

大館市本庁舎建設基本設計業務に関する
公募型プロポーザル審査講評

平成28年10月11日

大館市本庁舎建設基本設計業務プロポーザル審査委員会

大館市本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において、実施要領及び評価基準に基づき、代表企業参加各者の技術提案書等を厳正に審査した結果、最優秀提案及び優秀提案を選定したので、次のとおり講評する。

平成28年10月11日

大館市本庁舎建設基本設計業務
プロポーザル審査委員会
委員長 小笠原 吉 張
副委員長 北 原 啓 司
委員 松 本 真 一
委員 西 田 哲 也
委員 名 村 伸 一
委員 佐 藤 雄 幸

1 審査結果の概要

大館市本庁舎建設基本設計業務の受託者を選定するため、平成28年4月20日に「大館市本庁舎建設基本設計業務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、代表企業及び市内の設計事業者を対象とした構成員を公募することとした。代表企業としての参加には6者から応募があり、審査委員会では上位5者を二次審査対象者として選定した。また、構成員としての参加には4者から応募があり、すべての企業を構成員候補者として「大館市本庁舎建設基本設計業務公募型プロポーザルにおける設計共同企業体選出名簿」（以下「設計共同企業体選出名簿」という。）への登載を決定した。

平成28年8月28日、第3回審査委員会を開催し、代表企業5者が提出した技術提案書等について事前審査を行った。同日に秋田職業能力開発短期大学校において、プレゼンテーション及びヒアリングを公開で開催し、各代表企業の担当者から技術提案書の説明を受け、提案内容や疑問点を確認した上で、平成28年8月29日に開催した第4回審査委員会で最優秀提案者及び優秀提案者を決定した。

（1）技術提案書等の審査結果（代表企業）

最優秀提案者 株式会社 久米設計 東北支社
優秀提案者 株式会社 梓設計 東北事務所

（2）最優秀提案者の選定理由

業務実施方針のテーマである設計業務の進め方、構成員との業務実施体制、市民参加の考え方等については、提案者の中でも突出した高評価ではなかったが、4つの特定テーマに対する提案は、的確性、創造性及び実現性の評価において、すべての項目で最高評価点を得ており他の4者と比較しても抜きん出た結果となった。

(3) 評価表

【一次審査】

	1位	2位	3位	4位	5位	6位
1 技術者の配置・ 受注実績	47.3	47.1	45.9	43.4	45.4	14.0
2 配置技術者の資格	24.0	22.0	20.0	18.0	18.0	14.0
3 配置技術者の 技術力	35.0	30.3	30.1	29.4	22.8	16.0
4 配置技術者の 経験年数	29.0	29.0	29.0	28.0	26.0	24.0
5 地域経済貢献度	17.1	20.0	20.0	17.1	11.4	11.4
合 計	152.4	148.4	145.0	135.9	123.6	79.4

※ 一次審査は200点満点とした。

【二次審査】

	株式会社 久米設計 東北支社 (E者)	株式会社 梓設計 東北事務所 (C者)	A者	B者	D者
1 業務実施方針	82	80	91	81	81
2 特定テーマA～Dに 対する提案	349	289	276	232	205
3 取組意欲・ 基本計画の理解度	26	24	23	20	16
合 計	457	393	390	333	302
順 位	第1位	第2位	第3位	第4位	第5位

※ 二次審査は600点満点とした。(ただし、一次審査の点数は合算しない。)

2 全体講評

○ 一次審査

本プロポーザルには、代表企業として6者の応募があり、すべての設計事業者が参加資格要件を満たしていることが確認された。審査委員会では、一次審査として他市町村の庁舎設計実績や技術者の配置、経験年数、資格の有無及び地域経済の貢献度について審査を行った結果、5者に対して技術提案書等の提出を求めるものとして決定した。

構成員については、平成27・28年度大館市有資格業者登録名簿の「測量・コンサル等」業種の「市内業者名簿」に登録されている者で、建築士法第2条第2項に規定する一級建築士2名以上及び常勤職員2名以上を配置していることなどを条件に公募したところ、設計共同企業体を含む4者から参加表明があり、審査の結果、すべてが参加資格要件を満たしていることが確認されたため、審査委員会では設計共同企業体選出名簿に登載することを決定した。

○ 二次審査

二次審査では、技術提案書の提出を受け5者に対し公開ヒアリングを実施し、考え方や疑問点等について説明及び回答を求めた。

いずれの設計事業者も設計実績、技術者の配置ともに申し分ないものであり、提出を受けた技術提案書も市の考え方について様々な視点から基本計画に十分配慮した提案であった。

第4回審査委員会では、各委員の評価結果を出し合い、議論が出尽くしたところで採点を行い、第1位E者、第2位C者、第3位A者、第4位B者並びに第5位D者の結果となった。第1位の技術提案は各項目において高得点を得る結果となった。

業務実施方針については、各者大きな差は無く、すべての提案者が市民意見を反映させるためのワークショップなどの設立について提案を行っていた。また、地場産材の活用や基本設計の進捗に応じ、建設費のコストコントロールを的確に行うこととしていた。

特定テーマでは、桂城公園との調和、街のにぎわい創出に繋がる建築計画に関する提案は、八幡神社をはじめとした近隣に点在する歴史的資源の活用を視野に入れ、回遊性を創出する動線計画が挙げられた。また、形状はさまざまであるが、複数の設計事業者から大館城址の堀跡や土塁の再生を活かした提案が寄せられた。このテーマAにおいては、街とのつながりや桂城公園との調和、景観等の一体化という観点から実現性の高い提案が評価を得る結果となった。

100年間持続できる防災拠点としての機能整備に関する提案では、すべての設計事業者が免震構造とするなかで、免震装置を設置する基礎部分に関して工期やコストを減ずるための工夫が見られた。長寿命な庁舎とするため、メンテナンスをよく考慮された提案が評価を得る結果となった。防災拠点に関しては、各者共に災害時のコミュニケーションとインフラの多重バックアップについての的確な提案が出された。

組織の変化に柔軟に対応でき、市民交流が図られる建築計画に関する提案では、将来を見据えた職員数減員への対応が可能でフレキシブルな執務空間とするなか、総合案内を始めとする窓口等の在り方についての具体的な提案で合理性のあるものについて高い評価とする結果となった。

ライフサイクルのコストとCO₂の削減に有効な環境に配慮した提案では、重力式換気、免震層を利用した外気通風、バイオマス、地中熱、堆雪、井水など様々な熱源を利用した空調提案が出された。大館という地域性を基に、イニシャルとランニングのコストとCO₂の削減について具体的で合理性のある提案が高い評価となった。

最後に、建設想定エリアの設定により敷地条件等の制限がある中、また、隣接する桂城公園との調和、景観や機能の一体化など、クリアしなければならない様々な条件のもと、限られた期間であったにもかかわらず、各者には真摯に取り組んでいただいたことに感謝し、敬意を表するものである。最優秀提案者には、設計共同企業体として地元構成員と共に鋭意設計作業に取り組んでいただき、長く市民に親しまれ、市政や施策などを身近に感じる事が出来る市民共有の財産となる新庁舎の建設に向けて取り組んでいただきたい。

3 個別講評

E者（最優秀提案者 株式会社 久米設計 東北支社）

- ・「大館デザイン会議」の開催について、設計事業者がファシリテーターとしての役目を担うことを明確に記載しており高い評価となった。
- ・全体の空間の間合いや隣接する桜櫓館などとの関係性のまとめ方が優れており、実現性のあるものであった。
- ・梁をS造、柱はCFT柱、集成材による木架構の採用など、軽量化に配慮しながら構造の合理性も考慮した提案であった。
- ・環境制御では、日射遮蔽について木製の縦ルーバーを使う提案であったが、ガラス面より屋内側に設置するとし、ルーバーの劣化への対処と、効果の低減に対する解決方法を考慮した提案であった。

C者（優秀提案者 株式会社 梓設計 東北事務所）

- ・PC梁の採用のほか免震装置の劣化度を判定するため、別置試験体設置を計画するなど安全面における配慮について評価できる提案であった。
- ・積雪を利用した雪冷房や井水を利用した駐車場内の融雪など雪対策について工夫が感じられた。

4 特定までの経緯

平成28年	4月20日	第1回審査委員会開催
		・実施要領、評価基準等の決定
		・特定テーマ4項目の決定
	5月12日	公告（代表企業及び構成員の公募）
	5月17日	第1回質問書提出期限
		・質問件数10件
	5月20日	第1回質問書回答公表
		・市ホームページに掲載
	5月27日	参加表明書等提出期限

- 6月 6日 第2回審査委員会開催
 - ・代表企業6者応募、構成員4者応募
- 6月 8日 一次審査結果通知
- 6月17日 現地説明会開催
 - ・一次審査実施、二次審査通過者の選定（5者）
 - ・構成員候補者の設計共同企業体選出名簿への登載（4者）
 - ・公開ヒアリングスケジュールの決定
- 6月22日 第2回質問書提出期限
 - ・代表企業5者参加
- 6月27日 第2回質問書回答公表
 - ・質問件数19件
- 7月19日 第2回質問書回答公表
 - ・二次審査対象者へメールで通知
- 7月19日 技術提案書等提出期限
 - ・代表企業5者から提出を受ける
- 8月28日 第3回審査委員会
 - ・技術提案書の事前審査
- 8月28日 プレゼンテーション・ヒアリングを公開で開催
 - ・於 秋田職業能力開発短期大学校
- 8月29日 第4回審査委員会
 - ・最優秀提案者及び優秀提案者の決定