

新「道の駅むらやま」（仮称）建築設計業務
における公募型プロポーザル

審査講評

令和7年10月

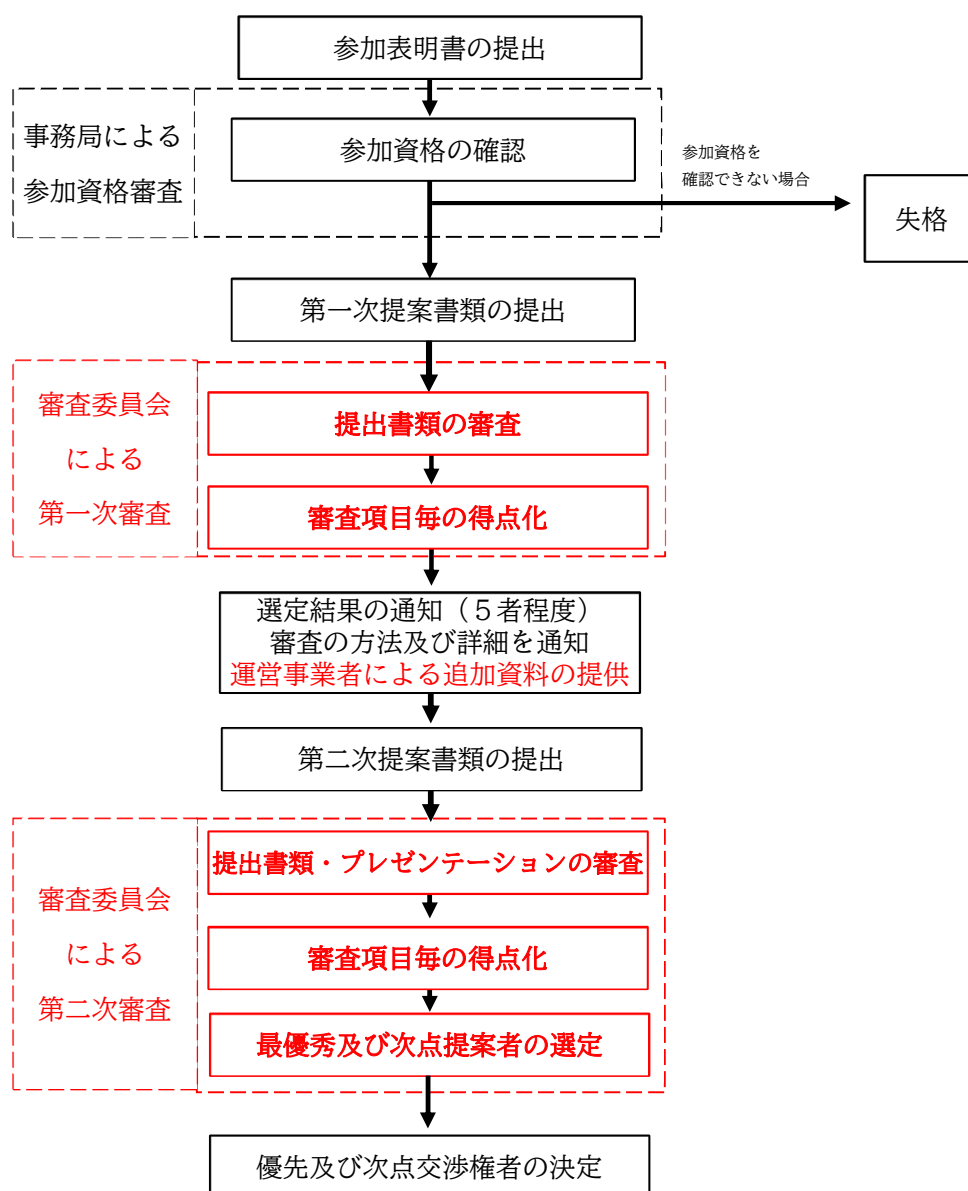
村 山 市

目 次

第1	審査の手順	1
第2	事務局による参加資格審査	2
第3	審査委員会による審査	3
第4	優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	7

第1 審査の手順

- ・ 本業務における審査は、事務局による参加資格審査、審査委員会における審査（第一次審査、第二次審査）により実施した。
- ・ 審査の手順は、以下に示すとおりである。



第2 事務局による参加資格審査

1 参加資格の確認

- ・ 本市は、参加表明時に提出された資料に基づき、実施要項に記載した満たすべき参加資格要件について確認した結果、いずれの者（単独企業又は共同企業体）も参加資格を有していることから、その結果を通知した。

区分	事業者（事業グループ）数
参加資格通過者	30者

第3 審査委員会による審査

1 審査委員会の概要（提案書類・プレゼンテーション）

- ・ 提案審査（第一次審査、第二次審査）では、審査を公平かつ適切に実施するために設置した新「道の駅むらやま」（仮称）建築設計業務 公募型プロポーザル審査委員会において行った。
- ・ 審査委員会は以下の委員で構成した。なお、審査委員会は非公開で実施した。

区分	氏名	所属団体・役職名等
委員長	原田 和浩	村山市副市長
委員	松村 茂	東北芸術工科大学 デザイン工学部企画構想学科 教授
	金内 勝彦	株式会社 金内勝彦設計工房 代表取締役
	平野 有良	株式会社 JR 東日本建築設計 品川プロジェクト外室 設計長
	鈴木 斉	村山市建設課長
	竹川 博昭	村山市まち整備課長

- ・ また、以下のとおり、審査委員会を開催した。

回数	日程	主な議題
第1回	令和7年4月16日（水）	・ 実施要項（案）の確認 ・ 審査・選定方法、審査の進め方等の審議
第2回	令和7年7月10日（木）	・ 第一次審査の実施 ・ 運営事業者追加資料（意見書）の確認
第3回	令和7年9月10日（水）	・ 第二次審査の実施 ・ 審査講評（評価の総評等）の作成

2 第一次審査

- ・ 第一次審査では、「第一次提案書類」による書類審査を行った。
- ・ なお、具体的には、以下の評価ポイントに基づき、評価を行った。

評価ポイント	点数
①新たな道の駅のあり方について	45点
②実施方針及び実施体制について	25点
③同種又は類似の業務実績について	25点
④価格点	5点

- ・ 第一次審査の結果、以下の通り、第二次審査対象事業者を5者選定した。

区分	事業者（事業グループ）数
第一次提案提出事業者	28者
第二次審査対象事業者	5者

3 第二次審査

- ・ 第二次審査では、「第二次提案書類」による書類審査並びに提案書を基にしたプレゼンテーション及びヒアリング審査を行った。
- ・ なお、具体的には、以下の評価ポイントに基づき、評価を行った。

評価ポイント	点数
①新たな道の駅のあり方	35点
②実施方針及び実施体制について	5点
③同種又は類似の業務実績について	5点
④本設計業務を円滑に進めるうえで留意すべき課題や対応策について	20点
⑤本道の駅整備事業を確実に実現させるための課題や対応策について	20点
⑥プレゼンテーション&ヒアリング	15点

- ・ 第二次審査の結果、以下の通り、最優秀提案者及び次点提案者を選定した。

区分	評価点合計
最優秀提案者 有限会社S A N A A事務所	70.9点
次点提案者 M E T株式会社一級建築士事務所	64.8点

4 評価の総評

本プロポーザルでは、第一次提案提出者28者、第二次提案提出者5者ともに、各者のノウハウを踏まえた各種提案が盛り込まれており。審査委員会として、第一次・第二次にわたる提案書作成に対して敬意を表するとともに、深く感謝申し上げたい。

審査委員会では、各評価項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、有限会社SANA事務所を最優秀提案者として選定した。

特に、有限会社SANA事務所の提案は、以下の点で高い評価を受けた。

- ・ 「みんながあつまり、つながる公園のような道の駅」というあり方の提案のもと、回遊性があり、にぎわいが連続する機能的な配置・動線計画で提案された点。
- ・ 運営事業者の設計意見提案書を最も的確に捉え、「食のテーマパーク」を実現するための地域振興施設の空間提案、機能的な運営空間エリアが提案された点。
- ・ 施設整備や日常的な維持管理に掛かるコストを想定したシンプルな建物構造を提案された点。
- ・ 自らの強みと弱みを理解し、弱みの部分は柔軟に対応していく姿勢がプレゼンテーション時に確認された点。

今後、有限会社SANA事務所は、市との契約締結後、本業務を進めることとなるが、「設計案」を選定する「コンペ方式」ではなく「設計者」を選定する「プロポーザル方式」により選定を行ったことを踏まえ、設計者が有する創造力、技術力、経験を最大限発揮し、提案書で示された新たな道の駅のあり方等を基本としつつ、具体的な設計をこれから進めていく必要がある。

そのため、特に、以下の事項について、市及び運営事業者との十分な協議を進めながら、積極的な対応を期待する。

- ・ 今回の提案をベースとしつつも、コンペではなくプロポーザルである点を踏まえ、市・運営事業者とより良いものを作り上げてほしい。
- ・ EOI方式の特徴である運営事業者との連携をしつつ、地域振興施設と道路休憩施設の両側面を有する「道の駅」の特性への理解を深めた上で、設計を進めてほしい。
- ・ これまでの優れた建築実績を踏まえた堅実かつ信頼感のある提案であった。今後は、設計者の持つ能力・経験を発揮するとともに、現代的な感性や創造性を積極的に取り入れた、より魅力的な施設となるよう精力的な検討をお願いしたい。
- ・ 特別豪雪地帯に指定されている本市の気候や風土・周辺環境の理解を深めた上で、実現可能性のある豪雪対策等、本市の実情に合わせた建築を実現してほしい。
- ・ 市と運営事業者とのコミュニケーションはもちろんのこと、ワークショップなどを通じて関係事業者等の意見をうまく反映する取り組みも進めてほしい。

第4 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

1 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

- ・ 本市は、審査委員会による最優秀提案者及び次点提案者の選定結果を踏まえ、以下のとおり、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した。

区分	事業者（事業グループ）名
優先交渉権者	有限会社SANA A事務所
次点交渉権者	ME T株式会社一級建築士事務所