

葛城市（仮称）當麻複合施設 室内型遊び場等整備業務

審査講評

令和 8 年 1 月

葛城市（仮称）當麻複合施設 室内型遊び場等整備業務

事業者選定委員会

1. 審査体制

葛城市（以下「市」という。）は、提案内容の審査に関して、「葛城市(仮称)當麻複合施設 室内型遊び場等整備業務事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置した。

選定委員会の構成は、次に示すとおりである。

【選定委員会の委員】

委員長	葛城市 子育て支援課長
副委員長	葛城市 介護保険課長
委員	葛城市 教育総務課 係長
//	葛城市 都市計画課 主事
//	葛城市 管財課 技術員
//	葛城市 こども未来課 保育指導主事

2. 選定委員会の開催経過

選定委員会は計 1 回開催した。開催日と主な議題は次に示すとおりである。

【選定委員会の開催日及び審議等の事項】

選定委員会	開催日	主な議題
第 1 回	令和 7 年 12 月 19 日	事前説明、事業者ヒアリング、提案審査、優先交渉権者の選定

3. 審査結果

3.1. 資格審査

1 者から事業提案書の提出があり、市は事業要件及び応募者の参加資格要件を確認し、満たしていることを選定委員会に報告した。

3.2. 提案審査

(1) 審査方法

提案内容について、選定委員会が審査した。

審査は、評価の視点ごとに点数を配し、提案価格を除く評価の視点は、得点化基準に基づき「A～E」の 5 段階で選定委員会の各委員が評価し、評価の視点ごとに平均値を算出した。その平均値を合計して各応募者の得点とした。

得点化基準		採点レート
A	当該評価の視点に関して、特に優れた提案である	各項目の配点×1.0
B	当該評価の視点に関して、優れた提案である	各項目の配点×0.75
C	当該評価の視点に関して、標準的な提案である	各項目の配点×0.5
D	当該評価の視点に関して、やや物足りない提案である	各項目の配点×0.25
E	当該評価の視点に関して、物足りない提案である	各項目の配点×0

提案価格については、以下に示す方法に基づき市が得点を算出した。

評価項目	得点化方法
提案価格	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案価格が最低である者を第１位とし、満点である８点を付与する。 ・ その他の応募者の提案費用に係る点数は、第１位の提案費用（最低提案費用）と当該応募者の提案費用（当該提案費用）との比率により算出する。算出した得点の小数点第３位を四捨五入する $\text{提案費用の点数} = 8 \text{ 点} * (\text{最低提案費用} / \text{当該提案費用})$

(2) 審査結果

選定委員会は、令和７年１２月１９日付で、下記の事業者を優先交渉権者として選定した。

なお、審査の結果は、以下のとおりである。

優先交渉権者：株式会社ジャクエツ

協力企業：ユカワデザインラボ一級建築士事務所

協力企業：金剛株式会社 大阪支店

審査項目	評価基準	配点	ジャクエツ
①事業者の評価			
	業務内容等を理解した上で、提案の企画力が発揮できるチーム体制となっている	4	9.17
	同種又は類似の業務実績を有している等、提案内容の業務を確実に遂行する能力を有している	4	
	全ての業務が、契約履行期間内に無理なく完了できる行程となっている	4	
②提案内容に関する評価			
	本業務の目的や課題を理解し、複合施設全体の融合や活性化を目指した整備コンセプトが提案されている	4	45.34
	各エリアのコンセプトを的確に理解し、複合施設の機能と空間を活用できるような工夫がされている (コンセプトの例示) ・ 子どもたちが安全に遊べる遊び場の創出 ・ 子どもたちの性質に合わせた居場所の提案 ・ 親子のコミュニケーションや新たな交流を促す提案 ・ 親しみやすく、くつろぎやすいエントランス空間 ・ 配架の工夫が活かせる書架デザインやレイアウト ・ 施設全体の空間・機能・動線を意識したレイアウト ・ ティーンズ等の世代ごとの利用に寄り添う計画	12	
	子どもの自由な発想で多彩な利用ができ、身体能力や思考能力、想像力、集中力、知的好奇心が高められる空間がデザインされている	4	
	子ども同士や親子にとって過ごしやすい空間や、誰もが使いやすいと感じる、魅力ある空間が提案されている	4	

	開放感がありつつ、多様な利用シーン・安全性・防犯性等に配慮した、利用者目線の造作、内装及びゾーニングとなっている	4	
	分かりやすくデザイン性に配慮したサインや案内表示の設置が計画されている	4	
	仕様書を踏まえた子どもの心身の成長を促す遊具や誰にとっても使いやすい什器等が、親しみやすい素材で製作されている	4	
	日常的な使用における耐久性、使い勝手、手入れのしやすさ、修理や部品交換において管理上支障がない	4	
	安全面の配慮において、十分な強度、怪我の予防措置を講じている	4	
	施工の進め方等について、複合施設整備工事との調整に配慮されている	4	
	デザイン・仕上げ・色合い・レイアウト等は、複合施設全体との調和が図られている	4	
	各エリアのコンセプトを踏まえた工夫のある調達により、オリジナリティのある使い方が演出されている	4	
	市が想定している物品に捉われず、よりコンセプトの達成に効果的な物品が提案されているか	4	
	本業務に限らず、施設全体のインテリアデザインや物品購入に対する助言や支援を行う姿勢がみられる	4	
③提案により期待できる効果			
施設の提案に関すること	提案された空間により、複合施設内の機能の融合や様々な活動の共有が期待できる	4	10.83
管理における負担軽減	維持管理の手間及びランニングコストを抑える工夫がされている	4	
提案の独自性	事業者のノウハウを生かした独自の視点により、魅力ある提案がなされている	4	
追加提案	本施設の開館に向けた準備業務を進めるに当たり、民間事業者のノウハウを活かした独自提案がある	4	
④価格に関する評価			
提案価格	<ul style="list-style-type: none"> ・提案費用が最低であるものを第1位とし、満点である8点を付与する ・その他の応募者の提案費用に係る点数は、第1位の提案費用（最低提案費用）と当該応募者の提案費用（当該提案費用）との比率により算出する。算出した得点の小数点第3位を四捨五入する 提案費用の点数=8点*（最低提案費用/当該提案費用） ・提案費用が実施要項に記載する上限額を上回っている場合は失格とする 	8	8
合計		100	73.34

4. 審査講評

4.1. 各項目ごとの講評

(1) 事業コンセプト等

<株式会社ジャクエツ>

- ・ おおらかさから生まれる余白のある空間をコンセプトにしており、見通しの良いすっきりとした空間デザインや利用者目線の空間が提案されている。
- ・ 遊び方の決まっていない遊び場がコンセプトであり、子どもの自主性や想像力を育む空間が設計されている。動線にも配慮があり、今後の協議の中で、遊具や見守り場所の詳細について検討を深めてもらいたい。
- ・ おはなしのへやは、限られたスペースながらも、特別な場所として世界観や内装が作り込まれており、親子で居心地良く過ごせる空間が提案されている。
- ・ 図書エリアについては、子ども向けエリアも一般向けエリアも共に、エントランスの本棚をモチーフにした書架や什器が配置されており、施設全体としてまとまりのあるデザインとなっている。
- ・ エントランスエリアは、可変性・可動性のある什器が置かれており、空間の広がりやイベント利用にも配慮された改善案であった。

(2) 事業の効果

<株式会社ジャクエツ>

- ・ 館内全体として、視覚的な効果や使う側の視点を意識した提案となっている。
- ・ プレイスペースの中にも、静と動のエリア分けが勘案されており、誰もが使いやすいスペースとして、子育て世代の集う施設になると期待できる提案である。
- ・ 本施設オリジナルの遊具が多いわけではないが、今後、市と事業者との話し合いを進める中で変更可能とのことだったので、工夫とアイデアで、本市らしい遊び場を作っていけることに期待したい。
- ・ 図書館エリアの奥へと導かれるような工夫や、図書什器の安全性への配慮があり、訪れた人が自然に本へ手を伸ばし、快適に利用できる具体的な提案である。

(3) 業務計画

<株式会社ジャクエツ>

- ・ 市や複合施設設計者、指定管理者等との協議を惜しまず、前向きに事業を進めていく姿勢が感じられる。
- ・ 子どもの性質を理解し、踏まえた計画となっており、利用者同士の関係構築に適した提案である。
- ・ 見通しの良いレイアウトの図書館ではあるが、図書館エリア内での過ごし方等について運営者と相談しつつ、より良いものにしてもらいたい。
- ・ 全体的に見栄えが良く、発想の方向性は市側とも合致していると思うが、可動什器や組み合わせたボックスの固定方法等、子どもたちの想定外の動きをも想像し、安全面を考えて調整をすべきだと考えられる。

4.2. 総評

本業務は、天候に左右されることなく親子が室内で安全に遊べる場所等を設置し、子どもたちにとって居心地の良い居場所を提供するとともに、遊び場と合わせて図書館等の周辺環境を整備することで施設内の一体感をより一層高め、複数機能の融合を目指す複合施設として、利用者の交流を促進させる場とすることを目的としている。

株式会社ジャクエツより提出のあった企画提案書は、本業務の目的を十分に理解し、親子連れが過ごしやすく、お互いの関係構築に適した空間が提案され、チーム内の実績等を基にノウハウを生かした創意工夫が盛り込まれた魅力的な提案であった。

提案では、本施設整備工事との調整が必要なものの、無理のないスケジュールで期間内に業務を終了できる予定が示されていることや、本業務の趣旨を理解し、必要な能力を持つ事業者を加えたチーム体制で本業務に取り組んでいること、市の設計を尊重した改善案が各エリアで示されていること等が評価された。

なお、本業務をより良いものとするため、事業の実施に当たっては、子育て世代だけではなく、ティーンズ世代や他の機能を利用する様々な年代の利用者が来館することを念頭に、整備工事の設計者や施工者、運営を担う指定管理事業者、市を含めた関係者と十分に協議を行い、それぞれの意見を積極的に取り入れながら、管理・運営の視点をもって機能性や安全性への更なる配慮に努めていただきたい。