

OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）
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

OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）
管理・運営計画策定業務委託及び基本設計委託受託事業者候補審査選定委員会
2025年（令和7年）8月

OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託及び基本設計委託受託事業者候補審査選定委員会では、2025年（令和7年）1月14日に審査選定委員会（第1回）を開催して以降、管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザルに係る公募要領等について審議を重ねると共に、応募者の企画提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、最優秀提案及び次点提案を選定しました。

審査選定委員会におけるこれまでの審議、審査の過程及び結果をとりまとめ、審査講評として報告します。

2025年（令和7年）8月20日

OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）
管理・運営計画策定業務委託及び基本設計委託
受託事業者候補審査選定委員会
委員長 宮原 伸一

目次

第1 選定手続きに関する事項	1
1. はじめに	1
2. 審査選定委員会の設置	1
3. 審査選定委員会の開催経過	2
4. 優先交渉権者等の決定手順	3
5. 本プロポーザルのスケジュール	3
6. 事前対話の実施	4
7. 公募要領等に関する質問への回答	4
第2 事業者選定結果	5
1. 参加表明書等の提出	5
2. 資格要件確認審査	5
3. 書類審査（基礎審査）	5
4. 一次審査及び二次審査における審査項目	5
5. 一次審査及び二次審査における評価方法	8
6. 書類審査（一次審査）	9
7. プレゼンテーション審査＋書類審査（二次審査）	10
8. 最優秀提案及び次点提案の選定結果	10
9. 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	11
第3 審査講評	12
1. 最優秀提案（M3 グループ）に対する評価	12
2. 次点提案（M2 グループ）に対する評価	13
3. 第3位の提案（M1 グループ）に対する評価	14
第4 最後に	14

第1 選定手続きに関する事項

1. はじめに

藤沢市（以下「市」という。）が推進する、OUR Project[※]（アワープロジェクト）＝生活・文化拠点再整備事業（以下「本プロジェクト」という。）に係る、管理・運営計画策定業務（以下「本業務」という。）については、高度又は専門的な技術力、企画力、提案力等が要求される業務のため、事業者の選定方法として、公募型プロポーザル方式を採用し、「OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託公募型プロポーザル」（以下「本プロポーザル」という。）を実施しました。また、本プロポーザルの実施に当たっては、選定プロセスの見える化を図るため、企画提案概要書の公表や二次審査において公開プレゼンテーションを実施しました。

[※]「OUR Project」は、「Okuda Urban Renovation Project」の略称

2. 審査選定委員会の設置

公平かつ適正な審査選定を行うため、市職員 9 名と学識経験者 2 名で組織する、「OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）管理・運営計画策定業務委託及び基本設計委託受託事業者候補審査選定委員会」（以下、「審査選定委員会」という。）を設置しました。また、審査選定の過程においては、応募者の事業者名を審査選定委員会事務局が指定した名称で審査し、最優秀提案等を選定した際に公表しました。

【審査選定委員会 委員一覧】

役職	2025年3月31日以前		2025年4月1日以降 [※]	
	所属等	氏名	所属等	氏名
委員長	企画政策部長	宮原 伸一	企画政策部長	宮原 伸一
副委員長	生涯学習部長	板垣 朋彦	生涯学習部長	井出 祥子
委員	総務部長	中村 大	市長室長	及川 順一
委員	財務部長	福室 祐子	財務部長	福室 祐子
委員	市民自治部長	福田 達夫	市民自治部長	福田 達夫
委員	子ども青少年部長	三ツ井 幸子	子ども青少年部長	三ツ井 幸子
委員	経済部長	饗庭 功	経済部長	幸田 一線
委員	計画建築部長	三上 雅之	計画建築部長	三上 雅之
委員	都市整備部長	額賀 健一	都市整備部長	額賀 健一
委員	学識経験者 (東洋大学 教授)	難波 悠	学識経験者 (東洋大学 教授)	難波 悠
委員	学識経験者 (東海大学 教授)	岩崎 克也	学識経験者 (東海大学 教授)	岩崎 克也

[※]組織改正及び人事異動に伴い委員の一部を変更しました。

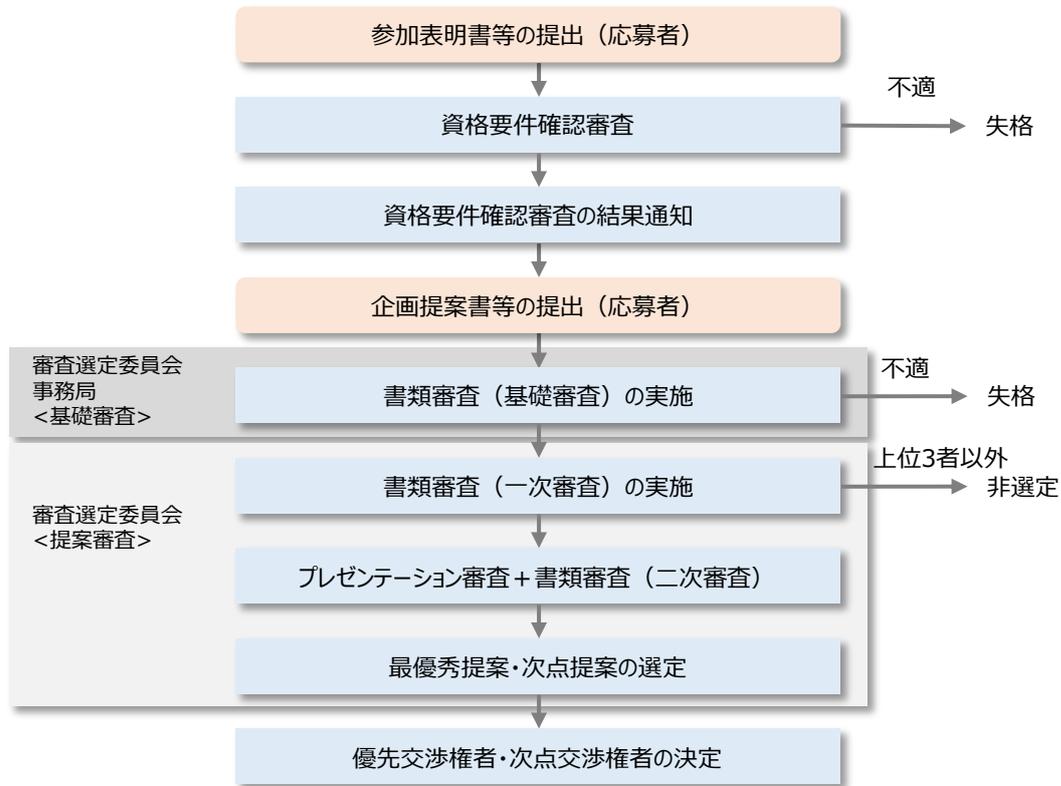
3. 審査選定委員会の開催経過

審査選定委員会の開催経過は、次のとおりです。

開催日	議題
審査選定委員会（第1回） 2025年1月14日（火）	<ul style="list-style-type: none">・ 事業者公募について・ 今後の開催予定について
審査選定委員会（第2回） 2025年1月28日（火）	<ul style="list-style-type: none">・ 公募要領（案）等の最終確認
審査選定委員会（第3回） 2025年4月23日（水）	<ul style="list-style-type: none">・ 公募に係る経過及び資格要件確認審査結果報告・ 審査の進め方
審査選定委員会（第4回） 2025年5月23日（金）	<ul style="list-style-type: none">・ 書類審査（基礎審査）結果報告・ 書類審査（一次審査）・ 書類審査（一次審査）結果及び一次審査通過者の選定・ プレゼンテーション審査+書類審査（二次審査）の進め方
審査選定委員会（第5回） 2025年6月15日（日）	<p>【管理・運営計画策定業務委託】</p> <ul style="list-style-type: none">・ プレゼンテーション審査+書類審査（二次審査）・ プレゼンテーション審査+書類審査（二次審査）結果、最優秀提案及び次点提案の決定・ 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定
審査選定委員会（第6回） 2025年6月22日（日）	<p>【基本設計委託】</p> <ul style="list-style-type: none">・ プレゼンテーション審査+書類審査（二次審査）・ プレゼンテーション審査+書類審査（二次審査）結果、最優秀提案及び次点提案の決定・ 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定
審査選定委員会（第7回） 2025年7月28日（月）	<ul style="list-style-type: none">・ 審査講評（案）の確認

4. 優先交渉権者等の決定手順

本プロポーザルにおける審査等の流れは、次のとおりです。



【図 1_審査選定フロー図】

5. 本プロポーザルのスケジュール

本プロポーザルのスケジュールは次のとおりです。

日程	内容
2025年2月14日（金）	公募要領等の公表（市ホームページ公表）
2025年2月21日（金）	事前対話参加申込書及び事前対話質問書の受付締め切り
2025年2月28日（金） ～3月5日（水）	事前対話の実施
2025年3月10日（月）	公募要領等に関する質問書の受付締め切り
2025年3月21日（金）	公募要領等に関する質問回答の公表（市ホームページ公表）
2025年3月31日（月）	参加表明書等の受付締め切り
2025年4月11日（金）	資格要件確認審査の結果通知
2025年4月14日（月）	企画提案書等の受付開始
2025年5月2日（金）	企画提案書等の受付締め切り
2025年5月29日（木）	書類審査（一次審査）結果及びプレゼンテーション審査＋書類審査（二次審査）参加者の通知・公表 （市ホームページ公表）

2025年5月30日（金） ～6月15日（日）	一次審査通過者の企画提案概要書の公表
2025年6月15日（日）	プレゼンテーション審査＋書類審査（二次審査）の開催（公開・非公開）
2025年7月4日（金）	優先交渉権者の決定・公表（市ホームページ公表）

6. 事前対話の実施

公募の趣旨及び業務内容について、応募者の理解促進を図るため、事前対話参加申込者と、それぞれ1時間程度の事前対話を実施しました。

- (1) 受付期間 2025年2月14日（金）から同年2月21日（金）
- (2) 実施期間 2025年2月28日（金）から同年3月4日（火）
- (3) 事前対話参加申込書提出者数 計12者
- (4) 事前対話参加者数 計12者（複数者によるグループで参加している場合を含む。）
- (5) 事前対話質問回答項目数（事前対話質問書の質問を含む。） 89問

7. 公募要領等に関する質問への回答

公募要領等に関して質問書の提出があったため、回答しました。

- (1) 質問書提出者総数 計5者
- (2) 質問回答項目数 49問

第2 事業者選定結果

1. 参加表明書等の提出

3者（すべて複数の企業により構成されるグループでの応募）の応募がありました。

2. 資格要件確認審査

審査選定委員会事務局において、参加資格要件確認申請書等の内容確認を行った結果、いずれの応募者も公募要領及び仕様書に定める資格要件を満たしていることを確認しました。

3. 書類審査（基礎審査）

審査選定委員会事務局において、応募者から提出された企画提案書等の内容について、提案が満たすべき基礎的条件の充足状況や形式上の不備の有無を審査しました。いずれの応募者も基礎的条件を充足し、形式上の不備がないことを確認しました。

区分	項目	評価の視点	配点等
基礎審査 項目	資格要件等	・ 参加表明書等に記載された内容が、公募要領等に示す資格要件を全て満たしているか。	条件を満たさない場合は失格
	参考見積額	・ 参考見積額が各年度、又は合計の提案上限額を超えていないか。	

4. 一次審査及び二次審査における審査項目

審査項目、評価の視点及び配点は、次のとおりです。

本プロポーザルの審査に当たっては、応募者を単なる業務の受託者という位置づけではなく、既存施設の管理・運営の状況、諸室の機能・構成、従来のしきたり、既成概念等に捉われず、本プロジェクトにおけるコンテンツや管理・運営、空間に関する多様な可能性を共に模索していくパートナーを選定することを主眼に置きました。

【審査選定基準表】

区分	項目	評価の視点	一次配点	二次配点
提案審査項目	基本項目	<ul style="list-style-type: none"> 「藤沢市民会館等再整備基本構想」における基本理念・基本方針、「OUR Project マスタープラン（生活・文化拠点再整備基本計画）」（以下「マスタープラン」という。）における本プロジェクトのビジョンを十分に理解した上で、本業務の実施方針が具体的に示されており、市の目指す方向性を的確に捉えているか。 本プロジェクトの検討プロセスにおいて、管理・運営予定者と基本設計者が協働して計画の策定や設計に携わることで発揮できる強みや効果が具体的に示されており、既成概念にとらわれない応募者ならではの独自性が期待できるか。 	30	→

		<ul style="list-style-type: none"> マスタープランに記載された「ビジョンを実現するための3つのポイント」に対する取組方針が具体的に示されており、中長期的な視点に立ったプロジェクトの推進が期待できるか。 		
	スケジュール・進め方	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計を考慮したマイルストーンが示されており、実現性、具体性、合理性のあるスケジュールとなっているか。 市及び協働する基本設計者との合意形成のプロセスの工夫、密な連携が実現可能か。 想定される課題（リスク）と、それらに対する解決策、業務推進上の工夫が示されているか。 	20	→
	実施体制等	<ul style="list-style-type: none"> 市及び基本設計者を含めた業務実施体制図（業務体系図）が示されており、代表企業及びキュレーション担当企業の体制がよりよい業務実施を期待できるものとなっているか。 業務責任者等に求められる役割が示されており、本業務を実施する最適なチーム構成となっているか。 代表企業及びキュレーション担当企業以外の構成員（オペレーション担当企業及びコンテンツ提供担当企業）を含め、全体的な実施体制に関する構想があり、実現可能性が伴っているか。 資格要件に係る運営業務実績に限らず、本業務の実施に当たり、特に有益と認められる取組実績があるか。 <p>【取組実績例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 計画策定に関する取組 ■ エリアのイノベーションに関する取組 ■ 他の公共施設の運営事業者や団体等との連携に関する取組 など 	20	→
	キュレーション・キュレーター	<ul style="list-style-type: none"> キュレーション及びキュレーターに求められる役割を十分に理解しているか。 キュレーターとして、情熱とチャレンジ精神を兼ね備えた本プロジェクトにおけるキーパーソンとなる素養を有しており、経歴や実績を踏まえて業務実施に当たって当該能力を活かすことができるか。 	10	→

	企画 項目	管理・運営の統括 【特定テーマ1】	<ul style="list-style-type: none"> 多岐にわたる公共施設の集約化、複合化、また、融合化のメリットを最大化させるための、効率的かつ効果的な施設運営及び維持管理に関する方策が示されており、管理・運営の統括を担うことで、利用者の利便性の向上や運営・維持管理費の削減をはじめとした効果が期待できるか。 	-	20
		コンテンツの融合 【特定テーマ2】	<ul style="list-style-type: none"> マスタープランに記載されたコンテンツ、その他必要に応じて新規に提案するコンテンツに対する考え方、連携や融合に対する取組が期待できるか。 技術革新や各分野の最新動向等を積極的に取り入れる姿勢が見られるか。 なにかにチャレンジしたい人とこれからを担う子どもたちの「体験」「実践」「挑戦」とおした育ちや活躍に関する視点が考慮されているか。 コンテンツの実施に当たっての市との役割分担、連携方法等が示されているか。 コンテンツの量的（アウトプット）な目標・評価ではなく、市民生活や地域課題に対する中長期的な成果・効果（アウトカムやソーシャルインパクト）に関する目標・評価の視点が考慮されているか。 	-	25
		市民参画 【特定テーマ3】	<ul style="list-style-type: none"> 市民のやりたいことを実現するための市民参画プラットフォームのあり方を理解しており、管理・運営予定者が実施する市民参画プラットフォームを活用した効果的な取組等が期待できるか。 なにかにチャレンジしたい人とこれからを担う子どもたちをはじめ、本プロジェクトにこれまで関わりのない市民等（既存施設を利用していない等の要因により、プロジェクトへの関心がない市民等）を巻き込むための工夫があるか。 本プロジェクトに対する気運の醸成等の効果が期待できるか。 管理・運営計画及び基本設計の検討段階から供用開始後を含めた各段階における市民参画の取組がイメージできるか。 	-	20
		エリアのマネジメント 【特定テーマ4】	<ul style="list-style-type: none"> 公園や歩行者空間、オープンスペースをはじめとした公共空間の積極的活用に関するエリアのマネジメントが期待できるか。 	-	20

		<ul style="list-style-type: none"> エリアのイノベーションにつなげることや周辺地域への波及に関する視点が考慮されているか。 		
	収益性の向上と効果 【特定テーマ5】	<ul style="list-style-type: none"> マネタイズの実現に対して積極的な姿勢が見られるか。また、行政では想定し得ないような応募者の独自性を活かしたマネタイズの実現が期待できるか。 収益の効果として、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）等に関する考え方が考慮されているか。 	-	20
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 評価の視点以外にも独自性、独創性に優れた視点を持っているか。 業務責任者、業務担当者及びキュレーターとしてコミュニケーション能力を有しており、業務実施に当たって当該能力を活かすことができるか。 	-	10
	価格審査	<ul style="list-style-type: none"> 価格審査評価点算定式による。 	-	5
合計（満点）			80	200

5. 一次審査及び二次審査における評価方法

提案審査項目のうち、価格審査を除く項目については、審査選定委員会において、企画提案書等に記載された内容（二次審査においてはプレゼンテーション及びダイアログを含む。）を項目ごとに、絶対評価により6段階で評価し、すべての委員の評価点を平均し、小数点第3位以下を四捨五入しました。

なお、一次審査における一次配点は、二次審査の二次配点にそのまま引き継がれるものとなりました。

6段階評価の評価点の算出方法は、次のとおりです。

【判断基準及び加算割合表】（企画項目の「その他」を除く。）

評価	判断基準	加算割合
A	独自性のある極めて優れた提案である	配点×100%
B	優れた提案が多く認められる	配点×80%
C	優れた提案が認められる	配点×60%
D	具体的な提案はあるが、優れた提案は認められない	配点×40%
E	提案内容に関する記載はあるが、具体的な提案が認められない	配点×20%
F	提案内容に関する記載がない	配点×0%

提案審査項目のうち、価格審査については、実額での比較を行うこととし、次の式により算定した評価点とし、上記評価点平均に加算するものとします。計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入しました。

【価格審査評価点算定式】

配点（5点）×（最も低い価格の提案を行った応募者の提案価格÷当該応募者の提案価格）

※ただし、下線部分の算出割合が0.6以下の場合は、0.6に置き換えるものとする。

同点時の場合の順位決定方法は、次のとおりです。

【同点時の順位決定方法：一次審査】

決定方法の優先順位	決定方法
第 1 位	審査選定委員会（委員長を含めた出席委員）の投票により決定する
第 2 位	投票結果が同数であった場合は委員長が決定する

【同点時の順位決定方法：二次審査】

決定方法の優先順位	決定方法
第 1 位	提案審査項目のうち、価格審査を除く「二次配点」の評価点が高い方を上位とする
第 2 位	提案審査項目の「価格審査」の評価点が高い方を上位とする
第 3 位	審査選定委員会（委員長を含めた出席委員）の投票により決定する
第 4 位	投票結果が同数であった場合は委員長が決定する

6. 書類審査（一次審査）

提案審査項目のうち基本項目について各委員が評価を行い、企画提案書等を提出した 3 者を一次審査通過者として選定しました。

区分	項目	配点	応募者の得点		
			M1	M2	M3
基本項目	業務実施方針	30	14.18	18.55	16.36
	スケジュール・進め方	20	8.73	9.82	11.27
	実施体制等	20	9.45	9.09	10.55
	キュレーション・キュレーター	10	5.27	5.45	5.45
一次配点合計		80	37.63	42.91	43.63
一次審査順位			3	2	1

7. プレゼンテーション審査+書類審査（二次審査）

一次審査通過者を対象に、プレゼンテーション審査+書類審査（二次審査）を次のとおり実施しました。

なお、プレゼンテーション審査における応募者の説明の順番は、書類審査（一次審査）の一次配点合計が低い順とする事としました。

- ・ 第一部（公開）
 プレゼンテーション：20 分間
 ダイアログ（対話）：40 分間
- ・ 第二部（非公開）
 書類審査

提案審査項目のうち企画項目について、各委員が評価を行い、価格審査項目は審査選定委員会事務局にて評価点を算定しました。書類審査（一次審査）における一次配点を含めた最終結果は、次のとおりです。

区分	項目	配点	応募者の得点		
			M1	M2	M3
基本項目 (一次審査 引継ぎ分)	業務実施方針	30	14.18	18.55	16.36
	スケジュール・進め方	20	8.73	9.82	11.27
	実施体制等	20	9.45	9.09	10.55
	キュレーション・キュレーター	10	5.27	5.45	5.45
企画項目	管理・運営の統括【特定テーマ1】	20	8.36	10.91	10.91
	コンテンツの融合【特定テーマ2】	25	11.36	11.36	15.00
	市民参画【特定テーマ3】	20	8.36	9.82	12.36
	エリアのマネジメント【特定テーマ4】	20	9.09	9.45	10.55
	収益性の向上と効果【特定テーマ5】	20	8.36	9.82	11.27
	その他	10	2.55	3.55	3.91
価格審査		5	5.00	4.91	4.92
合計		200	90.71	102.73	112.55

8. 最優秀提案及び次点提案の選定結果

審査選定委員会は、書類審査（一次審査）及びプレゼンテーション審査+書類審査（二次審査）の結果に基づき、評価点の合計が最も高い M3 グループの提案を最優秀提案、次いで高い M2 グループの提案を次点提案として選定しました。

順位	応募者グループ名	構成企業
1 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 構成企業：株式会社 共立、日本管財株式会社
2 次点提案	M2 グループ	代表企業：サントリーパブリシティサービス株式会社 構成員：有限会社空間創造研究所、イオンデライト株式会社

9. 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

審査選定委員会事務局は、審査選定委員会における最優秀提案、次点提案の選定及び評価結果を踏まえ、最優秀提案者の M3 グループを優先交渉権者に、次点提案者の M2 グループを次点交渉権者に決定しました。

なお、公募要領で定めた、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定しない基準（審査選定委員会の審査委員の過半数が、配点の40%未満と評価する項目が1項目以上ある場合）には、どちらのグループも該当しませんでした。

第3 審査講評

本プロポーザルでは、文化芸術施設や複合施設の管理・運営等の実績を豊富に持つ3者から、それぞれの強みを活かした個性的な提案をいただきました。特に市民参画においては、施設の供用開始までの間、市民を巻き込んだ取組や機運醸成について具体的な提案がありました。審査選定委員会では、企画提案書に記載されている内容の審査に留まらず、ダイアログ（対話）をとおして、どの応募者が市のパートナーとしてふさわしいか、また、基本設計者ととも本プロジェクトにおけるコンテンツや管理・運営、空間に関する多様な可能性を追求していけるかという観点を踏まえ、選定を行いました。

1. 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、基本構想、マスタープラン、本プロポーザルの提案内容、評価の視点等の丁寧な読み解きと理解を感じさせるものであり、市制100周年への言及をはじめとし、“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、本業務における、市及び基本設計者との連携についての具体的なスケジュール・進め方が示されたことから、実現性についても高く評価しました。

公共施設の運営実績だけでなく、計画策定やエリアのマネジメント等、本プロジェクトに活用が期待されるアイデアやノウハウを多数有していました。本プロジェクトで重要な役割を担う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。

特定テーマ	主な評価
管理・運営の統括	本プロジェクトが多岐にわたる公共施設（機能）の集約化、複合化、融合化を図るものであることを踏まえ、このメリットを最大化するための方策として、管理・運営体制（案）や空間の使い方、デジタル技術等に関する取組が具体的であった点を評価しました。
コンテンツの融合	コンテンツの実装に向けてロジックモデルを活用し、市が目指すものとそれに対してM3グループが考えるアプローチの案が示されており、今後の検討の進め方に具体性がある提案となっていました。また、ビジョンにある「なにかにチャレンジしたい人」と「これらを担う子どもたち」の「体験」「実践」「挑戦」をとおした育ちや活躍を的確に捉えた上で、コンテンツに対する考え方やしなやかさについて具体的な提案がありました。いずれも、検討のプロセスや考え方が明確であり、中長期的な視点での成果や評価、これに対する取組案も具体的であった点を高く評価しました。
市民参画	市民と市、基本設計者、管理・運営予定者の4者による使い方検討シャレットワークショップやプレ企画イベントの実施、市民サポーター（案）やフェスタ実行委員会設置（案）等多様な手法により、供用開始後も含めた、各段階における取組の提案がありました。市民の関わり方には濃淡があることを示しつつ、市民参画のきっかけづくりから、継続・発展に向けた様々な働きかけやサポートに期待が持てる点を高く評価しました。
エリアのマネジメント	藤沢駅周辺地区での事業エリアの位置づけを示した上で、歩きたくなるエリアイノベーションにより敷地周辺の「歩く」スタイルの誘発・波及や駅周辺との連携について提案がありました。また、市や市民の特性に対する俯瞰した視点での波及効果の提案もあり、エリアイノベーションと波及効果が網羅されている点を評価しました。

収益性の向上と効果	収益を適切に分類した上で、それぞれの収益性や設計への影響を分析するなど、収益施設・事業の実現に向けた検討プロセスが示されていました。また、スモールビジネス支援によるオープンスペースマネタイズ等、パブリックマインドをもった収益化の提案とともに、収益の一部還元の方策や成果連動型報酬の導入に関する示唆もあり、収益性の向上と効果に対して多角的な視点を持っている点を評価しました。
-----------	--

今後の課題として、提案にあったコンテンツのフリーアドレス運用や可変空間運用等について、基本設計者との連携の中でどのように具体化していくのか、また、空間、備品等のミニマムスタート・アップデート型の仕組みを市とともにどのように構築していくのか等について意見がありました。

2. 次点提案（M2グループ）に対する評価

提案全体をとおして、市民参画プラットフォームとする「FUJISAWA MIRAI Lab.」を中心に、市民との「共創」を念頭に置いた提案である点を評価しました。また、効率的な施設運営や施設の長寿命化など、各構成員の強みを活かした管理・運営の提案は期待が持てるものでした。キュレーターは地元出身者の経歴を活かし、地域の特徴を踏まえた説得力のある取組が期待できました。また、地域に新たな価値を創造する「価値共創」という考え方を示しており、本プロジェクトの最適解を導き出す推進役として、高い可能性が感じられました。

特定テーマ	主な評価
管理・運営の統括	公共施設の複合化によるメリットを理解し、その効果を発揮するための考え方を明確に打ち出していることや、高いコスト意識を持ち、スペースや人材の共有など管理・運営コストの具体的な縮減方策を提案している点を評価しました。
コンテンツの融合	「なにかにチャレンジしたい人」と「これからを担う子どもたち」をターゲットとした取組として、コンテンツの創出や役割分担、子ども会議・ともつく会議などの仕組みや地域の大学との連携について評価しました。
市民参画	具体性のあるプラットフォームとして「FUJISAWA MIRAI Lab.」の提案があり、開館に向けた機運醸成や各段階における取組と、その効果がイメージしやすい点を評価しました。また、文化芸術分野に限定しないつながりづくりなど、潜在的な利用者層の開拓にも期待が持てる提案でした。
エリアのマネジメント	エリアのブランディング、駅周辺との連携や賑わいづくりといった考え方を評価しました。
収益性の向上と効果	共創シェアキッチンなど、公共施設やエリアとの相乗効果が狙える独自性のあるマネタイズの取組の提案を評価しました。

3. 第3位の提案（M1グループ）に対する評価

提案全体をとおして、ホールを中心に施設を開き、みんなをつなげることに期待が持てる内容でした。進め方については、建築分野に知見を持つ施設計画担当者の配置等、基本設計者との連携に当たっての工夫があり、スケジュールも具体的かつ柔軟性のあるものでした。また、文化施設を中心とした運営実績をはじめ、計画策定やエリアのイノベーション等、実績を数多く有していることを評価しました。

特定テーマ	主な評価
管理・運営の統括	維持管理業務へのロボットの導入など、経費削減に向けた具体的な方策が示されている点を評価しました。
コンテンツの融合	ひと・コミュニティ・場所など様々な融合の視点が意識されており、特に継続性・シリーズ制をキーワードに「藤沢の風物詩」を創出するという提案は、コンテンツの融合やチャレンジを促す取組として評価しました。また、多様性に配慮した独自の提案がありました。
市民参画	各段階において市民参画の提案があり、市民の関心を高める効果が期待できました。
エリアのマネジメント	地域のプレイヤーとのつながりがあり、集客や交流促進の効果が期待できました。また、人流データの分析による集客効果の可視化や意思決定など、エリアマネジメントの効果の向上も期待できるものでした。
収益性の向上と効果	様々なイベントの実施や企業協賛などマネタイズの具体的な提案がある点を評価しました。

第4 最後に

本プロポーザルの実施に当たり、審査選定委員会に参画いただいた学識経験者のお二人、ご協力いただきました関係者のみなさまに心から感謝申し上げます。

また、今後、本業務の受託者となる応募者におかれましては、藤沢市とともに、従来のしきたりや既成概念に捉われることなく、積極的にチャレンジしていく姿勢を持ち、将来にわたって、市民及びこのエリアに集まる人々に真摯に向き合い取り組んでいただくことを期待しております。

最後に、今回ご提案いただいたすべての応募者には、限られた期間で質の高い提案をいただいたことやプレゼンテーション審査の公開をはじめとした選定プロセスの見える化にご理解とご協力をいただいたことに深く感謝申し上げますとともに、その熱意と姿勢に敬意を表します。