

湯沢生涯学習センター等跡地整備基本設計業務委託  
プロポーザル審査

審査結果及び審査講評

湯沢生涯学習センター等跡地整備基本設計業務委託プロポーザル審査委員会

令和7年7月17日

湯沢生涯学習センター等跡地整備基本設計業務委託プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）は、湯沢生涯学習センター等跡地整備基本設計業務委託（以下、「本業務」という）に関して、湯沢生涯学習センター等跡地整備基本設計業務委託プロポーザル審査実施要領及び審査基準に基づき審査を行ったので、審査結果及び審査講評をここに報告する。

令和7年7月17日

湯沢生涯学習センター等跡地整備基本設計業務委託プロポーザル審査委員会

委員長	松江 大輔
副委員長	飯塚 康
委員	高橋 愛
	谷藤 昭人
	高橋 聡

## 1 審査委員会

### (1)審査委員会

湯沢市では、本業務の実施にあたる事業者を公募型プロポーザル方式により選定するに当たり、審査委員会を設置した。

### (2)審査体制

審査委員会の委員は、以下のとおりである。

役職	氏名	所属
委員長	松江 大輔	湯沢市観光物産協会 理事
副委員長	飯塚 康	湯沢商工会議所青年部 監事
委員	高橋 愛	ひよこサークル リーダー
委員	谷藤 昭人	湯沢市総務部 部長
委員	高橋 聡	湯沢市産業振興部 部長

## 2 審査方法

### (1)審査方法

応募者から提出された参加資格に係る書類及び企画提案書に対し、資格要件、湯沢生涯学習センター等跡地活用基本計画（以下、「基本計画」という。）への適合、プレゼンテーションの対応などを総合的に評価することにより審査を行う。

審査委員会は、本書に基づいて提案内容の審査を行い、最優秀提案及び次点を選定する。

湯沢市は、審査委員会による審査結果を踏まえ、契約候補者を決定する。契約候補者と契約協議を行い、協議が整わない場合は、次順位の候補者と契約協議を行う。

### (2)審査手順

第一次審査として、応募資格の有無を確認する。（資格審査）

第二次審査として、応募者からの企画提案書の内容を確認する。書類審査及びプレゼンテーション審査を点数化し、その合計点により総合審査を行う。

書類審査では、本業務の見積額に対する価格評価や、基本計画で示した整備・活用方針などに基づく提案書評価を行う。

プレゼンテーション審査では、本業務への取組姿勢や独自の企画力などを評価の内容としている。

### (3)募集における主な経緯

募集における主な経緯は、以下のとおりである。

時期	項目
令和7年1月中旬	サウンディング調査の実施
令和7年3月下旬	基本計画の策定・公表
令和7年6月2日	募集の開始（プロポーザル審査実施要領等の公表）
令和7年6月13日	審査に係る質問の回答
令和7年6月26日	応募資格の審査結果通知
令和7年7月3日	企画提案書の提出期限
令和7年7月17日	総合審査（書類審査、プレゼンテーション審査）
令和7年7月17日	契約候補者の決定

### (4)審査委員会の開催

審査委員会の開催日や主な協議内容は、以下のとおりである。

回	開催日	主な協議内容
第1回	令和7年5月30日	・全体スケジュール ・プロポーザル審査実施要領、選定基準
第2回	令和7年7月17日	・書類審査及びプレゼンテーション審査 ・総合審査、審査講評

### (5)応募者

令和7年6月2日にプロポーザル審査実施要領等を公表し、企画提案書等を受け付けたところ、1者から応募があった。

応募者名称	株式会社オオバ秋田営業所
応募者所在地	秋田県秋田市八橋本町 6-11-14

## 3 審査結果

### (1)資格審査

応募者が提出した資格審査に関する資料を審査し、プレゼンテーション実施要領に示した資格を満たしていることを確認した。

No.	審査項目	審査の内容	判定
1	参加資格要件	湯沢市建設工事等入札参加有資格者名簿の建設コンサルタント業務に登録されているか。 指名停止などに該当していないか。	合格
2	同種業務の実績	過去10年間(平成27年度から令和6年度まで)において、東北管内における同種業務の実績を有する者であるか。	
3	その他	指定期日や指定形式を厳守しているか。	

## (2)書類審査

企画提案書に対する書類審査の結果は、以下のとおりである。

No.	評価項目	評価の内容	配点	得点
1	見積額	・見積額は提案上限額以内で、低く抑えられて妥当であるか。	25	25
2	多世代が訪れ、多様な活動が重なり合う空間	・多世代・多様な方が訪れ、散策やイベント利用など様々な活動が可能で利便性の高い整備内容が提案されているか。 ・冬季利用を含め、自然や文化を感じられ、居心地がよく親しみのある整備内容が提案されているか。	100	56
3	誰もが安心・安全に利用できる施設の整備	・子育て世代やバリアフリーなど、インクルーシブな施設や設備、活用方法などが提案されているか。 ・安全対策や防犯対策のほか、周辺の市道との高低差や排水計画など、環境面での対応策が提案されているか。 ・ライフサイクルコストや雪対策など、維持管理に係る提案がされているか。	100	60
4	中央公園や湯沢市役所本庁舎等との一体的な活用	・隣接する中央公園や湯沢市役所本庁舎等との一体的な活用や動線などが提案されているか。 ・相乗効果が期待できる中央公園の施設や設備の改修案などが提案されているか。	75	48
5	複合施設や中心商店街との相乗効果による回遊性向上	・多くの集客が期待できる湯沢駅周辺複合施設や中心商店街との相乗効果により回遊性を向上させ、中心市街地全体のにぎわい創出に資する提案がされているか。	75	48
合計			375	237

## (3)プレゼンテーション審査

企画提案書に対するプレゼンテーション審査の結果は、以下のとおりである。

No.	評価項目	評価の内容	配点	得点
1	プレゼンテーション(説明能力・信頼性・取組姿勢)	プレゼンテーションの分かりやすさや業務についての知識があり、業務を任せられる信頼性があるか。また、業務に取り組む意欲が感じられるか。	50	30
2	提案全体(独自の企画力・)	本市の現状や課題、本事業の目的などを理解して、独自の提案や質疑の対応がされているか。	75	39
合計			125	69

#### (4)総合審査

総合審査結果は、以下のとおりである。

No.	項目	判定・配点	判定・得点
1	資格審査	合否	合格
2	書類審査	375	237
3	プレゼンテーション審査	125	69
合計 (100点換算)		500 (100)	306 (61.2)

#### 4 総評

本業務のプロポーザル審査に当たっては、基本計画の公表やプロポーザル審査における質問・回答など、本業務の理解と事業者とのコミュニケーションを重視した上で、募集手続きを行った。

本業務は、中心市街地のにぎわい創出を目的としており、まちづくりや都市計画の知識や経験が求められるほか、多目的広場などの土木の技術に加え、多目的ガレージといった建築の技術も必要となるなど、複雑かつ難易度の高い業務内容だったが、1者から企画提案書の提出があった。

応募者である「株式会社オオバ秋田営業所」からの提案は、基本計画で示した基本コンセプトや整備・活用方針などを十分に踏まえたものであり、随所に実績豊富な事業者ならではの創意工夫が見られた。特に、本業務のポイントとなる中心市街地における回遊性の向上を見据えた整備方針や事業対象地の特性を活かした配置や動線、中央公園との一体的活用の提案は、今後、湯沢生涯学習センター等の跡地活用の具体化に向けて、期待が持てる内容だった。

一方で、審査委員会からは、冬期の雪対策に対する意見が挙げられた。湯沢市は全国有数の豪雪地帯であるため、事業対象地における除排雪の対応や冬季イベントにおける活用等を十分に踏まえた整備計画が求められる。また、親子連れが安心して利用できる設備や配置のほか、ステージや多目的ガレージにおける設備や活用方法に係る意見なども挙げられたことから、審査委員会からの意見を踏まえて、具体的な対応策を検討していただきたい。

今後、「株式会社オオバ秋田営業所」には、湯沢市との契約協議や契約締結を経て本業務を実施するに当たり、企画提案書の内容を確実に実行することはもとより、本業務をさらにより良いものとするため、湯沢市と十分な協議を行い、取組を進めていただくことを期待している。