

平成30年 3月20日

下田市新庁舎建設設計・工事監理業務プロポーザル
選定結果、審査講評

下田市新庁舎建設設計・工事監理業務
プロポーザル選定委員会

委員長 寒竹 伸一
副委員長 渡會 清治
委員 早津 和之
土屋 徳幸
稲葉 一三雄
山梨 ゆかり
水口 順策

1. 概要

- (1) 名称 下田市新庁舎建設設計・工事監理業務プロポーザル
(2) 選定方法 公募型プロポーザル

2. 審査スケジュール

第1回選定委員会	平成29年12月19日(火)	応募要領、審査方法等について
応募要領等の公表	平成29年12月22日(金)	市HP掲載 関係団体情報発送
質問書の提出期限	平成30年1月10日(水)まで	質問数11者95問
質問書の回答期日	平成30年1月15日(月)予定	市HP掲載
参加表明書の提出期限	平成30年1月22日(月)まで	20者より提出あり
第1次審査	平成30年1月23日(火)	事務局にて書類審査 7者選定
提案書等の提出期限	平成30年3月5日(月)まで	6者より提出 (1者辞退)
第2回選定委員会	平成30年3月13日(火)	書類審査
第2次審査	平成30年3月17日(土)	6者による公開ヒアリング
第3回選定委員会	平成30年3月17日(土)	ヒアリング結果を基に最優秀者、次点者の選定

3. 第1次審査（平成30年1月23日（火））

提出された20者の内、参加資格と提出様式の逸脱等がないことを確認した後、20者について、審査基準を基に審査を行った。業務実績や組織構成について審査基準に基づき採点し、ヒアリング要請者を7者に決定した。

4. 第2次審査（平成30年3月17日（土））

ヒアリング要請者7者の内、技術提案書提出期限の直前に1者辞退の申出があり、提案書が提出された6者の公開ヒアリング（プレゼンテーション15分、質疑応答20分）を実施した後、ヒアリング内容や技術提案書についての意見交換・協議を行い、各審査委員が審査基準により採点を行った。採点結果を基に最終的な審議を行い、最優秀者及び次点者を決定した。

5. 選考結果

最優秀者 提案者4

安井・池田・堀越英嗣ARCHITECT5共同設計企業体 586点

次点者 提案者3

株式会社 アール・アイ・エー 551点

6. 講評

下田市新庁舎建設設計・工事監理プロポーザルについて公募したところ、20者からの参加表明書の提出があり、第1次審査を通過した者のうち6者からの技術提案書の提出がありました。各社とも本市の基本計画等をよく読み込んだ提案であり、限られた期間にも関わらず、本プロポーザルに真摯に取り組まれたことが十分に感じられ、これまでに培ってきた経験や技術力が十分に発揮された内容でした。まず、各社の熱意ある提案に対し、感謝いたします。

最優秀者の提案は、周辺の山の稜線との調和を図り、高さを抑えた3階建てで可能な限り延べ床面積を縮減したコンパクトな庁舎となる提案でした。水平を強調した本提案は、将来を見据えた空間計画で、社会情勢の変化や市民ニーズ、組織改編などに対して柔軟に対応できるフレキシブルなものとなっており、窓口機能を集約した利便性の高いエリアワンストップの確立や災害時のスムーズな機能転換を可能としていることなどが高く評価されました。

また、本提案の特徴である1階に配置した開放型議場は、「下田プロムナード」を介して陽だまりひろばを形成し、稲生沢中学校施設との一体感を保ちつつ、市民が集まる空間、市民が活動する空間を醸成するものでした。設計段階における市民ワークショップや働きやすさワークショップ等を数多く組み込み、新庁舎の利用者である市民や職員のニーズ把握に努める設計プロセスとなっており、本提案は、総じて基本計画の理解度が高く、経験値に裏付けされた非常に丁寧な提案であり、下田市の現状を的確に分析していることが高く評価されました。

近い将来に発生することが予測されている東海地震、南海トラフ巨大地震を見据え、防災体制の強化を図りつつ主要構造には鉄骨造を採用し、様々な合理化案を駆使しながらコ

ストの縮減を図る内容についても良く考えられていました。

なお、数多くのワークショップ等を想定していることから、的確なコスト管理や工程管理について十分に対応することを期待したいといった意見がありました。

次点者の提案は、3階建てで延べ床面積が最もコンパクトな庁舎となる提案で「開国ひろば」や「開国のみち」は、下田らしさを十分に表現した魅力的な提案でした。まちづくりにおける河内・蓮台寺地区全体としての庁舎の位置づけが検討されており、下田に対する思いや理解度が十分に伝わるもので、学校施設を有効に活用しながらコミュニティコアとして段階的に成長・変化する仕組みが評価されました。また、シンプルな構成に基本計画に記載された必要な機能がしっかり取り入れられていた反面、将来の社会変化に対する柔軟性や自由度にやや不安があるといった意見がありました。また、国道や駅がある東側の入口エリアにおける市役所庁舎としての顔・正面性といった部分がやや弱く、来庁者の分かりやすさへの懸念が指摘されました。

この外の応募者についても、防災対策、ライフサイクルコストに配慮した技術の導入、市民参加などについて評価される提案もありましたが、周辺環境・学校施設との調和や立地条件を十分に理解した下田らしさなどの観点から、相対的に最優秀者及び次点者を高く評価する意見が多くありました。

選定委員会は、市民、有識者等からなる新庁舎建設基本構想・基本計画審議会によってまとめられた、「下田市新庁舎建設基本計画」を受け継ぎ、審査をしてきたわけですが、新庁舎は、地域の特色を生かした、開かれた庁舎であり、予想される人口減など変化していく社会情勢や住民ニーズに対応する柔軟さを併せ持つ新たな市庁舎の在り方を示すものと思います。

最優秀者として選定された、「安井・池田・堀越英嗣ARCHITECT5共同設計企業体」には、実際の基本設計にあたっては、「市民の居場所づくり」というコンセプトに基づき、末永く、市民が使いやすい庁舎として機能するような、下田らしい庁舎の設計を、関係各所と連携しながら進めていただくことを望みます。

最後に、技術提案を行っていただいた各業者については、多大な労力を払って提出書類の作成及びヒアリングにご参加いただいたことに対して、改めて感謝申し上げます。