

## 別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務に係る 公募型プロポーザル方式による審査結果等について

公募型プロポーザル方式で実施した別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務について審査結果等を公表する。

令和4年2月24日

別府市長 長野 恭 紘

### 1 業務名

別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務(以下「本業務」という。)

### 2 業務場所

別府市大字別府字野口原3013番1外

### 3 業務期間

契約締結の翌日から令和5年3月20日まで

### 4 業務目的

本業務は、総合計画並びに別府市新図書館等整備基本計画(令和2年3月)及び同ポストコロナ版(令和3年3月)に基づき、別府市新図書館等整備事業の基本設計・実施設計等並びに管理運営計画の策定支援を行うものである。

### 5 選定方法

本業務における事業者の募集及び選定にあたっては、公募型プロポーザル方式により実施する。

#### (1) 別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務プロポーザル審査委員会の設置

応募者の審査は、透明性及び公平性を確保し、専門的知見に基づいた審査及び評価を行うため、識見者等で構成される「別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)」において行った。

表1 審査委員会

役職	氏名	所属
委員長	常世田 良	立命館大学 文学部教授
委員	末次 健太郎	伊万里市民図書館 副館長
委員	森山 貴仁	大分県立図書館 副館長(学校・地域支援課長)
委員	中井 孝幸	愛知工業大学 工学部 建築学科 教授
委員	井上 正文	大分大学 名誉教授
委員	柏木 正義	別府市教育部長
委員	西澤 和江	別府市教育政策課参事

(2) 事業者選定までの経緯及び審査委員会の開催経緯

表2 事業者選定までの経緯及び審査委員会の開催経緯

日程	事項
令和3年9月15日(水)	第1回審査委員会 (事業の概要、実施要領(案)、評価基準(案)、委員長の互選)
令和3年9月29日(水)	第2回審査委員会 (公告(案)、実施要領(案)、評価基準(案)、仕様書(案))
令和3年10月6日(水)	募集公告
令和3年10月7日(木)から 令和3年10月13日(水)まで	質問の受付期間
令和3年10月20日(水)から	質問への回答
令和3年10月21日(木)から 令和3年10月22日(金)まで	参加申込書等の提出期間
令和3年10月27日(水)	参加資格審査結果通知
令和3年11月10日(水)	第3回審査委員会 (経過報告、評価に関する認識の共有)
令和3年12月1日(水)から 令和3年12月3日(金)まで	企画提案書等の提出期間
令和3年12月25日(土)	第1次審査(第4回審査委員会)

令和3年12月27日(月)	第1次審査結果通知
令和4年1月10日(月)	第2次審査(第5回審査委員会) (プレゼンテーション・ヒアリング、審査)
令和4年1月10日(月)	最優秀企画提案者の選定
令和4年1月12日(水)	第2次審査結果通知
令和4年2月22日(火)	契約締結

## 6 審査方法

### (1) 参加資格審査

参加資格審査では、応募者から提出された参加資格審査に関する書類をもとに、応募者が参加資格要件を満たしているかを確認し、その結果について応募者へ通知する。参加資格を満たさない場合は、失格とする。

### (2) 第1次審査

審査委員会が、応募者から提出された提案書類をもとに書類審査を行い、評価項目ごとに得点を付与する。

なお、最低基準点を420点とし、評価得点の得点が420点未満であった応募者は、第2次審査応募者として選定しない。(応募者が1者の場合を含む。)

また、応募者が5者を超える場合は、第1次審査における評価得点の上位5者以内を第2次審査応募者として選定する。

提案審査における評価基準(評価項目、配点、得点化方法)は、「別紙1」のとおりとする。

### (3) 第2次審査

審査委員会が、応募者から提出された提案書類の記載内容並びにプレゼンテーション及びヒアリング内容について審査を行い、評価項目ごとに得点を付与する。

提案審査における評価基準(評価項目、配点、得点化方法)は、「別紙1」のとおりとする。

### (4) 最優秀企画提案者の選定

審査委員会は、評価得点の最も高い者を最優秀企画提案者とする。

最高評価得点が2者以上あるときは、評価基準の「設計方針と施設・機能の配置」の評価点の合計がより高い者を最優秀企画提案者とする。さらに、この場合において、評価基準

の「設計方針と施設・機能の配置」の評価点の合計が同点であるときは、審査委員会の協議により最優秀企画提案者を選定する。

## 7 審査結果

### (1) 参加資格審査

令和3年10月6日（水）に公告を行い、令和3年10月22日（金）に参加申請書等を受け付けたところ、次の3者から参加の申請があった。参加資格審査にて3者とも参加資格を有することを確認し、令和3年10月27日（水）に全ての応募者に対し参加資格審査結果を書面にて通知した。なお、審査の公平性・公正性を確保するため、最優秀企画提案者を選定するまでは、企業名を匿名として、提案者番号により審査を行った。

表3 応募者概要

応募者名	株式会社 梓設計 九州支社	株式会社 石本建築事務所 九州オフィス	株式会社 佐藤総合計画 九州オフィス
提案者番号	T 1 1 5	K 3 2 2	N 4 3 1

## (2) 第1次審査

第1次審査は、応募者からの企画提案等について、別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に従い、審査委員会を令和3年12月25日（土）に開催し、実施要領8の(3)のアの審査基準に基づき、書類審査を行った。

また、各応募者の審査結果は、次に示す「表4 第1次審査結果一覧」のとおりである。

表4 第1次審査結果一覧

評価項目	配点	株式会社 梓設計 九州支社	株式会社 石本建築事務所 九州オフィス	株式会社 佐藤総合計画 九州オフィス
		T 1 1 5	K 3 2 2	N 4 3 1
実施計画 (実施方針、実施工程及び業務体制)	70	42.5	40	50
管理運営計画	70	52.5	37.5	40
設計方針				
特定テーマ1： 「人と人がつながる」新図書館の実現に向けた提案	70	52.5	40	55
特定テーマ2： 一人ひとりの心の「よりどころ」となる新図書館の実現に向けた提案	70	50	52.5	42.5
特定テーマ3： 一人ひとりが「自らを育てる」ことを支える図書館の実現に向けた提案	70	40	45	42.5
施設・機能の配置				
施設のゾーニング・動線についての提案	70	40	42.5	40
周辺との連携に配慮した配置計画についての提案	70	52.5	50	50
安全性・効率性に配慮した配置計画についての提案	70	47.5	47.5	52.5
利用者・環境に配慮した配置計画についての提案	70	45	47.5	47.5
的確性及び実現性	70	45	50	52.5
総合的な評価				
合計	700	467.5	452.5	472.5

### (3) 第2次審査

第2次審査は、第1次審査において選定された応募者からの企画提案等について、実施要領に従い、審査委員会を令和4年1月10日（月）に開催し、実施要領8の(3)のイの審査基準に基づき、プレゼンテーション、ヒアリング及び審査を行った。

また、各応募者の審査結果は、次に示す「表5 第2次審査結果一覧」のとおりである。

表5 第2次審査結果一覧

評価項目	配点	株式会社 梓設計 九州支社	株式会社 石本建築事務所 九州オフィス	株式会社 佐藤総合計画 九州オフィス
		T 1 1 5	K 3 2 2	N 4 3 1
実施計画 (実施方針、実施工程及び業務体制)	70	42.5	40	52.5
管理運営計画	70	50	35	47.5
設計方針				
特定テーマ1： 「人と人がつながる」新図書館の実現に向けた提案	70	52.5	40	55
特定テーマ2： 一人ひとりの心の「よりどころ」となる新図書館の実現に向けた提案	70	47.5	50	45
特定テーマ3： 一人ひとりが「自らを育てる」ことを支える図書館の実現に向けた提案	70	40	42.5	42.5
施設・機能の配置				
施設のゾーニング・動線についての提案	70	40	40	42.5
周辺との連携に配慮した配置計画についての提案	70	50	50	52.5
安全性・効率性に配慮した配置計画についての提案	70	45	47.5	52.5
利用者・環境に配慮した配置計画についての提案	70	47.5	47.5	50
的確性及び実現性	70	42.5	50	52.5
総合的な評価	140	86	74	124
合 計	840	543.5	516.5	616.5

#### (4) 最優秀企画提案者等の選定

審査委員会では、評価得点の最も高い「株式会社 佐藤総合計画 九州オフィス」を最優秀企画提案者として選定した。

また、「株式会社 梓設計 九州支社」を次点者として選定した。

表6 評価得点

応募者名 (提案者番号)	株式会社 梓設計 九州支社 (T 1 1 5)	株式会社 石本建築事務所 九州オフィス (K 3 2 2)	株式会社 佐藤総合計画 九州オフィス (N 4 3 1)
評価得点	543.5点	516.5点	616.5点

#### (5) 審査講評

「別紙2」に審査委員会の審査講評を示す。

### 8 契約の締結

当市は、審査委員会による審査結果を踏まえ、「株式会社 佐藤総合計画 九州オフィス」と契約等に係る協議を行い、令和4年2月22日（火）に契約を締結した。

## 評価基準

## 1 評価項目と配点

評価項目	評価の視点	配点	
		第1次審査	第2次審査
実施計画 (実施方針、実施工程及び業務体制)	業務目的（特に図書館機能と連携機能の融合とそのための管理運営の在り方）を十分に理解し、設計と管理運営計画が相互に反映される方針	10	10
	手続等のプロセスを理解したうえで、具体的で現実的かつ実行可能な工程		
	業務を的確に遂行し、かつ安心して任せられる十分な体制		
管理運営計画	別府市が策定する図書館運営計画との調整の上で配慮すべきこと。	10	10
	図書館サービスと連携機能サービスの連携による相乗効果を高めるための運営のあり方		
	管理運営事業者が施設全体の橋渡し役として提供する独自サービスのあり方		
設計方針			
特定テーマ1： 「人と人がつながる」新図書館の実現に向けた提案	利用者の日常のコミュニケーションを豊かにするための知識へのアクセスの工夫	10	10
	人と人のコミュニケーションのバリアを取り除く図書館ならではの工夫		
	その他「人と人がつながる」工夫		
	上記の設計方針は、管理運営計画に関する提案をふまえたものとなっているか。		
特定テーマ2： 一人ひとりの心の「よりどころ」となる新図書館の実現に向けた提案	様々な立場・価値観・境遇の人が一堂に集い、物理的・精神的なよりどころとなる新図書館に求められる機能の工夫	10	10
	来館者が多様な個性・文化が共存する別府市らしさをより深く理解するための工夫		
	その他これからの社会において求められるよりどころとしての図書館の機能に関する提案		
	上記の設計方針は、管理運営計画に関する提案をふまえたものとなっているか。		
特定テーマ3： 一人ひとりが「自らを育てる」ことを支える図書館の実現に向けた提案	ふと訪れた人が偶然に「知」と出会える工夫	10	10
	図書館利用者が知ることの楽しさや大切さを感じ、知的好奇心が刺激されるような工夫		
	「自らを育てる」学びの場づくりのために、新図書館の立地特性を生かす工夫		
	上記の設計方針は、管理運営計画に関する提案をふまえたものとなっているか。		
施設・機能の配置			
施設のゾーニング・動線についての提案	図書館機能と連携機能の融合による新たな価値創造を実現する施設全体のゾーニング、動線計画となっているか。	10	10
	図書館エリア、連携機能エリア等、各エリアの利便性及び居住性が高い空間となっているか。		
周辺との連携に配慮した配置計画についての提案	周辺施設との連携による相乗効果の最大化を視野に入れ、エリアブランディングに貢献する機能配置となっているか。	10	10
	別府公園内の施設として適切な配置、オープンスペース等が計画されているか。		
安全性・効率性に配慮した配置計画についての提案	利用者の常時・非常時の安全確保（防犯面、防災面）に配慮した機能配置となっているか。	10	10
	限られた敷地条件を最大限活用する土地の利用がされているか。		
	駐車、駐輪スペースの確保に対する考え方は適正であるか。		
利用者・環境に配慮した配置計画についての提案	利用者にとって利用しやすい照明、換気、空調、遮音、ユニバーサルデザインに配慮した機能及びプランニングとなっているか。	10	10
	省エネ性能に配慮された機能、ライフサイクルコスト、メンテナンス性に配慮された維持管理性能が計画されているか。		
的確性及び実現性	企画提案内容について、的確なコスト検討がなされているか。	10	10
	企画提案内容を実現するためのコストコントロール手法が示されているか。		
	設計を進めていく中で変化する物価情勢に対応するための考え方が示されているか。		
	予定工期内に完成するための、また、工期短縮をさせるための、設計内容・工法等に対する工夫が示されているか。		
総合的な評価	提案書及びプレゼンテーションの内容をふまえて、総合的に評価する。		20
合計		100	120



## 別紙 1

### 2 評価項目の得点化

評価	判断基準	評価点
A	特に優れている	10点
B	優れている	7.5点
C	概ね優れている	5点
D	やや優れている	2.5点
E	仕様書を満たしている程度	0点

### 3 応募者の評価得点

(1) 「1 評価項目と配点」に示す各評価項目ごとに、上記判断基準により得点化する。

ただし、総合的な評価は実点数による得点とする。

(2) 各評価項目の評価点については、各審査委員の評価点の合計点とする。

(3) 各評価項目の評価点を合計した得点を評価得点とする。

## 別紙2 審査講評

### 1 総評

本業務は、総合計画並びに別府市新図書館等整備基本計画(令和2年3月)及び同ポストコロナ版(令和3年3月)に基づき、別府市新図書館等整備事業の基本設計・実施設計等並びに管理運営計画の策定支援を行うものである。

新図書館等においては、行政主導の図書館サービス部門と、幅広い主体を巻き込みながら図書館利用者の利便性を向上するサービスを行う民間サービス部門が連携し、行政と民間が得意な分野をいかしながら、相乗効果を生み出す公民連携による管理運営を目指している。

各部門が相乗効果を生むためには、相互を有機的につなぐ一体的な管理運営のあり方が非常に重要である。よって、本業務は、設計段階において、利用者及び管理者の視点を重視した管理運営計画を同時進行で策定し、基本設計・実施設計に反映させる新たな試みであり、各部門が一体的に緩やかにつながる活用しやすい施設の実現を図るものである。

公募型プロポーザル方式による事業者の選定にあたっては、透明性及び公平性を確保し、専門的知見に基づいた審査評価を行うため、本審査委員会が設置された。

本審査委員会では、参加資格要件並びに事業者から提出された提案書類の記載内容並びにプレゼンテーション及びヒアリング内容の審査を厳正かつ公正に行い、評価基準に基づく評価得点が最も高い「株式会社 佐藤総合計画 九州オフィス」を最優秀企画提案者として選定した。また、次点者には「株式会社 梓設計 九州支社」を選定した。

なお、最優秀企画提案者に対する審査の概要は以下のとおりである。

#### 最優秀企画提案者：株式会社 佐藤総合計画 九州オフィス

本提案は、建設予定地である別府公園文化ゾーンの敷地を有効に使い、図書館エリアと連携機能エリアが平面的に緩やかにつながるなど、他の提案と比べて施設全体が一体感のある構成となっている点が高く評価された。また、既存環境との調和に配慮しながら、隣接する市役所（海側）と別府市美術館等の文化施設（山側）との連携を図るために各機能を分散配置する考え方など、周辺施設とネットワークを形成する立地特性をよく理解していた。その一方で、各機能サービスをつなぐ動線の活用方法や移動方法については、今後設計を進めていくなかで解決が必要である。

管理運営計画については、図書館機能サービスと連携機能サービスの融合により相乗効果を高めるという管理運営の重要性を理解し、より連携を深めることを意図した仕組みの提案並びに策定支援の実施工程及び業務体制が評価された。ただし、管理運営組織のあり方については、市と十分な協議を行うことが必要である。

### 2 結びに

今回の公募型プロポーザルに参加した3者からの提案は、いずれもこれまでの知見や経験をもとに、独自のノウハウや技術を盛り込んだ優れた提案であった。全ての応募者が限られた時間の中で、貴重な時間を費やし、真摯に質の高い提案をされたことに対し、本審査委員会として敬意を表するとともに感謝を申し上げるところである。

そのなかで、最優秀企画提案者に選定した「株式会社 佐藤総合計画 九州オフィス」に対しては、本事業の実施にあたり、以下の点に特に留意することを要望する。

- 1 図書館建築に対する専門知識はもとより、図書館の運営に精通した人や実際に利用する人の意見等を積極的に取り入れて設計を行うこと。
- 2 開架・閉架の機能・位置・構成について、利用者及び管理者双方の視点で書架の配置や間隔、高さを工夫し、収蔵冊数を確保しながら、限りある書架の有効活用を図ること。
- 3 別府公園という立地条件を十分にいかすとともに、敷地の高低差による段差の解消を工夫し、多様な利用者が障壁なくスムーズに移動ができるよう最大限配慮すること。また、駐車場から建物へのアクセスについても歩車分離をしっかりと行うこと。
- 4 公民連携による管理運営計画の策定について、図書館を中心とする複合施設の先進事例等を調査し、行政と連携する民間事業者との一体的な組織の方向性を具体化すること。
- 5 別府市と密に協議・連携し、良好なパートナーシップを構築するとともに、デジタル化やA Iの活用など時代の変化に対応できる「未来に向けて、どうあるべきかを問いかけ、実践し続ける新図書館」に行政と連携して取り組むこと。

最後に、本審査委員会は、新たに建設される別府市新図書館等が、図書館機能と連携機能を効果的に融合することによって、図書館としての機能を最大化し、誰もがいつでも憩い、安らぎ、暮らしを楽しむことができる施設となり、「ひとりひとりの暮らしと創造のよりどころへ」という基本理念を実現する施設となることを願うものである。

別府市新図書館等整備に伴う基本・実施設計及び管理運営計画策定委託業務  
プロポーザル審査委員会  
委員長 常世田 良