

多摩区役所生田出張所建替事業 民間事業者選定結果

令和元（2019）年8月23日

川崎市市民文化局市民生活部企画課

目次

1	事業概要	1
	(1) 事業名	1
	(2) 発注者	1
	(3) 対象施設	1
	(4) 事業場所	1
	(5) 事業内容	1
	(6) 事業期間	1
2	経緯	2
3	事業者選定方法	4
	(1) 事業者の選定方法	4
	(2) 事業者選定の体制	4
4	第一次審査	6
	(1) 第一次審査の概要	6
	(2) 応募状況	6
	(3) 入札参加資格確認グループ	6
5	第二次審査	7
	(1) 第二次審査の概要	7
	(2) 提案評価	8
	(3) 開札及び総合評価	12
6	審査講評	13
	参考 落札者の提案概要	18

1 事業概要

(1) 事業名

多摩区役所生田出張所建替事業

(2) 発注者

川崎市長 福田 紀彦（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 20 第 1 項に定める出張所が設けられる庁舎（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。以下「PFI 法」という。）第 2 条第 1 項第 2 号に定める庁舎）の管理者。）

(3) 対象施設

① 名称

多摩区役所生田出張所

② 種類

地方自治法第 252 条の 20 第 1 項に定める出張所が設けられる庁舎（PFI 法第 2 条第 1 項第 2 号に定める庁舎。）

(4) 事業場所

川崎市多摩区生田 7 丁目 16-1

(5) 事業内容

B T（Build-Transfer）方式による多摩区役所生田出張所の設計、建設、工事監理及び備品等の調達設置。

(6) 事業期間

事業契約の締結の日から令和 3（2021）年 5 月 31 日までの期間。ただし、譲渡予定日は、民間事業者の計画提案に基づき令和 3（2021）年 5 月 15 日とする。

2 経緯

民間事業者選定までの主な経緯は、以下のとおりである。

① 意見交換会の開催

多摩区役所生田出張所は、昭和 50（1975）年 3 月に建築されてから平成 29（2017）年には築 42 年が経過し、老朽化が進んでいたことから建替えに向けた取組を開始。

生田出張所が今後も地域の重要なコミュニティ拠点となることを踏まえ、地域の方々に参加するワークショップ形式の意見交換会を開催。

平成 29（2017）年 7 月 8 日 第 1 回意見交換会

平成 29（2017）年 7 月 22 日 第 2 回意見交換会

平成 29（2017）年 8 月 26 日 第 3 回意見交換会

② 「多摩区役所生田出張所建替基本計画」の策定

多摩区役所生田出張所の建替えを進めることとし、意見交換会での地域の方々のご意見を踏まえ、設計条件や整備の方向性を示す「多摩区役所生田出張所建替基本計画」を策定。

平成 29（2017）年 11 月 「多摩区役所生田出張所建替基本計画（案）」に関するパブリックコメント手続及び市民説明会の実施

平成 30（2018）年 3 月 「多摩区役所生田出張所建替基本計画」策定

③ 多摩区役所生田出張所を仮庁舎に移転

平成 30（2018）年 2 月 建替えのため多摩区役所生田出張所を仮庁舎（川崎市多摩区栗谷 3 丁目 31 番 10 号）に移転

④ サウンディング調査の実施

「多摩区役所生田出張所建替基本計画」に基づき、民間事業者の有するノウハウを最大限に活用する観点から、市が想定している新庁舎整備の実施条件等について、民間事業者が有するノウハウを活用する観点からの意見や提案を把握するための公募による「対話」（サウンディング調査）を実施。

平成 30（2018）年 8 月 3 日 サウンディング調査実施公表

平成 30（2018）年 8 月 24 日 事前説明会及び現地視察（参加事業者：4 社）

平成 30（2018）年 9 月 10 日 対話の実施（参加事業者：7 社）

～ 9 月 14 日

平成 30（2018）年 11 月 28 日 サウンディング調査結果公表

サウンディング調査の結果を踏まえ、更に多くの民間事業者において多摩区役所生

田出張所建替事業（以下「本事業」という。）への参画意向が高められるような対応の有無を確認するため、改めて整理した新庁舎整備の実施条件等に関する意見や提案を把握するための公募による「対話」（サウンディング再調査）を実施。

平成 31	(2019) 年 1 月 16 日	サウンディング再調査実施公表
平成 31	(2019) 年 1 月 28 日	対話の実施（参加事業者：6社）
	～ 2 月 1 日	
平成 31	(2019) 年 3 月 1 日	サウンディング再調査結果公表

⑤ 民間事業者の募集及び選定の実施

本事業に係る総合評価一般競争入札による民間事業者の募集及び選定を実施。

平成 31	(2019) 年 4 月 17 日	入札公告
令和元	(2019) 年 6 月 4 日	参加表明書及び第一次審査資料の提出期限
令和元	(2019) 年 6 月 11 日	第一次審査結果の通知
令和元	(2019) 年 7 月 12 日	入札書及び第二次審査資料の提出
令和元	(2019) 年 8 月 2 日	開札及び落札者の決定

3 事業者選定方法

(1) 事業者の選定方法

本事業は、民間事業者のノウハウを最大限に活用し、従来の出張所機能に加え、身近な地域のコミュニティ拠点としての機能の拡充が図られた多摩区役所生田出張所（以下「本施設」という。）を整備することを目的としている。

このため、本事業の実施を担う民間事業者の選定においては、民間事業者が持つ技術を生かした設計が可能であり、かつ、設計から建物・外構整備までの業務を一体で行うことにより本事業の目的を効率的かつ効果的に実現するための計画を策定し、当該計画を適正かつ確実に遂行できる民間事業者を選定することとした。

本事業における民間事業者の選定方法は、本事業への参加を希望する民間事業者を対象として、本事業の実施に関する計画及び技術提案（以下「計画提案」という。）と、当該計画提案の内容を実施するために必要な費用（以下「事業費」という。）に基づく入札価格の提出を求め、これらを総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札（以下「本件入札」という。）により民間事業者の募集及び選定を行うこととした。

(2) 事業者選定の体制

総合評価一般競争入札により落札者を決定するにあたり、地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び第5項により発注者が意見を聴くことを目的とした「多摩区役所生田出張所建替事業の事業者選定に関する懇談会」（以下「懇談会」という。）を設置した。

懇談会は、本件入札における落札者決定基準、当該落札者決定基準に基づいた落札者の決定に関する事項について意見を述べ、本市はこれらの意見を聴いて落札者決定基準及び落札者の決定を行うものである。

① 懇談会の委員構成

懇談会の委員構成は以下のとおりである。

委員	田中 友章	明治大学理工学部建築学科	教授
委員	藤枝 香織	一般社団法人ソーシャルコーディネーターかながわ	副理事長
委員	吉田 輝久	生田地区町会連合会	会長

② 懇談会の開催経緯

懇談会の開催経緯は以下のとおりである。

平成31	(2019)年	3月	25日	第1回懇談会
令和元	(2019)年	7月	24日	第2回懇談会
令和元	(2019)年	7月	27日	第3回懇談会

なお、本件入札手続の開始日（平成 31（2019）年 4 月 17 日）以前に開催した第 1 回懇談会における「地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 3 項に規定する落札者決定基準を定めようとするとき」に係る学識経験者の意見等の要旨は以下のとおりである。

- 計画提案に対する評価項目のうち、「1 のア」の評価指標の表現等において市の意図が明確に伝わるように工夫すること。
- 計画提案に関する評価項目のうち、「2 の（3）のアからウ」の配点割合の高さを「1 の事業計画提案」に振り分けるなどの対応を検討すること。
- その他、民間活用により完成後の本施設が地域のコミュニティ拠点として有効に機能できるような様々な提案を受け入れられるように入札説明書等を整備することに留意すること。

4 第一次審査

(1) 第一次審査の概要

第一次審査は、第二次審査のための提案を行う入札参加者として適正な資格と必要な能力を備えていることを確認するものであり、入札参加資格に示した資格及び実績等の要件を満たしているかどうかを確認するものである。

(2) 応募状況

令和元（2019）年6月4日までに2グループからの応募があり、当該グループのそれぞれについて入札説明書に定める入札参加資格を有することを確認し、令和元（2019）年6月11日にそれぞれのグループに通知した。入札参加資格が確認されたグループは次の（3）に示すとおりである。

(3) 入札参加資格確認グループ

●大和リース株式会社横浜支店

代表企業：大和リース株式会社

構成企業：株式会社多摩設計

●生田コミュニティ創造グループ

代表企業：株式会社NB建設

構成企業：株式会社創信建築事務所、コクヨマーケティング株式会社

5 第二次審査

(1) 第二次審査の概要

第二次審査は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するために、入札参加者が提出した計画提案を審査するものであり、本市が本件入札にあたり予め懇談会の意見を聴いて定めた「計画提案に関する評価項目別の評価基準」に基づいて提案評価点を、価格評価点の算定方法に基づいて価格評価点をそれぞれ決定し、提案評価点と価格評価点の合計である総合評価点が最も高い入札参加者を落札者として決定する。

第二次審査の手順は次のとおりである。

① 提案評価

本市は、入札参加者が提出した計画提案について、基礎審査及び提案審査を行う。

基礎審査は、資料作成の不備の有無、要求水準書に示された計画条件に基づいて要求水準を満たせるような計画提案内容であること、入札説明書等に示した契約条件に則っていることを確認し、資料作成に不備があり、要求水準書に示された計画条件に違反し、又は要求水準を満たすことができないと認められる計画提案を提出した入札参加者を不合格とする。

提案審査は、本市が各入札参加者から提出された計画提案について、その内容が「計画提案に関する評価項目別の評価基準」に基づいて優れていると認められるものは、その程度に応じて採点し、当該採点結果を懇談会に報告する。なお、提案評価の点数は全体で700点満点である。

懇談会は、本市が報告した提案評価の採点結果に対して意見を述べ、本市はそれらの意見を聴いた上で各入札参加者の提案評価点を決定する。なお、本市は入札参加者に対してヒアリングを実施し、計画提案の内容を確認した。

② 開札及び総合評価

本市は、計画提案と共に提出された入札書を開札し、入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認し、入札価格が予定価格を越えている入札書を提出した入札参加者を失格とする。なお、予定価格は471,320,000円（消費税及び地方消費税を含まない。）である。

予定価格の範囲内である入札価格に対して、以下の計算式により価格評価点を決定する。価格評価点の算定においては、算定結果の小数点第1位を四捨五入するものとし、価格評価の点数の上限は300点である。

$$\text{価格評価点} = \text{最低入札価格} \div \text{当該入札参加者の入札価格} \times 300 \text{ 点}$$

予定価格の範囲内の入札価格を提示した入札参加者それぞれについて、提案評価点（700点満点）及び入札価格をもとに算定した価格評価点（300点満点）を加算することにより総合評価点（1,000点満点）を算定し、最も高い総合評価点を得た入札参加者を落札者として決定する。

なお、最も高い総合評価点の入札参加者が二者以上あるときは、総合評価点の内訳において提案評価点が最も高い入札参加者を落札者とし、更に最も高い提案評価点の入札参加者が二者以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

$$\begin{aligned} & \text{総合評価の点数 (1,000点満点)} \\ & = \text{提案評価の点数 (700点満点)} + \text{価格評価の点数 (300点満点)} \end{aligned}$$

（2）提案評価

入札参加資格が確認された2グループから入札書及び計画提案の提出があり、それぞれの計画提案について基礎審査を行った結果、いずれの計画提案についても要求水準を満たせることを確認した。

提案審査にあたり、第2回懇談会において入札参加者に対するヒアリングを行い、それぞれの計画提案の内容を確認した。第2回懇談会における「地方自治法施行令第167条の10の2第5項の規定に基づき、落札者決定基準に基づいて落札者を決定しようするとき」に係る学識経験者の意見等の要旨は以下のとおりである。

- 本施設については、地域のコミュニティ拠点としてどのように利活用することができるのかが重要であることに留意する必要がある。
- 本施設（市民活動支援機能）は、地域の方々によって運営されることが理想である。よって、施設の提案内容の評価にあたっては、運営の担い手となる地域の方々からの視点にも留意する必要がある。
- 本施設が整備されれば、地域のコミュニティ拠点として利用価値が高まると想定されるが、地域による多様で活発な利活用と安全で円滑な管理・運営の両面を考慮して、検討する必要がある。

本市は、第2回懇談会における入札参加者に対するヒアリング結果及び学識経験者の意見等を踏まえ、「計画提案に関する評価項目別の評価基準」に基づいて評価した提案評価の採点結果を第3回懇談会において報告し、学識経験者の意見等を踏まえ提案

評価の点数を決定した。

評価内容と点数化の方法は以下のとおりである。

評価 ランク	評価内容	点数化の方法	備考
A	秀でて優れている	評価項目別配 点×100%	要求水準を上回り、秀でて優れた提 案と認められる場合
B	優れている	評価項目別配 点×75%	要求水準を上回り、優れた提案と認 められる場合
C	いくつかの優れてい る点を認める	評価項目別配 点×50%	要求水準を満たした上で、いくつか の優れた点が認められる場合
D	わずかに優れている 点を認める	評価項目別配 点×25%	要求水準を満たした上で、わずかに 優れている点が認められる場合
E	要求水準を満たして いる	評価項目別配 点×0%	要求水準を満たしている提案と認 められる場合

なお、評価項目の「1 事業計画提案」のウの評価指標による採点は、「川崎市内に本店のある民間事業者の本事業に関する売上が事業費に占める割合」が90%以上の場合の評価ランクは「A」、60%以上90%未満の場合は「B」、30%以上60%未満の場合は「C」、0%を超え30%未満の場合は「D」、0%の場合は「E」と評価した。

また、評価項目の「1 事業計画提案」のエの評価指標による採点は、「本施設の譲渡日」が令和3（2021）年3月31日以前である場合は「A」、4月1日から4月20日までの間である場合は「B」、4月21日から5月10日までの間である場合は「C」、5月11日から5月30日までの間である場合は「D」、5月31日である場合は「E」と評価した。

提案評価の点数

評価項目		配点	大和リース (株) 横浜支店		生田コミュニテ ィ創造グループ		
			評価	点数	評価	点数	
1 事業 計 画 提 案	ア 効率的かつ効果的な 事業管理業務の内容及 び方法等が提案されて いる。	35点	D	8.75点	C	17.50点	
	イ 効率的かつ効果的な 施設整備業務の内容及 び方法等が提案されて いる。	35点	C	17.50点	C	17.50点	
	ウ 市内経済波及効果の 向上に資する本事業の 実施体制等が提案され ている。	70点	D	17.50点	D	17.50点	
	エ 仮庁舎利用期間の短 縮化を図るような事業 工程が提案されている。	35点	A	35.00点	D	8.75点	
1 事業計画提案 計		175点	78.75点		61.25点		
2 施 設 計 画 提 案	(1) 外 部	ア 周辺環境の魅力向上に 資する外観及び外部空 間が提案されている。	35点	D	8.75点	A	35.00点
		イ 誰もが容易に利活用 しやすい外部空間が提 案されている。	70点	D	17.50点	B	52.50点
		ウ 誰もが容易に維持管 理しやすい外部空間が 提案されている。	70点	C	35.00点	C	35.00点
	(1)外部 計		175点	61.25点		122.50点	
(2) 構 造	ア 長期にわたり利活用 しやすい建物の骨格が 提案されている。	35点	C	17.50点	C	17.50点	

評価項目		配点	大和リース (株) 横浜支店		生田コミュニテ ィ創造グループ		
			評価	点数	評価	点数	
(2)構造 計		35 点	17.50 点		17.50 点		
2 施 設 計 画 提 案	ア 誰もが容易に 利活用 しやすい内部空間 が提 案されている。	105 点	D	26.30 点	B	78.80 点	
	イ 誰もが容易に 利活用 しやすい設備や備品等 の導入 が提案されてい る。	70 点	C	35.00 点	B	52.50 点	
	ウ 誰もが容易に 維持管 理しやすい内部空間 が 提案されている。	105 点	C	52.50 点	D	26.30 点	
	(3)内部 計	280 点	113.75 点		157.50 点		
	(4)そ の 他	ア 地域の方々が 災害時 に利用しやすい機能等 が提案されている。	35 点	C	17.50 点	A	35.00 点
	(4)その他 計	35 点	17.50 点		35.00 点		
2 施設計画提案 計		525 点	210.00 点		332.50 点		
提案評価の点数の合計		700 点	289 点		394 点		

第3回懇談会における「地方自治法施行令第167条の10の2第5項の規定に基づき、落札者決定基準に基づいて落札者を決定しようするとき」に係る学識経験者の意見等の要旨は以下のとおりである。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 本施設については、地域のコミュニティ拠点として様々な利活用の可能性を広げることに資する提案が高く評価できる。 ○ このため、今後、本施設の整備にあたっては、市が地域の方々及び事業者と共に本施設を地域のコミュニティ拠点としてどのように利活用していくのかをより一層整理していく必要がある。 |
|---|

(3) 開札及び総合評価

開札及び総合評価の結果、「生田コミュニティ創造グループ」(代表企業：株式会社NB建設、構成企業：株式会社創信建築事務所、コクヨマーケティング株式会社)を落札者として決定した。

入札参加者	入札価格	価格評価 の点数	提案評価 の点数	総合評価 の点数	総合 順位	摘要
大和リース株式会社 横浜支店	460,000 千円	300 点	289 点	589 点	2	
生田コミュニティ創造グループ	471,300 千円	293 点	394 点	687 点	1	落札

6 審査講評

各入札参加者から提出された計画提案に関する評価項目別の評価内容は以下のとおりである。

大和リース株式会社 横浜支店

評価項目		評価指標	配点	評価内容	評価	点数	
1 事業 計画 提案	ア 効率的かつ効果的な事業管理業務の内容及び方法等が提案されている。	・効果的な事業管理業務（業務や品質を管理するセルフモニタリング等を含む。）の具体的な内容及び方法等の工夫が優れている。	35点	代表企業の企業力を活用した事業管理業務の内容及び方法等が提案されている。	D	8.75点	
	イ 効率的かつ効果的な施設整備業務の内容及び方法等が提案されている。	・使いやすい施設とするための設計業務や建設工事の進め方などの具体的な内容及び方法等の工夫が優れている。	35点	代表企業における豊富な公共施設の整備・運営実績に基づいた施設整備業務の内容及び方法等が提案されている。	C	17.50点	
	ウ 市内経済波及効果の向上に資する本事業の実施体制等が提案されている。	・川崎市内に本店のある民間事業者の本事業に関する売上が事業費に占める割合が高くなる実施体制等が優れている。	70点	川崎市内に本店のある民間事業者の本事業に関する売上が事業費に占める割合は5.4%。	D	17.50点	
	エ 仮庁舎利用期間の短縮化を図るような事業工程が提案されている。	・本施設の譲渡日が令和3(2021)年5月31日より令和3(2021)年3月31日に近くなるように事業工程関連の工夫が優れている。	35点	譲渡予定日は令和3(2021)年3月31日	A	35.00点	
2 施設 計画 提案	(1) 外部	ア 周辺環境の魅力向上に資する外観及び外部空間が提案されている。	・生田小学校下校庭等の周辺環境の魅力向上に資する景観形成や機能連携を図る外観及び外部空間の工夫が優れている。	35点	雁行した建物配置計画による圧迫感の低減等、周辺環境に配慮した計画が提案されている。	D	8.75点
		イ 誰もが容易に活用しやすい外部空間が提案されている。	・ユニバーサルデザインに配慮した屋外施設等の配置及び利用者動線による外部空間の工夫が優れている。	70点	3階の多目的スペースに面して一体的に活用できる屋上等が提案されている。	D	17.50点

評価項目		評価指標	配点	評価内容	評価	点数
2 施設 計画 提案	(1) 外部	ウ 誰もが容易に 維持管理しやすい外部空間 が提案されている。	70点	設備機械の維持管理や更新等がしやすくなるように屋外設備の配置等が工夫されている。	C	35.00点
	(2) 構造	ア 長期にわたり利活用しやすい建物の骨格 が提案されている。	35点	長期にわたり利活用しやすい鉄骨造等について提案されている。	C	17.50点
	(3) 内部	ア 誰もが容易に 利活用しやすい内部空間 が提案されている。	105点	ユニバーサルデザインに配慮した諸室等の配置、利用者動線、サイン計画、セキュリティ区分等の工夫が優れている。	D	26.25点
		イ 誰もが容易に 利活用しやすい設備や備品等の導入 が提案されている。	70点	地域の方々による自主的な利用及び管理が容易にできるような設備や備品等の導入などの工夫が優れている。	C	35.00点
		ウ 誰もが容易に 維持管理しやすい内部空間 が提案されている。	105点	地域の方々による自主的な維持管理が容易にできるなどライフサイクルコストの低減に資する内部空間の工夫が優れている。	C	52.50点
	(4) その他	ア 地域の方々 が災害時に利用しやすい機能等 が提案されている。	35点	災害時に集まってくる地域の方々や、活動等を行う方々にとって効果的な機能・設備などの工夫が優れている。	C	17.50点
提案評価の点数の合計			700点	289点		

計画提案に関する総評

PPP事業における豊富な公共施設の整備・運営実績を有する代表企業の企業力を活用した事業計画と、本施設に類似する公共施設等を参考として身近な公共施設として使いやすさに配慮した施設計画が提案されており、生田の地域のコミュニティ拠点としての機能の拡充に向けて要求水準を上回る提案として評価できる。

生田コミュニティ創造グループ

評価項目		評価指標	配点	評価内容	評価	点数
1 事業計画提案	ア 効率的かつ 効果的な事業管理業務 の内容及び方法等が提案されている。	・効果的な事業管理業務（業務や品質を管理するセルフモニタリング等を含む。）の具体的な内容及び方法等の工夫が優れている。	35点	設計監理、建設工事、備品等設置のそれぞれを担当する企業による実施体制が構築されており、本事業の事業内容に応じた事業管理業務の内容及び方法等が提案されている。	C	17.50点
	イ 効率的かつ 効果的な施設整備業務 の内容及び方法等が提案されている。	・使いやすい施設とするための設計業務や建設工事の進め方などの具体的な内容及び方法等の工夫が優れている。	35点	市民との「意見交換会」の内容を十分に踏まえ、設計段階において本市との密な協議を行いながら施設整備業務を行うことが提案されている。	C	17.50点
	ウ 市内経済波及効果 の向上に資する本事業の実施体制等が提案されている。	・川崎市内に本店のある民間事業者の本事業に関する売上が事業費に占める割合が高くなる実施体制等が優れている。	70点	川崎市内に本店のある民間事業者の本事業に関する売上が事業費に占める割合は5%。	D	17.50点
	エ 仮庁舎利用期間の短縮化 を図るような事業工程が提案されている。	・本施設の譲渡日が令和3(2021)年5月31日より令和3(2021)年3月31日に近くなるように事業工程関連の工夫が優れている。	35点	譲渡予定日は令和3(2021)年5月15日	D	8.75点
2 施設計画提案	(1)外部 ア 周辺環境の魅力向上に資する外観及び外部空間 が提案されている。	・生田小学校下校庭等の周辺環境の魅力向上に資する景観形成や機能連携を図る外観及び外部空間の工夫が優れている。	35点	生田小学校下校庭と本施設3階屋上をつなぐ通路、本施設3階屋上までの屋外階段の設置により新しく魅力的な外部空間が提案されている。	A	35.00点

評価項目		評価指標	配点	評価内容	評価	点数
2 施設 計画 提案	(1) 外部	イ 誰もが容易に 利活用しやすい外部空間 が提案されている。	70点	生田小学校下校庭までの新しい動線が設けられ、その間に設けられた2階の屋上部分が3階屋内の多目的スペースと共に利活用しやすい外部空間として提案されている。	B	52.50点
		ウ 誰もが容易に 維持管理しやすい外部空間 が提案されている。	70点	維持管理しやすい外装材等を採用することが提案されている。	C	35.00点
	(2) 構造	ア 長期にわたり利活用しやすい建物の骨格 が提案されている。	35点	長期にわたり利活用しやすい鉄骨造等について提案されている。	C	17.50点
	(3) 内部	ア 誰もが容易に 利活用しやすい内部空間 が提案されている。	105点	本施設で想定されている利用管理の方法に対応することを基本として利活用しやすい内部空間が提案されている。	B	78.75点
		イ 誰もが容易に 利活用しやすい設備や備品等の導入 が提案されている。	70点	本施設において想定される利活用に応じた設備や備品等の導入が提案されている。	B	52.50点
		ウ 誰もが容易に 維持管理しやすい内部空間 が提案されている。	105点	地域の方々による自主的な維持管理が容易にできるように配慮した対応が提案されている。	D	26.25点

評価項目		評価指標	配点	評価内容	評価	点数
2	(4) その他	ア 地域の方々が災害時に利用しやすい機能等が提案されている。	35点	災害時に集まってくる地域の方々の助け合いを支援することを想定した機能等が提案されている。	A	35.00点
提案評価の点数の合計			700点	394点		

計画提案に関する総評

本市に代わり地域コミュニティ拠点の整備を図る事業計画と、生田小学校下校庭と本施設をつなぐ通路を設けるなど、生田の地域のコミュニティ拠点としての機能の拡充に向けて要求水準を大きく上回る施設計画が提案されており、地域のコミュニティ拠点として様々な利活用の可能性を広げることに資する優れた提案として評価できる。

参考 落札者の提案概要

構造・階数：鉄骨造・地上3階建て

建築面積： 446 m²

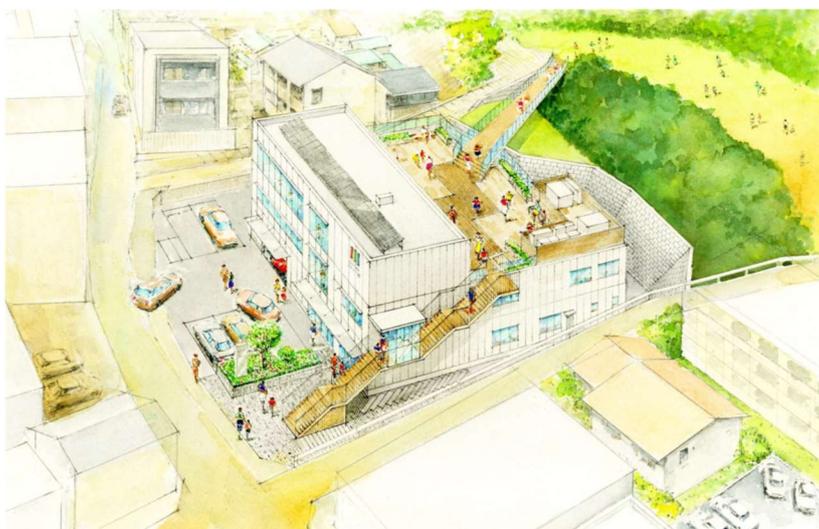
延床面積： 1,072 m²

落札者の提案イメージ図

～南側より新庁舎正面を望む～



～南東側からの鳥瞰～



※ 本提案イメージ図は、計画提案として提出されたものであり、実際の建築イメージとは異なる場合がある。