

安田町新庁舎建設設計施工プロポーザル
審査結果報告書

安田町新庁舎建設設計施工プロポーザル審査委員会

1. 安田町新庁舎建設設計施工プロポーザルの実施

安田町の庁舎は、昭和 46 年の建築後 46 年以上が経過し、建物の老朽化が著しく、耐震性、防災拠点機能など、庁舎が本来持つべき機能を十分に果たしていない状況にあります。また、執務スペースの狭隘化、会議スペースの不足、設備の老朽化等により、町民の利便性・事務処理の効率が低下しています。

このため、安田町庁舎建設検討委員会を組織し、平成 29 年 4 月に安田町新庁舎建設基本計画を策定しました。

本プロポーザルは、策定した安田町新庁舎建設基本計画を基本とし、豊かな創造性と高い技術力、独創的アイデア、ノウハウ、豊富な経験等による優れたプランの提案者を本事業の受注者として選定することを目的とし、設計から施工までの一括管理による高い品質の確保、コスト縮減及び工期の短縮を、また、広く一般から公募することにより、公平性、透明性の向上を意図したものです。

2. 審査の経緯

本プロポーザルは、平成 29 年 9 月 15 日に公募広告を行い、参加申込書等の受付を開始しました。審査は二段階で実施し、一次審査では、企業体の事業実施体制や業務実績等を基準とした書類審査、二次審査では、一部書類審査を含め、技術提案プレゼンテーションに基づくヒアリング審査を行いました。

一次審査は、本プロポーザルに参加申込のあった 7 企業体について平成 29 年 10 月 23 日に書類審査を実施し、企業体の事業実施体制、業務実績等が優位と判断された 5 企業体を二次審査の対象者として選定しました。

二次審査は、平成 30 年 2 月 7 日に上記 5 企業体から技術提案プレゼンテーションを受け、書類審査及びヒアリングを実施し、各企業体からの提案を審査基準に従って審査した結果、最優秀提案者として、清水建設・若竹まちづくり研究所建築事業共同企業体を、優秀提案者として新進・上田・艸・梅原建設事業共同企業体を選定しました。

なお、審査にあたっては、公平性の観点から、一次審査、二次審査ともに企業体名を秘匿した状態で実施しています。一次審査の際の 7 企業体名は、参加申込順に仮称名を A 社から G 社とし、二次審査もこの仮称により審査を行っています。(各企業体名は 4 に記載)

(プロポーザル審査の経過)

平成 29 年 8 月 10 日	安田町新庁舎建設設計施工プロポーザル審査委員会設置
8 月 25 日	第 1 回安田町新庁舎建設設計施工プロポーザル審査委員会 (正副委員長の選出、審査要領等の検討)
9 月 15 日	安田町新庁舎建設設計施工プロポーザル公募開始
9 月 29 日	一次審査質問回答
10 月 16 日	参加申込書受付締切 (7 企業体が申込書を提出)
10 月 23 日	第 2 回安田町新庁舎建設設計施工プロポーザル審査委員会 (一次審査を実施し、7 企業体中 5 企業体を通過者として選定)

11月16日	二次審査質問回答
平成30年1月26日	技術提案書提出締切
2月7日	第3回安田町新庁舎建設設計施工プロポーザル審査委員会 (二次審査を実施し、最優秀提案者及び優秀提案者(次点)を選定)

3. 審査の講評

一次審査は、各企業体から提出された書類に基づき、事業実施体制や業務実績等に関する書類審査を70点満点、事前課題に対する提案内容の評価を30点満点、合計100点満点として各委員が順位付けしたものを意見集約する形式で行いました。

事前課題に対する評価の基準は、当該企業体が設計施工による本プロジェクトを施行するにあたって留意した点や、事業をどのようにマネジメントしていくか等についてで、委員会の討議を経て、7企業体のうち上位5企業体を一次審査の通過者として選定しました。

一次審査通過企業体：A社、B社、C社、E社、G社の5企業体

二次審査では、まず、各企業体から提出のあった技術提案書のうち、事業費提案書記載の金額について、審査要領に基づき最低金額の提案企業体を30点満点とし、その他の企業体については提案金額と最低金額との割合により得点を算出しました。

これに加え、7項目にわたる事前課題に対する提案内容について、各企業体からプレゼンテーションを受けた後、委員からの質疑応答に基づく審査を行い、各項目10点満点、事業費提案の得点とあわせて合計100点満点として、一次審査同様に各委員が順位付けしたものを意見集約する形式で行いました。

なお、評価点数については、あくまで委員個人が各企業体間の順位付けに用いるもので、委員会として最優秀提案者等を決定する際の直接の判断基準とするものではありません。

二次審査課題の各項目は次のとおりで、審査基準は、課題に対する提案内容の特性や実現可能性、また、要求水準の満足状況についての評価であり、委員個人の見解により審査及び評価を行っています。

課題1：町民が自慢でき、まちづくりのシンボルとなる庁舎についての提案

課題2：木材の利用の促進の方策についての提案

課題3：省エネ対策、耐久性能についての提案

課題4：町民サービスの向上等と業務の効率性等への寄与についての提案

課題5：安全・安心で、防災拠点となる庁舎についての提案

課題6：外構工事についての提案

課題7：施工計画についての提案

各委員の評価に基づく順位をとりまとめ、審査意見を総括した結果、満場一致にてC社を最優秀提案者に選出しました。続いて、C社に次いで評価の高かったA社を次点の優秀提案者に選出しました。(各委員の評価順位の取りまとめ結果を別紙に示します。)

各企業体の提案内容に対する委員会の評価概要は次のとおりです。（ヒアリング実施順）

【B社】

最新の免震技術を導入して高い防災性を備える計画としているほか、J Aと郵便局の来客が庁舎の外からも入れるようにするなど、建物としての使い勝手の良さが見られる一方で、他の一般的な庁舎との差異に乏しく、まちのシンボルとなる庁舎としては訴求力が弱く感じられました。また、行政機能の多くが2階に配置されており、要求水準書の理解が浅い印象を受けたほか、工期の提案が平成33年3月末までとなっている点も懸念されました。

【A社】

町の地域性や文化性を考慮したデザインの提案となっており、CLTで屋根構造部材を代用し、躯体寸法の縮小や施工省力化を図っている点、また、行政機能を1階に集中配置している点や、重要な情報機器を設置するサーバー室に簡易床免震構造を採用するなど、防災面での工夫が評価されました。一方で、多目的スペースと執務スペースの近接による業務への影響や、自然採光、風通性能への懸念が指摘されたほか、住民ワークショップなどの開催による地域との合意形成に関する提案がない点についても指摘がなされました。

【C社】

庁舎内を南北に縦断する「やすだモール」の提案やわかりやすい諸室配置計画のほか、高度な省エネ庁舎の実現や、住民ワークショップによる合意形成の積極的提案がなされていた点、また、工期の工夫により平成32年内の完成を計画している点や、提案事業費が最低額である点を評価する意見が出されました。一方で、諸室配置計画が一部要求水準を満たしていない点や、トイレ配置の不便さの指摘がありました。

【G社】

町道安田隆見線を跨ぐ形状で、屋根架構に樹状木架構デザインを採用するなど、特徴的な提案がなされたほか、1階部分の床高を最大津波高(L2)14mより上に設置するなど、防災面への配慮も見られました。一方で、ワンストップサービス関連機能が2階に配置され、要求水準を達成していない項目がみられたほか、諸室配置の不便さなどが指摘されました。

【E社】

特殊な木構造を避け、地元大工でも施工可能な工法を採用して工期短縮を図ったほか、基礎免震構造の採用により建物の機能確保対策がなされていました。一方で、導線が明確でわかりやすい反面、諸室配置の不便さや、多目的スペースと執務スペースの近接による業務への影響、閉庁時等のセキュリティ確保が不明確との指摘がなされました。

総体的に、各企業体ともに真摯な取り組み姿勢と本プロポーザルにかける熱意が感じられ、提案内容のレベルも非常に高いものでした。改めまして、短期間に関わらず本プロポーザルへ提案をいただきました企業体各位のご努力に敬意と謝意を表します。

4. 各企業体の名称

A社（優秀提案者）

：新進・上田・艸・梅原建設事業共同企業体

B社（二次審査提案者）

：大和リース・大旺新洋・依光建築設計事務所・松田平田設計建設事業共同企業体

C社（最優秀提案者）

：清水建設・若竹まちづくり研究所建設事業共同企業体

D社（一次審査提案者）

：THINK・旭ブロック建設事業共同企業体

E社（二次審査提案者）

：和建設・界設計室建設事業共同企業体

F社（一次審査提案者）

：岸之上・細木建設事業共同企業体

G社（二次審査提案者）

：戸田建設株式会社四国支店

5. 審査委員会委員名簿

区分	所属等	氏名	専門分野
委員長	高知工科大学システム工学群 教授	甲斐 芳郎	建築耐震工学 防災工学
副委員長	安田町 副町長	南 順一	行政関係
委員	高知工科大学システム工学群 准教授	田島 昌樹	建築環境 建築設備
〃	高知工業高等専門学校環境都市デザイン工学科 助教	北山 めぐみ	歴史的環境保全 都市計画
〃	安田町庁舎建設検討委員会 委員長	赤池 慎吾	高知大学地域 コーディネーター 森林政策学
〃	安田町 総務課長	西岡 正貴	行政関係

安田町新庁舎建設設計施工プロポーザル 一次審査結果

□ 各委員の評価（数字は順位付け）

委員名	A社	B社	C社	D社	E社	F社	G社	備考
甲斐委員長	4	3	1	7	5	6	2	
南副委員長	2	3	1	6	7	5	4	
田島委員	3	7	3	6	2	5	1	3位は同点
北山委員	1	5	2	6	3	7	4	
赤池委員	4	6	3	7	1	5	2	
西岡委員	3	1	2	5	7	6	4	

□ 審査の結果

一次審査通過者：A社、B社、C社、E社、G社

安田町新庁舎建設設計施工プロポーザル 二次審査結果

□ 各委員の評価（数字は順位付け）

委員名	A社	B社	C社	E社	G社	備考
甲斐委員長	3	4	1	5	2	
南副委員長	2	4	1	5	3	
田島委員	3	2	1	5	3	3位は同点
北山委員	2	4	1	4	3	4位は同点
赤池委員	2	3	1	5	4	
西岡委員	2	3	1	5	3	3位は同点

□ 審査の結果

最優秀提案者：C社

優秀提案者（次点）：A社