

田島地区複合施設整備等事業

審査講評

令和7（2025）年7月

川崎市民間活用推進委員会

田島地区複合施設整備に関する民間事業者選定部会

川崎市民間活用推進委員会 田島地区複合施設整備に関する民間事業者選定部会（以下、「選定部会」という。）は、大師地区複合施設整備等事業（以下、「本事業」という。）に関して、落札者決定基準（令和6年10月15日公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和7年7月25日

川崎市民間活用推進委員会 田島地区複合施設整備に関する民間事業者選定部会
部会長 稲生 信男

目 次

1	選定部会の構成	1
2	選定部会の開催経過.....	1
3	最優秀提案者選定の概要	1
4	審査結果.....	3
(1)	一次審査の結果.....	3
(2)	二次審査の結果.....	3
5	審査講評.....	9
(1)	提案内容に対する講評.....	9
(2)	総評.....	14

1 選定部会の構成

選定部会の構成は、次の7名です（敬称略）。

部会長	稲生 信男	早稲田大学社会科学総合学術院教授
委員	朝日 ちさと	東京都立大学都市環境学部都市政策科学科教授
委員	荻野 亮吾	日本女子大学人間社会学部教育学科准教授
委員	小林 俊子	神奈川社会福祉専門学校講師
委員	田中 友章	明治大学理工学部建築学科教授
委員	前川 友太	前 川崎市子ども会連盟ジュニアリーダー養成委員会委員
委員	宮越 隆夫	川崎区地域教育会議議長

2 選定部会の開催経過

選定部会の開催経過は、次のとおりです。

回数	日程	主な議事
第1回	令和6年7月25日	・ 部会長の選出 ・ 本事業等の概要 ・ 入札説明書、業務要求水準書、審査の進め方、落札者決定基準の審議
第2回	令和7年5月27日	・ 入札参加資格審査及び入札状況 ・ 基礎審査結果 ・ 事業者提案内容の確認 ・ 意見交換
第3回	令和7年6月13日	・ 入札参加者プレゼンテーション、ヒアリング ・ 意見交換 ・ 最終評価 ・ 最優秀提案者の選定 ・ 審査講評

3 最優秀提案者選定の概要

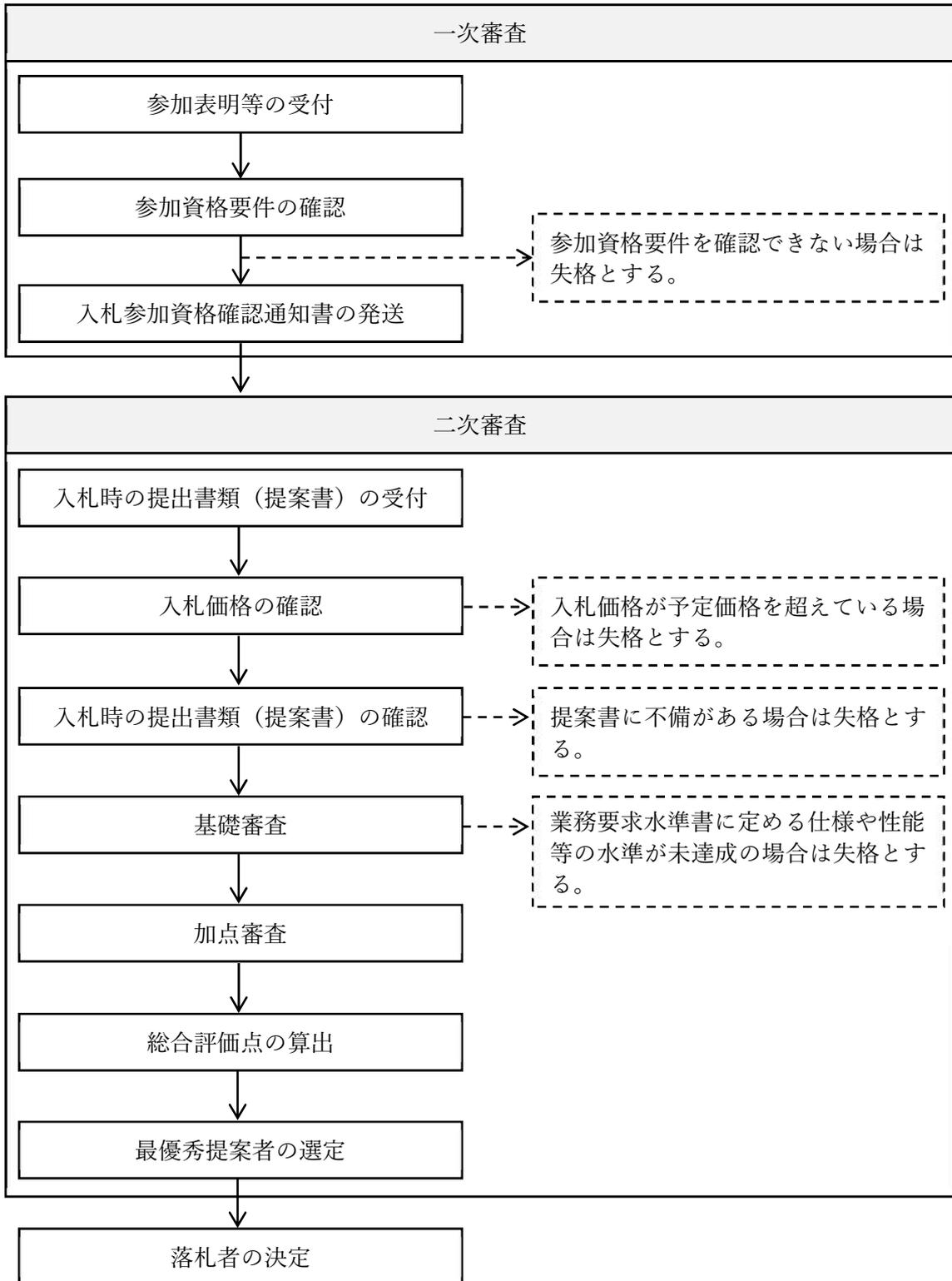
審査は、一次審査（入札参加資格審査）と二次審査（入札価格と提案審査の総合評価）により、実施しました。

一次審査では、参加表明書等により、市は、入札参加希望者が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しました。

二次審査では、市は、入札参加者より提出された入札書に記載された入札価格が、予定価格以下であることを確認しました。さらに、市は、基礎審査として、提案書に記載された提案内容が、業務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、入札説明書に示された契約条件に則っていることを確認しました。

選定部会は、基礎審査を通過した入札参加者の提案内容を評価し、最も優秀な提案を行った者を最優秀提案者として選定しました。

図 最優秀提案者決定までの流れ



4 審査結果

(1) 一次審査の結果

令和6年12月3日までに、2グループから参加表明書及び一次審査資料の提出がありました。

参加要件等の確認審査を行った結果、市は2グループとも入札参加資格を有することを確認し、入札参加資格確認通知書を発送しました。

表 入札参加希望者一覧

入札参加者名（グループ名）	入札参加資格確認結果
株式会社 興建	有り
Y K T S グループ	有り

(2) 二次審査の結果

一次審査を通過したすべてのグループ（2グループ）から、令和7年3月14日に入札書及び二次審査資料が提出されました。

加点審査において、客観性及び公平性を確保することを目的に、入札参加者名、企業名を伏せることとし、対象グループを識別記号で呼称することしました。

表 入札参加者一覧

識別記号	入札参加者名（グループ名）
A グループ	株式会社 興建
B グループ	Y K T S グループ

ア 入札価格の確認（開札）

市は、令和7年3月17日に入札参加者立会いの下、開札を行い、2グループとも入札価格が予定価格を越えていないことを確認しました。

イ 提案書の確認

市は、入札参加者から提出された提案書を確認し、2グループとも提案書類がすべて揃っていることを確認しました。

ウ 基礎審査の結果

市は、2グループから提出された提案書における計画提案について、業務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か否か、入札説明書に示された契約条件に則っているかどうかについて、確認を行いました。

市は、事業者から提出された書類だけでは十分な確認が行なえない項目や記載内容に疑義がある項目について確認を行うため、令和7年3月21日及び令和7年4月2日に2グループに対し質問書を送付し、それぞれ回答書の内容を確認しました。

市は、基礎審査の結果、業務要求水準書に示された計画条件を満たせる計画提案であり、入札説明書に示された契約条件に則っていることを確認し、いずれのグループも加点審査の対象としました。

エ 加点審査の方法

選定部会において、入札参加者から提出された提案書に記載された提案内容について加点審査を行い、以下に示す加点審査項目について、加点基準に応じて得点を付与しました。加点審査において、提案内容を確認するための入札参加者に対して質問書を送付し、その回答書は提案内容に含むものとして審査を行いました。また、提案内容に関するヒアリング（入札参加者によるプレゼンテーション、質疑応答等）を実施したうえで、加点審査を行いました。

表 加点審査項目

審査項目（大項目）		配点
提案内容の評価点		700 点
1	事業計画に関する項目	100 点
2	施設整備に関する項目	490 点
3	施設保守管理に関する項目	110 点
入札価格の評価点		300 点
総合評価点		合計（700 点+300 点） 1,000 点

1 事業計画に関する項目

項目	配点	評価の視点
1 実施体制・計画	50 点	<ul style="list-style-type: none"> ・着実に事業を進めるための適切な設計・工事工程と管理が計画されているか。 ・構成企業等の事業に関わる企業について、役割分担が明確化され、事業を安定的かつ円滑に推進するための体制が構築されているか。 ・効率的・効果的な運営やライフサイクルコストの縮減へ向けて、保守管理事業者や運営事業者と調整し、設計へ反映させる手順や方法が提案されているか。
2 市民意見の反映	30 点	<ul style="list-style-type: none"> ・設計段階で地域住民の意見を反映するための適切な工夫や方法が提案されているか。
3 地域貢献	20 点	<ul style="list-style-type: none"> ・市内企業の参画について地域経済の活性化に寄与する提案であるか。

2 施設整備に関する項目

項目		配点	評価の視点
1	外構・配置計画	50点	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲に住んでいる人たちや通りすがりの人が気軽に立ち寄れる、外部に開かれた外構や建物配置、外観になっているか。 ・歩行者、自転車、車両の動線を分離した安全な動線計画になっているか。
2	諸室配置・動線計画	70点	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な機能から構成される複合施設として、各室の利用方法や関係性に配慮した適切な配置計画になっているか。 ・各機能の動線が機能的に整理され、施設利用者にとって分かりやすく利用しやすい動線計画になっているか。 ・外観や内装に統一感があり、地域の居場所として住民から好感の持てる建物になっているか。
3	管理のしやすさへの配慮	50点	<ul style="list-style-type: none"> ・支所と運営事業者の事業内容や運営時間、セキュリティを踏まえた配置計画になっているか。 ・子どもだけの利用があることも考慮し、利用者の把握や目の行き届きやすい配置計画になっているか。
4	「まちのリビング」について	90点	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な活動の場や地域の居場所として、誰もが気軽に立ち寄ることができ、居心地がよく親しみのある空間となっているか。 ・室の形状や什器等について、さまざまな使い方やイベントを想定した使いやすく調整の効く提案になっているか。
5	維持管理を踏まえた計画	70点	<ul style="list-style-type: none"> ・内外装の材料や什器について、補修工事のしやすい形状としたり、耐久性の高いものを採用する等、修繕・更新費を抑える提案になっているか。 ・構造計画について、将来のニーズの変化への対応や長寿命化に配慮した計画になっているか。 ・設備計画について、更新がしやすく、また修繕・維持管理費用の低減に配慮した計画になっているか。
6	設備計画	30点	<ul style="list-style-type: none"> ・各諸室の用途や運営形態を踏まえた、快適で効果的な設備計画になっているか。 ・光熱水費の削減が見込める具体的な計画になっているか。
7	環境計画(1)	30点	<ul style="list-style-type: none"> ・ZEB Ready 以上のランクを取得するものとし、エネルギー消費量の削減に有効な施設や設備の仕様が具体的に提案されているか。 ・環境技術の見える化や、木質化を効果的に見せる工夫等、施設の整備・運営を通じて脱炭素の普及啓発につながる提案がされているか。
8	環境計画(2)	60点	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備について 10kW を超えて積極的に設置しているか。
9	施設の緑化	40点	<ul style="list-style-type: none"> ・緑が施設に特色を与え、内外部の空間が豊かでうるおいのあるものになっているか。 ・各空間の利用想定と合わせた相乗効果を生み出す植栽計画となっているか。

3 施設保守管理に関する項目

項目		配点	評価の視点
1	施設管理の方針	60点	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設における保守管理の内容が十分に把握され、適切な実施方針、業務体制が提案されているか。 ・保守管理の質の維持・向上を図るための適切なセルフモニタリングの方策が提案されているか。 ・緑を健全に保つための保守管理の計画、体制が示されているか。
2	修繕計画	50点	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の機能や性能水準を維持するのに必要な点検、設備管理、修繕内容の検討や発注者との調整等について具体的な提案がなされているか。 ・長期修繕計画（60年）について、内外装や設備を適切に把握した上で、中長期的な視点の下、本施設の機能が効果的に維持されるための工夫や提案がなされているか。

表 加点基準

評価	評価内容	得点化方法	備考
A	秀でて優れている	配点×1.00	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	配点×0.75	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	配点×0.50	要求水準を満たした上で、更に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	配点×0.25	要求水準を満たした上で、更に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	配点×0.00	要求水準を満たしている提案と認められる場合

※審査項目のうち、事業計画に関する項目の3地域貢献については以下によるものとし、提案書の中で示される、構成企業ごとの価格で評価を行った

評価	入札価格のうち建設業務と解体撤去業務を除いた部分について市内業者の占める割合
A	90%以上
B	60%以上 90%未満
C	30%以上 60%未満
D	0%を超え 30%未満
E	0%

※審査項目のうち、施設整備に関する項目の8環境計画(2)の評価については以下による

評価	太陽光発電設備の容量
A	50kW 以上
B	40kW 以上 50kW 未満
C	30kW 以上 40kW 未満
D	20kW 以上 30kW 未満
E	10kW 以上 20kW 未満

入札価格は、次のとおり得点化（300点満点）しました。

入札価格の評価点 = (最も低い入札価格 ÷ 当該入札参加者の入札価格) × 300 点
--

オ 加点審査の結果

2 グループに対し、令和7年5月29日に3回目の質問書を送付し、それぞれについて回答を受けました。また、令和7年6月13日に計画提案に関するヒアリング（入札参加者によるプレゼンテーション、質疑応答等）を実施しました。これらを踏まえ、提案評価点を採点しました。

加点審査の結果は以下のとおりです。

審査項目	株式会社 興建 (Aグループ)	Y K T Sグループ (Bグループ)
提案内容の評価点	424.6425 点	431.7853 点
1 事業計画に関する項目	59.6428 点	54.9999 点
1 実施体制・計画	26.7857 点	33.9285 点
2 市民意見の反映	12.8571 点	16.0714 点
3 地域貢献	20.0000 点	5.0000 点
2 施設整備に関する項目	308.2140 点	309.6426 点
1 外構・配置計画	33.9285 点	32.1428 点
2 諸室配置・動線計画	52.5000 点	35.0000 点
3 管理のしやすさへの配慮	28.5714 点	32.1428 点
4 「まちのリビング」について	67.5000 点	45.0000 点
5 維持管理を踏まえた計画	40.0000 点	45.0000 点
6 設備計画	16.0714 点	19.2857 点
7 環境計画(1)	18.2142 点	18.2142 点
8 環境計画(2)	30.0000 点	60.0000 点
9 施設の緑化	21.4285 点	22.8571 点
3 施設保守管理に関する項目	56.7857 点	67.1428 点
施設管理の方針	30.0000 点	38.5714 点
修繕計画	26.7857 点	28.5714 点
入札価格の評価点	294.9408 点	300.0000 点
総合評価点	719.5833 点	731.7853 点

※項目ごとに各委員の平均点を算出し、小数点以下第5位を切り捨てている。

カ 最優秀提案者の選定

前項の審査結果に基づき、Bグループ（「Y K T Sグループ」）の提案を最優秀提案者として選定しました。

表 最優秀提案者のグループ構成

グループ名 (識別記号)	構成企業	企業名
Y K T Sグループ (Bグループ)	代表企業 (施設整備事業管理業務を行う者)	野州工業株式会社
	設計業務を行う者	株式会社川喜田建築設計事務所
	監理業務を行う者	株式会社川喜田建築設計事務所
	建設業務を行う者	野州工業株式会社
	解体撤去業務を行う者	株式会社鳶姫
	施設保守管理業務を行う者	三洋装備株式会社

入札価格は以下のとおりです。

最優秀提案者（グループ名）	入札価格（税抜）
Y K T Sグループ（Bグループ）	2,109,515,000 円

5 審査講評

(1) 提案内容に対する講評

各者の提案内容については、評価項目ごとに次のとおり評価されました。

ア 事業計画等に関する事項

(7) 実施体制・計画

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・重点管理項目の洗い出しにより、マイルストーン、クリティカルパスを設定し、労務・資機材調達や施工方法を事前に検討することで、工程を遵守する点が評価されました。・施工担当者が、設計段階から打合せに参加し、早期段階で工程遅延リスクを回避するため、検討の前倒し（フロントローディング）を実施する点が評価されました。・発注時期に遅れがないかを逐次確認し、工程遅延を防止する点が評価されました。・施工部門の調達グループの発注支援による資材・作業員の早期確保だけでなく、作業員や協力会社の増員についてバックアップする体制を構築する点が評価されました。 <p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・企業グループとして、各構成企業も含めて、経営層、本社組織が支援する責任ある実施体制を構築し、構成企業は元受け・下請けの関係ではなくタスクチームとして機能させる点が評価されました。・指定管理者やVE経験者等の専門家のアドバイスを活用する点が評価されました。・第三者（外部企業）による「プロジェクト進捗」「業務要求水準達成状況」の評価を受ける点が評価されました。・基本設計及び実施設計の各段階で保守管理事業者、運営事業者も含めたLCC評価を行う点が評価されました。

(イ) 市民意見の反映

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・設計段階においてワークショップを実施し、地域住民の意見を取り入れようとする姿勢が見られました。 <p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・団体や地域で活動している市民への説明やヒアリング、アイデアアンケートの実施、こども文化センター・老人いこいの家運営者等へのヒアリング、川崎市担当者からのヒアリングや見学会の開催など、意見聴取や機会提供のアイデアが多数みられる点や対象層ごとにヒアリングやアンケートの目的や項目、回数などが設定されている点が評価されました。・地域住民とのワークショップも実施し、意見を募集する点が評価されました。

(ウ) 地域貢献

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・入札価格のうち建設業務と解体撤去業務を除いた部分について、市内事業者の占める割合が100%として評価されました。
<p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・入札価格のうち建設業務と解体撤去業務を除いた部分について、市内事業者の占める割合は3.4%として評価されました。

イ 施設整備に関する項目

(7) 外構・配置計画

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・建物中央にメインエントランスを配置し、正面性が明確な点が評価されました。・鋼管通り側にまとまったスペースのポケットパークを配置する点が評価されました。・歩行者、自転車、車両を分離する動線計画が評価されました。・イベント時に、会議室を開放し、駐車場と一体利用できる点が評価されました。
<p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・東西にエントランスを設けることで、東西の通り抜けができる点が評価されました。・駐輪場、駐車場の出入口を原則東側とし、歩車分離を図る点が評価されました。

(イ) 諸室配置・動線計画

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・不特定多数の方々が利用するまちのリビングは1階、目的がある方々の利用する支所、動的施設、静的施設、子どもの施設は2階に配置する点が評価されました。・整形な建物に2層で回遊性のあるシンプルでコンパクトな構成は、初めての来館者にとっても迷わずに利用できる分かりやすい点が評価されました。・災害時の浸水リスクを考慮し、支所を2階に配置することで、災害時にも執務機能が維持できるようにした点が評価されました。・仕上げ材の選定において、SDGsを意識した再生材料率を高くし、木造木質化で安全・安心で優しい温かみのある素材を採用する点が評価されました。
<p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・動的活動スペースと静的活動スペースを明快に分離している点が評価されました。・センターアクセス型のわかりやすい動線とする点が評価されました。・乳幼児室と動的活動スペース(音楽等)は、天然リノリウム（生物分解性のある環境循環型の内装材）を使用する点が評価されました。

(ウ) 管理のしやすさへの配慮

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・支所と運営事業者の事業内容や運営時間を考慮した機能別の配置を行っている点が評価されました。・整形でシンプルな空間は、絶えず誰からも目が届きやすい点が評価されました。 <p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・職員専用ゲート（サブエントランス）により、閉開所時の動線を限定する点が評価されました。・災害時は、自動解錠による安全避難、文書・データ保管等の防犯施錠を行う、綿密なキーシステムを構築する点が評価されました。・貸出管理する室は、利用者にカードキーを貸し出しすることができるシステムとする点が評価されました。

(エ) 「まちのリビング」について

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・採光を取り入れた明るい空間や、大階段を取り込んで座れる等、様々な人が気軽に利用したいと思える、居心地のよいし親しみのある空間とする配慮が評価されました。・大階段及びボックスを観客席に見立てたイベント空間としての利用など、フレキシブルな利用が可能な柔軟な空間とする点が評価されました。 <p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・市民活動スペースと会議室、多目的活動スペースと調理スペースの一体的運用など、さまざまな利用シーンが想定できる点が評価されました。

(オ) 維持管理を踏まえた計画

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・点検を容易に行える対策を講じ、構造躯体が使用継続期間 100 年程度を目指す点が評価されました。・補修工事のしやすい形状、耐久性の高い外装材を採用し、修繕更新費を抑える点が評価されました。 <p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・施設利用者が在館しながらの工事や将来のニーズ変化によるコンバージョンやリニューアルに対して柔軟な応答等を確保する点として評価されました。・外壁廻りにキャットウォークを設置して、仮設足場を用いない設備更新を可能とする点や構内の車路と屋上ヤードが隣接し、修繕や設備機材の揚重路を縮減、小仮設での

作業が可能な点が評価されました。

(カ) 設備計画

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・地中熱利用の冷暖房空調を採用する点が評価されました。・排水機能について、地下ピットの一部を排水層に転換可能な計画とする点が評価されました。
<p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・大空間における輻射パネルによる空調方式や結露に配慮した換気計画、主要諸室における使用状況に応じたパーソナル空調、余剰熱の還流・再利用等が提案されている点が評価されました。・その他、季節等に応じて色温度の調整による生活リズムに調和する光環境、植栽への雨水を利用する安定的な灌水システム、屋内外の音環境をシミュレーションのうえ騒音対策の実施等、具体的な提案がなされている点が評価されました。

(キ) 環境計画(1)

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・Nearby ZEB を達成する点が評価されました。
<p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・今後の技術進歩による新たな太陽光発電の拡張を想定した計画とし、Nearby ZEB・ZEB の取得を具体的に見すえた設計を行うとした点が評価されました。・脱炭素の普及啓発のコーナーを設ける点が評価されました。

(ク) 環境計画(2)

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・太陽光発電設備の容量が 30kW として評価されました。
<p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・太陽光発電設備の容量が 61.2kW として評価されました。

(ケ) 施設の緑化

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none">・植栽の配置や樹種の検討は、諸室や屋外の利用想定を踏まえ、相乗効果を生み出すように工夫している点が評価されました。
<p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p>

- ・屋上に車椅子使用者でもガーデニングできるバリアフリープランターを設置し、緑を通して交流できる場を計画する点が評価されました。

ウ 施設整備に関する項目

(7) 施設管理の方針

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・チェックリストを使用して、各段階での進捗を記録し、問題点を迅速に把握する点が評価されました。 ・保守管理スタッフに対する継続的な教育とトレーニング及び緊急時の対応体制を整備し、迅速に対応する点として評価されました。 <p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設保守管理水準向上のために独自に管理指標（サービス基準 SLA 業績指標 KPI）を設定し、日常のマネジメントの中でその達成を目指す点が評価されました。 ・経験や技能を有する人材の配置及びバックアップや支援（緊急時等を含む）実施する業務実施体制とする点が評価されました。

(イ) 修繕計画

評価された点
<p>■株式会社 興建（Aグループ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・修繕・更新に伴うリスクを事前に評価し、対策を講じる点が評価されました。 <p>■Y K T Sグループ（Bグループ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画策定・実施にあたり、関係者のコミュニケーションを重視し、施設の運営方針や利用者のニーズを取り込む共創的修繕を実施する点が評価されました。

(2) 総評

本事業は、施設設計、建設、施設保守管理を一体的に実施し、民間事業者の経験やノウハウ、創意工夫を活かし、市民、地域のニーズに応える質の高い複合施設の整備を目指すものです。

今回の事業者選定は、市の民間活用推進を行う事業において、建設企業、解体撤去企業については市内事業者に限るという条件を課す初めてのケースでの事業者募集でありました。2グループとも、代表企業についても市内事業者により構成されており、地域住民だけでなく、市内事業者としても関心度（注目度）の高い事業、施設整備であることが改めて明確となりました。応募いただいた2グループにおいては、本事業の特性・コンセプトを十分に理解し、研究と努力を重ねた誠意が十分伝わってくる内容でした。

両グループともに優れた提案でありましたが、最優秀提案者に選定した「YKTSグループ」（Bグループ）の提案は、2階に多目的活動スペースを設け、比較的大きく自由度の高い空間づくりがなされており、様々な利用シーンが想定できる点や、機能別に効率的な空間配置が考えられており、管理もしやすい点等が評価されました。一部の委員からは、災害時の浸水リスクへの対応について支所機能の維持の点で懸念する意見もありましたが、全体として、市民利用や環境配慮、セキュリティへの対応、LCC・維持管理コストの最小化など、きめ細い配慮や工夫が見られ、相対的に内容の充実度が高く意欲的な提案でした。

「YKTSグループ」は本審査講評を踏まえ、具体的な指摘事項に対して、市や今後選定される運営事業者との協議によって提案内容を精査し、さらに優れた計画とすることを強く期待します。

本事業をさらによいものとするために、特に次の点について配慮することを要望します。

- 子どもから高齢者まで幅広い地域住民からの意見聴取について、体験ワークショップ等を含め有効な手法を検討・実施し、設計に取り入れるようにしていただきたい。
- 地域住民の多様な利用ニーズ及び支所を含む運営方法を十分に把握し、安全性や利便性を確保できるように設計・施工・管理をしていただきたい。
- 動的スペースと静的スペースを南北に明快に分離させ、間にそれらをつなぐまちのリビングが比較的細長く配置されていることから、まちのリビングの趣旨を踏まえ、一体感のある空間として機能し、多様な利用者の交流が生まれるよう、工夫・配慮していただきたい。
- 高齢者、障害者、外国人等、多様な市民利用を想定し、災害時等の安全な避難誘導にも配慮した設計をお願いしたい。
- 浸水・冠水対策として、支所機能が1階に配置されている点は水害発生時の被害や復旧の面で懸念されるため、浸水を防ぐ仕様等について検討のうえ、有効な対策を施していただきたい。
- 施設の緑化について、計画段階、運用段階ともに運営事業者と協力して市民協働の視点を十分に取り入れていただきたい。
- 光熱水費の削減や環境負荷の低減などの取組は、成果の可視化や継続的な改善を実現していただきたい。
- 共創的修繕については、継続的で実効性のある取組となるよう、工夫していただきたい。
- 有孔折版による大屋根やキャットウォークによって構成されるダブルウォール部について

は、美観が保たれるよう細部の設計の工夫や清掃方法・頻度について配慮していただきたい。
最後に、選定部会として、提案書作成にあたって応募グループの熱意、努力に深く感謝申し上げます。そして、「YKTSグループ」においては、各構成企業・協力企業の相互連携を図りつつ、各社の豊富なノウハウを活用し、地域住民に長く親しまれる施設を実現することを心より願います。

(参考資料)

最優秀提案者の提案概要

(建物概要)

階 数 地上 2 階
建築面積 1,259.49 m²
延べ面積 1,995.62 m²
建物高さ 10.60m
構 造 鉄骨造

【外観】



【内観（1階：まちのリビング）】



【内観（2階：まちのリビング）】



【内観（2階：まちのリビング）】



※建物概要及びイメージ図は提案資料として提出されたものであり、実際の整備と異なる場合があります。