

(仮称) 藍住町世代間交流施設整備事業

審査講評

令和7年8月

(仮称) 藍住町世代間交流施設整備事業

設計・施工者選定委員会

（仮称）藍住町世代間交流施設整備事業設計・施工者選定委員会（以下「委員会」という。）は、（仮称）藍住町世代間交流施設整備事業（以下「本事業」という。）の事業者選定に関する事項を審議・審査するため、（仮称）藍住町世代間交流施設整備事業設計・施工者選定委員会設置要綱により設置されました。

委員会が令和7年4月1日に設置されて以降、約5か月にわたり本事業の公募型プロポーザルに係る実施要項や設計・施工者選定基準等について審議を重ねるとともに、本事業の公募型プロポーザルへ応募されたグループ（以下「応募グループ」という。）の提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、この度、最優秀提案者を選定しました。

各応募グループの提案内容は、（仮称）藍住町世代間交流施設の設計、建設及び工事監理の各業務について、応募グループのノウハウや創意工夫が発揮されたものとなっており、町の要求水準を十分に上回ったものでした。応募グループの事業提案書作成にあたっての熱意と努力に敬意を表します。

ここに、審査結果について講評し、本事業が事業期間にわたり安定的かつ円滑に継続され、本事業の目的が達成されることを期待します。

令和7年8月25日

（仮称）藍住町世代間交流施設整備事業設計・施工者選定委員会
委員長 開 達也

目 次

1	委員会の目的、所掌、審査方法、構成について	1
	(1) 目的	1
	(2) 所掌	1
	(3) 審査方法	1
	(4) 構成	1
2	委員会の開催及び審議・審査の経緯	3
3	事業提案書の審査の方法	4
	(1) 提案価格の評価【15点】	4
	(2) 提案内容の評価【135点】	4
	(3) 最優秀提案者の選定	4
4	事業提案書の審査経過	6
	(1) 資格審査	6
	(2) 提案審査	6
5	審査結果	7
	(1) 定量的評価点	7
	(2) 定性的評価点	7
6	審査講評	9
	(1) 講評	9
	(2) 応募グループ名の公開	11
7	総評	12

1 委員会の目的、所掌、審査方法、構成について

(1) 目的

委員会は、本事業を実施するに当たり、公募型プロポーザル方式により、その事業の実施に最も適した契約の相手方となる事業者を厳正かつ公平に決定することを目的とします。

(2) 所掌

委員会は、次の事項を所掌とし、その検討結果を藍住町長に報告しました。

ア 設計・施工者の選定に関すること。

イ その他、必要と認める事項に関すること。

(3) 審査方法

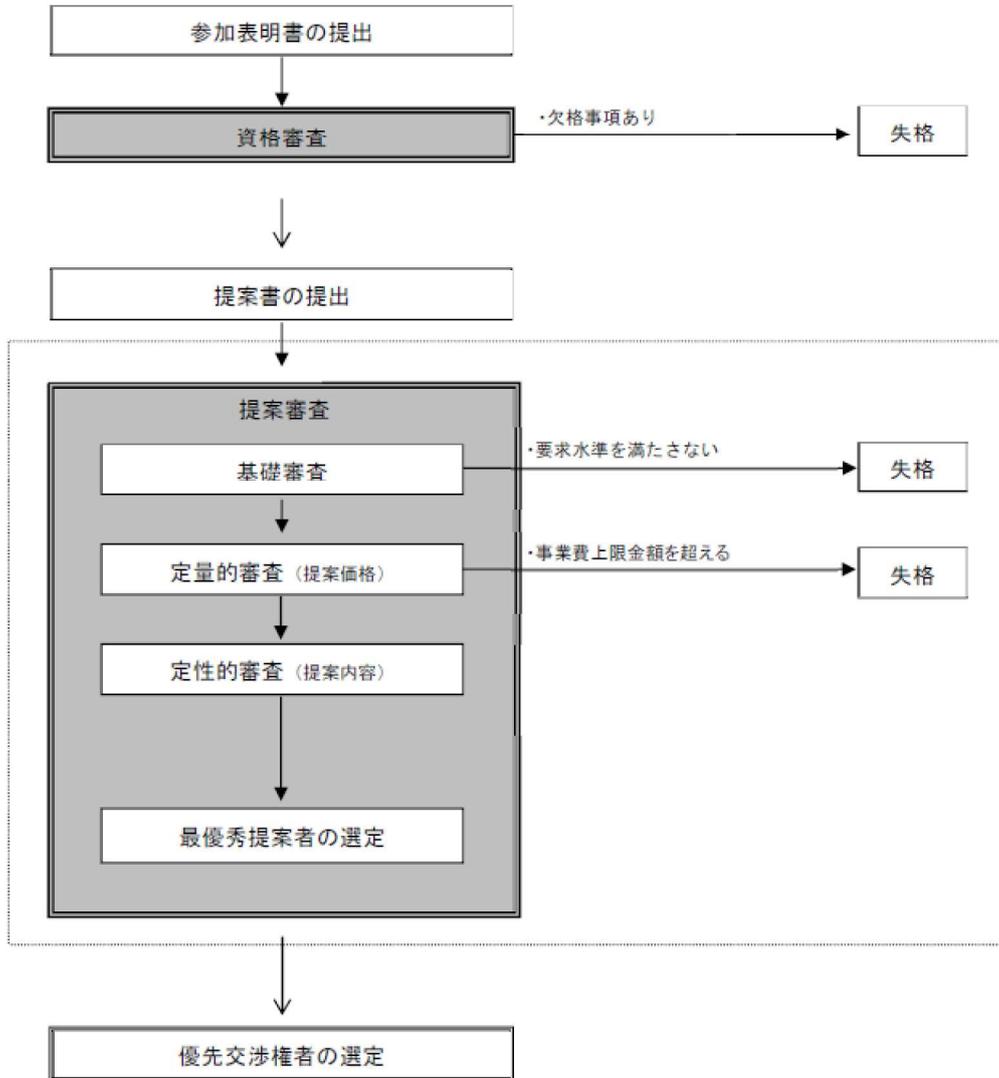
審査は、参加資格の有無を判断する「資格審査」、提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施しました。(図1参照)

(4) 構成

町が設置した委員会は、以下4名の委員により構成されます。

委員長	開 達也	(有限会社開建築設計事務所)
副委員長	近藤 明子	(四国大学経営情報学部 准教授)
委員	河原 英治	(藍住町副町長)
委員	齊藤 秀樹	(藍住町副町長)

図1 審査の進め方



2 委員会の開催及び審議・審査の経緯

委員会は、第1回から第4回まで全4回開催し、事業者選定に関する事項の審議・審査を行いました。委員会の開催と優先交渉権者の決定までの経緯を表1に示します。

表1 委員会の開催と最優秀提案者及び次点優秀提案者決定までの経緯

日付	内容
令和7年4月1日	公募型プロポーザル方式による事業者の募集の開始及び公表
令和7年4月15日	質問の受付締切
令和7年4月21日	質問への回答の公表（一部）
令和7年4月30日	質問への回答の公表（全て）
令和7年5月8日	参加表明書の受付締切
令和7年5月13日	第1回（仮称）藍住町世代間交流施設整備事業設計・施工者選定委員会
令和7年5月20日	第2回（仮称）藍住町世代間交流施設整備事業設計・施工者選定委員会 【書面議決回答】
令和7年5月22日	資格審査結果通知
令和7年5月27日	第3回（仮称）藍住町世代間交流施設整備事業設計・施工者選定委員会
令和7年8月1日	事業提案書の受付締切
令和7年8月19日	第4回（仮称）藍住町世代間交流施設整備事業設計・施工者選定委員会
令和7年8月19日	最優秀提案者及び次点優秀提案者の決定

3 事業提案書の審査の方法

(1) 提案価格の評価【15点】

応募グループの提案価格に対して、以下の考え方に基づいて点数化を行いました。なお、算出された点数の小数第3位を四捨五入し、小数第2位まで算出しました。

$$\text{定量的評価点} = 15 \text{ 点} \times (\text{応募者のうち最低の提案価格} / \text{当該応募者の提案価格})$$

(2) 提案内容の評価【135点】

提案内容を表2に示す審査項目ごとに、評価の視点に基づき採点しました。なお、定性的評価点は、各委員の評価点の平均により算出することとし、小数第3位を四捨五入し、小数第2位まで算出しました。

(3) 最優秀提案者及び次点優秀提案者の選定

定量的評価点（15点満点）と定性的評価点（135点満点）を合計して合計点を算出しました。合計点が最も高い提案を最優秀提案とし、最優秀提案を行った者を最優秀提案者として選定しました。また、2番目に高い合計点を獲得した応募グループを次点優秀提案者として選出し、3番目に高い合計点を獲得した応募グループの順位を第3位と決定しました。

$$\begin{aligned} & \text{合計点 (150点満点)} \\ & = \text{定量的評価点 (15点満点)} + \text{定性的評価点 (135点満点)} \end{aligned}$$

表2 提案内容の評価の評価項目、評価の視点と配点

	審査項目	評価の視点	配点
1 事業実施に関する事項			
(1)	実施体制・実施計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 確実な業務の遂行に向けた実施体制 ・ 事業実施に係るリスク管理方針 	10
(2)	施工計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 品質、工程、現場の管理 ・ 無理のない工程計画 ・ 近隣への配慮 	10
(3)	地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町内企業の活用金額 町内企業への発注※金額／提案価格（総額） 15%以上:15点、15%未満～10%:9点、10%未満～5%:6点、5%未満～1%:2点	15
2 施設整備に関する事項			
(1)	世代間交流ゾーンの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 正法寺川公園など周辺環境と調和し、新しい景観を形成しているか ・ 公衆便所の計画は適切か 	20
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 新しい多世代交流施設に相応しいデザイン（外観）となっているか 	20
(2)	施設計画全般	<ul style="list-style-type: none"> ・ 世代間の交流や新しい交流の創出に配慮した各室構成及びデザイン（内観）となっているか 	20
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害、浸水への対応 	10
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 省エネルギー計画は適正か ・ 耐用性、保全性は確保されているか（基本的性能の経済性の項目の確保） 	15
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 新橋計画は適正か 	10
3 その他独自提案に関する事項			
	その他独自提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他要求水準書に定める事項以外において、独自の効果的な提案がなされているか。 	5
配点合計			135

4 事業提案書の審査経過

(1) 資格審査

令和7年5月8日までに3応募グループから参加表明書の提出があり、提出された書類をもとに、委員会は実施要項に示す参加資格要件等の具備を確認しました。その結果、3応募グループ全てが参加資格を有することが確認されました。

応募グループ（参加表明書提出順）

- ・ [REDACTED]
- ・ 西松建設・教育施設研究所特定建設工事共同企業体
- ・ [REDACTED]

(2) 提案審査

ア 価格提案書及び事業提案書の提出

令和7年8月1日までに3応募グループから価格提案書及び事業提案書が提出されました。また、書類提出時に、プレゼンテーション・ヒアリングの順番を決めるくじを応募グループに引いていただきました

イ 基礎審査

第4回委員会において、提出書類の不足等がないこと及び要求水準を満たすことにあたっての基礎的事項の確認をし、3応募グループ全てが基礎審査を通過しました。

ウ 提案価格の評価

3応募グループ全ての提案価格が事業費上限金額の範囲内であったため、定量的審査を通過し、定量的評価点を決定しました。

エ プレゼンテーション・ヒアリング

第4回委員会において、基礎審査を通過した3応募グループの提案内容について、各応募グループごとにプレゼンテーション（20分）及びヒアリング（30分）を実施しました。

なお、プレゼンテーション・ヒアリングは、くじの順番によってAグループからCグループに振り分け、この呼称を用いることで委員には応募グループ名が非公開の状態で行われました。

オ 提案内容の評価

3応募グループへのヒアリングを踏まえた上で、各委員が採点した評価点の平均値により、委員会としての定性的評価点を決定しました。

カ 最優秀提案者及び次点優秀提案者の選定

定量的評価点と定性的評価点の合計点を算出し、最優秀提案者及び次点優秀提案者を選定しました。

5 審査結果

(1) 定量的評価点

応募グループの提案価格について、3（1）に示す方法で評価し、点数化した結果、定量的評価点は表3のとおりでした。なお、本項以降、応募グループを「呼称グループ名」で表記又は呼称します。

表3 定量的評価点

呼称グループ名	A	B	C
提案価格（税込み）	3,033,800,000円	2,942,500,000円	2,906,783,000円
定量的評価点	14.37点	14.82点	15.00点

(2) 定性的評価点

応募グループの提案内容について、3（2）に示す方法で評価し、採点した結果、定性的評価点は表4のとおりでした。

表4 定性的評価点

審査項目等	配点	A	B	C
1 事業実施に関する評価				
(1) 実施体制・実施計画	10	7.75	9.00	8.25
(2) 施工計画	10	7.25	9.50	8.25
(3) 地域貢献	15	15.00	15.00	15.00
2 施設整備に関する事項				
(1) 世代間交流ゾーンの形成				
・正法寺川公園など周辺環境と調和し、新しい景観を形成しているか	20	13.00	17.50	13.50
・公衆便所の計画は適切か				
・新しい多世代交流施設に相応しいデザイン（外観）となっているか	20	12.00	17.50	11.75
(2) 施設計画全般				
・世代間の交流や新しい交流の創出に配慮した各室構成及びデザイン（内観）となっているか	20	15.00	16.25	13.75
・災害、浸水への対応	10	8.00	8.50	8.25
・省エネルギー計画は適正か				
・耐用性、保善性は確保されているか（基本的性能の経済性の項目の確保）	15	10.00	12.50	10.50
・新橋計画は適正か	10	7.00	8.00	8.75
3 その他独自提案に関する事項				
(1) その他独自提案	5	3.50	4.00	3.50
合 計	135	98.50	117.75	101.50

(3) 最優秀提案者及び次点優秀提案者の選定

定量的評価点と定性的評価点を合計した合計点は表5のとおりであり、【B】が最も高い合計点を、【C】が2番目に高い合計点を、【A】が3番目に高い合計点を確得しました。

表5 合計点

呼称グループ名	配点	A	B	C
定量的評価点	15点	14.37点	14.82点	15.00点
定性的評価点	135点	98.50点	117.75点	101.50点
合計点	150点	112.87点	132.57点	116.50点

6 審査講評

(1) 講評

応募グループの提案内容について、設計・施工者選定基準の審査項目に従い、講評します。

□【A】に対する講評

・事業実施に関する事項

デザインビルドの強みを活かした体制の構築、各関係者と連携が図れる体制の構築・窓口の一本化、コスト管理体制の構築、会議体の設置、BIMの活用、曲面屋根の施工、バックアップ体制の構築、完成引渡し後を見据えた支援体制の構築に関する提案が評価されました。

なお、提案の実現可能性に懸念がある、近隣への配慮や工事監理に関する提案が他のグループより弱かったとの意見がありました。

・施設整備に関する事項

世代間交流ゾーンの形成については、正法寺川と呼応する建物配置、潤いの水辺空間演出、周辺環境に溶け込む建築、正法寺川、水辺空間を取り込んだ交流エリア、場所の力を活かした4つのテラス、「機能分離」と「連携」を目指した「交流エリア」「事務室エリア」に関する提案が、施設計画全般については、明快なブロックプラン、空間機能毎に変化するデザインでワクワク感演出、やさしさと温もり、そして美しい感動的インテリア、分かり易いサイン計画に関する提案が評価されました。

なお、アーチ屋根を持つ外観は、緩やかな曲線が高評価を得ましたが、アーチが複合する屋根形態の防水性能及び更新性についての懸念が示されました。また、外壁の菱形意匠は、アーチ屋根により大きくなる外壁面の圧迫感を和らげる意匠と説明がされましたが、機能性を有していないこと、維持管理に課題があるとの意見が出されました。また、内装計画ではオリジナルの照明器具や藍染めの木製カウンターなどで独自性を考慮している点は高評価を得た一方で更新に課題があるとの意見がありました。さらには、イベント広場の位置と使い勝手、公衆便所の個数が少ないことに関する懸念があるとの意見もありました。

・その他独自提案

町内飲食店の利用、地域の催事への積極参加、藍染製品等の活用、ワークショップ、現場説明会、名前を刻む会の開催に関する提案が評価されました。

□【B】に対する講評

・事業実施に関する事項

設計・施工のシームレスな連携体制、実績と信頼による強力なプロジェクトチーム、全社的なバックアップ・アフターフォロー体制、コミュニケーションを重視した実施体制、課題を一元管理し合意形成を図る手法の導入に関する提案が評価されました。

特に、提案内容が多岐にわたること、工事監理に関する第三者性が確保されていること、総括責任者を中心とした堅実なアフターフォロー体制に関する提案が高い評価を得ました。

- ・施設整備に関する事項

世代間交流ゾーンの形成については、豊かな外部空間を生み出すコンパクトな建物配置、豊かな自然環境を継承し、発展させる外部空間、水辺を活かしたアクティビティを含めた水際ネットワークを活用する賑わいある水辺空間、だれもが一緒に楽しめるリフレッシュ空間、文教施設一帯の活性化を促す工夫に関する提案が、施設計画全般については、誰にとってもわかりやすい施設構成、みんなのリビング・オープンスペース、地域の活動を支える多目的室、まるみえキッチン・調理室、木の温もりを感じられる遊び場など、五感を刺激し、多様な空間づくりができるキッズスペース、建物内外の段差解消、ユニバーサルデザインの導入など多様性に配慮した施設づくりに関する提案が評価されました。

特に、新橋も含めた建物内部に至るまでの動線計画、バラ園からも進入できる公衆便所、総合文化ホールとの統一感を重視したシンプルなデザイン、よく考えられた間取・内部動線が高い評価を得ました。

- ・その他独自提案

I C T技術を活かした交流機会の創出、空間・設備による支援と発信に関する提案が評価されました。

特にI C Tを通じた交流、現場見学会の開催、新橋の早期共用開始の提案、マンホールトイレのイメージをしっかりと持っていた点が高く評価されました。

□【C】に対する講評

- ・事業実施に関する事項

豊富な実績とノウハウを有し、藍住町の地域風土を熟知したプロジェクトチーム、藍住町の意向を確実に反映するマネジメント体制に関する提案が評価されました。

- ・施設整備に関する事項

世代間交流ゾーンの形成については、ゆとりのある周辺環境との調和、水と緑のネットワークとオープンスペースの吹抜のインテリアの提案が示されました。また、施設の外観については、歴史と情緒あふれる藍の館をモチーフに、屋敷の下屋根と上屋根で構成し、藍住町の古き良き伝統を外観デザインとして表現する提案が評価されました。

また、新橋については、非常時に救急車等の緊急車両が走行可能なフェーズフリーな橋であり、施工においては残土処理が不要な回転杭工法の採用する提案が高く評価されました。

なお、水辺のゾーンの空間に広がりがあったものの、多目的利用が期待される芝生広場が狭いこと、芝生広場側入り口の設えが貧弱であること、キッズスペースと芝生広場の空間的な繋がりが無いとの意見がありました。

- ・その他独自提案:

県産木材の活用(内装)、県産材の活用(家具)、現場見学会、環境学習会の開催、町民参加型の植栽計画、地域の環境保全の取組、仮囲いアートに関する提案が評価されました。

(2) 応募グループ名の公開

最後に、事務局から応募グループと呼称グループ名が表6のとおり発表されたことを受け、設計・施工者選定基準に則り、合計点が最も高い提案を行った西松建設・教育施設研究所特定建設工事共同企業体を最優秀提案者として選定しました。また、次いで合計点が高い提案を行った[]を次点優秀提案者として選出し、[]の順位を第3位に決定しました。

表6 応募グループの概要

申込受付番号	1	2	3
くじ番号	2	6	8
呼称グループ名	A	B	C
応募グループ名		西松建設・教育施設研究所 特定建設工事共同企業体	
代表企業		西松建設株式会社 四国支店 (建設業務担当)	
構成員		株式会社教育施設研究所 大阪事務所 (設計・工事監理業務担当)	

7 総評

本事業は、既存の二つの施設を集約化・複合化するとともに、新たな施設機能を付加することによって、町民の幸せやまちの賑わいを創出する施設となる（仮称）藍住町世代間交流施設の整備を目指すものです。今回、施設の整備については、設計・施工一括発注方式（デザイン・ビルド方式）を採用することにより、事業期間の短縮をはじめ、工事の品質の向上、事業費の削減など効率的で合理的な設計・施工を実現するとともに、より効率的な事業実施と町が抱える諸課題の解消が図られることを期待するものである。

応募者の事業提案は、意欲的で創意工夫にあふれ、本事業の目的とする町民の幸せやまちの賑わいを創出する施設の整備が十分に期待でき、その熱意と努力に対して深く敬意を払います。

委員会において、設計・施工者選定基準に基づいて厳正かつ公正に審査を行った結果、最優秀提案者による提案は、本事業の事業目的及び事業内容を十分に把握し、要求水準を十分に満足しているほか、堅実な事業の実施が期待できる内容であり、とりわけ、交流ゾーンの形成に関する提案が高く評価され、優れた内容にとりまとめられていると判断されました。

今後、最優秀提案者に選定された西松建設株式会社四国支店を代表企業とする西松建設・教育施設研究所特定建設工事共同企業体が町と事業請負契約を締結し、本事業に着手することになった場合は、委員会から評価された提案内容を確実に遂行するのみならず、町との密接なパートナーシップのもとで本事業に臨んでいただくよう要望します。

なお、西松建設・教育施設研究所特定建設工事共同企業体の提案に対しては、本委員会において、次の諸点についても十分配慮すべきとの意見がありました。これらを考慮し、本事業の更なる向上に努めるよう要望します。

- ・川に面する北東面以外の3面の外観デザインと、藍住町らしさを表現する内装デザインについて検討すること。
- ・新橋右岸のスロープと階段部分に新橋の起点部に相応しいデザインを検討すること。
- ・2階の川に面する各室から川辺空間を楽しめる工夫を検討すること。
- ・オープンスペースの使われ方を整理し、相応しい家具の選定や配置などを検討すること。

最後に、提出をいただきました事業提案書は、本事業の趣旨を十分理解した内容であり、委員会は、応募グループに対し、短期間のうちに本事業の目的を的確にとらえた事業提案をまとめたことについて、その積極的な姿勢と熱意を高く評価しており、重ねてここに深く感謝を申し上げます。