

## 旧新湊庁舎跡地利活用事業について

### 1 公募型プロポーザルの経緯及び審査結果

旧新湊庁舎跡地において、複合交流施設及び公共交通ターミナルの整備を行う事業者を公募型プロポーザル方式により募集したところ、1者の応募があった。

有識者で構成する「射水市庁舎跡地利活用事業者検討委員会」により審査が行われ、その結果は次のとおりであった。

#### (1) 審査日程

平成29年12月11日	参加資格審査
平成30年1月26日	提案書の受付
平成30年2月26日	事業提案ヒアリングの実施

#### (2) 審査結果

最優秀提案者	大和リースグループ
	代表企業：大和リース株式会社 富山営業所
	構成企業：株式会社 三四五建築研究所

### 2 提案事業概要

#### (1) 事業内容

交通ネットワークの結節点、交流拠点となる『みんなと』の整備

(2) 施設計画	計画敷地面積	約12,177 m <sup>2</sup>
ア 複合交流施設	提案借地面積	約5,285 m <sup>2</sup>

#### 【施設概要】

S造平屋建て床面積 約1,816 m<sup>2</sup>

(施設内訳)

(市の要求施設)

新湊地区センター、コンベンション施設、市民交流スペース、観光案内所

(事業者からの提案施設)

児童図書室、学習コーナー、ブラウジングスペース、料理スペース

イ 公共交通ターミナル	約2,434 m <sup>2</sup>
ウ 将来計画施設建設用地（公園として暫定利用）	約1,400 m <sup>2</sup>
エ 防災スペース・その他敷地	約1,318 m <sup>2</sup>
オ テナント棟	約1,740 m <sup>2</sup>

#### (3) 提案価格

ア 事業用地の賃貸料（m <sup>2</sup> 単価）年額649円（市賃貸面積 約5,285 m <sup>2</sup> ）
イ 公共施設の賃借料（m <sup>2</sup> 単価）月額3,700円（市賃借面積 約1,816 m <sup>2</sup> ）（税込）
ウ 公共交通ターミナルの設計・工事費 163,998,000円（税込）

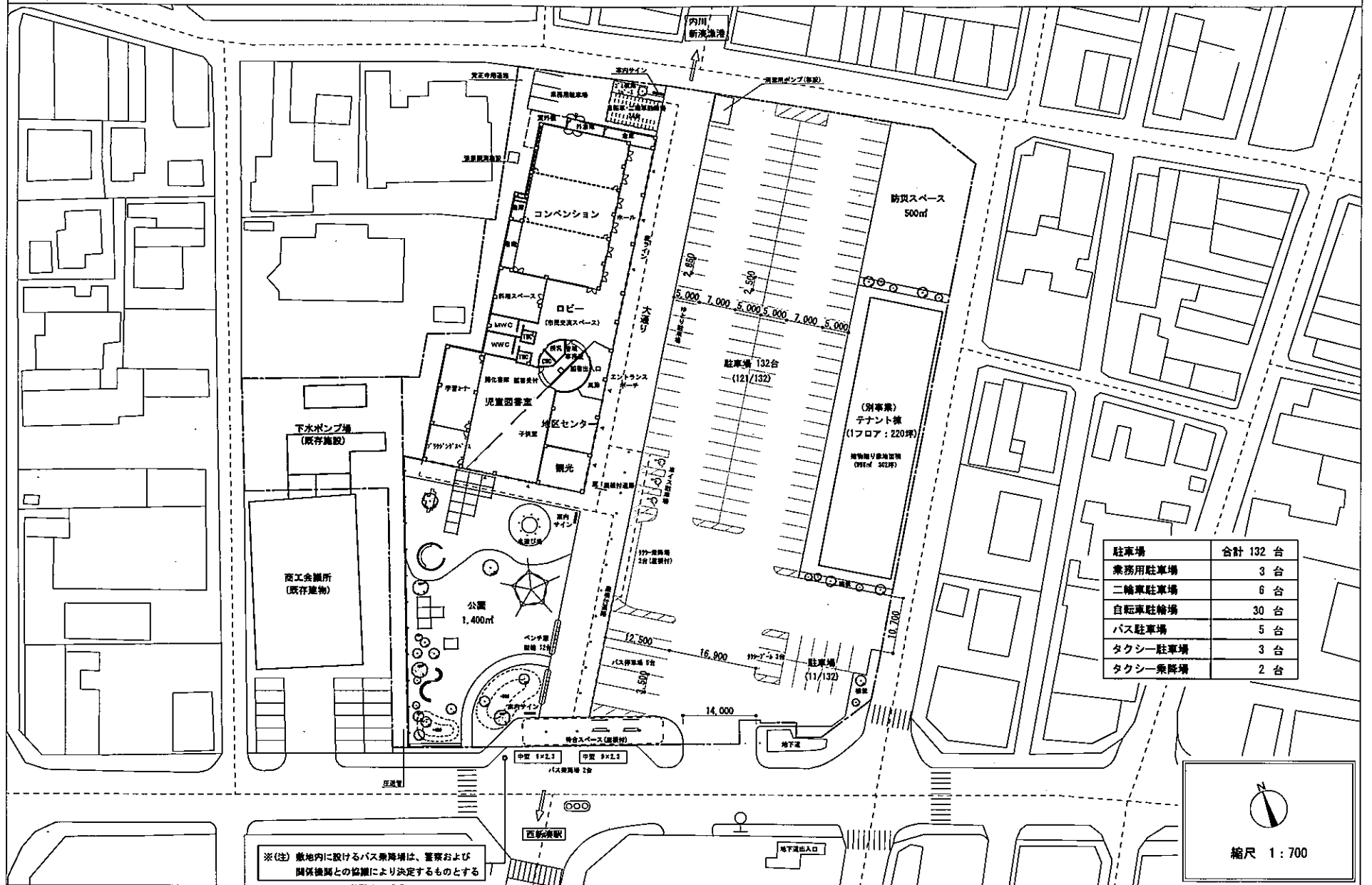
※記載内容は、すべて提案時点のものです。

外観透視図



鳥取バス

全体配置図



駐車場	合計 132 台
業務用駐車場	3 台
二輪車駐車場	6 台
自転車駐輪場	30 台
バス駐車場	5 台
タクシー駐車場	3 台
タクシー乗降場	2 台

  
 縮尺 1 : 700

※(注) 敷地内に設けるバス乗降場は、警察および関係機関との協議により決定するものとする



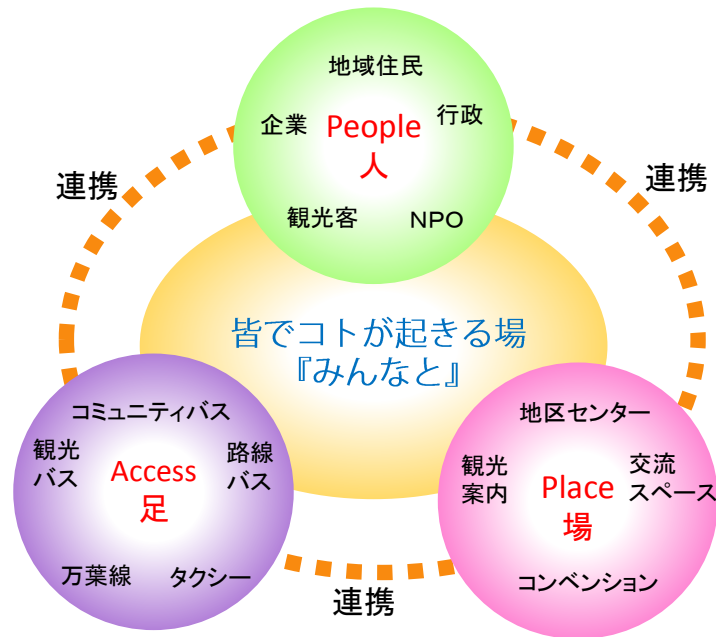
## ■計画コンセプト

### 交通ネットワークの結節点、交流拠点となる『みんなと』

本計画では、新湊地区の豊富な観光資源を活かし、安定的に交流人口を受け入れるため公共交通ターミナルと複合交流施設等からなる『みんなと』を提案します。

『みんなと』は全国各地からの交通ネットワークの結節点、射水市観光の玄関口であり観光客、市民、「みんな」にとっての『足』となります。また、地域住民と来訪者が「みんな」で交流できる『場』、「みんな」でボランティア活動やサークル活動などコトが起きる『場』となります。

『みんなと』が新湊地区や市内各所に活気と賑わいをもたらします。



※ 『みんなと』：新湊地区の『湊』には人や物を集める、水を集めるといったように『集める』という意味が含まれます。人や伝統、地域の特性が集積し、皆でコトが起きる場所を目指して、湊と皆を掛け合わせて『みんなと』を本施設名として提案します。

## ■観光資源に恵まれた新湊地区

### 歴史的資源や観光資源をつなぐ『みんなと』

新湊地区は江戸時代後半から明治初期にかけて「北前船」の寄港地であり、内川沿いは人口と産業の集積地として栄え、多数の社寺や水辺に浮かぶ漁船、連なる木造の町屋など、他地域に類を見ない景観を形成し、曳山祭りや獅子舞などの伝統行事も継承されてきました。

本計画では、万葉線『西新湊駅』－『内川』－『海』を結ぶ『大通り』を設け、複合交流施設と点在する歴史的・観光的資源をつなげ、『みんなと』が、交通のコア（核）の役割を果たし、観光客に対する観光資源への回遊性の向上を図ります。

また、地域住民と連携して新湊地区の魅力をもっと高め、賑わいの創出に貢献します。



内川沿いの景観



獅子舞



海王丸と新湊大橋

## ■誰もが利用しやすい公共交通拠点

### 万葉線とも連携しやすい公共交通ターミナル

- 海、内川、西新湊駅を繋ぐ『大通り』を提案します。旧庁舎により分断されていた動線がつながり、公共交通ターミナルと万葉線の連携が強化され、高岡（新幹線－東京）とのアクセスも強まります。地域住民、観光客、双方の利便性が高まります。

### イベントにも活用しやすい『大通り』

- 『大通り』は幅員8m程度と大きく確保することで、マルシェやお祭りなど様々なイベントに対応できる設えとします。

### 大通り沿いに設ける便利な庇

- 『大通り』には公共交通ターミナルから連続した庇を設置します。降雨量の多い富山でも天候を気にする事なく『みんなと』を利用できるとともに、各種イベント時にも役立ちます。



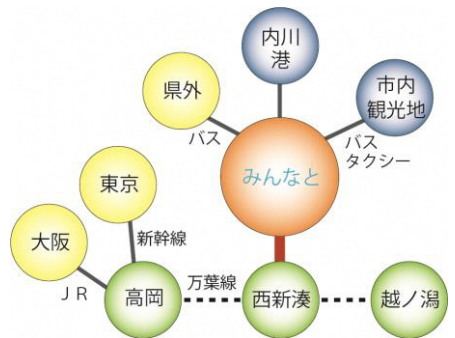
万葉線から海までを繋ぐ



フリーマーケット



万葉線(高岡駅)



交通結節点の役割

## ■情報発信の拠点

### 地元交通会社との連携<ご提案事項>

- 公共交通ターミナルとの連携に配慮して、海王交通(株)による観光コンシェルジュを配置し、訪れた人々に地域の魅力を十分に体感してもらうことで、観光客自らも新湊の魅力を全国に発信するコンシェルジュとなります。

### 地元ケーブルテレビ等との連携<ご提案事項>

- 計画地内に移転を希望する射水ケーブルネットワーク(株)や射水商工会議所と連携し、地域密着型の大小さまざまなイベントや市民活動を射水市全体に情報発信し、市民が訪れたい『場』を目指します。



海王丸パーク



きっときと市場



地域イベント



## ■交流拠点「みんなと」

### 多用途利用できるコンベンション施設

- コンベンション施設は会議利用だけでなく、落語などの催事にも対応。また、一部スポーツ用の床とすることでヨガや卓球等の軽運動にも対応可能な設えとし、地域住民が利用しやすい様々な交流イベント対応の場となります。
- コンベンション施設は子どもたちの遊び場としても活用します。雨や雪の日が多い富山では公園で遊べる日が限られています。予約のない日は施設を開放し、自由に体を動かせる場とします。



気の合う仲間とヨガ



軽運動もできるコンベンション



落語も開催可能

### 誰もが何度も利用したくなる児童図書室<ご提案事項>

- 児童図書室は乳幼児の遊びの場にもなります。ブラウジングコーナーを併設することで子どもたちを見守りながら大人が交流できる場としても活用できます。また、学習コーナーを設けることで、日常的に中高生の学習場所として利用できます。
- 児童図書室と公園をシームレスな空間とすることで、読書から交流、子どもの遊びまで様々な地域住民活動を受け入れられる施設計画としています。



遊び場にもなる図書室



学習コーナーも設置



公園でも読書

### 施設運営に地域資源(NPO)を活用<ご提案事項>

- 本施設のコンベンション施設の受付業務を代表企業が射水市より受託し、中間支援NPOに再委託します。これにより地域活動を支援し、自発的な地域独自発想の賑わい拠点づくりへとつなげます。
- 隣接する射水ケーブルネットワークや射水商工会議所と連携し、地域活動をPRする拠点とします。
- 料理スペースでは体験型観光も可能です。新湊の海鮮を活かした料理教室などが開催できます。



地元NPOによる活動



寿司教室のイメージ



海鮮丼



## ■地域コミュニティを育む『場』となる『みんなと』

### 日常生活を豊かにする『場』

- 地区センター、児童図書室、公園などの諸施設が一体的に整備されることで、多様な目的を創出し、楽しいひと時を過ごす『場』となります。
- ブラウジングコーナーや学習コーナーを設けた児童図書室は、子ども連れのファミリーだけでなく、多世代の市民が訪れ、世代を超えた交流の『場』となります。
- 児童図書室と公園はシームレスな空間とすることで、子どもたちが公園で遊ぶ様子を室内から見守り、木陰では読書を楽しめるような『場』となります。



絵本を楽しむ



気軽に歓談



親子で遊ぶ

### 『ハレ』の日にも役立つ『場』

- コンベンション施設は会議利用だけでなく、お祝いの『場』、サークル活動等の発表の『場』などとしても活用できます。
- 曳山まつりでは、『大通り』や複合交流施設の整備により、曳山を観覧するだけでなくマルシェの同時開催や観光資源のPRなどが行いやすくなります。



住民発表会



生け花展示会



地元特産品

### 地産地消や地域交流に貢献する料理スペース<ご提案事項>

- 料理スペースは新湊の豊富な海産物の調理にも対応可能な設えとし、地域の食文化の継承、地元食材を使用した子供たちの食育サポートの『場』として活用できます。また、郷土料理を通じた地域交流ができ、移住・定住促進にも貢献する『場』となります。



料理に挑戦



地元の魚で握る寿司



新湊かまぼこ



## ■観光産業と地域文化の振興に貢献

### 地元交通会社による観光案内を実施するPR拠点<ご提案事項>

- 公共交通ターミナルから分かりやすい位置に観光案内施設を設えます。観光案内業務を海王交通(株)に委託することで、旬の情報をきめ細やかに案内することができます。観光地だけでなく、地域の特産品や伝統など新湊の魅力を内外に発信し、地域経済の活性化につなげます。

### 地域住民にとっての伝統行事を支援

- 駐車場は曳山祭り開催時にも利用しやすい計画とし、これまでの機能を確保しながら祭りをより楽しめる設えとします。



地元交通会社との連携



内川沿いのカフェ入口



ぎとときと市場



新湊博物館



地元の鮮魚



屋セリ見学

## ■地域の活性化に貢献する『場』

### マルシェ等にも挑戦できる『みんなと』

- 連続した庇を持つ『大通り』では、地元住民やNPO等が気軽に庇下でのマルシェや物品販売などを行えます。

### 地域コミュニティの活性化

- 児童図書室や公園は、子どもを安心して遊ばせやすい設えとするなど、子育て世代が利用しやすい環境とすることで、若年ファミリー層の来訪を促し、人口減少が進む内川周辺地区に活気をもたらします。



地元NPOによるイベント



軽トラマルシェ



楽しい児童図書室

## ■県産材の活用

### 地域に根差した空間づくり

- 建物には杉、アルミ製品などを使用し、県産材の活用に努めるとともに、地域の伝統を施設計画の様々なところにアクセントとして取り入れることで温かみと親しみのある空間とします。



内川かぐら橋



# 旧新湊庁舎跡地利活用事業

## 公募型プロポーザル検討結果報告書

平成30年3月6日

射水市庁舎跡地利活用事業者検討委員会

## － 目 次 －

1. 最優秀提案者.....	1
2. 事業概要.....	2
(1) 事業名称.....	2
(2) 事業の目的.....	2
(3) 本事業の概要.....	2
(4) 所在地及び敷地面積等.....	2
(5) 施設概要.....	2
(6) 業務内容.....	3
3. 選定方法.....	4
(1) 選定までの経緯.....	4
(2) 最優秀提案者選定方法.....	4
(3) 委員会.....	4
(4) 審査の流れ.....	5
4. 評価結果.....	7
(1) 参加資格確認審査.....	7
(2) 提案審査.....	7
5. 性能評価点審査の講評.....	8
(1) 事業計画に関する提案.....	8
(2) 施設計画に関する提案.....	9
(3) 業務計画に関する提案.....	9
6. 総評.....	10

## 1. 最優秀提案者

登録番号：1

グループ名：大和リースグループ

(事業実施体制)

構成企業名	業務分担	役割
大和リース 株式会社 富山営業所	事業全体マネジメント 建設業務/維持管理業務 工事監理業務/設計業務	代表企業
株式会社 三四五建築研究所	設計業務/工事監理業務	構成企業

上記グループを本事業にかかる最優秀提案者として選定した。なお、事業概要、選定方法、評価結果については以下のとおりである。

## 2. 事業概要

### (1) 事業名称

旧新湊庁舎跡地利活用事業（以下「本事業」という。）

### (2) 事業の目的

本事業は、観光・ものづくりゾーンとして、豊富な観光資源を生かし、安定的に交流人口を受け入れるため、公共交通（万葉線、コミュニティバス、路線バス等）の結節点として、観光機能も備えた公共交通ターミナルの整備を図る。併せて、新湊地区センターや市民交流機能のほか、観光振興機能も備えた複合交流施設の整備を図ることを目的とするものである。

### (3) 本事業の概要

本事業は、本事業予定地に借地借家法（平成3年法律第90号）第22条又は第23条に定める定期借地権を設定し、事業者に対して貸し付けた上で、事業者が事業提案に基づき、自らの責任と費用負担により、本施設の設計・建設・維持管理及び運営を行う。なお、市は事業者の提案に応じて、敷地の一部を売却することも可能とする。

事業者の収入は、市が民間事業者に支払う賃借料、及び民間施設を事業者自らで管理運営を行い、利用者から直接得る利用料又は運営委託を行ったテナント等から得る使用料とする。なお、民間事業者の提案により、民間施設の一部又は全部を第三者へ売却し、売却費用を得ることも可能とする。

本施設は、要求水準書により設置を義務付けた公共施設と民間施設を含んだ施設（以下、「複合交流施設」という。）と、公共交通ターミナルに区分される。

### (4) 所在地及び敷地面積等

本事業の予定地（以下「本事業予定地」という。）の所在地及び敷地面積等は次のとおりである。

項目	内容
所在地及び敷地面積	旧新湊庁舎跡地（本町二丁目97） 12,177.740 m <sup>2</sup> 商工会議所敷地（本町二丁目102-4） 1,340.58 m <sup>2</sup>

### (5) 施設概要

市は、要求水準書にて下記の施設概要を示し、事業者に提案を求めた。

施設区分		延床面積	内容
公共施設	新湊地区センター	約 100 m <sup>2</sup> (別途倉庫 20 m <sup>2</sup> )	証明書発行等の市民サービスを実施する施設とする。市民の利便性に配慮し1階に設置すること。
	コンベンション施設	提案による	1つの大会議室を3以上の会議室として利用できるよう、可動間仕切りを設けること。可動間仕切りは、相応の遮音性を有するものとする。
	市民交流スペース	約 250 m <sup>2</sup>	コンベンション施設のホワイエ、また

施設区分		延床面積	内容
			は、新湊地区センターの待合スペースと兼用した市民交流スペースを設けること。
	観光案内施設	約 20 m <sup>2</sup>	新湊地区センターに隣接して設けること。カウンターを設け、机、椅子、パソコンが2台設置可能な広さとする。
	提案施設	提案による	観光振興、地域活性化に寄与する提案施設を公共施設内に提案可能とする。
民間施設		提案による	観光拠点としての機能に配慮した導入機能とすること。なお、福祉施設、住宅施設等の併設を可とする。

施設区分	内容
駐車場・駐輪場	施設利用者の駐車場については、導入機能に応じた必要な台数を確保すること。なお、新湊地区センターに必要な駐車台数は利用者及び職員用をあわせて10台とする。また、駐輪場は30台以上確保すること。
外構	施設利用者の利用に配慮した、外構を整備すること。
公共交通ターミナル	コミュニティバス、路線バス、観光バス、タクシー等の乗り入れを想定し、バス乗降場2台、バス停車場5台、タクシー乗降場2台、タクシープール3台、一般車駐車スペース15台、待合スペースを設けること。

## (6) 業務内容

本事業は、事業者が設計・建設、維持管理・運營業務を行うことを事業の範囲とする。

### (i) 設計・建設業務

- (ア) 設計業務
- (イ) 建設業務
- (ウ) 工事監理業務

### (ii) 維持管理・運營業務

- (ア) 複合交流施設の建築物等保守管理業務
- (イ) 複合交流施設の建築設備等保守管理業務
- (ウ) 複合交流施設の修繕・更新業務
- (エ) 複合交流施設の清掃業務
- (オ) 複合交流施設の警備業務
- (カ) 民間施設の運營業務
- (キ) 事業者の提案による公共施設等の運營業務
- (ク) その他施設の維持管理・運營業務
- (ケ) 緊急時及び災害時の対応

### 3. 選定方法

#### (1) 選定までの経緯

最優秀提案者選定までの主な経緯は次のとおりである。

日程		内容
平成 29 年	6 月 30 日	実施方針の公表 実施方針等に関する説明会の参加申し込み受付開始
	7 月 7 日	実施方針等に関する説明会の参加申し込み締切
	7 月 13 日	実施方針等に関する説明会の実施
	7 月 19 日	実施方針等に関する質問・意見の受付締切
	8 月 2 日	実施方針等に関する質問・意見の回答公表
		第 1 回個別対話の参加申し込み受付開始
	8 月 7 日	第 1 回個別対話の参加申し込み締切
	8 月 17 日～21 日	第 1 回個別対話
	10 月 25 日	募集要項等の公表
	10 月 31 日	募集要項等に関する説明会の実施
	11 月 6 日	募集要項等に関する質問の受付締切（第 1 回）
	11 月 21 日	募集要項等に関する質問の回答公表（第 1 回）
	11 月 28 日～29 日	第 2 回個別対話
	12 月 1 日	参加資格申請・審査開始
	12 月 10 日	参加資格申請・審査終了
	12 月 11 日	資格審査結果通知
	12 月 12 日	募集要項等に関する質問の受付締切（第 2 回）
	12 月 26 日	募集要項等に関する質問の回答公表（第 2 回）
平成 30 年	1 月 26 日	提案書の受付
	2 月 26 日	事業提案ヒアリングの実施
	2 月 26 日	最優秀提案者の選定

#### (2) 最優秀提案者選定方法

本事業の事業者選定は、公募型プロポーザル方式によるものとする。また、選定において公正性及び透明性を確保するため、射水市庁舎跡地利活用事業者検討委員会（以下「委員会」という。）において、優先交渉権者選定基準に基づき審査評価を実施のうえ最優秀提案者を選定した。

#### (3) 委員会

##### (i) 委員

委員会は、次の学識経験者等で構成され、合計 3 回の委員会を開催した。

区分	氏名	所属・役職等
委員長	金岡 省吾	富山大学地域連携推進機構教授
副委員長	松本 三千人	富山県立大学学長補佐
委員	穴田 茂	穴田茂公認会計士事務所公認会計士
	円満 隆平	金沢工業大学環境・建築学部教授
	大西 宏治	富山大学人文学部准教授

(ii) 開催状況

開催日		検討事項
第3回	平成 29 年 9 月 20 日	優先交渉権者決定基準に関する意見聴取
第4回	平成 30 年 1 月 25 日	審査方法についての審議
第5回	平成 30 年 2 月 26 日	優先交渉権者の決定に関する提案審査

(4) 審査の流れ

(i) 参加資格の確認審査

市は、資格審査書類について、本事業の公募型プロポーザルへの応募に関する条件を満たしているか確認する。

満たしていない場合は失格とする。

(ii) 提案審査

① 事業提案書類の形式審査

市は、事業提案書類について、全て提出されているか確認を行う。一つでも欠けている場合は失格とする。

② 地代等の提案価格及び要求水準の審査

市は、事業用地の貸付料、公共施設の賃料及び公共交通ターミナルの設計・工事費の提案額が募集要項に定める条件を満たしていることの確認を行う。この条件、規定を満たしていない場合は失格とする。

市は、全ての様式に対し、要求水準を満たす提案がなされているか確認を行う。一つでも要求水準を満たしていない提案があった場合は失格とする。

③ 事業提案の審査

①、②の審査に合格した提案内容について、委員会が以下の事業提案の審査を行った。

(I) 性能評価点の審査 (配点 85 点)

性能評価項目は、以下の得点付与基準に基づき採点を行う。

評点	評価水準	得点化の方法
5	特に優れている	配点の 100%
4	5 と 3 の間	配点の 75%
3	優れている	配点の 50%
2	3 と 1 の間	配点 25%
1	要求水準を満たす程度である	加点なし

(Ⅱ) 提案価格の確認及び審査 (配点 15 点)

評価項目	配点
事業用地の貸付料	2 点
公共施設の賃料	5 点
公共交通ターミナルの設計・工事費	8 点

(Ⅲ) 総合評価点

(Ⅰ) 及び (Ⅱ) の合計得点が最も高い提案をした応募者を最優秀提案者として選定する。



#### 4. 評価結果

##### (1) 参加資格確認審査

参加資格申請の締切り日までに2グループの応募があり、1グループが辞退され、12月11日時点で1グループの参加資格の確認を行った。

登録番号	構成企業名	業務分担	役割
1	大和リース 株式会社 富山営業所	事業全体マネジメント 建設業務/維持管理業務 工事監理業務/設計業務	代表企業
	株式会社 三四五建築研究所	設計業務/工事監理業務	構成企業

##### (2) 提案審査

1グループの審査を行った。

###### (i) 事業提案書類の形式審査

事業提案書類について、全て提出されているか確認を行った。

###### (ii) 地代等の提案価格及び要求水準の審査

事業用地の貸付料、公共施設の賃料及び公共交通ターミナルの設計・工事費の提案額が募集要項に定める条件を満たしていることの確認を行った。

また、全ての様式に対し、要求水準を満たす提案がなされているか確認を行った。

###### (iii) 事業提案の審査

###### ① 性能評価点の審査

委員会は、1グループの提案書類内容について、募集要項等で公表した「優先交渉権者選定基準」の審査項目に基づき評価を行い、評価に応じて性能評価点を付与した。

区分	項目	配点	性能評価点
1) 事業計画	ア. 賑わいの創出	25点	7.81点
	イ. 地域への貢献	15点	4.69点
	ウ. 事業の確実性、継続性	10点	2.50点
	小計	50点	15.00点
2) 施設計画	ア. 配置・動線計画	15点	6.56点
	イ. ユニバーサルデザインへの配慮	5点	1.88点
	ウ. 意匠計画	5点	1.25点
	小計	25点	9.69点
3) 業務計画	ア. 設計・建設業務	5点	2.19点
	イ. 維持管理・運営業務	5点	1.56点
	小計	10点	3.75点
計		85点	28.44点

## ② 価格点の算出

提案書提出時に提出した提案価格に関して、価格点を算出した。

項目	配点	価格点
1) 事業用地の貸付料	2点	2点
2) 公共施設の賃料	5点	5点
3) 公共交通ターミナルの設計・工事費	8点	8点
計	15点	15点

## ③ 総合評価

委員会における審査結果は以下のとおりである。総合評価点の最も高い登録番号「1」を最優秀提案者として選定した。なお、審査過程では、参加グループの企業名称を伏せて審査を実施し、全審査終了後に確認した。

(総合評価点の算出結果)

登録番号	評価値			順位
	①性能評価点	②価格点	総合評価点(①+②)	
1	28.44	15.00	43.44	1

## 5. 性能評価点審査の講評

委員会における性能評価点の審査について、以下に講評する。

### (1) 事業計画に関する提案

項目	講評
ア. 賑わいの創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 大通り、大庇の新設は万葉線の西新湊駅と内川及び新湊漁港との間の賑わい創出や活性化につながると評価できる。</li> <li>② 幅員8mの大通りにバスターミナルから複合交流施設まで庇を設けることにより悪天候時にも利用可能になり、北陸の天候に配慮されている。</li> <li>③ 子育て世代に着目し、乳幼児の遊び場にもなる児童図書室を設けることによって、親子の来場が見込まれ、子育て世代の居住を促す効果があると考えられる。</li> <li>④ 地元の中高生の要望に沿った学習コーナーや大人が利用できる雑誌等のブラウジングスペースの提案により、多世代の利用を促している。</li> </ul>
イ. 地域への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 南北の大通りに平行して南北に縦断する駐車スペースを設け、曳山の巡行に活かせる提案となっている。</li> <li>② 地元産材の活用による地域経済活性化への寄与について提案されている。</li> <li>③ 地元ケーブルテレビ等を敷地内に誘致したことにより、本施設で実施するイベントや市民活動の情報発信が可能となり、地域の活性化が期待される。</li> </ul>
ウ. 事業の確実性、継続性	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 事業責任の所在を明確化する組織体制、資金調達・収支計画の提案、リスク管理については明確に提案されている。</li> <li>② 代表企業の貸借対照表からみて、事業の安定性は期待できる。</li> </ul>

(2) 施設計画に関する提案

項目	講 評
ア. 配置・動線計画	① 大通り、大庇により、万葉線の西新湊駅と内川及び新湊漁港との間の動線が大きく改善できると見込まれる。 ② 豪雪時の除雪対策が計画されている。
イ. ユニバーサルデザインへの配慮	① ユニバーサルデザインに配慮したピクトサインが計画されている。 ② 多目的トイレを2箇所、子ども用トイレを1箇所、ベビーベッドが配置された授乳室を1室計画している。
ウ. 意匠計画	

(3) 業務計画に関する提案

項目	講 評
ア. 設計・建設業務	① 工事に際して家屋影響調査の実施、近隣環境へ配慮した安全計画の実施、騒音・振動・粉じん対策の実施等の配慮がなされている。
イ. 維持管理・運営業務	① 観光案内所の運営を地元交通会社へ委託する提案が評価できる。 ② 中間支援 NPO の活動内容、地元団体との連携内容などについては一定程度評価できる。

## 6. 総評

本事業は、市の観光振興を含めた賑わいの創出を図ることを目的としていることから、施設整備だけでなく維持管理運営においても地域と協働し、持続的に発展していく仕組みづくりが必要である。このことから民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することを期待して官民連携事業として実施するものである。

本事業では1グループから応募があり、提案価格及び事業提案内容が記載された提案書と、委員会において実施したヒアリング結果に基づいて公正に審査し、総合的に評価を行ったところである。

審査結果は、1グループの応募であり、総合評価点 43.44 点で、大和リースグループを最優秀提案者として選定する。

大和リースグループの提案内容は、万葉線の西新湊駅と内川及び新湊漁港を繋ぐ大通りを計画し、交通ネットワークの結節点及び交流拠点となる『みんなと』を整備する提案であり、旧新湊庁舎跡地に新たな賑わい創出が期待される提案内容であった。

なお、第2次射水市総合計画における重点プロジェクト「地域活性化に関する政策」や「人づくりに関する政策」の考え方や、射水市庁舎跡地等検討委員会からの提言「地域の個性を生かす拠点づくり」という基本理念にも合致するものと認められた。

最優秀提案者は優先交渉権者として、市と基本協定を締結して事業を実施する際には、市並びに各関係機関と十分に協議を行い、自らが提案した事項を確実に履行することはもちろん、地域住民等に配慮し、射水市の賑わい創出、地域への貢献を市と事業者で協働して進めることを強く望むものである。

また、選定された大和リースグループには、以下の点について具体的な検討を行うことを要望する。

- ・ 提案された事業の実現に向けて、市、市民、事業者のいずれもがメリットを享受できるようにコスト削減の提案を行い、基本協定締結に際して市と事業提案内容の協議を行うこと。
- ・ 施設利用者の安全に配慮し、市と事業者での施設管理業務の役割分担を明確にすること。
- ・ 持続的な賑わい創出の観点から運營業務が継続して実施され、期待される賑わいが継続するように賑わい創出の目標を定め、運營業務の効果に対してモニタリングを行うこと。
- ・ 万葉線の西新湊駅と内川及び新湊漁港を繋ぐ大通りの日常利用を妨げない時間の通行を可能とすること。