# （仮称）駅北子育て支援複合施設の整備及び運営事業に係る
# 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定について

令和６年５月17日(金)に募集を開始したところ２グループから参加表明があり、令和６年10月12日（土）糸魚川地区公民館において、学識経験者等で構成する「糸魚川市（仮称）駅北子育て支援複合施設整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）における審査の結果、最優秀提案が選定されたことから、市では、その結果を踏まえて、次のとおり優先交渉権者及び次点交渉権者を決定しましたので公表します。

## １　優先交渉権者　（かわせみグループ）　三橋・谷村・後藤・リボーン

| 区分 | 役割 | 企業名（）内は本社所在地 |
|---|---|---|
| 代表企業 | 建設 | 株式会社谷村建設　（糸魚川市寺町1-6-35） |
| 構成員 | 設計、<br>工事監理 | 株式会社三橋設計<br>（東京都千代田区内神田1-2-8楠本第２ビル） |
| 構成員 | 建設 | 株式会社後藤組　（糸魚川市上刈6-1-18） |
| 構成員 | 運営 | 株式会社リボーン　（上越市大字大日34番地5） |

## ２　総合評価結果概要

(1)　評 価 点　795.66点（1,000点満点　提案評価点最低基準点480点）

(2)　提案価格　1,741,850千円（提案上限額1,742,000千円）

(3)　審査概要

| 審査項目（配点） | グループ名 | |
|---|---|---|
| | かわせみ | ささゆり |
| １　事業実施に関する事項　（ 50点） | 36.49点 | 36.24点 |
| ２　施設整備に関する事項　（280点） | 210.21点 | 208.19点 |
| ３　維持管理に関する事項　（ 70点） | 52.50点 | 51.24点 |
| ４　運営・開業準備に関する事項(230点) | 169.35点 | 168.97点 |
| ５　附帯事業に関する項目　（ 20点） | 15.00点 | 15.00点 |
| ６　事業計画に関する項目　（ 50点） | 35.62点 | 35.00点 |
| ７　地域貢献に関する項目　（100点） | 76.50点 | 72.00点 |
| 提案評価点　合計　（800点） | 595.67点 | 586.64点 |
| 提案価格 | 1,741,850千円 | 1,741,810千円 |
| 価格評価点　合計　（200点） | 199.99点 | 200.00点 |
| 総　合　計　(1,000点) | 795.66点 | 786.64点 |
| 記　　事 | 優先交渉権者 | 次点交渉権者 |

(4)　審査総評　（選定委員会委員長）

この度の選定委員会における審査は、次のようなプロセスで実施した。まず、各選定委員は、参加表明した２つの事業者が作成した提案書を入念に読み込み、１度目の採点を行った。その後、令和６年10月12日(土)開催の第３回選定委員会における公開プレゼンテーション及びヒアリング審査の内容を基に、選定委員は自身の採点の修正を行い、改めて集計結果を算出した。最後に、２度目の採点集計結果を参照しながら選定委員同士で意見交換をして採点の最終修正を行い、総合評価を審議した。

「かわせみグループ」及び「ささゆりグループ」が提示した事業提案は、いずれも優れた内容であり、最終評価確定に至るまで各選定委員を悩ませるものであった。とりわけ、それぞれの設計・建設・運営に関する事業計画は甲乙つけがたい提案内容であり、総合評価においても大きな点数の差は開かなかったが、「かわせみグループ」の児童発達支援事業や24時間保育に関する挑戦的な事業内容がより高く評価されたといえる。一方で、評価結果に比較的大きな差が表れた項目が「地域貢献に関する項目」である。「かわせみグループ」は地元企業や地域の他施設との連携に関して明確で優れた提案がされており、選定委員同士の意見交換において評価する意見が挙げられた。

以上の理由から、選定委員会では「かわせみグループ」を最優秀提案として決定した。

(5)　選定委員

| 委員区分 | 氏　　名 | 備　　考 |
|---|---|---|
| 教育（幼児教育） | ※高田　俊輔 | 上越教育大学　講師 |
| 教育･子育て（保育士） | 山本　裕美 | 子ども子育て会議　会長 |
| 教育･子育て（保護者） | 中村　夕華 | 子ども子育て会議　委員 |
| 教育（社会教育） | 渡邉　文恵 | 生涯学習推進委員、社会教育委員 |
| 教育（文化） | 齋藤　尚明 | 令和５年度市美術展覧会審査員（陶芸） |
| 地域（地元） | 齋藤　伸一 | 糸魚川地域連合区長会長、大町区長 |
| 地域（青年団体） | 松木　美沙子 | 一般社団法人糸魚川青年会議所 理事長 |
| 施設管理、運営 | 伊藤　一久 | 公の施設指定管理者選定委員会委員 |

※印は委員長

## ３　今後の予定

・結果公表　　令和６年11月５日（火）
・基本協定締結に向けた協議開始　　令和６年11月
・基本協定の締結　　令和６年11月30日まで（予定）

※今後の協議において、万一、優先交渉権者が辞退することとなった場合は、次点交渉権者に基本協定の締結のための協議を申し入れます。

## 4　優先交渉権者の提案概要

### (1)　建物の概要

・建築面積　　1,095.95㎡

・延床面積　　1,977.32㎡

（内訳）

| 階層 | 施設（㎡） | 駐車場、駐輪場（㎡） | 合計（㎡） |
|---|---|---|---|
| 屋上 | 22.40 | 0 | 22.40 |
| ２階 | 966.50 | 0 | 966.50 |
| １階 | 747.50 | 240.92 | 988.42 |
| 合計 | 1,736.40 | 240.92 | 1,977.32 |

### (2)　施設の概要

| 用　　途 | 面積（㎡） |
|---|---|
| 屋内遊戯場 | 429.99 |
| 子育て支援センター | 92.85 |
| 一時預かり保育 | 85.00 |
| 図書・学習スペース | 283.50 |
| イベント・ギャラリースペース | 77.50 |
| 施設機能を補完するスペース | 151.50 |
| その他スペース | 776.22 |
| 駐車場 | 211.50 |
| 駐輪場 | 29.42 |
| 雁木 | 106.97 |

### (3)　運営の概要

○開館時間

| 用　　途 | 開館時間 | 備　　考 |
|---|---|---|
| 子育て支援センター | ９時から16時まで | |
| 屋内遊戯場 | ９時から17時まで | |
| 一時預かり保育<br>図書・学習スペース<br>イベントギャラリースペース<br>飲食・会議スペース | ９時から19時まで | 一時預かり保育は、要求水準書の16時までのものを延長 |

○自主事業（予定）

・発達が心配な子に対して、専門的に対応できるサービス事業（児童発達支援事業所等の開設）

(4)　外観図、内観図

○外観図

施設鳥瞰図（施設 南西側 本町通り交差点沿い）

○外観図

施設外観（施設南側　本町通り沿い）

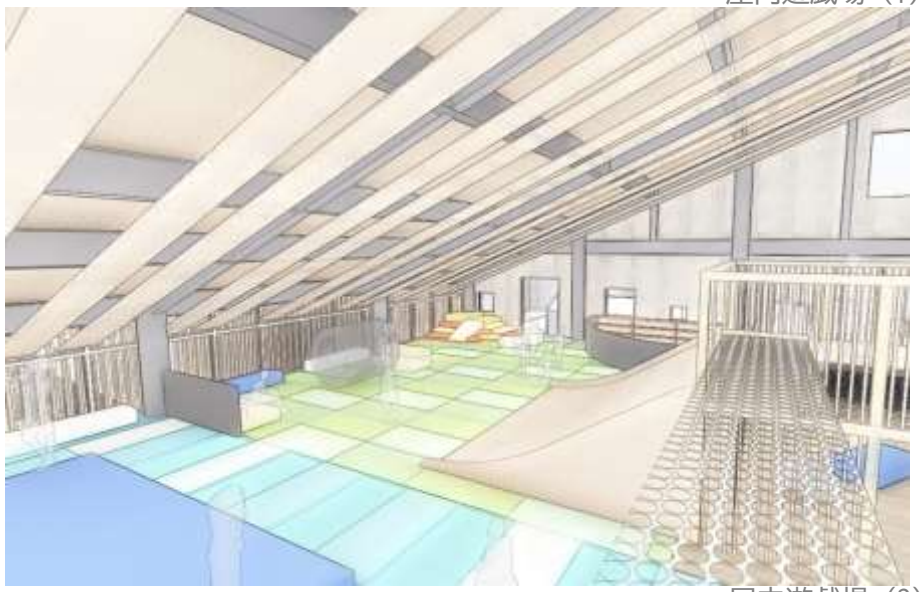
施設外観（施設南西側　本町通り交差点沿い）

施設外観（施設西側　大町親水市民公園側）

○内観図（屋内遊戯場）

屋内遊戯場（1）

屋内遊戯場（2）



屋内遊戯場（3）

屋内遊戯場（4）

○内観図（図書スペース、イベントギャラリースペース）

図書・学習スペース（1）

エントランスホール

奥:ギャラリースペース、手前：飲食スペース

図書・学習スペース（2）

子育て支援センター

一時預かり保育室

【参考資料】

1　選定までの経過

| 選定経過 | 期間、期日等 |
|---|---|
| 募集要項等の公表 | 令和６年５月17日 |
| 募集要項等に関する質問（第1回目）の受付<br>運営業務に当たる者の応募に必要な実績確認の事前受付（任意） | 令和６年５月21日～<br>同月27日 |
| 募集要項等に関する質問（第１回目）の回答・公表 | 令和６年６月４日 |
| 参加表明書等の受付 | 令和６年６月５日～<br>同月14日 |
| 参加資格審査結果の通知 | 令和６年６月21日 |
| 募集要項等に関する質問（第２回目）の受付 | 令和６年７月１日～<br>同月３日 |
| 参加資格審査通過者との対話の実施 | 令和６年７月５日 |
| 募集要項等に関する質問（第２回目）の回答・公表 | 令和６年７月19日 |
| 第１回選定委員会の開催 | 令和６年８月７日 |
| 第２回選定委員会の開催 | 令和６年８月29日 |
| 提案書の受付 | 令和６年９月18日～<br>同月27日 |
| 第３回選定委員会の開催<br>提案に関するプレゼンテーション（公開）<br>提案に関するヒアリングの実施 | 令和６年10月12日 |
| 優先交渉権者等の公表 | 令和６年11月５日 |

2　選定委員会の開催概要

| 回数 | 議題等 |
|---|---|
| 第１回 | 議題<br>(1)スケジュールについて<br>(2)審査について |
| 第２回 | 先進地視察<br>(1)上越市（オーレンプラザ）<br>(2)長岡市（子育ての駅：まちなか絵本館、ぐんぐん） |
| 第３回 | 議題<br>(1)公開プレゼンテーション（傍聴者数40人）<br>(2)ヒアリング審査<br>(3)審査員協議 |