

あま市本庁舎基本設計委託業務の受託者選定に関する公募型プロポーザル審査結果報告書

あま市本庁舎基本設計プロポーザル審査委員会

委員長 松山 明

1 委員構成

あま市本庁舎基本設計プロポーザル審査委員会

区 分	氏 名	職 名
委員長	松 山 明	中部大学工学部建築学科准教授
	櫻 木 耕 史	岐阜工業高等専門学校建築学科准教授
	久 野 明	愛知県建設部建築局建築指導課主幹
	小 出 春 夫	あま市副市長
	後 藤 幹 寿	あま市企画財政部長

2 審査経過

(1) 第一次審査

- ア 開催日 平成28年7月4日（月）
イ 場 所 あま市役所本庁舎 打合せ室
ウ 欠席者 なし
エ 概 要 ①参加表明書等による書類審査
②技術提案書要請者の選定

審査委員会では、6者から提出された参加表明書について、書類審査を実施した。審査では、まず事務局審査項目（「事務所の業務実績」、「配置技術者の資格」、「配置技術者の技術力、経験年数、業務実績」）について、事務局が事前審査した仮評価項目の確認を行った。次に、審査委員審査項目（「業務の実施方針」）について、委員同士による意見の擦り合わせや疑義の確認を行った後に、各委員が評価（第一次審査）を行った。

5者程度の選出に際しては、各委員の評価点を集計した結果、上位5者の評価点が比較的拮抗しているのに対し、最下位者は特に「業務の実施方針」及び「事務所の業務実績」評価が低く、大きく差が開いていたため、第二次審査の技術提案書要請者として5者を選定した。

(2) 第二次審査

- ア 開催日 平成28年8月10日（水）
イ 場 所 あま市役所本庁舎 特別会議室
ウ 欠席者 なし

エ 概要 ①プレゼンテーション及びヒアリングによる審査

②最優秀者及び次点者の特定

審査委員会では、技術提案書提出者について、それぞれにプレゼンテーション及びヒアリングを実施した。その後、委員同士による意見の擦り合わせや疑義の確認を行い、各委員が評価（第二次審査）を行った。

各委員の評価点を集計した結果に基づき、合計点の多い者から順に1位を最優秀者、2位を次点者として特定した。

3 審査結果

(1) 最優秀者 株式会社 佐藤総合計画 中部事務所

(2) 次点者 株式会社 山下設計 中部支社

(3) プロポーザル評価集計表

事業者	審査結果		事業者名（最優秀者及び次点者のみ）
A	381.0	最優秀者	株式会社 佐藤総合計画 中部事務所
B	358.0		
C	367.5	次点者	株式会社 山下設計 中部支社
D	350.5		
E	356.0		

4 審査講評

(1) 全体講評

プロポーザルの実施にあたり、第二次審査においては、以下の4つの特定テーマを設け、その的確性、独創性、実現性を評価することとした。

技術提案書は第一次審査で選定された5者すべてから提出があり、短期間にも拘わらず技術力を十分に発揮した、レベルの高い提案がなされた。提案作業に真摯に取り組まれた各参加者の努力と熱意に敬意を表する。

テーマ1（評価点20点）の「市民の負担を減らすため、イニシャルコストを大幅に縮減させる方法とその具体策、ランニングコストの低減に資する具体策」については、イニシャルコストの削減には各者ともに土工・造成工事と建築工事の一体化により縮減が提案されたが、建築物の規模について「あま市本庁舎基本構想・基本計画」における想定延床面積約12,000㎡での提案の他に様々な工夫により延床面積の縮減を図る提案もなされた。

ランニングコストの低減については、各者ともに自然エネルギー活用等により中長期的なLCCを約2割程度削減するとともに、メンテナンスの容易性などにおける具体的な提案がなされたが、庁舎の長寿命化については、踏み込んだ提案と記述が見られない提案に分かれた。

テーマ2（評価点20点）の「予定地の地域特性を踏まえた上で、防災・災害対応拠点施設としての機能を十分に確保した庁舎実現のための建築・構造・設備・造成計画等」については、構造体として、鉄骨造、RC造（PS梁）、PC床、PCa造が提案され、それに応じた免震装置・ダンパー等の設置が提案された。また、液状化対策、インフラ遮断時のバックアップ、一時避難場所としての機能等の提案が各者ともになされた。反面、外構部分のGL設定と液状化対策について、整合の取れていない提案があった。

免震層利用や掘削土を外構盛土に転用する地下階の駐車場（・倉庫）利用については、浸水想定高より+1m～2m上げた地点を経て地下に降りていく浸水対策をなされてはいるものの、想定外の災害に対する配慮不足の疑義が委員から出された。

テーマ3（評価点40点）の「周辺地区の生活環境を阻害することなく、調和のとれた街並み形成のワンピース及び市民の交流拠点となる庁舎実現と並行して、行政運営の効率化にも資する建築計画」については、配点の高さに比較して記述文量が少ない提案が多かった。本来開発が認められない市街化調整区域に位置し、既存集落と一体となった地区計画を策定していかなければならない当該庁舎の基本設計及び造成計画であることを十分に把握していないと見られる提案も多くあったことは残念である。

一方、市民との交流拠点となる庁舎づくりについては、レベルの高い提案が多くあった。

テーマ4（評価点20点）の「すべての市民に親しまれるとともに、利用しやすく、分かりやすい庁舎実現のための市民参加型の検討体系の構築や市民意見の反映手法」については、庁舎整備を検討する上での基本的な考え方を示す提案は低い評価にとどまり、同種業務実績を踏まえた幅広い市民意見を受け入れる具体的な提案は高く評価された。

今後、計画策定を進めるにあたり、市街化調整区域に在り、静穏な生活環境の持続を願う東側既存集落と一体となって策定される地区計画に反映させなければならない課題等が山積する中、さらなるコストの削減、入札不調対策、交通管理者等関係諸機関との調整を行いつつ、優れた提案のあった幅広い市民意見と庁内意見を反映して鋭意、造成計画・基本設計作業に取り組んでいただき、完成した新本庁舎が市民が誇りと親しみの持てる庁舎となるよう祈願いたします。

（2）個別講評

ア 事業者A 最優秀者（株式会社 佐藤総合計画 中部事務所）

本案は、四方正面の外観で、平面計画もロの字型の整形でコンパクトにまとめ、構造的にも防災的にも、また光庭や吹き抜けにより執務環境の快適性を確保するなど環境面からもシンプルで合理的な機能とカタチとなっている。

中高生と大人のワークショップを交互に開催するなど同種業務でのワークショップ実績を活かした提案によりテーマ4では高い評価を得た。

また、本市計画の現状を十分理解した上で、現時点での課題をよく検討し、課題解決の手法など過去の実績を踏まえた対応策を提案している点など、本業務に対する理解度の高さや、本市が求める提案内容への的確性の高さなど、総合的にバランスのとれた企画提案として最も高い評価を得た。

イ 事業者B

本案は、市民意見の反映のため、設計チームの中にファシリテーターを加えるなど、同種業務でのワークショップ実績を活かした提案によりテーマ4では高い評価を得た。

設備シャフト機械室と倉庫を隣接させ、将来の設備更新時に備えるなど細かな配慮は評価された。一方、交流モールに伸びる大庇はコストが懸念された。またファイリングシステム導入や3層化による大きな平面形状とすることでの共用部削減により延床面積の1,000㎡削減については、一部委員から疑義が出され評価が分かれた。

ウ 事業者C 次点者（株式会社 山下設計 中部支社）

本案は、職員用駐車場を西側に配置し、東側既存集落に近づいた位置に庁舎を配置しているが、上層階のセットバックや台形型とし圧迫感を抑えている。また、県道沿いに緑の丘を築くとともに、緑の交流広場を東側に配置し、地区計画への配慮がなされていることに一部の委員から高い評価を得た。しかし、市民協働会議室が数多く設けられているのに対し、執務スペースには会議室が設けられていないこと。3地区での市民MGや地区代表等で構成される検討委員会の提案は、子供・子育て世代・高齢者等の多様なメンバー構成を提案した他提案に比べ低い評価にとどまり、おしくも次点者となった。

エ 事業者D

本案は、同種建築物における実績を活かした日本一のBCP庁舎を謳い、テーマ2に関しては一番高い評価を得た。しかし上部階を行政棟、議会棟、市民棟に分棟する提案について、震災時の捻れについては質疑により不安は解消されたが、この規模の庁舎での必要性が薄いことやコスト増になることが懸念された。また、来庁者・職員駐車場の車両動線の整理がなされていないことなどにより低い評価となった。

オ 事業者E

本案は、市民ゾーンを市民活動棟として分棟木造化し、さらに床下空間の活用等による延床面積の縮減により地上3階建てとしコスト削減を図っている。法面造成により擁壁工事を減らしているが、そのためにか来庁者駐車場に県道須成七宝稲沢線から直接のアクセスが無く、南側道路から法面を斜行して入る交通処理計画が不安視された。また、テーマ4への具体的な踏み込み不足が低い評価となった。