

大村市新庁舎設計業務委託に係る公募型プロ
ポーザル方式による代表構成員の優先交渉権
者等の特定について

令和5年10月

大村市新庁舎設計業務委託プロポーザル審査委員会

1 審査結果

<優先交渉権者>

株式会社 安井建築設計事務所 九州事務所

<次点交渉権者>

株式会社 山下設計 九州支社

2 審査概要

(1) 選定方法

本業務は、「大村市新庁舎建設基本計画」に掲げた4つの基本方針に基づく設計業務であり、柔軟で高度な設計能力・発想力と庁舎設計の豊富な経験を有した者からの質の高い提案を幅広く求めることが必要となることから、大村市において設計者の選定方法として、公募型プロポーザル方式が採用された。

(2) 審査委員会の設置

設計者の選定に当たっては、建築計画、建築環境及び都市計画等の専門的な技術・知識・経験を有する者によって審査をする必要があるとの判断から、「大村市新庁舎設計業務委託プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）」を設置した。

(3) 参加表明者

代表構成員：6者

その他の構成員：1者

(4) 参加資格に係る審査

参加表明書の提出があった代表構成員6者及びその他の構成員1者は、公告に定めた全ての参加資格要件を満たしていた。

(5) 一次審査

二次審査の対象者を選定するため、参加資格審査を通過した代表構成員6者から提出された参加表明書等について、「事務所の評価」、「配置予定技術者の評価」及び「業務実施方針等の評価」を各項目の評価基準に基づき、審査した。

審査の結果、いずれの者も庁舎施設的设计実績があり、業務実施方針等についても的確であったため、6者全てを二次審査の対象とした。

また、参加表明書の提出があったその他の構成員については、特定設計業務共同企業体の構成員候補者とした。

(6) 二次審査

一次審査を通過した代表構成員6者によるプレゼンテーション及び審査委員会による質疑応答を実施した。これは、本プロポーザル審査の一部として実施したものであり、選定の過程について、その状況を広く市民にお知らせするため公開とした。このヒアリング結果を踏まえ、「特定テーマに対する技術提案」を評価基準に基づき審査し、代表構成員の優先交渉権者及び次点交渉権者を特定した。

<評価結果>

評価項目等	配点	優先交渉権者	次点交渉権者	その他の提案者①	その他の提案者②	その他の提案者③	その他の提案者④
一次審査	250	198.1	205.3	212.4	147.4	201.6	138.8
二次審査	650	563.5	525.3	459.8	483.0	369.0	421.3
合計	900	761.6	730.6	672.2	630.4	570.6	560.1

3 審査委員会

(1) 委員構成

- 委員長 宮原 和明 (長崎総合科学大学名誉教授)
委員 片山 健介 (長崎大学総合生産科学域(環境科学系)教授)
委員 源城 かほり (長崎大学総合生産科学域(工学系)教授)
委員 橋本 彼路子 (長崎総合科学大学工学部工学科建築学コース教授)
委員 宮川 忠幸 (長崎県土木部建築課長)
委員 山下 健一郎 (大村市副市長)
委員 高取 和也 (大村市総務部長)
委員 藤本 圭 (大村市都市整備部建築課長)

(2) 開催経過

開催回	開催日	会議内容
第1回	令和5年5月17日	・受託候補者の選定方法等について
第2回	令和5年7月10日	・応募状況及び参加資格等について ・一次審査 ・二次審査方法等について
第3回	令和5年8月20日	・二次審査方法等について ・公開ヒアリング ・二次審査 ・公表について

(3) 選評

ア 優先交渉権者について

優先交渉権者の提案は、大村市新庁舎建設基本計画に基づく各テーマにおいて、的確性、独創性、実現性が非常に高く評価された。特に、低層（4階）のコンパクトな庁舎はコスト縮減に寄与しており、見通しの良い中通路型の窓口配置など機能性を十分考えた平面計画や、配置計画のゾーニングは、複数の案で比較検討されており、市民動線や車両動線がよく考えられていることを高く評価する意見が多く出された。

一方で、新たに上下水道局やこども未来部などを集約するため、提案された面積については、設計の段階で十分な検討が必要ではないかなどの意見が出された。

様々な意見を総合的に評価した結果、新庁舎の設計を実施するための技術力や提案力等が優れていると判断し、優先交渉権者として特定した。

イ 次点交渉権者について

次点交渉権者の提案は、庁舎がコンパクトでまとまっていることや、ひな壇広場の吹き抜けには広がりがあり、熱効率がよく考えられていることが高く評価された。

一方で、7階建ての庁舎は高層であるため、景観との調和に対する懸念や建設に伴うコスト面での不安があるなどの意見が出された。

様々な意見を総合的に評価した結果、新庁舎の設計を実施するための技術力や提案力等が、優先交渉権者に次ぐ次点の者と判断し、次点交渉権者として特定した。

ウ その他の提案者①について

その他の提案者①の提案は、従来の箱型庁舎ではなく、景観や大村らしさを全面に出した面白い提案であり、新たな景観を森園公園側から見るができるなどの意見が出された。

一方で、公用車駐車場が遠い、西日対策や空調設備等のコスト面での不安があるなどの意見が出された。

エ その他の提案者②について

その他の提案者②の提案は、箱型庁舎でありながら、デザイン力の高さを感じた、市民に受け入れられやすい提案であるなどの意見が出された。

一方で、1階の床面積が大きいため、免震装置のコストや敷地の余剰面積の狭さが懸念される、駐車場が2か所に分かれており市民の利便性が低い、設計過程の中で建設コストが上がっていく可能性があるなどの意見が出された。

オ その他の提案者③について

その他の提案者③の提案は、緑化スロープやスクリーンなど環境に配慮した提案であったが、維持管理に伴うコスト面での不安があるなどの意見が多く出された。また、庁舎棟と倉庫棟が離れており、相互の連携を懸念するなどの意見が出された。

カ その他の提案者④について

その他の提案者④の提案は、エントランスの大屋根（膜屋根）について、イベント等多目的に活用できるが、台風等の強風や耐久性に不安があるとの意見が多く出された。また、回遊型窓口に対する市民の利便性や受付ロビーの待合が狭いなどの意見が出された。

4 講評

大村市新庁舎建設基本計画においては、新庁舎が目指すべき4つの基本方針が掲げられています。今回実施した公募型プロポーザルでは、基本計画に基づく新庁舎を実現するための基本的な設計の考え方、4つの基本方針についての設計の考え方及びオフィス環境についての設計の考え方をテーマに技術提案をお願いしました。

ご参加いただいた各者からは、これまでの豊富な庁舎設計の実績と経験を基に、質の高い提案をいただきました。

審査においては、優れた提案と人を選ぶことの難しさもありましたが、委員それぞれの専門的知識や経験を基に評価を述べるとともに、十分な意見交換を行いながら、厳正な審査を行いました。

今後は、受託者と大村市の間で検討が重ねられ、新庁舎の設計が進められていくこととなりますが、その過程において、基本計画の4つの基本方針や審査委員会での意見等を反映した市民に親しまれる新庁舎が実現することを願います。

最後に、本プロポーザルにご参加いただいた各者におかれましては、限られた期間の中で貴重な時間を費やし、真摯に取り組んでいただきましたことに敬意を表しますとともに、更なるご活躍とご発展を祈念いたします。

大村市新庁舎設計業務委託
プロポーザル審査委員会

委員長 宮原 和明