



OUR newsでは、市民会館や、南市民図書館などの公共施設を複合化して再整備する「生活・文化拠点再整備事業」の進捗状況をお知らせします。第7号では、管理・運営計画策定業務委託および基本設計委託に係る事業者選定における、審査過程や結果をとりまとめた審査講評の一部をご紹介します。

※ OUR Project: Okuda Urban Renovation Project

【審査講評 本編】



管理・運営計画策定業務委託
公募型プロポーザル 審査講評

https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kikaku/shiminkaikan/ourproject_kanri_proposal.html



基本設計委託
公募型プロポーザル 審査講評

https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kikaku/shiminkaikan/ourproject_sekai_proposal.html

公募型プロポーザルの審査講評がまとまりました！

OUR Projectでは、市とともに管理・運営計画策定と基本設計を進めていくパートナーとなる事業者を選定するため、2025年2月14日（金）から事業者を公募し、審査選定を進めてきました。審査にあたっては、選定プロセスの見える化の取組として、企画提案概要書の公表や二次審査における公開プレゼンテーションを行いました。

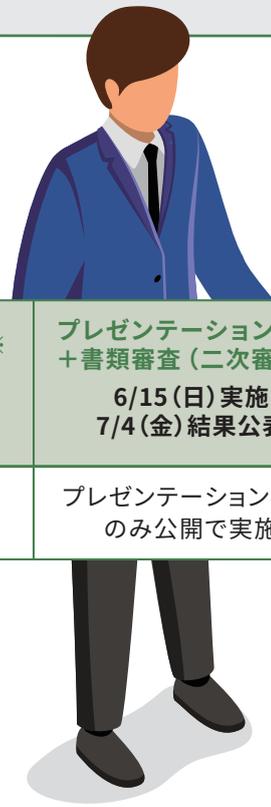


どんな流れで事業者を選んだの？

▼ 事業者選定の流れは次のとおりです。

| | | |
|------------|---|---|
| 2025年2月～3月 | 1 公募要領等の公表 | 公募要領等の公表後、事業者との事前対話や質問回答を実施。 |
| 2025年3月～4月 | 2 資格要件確認 | 応募者の資格要件を確認。 |
| 2025年5月 | 3 書類審査（一次審査）の実施 | 企画提案書の基本項目について評価を行い、二次審査に進む3者を選定。 |
| 2025年6月 | 4 プレゼンテーション審査 + 書類審査（二次審査）の実施 | プレゼンテーションとダイアログ（対話）を公開で実施した後、非公開の場で企画提案書の企画項目について評価を行い、最優秀提案等を選定。 |
| 2025年7月 | 5 優先交渉権者 および次点交渉権者の決定 | 優先交渉権者および次点交渉権者を公表。 |

詳細は
次のページで



▼ 経過

| | | | |
|-----------------------|-------------------------|---|---|
| 参加表明書等の受付 2/14(金)～ | 資格要件確認審査 4/11(金)結果公表 | 書類審査(一次審査)※ 5/23(金)実施 5/29(木)結果公表 | プレゼンテーション審査 +書類審査(二次審査) 6/15(日)実施 7/4(金)結果公表 |
| 参加表明書等 提出者:3者 | 資格要件確認審査 通過者:3者 | 一次審査 通過者:3者 | プレゼンテーション審査 のみ公開で実施 |

※詳細はOUR news no.5で紹介しています。

▼ 企画項目における主な評価の視点

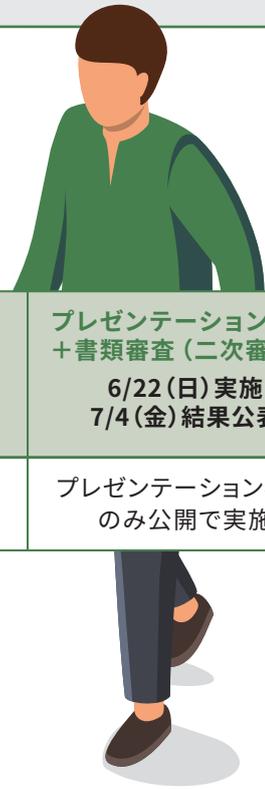
| | |
|--|--|
| 管理・運営の統括【特定テーマ1】 | コンテンツの融合【特定テーマ2】 |
| <ul style="list-style-type: none"> 公共施設の集約化、複合化、融合化のメリットを最大化させるための施設運営や維持管理に関する方策 | <ul style="list-style-type: none"> コンテンツの連携や融合に関する考え方や方策 技術革新や各分野の最新動向等を取り入れる姿勢 中長期的な成果・効果に関する考え方 |
| 市民参画【特定テーマ3】 | エリアのマネジメント【特定テーマ4】 |
| <ul style="list-style-type: none"> 市民参画プラットフォームのあり方や取組 これまでプロジェクトに関わりがない市民等を巻き込むための工夫 | <ul style="list-style-type: none"> 公共空間の積極的活用に関するエリアのマネジメントへの期待 エリアのイノベーションや周辺地域への波及に関する視点 |
| 収益性の向上と効果【特定テーマ5】 | その他 |
| <ul style="list-style-type: none"> マネタイズの実現に対する積極的な姿勢 管理・運営予定者のインセンティブや本プロジェクトへの投資(還元)等に関する考え方 | <ul style="list-style-type: none"> その他独自性、独創性に優れた視点 コミュニケーション能力 |

▼ 結果

| | | |
|-------------------|----------|--|
| 順位 | 応募者グループ名 | 構成企業 |
| 優先交渉権者 (最優秀提案) | M3グループ | 代表企業:株式会社JTBコミュニケーションデザイン 構成員:株式会社共立、日本管財株式会社 |

▼ 最優秀提案(M3グループ)に対する評価

提案全体をとおして、マスタープランなどの丁寧な読み解きと理解を感じさせるものであり、“藤沢”ならではの提案を中長期的な視点を持ち、かつ、論理的に示されていた点を高く評価しました。また、キュレーターについては、建築分野の専門性があり、基本設計者との連携を期待させながらも、コトづくりの必要性の視点を持っていることや本プロジェクトへの高い熱意と期待が感じられたことを評価しました。



▼ 経過

| | | | |
|-----------------------|-------------------------|---|---|
| 参加表明書等の受付 2/14(金)～ | 資格要件確認審査 4/11(金)結果公表 | 書類審査(一次審査)※ 5/23(金)実施 5/29(木)結果公表 | プレゼンテーション審査 +書類審査(二次審査) 6/22(日)実施 7/4(金)結果公表 |
| 参加表明書等 提出者:6者 | 資格要件確認審査 通過者:5者 | 一次審査 通過者:3者 | プレゼンテーション審査 のみ公開で実施 |

※詳細はOUR news no.5で紹介しています。

▼ 企画項目における主な評価の視点

| 施設整備の考え方【特定テーマ1】 | 機能の融合【特定テーマ2】 |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> シンプルかつベーシックな施設を実現するための考え方や工夫 ライフサイクルコスト縮減への方策 新しいニーズに対応するための方策 | <ul style="list-style-type: none"> 公共機能の集約化、複合化、融合化のための機能再編プロセス 情報環境のあり方や取組 |
| ランドスケープ・その他配慮事項【特定テーマ3】 | 設計対話【特定テーマ4】 |
| <ul style="list-style-type: none"> エリアのポテンシャルを最大限活かしたランドスケープのあり方 ゾーニングの考え方や公園の果たすべき役割等への理解 防災、環境の面での新たな取組 | <ul style="list-style-type: none"> 設計対話の実施方法やフィードバックの方法 これまでプロジェクトに関わりがない市民等を巻き込むための工夫 |
| その他 | |
| <ul style="list-style-type: none"> その他独自性、独創性に優れた視点 コミュニケーション能力 | |

▼ 結果

| 順位 | 応募者グループ名 | 構成企業 |
|-------------------|----------|---|
| 優先交渉権者 (最優秀提案) | A2グループ | 安井・隈・戸田風景設計共同体 代表企業:株式会社安井建築設計事務所 構成員:株式会社隈研吾建築都市設計事務所、株式会社戸田芳樹風景計画 |

▼ 最優秀提案(A2グループ)に対する評価

「脱ハコモノ」に対する考え方や、多岐にわたる公共機能の再編成へのアプローチは、独自性と柔軟性を兼ね備えた提案であり高く評価しました。また、ライフサイクルコストに対する配慮や都市軸を考慮した建築のあり方など、プロジェクト全体に対する網羅的な視点が感じられました。プレゼンテーション審査においては、説明力と対応力が際立っていたことから、プロジェクト推進における信頼性の高さを評価しました。

6月15日(日)、22日(日)に実施した公開プレゼンテーションには、合計76名の傍聴参加がありました。アンケートでは、選定プロセスの見える化の取組に様々なご意見がありました。主なご意見等は次のとおりです。

プレゼンの現場に立ち会えることは、プロジェクトの理解を深める上で大変有意義でした。

傍聴者が想像を下回る少なさで、大きなプロジェクトなのに、市民に届いていないならものすごくもったいないことだと思います。

企画提案を一般の市民も聴ける場があることは、とても良いと感じました。

市民100人に聞けば、100通りの答えが出てきそうなこのプロジェクト、最適解を見出すことは大変かと思いますが、藤沢市と事業者の誠実さが伝わりました。

用語解釈に事業者間で微妙なズレが生じていた。明確な定義づけが必要だったように思います。

市民WSの回数が多く記載されていましたが、「市民との意見交換を実施した」という建前づくりのための形骸化したWSになるのでは?と懸念しています。

子供や学生などの若者がメインとなる場所というのが市内中心部にはあまりないと感じるので若者がいきいきと活動できる空間にしてほしいです。

選定委員会の市職員以外のいわゆる有識者さんのお名前は紹介していただき良かったです。



市はプロポーザルで選定された優先交渉権者と8月中を目途に契約を締結し、令和9年3月までの委託期間において、管理・運営計画と基本設計を3者で協働し、検討していきます。また、この検討とあわせて、市民参画の取組を進める予定です。

プロジェクト全体のスケジュールとしては、管理・運営計画策定と基本設計、既存施設(市民会館、旧南市民図書館)の解体、実施設計・建設工事を経て、令和13年4月の供用開始(開館)を目指します。

| R7年度(2025) | R8年度(2026) | R9年度(2027) | R10年度(2028) | R11年度(2029) | R12年度(2030) | R13年度(2031) |
|-------------------------------|------------|--------------------|--------------------------|-------------|-------------|-------------|
| どのような管理・運営を行うか (管理・運営計画策定) | | | | | | 供用開始 |
| どのような施設とするか (基本設計) | | | | | | |
| | | 解体工事 (市民会館・図書館) | | | | |
| | | | 市民参画の取組 (市民参画プラットフォームなど) | | | |
| | | | 市民会館 休館期間 | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |



OUR Project (生活・文化拠点再整備事業) について

本プロジェクトの詳細はこちらから

https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kikaku/shiminkaikan/shiminkaikan_history.html

発行・編集
藤沢市 企画政策部 企画政策課