

倉敷市児島地区公共施設再編整備事業

審査講評

令和6年12月11日

倉敷市公共施設再編整備事業者選定委員会

倉敷市公共施設再編整備事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）は、倉敷市児島地区公共施設再編整備事業における公募型プロポーザルに関して、事業者選定基準に基づき提案内容等の審査を行い、優秀提案者を選定しましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和6年12月11日

倉敷市公共施設再編整備事業者選定委員会

委員長 藤原 美樹

目次

1.	事業者選定委員会の構成及び開催経過	1
(1)	事業者選定委員会の構成	1
(2)	事業者選定委員会の開催経過	1
2.	参加資格審査	2
3.	企画提案審査	2
(1)	基礎審査	2
ア	企画提案書類の確認	2
イ	提案価格の確認	2
(2)	事業者選定委員会による審査	2
4.	審査結果	3
(1)	各審査結果	3
(2)	総合審査結果	8
5.	最優秀提案者の決定	9
6.	審査講評	10
(1)	各提案項目についての講評	10
(2)	総評	12

1. 事業者選定委員会の構成及び開催経過

(1) 事業者選定委員会の構成

役職	氏名	所属等
委員長	藤原 美樹	福山大学工学部建築学科 教授
副委員長	安達 励人	倉敷市立短期大学 学長
委員	池田 眞知子	倉敷市総合福祉事業団 福祉施設課 主幹
	杉岡 知裕	倉敷市企画財政局 局長
	仁科 隆晴	倉敷市建設局 参与

(2) 事業者選定委員会の開催経過

回	開催日	主な議題等
第1回	令和6年6月28日	<ul style="list-style-type: none">・事業の概要について・募集要項（案）及び要求水準書（案）について・事業者選定基準（案）について・今後の予定について
第2回	令和6年11月22日	<ul style="list-style-type: none">・基礎審査結果について・審査方法について・提案概要について・ヒアリング時の質疑事項について・事業者プレゼンテーション、ヒアリング・最終評価について・審査講評について・今後の予定について

2. 参加資格審査

本市は、令和6年8月9日までに参加資格審査申請を行った2グループについて、募集要項等に示す参加資格要件を全て満たしていることを確認しました。

3. 企画提案審査

(1) 基礎審査

令和6年11月1日までに企画提案書類の提出があった2グループについて、提案書の符号をそれぞれ「Bグループ」「Cグループ」とし、次のア、イについて、応募グループから提出された企画提案書類に記載された内容が、募集要項等に記載された条件を満たしていることを審査しました。

ア 企画提案書類の確認

応募グループから提出された企画提案書類に不備・不足がないことを確認しました。

イ 提案価格の確認

価格提案書に記載された提案価格（倉敷市が支払う費用の総額）が、倉敷市が設定した提案上限価格を超えていないことを確認しました。

(2) 事業者選定委員会による審査

事業者選定委員会は、令和6年11月22日に基礎審査において合格とした応募グループの企画提案書類の内容、応募グループによるプレゼンテーション及びヒアリングを踏まえて審査を行いました。評価項目ごとに、次の得点化方法に基づき5段階により評価するものとし、各委員の評価点を項目ごとに平均して算出しました。

得点化方法

評価	評価内容	得点化方法 ※
a	極めて優れた提案である	配点 × 1.00
b	優れた提案である	配点 × 0.8
c	評価できる提案である	配点 × 0.6
d	やや評価できる提案である	配点 × 0.4
e	評価は低い提案である	配点 × 0.2

※得点は小数点以下第3位を四捨五入し、小数点第2位まで算出

4. 審査結果

(1) 各審査結果

各提案項目における審査結果は次のとおりです。

A 事業者の実績

領域	提案項目	評価方法	配点	B 評価点	C 評価点
A-1 企業の実績	ア) 設計企業のい ずれかの企業	① 体育館もしくはホールを含む複合施設（2以上の用途により構成される施設）における新築工事または増築工事（増築の場合は増築部分が対象）に係る基本設計または実施設計の実績	3	3.00	3.00
		② 延べ面積1,500㎡以上の大学または短期大学における新築工事または増築工事（増築の場合は増築部分が対象）に係る基本設計または実施設計の実績	3	3.00	3.00
	イ) 建設企業の代 表企業	① 体育館もしくはホールを含む複合施設（2以上の用途により構成される施設）における新築工事または増築工事（増築の場合は増築部分が対象）に係る建設工事の実績	3	3.00	3.00
		② 延べ面積1,500㎡以上の大学または短期大学における新築工事または増築工事（増築の場合は増築部分が対象）に係る建設工事の実績	3	3.00	3.00
A-2 配置予 定技術 者の実 績	ウ) 統括責任者	① 体育館もしくはホールを含む複合施設（2以上の用途により構成される施設）における新築工事または増築工事（増築の場合は増築部分が対象）に係る基本設計または実施設計に従事した実績 若しくは、施工業務に従事した実績	4	4.00	4.00
		② 延べ面積1,500㎡以上の大学または短期大学における新築工事または増築工事（増築の場合は増築部分が対象）に係る基本設計または実施設計に従事した実績 若しくは、施工業務に従事した実績	4	0.00	0.00
A 合計			20	16.00	16.00

B 企画提案（業務全般、設計・施工）

領域	提案項目	提案テーマ	求める提案内容	配点	B 評価点	C 評価点
B-1 業務全 般	ア) 業務実施 体制に関 する提案	デザインビルド方式による施設整備という本事業特性に応じた、業務実施方針と、設計・工事監理・施工・アフターフォローの総合体制	① 本事業特性に相応しい業務実施方針の提案	18	13.12	12.64
			② 設計と施工が一体的に機能しつつ、各施設と公園の設計施工の全てを統括管理できる体制の提案			
③ 工程管理・情報共有・コスト管理に資する会議体の提案						
	イ) 業務管理 手法の提 案	令和10年4月に供用開始するための工程管理手法	① 工期短縮に有効な建築計画と総合仮設計画で設定した工期と設計・申請・資材発注・各工事の関連とクリティカルパスを明記した全体工程の提案	14	10.48	9.76
			② 先行発注や労務確保、先行工事などDBの特性を活かした具体的な手法等の提案			

領域	提案項目	提案テーマ	求める提案内容	配点	B 評価点	C 評価点	
	イ) 業務管理 手法の提案	本事業の目標 品質を確実に 達成するための 品質管理手 法	① 発注者の要求を的確に設計に反映し、そのプロセスも含め管理する手法の提案	4	3.12	2.72	
			② 発注者の要求を的確に施工に反映し、そのプロセスも含め管理する手法の提案				
	ウ) 地域振 興・地域 経済への 貢献の提案	市内企業への 発注金額	① 物価高騰下でも契約金額を超過しないコスト管理手法	4	2.88	2.72	
			元請企業から直接市内業者に発注する金額（一次下請けへの発注金額） ① 市内企業への発注金額の最も高い提案を満点の15点とし、それ以下は下記の計算式にて評価点を算出する。 （提案金額／最高の提案金額）×15点	15	20	10.00	15.00
市内企業等との連携など地域活性化に資する取組	① 市内企業との連携や、その他地域経済活性化に資する取組について、具体的な実施方法の提案	5	4.40	3.80			
B-2 設計・ 施工	ア) 全体整備 計画	施設全体の設計コンセプトの立案	① 3棟1公園が華美なく一体的で、地域の顔となる卓越した建築デザインとランドスケープの提案	40	32.80	27.80	
			② 全ての人が安心して快適に使える施設とゾーニングの提案				全ての人が安心して快適に使える施設とゾーニングの提案
			③ 地震や浸水等の災害時における安全性の確保や防災性能向上に資する提案				適切な耐震性の確保と要求水準を超える計画
		人を育む、産業を育む、集いやにぎわいを育む機能が共に高めあい、より魅力的な施設が実現できる提案	① 気軽に人が集まりたくなる、建築的な魅力のある提案	30	27.00	20.40	
② それぞれの施設の利用者が、他の施設も利用したくなるような提案	施設の利用者に施設間の回遊を促すような計画						

領域	提案項目	提案テーマ	求める提案内容		配点	B 評価点	C 評価点
B-2 設計・施工	ア) 全体整備 計画	近隣などに配慮した仮設計画・施工計画	① 近隣住民に配慮した仮設計画 施工計画の提案	仮囲いの魅力アップ、工事 中の騒音振動に配慮した施 工計画、施工ヤードや材料 置場の配置、周辺通行の安 全確保策などの計画	8	5.92	5.60
			② 施設利用への工 事影響を低減で きる改修工事の 施工計画の提案	居ながら工事となる（仮 称）倉敷ファッションセン ター棟工事にあたり、職員 の負担が軽くなるような計 画			
	イ) 整備計画 市立短期 大学棟	合理的な平 面・断面計画 による快適な 学習環境が確 保できる提案	① 学生に良好な学 習環境を提供す ると共に、学生 ラウンジ機能向 上の提案や交錯 しない動線計画 など、一日の大 半を過ごす場と して過不足ない 生活環境を提供 する平面・断面 計画の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準や、授業形態、カリキュラム、研究、自主活動等の実態に照らして、学生・教員・職員の利用する諸室の配置が合理的であり、適切な相互の関係となる計画 ・学習環境（座学・グループワーク・演習など）の向上に資する教室の計画 ・学生の主体的な学修を支援する空間 ・学生ラウンジの機能向上 	44	37.44	29.28
			② 市民も利用する 大講義室や演習 室の機能充実の 提案	<ul style="list-style-type: none"> ・一般市民が利用する大講義室について、教壇を含む講演者スペースの充実や、視聴環境を充実させる計画 ・演習室の演劇機能を要求水準以上に充実させる計画 			
			③ 一般的開放エリ アと学生エリア のセキュリティ が両立した提案	外部の来訪者、生徒教職 員、一時利用者が利用可能 なエリアが明確かつ合理的 であり、適切に管理できる セキュリティ計画			
		環境に優し く、ライフサ イクルコスト 低減を図る施 設設計	① 自然エネルギー 活用等、環境負 荷低減に配慮し た提案	自然エネルギーの有効活用 に向けた太陽光発電設備の 導入、高効率機器の導入、 自然通風・自然採光等、環 境負荷低減に配慮した計画	8	5.92	5.60
			② ライフサイクル コストの低減、 保守管理のしや すさ、設備更新 の容易性を考慮 した提案	<ul style="list-style-type: none"> ・導入コストだけでなく、維持管理コストにも配慮した計画 ・建物の長寿命化や設備等の更新、用途の変更が容易かつ安価、短期間に行なえるような計画 			

領域	提案項目	提案テーマ	求める提案内容	配点	B 評価点	C 評価点	
B-2 設計・施工	ウ) 整備計画 (仮称) 地域交流 スクエア 棟	合理的な平面・断面計画による快適で利用しやすい交流環境が確保できる提案	① 児童館と地域交流センターそれぞれの利用形態や共用、公園との連携に配慮した平面・断面計画の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準や、スポーツ、イベント、舞台それぞれの利用方法に照らして、諸室の配置が合理的であり、運用に配慮された建築計画 ・親子交流広場（くららっこ：運営主体は短期大学）の利用実態に照らして、諸室の配置が合理的で、利用者（乳幼児連れ親子）に配慮された建築計画 ・児童館閉館時等に遊戯室と調理室を児童館以外の利用者にも開放する適切な諸室計画 ・動線の交錯、発する騒音など施設間に生じる問題に対する適切な対処 ・公園との連携と一体利用を意識した平面計画や建具、建築計画 	54	43.60	37.32
			② ホール利用時の舞台機能・機構の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・イベント開催や舞台上演にあたって、適切な設備機器配置や、必要な仕様を満たした諸室が不足なく適切に配置された計画 ・舞台の性能向上に資する舞台機構/照明/音響などの計画 ・イベント時の性能向上や、舞台倉庫、器具庫などの性能アップの計画 ・機材搬出入の機能向上計画 			
			③ ホール・アリーナの空気環境を最適化する提案	卓球やバドミントン等の屋内競技や一般的な演奏会、演劇鑑賞会等への影響が配慮され、利用状況に応じて快適に過ごせる空気環境の計画			
			④ 安全に配慮した児童館機能の充実と外遊びを充実させる提案	<ul style="list-style-type: none"> ・児童館の諸室機能を充実させる計画 ・外遊びできる空間の充実 			
		環境に優しく、ライフサイクルコスト低減を図る施設設計	① 自然エネルギー活用等、環境負荷低減に配慮した提案	自然エネルギーの有効活用に向けた太陽光発電設備の導入、高効率機器の導入、自然通風・自然採光等、環境負荷低減に配慮した計画	10	7.44	6.96
			② ライフサイクルコストの低減、保守管理のしやすさ、設備更新の容易性を考慮した提案	<ul style="list-style-type: none"> ・導入コストだけでなく、維持管理コストにも配慮した計画 ・建物の長寿命化や設備等の更新、用途の変更が容易かつ安価、短期間に行なえるような計画 			

領域	提案項目	提案テーマ	求める提案内容		配点	B 評価点	C 評価点
B-2 設計・施工	エ) 整備計画 (仮称) 倉敷ファッションセンター棟	合理的な配置計画による、学習環境、生涯学習機能が確保できる提案	① 市立短期大学機能、憩の家機能、産業振興機能それぞれの利用形態や共用に配慮したセキュリティ計画および建築計画の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準や、大学・憩の家の諸室の利用用途に照らして、仕様が適切かつ、諸室の配置が合理的であり、改修後の運用に配慮された建築計画 ・適切なバリアフリー機能計画（多様な学生が受け入れ可能であり、高齢者にやさしい計画） ・各階の用途に則した適切な男女比や機能を確保したトイレ改修計画 ・屋内環境の快適性向上に資する空調方法や照明方法の計画 ・各施設の利用者特性を踏まえたセキュリティ計画（特に学生の安全確保が顧慮された計画） 	22	17.28	15.84
			② 用途に応じた音環境や振動騒音の低減などを最適化する提案	大学・憩の家の諸室の利用用途に照らした防音・防振などの対策			
		環境に優しく、ランニングコスト低減を図る施設設計	① ランニングコストの低減、保守管理および設備更新の容易性を考慮した提案	<ul style="list-style-type: none"> ・導入コストだけでなく、維持管理コストにも配慮した計画 ・設備等の更新や用途の変更が容易かつ安価、短期間に行えるような計画 	4	2.72	2.72
	オ) 整備計画 外構施設	合理的な配置・平面計画による利便性及び快適性が確保できる提案	① 駐車場の充実と安全性・バリアフリーに配慮した動線計画の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場、駐輪場共、児童館利用者、乳幼児連れ、高齢者といった多様な利用者を前提とした安全が確保された計画 ・イベント時などの集中的な車両の出入りを考慮した計画 ・バリアフリーやユニバーサルデザイン計画 ・要求水準以上の車両配置計画を評価 	6	4.80	3.60
			① 利用者に憩いや季節感をもたらすとともに、ゾーニングやプライバシーに資する植栽計画の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽計画は漫然と植樹するのではなく、公園との一体性を持たせた植栽計画により、敷地のゾーニングやプライバシーが確保できる計画 ・地域性、季節性を考慮した樹種の採用 	10	7.84	7.44
② 管理の容易さ、地域性に配慮した樹種の提案							

領域	提案項目	提案テーマ	求める提案内容	配点	B 評価点	C 評価点	
B-2 設計・ 施工	カ) 整備計画 公園施設	日常的な憩いや遊びの場となる公園が実現できる提案	① 魅力的な遊具や憩いの空間を確保すると共に、安全性・メンテナンス性・ランニングコストに配慮した提案	<ul style="list-style-type: none"> 幼時から児童まで楽しめる、多様な遊びの要素を取り入れた魅力的な遊具が設置され、見守る保護者にも配慮した休憩施設の配置計画 遊具の耐久性や親水施設のランニングコストなど、維持管理に配慮した計画 	10	8.40	6.40
		多様な世代が集い、交流する場となる公園が実現できる提案	① 周辺市街地と連携したイベント開催や、複合施設を訪れる多様な世代の交流促進が可能な提案	<ul style="list-style-type: none"> 児島フェス #せんいさいの開催を見据えて、民話通りや児島駅前19号線のつながりを考慮したイベント交流広場の計画 集い・交流する場として相応しい、あづまや（大屋根）の計画 	14	11.76	9.52
B 合計				320	256.92	225.12	

C 価格提案 60点

算定式	配点	B 評価点	C 評価点
価格提案の得点 = 60点 × 最低提案価格 ÷ 当該応募者の提案価格	60	59.92	60.00

(2) 総合審査結果

各評価区分の点数を合計した結果、各応募グループの総合評価点は次のとおりです。

評価区分	配点	Bグループ 評価点	Cグループ 評価点
A 事業者の実績	20点	16.00点	16.00点
B 企画提案（業務全般、設計・施工）	320点	256.92点	225.12点
C 価格提案	60点	59.92点	60.00点
合計	400点	332.84点	301.12点

5. 最優秀提案者の決定

事業者選定委員会は、総合評価点の最も高い「Bグループ」を最優秀提案者、「Cグループ」を優秀提案者として選定しました。Bグループの代表企業及び構成企業は次のとおりです。

グループ	構成企業	役割
B	代表企業 株式会社奥村組岡山営業所	建設
	構成企業 広成建設株式会社岡山支店	建設
	目黒建設株式会社	建設
	株式会社佐藤総合計画関西オフィス	設計・工事監理
	株式会社暁建築設計事務所	設計・工事監理

6. 審査講評

(1) 各提案項目についての講評

【B-1 業務全般】

提案項目	提案テーマ	審査講評
ア) 業務実施体制に関する提案	デザインビルド方式による施設整備という本事業特性に応じた、業務実施方針と、設計・工事監理・施工・アフターフォローの総合体制	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれのグループも、デザインビルド方式による施設整備という事業の特性に応じた業務実施体制の提案であった。 ・Bグループは、棟ごとに設計・施工窓口担当者を配置し、課題に対しても柔軟な対応ができることが評価された。 ・Cグループは、プロジェクトマネージャー（PM）を中心としたマネジメントチーム体制が評価された。
イ) 業務管理手法の提案	令和10年4月に供用開始するための工程管理手法	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれのグループも、重点ポイントを設定した上で、工期短縮案の提案であった。 ・Bグループは、市立短期大学棟・（仮称）地域交流スクエア棟の新築、（仮称）倉敷ファッションセンター棟の改修、公園等の設計業務を同時に進めることで、設計の節目で常時全体事業費の把握ができることが評価された。 ・Cグループは、仮契約期間において設計業務の準備を行い、スムーズな設計着手による設計期間の短縮を図る提案が評価された。
	本事業の目標品質を確実に達成するための品質管理手法	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれのグループも、有効な品質管理手法が提案されていた。
	物価高騰下でも契約金額を超過しないコスト管理手法	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれのグループも、有効なコスト管理手法が提案されていた。
ウ) 地域振興・地域経済への貢献の提案	市内企業への発注金額	<ul style="list-style-type: none"> ・Cグループが、高い発注金額を提案された。
	市内企業等との連携など地域活性化に資する取組	<ul style="list-style-type: none"> ・いずれのグループも、市内企業の積極的活用や地域活性に関する具体的な提案であった。 ・Bグループは、地域経済への貢献における効果的で分かりやすい提案が評価された。

【B-2 設計・施工】

提案項目	提案テーマ	審査講評
ア) 全体整備計画	施設全体の設計コンセプトの立案	<ul style="list-style-type: none"> ・Bグループは、全周を意識した建築デザインで、施設内にも市民活動エリアが最大限確保され、エリア全体が公園空間となる公園と施設が融合する計画であった。また、段々形状の校舎形状により龍王山への開かれた景観を確保しつつ、児島公園への日影を最小になるように考慮されていることや、市立短期大学棟と（仮称）地域交流スクエア棟の2階でも相互間アクセスできる計画とし、市民活動スペースや相互で利用する諸室を合理的に配置するなどの提案が高く評価された。 ・Cグループは、特色ある広場や施設をめぐる回遊性をコンセプトとして、交流と賑わいの拠点を創出する計画であった。公園と施設の間に、中間領域である縁側ひろばを計画し、建物と公園を一体的に繋ぐ提案は評価されたが、周辺道路との連続性が懸念された。
	人を育む、産業を育む、集いやにぎわいを育む機能が共に高めあい、より魅力的な施設が実現できる提案	<ul style="list-style-type: none"> ・Bグループは、全周を意識したデザインにより、周辺住民や来訪者の興味を喚起し、人が集まりたくなる魅力ある計画であった。立体的な公園のように、建物のテラスと公園が一体的に繋がる様々な市民スペースが設けられた提案が高く評価された。 ・Cグループは、縁側ひろば等により公園と施設とを一体とする施設計画とし、建物のプロムナード側に「うちどま」を配置することにより一体感を高める計画であった。

提案項目	提案テーマ	審査講評
ア) 全体整備計画	近隣などに配慮した仮設計画・施工計画	<ul style="list-style-type: none"> いずれのグループも、工事中の騒音や振動、周辺通行への配慮と既存施設利用への影響を低減した提案が評価された。
イ) 整備計画 市立短期大学棟	合理的な平面・断面計画による快適な学習環境が確保できる提案	<ul style="list-style-type: none"> Bグループは、断面を機能的に3段階にゾーニングし、それを緩やかに繋ぐラウンジを計画、さらに南北でプライベートとパブリックを使い分けたゾーニングが計画されていた。エントランスに近い位置に配置した大講義室は2層吹抜けの階段教室で、1・2階の両方から出入りが可能で、どこからでも見やすい構成とするなど、各室配置計画が考慮されていることや、安全性確保と利用者の交流を両立させようとする平面計画などの提案が高く評価された。 Cグループは、建物中央部に広場に面する吹抜けを設け、その周りに階段、EV、ラウンジなどの共用部を配置するなど分かりやすい平面計画であった。外部からの利用を考慮し、専用出入口で直接アクセスすることで、独立運用ができる大講義室や演習室の提案が評価された。 使用頻度の高い講義室の配置等をはじめ、利用者の利便性において、Bグループが高く評価された。
	環境に優しく、ライフサイクルコスト低減を図る施設設計	<ul style="list-style-type: none"> Bグループは、西面、東面の小庇とロールスクリーンによる日射遮蔽、太陽光発電設備、ブレースのないラーメン構造による間仕切りを変更しやすい計画、低木を中心とした管理しやすい樹種採用と自動灌水で水やりを省力化する屋上緑化などの提案が評価された。 Cグループは、東西に長い平面形状とすることで、東面、西面からの熱負荷を軽減することやLCC低減比率などの提案が評価された。
ウ) 整備計画 (仮称) 地域交流スクエア棟	合理的な平面・断面計画による快適で利用しやすい交流環境が確保できる提案	<ul style="list-style-type: none"> いずれのグループも、ホールと公園が一体利用できる提案であった。 Bグループは、各室との連携を考慮した配置や、児童館閉館時も遊戯室、食育活動室が利用しやすい提案、ホールと遊戯室間にサウンドロックを設け騒音軽減に配慮された提案、舞台搬入車両の安全性向上などの提案が評価された。 Cグループは、アリーナの空調方式の提案が評価されたが、児童館が3層で構成されていることに関して管理上の懸念があった。
	環境に優しく、ライフサイクルコスト低減を図る施設設計	<ul style="list-style-type: none"> Bグループは、中間期の南西の風を取り入れる窓計画による自然換気やハイサイドライトによる採光の提案が評価された。 Cグループは、中庭のライトウェルによる自然採光・自然通風、LCC低減比率などの提案が評価された。
エ) 整備計画 (仮称) 倉敷ファッションセンター棟	合理的な配置計画による、学習環境、生涯学習機能が確保できる提案	<ul style="list-style-type: none"> Bグループは、公園との交差点に新しくエントランスとピロティ空間をつくり、来館者を招き入れる建物構成とし、他棟や公園との連携を強化する計画が評価された。ピアノ練習室は、躯体を伝う振動にも配慮した防音・振動対策が評価された。 Cグループは、ピアノ練習室に二重遮音対策を行う提案が評価された。
	環境に優しく、ランニングコスト低減を図る施設設計	<ul style="list-style-type: none"> いずれのグループも、人感センサーの採用など、有効なランニングコスト低減策が評価された。
オ) 整備計画 外構施設	合理的な配置・平面計画による利便性及び快適性が確保できる提案	<ul style="list-style-type: none"> いずれのグループも、要求水準以上の駐車車両台数が提案されていた。 Bグループは、連絡通路下に車寄せを設けることで雨天時も濡れずに乗降ができることや、敷地西側にイベント時専用出入口を設けて利便性・安全性を向上させる提案、各建物、歩道から近く、自転車と来園者との動線を分離した駐輪場の提案が高く評価された。 Cグループは、車両出入口を交差点から離れた位置に配置し、駐車場を建物南側にまとめて配置するとともに、駐輪場を分散配置することで利便性を高める計画であった。

提案項目	提案テーマ	審査講評
オ) 整備計画 外構施設	周辺環境に配慮し、施設 特性に応じた植栽等の提 案	<ul style="list-style-type: none"> ・ Bグループは、公園と敷地が一体的となるような緑のリングによる植栽計画で、民話通りとの連続性を考慮したプロムナードに沿って季節感のある樹種を植樹、形の良い樹木は樹木医の診断のもと移植する提案が評価された。 ・ Cグループは、グリーンベルト、広場空間の植栽、ウェルカムゲートの空間特性に応じた樹種を選定する計画で、地域の自然植生に則った植栽計画や地下水位が高いことを考慮し、盛土を行う箇所に植栽する提案が評価された。
カ) 整備計画 公園施設	日常的な憩いや遊びの場 となる公園が実現できる 提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ Bグループは、現在の児島公園の良さを残しながら安全性や快適性に配慮した計画で、幼児と児童の動線が交錯しないよう遊歩道を挟み乳幼児エリアと児童エリアを配置した遊具広場、日当たりがよい芝生の多目的広場の提案が評価された。 ・ Cグループは、瀬戸内の島々をイメージした丘を公園中央に配置した計画で、遊具広場のクッション性の高いゴムチップ舗装、遊びの空間を夏の暑さから守るミスト噴水の提案が評価された。一方、中央に丘を配置したことで、見守りの目が届きにくい死角が生じる可能性や、空間の分断が懸念された。
	多様な世代が集い、交流 する場となる公園が実現 できる提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ Bグループは、倉敷ファッションセンターに新たに公園に面した出入口が設けられ、公園の園路に沿ってベンチや健康遊具などを設置されるなど、憩の家利用者を公園に誘引し多世代交流の促進が期待できる提案、周辺市街地とつながる歩道や、新たなプロムナードと一体的な賑わい創出が期待できるイベント交流広場の提案が評価された。 ・ Cグループは、民話通りのイベント空間を公園内に延長し、多くの店舗などで賑わいを創出する提案であったが、南北方向の市街地とのつながり（交流）が不明瞭であった。

(2) 総評

本事業は、現在の児島公園の南側約半分を複合施設用地に変更し、市立短期大学棟を新たに整備するとともに、老朽化した公共施設を複合化し、様々な世代が運動や文化活動など、市民交流や市民活動の場として利用可能な（仮称）地域交流スクエア棟を整備するものです。また、倉敷ファッションセンターについて長寿命化改修をした上で複合施設として整備するとともに、児島公園の北側部分を再整備し、日常的な憩いや遊びの場、多様な世代が集い、交流する場となる公園を目指すものです。

本事業においては、複数の事業者から関心が寄せられた中で、最終的に2グループから提案がありました。いずれのグループからも、独自のノウハウや技術がふんだんに盛り込まれた、市の要求水準を上回る提案が示されました。

市立短期大学棟、（仮称）地域交流スクエア棟の2棟の新築に加え、（仮称）倉敷ファッションセンター棟の改修と公園整備という複雑な事業であるにもかかわらず、現地に足を運び、検討を重ね、質の高い提案書類を作成していただいた努力と、熱意のあるプレゼンテーションでの説明、ヒアリングでの丁寧な質疑対応に対して、敬意を表するとともに深く感謝を申し上げます。

事業者選定委員会では、施設の複合化による、大学・子育て・スポーツ・文化・産業の拠点の整備とともに、公園との一体的な整備による景観に配慮した魅力ある空間づくり、周辺の繊維産業等との連携による地域交流・地域貢献の活性化、良好なまちづくりが実現

できるよう、経済効率性の観点のみならず、市民・学生・来訪者・施設管理者といった様々な利用者の目線に立って、審議を重ねてまいりました。また、企画提案書類の審査に当たりましては、募集要項と同時に公表した事業者選定基準書に基づき、公正かつ客観的評価を確保すべく、各審査項目について審議を尽くし、最終的な結果を得たところでございます。

さて、今回、最優秀提案者に選定されたBグループは、棟ごとに担当窓口を配置してきめ細かな対応ができる実施体制であることや、プレゼンテーション時のチームワークの良さも感じられました。また、学生や市民の利用動線と機能性、デザイン性に加え、利用者の安全目線における具体性、利便性、快適性についても十分検討して計画されており、どの施設も行ってみたいと思わせる提案でした。

一方で、審議の中では、課題として次の指摘が挙げられました。

■市立短期大学棟への指摘

- ・ガラスの安全対策
- ・屋上塔屋に設置する館名等の位置検討

■（仮称）地域交流スクエア棟への指摘

- ・アリーナ空調方式の性能、維持管理性及び妥当性の検証
- ・ガラスの安全対策
- ・児童館の事務所の位置
- ・外観に配慮した外部メンテナンス動線

■（仮称）倉敷ファッションセンター棟への指摘

- ・構造検討

■外構施設への指摘

- ・安全性に配慮した照明計画

■公園施設への指摘

- ・親水設備の衛生面への配慮

■その他の指摘

- ・利用者の安全面に配慮した計画
- ・品質を落とさないコスト管理

Bグループにおいては、上記で指摘した課題となる部分について、今後、倉敷市との協議の中で実現可能な具体策を示していただき、その上で、本事業の実施にあたっては参画する全ての企業がそれぞれの役割を確実に果たし、事業期間中に生じる課題等についても倉敷市との良好なパートナーシップの下、事業を推進していただくよう期待するものであります。