一般競争入札により行う。

(3) 最優秀提案者の選定方法

最優秀提案者の選定方法は、競争参加資格確認審査と提案審査(基礎審査、定性審査、価格審査)の二段階により実施する。なお、競争参加資格確認審査の結果は、提案審査のための提案を受け付ける入札参加者を選定するためにのみ用いることとし、提案審査には持ち越さない。

(4) 最優秀提案者の選定体制

最優秀提案者の選定体制は、学識経験者及び市の職員等で構成する「東根市公益文化施設整備等事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。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

区 分	氏 名	役 職	適 要
委 員 長	植松 貞夫	跡見学園女子大学教授(文学部人文学科)	図書館関係
職務代理	椎名 和男	東根市副市長	行政関係
委 員 (五十音順)	植村 義弘	黒沼共同会計事務所公認会計士	会計関係
	柴崎 恭秀	会津大学准教授(短期大学部産業情報学科)	建築関係
	高橋 一郎	東根市教育長	行政関係
	松井 壽則	日本大学准教授(工学部建築学科)	建築関係
	三上 満良	宮城県美術館副館長兼学芸部長	美術館関係

3 競争参加資格確認審査

(1) 競争参加資格確認審査の概要

競争参加資格確認審査は、入札参加者の備えるべき競争参加資格（入札参加者の参加要件、入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件、入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限に掲げる要件）に関して、入札説明書等に示す要件を満たしていることの確認審査を行う。

(2) 競争参加資格確認審査の結果

平成26年4月25日(金)までに提出された5グループの入札参加者の競争参加資格確認申請書等に関して、競争参加資格に関する確認審査を行った。これらの結果、いずれの入札参加者も、入札説明書等に示す要件を満たしており、提案審査のための入札書等及び提案書を受け付けることができる能力を有しているものと確認された。

(3) 競争参加資格が確認されたグループ

グループ名	構 成 員 (◎印は代表企業)
[登録受付番号04001] エヌ・ティ・ティ・データ グループ	◎(株)エヌ・ティ・ティ・データ、(株)本間利雄設計事務所、 (株)梓設計東北事務所、(株)安藤・間、(株)ひいらぎや、 (株)エヌ・ティ・ティ・ソルコ、(株)日販図書館サービス
[登録受付番号04002] 鹿島建設グループ	◎鹿島建設(株)東北支店、(株)山下設計東北支社、三菱電機ビ ルテクノサービス(株)東北支社、(株)山形ビルサービス、 (株)図書館流通センター、NECキャピタルソリューション (株)
[登録受付番号04003] 五星グループ	◎(株)五星、(有)ナスカ、升川建設(株)、(株)セロン東北、特 定非営利活動法人オブセリズム、(有)デコラティブモードナ ンバースリー、(株)UMA design farm、(株)齋藤管工業、 (株)齋藤造園
[登録受付番号04004] 大林組東北支店グループ	◎(株)大林組東北支店、(有)高橋迪建築設計事務所、太平ビル サービス(株)山形支店、(株)リブネット、(株)ミライト、 (株)アートフロントギャラリー、富士電機ITソリューション(株)
[登録受付番号04005] 日本PFIインベストメント グループ	◎日本PFIインベストメント(株)、(株)昭和設計仙台事務 所、(株)アイ・エフ建築設計研究所、仙建工業(株)、(株)千 歳建設、(株)オイラー、(株)新東通信、(株)ヴィアックス

4 提案審査

(1) 提案審査の概要

提案審査は、基礎審査、定性審査、価格審査に関して、入札説明書等に示す要件並びに落札者決定基準に示す基本項目等及び審査項目に基づいて、適格審査及び提案審査を行う。

1) 基礎審査

基礎審査は、競争参加資格に関する適格審査、入札金額に関する適格審査及び基本的要件に関する適格審査を行う。

① 競争参加資格に関する適格審査

入札参加者の備えるべき競争参加資格に関して、入札説明書等に示す要件を満たしていることの適格審査を行う。

② 入札金額に関する適格審査

入札参加者の入札した入札金額に基づいて算定された契約金額が、市が定めた予定価格の範囲内であることの適格審査を行う。

③ 基本的要件に関する適格審査

基本的要件に関して、落札者決定基準に示す基本項目の審査基準を満たしていることの適格審査を行う。

2) 定性審査

定性審査は、事業計画に関する提案審査、施設整備計画に関する提案審査、開業準備計画に関する提案審査、維持管理計画に関する提案審査、運営計画に関する提案審査、提案全体に関する提案審査を行う。

入札参加者より提出された入札提案書類の内容について、落札者決定基準に示す審査項目ごとに配点を行うものとし、基準配点の合計は130点とする。個々の配点は、それぞれの審査項目における基準配点に評価区分に応じた配点比率を乗じて算定する。この場合、四捨五入は行わない。

3) 価格審査

価格審査は、入札参加者の入札金額に関して、以下に示す方法で配点を行うものとし、基準配点は70点とする。

① 配点の算出方法

入札参加者の入札金額は、次の算定式（予定価格等からの割合等）に基づき、価格審査の配点を算出する。

② 配点の計算式

配点=40+(予定価格-入札金額に基づいて算定された契約金額)/43,800,000円

※ 価格審査の配点は、小数点以下第三位を四捨五入するとともに、上限を70点とする。

4) 最優秀提案者の選定及び落札者の決定

定性審査の配点（基準配点130点）と価格審査の配点（基準配点70点）の合計（総合評価値）が最も高い入札参加者を最優秀提案者として選定し、市がこれを落札者として決定する。ただし、総合評価値が最も高い入札参加者が複数いるときは、当該入札参加者にくじを引かせて最優秀提案者を選定する。

(2) 提案審査の結果

提出された5グループの入札参加者の提案書に関して、平成26年6月9日(月)及び6月16日(月)に審査委員会を開催し、提案審査を行った。なお、6月16日(月)の審査委員会においては、入札参加者を対象としたヒアリングを実施し、入札参加者側から提案の趣旨説明を、審査委員会側から提案の確認等を、それぞれ行った。

1) 基礎審査の結果

入札参加者の提出した提案書に関して、競争参加資格に関する適格審査、入札金額に関する適格審査及び基本的要件に関する適格審査を行った結果、すべての入札参加者が、入札説明書等に示す要件並びに落札者決定基準に示す基本項目等を満たしていることを確認した。

2) 定性審査の結果

入札参加者の提出した提案書（事業計画に関する提案、施設整備計画に関する提案、開業準備計画に関する提案、維持管理計画に関する提案、運営計画に関する提案、提案全体に関する提案）に関して、落札者決定基準に示す審査項目に基づいて、要求水準を超える優れた提案内容であるかどうかを審査し、項目ごとの5段階評価により配点を行った（130点満点）。

審査項目	基準 配点	登録受付番号 [04001]	登録受付番号 [04002]	登録受付番号 [04003]	登録受付番号 [04004]	登録受付番号 [04005]
(1) 事業計画に関する項目	10	5.50	7.00	1.50	5.00	7.50
① 資金調達計画	4	1.00	4.00	0.00	2.00	3.00
② 事業計画の観点からの事業継続計画	6	4.50	3.00	1.50	3.00	4.50
(2) 施設整備計画に関する項目	46	28.00	34.50	33.75	21.25	25.00
1) 公益文化施設	40	23.50	32.00	28.25	16.75	21.50
① 複合施設としての全体の施設計画	9	2.25	6.75	6.75	4.50	4.50
② 図書館の施設計画	9	6.75	6.75	4.50	2.25	6.75
③ 美術館（市民ギャラリー）の施設計画	8	4.00	8.00	4.00	4.00	4.00
④ 市民活動支援センターの施設計画	3	2.25	2.25	3.00	0.75	0.00
⑤ 共用部分及び屋外施設の施設計画	4	3.00	3.00	4.00	0.00	1.00
⑥ 設備計画、什器備品等計画	3	2.25	2.25	3.00	2.25	2.25
⑦ 維持管理コスト及び環境負荷の低減に資する施設計画	4	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
2) 都市公園	4	3.00	1.00	4.00	3.00	2.00
① 都市公園計画	4	3.00	1.00	4.00	3.00	2.00
3) 施工	2	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
① 施工計画	2	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50

審査項目	基準 配点	登録受付番号 [04001]	登録受付番号 [04002]	登録受付番号 [04003]	登録受付番号 [04004]	登録受付番号 [04005]
(3) 開業準備計画に関する項目	6	3.50	5.00	3.50	4.50	4.00
① 広報等業務（開業時）	2	1.00	1.00	1.50	1.00	1.00
② 蔵書等調達業務、蔵書等整備業務（開業時）	2	1.50	2.00	1.00	1.50	2.00
③ 図書館催事業務、美術館（市民ギャラリー）催事業務（開業時）	2	1.00	2.00	1.00	2.00	1.00
(4) 維持管理計画に関する項目	11	6.50	7.00	8.00	6.00	7.50
1) 公益文化施設	9	4.50	6.00	6.00	4.50	6.00
① 建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、什器備品等保守管理業務、外構保守管理業務	6	3.00	4.50	4.50	3.00	4.50
② 清掃業務、警備業務	3	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
2) 都市公園	2	2.00	1.00	2.00	1.50	1.50
① 保守管理業務、清掃業務	2	2.00	1.00	2.00	1.50	1.50
(5) 運営計画に関する項目	42	23.75	29.75	21.75	28.25	24.25
① 運営計画の観点からの事業継続計画	9	4.50	6.75	4.50	6.75	4.50
② 複合施設としての総括マネジメント業務	9	4.50	6.75	4.50	6.75	4.50
③ 図書館業務	9	4.50	6.75	4.50	4.50	6.75
④ 美術館（市民ギャラリー）業務	8	6.00	6.00	4.00	6.00	4.00
⑤ 市民活動支援センター業務	3	2.25	1.50	2.25	2.25	1.50
⑥ 独立採算業務	4	2.00	2.00	2.00	2.00	3.00
(6) 提案全体に関する項目	15	7.50	9.75	12.00	7.50	8.25
① 地域経済への配慮	3	1.50	0.75	3.00	1.50	2.25
② その他提案全体	12	6.00	9.00	9.00	6.00	6.00
定性審査計[配点A]	130	74.75	93.00	80.50	72.50	76.50

3) 価格審査の結果

入札参加者の提出した入札金額に関して、落札者決定基準に示す方法に基づいて、価格審査を行った（70点満点）。

項目	基準 配点	登録受付番号 [04001]	登録受付番号 [04002]	登録受付番号 [04003]	登録受付番号 [04004]	登録受付番号 [04005]
契約予定金額(千円)	—	6,471,238	6,554,837	6,438,729	6,507,403	6,568,739
配点小計[配点B]	70	42.32	40.41	43.07	41.50	40.10

※ 契約予定金額は、入札金額に消費税等を加え、千円未満を切り捨てて記載している。

4) 最優秀提案者の選定及び落札者の決定の結果

審査の結果は下記のとおりであり、総合評価で最も高い得点を得た登録受付番号 [04002] の鹿島建設グループを最優秀提案者として選定し、落札者として決定した。

項 目	基準 配点	登録受付番号 [04001]	登録受付番号 [04002]	登録受付番号 [04003]	登録受付番号 [04004]	登録受付番号 [04005]
基礎審査 [合 否]	—	適 格	適 格	適 格	適 格	適 格
定性審査 [配点 A]	130	74.75	93.00	80.50	72.50	76.50
価格審査 [配点 B]	70	42.32	40.41	43.07	41.50	40.10
総合評価値 [A + B]	200	117.07	133.41	123.57	114.00	116.60
順 位	—	3	1	2	5	4

5) VFM評価の結果

落札者の提案内容に基づきVFMの評価を行った結果、約12%（現在価値ベース）となることが確認された。

（単位：百万円）

項 目	従来事業方式 (PSC)	PFI事業方式 (PFI-LCC)	差 額	VFM
VFM評価(現在価値ベース)	6,302	5,517	785	12.45%

5 審査講評

(1) 総評

本事業は、東根市における4つ目のPFI事業であり、図書館、美術館（市民ギャラリー）、市民活動支援センターで構成される公益文化施設とともに、都市公園も一体的に整備し、維持管理・運営を行おうとするものである。民間事業者の業務範囲は、施設整備（公益文化施設・都市公園）、開業準備（公益文化施設）、維持管理（公益文化施設・都市公園）、運営（公益文化施設（独立採算業務を含む。））と、多岐にわたり、積極的な提案を期待したところである。

こうした要請を受け、民間事業者を募集したところ、建設費の高騰や人材（労務）の不足等という課題があるにもかかわらず、5つのグループから提案がなされた。いずれのグループの提案も、独自の強みを活かし、かつ創意・工夫が十分に発揮されたものであり、その熱意と多大な努力に敬意を払うところである。

本事業は、広範な運営に係る業務を含むことから、定性審査による配点と価格審査による配点を130点：70点と定め、定性審査にウエイトをおいている。審査の結果は、価格審査による得点には大きな差は生じず、定性審査による得点が最も高いグループが、総合評価値（定性審査配点＋価格審査配点）においても最も高くなり、最優秀提案者として選定された。その結果、PFI事業の目的である「同等の価格であればより質の高い提案を選定」することになった。

(1)事業計画に関する項目は、資金調達計画、事業計画の観点からの事業継続計画の2つの審査項目において、(2)施設整備計画に関する項目は、複合施設としての全体の施設計画、図書館の施設計画、美術館（市民ギャラリー）の施設計画、市民活動支援センターの施設計画、共用部分及び屋外施設の施設計画、都市公園計画の6つの審査項目において、(3)開業準備計画に関する項目は、蔵書等調達業務・蔵書等整備業務（開業時）、図書館催事業務・美術館（市民ギャラリー）催事業務（開業時）の2つの審査項目において、(4)維持管理計画に関する項目は、都市公園の保守管理業務・清掃業務の審査項目において、各グループの配点に比較的大きな差がついた。また、(5)運営計画に関する項目、(6)提案全体に関する項目においては、各グループの配点に一定の差は見られたものの大きな差ではなかった。

最優秀提案者に選定された〔04002〕は、ほぼ全ての審査項目において、十分な検討に基づき、効果的かつ具体的な提案がなされ、市民の利用や運営の効率の面などから、高く評価された。また、次順位となった〔04003〕は、他にはない魅力的かつ独自の提案が多くなされ、これらが創りだすデザイン・機能や市民参加の面などから、一定の評価がされたが、利用計画等において課題が残るとされた。

なお、最優秀提案者に選定された〔04002〕は、都市公園の機能の向上、施設外観やモール空間への魅力の付加、省エネルギー性の向上等について、設計段階における検討等で、より優れた施設空間や市民サービスの提供がなされることが望まれる。

(2) 個別講評

各グループの提案内容に関して、特記すべき事項は以下のとおりである。これらの提案内容を総合的に検討し評価を行った。

1) 事業計画に関する項目

① 資金調達計画

- ・ [04001] は、資金調達計画が検討され、金融機関との協議もなされているが、返済計画の一部に課題が残る。
- ・ [04002] は、資金調達計画が十分に検討され、安定的なものとなっているとともに、金融機関との協議も十分になされている。
- ・ [04003] は、資金調達計画が検討され、金融機関との協議もなされているが、資金不足のときの対応に課題が残る。
- ・ [04004]、[04005] は、資金調達計画が検討され、安定的なものとなっているとともに、金融機関との協議もなされている。

② 事業計画の観点からの事業継続計画

- ・ [04001]、[04005] は、想定されるリスクが十分に検討され、リスクの発生を未然に防止できる実施体制等が十分に確保されている。
- ・ [04002]、[04004] は、想定されるリスクが検討され、リスクの発生を未然に防止できる実施体制等が確保されている。
- ・ [04003] は、想定されるリスクが検討されているが、リスクの発生を未然に防止できる実施体制等に課題が残る。

2) 施設整備計画に関する項目

<公益文化施設>

① 複合施設としての全体の施設計画

- ・ [04001] は、環境、景観、配置、動線、デザインなど、検討・提案されているが、南西側への駐車場の配置等、景観に課題が残る。
- ・ [04002] は、環境、景観、配置、動線、デザインなど、十分に検討され、公園や施設内の各機能を連携させる配置等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04003] は、環境、景観、配置、動線、デザインなど、十分に検討され、有機的な配置等、魅力的かつ独自の提案がなされている。
- ・ [04004] は、環境、景観、配置、動線、デザインなど、検討・提案されているが、奥まった都市公園の配置等に課題が残る。
- ・ [04005] は、環境、景観、配置、動線、デザインなど、検討・提案されているが、一般的な提案となっている。

② 図書館の施設計画

- ・ [04001]、[04005] は、諸室、継続・運営など、十分に検討され、効果的な提案であるが、一般的な提案となっている。
- ・ [04002] は、諸室、継続・運営など、十分に検討され、明解で利用や運営が容易等、効果的な提案がなされている。

- ・ [04003] は、諸室、継続・運営など、十分に検討され、各機能の融合等、独自の提案がなされているが、利用に課題が残る。
- ・ [04004] は、諸室、継続・運営など、検討・提案されているが、事務室等の配置は継続利用や運営への配慮に課題が残る。

③ 美術館（市民ギャラリー）の施設計画

- ・ [04001]、[04004]、[04005] は、諸室、デザイン、継続・運営など、検討・提案されているが、一般的な提案となっている。
- ・ [04002] は、諸室、デザイン、継続・運営など、十分に検討され、各種利用への対応やバックゾーンの充実等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04003] は、諸室、デザイン、継続・運営など、十分に検討され、各機能の融合等、独自の提案がなされているが、利用に課題が残る。

④ 市民活動支援センターの施設計画

- ・ [04001]、[04002] は、諸室、運営など、十分に検討され、プロムナードやモールに面して一体化させる等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04003] は、諸室、運営など、十分に検討され、まとまりのある提案がなされている。
- ・ [04004] は、諸室、運営など、検討・提案されているが、中央位置に諸室を固めた配置等、運営への配慮に課題が残る。
- ・ [04005] は、諸室、運営など、検討・提案されているが、諸室を分散させた配置等、利用への配慮に課題が残る。

⑤ 共用部分及び屋外施設の施設計画

- ・ [04001]、[04002] は、諸室、デザイン、継続・運営など、十分に検討され、有効なプロムナードやモールの設置等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04003] は、諸室、デザイン、継続・運営など、十分に検討され、各機能の融合等、独自の提案がなされている。
- ・ [04004] は、諸室、デザイン、継続・運営など、検討・提案されているが、領域の不明瞭等、継続利用や運営等に課題が残る。
- ・ [04005] は、諸室、デザイン、継続・運営など、検討・提案されているが、ストリートの狭隘等、共用の機能に課題が残る。

⑥ 設備計画、什器備品等計画

- ・ [04001]、[04002]、[04004]、[04005] は、設備・什器備品等、継続・運営など、十分に検討され、効果的な提案がなされている。
- ・ [04003] は、設備・什器備品等、継続・運営など、十分に検討され、地中熱（井水）利用の設備計画等、効果的な提案がなされている。

⑦ 維持管理コスト及び環境負荷の低減に資する施設計画

- ・ [04001]、[04002]、[04003]、[04004]、[04005] は、維持管理コスト、環境負荷など、十分に検討され、それぞれ効果的な提案がなされている。

<都市公園>

① 都市公園計画

- ・ [04001]、[04004] は、スペース、デザインなど、十分に検討され、効果的な提案であるが、市街地の空間づくりとしての配置等に課題が残る。
- ・ [04002] は、スペース、デザインなど、検討され、3つの広場の回遊が提案されているが、都市公園の魅力に課題が残る。
- ・ [04003] は、スペース、デザインなど、十分に検討され、建物と公園の融合等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04005] は、スペース、デザインなど、検討・提案され、堅実なレイアウト計画であるが、一般的な提案となっている。

<施工>

① 施工計画

- ・ [04001]、[04002]、[04003]、[04004]、[04005] は、周辺住民への配慮、周辺工事との調整など、十分に検討され、それぞれ効果的な提案がなされている。

3) 開業準備計画に関する項目

① 広報等業務（開業時）

- ・ [04001]、[04002]、[04004]、[04005] は、広報業務（開館時）など、一般的であるが、必要な検討・提案がなされている。
- ・ [04003] は、広報業務（開館時）など、十分に検討され、市民視点での情報発信等、効果的な提案がなされている。

② 蔵書等調達業務、蔵書等整備業務（開業時）

- ・ [04001] は、蔵書等の調達・整備など、カラーバーコードの採用等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04002] は、蔵書等の調達・整備など、十分に検討され、具体的かつ精緻な移行スケジュール等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04003] は、蔵書等の調達・整備など、独自の配架計画やICカード等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04004] は、蔵書等の調達・整備など、QRコードの採用等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04005] は、蔵書等の調達・整備など、十分に検討され、具体的な収集方針、収集分類等、効果的な提案がなされている。

③ 図書館催事業務、美術館（市民ギャラリー）催事業務（開業時）

- ・ [04001]、[04003]、[04005] は、催事業務（開館時）としての市民参加のアート活動等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04002]、[04004] は、催事業務（開館時）など、十分に検討され、具体的な実施スケジュールやイベント等、効果的な提案がなされている。

4) 維持管理計画に関する項目

<公益文化施設>

① 建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、什器備品等保守管理業務、外構保守管理業務

- ・ [04001]、[04004] は、保守管理業務など、日常・定期・法令点検等の検討がなされているが、一般的な提案となっている。
- ・ [04002]、[04003]、[04005] は、保守管理業務など、十分に検討され、より具体的な業務内容、頻度、品質確保等、効果的な提案がなされている。

② 清掃業務、警備業務

- ・ [04001]、[04002]、[04003]、[04004]、[04005] は、清掃業務、警備業務など、各業務の抽出や手法等がそれぞれ提案されている。

<都市公園>

① 保守管理業務、清掃業務

- ・ [04001]、[04003] は、保守管理業務、清掃業務など、十分に検討され、具体的な業務内容、頻度等が提案されている。
- ・ [04002] は、保守管理業務、清掃業務など、検討されているが、一般的な提案となっている。
- ・ [04004]、[04005] は、保守管理業務、清掃業務など、検討され、要求に合わせた手法等が提案されている。

5) 運営計画に関する項目

① 運営計画の観点からの事業継続計画

- ・ [04001]、[04005] は、変化・ニーズへの対応、発展性などが検討され、企業力を生かした提案がなされている。
- ・ [04002] は、変化・ニーズへの対応、発展性など、十分に検討され、確実な実施体制、スパイラルアップによる柔軟な対応策等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04003] は、変化・ニーズへの対応、発展性など、十分に検討され、独自の提案で、市民の積極参加等の提案がなされている。
- ・ [04004] は、変化・ニーズへの対応、発展性など、十分に検討され、詳細な計画、確実な実施体制、目標の更新等による柔軟な対応策等、効果的な提案がなされている。

② 複合施設としての総括マネジメント業務

- ・ [04001]、[04005] は、利用促進、相乗効果、まちづくりなど、検討・提案されているが、一般的な提案となっている。
- ・ [04002] は、利用促進、相乗効果、まちづくりなど、十分に検討され、詳細な計画、具体的な業務内容、メディアや広報等の方策等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04003] は、主に多様な情報発信、地元を活かした人材（人財）育成等の提案がなされている。
- ・ [04004] は、利用促進、相乗効果、まちづくりなど、十分に検討され、多様なレベルにおいて、具体的な業務内容、デザイン戦略等の方策等、効果的な提案がなされてい

る。

③ 図書館業務

- ・ [04001]、[04004] は、変化への対応、子育て支援等の東根らしさ（特色）、館外への返却ポストの設置、学校支援等の提案がなされている。
- ・ [04002] は、変化への対応、東根らしさ（特色）、学校支援など、十分に検討され、緻密なサービスシステム、確実な実施体制、柔軟な対応策等、効果的な提案がなされている。
- ・ [04003] は、変化への対応など、十分に検討され、新しいコンセプトによる市民参加とまちに広がる方策等、効果的な提案がなされているが、利便性に課題が残る。
- ・ [04005] は、学校支援など、十分に検討され、想定される様々な事項への対応、館外の返却ボックスの設置、確実なリスク管理体制、柔軟な対応策等の提案がなされている。

④ 美術館（市民ギャラリー）業務

- ・ [04001] は、芸術活動活性化、利用促進、催事開催など、十分に検討され、出張サービスやデジタルアートによる積極的な市民利用の促進等の提案がなされている。
- ・ [04002] は、芸術活動活性化、利用促進、催事開催など、十分に検討され、詳細な計画等で、アートプロジェクトやワークショップ等の多彩で具体的な業務内容、方策等の提案がなされている。
- ・ [04003] は、芸術活動活性化、利用促進など、市民参加とまちに広がる芸術活動等の提案がなされている。
- ・ [04004] は、芸術活動活性化、利用促進、催事開催など、出張・親子・アーティストによるワークショップ、ポピュラーカルチャー、積極的な市民参加の促進等の提案がなされている。
- ・ [04005] は、芸術活動活性化、利用促進、催事開催など、一般的な提案となっている。

⑤ 市民活動支援センター業務

- ・ [04001] は、情報発信支援、活動支援など、十分に検討され、実績とシステムによりIT担当者が常駐してのスキルアップの方策、積極的な支援策等の提案がなされている。
- ・ [04002]、[04005] は、情報発信支援、活動支援など、支援の方策等が検討・提案されているが、一般的な提案となっている。
- ・ [04003] は、情報発信支援、活動支援など、十分に検討され、発表の場、市民祭り等、活動のつながりを重視する提案がなされている。
- ・ [04004] は、情報発信支援、活動支援など、十分に検討され、実践的な講座、資料ライブラリー、具体的な業務内容や方策等の提案がなされている。

⑥ 独立採算業務

- ・ [04001] は、カフェ等業務、物品販売等において、文具販売等の提案がなされている。

- ・ [04002] は、カフェ等業務、物品販売等において、オリジナルグッズやケータリングサービス等の提案がなされている。
- ・ [04003] は、カフェ等業務、物品販売等において、日本のローカルを食で結ぶ等の提案がなされている。
- ・ [04004] は、カフェ等業務、物品販売等において、東根のライフスタイルの発信等の提案がなされている。
- ・ [04005] は、カフェ等業務、物品販売等において、十分に検討され、食にこだわった新しいコンセプトとともに、地域のメディアとの連携等の提案がなされている。

6) 提案全体に関する項目

① 地域経済への配慮

- ・ [04001]、[04004] は、構成企業や協力企業等の事業参入状況において、地域経済への配慮がなされている。
- ・ [04002] は、構成企業や協力企業等の事業参入状況において、一般的な提案である。
- ・ [04003]、[04005] は、構成企業や協力企業等の事業参入状況において、地域経済への配慮が十分になされている。

② その他提案全体

- ・ [04001]、[04004]、[04005] は、1)から5)の提案を全体として、多岐にわたる提案など、一定の評価ができる。
- ・ [04002] は、1)から5)の提案を全体として、具体的かつ安定的な提案など、高く評価できる。
- ・ [04003] は、1)から5)の提案を全体として、魅力的かつ独自の提案など、高く評価できる。

6 落札者の提案概要（落札者：鹿島建設グループ）

(1) スケジュール（予定）

本事業のスケジュールは以下のとおり予定する。

平成26年 7月上旬	落札者との基本協定の締結
8月中旬	特別目的会社の設立
8月下旬	選定事業者との事業契約締結（仮契約）
9月下旬	事業契約の市議会における議決（効力の発生）
平成26年10月～ 平成28年10月	本施設の施設整備に係る業務（設計・建設等）期間、開業準備に係る業務期間※
平成28年 3月	選定事業者を指定管理者に指定
平成28年10月	本施設の引渡し
平成28年11月～ 平成48年10月	本施設の維持管理・運営に係る業務期間、開業準備に係る業務期間※
平成48年10月	事業契約の完了

※ 開業準備に係る業務期間は、施設整備期間（後半）及び維持管理・運営期間（当初）の双方にまたがるものとする。

(2) 施設の概要

落札者の提案した施設の概要は、別添資料を参照とする。

(別添資料)

東根市公益文化施設整備等事業における落札者の提案概要

■ 施設計画の概要

公益文化施設		都市公園	
構造種別	鉄骨造・鉄筋コンクリート造	緑地	芝生広場、読書広場、交流広場等
階数	地上2階	公園施設	公衆トイレ、ベンチ、水飲場、あずまや等
建物高さ	10.5m		
延べ面積	4,373㎡	その他	中・高木植栽等
建築面積	4,312㎡		

■ 透視図 (アプローチ・モール・図書館・市民ギャラリー)



■ 配置図

