

瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業

選考結果及び審査講評

瑞 浪 市

令和7年9月30日

目 次

1. 審査委員会.....	1
1.1. 審査委員会設置目的.....	1
1.2. 審査体制.....	1
2. 審査方法	2
2.1. 審査方法.....	2
2.2. 審査フロー	2
2.3. 募集の経緯.....	3
2.4. 審査委員会の開催	3
2.5. 応募者	4
3. 審査結果	5
3.1. 資格審査.....	5
3.2. 提案審査.....	5
3.2.1. 基礎審査.....	5
3.2.2. 総合審査.....	5
4. 総評.....	6
4.1. 提案内容に関する講評	6
4.2. 総評	8

1. 審査委員会

1.1. 審査委員会設置目的

瑞浪駅周辺は瑞浪市の中心市街地であるものの、商店街やまちなみは、整備されてから40年以上経過し、建物の老朽化や住民の高齢化、さらに、商店街のにぎわいの喪失、空き店舗・空き家の増加等、まちとして多くの課題を抱えている。

市内には高校が3校、大学が1校あり、これらの学生を含め、瑞浪駅は1日の乗降客数が1万人近くある。しかしながら、まちに滞在する目的や場所が無いため、学生や駅利用者が、まちを素通りしている状況である。

瑞浪市（以下、「市」という。）は、『未来の子どもたちに渡せるまち』をコンセプトに、これらの課題を解決し、瑞浪駅周辺を、地域住民だけでなく、訪れる人々や駅利用者にとっても、便利で滞在したくなるような、多世代が交流できるような空間とし、人々がまちに訪れ活動することで、活性化を図り、将来にわたり魅力あるまちとすることを目指している。

瑞浪駅周辺のまちには「まちに訪れる目的や滞在する場所がない」「商店街を含めたまちのにぎわいが失われつつある」といった問題がある。また、総合文化センターには「生涯学習推進と文化芸術振興のための利用者層の拡大」「築40年以上が経過する中央公民館と市民図書館の老朽化への対応」「諸室の稼働率の向上」「将来的な公共施設維持管理費の増加への対策」として『瑞浪市公共施設等総合管理計画』に基づく床面積の削減」といった課題がある。これらの課題解決に向けて、瑞浪駅北地区に、図書館や貸室等の中央公民館機能の一部を集約し、新たな機能を追加し、魅力があり、効率的に運営できる複合公共施設を整備するため、「瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業（以下、「本事業」という。）」を実施する。

本事業を実施する事業者の選定を適正に行うため、市は学識経験者等で構成する瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業公募型プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置した。

1.2. 審査体制

審査委員会の委員は、以下のとおりである。

表 1 審査委員

委員	所属
服部 敦	中部大学工学部教授
豊田 高広	愛知大学非常勤講師
安藤 裕子	瑞浪市社会教育委員
井上 典子	瑞浪市図書館協議会委員
石田 智久	瑞浪市理事
正木 英二	瑞浪市みずなみ未来部部長
加藤 百合子	瑞浪市みずなみ未来部次長兼生涯学習課課長

2. 審査方法

2.1. 審査方法

応募者から提出された参加資格に関する書類及び企画提案書に対し、資格要件及び要求水準への適合、事業計画、施設計画や維持管理・運営等の内容に関する提案を総合的に評価することにより審査を行った。

審査委員会は、「瑞浪駅北地区複合公共施設整備運営事業 事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）」に基づいて提案内容の審査を行い、最優秀提案及び次点を選定した。

なお、審査は応募者の実名審査とした。

2.2. 審査フロー

募集要項等の公表から優先交渉権者決定までの流れを下図に示す。

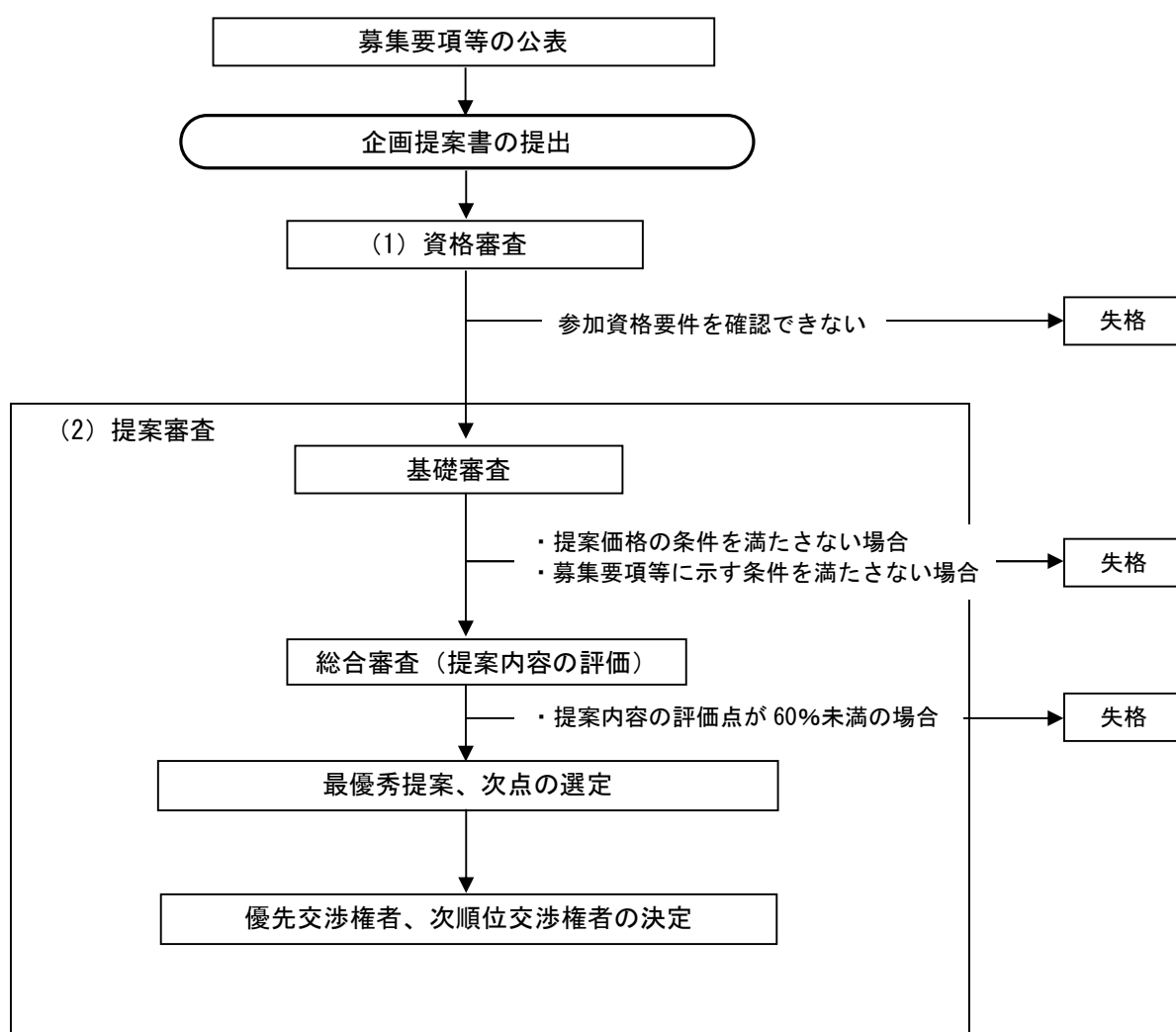


図 1 選定フロー

2.3. 募集の経緯

応募等の手続きは、以下のとおりである。

表 2 募集の経緯

項目	時期
実施方針等の公表	令和 7 年 1 月 20 日
直接対話 1 回目の実施	令和 7 年 1 月 27 日～29 日
実施方針等に関する質問・意見の締切	令和 7 年 2 月 6 日
実施方針等に関する質問・意見の回答	令和 7 年 2 月 26 日
募集要項等の公表	令和 7 年 4 月 1 日
直接対話 2 回目の実施	令和 7 年 4 月 16 日～18 日
募集要項等に関する質問（1 回目）の締切	令和 7 年 4 月 24 日
募集要項等に関する質問（1 回目）の回答	令和 7 年 5 月 21 日
募集要項等に関する質問（2 回目）の締切	令和 7 年 5 月 28 日
募集要項等に関する質問（2 回目）の回答	令和 7 年 6 月 13 日
企画提案書受付締切	令和 7 年 8 月 1 日
最優秀提案者及び次点の選定	令和 7 年 9 月 1 日
優先交渉権者の公表	令和 7 年 9 月 3 日

2.4. 審査委員会の開催

審査委員会の開催日及び協議内容は、以下のとおりである。

表 3 審査委員会の開催日及び協議内容

	開催日	協議内容
第 1 回	令和 7 年 3 月 17 日	・ 募集要項等について ・ 事業者選定基準について ・ その他
第 2 回	令和 7 年 8 月 20 日	・ 審査方法について ・ 応募者の提案内容について ・ その他
第 3 回	令和 7 年 9 月 1 日	・ 事業者プレゼンテーション ・ 最優秀提案及び次点の選定について ・ 審査講評について ・ その他

2.5. 応募者

令和7年4月1日に募集要項等を公表し、令和7年8月1日に企画提案書等を受け付けたところ、4グループから応募があった。

表 4 応募グループ一覧（五十音順）

グループ「代表企業：カルチュア・コンビニエンス・クラブ」

代表企業	カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社
構成企業	株式会社梓設計 中部支社
	株式会社ライフ・クリーンサービス

グループ「代表企業：シダックス大新東ヒューマンサービス」

代表企業	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社 中部第一支店
構成企業	大建設計株式会社
	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

グループ「代表企業：ホームックス」

代表企業	ホームックス株式会社
構成企業	株式会社内藤廣建築設計事務所
	株式会社日総建 中部事務所

グループ「代表企業：丸善雄松堂」

代表企業	丸善雄松堂株式会社
構成企業	株式会社浦野設計 岐阜支社
	コニックス株式会社
	株式会社 JTB コミュニケーションデザイン

3. 審査結果

3.1. 資格審査

応募者から提出された資格審査に関する提出書類を基に、応募者が参加資格を満たしていることを確認した。

3.2. 提案審査

3.2.1. 基礎審査

基礎審査では、企画提案書について提案価格が募集要項に示す上限額以下であること、また、提案内容が募集要項等に示す条件を満たしていることを確認した。

3.2.2. 総合審査

総合審査では、事業者選定基準に示す「4.2. (2) 評価項目及び配点」に基づき、提案内容を専門の見地から評価し、点数化した。

採点結果及び各応募者の提案内容の得点は以下のとおりである。なお、点数は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求めた。

表 5 提案内容の評価

評価項目	配点	グループ①	グループ②	グループ③	グループ④
1) 事業計画に関する事項	15 点	12.17 点	9.77 点	10.63 点	10.11 点
2) 設計、工事監理業務に関する事項	35 点	26.80 点	22.06 点	24.94 点	23.56 点
3) 総括管理業務、維持管理業務、運営業務に関する事項	45 点	36.32 点	27.56 点	31.46 点	29.04 点
4) 地域経済・社会への配慮・貢献に関する事項	5 点	4.00 点	3.43 点	3.71 点	3.29 点
総合審査	100 点	79.29 点	62.82 点	70.74 点	66.00 点

※グループ番号は表4の順序と関係はない

以上の結果、

- グループ①「代表企業：カルチュア・コンビニエンス・クラブ」の提案を「最優秀提案」とした。
- グループ③「代表企業：丸善雄松堂」の提案を「次点」とした。

4. 総評

4.1. 提案内容に関する講評

提案内容に関する講評は、以下に示すとおりである。

1) 事業計画に関する事項

評価
• いずれのグループも本事業の目的、事業コンセプト及び瑞浪駅周辺におけるまちづくりの取組や課題を踏まえた提案であった。 • 「代表企業：カルチュア・コンビニエンス・クラブ」の提案は、施設の目的を達成するという視点で、経験豊富な人材による企画や管理、空間計画などの専門性を発揮する実施体制となっている点が評価できた。また、OD方式の実績も踏まえたうえで、グループ内の各企業、市、のちに選定される建設企業と連携が可能な体制が提案されている点も評価できた。 • 「代表企業：丸善雄松堂」の提案は、瑞浪市の歴史等の面から瑞浪の良さを発掘し、産官学民との地域一体の推進体制の構築や、市民や外部への発信が期待できる提案となっている点が評価できた。 • 「代表企業：シダックス大新東ヒューマンサービス」の提案は、市内事業者からの図書購入やその継続など、事業期間終了後も視野に入れた提案があり評価できた。 • 「代表企業：ホームックス」の提案は、駅北のロータリーや駐車場を含めた一体的な計画を実施するためのまちづくりコンソーシアムを組成する提案があり評価できた。

2) 設計、工事監理業務に関する事項

評価
• いずれのグループも事業コンセプトに沿った設計コンセプトについて提案があり、相乗効果を生み出す機能配置計画等について工夫された提案であった。 • 「代表企業：カルチュア・コンビニエンス・クラブ」の提案は、機能融合の目的を良く理解したうえで、図書館機能を軸に各機能を融合させた平面計画となっている点や、緑があり、開放的で調和のとれた外観となっている点が評価できた。 • 「代表企業：丸善雄松堂」の提案は、各機能につながりを持たせたうえで、全世代が使うワンルーム図書館として全蔵書を一つの空間に配置している点や、施設の各所のデザインに瑞浪らしさが取り入れられている点、駅・まち・人をつなぐ動線計画となっている点が評価できた。 • 「代表企業：シダックス大新東ヒューマンサービス」の提案は、明快なバリアフリー動線等のユニバーサルデザインへの配慮や、建物の高さを抑え、シンプルながら景観に馴染む外観となっている点が評価できた。 • 「代表企業：ホームックス」の提案は、回遊性を生む回廊型図書館や、浸水を考慮した機能配置計画となっている点が評価できた。

3) 総括管理業務、維持管理業務、運営業務に関する事項

評価
• いずれのグループも、利用者ニーズの収集・反映や運営業務の質の維持・向上、利用の拡大、市民参画・地域主体との連携を図るための取組等について工夫された提案であった。 • 「代表企業：カルチュア・コンビニエンス・クラブ」の提案は、複合公共施設で活動したい人や地域で活動する人等との関係を構築し、活動をサポートするコミュニティマネージャー配置の提案があり評価できた。また、コミュニティマネージャー配置等を含むマーケティングの捉え方や、利用者の成長を支援する提案、AIを活用した図書館サービスの実現化に向けた提案についても評価できた。 • 「代表企業：丸善雄松堂」の提案は、事業実施業務にて、「瑞浪を知る」連続講座等の瑞浪の魅力を掘り起こす事業や、多様な入り口づくり等の市民が参加しやすくなる豊富な提案、具体的なカフェメニューについて提案があり評価できた。 • 「代表企業：シダックス大新東ヒューマンサービス」の提案は、マルチタスクによるスタッフの効率的な配置についての提案があり評価できた。 • 「代表企業：ホームックス」の提案は、地域の特徴を捉えたイベント等の提案があり評価できた。

4) 地域経済・社会への配慮・貢献に関する事項

評価
• いずれのグループも地元企業の活用、県産材の活用、地元雇用の促進等に関して工夫された提案であった。 • 「代表企業：カルチュア・コンビニエンス・クラブ」の提案は、学校と連携したインターンシップや職業体験の受入、市内団体との協働事業、POPUPショップを通じた地域産品のPR、賑わいの波及やSDGsにつながるイベント等の豊富な提案があり評価できた。 • 「代表企業：丸善雄松堂」の提案は、商工会議所との連携による起業支援イベント等の開催や、市内高校及び協力大学と連携したアントレプレナーシップ育成講座の実施等の提案が評価できた。 • 「代表企業：シダックス大新東ヒューマンサービス」の提案は、市内産品の販売や、カフェ等の起業を目指す市民のチャレンジの場の提供等の提案があり評価できた。 • 「代表企業：ホームックス」の提案は、観光地域・ブランドづくりの推進、市民への防災意識の啓蒙等の提案があり評価できた。

4.2. 総評

審査委員会は、先に公表した事業者選定基準に基づき厳正かつ公正な審査を行い、「代表企業：カルチュア・コンビニエンス・クラブ」の提案を最優秀提案として選定した。

募集要項等の公表から企画提案書の受付までの期間、直接対話、質問回答等、民間事業者とコミュニケーションを図り、要求水準書、事業者選定基準の内容が十分に理解され、各グループから創意工夫を重ねた提案がなされた。

最優秀提案として選定した「代表企業：カルチュア・コンビニエンス・クラブ」の提案は、OD方式の主旨や、瑞浪駅周辺地域と一体的なエリアの魅力向上、複合公共施設の機能融合を通じた新たなコミュニティの形成と市民活動の活性化への期待といった市の求める事項を十分に理解した提案であった点が評価できた。

次点の「代表企業：丸善雄松堂」の提案は、使いやすさと居心地の良さを重視したワンルーム図書館や、地域密着型の豊富な事業実施業務の提案が特に評価できたが、最優秀提案には及ばなかった。

「代表企業：シダックス大新東ヒューマンサービス」の提案は、滞在・サロン機能を機能融合型施設の要とする提案は評価できたが、多目的ホールやキッズスペース等の機能配置計画については、市が期待する機能融合の実現性に欠ける部分があった。

「代表企業：ホームックス」の提案は、まちづくりコンソーシアムの設置や、図書館機能の集約、回廊型図書館の提案は評価できたが、多目的ホールの舞台や座席の仕様により、市民の利便性向上・運営の効率性への配慮に欠ける部分があった。

今後、最優秀提案に選定された「代表企業：カルチュア・コンビニエンス・クラブ」は、提案内容及び事業スケジュールに基づく確実な事業の実現に注力していただきたい。

さらに、審査委員会における審査講評を踏まえ、付帯事項に対しては、市との協議によって、提案内容を修正、詳細化し、より良いものにしていただくことを要望する。

最後に、審査委員会として、各応募グループの提案書作成にあたっての熱意、努力に対し高く評価しており、本提案に携わられた構成企業の皆様に重ねて感謝申し上げる次第である。

「代表企業：カルチュア・コンビニエンス・クラブ」においては、各業務における豊富な実績の活用により、複合公共施設の設計から維持管理・運営に係る長い事業期間の中で市の良きパートナーとして御協力いただくことを心より願います。

<審査委員会からの付帯事項>

最優秀提案者に対して

<設計、工事監理業務に関する事項>

- エントランスが1か所となっているが、駅周辺のまちづくりとの整合性を考慮した計画となるよう、今後の設計にて精査すること。
- 利用者と運営者双方にとって最適な動線、バックヤードの配置となるよう計画すること。
- 特に、安全性・快適性・作業効率性に考慮した配架計画、カウンターや書庫、作業スペース等の配置について、市と十分に協議して最適な計画とすること。また、浸水対策についても検討すること。

- 使いやすい建具等、ユニバーサルデザインに配慮した計画とすること。
- 多目的ホールは、舞台から舞台袖への動線等について十分に検討して最適な計画とすること。
- 基本計画をはじめとした瑞浪市の考えを十分に理解したうえで、予定工事費に合わせた施設計画とすること。

<総括管理業務、維持管理業務、運営業務に関する事項>

- 複合公共施設を活用した地域づくりについて積極的に取り組むこと。特に、コミュニティマネージャーは、地区公民館等の課題把握をしたうえで当該施設の利用促進に貢献する等、提案内容を確実に履行し、十分に役割を果たすこと。また、利用者の成長を生み出す方策について、評価・改善等のサイクルを実施し、継続的に取り組むこと。
- 他事例で培った経験も活かし、資料・情報提供だけでなく、市民活動への支援等を含み、当該施設の機能融合の実現に向けた管理運営体制を開業準備も含めて確実に構築し、進めていくこと。
- 瑞浪市のこの場所だからこそ生まれる各機能の融合を継続させるため、設計・管理運営の両視点から、更なる検討を進めていくこと。
- 今後を見据えた図書館サービスの実現に向けて、生成 AI や IT 等の DX に必要な新たな技術やシステム等を積極的に取り込む等、課題を乗り越え、新しい方向性を打ち出す運営を実施すること。
- 機能ごとに異なる休館日が提案されていることから、各機能エリアの休館日における管理方法等に留意して取り組むこと。
- 館内における飲み物のルールを設定する等、本を大切にす場となるように配慮すること。
- 利用者の利便性や安全性を十分に確保できる人員配置とすること。
- 外構の植栽について、近年の酷暑や物価高騰等を考慮し、適切に管理できる計画にすること。また、芝生の管理も適切に行うこと。
- 広場については、夜間も開放される広場としてセキュリティ面に配慮し、夏場や雨天時にも利用できる工夫についても検討すること。また、継続的に活用されるように、その管理や利用方法等、安全面についても考慮した検討を行うこと。

<全体>

- 本事業が 0D 方式であることに留意し、設計段階から管理運営の視点を取り入れ、それらを施設計画に反映すること。
- 利用者にとって魅力的であるとともに、働きやすい環境となるように現場スタッフの意見に沿った細やかな設計と運営を行うこと。
- 建物のファサードのガラスによる夏場の日射、ガラスの汚れ、本の日焼け等について十分考慮した設計と維持管理・運営を行うこと。