

いわき市文化交流施設整備等事業

提 案 審 査 講 評

平成 16 年 8 月 25 日

いわき市文化交流施設整備等事業選定審査委員会

いわき市(以下「市」という。)は、「いわき市文化交流施設整備等事業」(以下「本事業」という。)について、「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。)に基づき、平成15年9月30日に、「いわき市文化交流施設整備等事業実施方針」を公表しました。

市は、上記実施方針に対する民間事業者からの質問や意見を踏まえ、詳細な検討を重ねた結果、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認め、平成16年1月23日に本事業をPFI法第6条の規定に基づく特定事業に選定し、同日、本事業に関する募集要項等を公表、公募型プロポーザル方式による事業者の公募を行いました。

その結果、4グループから参加表明があり、市は、審査機関として設置した「いわき市文化交流施設整備等事業選定審査委員会(平成15年11月25日設置)」(以下「審査委員会」という。)に審査を付託しました。

審査委員会では、参加資格を満たした2グループについて提案書の審査を行って参りましたが、平成16年8月22日に審査を終了し、最優秀提案者等を選定しましたので、ここに審査の過程及び結果をご報告いたします。

平成16年8月25日

いわき市文化交流施設整備等事業選定審査委員会

委員長	田嶋一夫(いわき明星大学大学院人文学研究科長)
副委員長	中村玲子(政策研究大学院大学教授、内閣府PFI推進委員会専門委員)
委員	勝又英明(武蔵工業大学助教授)
委員	川上昌直(福島大学助教授)
委員	佐藤克明((社)全国公立文化施設協会 芸術文化活動支援員)
委員	佐藤 信(東京学芸大学教授)
委員	澤岡清秀(工学院大学教授)

(委員は五十音順)

< 目 次 >

第1	事業の概要	1
1	事業名称	1
2	対象となる公共施設の概要	1
3	事業目的	2
4	事業期間	2
5	事業方式	2
6	業務範囲	2
	(1) PFI事業者の業務範囲	2
	(2) 市の業務範囲	3
7	事業者の収入	4
	(1) 市が支払うサービス対価	4
	(2) 事業者独自の収入	4
8	事業スケジュール	4
	(1) 契約等の締結	4
	(2) 事業スケジュール	4
第2	審査の方法等	6
1	事業者の選定方法	6
2	審査体制	6
3	最優秀提案選定スケジュール	6
4	審査の方法	7
	(1) 参加資格審査	7
	(2) 提案審査	7
第3	審査の結果	9
1	参加資格審査	9
2	提案審査	9
	(1) 提案書類・提案価格の確認	9
	(2) 基礎審査	9
	(3) 定性評点審査	9
	(4) 価格評点審査	18
3	最優秀提案者の選定	19
	(1) 応募者名等の確認	19
	(2) 総合点の集計	19
第4	総評	21

第 1 事業の概要

当審査委員会が選定の対象とした特定事業の概要は、次のとおりである。

1 事業名称

いわき文化交流施設整備等事業

2 対象となる公共施設の概要

事業予定地	福島県いわき市平字三崎 1-6、15-3 及び 24-5		
敷地面積	11,208 m ² (平市民会館及び音楽館の敷地を含む。)		
地域地区等	市街化区域、商業地域、準防火地域、建ぺい率：80%、容積率：400%		
前面道路幅員	西 14.2m、北 15.8m、東 19.2m		
いわき文化交流施設 (新設)	延床面積	20,000 m ² 以上 (ただし、上限の幅は 10%以内とする。)	
	ホール系施設	音楽主目的大ホール 1,600 ~ 1,700 席	クラシック音楽のほか、オペラ、バレエ、演劇、大型集会等に使用。可動式音響反射板、オーケストラピット、舞台演出用諸設備、残響可変装置等を整備。
		演劇主目的中ホール 500 ~ 600 席	演劇を中心に、ダンスや室内オペラ、また、能、狂言、歌舞伎など、可動式の舞台設備や客席機構等によって、古今東西の様々な舞台形式に対応。
		発表もできる大稽古場 (小ホール機能) 200 席程度	可動の収納式客席を持つ平土間の創造空間。稽古場としての利用のほか、演劇、ダンス、ポピュラーコンサート、パーティー等の多様な催事に対応。
	創造系施設	音楽リハーサル室、バンド練習室、作業室、アトリエなど。	
	交流系施設	インフォメーションセンター、ギャラリーコーナー、物販店舗・飲食店舗等、市民活動室、キッズルームなど。	
	管理系施設	運営事務室、会議室、倉庫、中央監視室、警備室、清掃員室、機械室など。	
	駐車場	身体障害者用 5 台程度、主催者等関係者用 15 台程度、11tトラック 3 台程度。	
いわき市音楽館	建物概要	建築面積	826.5 m ²
		延床面積	2,394.12 m ²
		構造等	鉄筋コンクリート造、地上 4 階建
改修後の建物概要	ホール施設 (音楽小ホール) 創造系施設 (稽古場、練習室等) 交流系施設等に改修する。改修後、本施設に統合する。		
平市民会館	建物概要	建築面積	2,416.71 m ²
		延床面積	6,373.28 m ²
		構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造、地下 1 階・地上 6 階
改修等内容	本施設建設期間中の平市民会館使用にあたり、避難路や出入口等を新たに設ける必要がある場合に実施。本施設第一期工事終了時まで解体。		
平中央公園	公園概要	種別	近隣公園
		敷地面積	14,791 m ²
改修内容	文化交流ゾーンの一体的な空間形成を図る観点から一部改修を行う。		
いわき市文化センター	建物概要	建築面積	2,302.14 m ²
		延床面積	8,592.85 m ²
		構造等	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造、地下 1 階・地上 6 階
	改修内容	ホール施設	1 階大ホールを「音楽主目的中ホール」に改修

3 事業目的

新世紀を迎えて、日々の生活のゆとりや潤い、あるいは異なる価値観との出会いなどによる「心の豊かさ」が求められており、今こそ、芸術文化が持つ創造力や表現力などのエネルギーをまちづくりに活かすことが必要になっている。

一方、平成 13 年度からスタートした市のまちづくり指針「新・いわき市総合計画（ふるさと・いわき 21 プラン）」では、自然、歴史、文化など、いわきに培われた多様な地域資源を最大限に活用しながら、人、モノ、情報が活発に行き交う、中心性と拠点性の高い都市空間を創出し、その魅力を内外に発信していく方向性を提示している。

こうした状況を踏まえ、市は、市民の創造的で多様な文化交流活動の拠点として、また、地域や世代を超えて、人々が集い、憩い、まちの賑いを生み出す新たなコミュニティとして、文化交流施設を整備し、これを起点として、いわきの新たな地域文化を市民とともに将来に向けて育てていくものである。

4 事業期間

事業期間は、契約締結日から平成 35 年 3 月 31 日までとする。

なお、いわき文化交流施設（以下「本施設」という）等の維持管理・テナント運営期間は、平成 19 年 9 月 1 日から平成 35 年 3 月 31 日までの 15 年 7 ヶ月である。

5 事業方式

本事業の事業方式は、事業者が PFI 法に基づき、本施設の設計、建設を行い、本施設の完成後、施設の所有権を譲渡し、本施設に係る維持管理及びテナント運営を行う BTO（Build Transfer Operate）方式とする。

なお、上記に加え、事業者は、本施設に近接する既存のいわき市音楽館（以下「音楽館」という。）平中央公園、いわき市文化センター（以下「文化センター」という。）及び平市民会館に係る改修設計並びに工事監理業務を行う。また、事業者は、改修後の音楽館の維持管理業務も併せて実施する。

6 業務範囲

(1) PFI 事業者の業務範囲

事業者が実施する PFI 事業の範囲は、次のとおりとする。

本施設等の設計

a. 事前調査業務

- ・地質調査
- ・測量調査
- ・電波障害調査
- ・周辺家屋影響調査
- ・既存施設（音楽館、平市民会館及び文化センター）の建物調査

b. 設計業務

- ・本施設の設計
- ・音楽館の改修設計
- ・平中央公園の改修設計
- ・文化センター大ホールの改修設計
- ・本施設及び音楽館に係る保全計画の作成
- ・平市民会館の改修設計
- ・建築確認等の各種申請手続き業務

本施設等の建設等

a. 建設等業務

本施設の建設

- ・建築物本体工事
- ・一般設備工事（機械、電気等）
- ・舞台設備工事（舞台機構、舞台照明、舞台音響等）
- ・舞台備品整備（楽器等）
- ・一般備品整備（机、什器等）
- ・外構工事

平市民会館の改修工事

電波障害対策工事等

備品等移転業務（市が指定する平市民会館の備品を本施設等に移転）

b. 工事監理業務

本施設の工事監理

音楽館、平中央公園、文化センター大ホール及び平市民会館の改修に係る工事監理

c. 施設の所有権移転業務

本施設及び音楽館の維持管理

本施設及び音楽館の建築物保守管理・更新業務

本施設及び音楽館の一般設備保守管理・更新業務（消耗品の管理・更新を含む）

本施設の舞台設備及び一定範囲の舞台備品保守管理・更新業務

本施設及び音楽館の外構及び植栽維持管理業務（平中央公園は含まない）

本施設及び音楽館の清掃業務

本施設及び音楽館の警備業務

運営

本施設等に設置されるテナント(物販店舗、飲食店舗等)の運営業務(独立採算)

テナント部分の内装工事、厨房機器等の設置工事及び一般備品等の整備も、事業者の費用負担において行うものとする。

(2) 市の業務範囲

市は、別途次の業務を実施することとする。

設計業務

平市民会館解体設計

工事

音楽館改修工事(上記(2) に示すテナントを設ける場合は、当該テナント部分の内装工事、厨房機器等の設置工事及び一般備品の整備等は事業者の費用負担において行うものとする。)

平中央公園改修工事

文化センター大ホール改修工事

平市民会館解体工事

維持管理

本施設及び音楽館の一般備品の保守管理・更新業務

本施設の舞台備品のうち、事業者の業務範囲以外の保守管理・更新業務（詳細については、業務要求水準書を参照すること。）

音楽館の舞台設備及び舞台備品の保守管理・更新業務

平市民会館の維持管理業務（解体までの間）

文化センターの維持管理業務

平中央公園の維持管理業務

運営

本施設及び音楽館の貸館業務（受付、広報、舞台備品貸出管理等）

本施設及び音楽館の舞台設備（舞台機構、舞台照明、舞台音響）の操作業務

本施設及び音楽館の文化事業の企画・実施

7 事業者の収入

(1) 市が支払うサービス対価

市が支払うサービス対価は、「初期投資の対価」、「維持管理の対価」及び「文化センター工事監理の対価」から構成され、以下の方法で支払われる。

- ・市は、「初期投資の対価」を、維持管理期間中に、分割して支払う。
- ・市は、「維持管理の対価」として、維持管理期間中に、契約書に定める額を支払う。
- ・市は、「文化センター工事監理の対価」として、契約書に定める金額を支払う。

(2) 事業者独自の収入

事業者は、市が支払うサービス対価以外に、物販店舗、飲食店舗等のテナント運営から得られる収益を自らの収入とする。

8 事業スケジュール

スケジュールは以下を予定している。

(1) 契約等の締結

- ・仮契約 平成 16 年 10 月
- ・本契約 平成 16 年 12 月

(2) 事業スケジュール

事業者は、下表に示す期間・時期に各業務を実施する。なお、下表において、「提案」の欄に「 」が付されているものについては、「期間・時期等」に示された条件内において、事業者が実施時期を提案するものとする。

業 務	期間・時期等	提案
設計	平成 17 年 1 月～平成 17 年 12 月	
測量・地質調査	平成 17 年 4 月以降	
本施設第一期工事開始	平成 18 年 1 月 1 日以降	
本施設の引渡し（第一期）	平成 19 年 8 月 31 日	
平市民会館の暫定改修	平成 17 年 4 月以降	
維持管理開始（第一次）	平成 19 年 9 月 1 日	
本施設第二期工事開始	平成 19 年 8 月 1 日以降	
本施設の引渡し（第二期）	平成 20 年 12 月 31 日	

維持管理開始（第二次）	平成 21 年 1 月 1 日（音楽館を含む）	
事業期間終了	平成 35 年 3 月 31 日	

市が別途発注する改修工事等の予定スケジュールは、次のとおりとする。

- ・平市民会館の解体工事 平成 19 年 5 月～平成 19 年 7 月
- ・音楽館の改修工事 平成 20 年 3 月～平成 20 年 10 月
- ・文化センターの改修工事 平成 21 年 1 月～平成 21 年 12 月
- ・平中央公園の改修工事（第一期） 平成 18 年 10 月～平成 19 年 8 月
- ・平中央公園の改修工事（第二期） 平成 19 年 11 月～平成 20 年 11 月

平中央公園の改修工事（第二期）のスケジュールについては、事業者の提案により、第一期工事期間内に実施することも可とする。

第2 審査の方法等

1 事業者の選定方法

市は、本事業にPFI方式を導入することによって、財政支出の削減・平準化を図るとともに、民間事業者の技術的能力や経営ノウハウ等の活用による市民サービス向上を目指しており、事業者の選定にあたっては、競争性の確保と民間事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、公募型プロポーザル方式を採用した。

2 審査体制

応募者から提出された提案書類は、「事業者選定基準書」に従って、審査委員会で審査を行い、最優秀提案者及び第二位の提案者を選定した。

3 最優秀提案選定スケジュール

本事業における最優秀提案者の選定までの経過は、次のとおりである。

内 容	日 程
実施方針の公表	平成 15 年 9 月 30 日 (火)
実施方針に関する質問・意見・提案の受付	平成 15 年 10 月 6 日 (月) ~ 平成 15 年 10 月 9 日 (木)
実施方針に関する質問に対する回答	平成 15 年 11 月 6 日 (木)
第 1 回審査委員会 (審議事項：事業者選定の手順及び審査方法)	平成 15 年 11 月 25 日 (火)
第 2 回審査委員会 (審議事項：事業者選定基準)	平成 15 年 12 月 22 日 (月)
第 3 回審査委員会 (審議事項：事業者選定基準)	平成 16 年 1 月 16 日 (金)
特定事業の選定 募集要項等の公表	平成 16 年 1 月 23 日 (金)
説明会・現地見学会の開催	平成 16 年 2 月 2 日 (月)
募集要項等に関する第 1 回質問の受付	平成 16 年 2 月 9 日 (月) ~ 平成 16 年 2 月 12 日 (木)
募集要項等に関する第 1 回質問に対する回答	平成 16 年 3 月 11 日 (水)
参加表明書等の受付	平成 16 年 3 月 15 日 (月) ~ 平成 16 年 3 月 17 日 (水)
第 4 回審査委員会 (審議事項：参加資格審査、事業者選定基準に係る 評点区分)	平成 16 年 3 月 24 日 (水)
参加資格審査結果の通知	平成 16 年 3 月 25 日 (木)
募集要項等に関する第 2 回質問の受付	平成 16 年 3 月 29 日 (月) ~ 平成 16 年 3 月 31 日 (水)
募集要項等に関する第 2 回質問に対する回答	平成 16 年 4 月 28 日 (水)
提案書類の受付	平成 16 年 6 月 14 日 (月) ~ 平成 16 年 6 月 16 日 (水)

第5回審査委員会 (審議事項：提案書の審査)	平成16年 7月18日(日)
第6回審査委員会 (審議事項：事業者によるプレゼンテーション、提案書の審査)	平成16年 7月23日(金)
第7回審査委員会 (審議事項：提案書の審査、最優秀提案者の選定、講評の作成)	平成16年 8月22日(日)
市への報告	平成16年 8月25日(水)

4 審査の方法

あらかじめ審査委員会で決定、公表した事業者選定基準に従って、審査を行った。事業者の選定にあたっては、参加資格審査と提案審査の二段階に分けて審査を実施し、うち提案審査については、定性評価及び価格評価によって決定する総合評価方式を採用した。

(1) 参加資格審査

参加資格審査では、募集要項に提示した参加資格要件を満たしているかどうかを審査した。

(2) 提案審査

参加資格審査に合格した事業者から提出された提案書類について、「提案書類の確認」、「提案価格の確認」、「基礎審査」、「評点審査」の順に審査を行った。

提案書類の確認

市は、各応募者について提案書類として提出を求めた書類が揃っていることを確認した。

提案価格の確認

市は、各応募者の提案価格が、市の設定する上限価格の範囲内であることを確認した。

基礎審査

市は、応募者の設計、建設、維持管理、テナント運営、及び事業計画に関わる提案内容が、募集要項等に提示された条件及び業務要求水準書に適合していることを確認した。

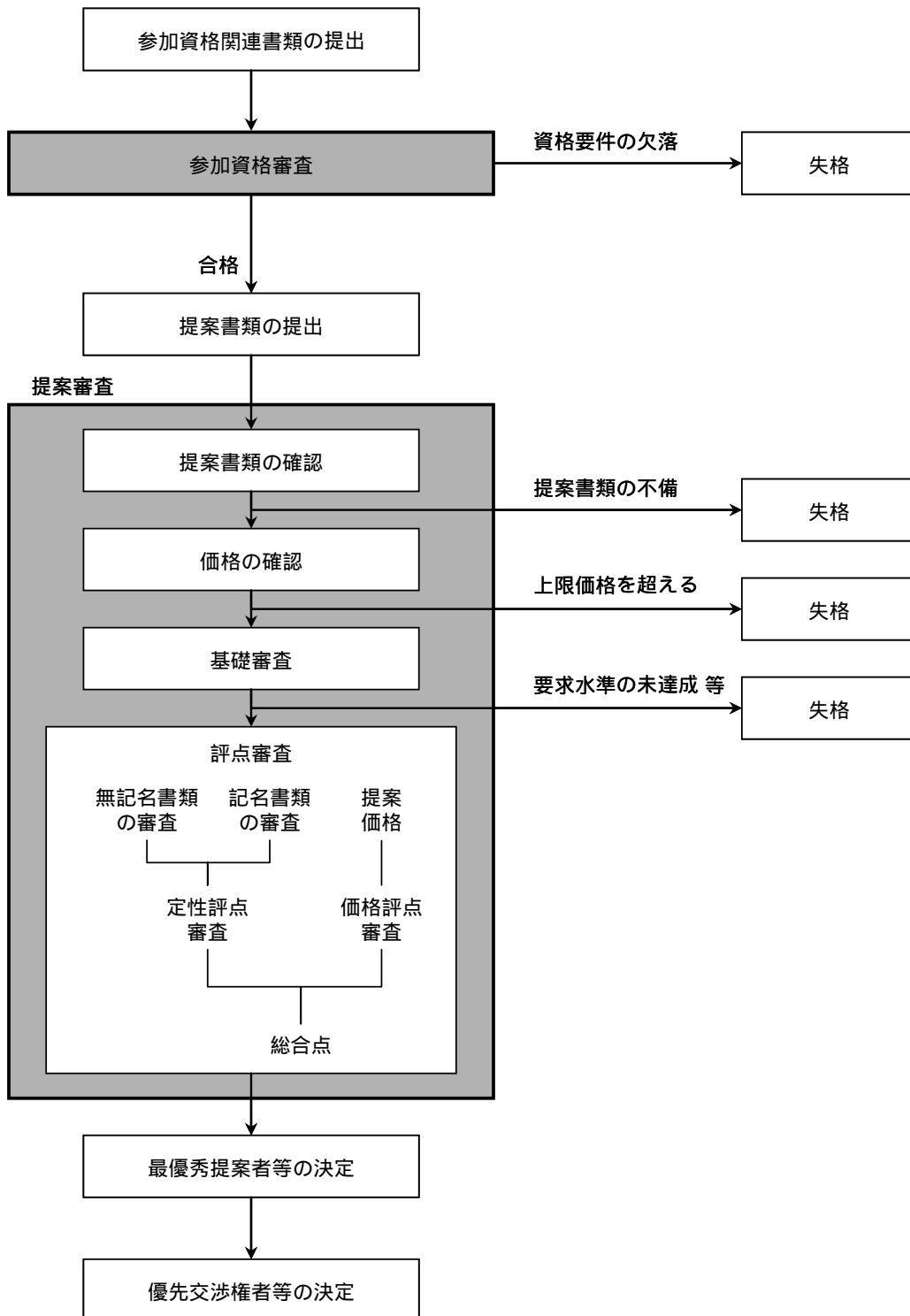
上記 ~ については、市より報告を受けた内容について精査し、審査委員会として了承したものである。

評点審査

審査委員会は、審査の客観性をより確保する観点から、「事業者選定基準書」に示した審査項目、審査基準、及び配点に基づき評点審査を行った。評点審査は、定性評価と価格評価とに分け、定性評価の配点を85点、価格評価の配点を55点、合計140点満点とした。定性評価はa～eの5段階で評価を行った後、小項目の配点枠ごとに下表の掛け率を用いて点数化し、各委員の平均点により評点を決定した。

a	非常に優れた提案である	配点×1.00
b	aとcの中間	" ×0.75
c	優れた提案である	" ×0.50
d	cとeの中間	" ×0.25
e	優れた点が見出せない	" ×0.00

定性評点審査実施後、価格評点を算出し、両者を合算して総合評点を算出した。なお、各評点は小数点以下第3位で四捨五入した値を評点とした。



第3 審査の結果

1 参加資格審査

市が、平成16年3月15日から3月17日にかけて参加表明に関する提出書類を受付けたところ、それぞれ代表企業を(株)大林組、鹿島建設(株)、清水建設(株)、大成建設(株)とする4グループから提出書類の提出があった。

審査委員会は、平成16年3月24日の第4回審査委員会において、応募者4グループに対して参加資格審査を行い、いずれのグループも「応募者の備えるべき参加資格要件」を満たしていることを確認した。

これを受けて、市は応募者に対して、平成16年3月25日に参加資格審査の結果を通知した。ただし、その後、大成建設(株)が「いわき市工事等に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等の基準に関する要綱」で定める指名停止基準(以下「市の指名停止基準」という。)に該当し、平成16年6月7日付で市より指名停止処分を受けたため、募集要項に従い大成建設(株)を代表企業とするグループを失格とし、その旨を通知した。

2 提案審査

市が、平成16年6月14日から6月16日にかけて提案書類を受付けたところ、参加資格審査に合格した3グループから提案書類の提出がなされた。ただし、(株)大林組を代表企業とするグループは、構成員が、市の指名停止基準に該当し指名停止処分を受けたため、市は、平成16年8月11日付で同グループを失格とし、それまでに実施した提案審査を遡及して無効とした。

(1) 提案書類・提案価格の確認

市は、提案書類の受付時に、提案書類の提出があった2グループについて、提出を求めた提案書類が全て揃っていること、及び提案価格が上限価格(21,495,221千円)を超えていないことの確認を行った。

その結果、市は、すべてのグループが所定の要件を満たしていることを確認した。審査委員会は、平成16年7月18日の第5回審査委員会において、市からその旨の報告を受け、これを了承した。なお、同審査委員会の開催時点において、審査委員会に各グループの提案価格は公表されなかった。(第7回審査委員会において公表：後述)

(2) 基礎審査

市は、提出された2グループの提案が、「設計・建設」、「維持管理・テナント運営」、「事業計画」において、基礎審査の審査基準を満たしているかどうかについて確認を行った。その結果、市は、2グループすべてが、業務要求水準書に示した要件を満たしていることを確認した。審査委員会は、平成16年7月18日の第5回審査委員会において、市からその旨の報告を受け、これを了承した。

(3) 定性評点審査

審査委員会は、提出のあった、『計画図及び透視図』、『模型』、『計画説明書(設計・建設等)』、『維持管理に関する提案書』、『企業名記載提案書(設計体制・事業計画等)』に基づき、「設計・建設計画」、「維持管理計画」、「テナント運営計画」、「事業計画」、「地域経済への配慮等」について定性評点審査を行った。

審査委員会では、より公平な審査を実施するために、提案書類のうち『計画図及び透視図』、『模型』、『計画説明書』、『維持管理に関する提案書』(以下「無記名書類」という。)については、A～Cのアルファベットをふり、審査を行った。

無記名書類の審査

審査委員会では、平成 16 年 7 月 23 日の第 6 回審査委員会において、各応募者のプレゼンテーション及び提案書類（『計画図及び透視図』、『模型』、『計画説明書』、『維持管理に関する提案書』）に基づき、定性評点審査を行った。

定性評点審査では、それぞれの委員が各項目について a ~ e の 5 段階で評価を行った後、所定の掛け率を用いて点数化した。なお、無記名書類に関する審査委員会の講評は次のとおりである。（ A グループは平成 16 年 8 月 11 日付で失格となった(株)大林組を代表企業とするグループであったため、審査委員会では同グループの無記名書類による評点審査を無効とした。）

a) 建設・設計計画

イ 工事プログラム

Bグループ	・ 全体的によく考えられた工事プログラムが提案されていた。特に、Bグループの特徴である、既存の平市民会館の暫定改修を行わない施工計画は、本施設工事中における既存施設の使用にも配慮した計画として評価できる。
Cグループ	・ 具体的な作業内容を示した工事プログラムが提案されており、細部に渡って検討が行われたことが窺える提案として評価できる。具体的には、第二期工事が第一期部分の供用へ向けた運用テスト等へ影響を及ぼさないようにする配慮、余裕のある開設準備期間の提案などが挙げられる。

ウ 本施設の計画

Bグループ	【配置ゾーニング及び動線の計画】 <ul style="list-style-type: none">・ 東西の通り抜け動線、公園側からのアプローチ及び裏方動線といった外部からの主要な動線を全て 1 階レベルで処理し、そこからホール系及び創造系施設等の諸室へ導くといった明快な方針によるゾーニングや動線計画が行われており、利用者の利便性の観点から多くの評価を得た。・ ただし、大ホール及び中ホールへの導入が、1・2階に分かれており、「もぎり」の位置など運営上の課題が残る。・ また、施設の南側に 3 層にわたり計画された市民活動ゾーン（市民コート・アクティブラウンジ等）から、多様な市民活動を支援し活性化を図ろうとする意図が読み取れ、市民活動に対する理解の深さが窺えるとともに、各所のトイレについて、使い勝手に対する配慮が十分になされた提案であった。 【施設の部門構成と面積構成】 <ul style="list-style-type: none">・ 主要諸室の面積配分に留意しながら、全体としてコンパクトにまとめようとする計画意図が読み取れるが、結果として共用部分等が若干窮屈な印象になってしまった。 【外観意匠計画】 <ul style="list-style-type: none">・ 設計上の工夫によって施設の高さを抑えることにより、周辺環境との調和に配慮するとともに、圧迫感の軽減を図っている点が評価できる。 【内観意匠計画】 <ul style="list-style-type: none">・ 各ホールのホワイエなど個々の内観意匠については、それぞれに工夫が施されたものであったが、アートプロムナード等交流空間全体を通しての有機的なつながりといった視点にもう一段の工夫があれば、さらに高い評価が得られたものと
-------	--

	<p>考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ また、大ホールをはじめとする各ホールの内観意匠については、一般的なデザインに留まり、本施設の独自性を表現するという姿勢が窺えなかった点が残念に思われる。 <p>【創造系施設の計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 作業室、大道具倉庫について、大ホールのバックゾーンとの関係に課題が残るとの印象を受けたが、中央部への配置により中ホールとの近接性を確保した点が評価された。 ・ 3階部分の諸室の配置計画により、通路が若干入組んだ形状になっており、利用者の利便性にやや配慮を欠いている印象を受けた。 ・ また、バンド練習室等の遮音に対する措置について、やや課題があるとの印象を受けた。 <p>【交流系施設の計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ Bグループ案の特徴である施設の南側に設けた市民活動ゾーンは、音楽小ホールや創造系施設等からのアクセスも良く、市民活動の「顔」となる陽だまり空間として非常に良い提案がなされていた。 ・ 1階のアートプロムナードに商業系施設を配置し賑わいの創出を図っている点、また、音楽館にカフェを配置し市民コートにおける市民活動の促進に配慮している点が評価された。 <p>【太陽光発電・雨水等利活用計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電に関しては、要求水準を満たすに留まっていたが雨水利用や地下熱利用に関しては具体性のある提案がなされていた。
Cグループ	<p>【配置ゾーニング及び動線の計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1～2階の吹抜けを有するエントランスロビー及び交流ロビーを中心に据え、1階レベルでは、施設運営の中核となるインフォメーションを併設した運営事務室や交流系施設を、2階レベルでは大・中ホール等の劇場施設や上層階の創造系施設の様子が見える吹抜けを配置し、視認性が高く明快な動線を実現している。 ・ 本来、大ホールの付属室と位置付けられるカンティーンを裏方の使用に限定せず、出演者などとの交流の場等として一般開放ができるように配置工夫している点を評価した。 ・ 吹抜のある広いカスケードホール（交流ロビー）を2階中央に配置し、公園・新川等が見通せる南北方向に、また創造系施設が配置される上下（2～4階）方向に物理的・視覚的に広々とした動線を確保した点が評価の対象となったが、音楽館や新川への単調なアプローチ等により、新川側へ向けた開かれた表情が創出されていない点が残念であった。 <p>【施設の部門構成と面積構成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 各ホール施設や諸室について必要な面積を確保しながら、交流系施設や共用部分についても十分な面積が割かれており「すきま」を多く見出せるであろう面積構成について評価した。 <p>【外観意匠計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設の分節化及び分節化された中央部分の低層化により

	<p>全体として圧迫感のない外観意匠を作り出している点で評価できる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 大、中ホールの屋根部分の造形について、北側からの中景～遠景の視点に配慮し、背景となる丘陵の緑と調和させようとする意図は理解できるが、ボリューム感や汚れに対する対策等、更なる工夫が望まれるとともに、西側の大道具搬入口の見え方についても課題が残る。 <p>【内観意匠計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> 2階のカスケードホール（交流ロビー）を中心として、太い動線と大きな吹抜により周辺諸室へと繋がっていく空間計画が、施設の一体感を創出している点を評価した。 ただし、大ホールをはじめとする各ホールの内観意匠については、一般的なデザインにとどまり、本施設の独自性を表現するといった姿勢が窺えなかった点が残念に思われる。 <p>【創造系施設の計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> 作業室や大道具倉庫等と、それらを取り巻くバックヤードを明確に整理しており、利便性の高い創造系施設が計画されていた。 また、カスケードホールに沿って縦に創造系施設を積み上げた配置になっており、「見る・見られる」の関係が生まれることを期待させる提案であった。 <p>【交流系施設の計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> エントランスロビーを中心に商業施設と市民活動室、キッズルーム、アートギャラリー等が有機的に関わりあう配置計画となっており、賑わいの創出が期待できる提案であった。 特に、インフォメーションセンターの配置については、運営事務室との連携や、市民活動室及びキッズルームの運営等に十分配慮された提案として評価できる。 <p>【太陽光発電・雨水等利活用計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> 雨水利用に関しては具体性のある提案がなされていたが、太陽光発電に関しては、要求水準を満たすに留まっていた点が残念であった。
--	---

I 主要諸室計画

Bグループ	<p>【音楽主目的大ホールの計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> 容積の可変量にやや不足感があるものの、客席天井を分割昇降式として容積可変と機能可変を組合せるなど、積極的な提案がなされていた点を評価した。 音響反射板について、床面にレール溝のない電動走行式が提案されており評価した。格納時に舞台を広く使える工夫があればさらに良い提案になったと考えられる。 大道具と楽器の搬入口を分けた提案となっており評価した。 2層の正面バルコニーや、広めの側壁間隔等により、要求水準書が求めた「多層バルコニー式シューボックス型ホール」の特徴が若干、弱まっている感があった。 フロント部の側壁間隔の広さや、提案図に示された浮翼の構成から、初期反射音の効果を得るための工夫に若干の課題が残る提案であった。 <p>【演劇主目的中ホールの計画】</p>
-------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市が求めた多様な舞台形式に対応できる計画が提案されていた。 ・ 舞台のすぐ近くに作業室と大道具倉庫を配置した計画となっており、利便性の高い提案がなされていた。 ・ フライタワーを客席中通路まで拡張できるようにして、舞台エリアが可変するという特徴を活かす提案がなされていた。 ・ イーサネットと DMX - 512 を組合せた計画となっており、舞台照明設備の将来の発展性といった観点からも評価できる。ただし、固定回路と移動回路の比率や、可動式ブリッジ、バトン群への電源供給に関する提案に、やや具体性が欠ける点が残念であった。 ・ 中ホール用楽屋が外部に面しておらず、配置条件としてはやや課題の残る提案であったが、楽屋の上階に大稽古場の楽屋があり、必要に応じて相互補完的な利用が可能である点は評価された。 ・ また、舞台やホワイエの奥行きが狭いことや、軽量化した縦型ユニットの安定性などに課題が残るものと思われ、もう一段の工夫があれば、より良い提案になったと考えられる。 <p>【発表もできる大稽古場の計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 全体として良く考えられており、評価できる提案であった。特に、フラットな床になるようロールバック席をダブルデッキ迫りの床下に格納したり、掘込み段床部を二重束立て式としたりして、客席床の設営を容易にしている点で工夫が見られる。 ・ ただし、固定調光回路に対する移動用回路及びムービング器具の台数が少ないことや、大道具の搬入動線等、多様な舞台形式の運用を図る上で、若干、不安な要素があるとの評価もあった。 <p>【音楽リハーサル室の計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新川に面した南側に配置し、外光の取れる構造とした点を評価した。 ・ また、形状を大ホールの舞台に近似させていることや、反射天井（浮翼）、側壁、カーテン、バナーの可動によって、望ましい響きを得るための調整ができるようにしていることなど、音響面での配慮が窺える提案であった。 ・ なかでも音響支援設備については、設備や、類似施設の実測データを活用するといった手法について、具体的な提案がなされていた。
Cグループ	<p>【音楽主目的大ホールの計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 舞台の音響反射天井と客席前部の可動天井を組合せて、コンサート時に舞台と客席の連続した天井を作り出す工夫がなされていた。ただし、客席部の可動天井の範囲が狭く、コンサート時の天井高や、容積の可変量にやや不足感がみられた。 ・ 正面バルコニーは、3層構造で、舞台までの視距離が近く評価できる。 ・ フロント部の側壁間隔が狭いことや、提案図から浮翼への理解が窺えることなど、初期反射音の効果が期待できる提案となっていた。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 分割吊り上げ式の音響反射板を、舞台後部と側部の上方に格納する計画となっており、舞台空間を有効に使える点で評価できる。 ・ 楽屋口が表道路に面していることや、楽屋溜りのスペースが確保されていないことなど、楽屋回りの利便性への配慮といった観点からやや課題の残る提案であった。 <p>【演劇主目的中ホール計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市が求めた多様な舞台形式に対応できる計画が提案されていた。 ・ 大道具搬入口や荷捌室が、大ホール等とは別に独立して計画されている点が評価できる。 ・ 舞台の近くに作業室と大道具倉庫を配置しており、利便性の観点から評価できる。また、中ホールとそれら諸室との独立性が確保されている点も評価できる。 ・ イーサネットと DMX - 512 を組合せた計画となっており評価した。また、十分な数の移動型調光回路を備えた計画であることや、可動式ブリッジ、バトン群への電源供給システムが具体的に提案されている点も評価できる。さらに、スノコ、ブリッジ、ギャラリー、袖、奈落などの各所に音響コンセントを設け、舞台各所でのスピーカー設置を可能とする提案であったことも評価された。 <p>【発表もできる大稽古場の計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 固定調光回路を上回る数の移動用回路が提案されているなど、多様な舞台形式の運用が十分期待できる提案となっていた。 ・ また、バックゾーンについても利便性や居住性に十分配慮した提案がなされており、条件の良い楽屋群、ゆったりとした楽屋ロビー、創造系施設とつながりのよい配置などが評価されたが、1階作業室との距離や搬入動線については、課題が残る。 <p>【音楽リハーサル室計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公園側に面した3階に配置し、開閉できる大窓から公園を望むことができる点では評価できるが、デッキテラス等から誰もが中を覗ける環境になっている点は、運用上の工夫が必要となる。 ・ 大ホールと同様の空間条件、内装を整備した上で、側壁や天井を可変構造とし一般の練習室としても利用できるようにした点で評価できる。 ・ 音響支援設備として、音場サンプリング方式という具体的な方式が提案されており評価できる。
--	---

オ 改修計画

Bグループ	<p>【音楽館全体の改修計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 改修の容易性や実現性の高い工法によって、音楽館全体の遮音・防振対策が提案されている点を評価した。 <p>【音楽館音楽小ホールの改修計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 音楽館2階の空調機械室拡張、同室内への消音装置設置などが提案されており、静音化や多様な用途への設備対応として十分な改修計画が示されていた点を評価した。
-------	--

	<p>【平中央公園の改修計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現公園の地形や樹木を最大限に活用し、改修を最小限にとどめた提案は、一つの広場として大きな空間を確保することにより災害時や大イベント時等への対応が可能であるといった観点から評価できる提案であった。 <p>【文化センター音楽中ホールの改修計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 初期反射音の到達分布の偏りや、早い時間への集中といった既存ホールの問題点を的確に把握し、それを改善するための提案がなされていた点を評価した。
Cグループ	<p>【音楽館全体の改修計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階の事務所跡を備品庫及び主催者控室等として改修する計画としており、現状の音楽小ホールの面積を確保したうえで、不足していた諸室の整備を提案した点で評価できる。 <p>【音楽館音楽小ホールの改修計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 音響条件の改善策として、方向性に限定されない十分な拡散が得られる壁形状が提案されており、多様な催事への対応が可能なものとして評価した。 <p>【平中央公園の改修計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 東側を芝生広場、西側を多目的広場と機能分けし整備する計画が提案されており、多様な利用を考慮した計画であることが窺える。特に、イベント等に利用できる空間として、西側に計画された多目的広場内のステージは、展望機能を持つデッキとの相乗効果も期待され評価できる。 <p>【文化センター音楽中ホールの改修計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 音響性能を最優先させた改修計画が提案されており、音楽主目的ホールとしての位置付けを十分理解した提案であった。

b) 維持管理計画

Bグループ	<p>【維持管理の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設備の更新・修繕に対する措置にやや不安が残るが、保守点検・清掃の頻度等の詳細な提案から、全体として十分検討されていることが窺える提案であった。 <p>【施設長期保全計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築材料や設備機器の長寿命化に対する提案がなされていたが、長期修繕計画に対する方針や、費用算出の根拠等がやや不十分であった。 <p>【舞台設備の更新計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 提案された計画は、メンテナンスを中心とするものであり、バージョンアップのあり方についての提案に、やや不足な感があった。 <p>【維持管理の容易性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 独自の提案が多くなされており、評価できる提案であった。 <p>【光熱費の抑制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 全体的に良く考えられた省エネ対策が提案されていた。
Cグループ	<p>【維持管理の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保守点検・清掃などについて、詳細な提案がなされていた。特に、清掃については、7名の常駐清掃員を置くなど行き届いた配慮が窺えた。また、更新・修繕についても十分な措置が計画されており、全体を通してバランスの良い提案として

	<p>評価できる。</p> <p>【施設長期保全計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設のライフステージにあわせた修繕計画が提案されていた点を評価した。 <p>【舞台設備の更新計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> 舞台機構、舞台照明、舞台音響のそれぞれの設備に対して、バージョンアップを十分考慮した更新計画となっており、評価できる提案であった。 <p>【維持管理の容易性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 具体的な手法等が詳細に提案されており、全体として十分検討された提案であった。 <p>【光熱費の抑制】</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体的に良く考えられた省エネ対策が提案されていた。
--	--

記名書類の審査

審査委員会では、平成 16 年 8 月 22 日の第 7 回審査委員会において、各応募者から提出された『企業名記載提案書』に基づき定性評点審査を行った。定性評点審査では、それぞれの委員が各項目について a ~ e の 5 段階で評価を行った後、所定の掛け率を用いて点数化した。ただし、(株)大林組を代表企業とするグループについては、構成員が市の指名停止基準に該当したため失格とし、記名書類の審査を実施しなかった。

記名書類に関する審査委員会の講評は次のとおりである。

a) 設計・建設計画

ア 本事業の取組方針

鹿島建設グループ	<p>【事業実施方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「設計・工事管理」「施工」「維持管理・テナント業務」について、それぞれ責任企業を置き、かつその連携体制を提案した点では評価できるが、提案内容が概念的であり、やや具体性に欠ける面があった。 <p>【設計方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 音の失敗例の研究や LCC の削減など、要求水準書に示された内容をクリアすることに対する意欲等が窺える提案となっているが、実際に舞台設備の設計を実施する企業・担当者の顔が見えない点でやや不安が残る。 <p>【市との協議方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市との協議の重要性に関して十分な認識が示されている点では評価できるが、音響模型実験の結果が実施設計に反映しづらい提案となっている点が残念であった。
清水建設グループ	<p>【事業実施方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> SPC 内に統括責任者を置き、その下に各業務の責任企業を配置しており、事業の円滑かつ効率的な実施を図る具体的な体制の提案が示されていた。 <p>【設計方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 品質確保のための設計・工事管理・施工体制の構築や、ニーズ変化に対応するための配置・内装計画などが提案されるとともに、舞台設備の設計までを含めた具体的な設計体制が示されている点を評価した。 <p>【市との協議方針】</p>

	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工段階における市との協議スケジュールが、詳細に示されている点では評価するが、市（市民）からの要望の受入が、設計業務着手時に集中しており、実際の設計・施工の過程における要望が反映されにくい計画となっているところが残念であった。
--	--

c) テナント運営計画

鹿島建設グループ	<p>【テナント等の運営方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 賑わいの創出についての工夫や、具体的な履行体制が示されており評価できる提案であった。特に、建設予定地の近隣で営業する飲食店をテナントとして入れるなど地元に着した提案であった点を評価した。 <p>【テナント運営の継続性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 運営収支見通しについて詳細な算出根拠が示されれば、より実現性（継続性）の高い運営計画になったと考えられ、その点が残念であった。
清水建設グループ	<p>【テナント等の運営方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 賑わいの創出についての工夫や、具体的な履行体制が示されており評価できる提案であった。特に、ビュッフェ、ケータリングサービスについては、帝国ホテルによる指導を計画するなど、サービスの質的向上のための工夫がみられる点を評価した。 <p>【テナント運営の継続性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現実的な運営収支見通しが策定されており評価した。

d) 事業計画

鹿島建設グループ	<p>【資金調達の確実性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 構成員 6 社間での出資協定書が締結され、劣後・メザンローンの確約書、詳細な融資条件が規定された関心表明書が提出されており、資金調達の確実性が高いと判断できる提案となっていた。 <p>【事業実施の安定性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各業務を実施する企業へのリスクを転化することにより、SPC に生じるリスクを軽減させ、かつ SPC に残るリスクについても、リザーブの確保や劣後ローン枠の設定・増枠等によって対応するなど、事業実施の安定性を高める提案となっていた。
清水建設グループ	<p>【資金調達の確実性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表企業が、出資及び劣後ローンの大半を拠出することで出資の確実性を高めるとともに、万一の場合に備えて複数の金融機関から詳細な融資条件が規定された関心表明書も取得しており、資金調達の確実性が高いと判断できる提案となっていた。 <p>【事業実施の安定性】</p> <ul style="list-style-type: none"> 各業務を実施する企業へのリスクを転化することにより、SPC に生じるリスクを軽減させ、かつ SPC に残るリスクについても、リザーブの確保や代表企業の追加拠出によって対応するとともに、各種モニタリングの実施や資金管理により、リスク発生を未然に防ぐ対応策も示されていた。

e) その他

地域経済への配慮

鹿島建設グループ	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・維持管理・テナント運営等の各段階において、地元企業等の活用が示されている点で評価できるが、これらの方策がどの程度地域経済への効果を与えるのかが不透明であった。
清水建設グループ	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設・維持管理・テナント運営等の各段階において、地元企業等の活用が示されており、特に、建設工事、維持管理業務において、地元協力業者への発注予定金額が示されるなど、具体的な提案となっていた。

(4) 価格評点審査

審査委員会は、平成 16 年 8 月 22 日の第 7 回審査委員会において、提案価格に関する評点審査を行った。その結果は、次のとおりである。なお、価格評点は、小数点以下第 3 位を四捨五入し、第 2 位とした。

	鹿島建設グループ	清水建設グループ
提案価格（消費税抜き）	16,918,961,883 円	17,348,781,930 円
価格評点	55.00	53.64
対上限価格 上限価格：21,495,221(千円) (消費税込み)	18.0%	15.8%

3 最優秀提案者の選定

(1) 応募者名等の確認

平成 16 年 8 月 22 日の第 7 回審査委員会において、審査委員会は、価格評点審査終了後、市より応募者名が記載された提案書類（正本）の提示を受け、B、Cグループの応募者名を確認した。その結果は、次のとおりである。

B グループ	鹿島建設グループ
	【代表企業】鹿島建設(株)
	【構 成 員】鹿島建設(株)、(株)佐藤総合計画、太平ビルサービス(株)、 ダイヤモンドリース(株)、(株)加地和組、堀江工業(株)
	【協力企業】東部産業(株)、北関東空調工業(株)、大和電設工業(株)、 本杉省三、A.T.Network、(株)永田音響設計、(株)ジェイコム
C グループ	清水建設グループ
	【代表企業】清水建設(株)
	【構 成 員】清水建設(株)、常磐開発(株)、福浜工業(株)
	【協力企業】(株)佐藤尚巳建築研究所、(株)シアターワークショップ、 (株)永田音響設計、カヤバシステムマシナリー(株)、 丸茂電機(株)、ヤマハサンウンドテック(株)

清水建設グループの協力企業「カヤバ工業(株)」については、提案書の提出以降、会社分割並びに関係会社合併により、「カヤバシステムマシナリー(株)」として社名変更されている。

(2) 総合点の集計

平成 16 年 8 月 22 日の第 7 回審査委員会において、審査委員会は、応募者名等を確認した後、「無記名書類に基づく定性評点審査」、「記名書類に基づく定性評点審査」、「価格評点審査」の各審査結果を集計し、総合点を算出した。集計結果は、別表(P.20)のとおりである。

その結果、審査委員会は、総合点が最も高い清水建設グループ（Cグループ）を最優秀提案者に、次順位の鹿島建設グループ（Bグループ）を第二位の提案者に、それぞれ選定した。

集計表

		配点	鹿島グループ (Bグループ)	清水建設グループ (Cグループ)	
(a) 設計・建設計画	ア 本事業の取組方針	事業実施方針	2点	1.29	1.36
		設計方針	4点	1.86	2.71
		市との協議方針	1点	0.50	0.71
		(小計)	7点	3.65	4.78
	イ 工事プログラム	全体工程計画	2点	1.29	1.43
		段階別施工計画	2点	1.14	1.21
		(小計)	4点	2.43	2.64
	ウ 本施設の計画	配置ゾーニング及び動線の計画	5点	3.04	3.93
		施設の部門構成と面積構成	1点	0.46	0.86
		外観意匠計画	5点	3.04	3.04
		内観意匠計画	5点	2.32	3.57
		創造系施設の計画	2点	0.93	1.43
		交流系施設の計画	3点	2.04	2.36
		太陽光発電・雨水等利活用計画	1点	0.36	0.29
		(小計)	22点	12.19	15.48
	エ 主要諸室計画	音楽主目的大ホールの計画	7点	3.25	4.75
		演劇主目的中ホールの計画	7点	3.75	4.25
		発表もできる大稽古場の計画	3点	1.82	1.93
		音楽リハ-リ-室の計画	1点	0.57	0.50
		(小計)	18点	9.39	11.43
	オ 改修計画	音楽館全体の改修計画	2点	1.14	1.07
		音楽館音楽小ホールの改修計画	2点	1.14	1.21
		平中央公園の改修計画	3点	1.61	1.61
		文化センター音楽中ホールの改修計画	3点	1.71	1.61
		(小計)	10点	5.60	5.50
	(中計)	61点	33.26	39.83	
	(b) 維持管理計画	維持管理の方針	4点	2.14	2.43
施設長期保全計画		1点	0.32	0.64	
舞台設備の更新計画		2点	0.86	1.57	
維持管理の容易性		1点	0.50	0.54	
光熱費の抑制		1点	0.46	0.50	
(中計)		9点	4.28	5.68	
(c) テナント運営計画	テナント等運営方針	4点	2.29	2.71	
	テナント運営の継続性	2点	0.93	1.07	
	(中計)	6点	3.22	3.78	
(d) 事業計画	資金調達の確実性	2点	1.43	1.50	
	事業実施の安定性	2点	1.14	1.50	
	(中計)	4点	2.57	3.00	
(e) その他	地域経済への配慮	3点	1.71	2.04	
	その他	2点	1.14	1.21	
	(中計)	5点	2.85	3.25	
定性評点合計		85点	46.18	55.54	
順位(定性評点)			2	1	
提案価格			16,918,961,883	17,348,781,930	
価格評点		55点	55.00	53.64	
順位(価格評点)			1	2	
総合点		140点	101.18	109.18	
順位(価格評点)			2	1	

第4 総評

文化交流施設整備等事業は、市民の創造的で多様な文化交流活動の拠点として、また、地域や世代を超えて多くの人々が気軽に集い、憩い、まちの賑わいを生み出す新たなコミュニティとして、新設する文化交流施設を中心に、平中央公園、音楽館及び文化センター等の既存施設が有機的に結ばれる「文化交流ゾーン」を形成し、将来に向けた「いわき」の新しい価値を創造することを目的としている。

特に、本施設においては、芸術文化、生活文化など、広い意味での「文化」が持つ無限のエネルギーをまちづくりに結びつけることにより、市民の感性や豊かな想像力を育むとともに、「いわき」の都市としての魅力や、地域の力を高めるための「苗代」として整備するものであり、単なる文化ホールの建設といった枠を超え、市及び市民とともに使命を共有して施設づくりを担う「パートナー」たり得る、積極的な提案に大きな期待を寄せていたところである。

また、本事業は、市が実施する初の PFI 事業であり、民間の資金及び技術的能力等を活用することにより、財政支出の削減や平準化を図りながら、より質の高い公共サービスを提供することができる新たな手法として、今後に向けた市の取組の先導的役割を果たす点からも重要な意味を有している。

このような目的等の達成に向け、市は、本事業に係る民間事業者の募集に際し、事業遂行の具体的な指針となる「業務要求水準書」を示したところであるが、応募のあったいずれの提案においても、基本コンセプトや要求水準を高いレベルで理解したうえで、さらに独自のノウハウや創意工夫を取り入れた質の高い提案を行っていた。

鹿島建設グループの提案は、外部からの主要な動線を全て1階レベルで処理し、そこからホール系及び創造系施設等へ導くといった明快な方針によるゾーニングや動線計画により、利用者の利便性の向上を図るとともに、施設の南側には3層にわたる市民活動ゾーンを設け、市民活動の「顔」となる魅力的な空間を創出するなど、市民活動に対する理解の深さが窺える点、また、主要諸室の面積配分に留意しながら全体としてコンパクトにまとめることにより、維持管理も含めた LCC の削減を可能としながら、建築高さの抑制等による圧迫感の軽減にも配慮したものとなっている点等が評価された。一方、そのコンパクトさが結果として共用部分の豊かさに欠ける要因となってしまった感があり、また、事業実施に向けた体制について専門部門を受け持つ企業等の役割や本事業への関わり方、維持管理や設備の更新に対する事業費の配分などの事項において、一部不安な要素が残るのではないかと評価があった。

清水建設グループの提案は、1・2階の主要諸室の配置や動線計画を適切に行なったうえで、空間的にも繋がりの良い交流の場を創出しているとともに、各ホール施設や諸室についても必要な面積を確保しながら、交流系施設や共用部分に十分な面積を配分するなど、市民のくつろぎの場となる「すきま」空間の創出について、配慮がなされている点が評価されたが、音楽館や新川へのアプローチ等がやや単調で、新川側に向けた開かれた表情が創出されていない点が残念であった。また、大ホール等において優れた響きを生み出すための具体的取組が適正に計画され、それらを支える専門企業等の役割についても明確化されている点等が評価された。さらには、18年を超える長期の事業期間を通じて、初期投資、維持管理、修繕という各ステージごとの事業計画にバランスの良さと安定感が感じられる提案であった。

最終的な評価結果としては、定性評点及び価格評点の総合点により、清水建設グループを最優秀提案者に選定したが、両グループの提案ともに、本事業の目的達成に向け、市と協働して事業を担うパートナーにふさわしいものであり、非常に厳しいスケジュールの中で充実した提案書をまとめていただいた応募企業等に対し、本審査委員会として心から敬意を表するものである。

最後に、最優秀提案者においては、今後、市と事業契約を締結し事業を実施していくことになると思われるが、本事業の実施に際しては、さらなる公共サービスの質の向上に向け、審査委員会として次の点を要望する。

1. 大ホールをはじめとする各ホールの内観意匠については、音響性能に十分配慮したうえで、公共ホールの新しい水準づくりを目指し、独自性を追及した設計を行なうこと。
2. 設計・建設計画において、次の事項を含め、具体的な設計作業の中での改善や工夫が求められることから、より質の高い施設づくりに向けて、柔軟で積極的な対応を講じること。(以下、例示)
 - ・大、中ホールのフライ等を包み込む建築上部の突出部については、可能な限り小規模化し、さらなる周辺環境との調和を図るとともに、メンテナンス方法についても十分に検討を行うこと。
 - ・大ホール楽屋口の位置の見直し等、利用しやすい施設づくりに向けたバックヤード機能の改善を図るとともに、新川側への開かれた表情づくり等に留意し、本施設と音楽館・新川を結ぶブリッジ等の改善や西側の大道具搬入口の見え方に工夫を講ずること。
 - ・音楽リハーサル室の開口部については、採光等への配慮を維持したうえで、一般来場者からの視線をコントロールできるよう、事業運営の検討方針と調整しながら設計を進めること。
3. 今回の提案審査については、限られた提出書類のなかで、市の要求する業務水準に対する提案内容を客観的に評価し、最優秀提案者を選定したものであるが、本来の業務要求水準の達成は、今後、市と事業者の間で進める監修、協議等の過程のなかで実現されていくものであり、両者の真摯な姿勢と密なる連携により本事業が円滑に遂行されることを期待する。

以上

