

高山駅西地区複合・多機能施設管理運営等業務
審査結果及び審査講評

令和7年3月10日

高山駅西地区複合・多機能施設運営者選定委員会

高山駅西地区複合・多機能施設運営者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、高山駅西地区複合・多機能施設管理運営等業務に関して、審査基準（令和6年11月13日公表）に基づき、優先交渉権者の選定を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和7年3月10日
高山駅西地区複合・多機能施設運営者選定委員会

目 次

1. 公募の目的.....	1
2. 本公募の枠組み.....	1
3. 選定委員会の構成.....	2
4. 審査の手順.....	2
5. 審査等の経過.....	3
6. 応募者一覧.....	3
7. 基礎的事項の確認及び提案審査.....	4
(1) 基礎的事項の確認.....	4
(2) 提案審査（提案書類・プレゼンテーション等）	4
(3) 審査基準.....	5
(4) 総合評価.....	6
8. 優先交渉権者の選定.....	6
9. 講評.....	6

1. 公募の目的

高山駅西地区は、地区内の住民のみならず、多くの市民が訪れ、利用するエリアであり、高山市においては、「ふれあい×にぎわい×つながり～市民の夢や願いをかなえ、笑顔と心をはずませる駅西エリア～」をコンセプトに、いきいきと遊ぶ次代を担うこども、果敢にチャレンジ・活動する若者、憩いやくつろぎを求める人、自らの活動や成果を伝えたい人など、様々な夢や願いをかなえ、笑顔と心をはずませる市民があふれるエリアを目指しています。

高山駅西地区複合・多機能施設（以下、「本施設」という。）は、多様な人々が集まってつながり、本施設を中心に様々な活動を行う舞台となり、本施設を起点に地域を超えてひろがっていく新たなプラットフォームとなることを目指しており、この整備目的を実現できるのに最適な運営予定者を選定した上で、設計・施工を進めることを計画しています。

本公募では、本施設の設計・施工を進める前に、運営予定者を決定し、本施設の設計・施工に運営予定者の意向やノウハウを盛り込むことで、運営開始後により効果的、効率的な施設運営に繋げることを目的としています。

本施設の運営予定者を決定するにあたり、類似施設の運営実績やノウハウを十分に有する民間事業者を選定するため、募集及び選定にあたっては、審査基準に基づいて、提案内容及び提案価格を総合的に評価して本施設の運営予定者となる優先交渉権者を選定する公募型プロポーザルを実施しました。

2. 本公募の枠組み

本施設の整備は、設計・施工に係る要求水準書の作成や設計・施工事業者の選定過程において、管理運営面の意見を反映すること、本施設の利便性や安全性、快適性の向上、ランニングコストの縮減などの効果が期待できることから、施設の設計・施工に先行して運営予定者を選定する運営者先行選定方式を採用することとしました。

従って、本業務では、本施設の「管理運営業務」、「設計・施工支援業務」及び「開館準備業務」について、一体的に公募を行いました。

応募事業者は、全ての業務を実施する単体の法人、その他の団体、又は個別の業務を実施する法人、その他の団体のグループ（共同体）のいずれかで応募ができるものとしました。

3. 選定委員会の構成

(敬称略)

区分	所属団体等	氏名
学識経験者 (委員長)	中部大学 工学部 教授	服部 敦
市職員 (副委員長)	高山市 副市長	上田 和史
学識経験者	名古屋市立大学 データサイエンス学部 准教授	原田 峻平
学識経験者	オーケストラ・アンサンブル金沢 ステージマネージャー	山本 健太郎
外部有識者	高山市文化協会 副会長	平川 治
外部有識者	高山市生涯学習施設運営審議会 副会長	大村 貴之
外部有識者	高山市社会福祉協議会 副会長	岩塚 久案子
市職員	高山市 市民活動部長	西永 勝己
市職員	高山市 こども未来部長	瓜田 清美
市職員	高山市 都市政策部長	池之俣 浩一

4. 審査の手順

審査は、「参加資格審査」、「提案審査」の2段階で実施しました。

「参加資格審査」では、参加表明時に提出された書類に基づき、募集要項に記載した参加資格要件について審査しました。

「提案審査」においては、選定委員会事務局にて別冊4 高山駅西地区複合・多機能施設管理運営等業務審査基準書（以下、「審査基準書」という。）に記載した提出書類の基礎的事項を確認した上で、選定委員会にて提案内容に関して総合的に審査を行い、優先交渉権者を選定しました。

5. 審査等の経過

日程	事項	内容
令和6年10月24日	第1回選定委員会	公募資料の確認
令和6年11月13日	公募開始	市ホームページにて、公募資料を公表
令和6年11月20日 ～11月27日	現地説明会	参加団体：3団体
令和6年12月9日	質問事項の回答	受付期間：11/13～11/29 質問数：48件
令和6年12月13日	参加表明の受付	受付期間：11/13～12/13 提出数：2団体
令和6年12月26日	参加資格審査の 確認結果の通知	合格：1団体、不合格：1団体
令和7年2月14日	提案書類の受付	受付期間：1/6～2/14 提出数：1団体
令和7年3月10日	第2回選定委員会	・プレゼンテーション、ヒアリング ・提案審査 ・優先交渉権者の選定

6. 応募事業者一覧

2団体から参加表明書等の提出があり、募集要項に記載する参加資格要件等について審査した結果、1団体は、参加資格要件を満たしていることを確認し、もう1団体は、参加資格要件を満たしていないことを確認したため、令和6年12月26日、2団体に結果を通知しました。

なお、「提案審査」については、団体名を伏して審査をすることとしたため、合格した団体には審査名を「みやがわグループ」とすることを通知しました。

参加資格審査を合格した団体

審査名	団体名	構成 区分	企業名
みやがわグループ	高山ライフ&カルチャー デザイン	代表 団体	株式会社 JTB コミュニケーションデ ザイン
		構成 団体	カルチュア・コンビニエンス・クラブ 株式会社

7. 基礎的事項の確認及び提案審査

(1) 基礎的事項の確認

令和7年2月14日までに1団体から提案書類の提出があり、選定委員会事務局で審査基準書に記載する基礎的な事項を確認しました。

(2) 提案審査（提案書類・プレゼンテーション等）

令和7年3月10日の第2回選定委員会にて、応募事業者によるプレゼンテーション及び委員によるヒアリングを実施し、以下の5段階評価をもって審査項目ごとに提案内容を得点化しました。

各審査項目の得点は、10名の委員の採点を平均したものから、小数点以下第2位を四捨五入したものとしました。

提案審査の合計得点が配点の60%を下回った場合は、優先交渉権者に選定しないことしました。

なお、審査にあたっては団体名を明らかにせず、予め通知した審査名にて審査を実施しました。

評価	審査基準	点数化方法(掛け率)
A	非常に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.80
C	普通である	配点×0.60
D	やや劣っている	配点×0.40
E	劣っている	配点×0.20

※「配点×掛け率」の算定結果は、小数点以下第2位を四捨五入

(3) 審査基準

審査項目		配点 (点)
①運営理念に関する事項		50
	運営方針	10
	運営体制	10
	市及び関係団体との連携・協力	10
	地域社会への貢献	10
	地域の活性化	10
②施設全般の管理運営に関する事項		50
	市民ニーズの把握	10
	安全対策の構築	10
	施設の有効活用	10
	情報発信	10
	平等な利用の確保	10
③デザインコンセプトに関する事項		20
	デザインコンセプト	20
④施設の各機能に関する事項		90
	文化芸術機能の運営	30
	交流機能の運営	20
	子育て支援機能（こどもの遊び場）の運営	20
	民間サービス機能の運営	10
	自主事業	10
⑤安定した管理能力に関する事項		40
	運営予定者の財務状況	10
	管理水準の向上	10
	法令の遵守	10
	施設の管理運営実績等	10
⑥管理運営経費の縮減に関する事項		20
	収支計画	10
	収入確保・経費削減	10
⑦その他		20
	設計・施工支援業務	10
	開館準備業務	10
⑧価格審査		10
	価格審査点＝(最も低い提案金額（10年間の指定管理料） /当該提案金額）×配点 ＊算定結果は、小数点以下第2位を四捨五入する。	10
合 計		300

(4) 総合評価

応募事業者	配点	得点
審査名：みやがわグループ	300	234
団体名：高山ライフ&カルチャーデザイン		

※各審査項目の得点詳細は、別紙のとおり

8. 優先交渉権者の選定

選定委員会は、提案審査の合計得点が最も高い応募事業者である「高山ライフ&カルチャーデザイン」を優先交渉権者として選定しました。

9. 講評

今回、高山駅西地区複合・多機能施設管理運営等業務の公募にあたり、1団体から提案書類の提出があり、これまでの団体の実績・経験をもとにした独自のノウハウや技術が豊富に盛り込まれた提案内容が示されていました。これら提案書類の作成における応募事業者の取り組みに対して敬意を表するとともに、心から深く感謝申し上げます。

選定委員会では、審査基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、団体を構成する各企業の豊富な管理運営実績に基づく強味を活かした運営方針・運営体制の構築、積極的に地域のまちづくりに関わる姿勢、全国規模の企業ネットワークを活かした豊富で質の高い主催事業や自主事業の提案等を高く評価し、「高山ライフ&カルチャーデザイン」を優先交渉権者として選定しました。

今後、「高山ライフ&カルチャーデザイン」は市と基本協定を締結し、本施設の管理運営業務に係る基準の遵守はもちろんのこと、本施設の設計・施工支援業務及び開館準備業務を確実に履行する必要があります。

その上で、本施設の管理運営をさらに充実したものとし、市とともに本施設を拠点として、市民の様々な夢や願いをかなえ、笑顔と心をはずませる市民が集うエリアづくりに繋げることを期待します。

なお、「高山ライフ&カルチャーデザイン」に対しては、次の事項に留意して管理運営業務等を実施されることを要望します。

○審査項目②「施設全般の管理運営」及び④「施設の各機能」

- ・空間の可変性を有効活用するほか、機能間の連携に配慮すること。
- ・「高山らしさ」等の当市の特徴を具体化して、提案事業等の業務に反映させること。
- ・市内の文化振興、子育て支援活動を行う団体等との十分な意見交換、地域内の団体や企業との連携などにより、地域の実情を踏まえた管理運営を実施すること。
- ・年間利用者数の提案目標に留まらず、更なるにぎわいの創出に努めること。

○審査項目⑤「安定した管理能力」

- ・人員配置は、市民や関係団体のニーズ、施設整備状況等を考慮して、今後、市と協議すること。

○審査項目⑥「管理運営経費の削減」

- ・運営経費や収入等の収支計画は、市民や関係団体のニーズ、施設整備状況等を考慮して、今後、市と協議すること。

高山駅西地区複合・多機能施設運営者選定委員会 提案審査（得点詳細）

《みやがわグループ》

項目	審査項目	審査の視点	配点	得点
①運営理念に関する事項 (50点)	運営方針	・「高山駅西地区まちづくり構想」及び「高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画」の趣旨を理解し、本施設に求められる役割を十分に発揮できる運営方針（コンセプト）が設定されているか。	10	8.2
	運営体制	・運営方針を踏まえて、本施設のメリットである各機能の連携による相乗効果により、施設運営の効率性、有効性が十分に発揮できる運営体制が構築されているか。	10	7.6
	市及び関係団体との連携・協力	・市の政策や事業に対する協力、地域の文化芸能、市民交流、子育て支援活動等を行う団体との連携を考慮した提案がなされているか。	10	7.4
	地域社会への貢献	・地域住民や地域イベントへの協力など、地域社会に貢献する取り組みや姿勢がみられるか。	10	7.8
	地域の活性化	・市内人材の雇用、市内事業者等の活用などに努める提案となっているか。また、周辺施設との連携など地域活性化に繋がる提案がなされているか。	10	7.4
②施設全般の管理運営に関する事項 (50点)	市民ニーズの把握	・市民や利用者のニーズを本施設の管理・運営に生かすため、広く意見や要望を把握する手法がとられているか。	10	7.6
	安全対策の構築	・複数の機能を有する本施設の特性をふまえ、事故等の未然防止のための方策がとられているか。また、事故発生時や災害発生時などの緊急時における対応方針が示されているか。	10	7.6
	施設の有効活用	・各機能ごとの稼働率及び利用者数の目標値設定や目標を達成するためのロードマップが示されているか。	10	7.2
	情報発信	・本施設に関する情報へのアクセシビリティを高める提案がなされているか。	10	7.6
	平等な利用の確保	・全ての利用者が平等に本施設を利用するための配慮や提案がなされているか。	10	6.6
③デザインコンセプトに関する事項 (20点)	デザインコンセプト（全般）	・本施設及びエリアの魅力を高めるためのデザインコンセプト（魅力的な施設として、多くの市民に愛される施設とするためのテーマや各機能の相乗効果による魅力を高めるアイデア等）が提案されているか。	20	14.0
④施設の各機能に関する事項 (90点)	文化芸術機能の運営	・現高山市民文化会館ホールの利用状況を踏まえた上で、市民をはじめとした演者及び観覧者、運営者の各々の立場から魅力的かつ機能的なホール等の運営方針が提案されているか。	10	7.6
		・運営方針に基づき、文化芸術機能に対するアイデア等が示されているか。	10	7.6
		・本施設を拠点とした市民の文化芸術活動や施設の活用の促進等に資する魅力ある主催事業の開催が提案されているか。	10	7.8
	交流機能の運営	・マルチルーム及びユニークルーム等の各部屋の運営方針が提案されているか。運営方針に基づき、交流機能に対するアイデア等が示されているか。	10	8.4
		・本施設を拠点とした交流や生涯学習活動、施設の活用促進等に資する魅力ある主催事業の開催が提案されているか。	10	7.6
	子育て支援機能（こどもの遊び場）の運営	・こどもが遊びを通じて成長する魅力的な「遊び場」、保護者が充実感や安心感を得られる心地良い「居場所」を兼ね備えた空間として、質の向上や効用の拡大に繋がるような「遊び場」の運営方針が提案されているか。運営方針に基づき、こどもの遊び場に対するアイデア等が示されているか。	10	8.8
		・こどもの遊び場の魅力を高め、本施設の活用促進等に資する魅力ある主催事業の開催が提案されているか。	10	8.6
	民間サービス機能の運営	・様々な目的を持った本施設の利用者に対して、民間サービス機能の設置により、他の機能（文化芸術、交流、子育て支援等）との相乗的な効果が発揮されることが期待できるか。	10	7.2
	自主事業	・自主事業に関して、利用者の増加やサービス向上、新たな収入の確保など、本施設の機能を高めるための提案がなされているか。	10	9.0
⑤安定した管理能力に関する事項 (40点)	運営予定者の財務状況	・応募事業者（グループでの応募の場合、全ての構成企業を指す）の現状の財務状況が施設を管理する上で、十分なものであるか。	10	6.0
	管理水準の向上	・市の提示する管理水準を確保するため、適正な人員の配置が行われているか。また、更なる水準向上のための具体的な方法がとられているか。	10	7.4
	法令の遵守	・個人情報保護や法令の徹底のための有効な方策がとられているか。	10	7.8
	施設の管理運営実績等	・施設の管理ノウハウや類似する施設の運営実績を有しているか。	10	10.0
⑥管理運営経費の縮減に関する事項 (20点)	収支計画	・収支計画の積算根拠が明確で、実現可能なものか。 ・経理の手法について、透明性は確保されているか。	10	7.0
	収入確保・経費削減	・安定した収入の確保や管理経費の節減など、管理運営経費の縮減に繋がる提案がなされているか。	10	7.6
⑦その他 (20点)	設計・施工支援業務	・本施設の設計施工について具体的なアドバイスを行える体制が確保できるか。	10	8.6
	開館準備業務	・効果的、効率的な開館準備業務及び体制が提案されているか。	10	8.0
⑧価格審査 (10点)		価格審査点＝(最も低い提案金額（10年間の指定管理料）/当該提案金額)×配点 ＊算定結果は、小数点以下第2位を四捨五入する。	10	10.0
計			300	234.0