

下田市新庁舎建設設計業務プロポーザル

審査講評

1 審査概要

本事業のプロポーザルでは、各分野を代表する6名の選定委員（以下「委員」という。）による選定委員会（以下「委員会」という。）により、募集要領の策定、一次審査及び二次審査について慎重かつ厳正な審査を行った。

2 選定結果

委員会が選定した最優秀者等は以下のとおりである。

| | |
|---------|--|
| 最優秀者 | (株) SUEP |
| 優秀者(次点) | 畝森・teco 設計共同体 (代表構成員 (株) 畝森泰行建築設計事務所 構成員 teco (株)) |

3 審査経過

(1) 第1回選定委員会

日程： 令和4年7月1日(金)
場所： オンライン会議
内容： 委員長の選出、応募要領等の協議を実施

(2) 第2回選定委員会

日程： 令和4年8月9日(火)
場所： オンライン会議
内容： 応募要領等の協議を実施

(3) 第3回選定委員会(一次審査)

日程： 令和4年10月8日(土)
場所： オンライン会議
内容： 二次審査対象者の選定等を実施

まず、参加表明書等の提出のあった12者について、参加資格を有すること、及び提出書類について、応募要領に規定する記載要領に従って作成されていることなど失格基準に抵触していないこと、更には委員へ事前説明その

他接触などがなく留意事項における禁止事項に抵触していないことを確認した。その後、評価基準に基づき各者の提出書類から事務局にて採点した事務所の能力、担当チームの能力の点数を確認し、基本の方針の提案の評価を中心に審査を行った。

次いで、第一段階として各委員がそれぞれ提出された基本の方針に対する印象を述べ、意見を交換した。その後、二次審査対象者の選定に向けた議論の対象者として残したい者の選定の参考とするため、基本の方針提案について、一次投票として各委員が専門的知見から5票程度ずつ投票した。【表1】

第二段階として、一次投票の結果、2票以上を獲得した9者は議論の対象者として残り、0票及び1票の者はひとつひとつ確認した上で次の段階のリストには含まないことを確認した。

第三段階として各委員にて9者について1者ずつ各委員の専門的知見からの講評を交えた意見交換を実施し、基本の方針について評価が最も高い2者を満点とした。

最終段階として、票の少ない者からそれぞれの提案内容等について再度議論を行い、採点を含めた総合判定により二次審査対象者として5者を選定した。【表2】

【表1】一次審査 一次投票結果

| 投票数 | 対象者数 | 審査 No. |
|-----|------|----------|
| 5票 | 2者 | 2、10 |
| 4票 | 1者 | 12 |
| 3票 | 2者 | 3、8 |
| 2票 | 4者 | 1、5、6、11 |
| 1票 | 2者 | 4、9 |
| 0票 | 1者 | 7 |

注1) は二次審査に進んだ者を示す。 注2) 審査 No.は提出書類受付順

【表2】二次審査対象者

| 対象者数 | 審査 No. |
|------|-------------|
| 5者 | 2、10、12、3、1 |

注1) 審査 No.は提出書類受付順

(4)第4回選定委員会

日程： 令和4年12月2日(金)

場所： オンライン会議

内容： 二次審査提案資料の確認を実施

(5)第5回選定委員会(二次審査)

日程： 令和4年12月3日(土)

場所： 下田市役所大会議室

内容： 実施体制及び提案書に基づき、1者当たり発表15分の公開プレゼンテーションを5者続けて行い、その後、5者が一堂に会して90分の公開ヒアリングを実施した。

その後、提案書等の内容及びプレゼンテーションやヒアリングなどを踏まえて委員会において次のとおり審議を行った。まずは各委員が専門的知見に基づいた評価を示しながら、意見交換を行った。その上で議論の対象として残したい提案の参考とするため各委員が最大2票の予備投票を行った。【表3】

畝森・teco 設計共同体、株式会社SUEPが共に5票以上を獲得し、他者と大きな差が確認できたためこの2者について議論することとした。

その後、上記2者について、これからの庁舎の在り方、実現性、提案者の技術力や姿勢などによる総合的な評価・議論を行い、最優秀者を(株)SUEPに、次点者を畝森・teco 設計共同体に選定することとした。

【表3】二次審査予備投票

| 提案者名(発表順) | | 投票数 |
|-----------|----------------|-----|
| 1 | 畝森・teco 設計共同体 | 5 |
| 2 | (株)平田晃久建築設計事務所 | 0 |
| 3 | (株)SUEP | 5 |
| 4 | (株)遠藤克彦建築研究所 | 1 |
| 5 | (有)SANAA事務所 | 1 |

4 講評

(1)全体講評

既存の旧中学校校舎を有効活用し、未来の変化に柔軟に対応できる新しい庁舎像を目指す本事業に対し提出された12者の提案は、どれも熟慮された提案であった。多くの時間と労力をかけて、応募の労をとっていただいた方々に感謝の意を表したい。

本事業は、津波リスクの見直しと老朽化から移転が急務となった下田市新庁舎の整備事業であり、地域の大きな関心を集める事業である。

二次審査に残った5者は、どれもこれからの行政庁舎の在り方、下田の地域性、下田の未来に着目したレベルの高いものであった。それらからは、行政庁舎がどのようなものであるべきか、人口減少、少子化の局面の中でどのような対策が適切であるのか、下田が持つ文化や自然のポテンシャルをどのように次世代に受け継いでいけるのかといった未来の庁舎づくりに向き合う真摯さが感じられる提案であった。厳しい議論となったが、最終的には既存資源の活用可能性を丁寧な解像度で突き詰めて練り上

げていることに加え、みんなと一緒に考えていくことが 21 世紀の庁舎づくりであると提示してくれた(株)SUEPの姿勢を大きく評価し最優秀者に選定した。

選定された事業者には、関係者とのコミュニケーションを積み重ね、具体的な条件も精査しながら期待される帰結に導かれるよう、丁寧に本事業に取り組みられることを期待している。

(2)個別講評(二次審査対象者)

(株)SUEP《最優秀者》

既存の旧体育館を含めたかつての学び舎としての精神的な景観を重視し、建築による環境負荷を小さく抑える持続可能な庁舎の在り方を示した提案は、これからのまちづくりに重要な視点であり、かつ、未来型でありながら実現性も高く、多くの評価を得た提案である。また、旧体育館の活用における技術的なアプローチを練り上げた取組姿勢や、事前の協議と調整である帰着が導かれた判断も含めて、再度統合しながら、コスト、周辺環境、行政機能、更には下田の未来を含めて具体的に検討された提案として高い評価を得た。

しかしながら、西側市道からの車両動線や行政としての機能性など課題も多い。様々なステークホルダーとの議論に真摯に向かい合い、更なる提案の進化を期待したい。

畝森・teco 設計共同体《次点者》

様々な災害リスクが想定される下田市において、その反面で得られる自然の恩恵は大きく、それらを再度見つめ直し、地下水を利用した水の小径によって市民の防災意識を養う空間、自然エネルギーの有効活用にまで練り上げられた提案は秀逸であり高い評価を集めた。また、災害時の詳細な利用計画や段階的な地域ワークショップによる対話型まちづくりの提案は、これからの下田のまちづくりの良きパートナーとなる可能性が非常に高いと評価された。

一方で、一次審査から変更された新築棟のボリュームや水の小径の形状、既存校舎による活用棟とのバランスなど全体の調和において、丁寧な検討が積み上げられているだけに、もう少し踏み込めるのではないかという懸念も指摘された。最優秀者との差は本当にわずかで最後まで委員を悩ませたが、惜しくも次点となった。

(以下、発表順)

(株)平田晃久建築設計事務所

洪水浸水が想定される計画地において、唯一1階をピロティとせず災害リスクを発生頻度やレベル、コストなど多角的に検討し、交流やイベント開催が可能な広々としたにぎわい空間とする提案である。大小さまざまな屋根が繋がるように構成された外観やそのチャレンジングな姿勢は好感を持って受け止められた。

しかしながら、既存の活用棟との接続部分が多く、長期的なメンテナンスの不安

や来庁者動線などの使いやすさ、建築的なおさまりなど読み取り難いといった懸念も出され、議論に残ることはできなかった。

(株)遠藤克彦建築研究所

シンプルなかたちに分かりやすいゾーニングで、行政機能が効率的に集約配置された、日常の使いを追求した提案である。コンパクトで明解な構成は、来庁しやすく、慣れ親しみ、使いこなせる新庁舎の実現が期待できる魅力的な提案であった。

一方で、大きく深くて暗くなりがちな1階ピロティ部分をより魅力的な空間とすることや、建築コストやそれに伴う可変性などの懸念があることなど課題が出され最終的な議論に残ることはできなかった。

(有)SANA A事務所

水平方向に広がりをもちピロティとしながらも、低く2階建てに抑えられ、シンプルでありながら雁行する平面計画で、周囲と美しく調和した提案であった。

その一方で、既存校舎を活かした活用棟との一体感や人口減少、SDGsなどの今まさに起こっている社会変化に対応したこれからの下田市を牽引する新しい市庁舎としての在り方などの課題が出され、最終的な議論に残ることはできなかった。

5 プロポーザル概要

(1) 経過

| | | |
|---------------|---------------------|--------------------------|
| 令和4年7月1日(金) | 第1回選定委員会 | |
| 令和4年8月9日(火) | 第2回選定委員会 | |
| 令和4年8月22日(月) | 応募要領等の公表 | |
| 令和4年10月3日(月) | 参加表明書等の提出期限 | 12者提出 |
| 令和4年10月8日(土) | 第3回選定委員会 (第一次審査) | 第二次審査対象者 5者選定 |
| 令和4年10月12日(水) | 第一次審査結果通知 | |
| 令和4年11月24日(木) | 第二次審査書類の提出期限 | |
| 令和4年12月2日(金) | 第4回選定委員会 | |
| 令和4年12月3日(土) | 第5回選定委員会 (第二次審査) | プレゼンテーション・質疑 最優秀者等の選定 |

(2) 選定委員会構成

| 区分 | 氏名 | 役職・専門等 |
|-----|--------|-----------------------|
| 委員長 | 小野田 泰明 | 東北大学教授 |
| 委員 | 吉良 森子 | 神戸芸術工科大学客員教授・明治大学客員教授 |
| 委員 | 亀井 暁子 | 静岡文化芸術大学教授 |
| 委員 | 安藤 泰 | 下田市景観まちづくり審議会委員 |
| 委員 | 曾根 英明 | 下田市副市長 |
| 委員 | 日吉 由起美 | 下田市財務課長 |