

始良市複合新庁舎（本庁舎）建設基本・実施
設計業務委託事業者選定結果報告書

令和元年5月13日

始良市複合新庁舎建設設計業務委託事業者選定委員会

1 はじめに

始良市複合新庁舎（本庁舎）建設基本・実施設計業務プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）実施要領等に基づき、参加資格を有する者を公募により募集し、始良市複合新庁舎建設設計業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）による審査を経て最優秀者及び次順位者を特定しました。

2 スケジュール

平成31年1月14日（月）	第1回選定委員会
平成31年1月28日（月）	プロポーザルの公告
平成31年2月7日（木）	参加表明手続に関する質問の受付期限
平成31年2月14日（木）	参加表明手続に関する質問の回答
平成31年2月22日（金）	参加表明書等の提出期限
平成31年3月9日（土）	第2回選定委員会（一次審査）
平成31年4月3日（水）	技術提案書等に関する質問の受付期限
平成31年4月10日（水）	技術提案書等に関する質問の回答
平成31年4月19日（金）	技術提案書等の提出期限
平成31年4月22日（月）	二次審査説明会（発表順の抽選）
令和元年5月11日（土）	二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング） 第3回選定委員会
令和元年5月13日（月）	特定結果の通知

3 選定委員会

始良市複合新庁舎建設設計業務委託事業者選定委員会要綱第3条の規定に基づき、次の者をもって組織し、審査を実施しました。

委員長	木方 十根	鹿児島大学大学院	学術研究院理工学域工学系 建築学専攻	教授
委員	横須賀 洋平	鹿児島大学大学院	学術研究院理工学域工学系 建築学専攻	准教授
委員	松鶴 さとみ	鹿児島大学大学院	学術研究院理工学域工学系 建築学専攻	助教
委員	山尾 和廣	第一工業大学	工学部建築デザイン学科	教授
委員	吉田 競人	第一工業大学	工学部建築デザイン学科	教授
委員	松尾 浩一	鹿児島県	土木部建築技監	
委員	前島 実	始良市	副市長	
委員	宮園 正浩	始良市	総務部長	

4 参加表明書等の提出状況及び一次審査

平成31年2月22日の提出期限までに、次の3者から参加表明書等の提出がありました。（参加表明書等の提出順）

横河・武田設計共同体

梓・三島・建設パートナー共同企業体

山下設計・永園設計・ゲンプラン設計業務委託共同企業体

3者から提出された参加表明書等を、プロポーザル実施要領に基づき、事務局が参加資格要件の確認及び採点をしました。平成31年3月9日に開催した第2回選定委員会において、採点結果の審査を行ない、3者に対して、次の項目について技術提案書等の提出を求めました。

業務実施方針

課題1：市民の安全・安心を確保できる、地域防災拠点としての庁舎

課題2：市民に親しまれ、まちづくりの拠点となる庁舎

課題3：人にも環境にもやさしく、経済的な庁舎

課題4：機能性・効率性が高く、市民サービスの向上を実現する庁舎

5 技術提案書等の提出

平成31年4月19日の提出期限までに、3者から技術提案書等の提出がありました。

6 プレゼンテーション及びヒアリング（二次審査）

平成31年4月22日に開催の二次審査説明会で実施した抽選により、各者の発表順を決定し、令和元年5月11日のプレゼンテーション及びヒアリングでは、プレゼンテーション15分、ヒアリング25分の時間配分で各者の審査を行いました。

7 審査結果

選定委員会は各者の技術提案の的確性、独創性、実現性等について審査しました。なお、参加した3者は、プレゼンテーション及びヒアリング審査時の失格事項は認められませんでした。すべてのプレゼンテーション及びヒアリング審査が終了した後、非公開で行われた第3回選定委員会において、二次審査の得点により、次のとおり最優秀者及び次順位者を特定しました。

最優秀者 山下設計・永園設計・ゲンプラン設計業務委託共同企業体

次順位者 横河・武田設計共同体

8 審査講評

(1) 全体講評

いずれの提案も、短いスケジュールにもかかわらず、各特定課題等に対応する提案を盛り込んだ意欲的な提案でした。技術力を結集し、提案に取り組んで頂いた参加者各位の熱意と努力に深く敬意を表します。

業務実施方針については、各者から総合事務所と地元事務所との協力体制、市民との協働、設計工程管理等について方針が示されました。それに加え加治木・蒲生地域を含む、始良市域全体の地域特性を踏まえた本庁舎の位置づけについて考察を深めた提案もありました。

特定課題1（市民の安全・安心を確保できる、地域防災拠点）では、地震対策として三者いずれからも基礎免震構造の提案がなされました。浸水・津波対策に対しては各提案ともハザードマップを根拠とした提案でしたが、万が一の事態の想定についても質疑が行われました。災害時の応急対策については各案それぞれ独創的な提案となっていました。ただし技術的な裏付けやコスト面も踏まえた実現可能性について、やや説明が不足している点も見受けられました。

特定課題2（市民に親しまれ、まちづくりの拠点となる庁舎）では、いずれの提案者からも敷地内に広場の提案がありましたが、広場の位置、敷地周辺環境とのつながり、庁舎内部との関係、これらを総合した魅力的な公共空間の実現という点で評価に差がつくことになりました。

特定課題3（人にも環境にもやさしく、経済的な庁舎）に関する提案は、基本的な点で大きく二つの方向に分かれました。プロポーザル実施要領に示された庁舎の延床面積 12,000 m² という規模通りの新庁舎を考えるか、既存の2号館・5号館の活用も考慮し、それらを合わせた総計でこの規模を満たすこととして新庁舎の規模を 9,000 m² 程度に抑えるか、という点です。前者の場合、要求された施設内容を比較的無理なく盛り込むことが可能ですが、ライフサイクルコストの縮減については 12,000 m² という規模を前提に対処することが求められます。後者の場合は、イニシアルコスト・ランニングコストの双方において縮減に有利な初期条件を設定することになりますが、要求された施設内容を盛り込み、他の特定課題に十分に対応するためには相当の工夫と割り切りが必要となります。審査においては、特に両方の案の長所と短所に関する意見交換を行ったうえで、慎重に総合的な評価を行いました。

特定課題4（機能性・効率性が高く、市民サービスの向上を実現する庁舎）では、庁舎諸部門の配置と層構成、市民利用空間、職員の執務空間、議会関連部門等の考え方について提案がなされました。環境負荷の低減を踏まえた OA や IT 対応、多様なワークスペースの確保、組織改編等への追従可能性といった点で、提案者の経験の蓄積と、最新の動向への理解の程度が示された形となりました。

以上、各者から示された案は、深い洞察を踏まえた貴重な提案でした。特定された事業者においては、豊富な経験や技術力を発揮し、提案された内容を実現していただくことはもちろんですが、今回の審査において議論された課題を踏まえ、今後の財政状況や、市域全体における地域サービスの維持といった市政全体の課題を念頭において、新庁舎のライフサイクルコストの削減とともに、既存施設や今後計画される諸施設との連携や役割分担についても検討を重ね、永きに亘り豊かな市民生活の支えとなるような新庁舎を、市民や議員・職員の皆様とともに設計していただくことをお願い致します。

(2) 個別講評

A者（最優秀者：山下設計・永園設計・ゲンプラン設計業務委託共同企業体）

本案は、業務実施方針および1から4までの特定課題において、バランス良く高評価を得た提案であり、その結果として最優秀者として特定された提案です。なかでも高い評価を得たのはまず、特定課題2に対し提案された「つながりの拠点」としての庁舎、すなわち敷地の各方面から自然にアクセスできる「限界性・回遊性を持つパブリックスペース」と「交流館」「縁側ロビー」による庁舎建築との豊かな関係性によって実現された、魅力的な市民利用空間です。他の案にも広場の提案はありましたが、本案の提案はその空間的な質において一線を画するものでした。また特定課題4において「質実&高機能&コンパクト」な庁舎として示された平面計画は完成度の高いもので、提案者のオフィス計画に関する経験の蓄積が十全に発揮されたものと評価されました。地域防災拠点の考え方のなかでは既存2号館を一時避難場所としていること、また平時においては同館を市民協働や子育て支援等の拠点として利用することが提案されています。これらの2号館の活用策は、交流館テラスとも連続する2階デッキによる接続によって十分に機能することになっていますが、耐震建築（2号館）と免震建築（新庁舎）との接続となることから、水平方向のクリアランス（500mm程度）、提案された道路からデッキ下部までの高さ5mのクリアランス確保など、予想される課題を高度な技術力によって実現することが求められます。

なお、プレゼンテーションから質疑応答まで、管理技術者と各主任技術者が連携し、明快で信頼感の感じられる対応であったことには本業務に関する高い意欲が感じられました。

C者（次順位者：横河・武田設計共同体）

本案の最大の特徴は、既存の2号館・5号館の活用を前提に、それらを合わせた総計で12,000㎡の庁舎延床面積を満たすこととし、新庁舎の規模を9,000㎡程度に抑えるという基本方針によって、特定課題3で求められたライフサイクルコストの低減を確実に実現しようとした点にあります。昨今

および今後の財政状況を考えれば、この提案には一定の説得力があり、この点では多くの委員から高い評価を得ました。さらに上記の規模設定を前提に、高さを4階に抑え周辺の住宅地に馴染むようにしたこと、鉄骨構造を採用することで、建物軽量化による杭コストの低減や大スパン架構の実現など、実現性の高い意欲的な提案がなされました。またL字型の平面構成とすることにより、執務エリアと時間外・休日開放エリアを明快に区分し、災害時には後者を災害支援エリアやプレスセンターとして開放することで速やかに危機管理センターとしての庁舎に転換できるという提案も非常に分かりやすいものでした。その反面、L字型としたことで市民窓口を含む一般執務ウイングの奥行きが浅くなるため、執務空間のレイアウトにバリエーションが少ないこと、キッズスペース・市民ギャラリーと併存するかたちで、十分かつ分かりやすい待合空間が確保できるか、など平面計画上の課題点が指摘されました。また敷地の東・北・西面ではほぼ敷地いっぱい建築した反面、唯一のまとまった空地で防災広場ともなる「市民ひろば」に、浄化槽など多くの屋外設備を集約的に配置する案となっており、平時では植栽など広場の外構計画が制約されること、災害時には万が一の維持保全と災害支援機能との重複が懸念されることなど、設備を含む配置計画上の課題点が見受けられました。

B者（梓・三島・建設パートナー共同企業体）

本案では、効率的な設計工程とすることで、三か月程度設計工期を短縮し、余裕のある建設工期の提案を検討することが表明されました。また市民公募を含む4回のワークショップの提案が盛り込まれており、意欲的な業務実施方針といえます。しかし、これらのワークショップと短縮された設計工程との関係が示されておらず、質疑応答でも今ひとつ不明瞭であったことから、業務実施方針の実現性には疑問が残りました。配置計画では庁舎を敷地の南側に寄せ、建物の四隅の入口からアクセスできる構成としています。敷地北側にはまちづくり広場と駐車場広場を広く確保しています。しかし、これら広場と庁舎内部との接続は四隅の入口からの動線にとどまり、広場と庁舎の内部空間との関係が今ひとつ希薄であることから他の案と比べ相対的に低い評価となりました。また施設規模に応じた浄化槽設置の必要性など、当該敷地における設備計画と維持管理に関する条件の想定についても不明確な点が見受けられたことが低い評価となりました。

令和元年5月13日

始良市複合新庁舎建設設計業務委託事業者選定委員会

委員長 木方 十根