

大村市新庁舎建設基本設計業務委託に係る  
公募型プロポーザル方式による受託代表者  
の選定について

平成31年1月

大村市新庁舎建設基本設計業務委託  
プロポーザル審査委員会

## 1 選定結果

<優先交渉権者>

株式会社 楨総合計画事務所

<次点交渉権者>

株式会社 山下設計九州支社

## 2 選定の概要

### (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を採用した。

また、選定に当たっては、建築計画、建築構造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、「大村市新庁舎建設基本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。）」が設置され、審査委員会において審査及び選定を実施した。

### (2) 参加表明者

代表構成員：4者

その他の構成員：4者

### (3) 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4者及びその他の構成員4者は、公告に定めた全ての参加資格要件を満たしていた。

### (4) 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4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、審査を実施した。

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、4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4者については、特定設計業務共同企業体の構成員候補者とした。

## (5) 二次審査

一次審査を通過した代表構成員4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るが、選定の過程について、その状況を広く市民に観覧いただくため公開とした。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」の各項目を評価基準に基づき審査を実施し、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	配点計	優先 交渉権者	次点 交渉権者	他の 提案者	他の 提案者
一次審査					
(1) 事務所の評価	50	11	50	46	20
(2) 管理技術者の評価	25	18	21	18	18.5
(3) 主任担当技術者の評価	25	16	22.3	19.6	19
(4) 業務実施方針等の評価	150	115	115	106.9	112.5
小 計	250	160.0	208.3	190.5	170.0
二次審査（特定テーマに対する技術提案の評価）					
(1) テーマ①に対する評価	150	132.5	103.7	101.2	112.5
(2) テーマ②に対する評価	120	107	79	90	93
(3) テーマ③に対する評価	75	61.9	56.3	56.9	57.5
(4) テーマ④に対する評価	75	60.6	58.1	57.5	55
(5) テーマ⑤に対する評価	90	70.5	70.5	63	69
(6) 見積価格に対する評価	40	1	16	32	4
小 計	550	433.5	383.6	400.6	391
合 計	800	593.5	591.9	591.1	561

※テーマ①：「大村市新庁舎基本計画」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

テーマ②：「市民サービスの向上につながる庁舎」についての設計の考え方

テーマ③：「人や環境にやさしい庁舎」についての設計の考え方

テーマ④：「市民の安全・安心を支える庁舎」についての設計の考え方

テーマ⑤：「経済性を考慮した庁舎」についての設計の考え方

### 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 林 一馬（長崎総合科学大学名誉教授）  
委員 安武 敦子（長崎大学大学院工学研究科システム科学部門教授）  
委員 吉野 哲（大村市副市長）  
委員 田坂 朋裕（大村市技監）  
委員 田中 博文（大村市総務部長）  
委員 楠本 勝典（大村市財政部長）  
委員 増田 正治（大村市都市整備部長）

#### (2) 開催経過

開催回	開催日	議 題
第1回	平成30年8月29日	○公告に関する事項の審議 ・スケジュール及び設計業務の概要について ・参加資格要件について ・審査方法について ・失格の要件について ・公表について
第2回	平成30年10月12日	○応募状況・参加資格について ○一次審査について ・一次審査方法について ・一次選定 ○二次審査について ・二次審査方法について ・二次審査評価基準について ・ヒアリングの留意事項について
第3回	平成30年12月15日	○二次審査について ・二次審査方法について ・ヒアリング質問事項について ○公開ヒアリング ○二次審査 ・二次審査 ・優先交渉権者及び次点交渉権者の特定 ○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、これまでの庁舎設計の実績を踏まえたクオリティーの高い提案となっており、大村市新庁舎建設基本計画に基づく各テーマにおいて、提案内容的確性、独創性、実現性が非常に高く評価された。

特に、新庁舎の市民利用空間や執務空間に関する提案については、基本計画の内容を十分に理解し、明快で機能的な配置構成となっており、市民の窓口利用に最も配慮のある空間の提案として、高い技術力を評価する意見が多く出された。また、敷地全体の整備計画に関する提案についても、国道から新庁舎までのアプローチや国道側にサクラ広場等を新たに創ることにより、新庁舎と駐車場や周辺施設との一体的な空間になる可能性が非常に高いと評価する意見が多く出された。

一方で、裾広がりの大屋根や、すだれルーバーの提案については、非常にデザイン力が高く、低層部窓口の見通しの良さやロビーの一体的利用が可能となることを高く評価されたが、建設コストやランニングコストが高くなることが懸念されることから、費用対効果を考慮し、実現性も含めて設計段階での十分な検討が必要であるという意見が出された。

様々な意見を総合的に評価した結果、新庁舎の基本設計を実施するための技術力やデザイン力等を十分に備えていると判断し、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、技術力が高く、基本計画の内容を十分に理解した実現性の高い提案となっているという意見や、建設時の施工計画や工程計画まで考慮された的確な提案であるという意見が出されるなど、各テーマにおける評価も高かった。

一方で、敷地全体の整備計画に関する提案について、新庁舎前の市民広場の必要性や新庁舎と来庁者駐車場との関係性の観点では課題があるなどの意見が出され、次点交渉権者として特定した。

#### ウ その他の提案者について

その他2者の提案のうち1者の提案においては、機能性の高さや、設計段階における自由度の高さなどを評価する意見が出された。

一方で、提案範囲や配置する部署等の基本的な部分で基本計画との相違点があるという意見や、緑化に重点をおいた提案としては、植樹方法やメンテナンス等の説明が曖昧であるという意見が出るなど、その的確性や独創性が疑問視された。

また、残りの1者の提案においては、敷地全体の整備計画における花広場とエントランスロビーの利用計画や、大屋根のシンボル性、ワークショップ手法などを評価す

る意見が出された。

一方で、大屋根の機能性についての説明が不十分であるという意見や、各テーマにおける提案が抽象的であるという意見が出るなど、その的確性や実現性が疑問視された。

全体的にその他の提案者2者は、特定された2者に比べて基本計画における各テーマに対する提案内容の説得力が弱かったため、非特定となった。

#### 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と4つの基本方針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。

審査委員会においては、大変難しい審査を行うこととなりましたが、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、市民の意見を十分に聴取し、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、真摯に質の高い提案を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。

大村市新庁舎建設基本設計業務委託  
プロポーザル審査委員会

委員長 宮原 和明