



旧大宮図書館
施設活用事業

審 査 総 評

令和2年8月7日

旧大宮図書館
施設活用事業
審査委員会

1. 事業の概要

1-1 事業名称

旧大宮図書館施設活用事業（以下「本事業」という。）

1-2 対象となる公共施設等の概要

対象施設の概要は下表のとおりです。

表1 対象建物及び対象敷地の概要

施設名称	旧大宮図書館
住所	さいたま市大宮区高鼻町2-1-1
築年	1972年（昭和47年）
建物諸元	鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階
敷地面積	2,534㎡
延床面積	3,521㎡
用途地域	第一種住居地域（過半）、第一種低層住居専用地域
既存機能	書架、図書室、子ども図書室、自習室、会議室、視聴覚ホール、視聴覚室 …等

表2 駐車場の概要

施設名称	旧大宮図書館駐車場
住所	さいたま市大宮区高鼻町2-131-4、132-3
敷地面積	1,318㎡
台数	一般用：31台 身障者用：2台
用途地域	第一種低層住居専用地域

1-3 事業の目的

旧大宮図書館は、建築から約50年が経過し、主に設備関係が老朽化している状況です。

一方、武蔵一宮氷川神社の二の鳥居のすぐ横で、氷川参道の緑豊かなけやき並木に包まれた大宮を代表する象徴的な環境に立地していることや、参道側に大きく開口した魅力的な外観であること、個性的で多様性のある室を備えた建物となっています。また、図書館の持つ公共性から、多くの市民が愛着を持つ参道のシンボルでもあります。

そのため、図書館としての役割を終えたからといって単に施設を解体したり処分したりするのではなく、この地域や建物の魅力を感じ取っていただける事業者が施設を再利用していただくことで、新たな魅力と価値を創出するとともに、氷川参道への波及効果をもたらすことで、地域経済循環や市民交流、観光の拠点として活用されることを目的としています。

1-4 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から10年間とします。

2. 審査の概要

2-1 審査の体制

本市職員で構成する下記の審査委員会において応募者の提案内容を適正に審査し優先交渉権者を決定しました。

なお、採点にあたっては、幅広い専門の見地からの意見を参考とするために、外部有識者等からのアドバイスをいただきました。

【審査委員会】

役 職	所 属
委員長	さいたま市 都市局長
副委員長	さいたま市 都市戦略本部長
委員	さいたま市 経済局長
委員	さいたま市 都市局理事
委員	さいたま市 大宮区長
委員	さいたま市 PPPコーディネーター

【意見聴取会】

氏 名	所 属	専門分野
ひがしついの まさおみ 東角井 真臣	武蔵一宮氷川神社 権宮司	地域
いりえ ともこ 入江 智子	大東公民連携まちづくり事業株式会社 代表取締役	PPP
もりた ひでゆき 森田 秀之	株式会社マナビノタネ 代表取締役	施設運営
ひきた あつし 匹田 篤	広島大学大学院総合科学研究科 准教授	企画プロデュース
さ の さとし 佐野 哲史	建築設計事務所Eureka 共同主宰 (さいたま市内事務所)	建築デザイン
あおやま ひろゆき 青山 裕之	青山裕之公認会計士・税理士事務所 (さいたま市内事務所)	会計

2-2 審査の方法

本事業は、旧大宮図書館及び駐車場を事業者に貸し付け、事業者の投資によって建物の改修及び管理・運営を図るため、公募型プロポーザル方式により、事業者における活用の提案を公募しました。

2-3 事業者の決定方法

(1) 選考手順

応募受付後、一次審査（資格審査）、二次審査（書類及びプレゼンテーション審査）を経て、優先交渉権者を決定しました。なお、本公募の審査においては、意見聴取会からの意見やアドバイスを踏まえ、事業企画内容及び提案価格などを総合的に評価し、本市の審査委員会において優先交渉権者を決定しました。

(2) 一次審査（資格審査）

応募者が応募における基本的要件に該当し、応募者の制限に抵触していないか、意見聴取会から意見やアドバイスを聴取し、大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部／氷川神社周辺エリアプロジェクトチーム事務局において審査しました。

(3) 二次審査（書類及びプレゼンテーション審査）

応募者は、審査委員会及び意見聴取会に対しプレゼンテーションをしたうえで、質疑応答を行いました。

(4) 優先交渉権者等の決定について

二次審査の結果を踏まえ、優先交渉権者を決定しました。

2-4 審査の経過

本事業に係る委員会等の開催日および審議・打合せ内容等は次のとおりである。

開催日	内容
令和2年6月12日	参加表明書提出期限
令和2年7月10日	提案書提出期限
令和2年7月17日	一次審査（資格審査）結果の通知
令和2年8月6日	二次審査（書類及びプレゼンテーション審査）及び優先交渉権者の決定
令和2年8月7日	二次審査結果の通知

3. 事業者選定結果

3-1 一次審査

令和2年7月10日までに、次のグループから参加表明書及び企画提案書の提出があった。グループの構成は次に示すとおりであり、一次審査（資格審査）の結果、申請者が公募要件に示した応募の要件を満たしていることを確認した。

グループ名称	グループ構成員
OMIYA COMMON LIBRARY	・ 戸田建設株式会社関東支店 ・ 株式会社キャンプサイト ・ 戸田ビルパートナー株式会社 ・ バイクロア実行委員会

3-2 二次審査

(1) 提案審査

応募者の提案書及びプレゼンテーションに対し、審査委員会において「内容評価」を行い、「価格評価」との合計点により審査を行った。

1) 内容評価

①審査基準点

内容評価について、提案書の内容を公募要項に示す審査項目ごとに評価の視点に従い、次に示すAからEまでの5段階で評価し得点化した。

各審査項目の得点は各審査委員の付した評点の平均点として算出した。

表14 内容評価における点数付与基準

評価区分	判断基準	加算割合
A	非常に優れている・非常に適切・大いに期待できる	配点×1.00
B	優れている・適切・普通以上に期待できる	配点×0.75
C	普通・ある程度期待できる	配点×0.50
D	やや劣る・やや不十分・あまり期待できない	配点×0.25
E	劣る・不十分・期待できない	配点×0.00

② 得点

各応募者の定性的内容に関する得点は、次のとおりであった。

評価項目		配点	OMIYA	COMMON	LIBRARY
事業全体のコンセプト 50点	実施方針	15点	12.50点		
	地域貢献度	15点	9.38点		
	デザイン	10点	6.67点		
	周囲との調和	10点	6.25点		
事業計画の実現性 30点	事業性	10点	5.83点		
	実現性	10点	6.67点		
	実施体制	10点	7.50点		
その他	10点	10点	5.83点		
合計		90点	60.63点		

2) 価格評価

① 配点及び得点化方法

配点 10 点に対し、次の算式により得点を付与した。

$$\text{価格に関する事項の得点} = \frac{\text{当該提案額}}{\text{各提案額のうち最高額}} \times 10\text{点}$$

② 得点

各応募者の得点は以下のとおりであった。

評価項目	配点	OMIYA	COMMON	LIBRARY
価格評価	10点	10点		

3) 総合評価に関する事項

内容評価と価格評価を合計した結果、応募者の得点は、次のとおりとなった。

グループ名称	OMIYA COMMON LIBRARY
内容評価点	60.63 点
価格評価点	10.00 点
総合評価点	70.63 点

3-3 優先交渉権者の決定

審査委員会は、公募要項に基づき、OMIYA COMMON LIBRARY を優先交渉権者として決定した。

グループ名称	グループ構成員
OMIYA COMMON LIBRARY	・ 戸田建設株式会社関東支店 ・ 株式会社キャンプサイト ・ 戸田ビルパートナー株式会社 ・ バイクロア実行委員会

3-4 審査委員会・意見聴取会からの主な意見等

- ・ 地域の方々の関心の高い施設でもあるので、日常的に幅広い年齢層の方が利用し、誰もが入りやすい施設にしていくことが重要である。そうしたことで新たなコミュニティが形成され、価値を創造していくことに繋がる。
- ・ 氷川参道や氷川神社との連携ということを意識した施設計画・企画運営をしていくべき。
- ・ 事業期間である 10 年を経過した後も継続してほしいと思えるような、皆が羨むような施設になることを期待したい。
- ・ 今後、本事業がより良いものとなるように、市として柔軟な姿勢で提案者と協力して進めていって欲しい。
- ・ つくって終わりの事業にならないように、これからの取組が重要であると感じる。
- ・ 人々が集い賑わうために具体的にどうしていくかということを含め、今後しっかりと検討して欲しい。
- ・ さいたま観光国際協会との連携については、より具体的に検討して欲しい。