

秋田市新庁舎建設基本設計業務委託に 関する公募型プロポーザル審査講評

平成23年8月12日

秋田市新庁舎建設基本設計業務委託に
関する公募型プロポーザル審査委員会

秋田市新庁舎建設基本設計業務委託に関する公募型プロポーザルについて、技術提案書評価基準および評価要領に基づき、代表企業の技術提案書等を厳正に審査した結果、最優秀提案および優秀提案を選定したので、次のとおり講評します。

平成23年8月12日

秋田市新庁舎建設基本設計業務委託に関する公募型プロポーザル審査委員会

委員長	相羽康郎
副委員長	木村一裕
委員	小玉祐一郎
委員	西田哲也
委員	松本真一
委員	石井周悦
委員	坂田昌平

1 審査結果の概要

秋田市新庁舎建設基本設計業務の委託業者を選定するため、平成23年4月5日、「秋田市新庁舎建設基本設計業務委託に関する公募型プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が設置された。

平成23年7月8日、第3回審査委員会を開催し、代表企業参加者7者が提出した技術提案書等について審査を行った。

その後、公開ヒアリングにより、担当者から技術提案書の説明を受け、疑問点を確認した上で、第4回審査委員会を開催し、最優秀提案および優秀提案を選定した。

(1) 代表企業参加者（五十音順）

株式会社 久米設計
株式会社 佐藤総合計画 東北事務所
株式会社 東畑建築事務所 東北支所
株式会社 日建設計
株式会社 日本設計
株式会社 松田平田設計
株式会社 山下設計

(2) 技術提案の審査結果

最優秀提案者 株式会社 日本設計
優秀提案者 株式会社 久米設計

(3) 最優秀提案者の選定理由

担当チームの能力および業務実施方針の評価が高かったほか、課題に対する提案についても、市民サービスの向上、防災拠点施設および環境負荷の低減への配慮など、すべての項目において審査委員から高く評価された。

(4) 評価表

	(株)日本 設計 (A社)	(株)久米 設計 (B社)	C社	D社	E社	F社	G社
1 事務所の実力 技術者数、業務実績等	66.0	62.0	49.0	57.0	70.0	49.5	44.0
2 担当チームの能力 担当者の資格、実績等	126.0	126.0	112.0	122.0	122.0	118.0	108.0
3 業務実施方針 取組体制、計画等	53.8	46.6	46.4	43.0	47.4	51.4	49.4
4 課題に対する提案 市民サービス向上、防 災、環境負荷、地域特 性、ライフサイクルコスト等	325.0	310.4	285.4	233.2	299.4	294.0	241.0
合計点数(700点)	570.8	545.0	492.8	455.2	538.8	512.9	442.4
順位	1	2	5	6	3	4	7

2 審査委員会の開催経過

秋田市では、現庁舎が抱えている耐震性の不備、老朽化および窓口の分散化などを解消するため、新庁舎を建設することとし、昨年度、新庁舎建設の基本的な考え方を新庁舎建設基本構想として取りまとめた。また、新庁舎の設計者を選定するに当たり、建設基本構想を踏まえ、設計に議会や市民の意見、市の考え方を反映させるため、公募型プロポーザル方式を採用することとした。

平成23年4月5日、委託業者を公平かつ適正に選定するため、学識者5名および行政職2名の7名で構成される審査委員会が設置された。

4月15日、第1回審査委員会を開催し、公告内容や技術提案書評価要領などについて審議を行い、市は4月19日に公告した。

参加表明書提出期限の5月2日までに、代表企業として7者、市内企業として8者の参加表明があり、事務局が参加資格要件の確認を行った。5月13日に開催した第2回審査委員会に、事務局から、代表企業参加者7者、市内企業参加者8者のすべてが要件を満たしていることについて報告があった。

5月13日の第2回審査委員会では、技術提案書の審査や公開ヒアリングの方法などについて審議を行った。審査委員会終了後、市は代表企業参加者に技術提

案書の要請を行い、市内企業参加者に市内企業候補者に選定した旨を通知した。

また、今般、東日本大震災が発生したことから、第2回審査委員会の審議において、被災地の地震動や津波による建物被害の状況を踏まえた提案を代表企業参加者に求めることとした。このことから、市は、技術提案書作成に当たっての留意事項としてこの旨を記載し、5月16日、代表企業参加者に通知した。

技術提案書の提出期限の6月23日までに、代表企業参加者7者すべてから技術提案書の提出があった。この後、審査委員は、7者の技術提案書について、技術提案書評価基準および評価要領に基づき、各自評価を行った。

7月8日、第3回審査委員会を開催し、技術提案書の審査を行うとともに、市民に新庁舎への関心と理解をより深めていただくため、技術提案に関するヒアリングを公開で行った。

公開ヒアリング終了後、第4回審査委員会を開催し、技術提案書の最終審査および最優秀提案、優秀提案の特定を行った。

3 審査の経過

審査委員会は、審査委員会設置要綱第2条の規程により、新庁舎建設基本設計業務委託に関する委託業者の選定基準および審査について所掌している。

このことから、代表企業参加者が提出する技術提案書等の評価について、第1回審査委員会において審議し、公告および公募型プロポーザル説明書に「評価基準」を定めた。事務所の実力および担当チームの能力、業務実施方針、課題に対する提案を評価項目とし、評価の着目点および判断基準、配点を示したものである。

また、「技術提案書評価要領」を定め、評価基準の評価項目等ごとに配点を示した。評価項目等のうち、事務所の主要業務実績等および総括責任者等の業務実績、業務実施方針、課題に対する提案の評価については、審査委員が主観的評価を行うこととし、事務所の資格別技術者数および総括責任者等の資格、経験年数については、あらかじめ技術者数等に応じた評価点数を定め、事務局が客観的評価を行うこととした。この審査委員会において、審査委員名、技術提案要請企業名、審査議事要旨等をホームページ等で公表することとし、審査の透明性および公正性の確保を図ることとした。

第2回審査委員会において、主観的評価による総合的判断の一助となり、技術提案書等の概ねの評価の目安を示した「審査における評価の目安」を定めた。また、評価方法等について審議し、評価から特定までの流れや特定方法を定めた。

参加表明書提出時に求めた代表企業参加者の主要業務実績等については、技術提案書提出前までに、各委員が主観的評価を行った。

技術提案書については、提出後、各委員がそれぞれ評価し、評価表を第3回審査委員会までに事務局に送付した。

第3回審査委員会では、全委員の評価表の集計結果を踏まえて、各委員の専門

的見地から意見を出してもらい、特定するうえでの議論を行った。

評価結果一覧表に、全委員の「評価表の点数」の合計に基づいた順位と「評価表の点数」による順位点の合計に基づいた順位を示し、議論の参考とした。この段階では、A社が1位、B社が2位、わずかの差で3位がE社、4位がF社であった。また、A社を1位に推している委員が4名、B社は2名、E社は1名、F社は0であった。全委員の了承のもと、この4社に限定し、逆転の可能性を含め、議論を行った。

特に、評価結果に影響を与えている市民サービスセンターと防災拠点施設のあり方について、集中して議論した。

さらに、評価コメント一覧表の中に評価分布の欄を設け、各委員の点数が5段階に大きく分かれたり、4段階に分かれているところについて、議論した。

また、公開ヒアリングに備え、共通して確認すべき事項等について、意見の集約を図った。

公開ヒアリングでは、代表企業参加者7者の担当者が、業務実施方針のほか、設定した6つの課題に対して提案を説明し、審査委員がこれに質問する形式で行った。当日、206人の傍聴者がおり、そのうち80人から意見をいただいた。意見については、第4回審査委員会の会場にすべて貼り出し、全委員が審査委員会に先立ち内容を確認し、最終審査の参考とした。

第4回審査委員会では、公開ヒアリングや傍聴者の意見の確認後、再度提出された評価表の集計結果を踏まえて、最終審査を行った。再集計結果は第3回審査委員会開会時と同様、A社が1位、B社が2位、3位がE社、4位がF社となった。この結果を踏まえて、各委員から意見を出してもらった結果、最優秀提案をA社の提案、優秀提案をB社の提案、そして点数の順に3位から7位を決定した。

特定後、最優秀提案に関して、実施に当たり留意すべき事項について、議論を行った。

4 総評

秋田市が昨年度策定した新庁舎建設基本構想では、市民誰もが利用しやすい利便性の高い庁舎、災害が発生した際には市民の生活を守る防災拠点施設としての役割を十分に果たせる安全・安心な庁舎、市民が集い交流する市民に親しまれる庁舎などを基本方針としている。

設計者選定に当たっては、豊富な庁舎設計実績を有する設計者に公募型プロポーザル方式により提案を求め、市の基本的な考え方をよく理解し、当該設計業務に最も適した設計者を選定しようとしたものである。

本プロポーザルには、この趣旨に応じて、7者から参加表明があり、技術提案書の提出があった。いずれの参加者も、豊富な設計実績を有する企業であり、担当する総括責任者等の実績も申し分ないものであった。提出された技術提案書も、各課題に対し、各参加者が真摯に取り組んだレベルの高いものであり、特に、東

日本大震災を踏まえた提案は、各参加者の技術的知見を総動員した先端的な提案であった。

技術提案書等の評価は、事務所の実力および担当チームの能力、業務実施方針、課題に対する提案を評価項目として行った。各参加者の評価の点数の合計点を比べると、事務所の実力の評価が2位であった以外、担当チームの能力および業務実施方針、課題に対する提案で最も高い評価を得た参加者が、合計点で最も高くなり、審議の結果、最優秀提案者となった。

事務所の実力では、資格別技術者数で各参加者に差はなかったが、主要業務実績および同種・類似業務実績において、やや差が生じた。

担当チームの能力では、総括責任者等の資格、経験年数で差はなかったが、総括責任者等の業務実績において、差が生じた。

業務実施方針では、少しずつ差が生じた。

課題に対する提案では、評価の合計点の上位5者は、点数の差が少なかったのに対し、下位2者はこれと大きな差があった。また、全体として高い評価を得た提案はどの項目においても評価が高かった。

市民サービスの向上に関する提案では、すべての提案が1棟であり、1者を除き6者が8階建てまでの中層の案であった。市民サービスセンターの配置や窓口と執務スペースの連続性のあり方などで評価に差が生じた。津波に対する影響を考慮し、1階にピロティを設ける案の評価は低かった。

防災拠点施設に関する提案では、6者が免震構造を提案した。耐震・制震構造を提案した1者の評価は低かった。また、免震装置の設置場所を1階床下と、2階や3階の床下に設ける案で評価が異なった。結果的に、地震動と浸水の両方に適切に対応した案の評価が高かった。

環境負荷の低減に関する提案では、それぞれ、省エネルギー化や自然エネルギーの活用などの提案があった。外気負荷の低減や雪冷房のために現庁舎地下躯体を活用する提案の評価が高かった一方、二酸化炭素削減に関する表現が定性的であった提案の評価が低かった。

地域性や建設地の立地特性等に関する提案では、秋田杉など地元産材の活用等の提案があった。外観デザインに地域性を表現した提案の評価が高かった。

ライフサイクルコスト低減に関する提案では、それぞれ、構造躯体の合理化などの提案があった。具体的な技術提案の評価が高かった一方、具体性がない提案の評価が低かった。

その他の課題に関する提案では、永く使いやすい、快適な執務空間などの提案の評価が高かった一方、外観デザインのみ提案の評価が低かった。

最後に、限られた期間であったにもかかわらず、この間に英知を結集し、作業に取り組んでこられた各参加者の熱意と努力に敬意を表するものである。最優秀提案者には、地域特性に精通した設計者と協力しつつ、鋭意設計作業に取り組んでいただき、これにより完成した新庁舎が市民に親しまれ、市民共有の財産として次世代へ継承されること

を願うものである。

5 個別講評

A社（最優秀提案者）

A社は、各評価項目の合計点数の順位が、事務所の実力が2位であった以外、担当チームの能力および業務実施方針、課題に対する提案で最も高く、総合点でも1位となった。1位に推す委員の人数も4名で最も多く、審議の結果、最優秀提案者となった。

それぞれの課題を的確に把握し、すべてに対し緻密に検討し提案しているものと高く評価された。

ワンストップサービスを可能とする窓口部門の1・2階への集約化は、市民サービスの向上を明快に表現した提案として高く評価された。

また、吹き抜けを中心に市民サービスセンターや行政機能、議会機能が取り囲むわかりやすい配置計画となっており、評価が高かった。

1階梁下に免震装置を設置する改良中間層免震構造を採用しているほか、地盤面を1.5m上げることにより、地震動とともに浸水にも対応した的確な提案と評価された。

外装に耐火被覆を施した木材を使う考え方は、地元産品活用の積極的な考え方であり、意欲を感じさせる提案であるとの意見があった。

各階の西側に配置された市民サービスセンターは、広場に向かって半屋外空間となるテラスが設けられ、多様な使い方ができ、外部の広場ともマッチした提案との評価があった。ただし、各階へ分散された配置は、利便性や管理面で評価できないとの指摘もあった。

現庁舎の地下躯体や新庁舎の地下ピットを駐車場に活用し、地上部分に立体駐車場を建設しない提案は他にはないものであった。ただし、立体駐車場はあった方がよいとの指摘もあった。

基礎工事に採用したパイルド・ラフト工法は、工期短縮とコスト縮減を図る提案であった。

審査委員会では、最優秀提案が市民に喜ばれるより良い市庁舎になることに期待して、設計に向けた柔軟な対応が要望された。その際、設計者側が設計思想を十分説明し、使用者側が要求を目標として提示し、その実現手法は設計者側で提案する方法により実施することが求められた。

今後の設計過程で留意すべき事項の指摘は以下のとおりである。

市民サービスセンターの各階への分散配置について、セキュリティや使い方について慎重に検討する必要がある。

外観について、正面性が明確でないとの指摘があったほか、議場の表現の評価は必ずしも高いものではなかった。

消防庁舎と本庁を結ぶ地下通路については、要不要を含め、慎重に検討する必

要がある。

木材利用と地元業者を活用する工夫、耐火被覆や外装を提案どおり木材にすることなどにトライして欲しい。

環境に関する提案について整理し、予算をオーバーすることがないように適切な技術を採用して欲しい。

一部伐採することとなっているけやきは、秋田市の木なので丁寧に扱うべきである。

竿灯広場以外平面駐車場が広がる外部のランドスケープデザインを充実させ、駐車場から新庁舎2階テラスにつながる立体通路を拡充して、下も雨・雪、日差しから守られた使いやすい空間にして欲しい。

B社（優秀提案者）

B社は、各評価項目の合計点数の順位が、事務所の実力が3位、担当チームの能力が同点で1位、業務実施方針が5位、課題に対する提案が2位で、総合点で2位となった。1位に推す委員の人数も2名おり、審議の結果、次点である優秀提案者となった。

吹き抜け空間である通り土間を挟み、北側に行政機能、南側に市民サービスセンターと議会機能を明快に分けた配置は、空間分節のあり方として評価が高かった。一方、コンパクトにまとまり過ぎて、内部空間の魅力にやや乏しいとの意見もあった。

3階の下部に免震装置を設置した中間層免震構造の提案について、津波対策として評価が高かった一方、頻繁に起こる地震動への対策として、免震装置下部の1・2階に不安があるとの指摘があった。

C社

C社は、各評価項目の合計点数の順位が、事務所の実力および担当チームの能力、業務実施方針が6位、課題に対する提案が5位で、総合点で5位となった。

1・2階に窓口を配置する提案であり、窓口サービスの点で評価された。

一方、中間階に市民サービスセンターと議会機能が配置され、行政機能が上下階に分断されていることから、事務効率上問題との指摘があった。

1階下部に免震装置を設置した免震構造の提案は、地震動および浸水対策として評価された。

D社

D社は、各評価項目の合計点数の順位が、事務所の実力が4位、担当チームの能力が3位、業務実施方針および課題に対する提案が7位で、総合点で6位となった。

1・2階に窓口を配置する提案であり、窓口サービスの点で評価された。

また、行政機能の連続性が保たれており、事務効率上の評価が高かった。

耐震・制震構造の提案については、東日本大震災による建物被害の状況を踏まえると、地震動対策として問題があり、評価を下げる結果となった。

E社

E社は、各評価項目の合計点数の順位が、事務所の実力が1位、担当チームの能力が同点で3位、業務実施方針が4位、課題に対する提案が3位で、総合点で3位となった。1位に推す委員も1名いた。

1・2階に窓口を配置する提案であり、窓口サービスの点で評価された。

一方、中間階に市民サービスセンターと機械室が配置され、行政機能が上下階に分断されていることから、事務効率上問題との指摘があった。

1階下部に免震装置を設置した免震構造の提案は、地震動および浸水対策として評価された。

現庁舎の地下部分を雪冷房に活用する提案は、他にはないものであった。

二つの吹き抜けを造る自然採光の提案は魅力的であるとの評価があった。

外観について、魅力的で、整然とした品格があるとの意見があった。

基本的な事項を押さえており、可能性を感じるとの評価があった一方、提案としてややおおまかで緻密でない部分や、趣旨と異なる内容もあり、高い評価は得られなかった。

F社

F社は、各評価項目の合計点数の順位が、事務所の実力および担当チームの能力が5位、業務実施方針が2位、課題に対する提案が4位で、総合点で4位となった。

窓口を1階から3階に集約しているほか、市民生活関係の窓口として、対面式即時発行と滞在型の窓口を提案しており、市民サービスの点で高く評価された。

また、行政機能の連続性が保たれ、事務効率上の評価が高かった。

2階の下部に免震装置を設置した中間層免震構造の提案について、津波対策として評価が高かった一方、頻繁に起こる地震動への対策として、免震装置下部の1階に不安があるとの指摘があった。

ケヤキ広場やモールの外構の提案について、維持管理に課題があるとの指摘があった。

G社

G社は、各評価項目の合計点数の順位が、事務所の実力および担当チームの能力が7位、業務実施方針が3位、課題に対する提案が6位で、総合点で7位となった。

1階をピロティとし、2階に窓口を配置する提案は、窓口を利用する市民の利

便性の観点で評価が低かった。また、1階のピロティは薄暗い印象があるとの意見があった。

中間階に市民サービスセンターが配置され、行政機能が上下階に分断されており、事務効率上問題との指摘があった。

1階下部に免震装置を設置した免震構造の提案は、地震動および浸水対策として評価された。