

長門市庁舎建設基本計画及び基本・実施設計業務
公募型プロポーザル 審査結果報告書

平成 27 年 8 月

長門市庁舎建設基本計画及び基本・実施設計業務
公募型プロポーザル審査委員会

1 はじめに

長門市役所本庁舎は、築後 50 年以上が経過し、平成 15 年に実施した耐震診断では、大地震が発生したときには、倒壊する危険性が高いとの診断結果を受けているほか、施設の老朽化、庁舎内部の狭あい化など様々な問題をかかえている状況にあります。

本市は、長門市庁舎整備検討委員会を設置し、庁舎建設に向けて検討を進め、平成 27 年 4 月に「長門市庁舎建設基本構想」を策定しました。

本プロポーザルは、長門市庁舎建設基本構想、本市の地域特性、周辺環境との調和等を十分に理解し、本庁舎建設の設計業務を発注するうえで、豊富な経験、確かな技術力、柔軟かつ高度な発想力及び創造力を有する最適な設計者を選定することを目的として実施しました。

なお、本プロポーザルは、代表企業枠と市内企業枠を設け、それぞれに参加募集を行い、代表企業枠最優秀者に特定された者と、最優秀者が自らの責任において選定した市内企業枠候補者により組成された設計共同企業体を契約の相手方にするということとしました。

2 特定までの経過

平成 27 年 5 月 25 日 (月)	第 1 回審査委員会
平成 27 年 6 月 1 日 (月)	公募型プロポーザル実施の公告
平成 27 年 6 月 2 日 (火)	応募受付開始
平成 27 年 6 月 2 日 (火)	質問受付開始 (6 月 8 日まで)
平成 27 年 6 月 10 日 (水)	質問事項回答
平成 27 年 6 月 15 日 (月)	参加意向申出書提出締切
平成 27 年 6 月 16 日 (火)	参加資格確認結果通知書発送
平成 27 年 7 月 13 日 (月)	代表企業枠技術提案書提出締切
平成 27 年 7 月 23 日 (木)	第 2 回審査委員会 (第一次審査)
平成 27 年 7 月 24 日 (金)	第一次審査結果通知書発送
平成 27 年 8 月 6 日 (木)	第 3 回審査委員会 (最終審査)
平成 27 年 8 月 10 日 (月)	代表企業枠最終審査結果通知
平成 27 年 8 月 18 日 (火)	審査結果報告書の公表

3 審査経過

(1) 第1回審査委員会

- ①日時 平成27年5月25日(月)14時～
- ②場所 長門市役所本庁舎4階 第3委員会室
- ③協議事項

- 1) 委員長選出
- 2) 実施要項及び技術提案書作成要領の決定
- 3) 評価項目及び評価基準の決定

(2) 第2回審査委員会(第一次審査)

- ①日時 平成27年7月23日(木)14時～
- ②場所 長門市役所本庁舎4階 第3委員会室
- ③協議事項

1) 経過説明(参加状況)

事務局から第1回審査委員会以降の経過を説明

2) 審査方法・評価方法の確認

ア 第1次審査通過者数

3者の選定を目安に審査を行い、採点の集計結果により協議することとした。

イ 評価項目、評価基準及び配点比率

事務局が技術提案書評価基準により説明・確認した。

3) 評価方法

提案者を匿名にして、客観項目を数字、主観項目をアルファベット表記で審査することを確認した。

採点は、5段階の評価で1,2,3,4,5の整数で行うことを確認した。

4) 第一次審査

ア 参加資格及び提出書類の確認

代表企業枠7者、市内企業枠3者全てが、参加資格要件を満たしていることと提出された書類に不備がないことを事務局が報告した。

イ 業務実施体制(客観点)審査の確認

事務局から各評価項目の採点結果の説明があり、内容の審査を行い承認した。

ウ 技術提案内容審査

i) 意見交換

「業務の実施方針及び実施手法」と「課題に対する提案」の内容について各委員が意見を述べ、意見交換した。

ii) 違反・減点

一部の提案に技術提案書作成要領等に明記した提案条件に違反した表現があることから、その取扱いを協議した。

iii) 減点対象

技術提案書作成要領に『文書を補完するため最小限のイメージ図・イラスト等の使用は可能ですが、設計の内容を具体的に表現したものは認めません。社団法人公共建築協会「プロポーザル方式による設計者選定の進め方」P319（参考1：説明書等への添付資料の記載例）程度とします。』と明記しているにも関わらず、完成予想パース等を表現していた提案者に対して「⑮提案の的確性」の項目から減点することを決定した。

iv) 採点

提案内容の各項目について各委員が採点した。

v) 集計

審査員の採点表を事務局が集計した。

vi) 協議・決定

審査得点集計結果について事務局から報告があり、得点上位3者を第一次審査通過者とすることを決定した。

5) 審査結果の確認

第一次審査通過者を提案番号A～G（事務局付番）の中から、A、B、Fの3者とすることを確認した。

6) 最終審査手続きの確認

ア 日時・場所

第3回審査委員会を平成27年8月6日（木）10時から開催し、ヒアリング及び最終審査を行うことを確認した。場所は、長門市役所本庁舎4階第3委員会室とすることを決定した。

イ ヒアリングの方法

i) 公開・非公開

ヒアリング・最終審査ともに非公開で実施することを確認した。

ii) ヒアリング所要時間

1者あたり50分程度（説明30分／質疑20分）とすることを確認した。

iii) 会場配置

事務局から最終審査会場図（案）により説明・確認した。

iv) 質問内容の確認

質疑時間が限られているので、各自が予め質問事項を準備することを確認した。

ウ プレゼンテーションの方法

i) 説明者

説明者は、管理技術者予定者とすることを確認した。

ii) 出席者

説明者を含め5人以内とすることを確認した。

iii) プロジェクター・パネル等

使用は可能だが、表現内容は、提案書に記載されている範囲に限ることを確認した。

iv) 発表者

審査の公平性を保つため、会社名を伏せて匿名で実施することを確認した。発表順は、事務局に一任することを確認した。

エ 最終審査・採点方法

事務局が最終審査における、評価項目、採点方法を説明し確認した。

(3) 第3回審査委員会（最終審査）

①日時 平成27年8月6日（木）10時～

②場所 長門市役所本庁舎4階 第3委員会室

③協議事項

1) 事前協議・確認事項

事務局がヒアリングの進行について説明し確認した。

2) ヒアリング

10:40～11:30 発表者1番

13:10～14:00 発表者2番

14:10～15:00 発表者3番

3) 最終審査

ア 審査方法・評価方法の確認

事務局が評価項目、採点方法を説明・確認した。

イ 最終審査

各委員がヒアリングについて意見を述べて、意見交換し、採点した。

ウ 集計

事務局が採点表を集計し、結果を報告した。

得点上位の発表者3番を最優秀者、発表者2番を優秀者（次点）にすることを決定した。

4) 審査結果の確認

審査の確定を受け、事務局が全ての提案者を発表した。

5) 審査結果の公表

公表時期、範囲、方法を協議し、ホームページによる講評を行うことを確認した。

(4) 市内企業枠審査

市内企業枠参加者に対しては、参加意向申出書に併せ業務実施体制調書の提出を求めた。提出のあった3者とも実施要項に掲げる参加資格要件を満たしていることが確認できたため、3者全てを市内企業枠候補者に選定した。

4 参加者

(1) 代表企業枠

参加意向申出者 8者

参加辞退者 1者

技術提案書提出者 7者

(2) 市内企業枠

参加意向申出者 3者

5 審査結果

(1) 代表企業枠第一次審査

通過者 3者

(2) 代表企業枠最終審査

最優秀者 株式会社 東畑建築事務所 広島支所

(3) 市内企業枠

市内企業枠候補者 3者

※今後、代表企業枠最優秀者が市内企業枠3者を対象にヒアリング等を実施して、自らの責任において選定した市内企業枠候補者と設計共同企業体を組成することとなります。

6 審査講評

本プロポーザルは、「長門市庁舎建設基本構想」に掲げる基本理念、基本方針を具現化した計画策定、そして設計において実現することができる技術力、創造力に加え本事業に対し取組意欲のある設計者を選定するため、長門市庁舎建設基本計画及び基本・実施設計業務公募型プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）が設置され、3回の委員会を開催し協議、審査を行いました。

第1回の委員会では、プロポーザルの公表に向けて、実施要項、技術提案書作成要領、審査方法等を協議しました。

第2回の委員会では、提出された書類により第一次選考を行いました。審査にあたっては、「課題に対する提案」に関して、提案の的確性、独創性、実現性の三つの視点から各審査委員が評価したものを基に委員会で協議し意見交換を重ね審査を行いました。その結果、提案書提出者7者から、得点上位の3者を選定しました。

第3回の委員会では、第一次選考通過者3者を対象にプレゼンテーション及びヒアリングによる最終選考を行いました。

発表番号1番の提案は、県道側に2階建ての低層棟、東側に6階建ての高層棟を配置し、高層棟を段状にセットバックさせることで周辺環境との調和を図るという計画でした。

「くじら」をモチーフにしたエントランス空間、「棚田」をイメージしたテラス、童謡詩人「金子みすゞ」の詩を彫り込んだ広場など、「長門らしさ」を外観でイメージするなど独創的な提案は、評価されました。

発表番号2番の提案は、南側駐車場に南北面採光の建物配置で、4階建て又は5階建てを比較検討するという計画でした。

提案の内容は「基本構想」を十分理解され、全体的にバランスがよく、細部まで網羅されており、業務の実施手法においても、工程管理、コスト管理に関する考え方は、事務所の公共建築に精通した高い技術力が感じられました。

発表番号3番の提案は、県道から17mセットバックし、また、東側隣地から16m後退させて5階建て庁舎を配置し、道路及び隣地への圧迫感を低減する計画でした。

提案の内容は「基本構想」を踏まえ、全般的に網羅されていると共に業務の理

解度、業務実施方針の妥当性などバランスのとれた提案でした。業務の実施手法においては、ワークショップを通じて市民の意見を吸い上げ、また、市職員とは対話を通じて、真に求められる庁舎を一緒につくっていくという姿勢は高い評価を得ました。

また、設計共同企業体を組成する市内設計事務所は、設計チームの一員として、設計から関わり、一体となって業務に取り組む意欲は、業務への取組体制として評価されました。

経済性、環境への配慮については、本市の気候をよく把握され、本市にあったランニングコストの縮減を提案され、清掃等の維持管理にも配慮されており、「利用しやすく親しみのある庁舎」が期待できる内容でした。

以上により、委員会は、得点上位の発表者3番を最優秀者とし、発表者2番を優秀者（次点）としました。

最後に、本プロポーザルに参加していただいた7者の提案は、限られた期間にも関わらず、いずれも完成度の高い甲乙つけ難いものでした。貴重な時間を費やして、提案作業に取り組まれた各参加者に心より感謝いたします。

平成27年8月18日

長門市庁舎建設基本計画及び基本・実施設計業務
公募型プロポーザル審査委員会
委員長 松田悦治

長門市庁舎建設基本計画及び基本・実施設計業務公募型プロポーザル審査委員会

区分	氏名	備考
委員長	松田悦治	学識経験者（一級建築士）
委員	加藤久雄	学識経験者（一級建築士）
	山崎はるえ	住民代表者（長門市庁舎整備検討委員）
	磯部則行	行政関係者（長門市副市長）
	津室猛	行政関係者（長門市企画総務部長）
	森野康範	行政関係者（長門市建設部長）