

**清瀬市新庁舎建設基本・実施設計業務委託に
関する公募型プロポーザルの審査経過報告書**

平成28年9月

清瀬市新庁舎建設設計者選定委員会

目次

1. はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p1
2. 審査結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p2
3. 講評・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p2
4. 個別講評・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p3
5. 審査経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p5
6. 選定委員会の開催経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p7
7. 公募型プロポーザルの経緯・・・・・・・・・・・・・・・・ p9

1. はじめに

清瀬市新庁舎建設事業は、清瀬市新庁舎建設基本計画（以下「基本計画」という。）で示された基本理念である「安全・安心な庁舎づくり」「使いやすい効率的な庁舎づくり」「誇りと愛着を持てる庁舎づくり」の実現を目指しています。

清瀬市新庁舎建設設計者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、公平かつ公正に審査を行い、清瀬市の歴史・風土・地勢を反映した“清瀬らしさ”を取り入れた設計図書を作成することを目的とする、柔軟かつ高度な創造力と技術力を保持する清瀬市の新庁舎を設計するに相応しい設計者を選定しましたので、これまでの審査経過および講評を報告します。

本プロポーザルにより選定された設計者には、庁舎完成に向けた今後の設計プロセスの中で、市民が参画して練り上げた基本計画の設計と条件を深化されるとともに、職員や市議会・市民の皆さまの意見を取り入れながら、業務の効率性や利便性、防災機能および耐震性能の確保、建物の長寿命化や環境性能に配慮した新しい庁舎の実現と、これからの社会に必要な官民連携を推進し、市民に親しまれる庁舎の実現を期待しています。

末尾となりますが、本プロポーザルでは限られた時間の中で多くの提案をいただきましたが、そのいずれも素晴らしく、質の高い提案でありました。本プロポーザルに参加いただいたすべての方に敬意を表します。

平成28年9月15日

清瀬市新庁舎建設設計者選定委員会

委員長	三井所	清典
副委員長	高見澤	邦郎
委員	近角	真一
委員	平倉	直子
委員	中澤	弘行
委員	今村	広司

2. 審査結果

清瀬市新庁舎建設基本・実施設計委託に関する公募型プロポーザルについて、選定委員会が公平かつ公正に審査をした結果、次の通りに最優秀者（第1委託候補者）および優秀者（第2委託候補者）を選定しました。

（1）最優秀者

株式会社 大建設 東京事務所

（2）優秀者

株式会社 安井建築設計事務所 東京事務所

3. 講評

平成28年5月12日（木）から6月27日（月）までの期間に設計者募集をしたところ、6者からの参加表明書および提案書（1次審査書類）の提出がありました。

1次審査では、基本計画の諸条件に対する参加者の基本的な考え方や取り組み体制を理解し評価するために、特定テーマ「ア.設計コンセプトについて、イ.敷地ゾーニング計画について（様式9-1）」と「ウ.業務品質管理の方針について、エ.ワークショップの方針と実績について（様式9-2）」を設定し、提案を募りました。そのほか、過去の実績や組織・業務推進体制等に関する技術者資料として、「参加者に所属する技術者数および有資格者数（様式4）」、「同種・類似業務の実績（様式5-1）」、「免震構造の設計実績（様式5-2）」、「受賞歴（様式5-3）」、「業務推進体制（様式6）」、「管理技術者・主任技術者他の経歴等（様式7）」等の提出を受け、本業務を担う資質と能力などについて、総合的な評価を行いました。

1次審査は、審査用提案書類を参加者の名前を伏せた状態で、選定委員全員に提案資料等を事前配布し、評価項目に対して各自が5段階評価を行う事前評価と1次審査当日に1案ずつ各委員の意見交換を踏まえたうえで、事前の5段階評価を見直す当日評価を行いました。1次審査通過者の審議では、5段階評価を点数化して一覧できる集計表を作成し、全員協議により4者を選定しました。

2次審査では、1次審査の提出資料に加え、設計者の過去の実績から読み取れる設計業務に対する姿勢や考え方が、清瀬の新しい庁舎において、どのように活かされるのか、また、設計者としての思想や資質について理解を深めるために「過去の実績資料（様式11）」の提出を求めました。公開プレゼンテーションおよびヒアリングでは、参加者による「ア.設計コンセプトについて、イ.敷地ゾーニング計画について（様式9-1）」と「過去の実績資料（様式11）」の説明（25分）を受けた後、選定委員によるヒアリング（30分）を実施しました。

この際、実施時間や質疑応答について厳密に管理し、公平・公正な審査環境を構築しました。公開プレゼンテーションおよびヒアリング実施後は、厳正なる審議を行うため、審査は非公開で行いました。審査の具体的な流れについては、1次審査同様に1案ずつ各委員の意見交換を踏まえたうえで、各評価項目は加除点方式により評価を可視化し、2次審査で新たに加わった評価項目に対して5段階評価で点数化を行いました。最優秀者および優秀者選出の審議では、評価結果を集計した一覧表を作成し、全員協議による総合的な評価で、最優秀者および優秀者を選出しました。

本プロポーザルでは、「デザインやプランといった具体的な設計案を選ぶ（コンペ）」ことではなく、「設計に対する理念や考え方、テーマに対する取り組み方法といった設計者（企業・人）を選ぶ」ことを最重要テーマと捉え、清瀬市に相応しい設計者の資質（コミュニケーション力、柔軟性、提案力、創造力）を幅広く求めました。提案内容には「周辺環境（小学校・近隣住宅・けやき通り等）の理解」「車や人の動線の考え方」「執務環境の考え方」「地下計画の採否」「既存建物利用の可能性」などの建設・ハード等に掛かる課題から、「ワークショップ運営」「イニシャルおよびランニングコストのコントロール」「市民の利便性」「地域との繋がり方」などの運営・施設・ソフト等に掛かる課題まで、多岐に渡る要素が盛り込まれていました。

いずれの参加者も豊富な設計実績を有する設計者であり、提案内容のレベルは総じて非常に高いものでした。その結果、期待に応えた幅広い、多種・多様な提案が寄せられましたことに、ここで参加者への感謝を申し上げます。

公開プレゼンテーションおよびヒアリングでは、51名（うち一般34人、業者14人、報道関係者3人）もの多くの方の傍聴があり、多くの関心が示されました。それぞれの提案にはそれぞれの特色があり、決定した設計者には、市民の大いなる期待があることを、改めて肝に銘じて、本業務に励んでいただきたいと思えます。

4. 個別講評

（1）最優秀者 株式会社 大建設計 東京事務所

清瀬市基本計画を丁寧に読み取り、深く考えられた提案でした。敷地状況を広く考察した上で、「市民交流スペース」「西側の広場」「健康センターへの動線」など、市の職員だけではなく、市民にとっての使い易さを丁寧に考えた内容となっており、親しみの持てるゾーニング計画を高く評価しました。加えて、庁舎建設におけるコスト意識も高く、イニシャルコストとランニングコストに対して具体的な方針まで言及されており、高い実現性が読み取れる内容でした。こちらについては、過去の実績の部分で説明された「設計での無駄を省く」「華

美を追い求めず庁舎としての品格を保つ」「ローコストでも実現可能な環境技術力」といった方針を清瀬の新しい庁舎でも活かされることを期待しています。また、オプション提案と明記されていましたが、既存庁舎の地下を活用した駐車場計画については、事業コストの縮減と環境への配慮という視点では、可能性を大いに秘めており、是非とも実現に向けて検討を重ねてもらいたいと思います。市民ゾーンの休日開放区域の設定や配置などの課題も挙げられましたが、総合的な評価は高く、公開プレゼンテーションおよびヒアリングを通して、設計者としての柔軟性が好印象であり、その資質を設計段階のワークショップやVE検討会でも大いに発揮してもらい、清瀬市ならではの庁舎づくりに取り組んでもらいたいと思います。

(2) 優秀者 株式会社 安井建築設計事務所 東京事務所

建物（東西方向）の間口を広げ、市民利用スペースを大きく膨らませたうえで、施設をコンパクトにまとめた計画の提案でした。加えて、新しい庁舎の在り方を、現敷地の中だけで定義するのではなく、清瀬市全体に分散する公共施設の結節点として位置づける考え方は、これからの新しい庁舎建築の可能性を示唆する内容でした。建物の低層化とコンパクト化の提案は、コストへの配慮のみならず、周辺環境への配慮からのものであり、訪問者の安全性についてもよく考えられた内容となっていました。具体的には、ゾーニング計画において4者の中で唯一、新庁舎北側に駐車場を集約させ、南北方向の車動線を設けない提案でした。ただし、市の防災拠点としての機能性を考えた場合、公道からの緊急時におけるアクセスのしやすさ、敷地内での渋滞回避を可能にする回遊性などに、もう少し検討の余地があったのではないかと思います。一方で、BIM技術を取り入れた設計推進手法については、大変先進的な内容であり、建設コストの適正化に向けた早期検討（建物の低層化検討、環境・景観シミュレーション検討）や市民説明会での活用の可能性が期待できるものでした。

以下順不同

(3) 株式会社 前川建築設計事務所

庁舎計画における市民・行政・職員のスペースの在り方について、実現性が高く表現された提案でした。1階と2階を吹き抜けの大空間で繋ぐことで、市民の窓口サービスを空間的に一体化させる考えや、事務スペース内に階段を設けることで、上下階への職員動線を確保するとした機能性や防犯性を一体的に捉えようとする質の高い計画力に加えて、週末における利用を想定した管理区画の提案など、公共建築として高い配慮がなされた提案でした。また、設計の

進め方に関わる質問に対しては、設計を一過性のものとして扱うのではなく、そこに携わる人々の想いの集積として実現される建築の重厚さを、真摯に受け止める姿勢には好感が持てました。一方で本プロポーザルのテーマである敷地ゾーニング計画への提案が少ない点を懸念する意見もありました。また、建設的なコンセプトは手堅い内容でしたが、過去の実績であげられた弘前市庁舎のように長く使い続けられる市庁舎（建築）として、「清瀬市ならではの庁舎」への言及が少ない印象でした。

（４）有限会社 野沢正光建築工房

周辺環境との親和性に配慮した「施設全体の低層化」と「低層化の恩恵による屋上広場のあり方」が最大の特徴となる提案でした。提案内容は、他の３者とは全く異なるアプローチにより、今後の庁舎建設におけるサステナブル建築の必要性について、一石を投じる強いメッセージ性のある提案でした。採光を内部まで採り入れる機能と空気を循環させる機能を併せ持つ「中庭」で、地下環境の快適性と機能性を、環境面への配慮を軸に提案されましたが、地下利用に伴うコストアップや、執務環境と市民サービス上の課題を懸念する意見が審査員の中にありました。また、市民と職員・行政のセキュリティゾーンを明確に切り分け、コンシェルジュによる市民サービスのワンストップ化の提唱についても、賛否両論の意見があり、清瀬市にとって相応しい庁舎に成り得るかといった点においても、委員の中で意見が分かれていましたが、設計者のヒアリングにおける対応の柔軟性や、設計コンセプトが明快であり、庁舎における革新的なアイデアが多く盛り込まれている点は高く評価されました。

5. 審査経過

（１）１次審査（平成２８年７月１３日（水））

① 応募状況等の確認

ア 参加表明書および提案書提出者数 ６者

② 審査方法等の確認

③ 選定方法についての協議

④ 審査

各委員の意見交換を踏まえ、募集要項に基づく評価項目と、それに対する評価点について審議を行い、総合的な評価の結果、１次審査通過者として４者を選定しました。なお、公平かつ公正な審議とするために、１次審査においては応募者名を伏せたまま非公開による審査を行いました。

１次審査における結果は別表「１次審査 評価結果集計一覧」の通りとなります。

別表「1次審査 評価結果集計一覧」

参加者 (受付番号)	評価 (150点満点)	備考
001	86.90点	
002	119.93点	1次審査通過
003	114.13点	1次審査通過
004	97.47点	1次審査通過
005	78.60点	
006	98.53点	1次審査通過

(2) 2次審査 (平成28年8月21日 (日))

- ① 審査方法等の確認
- ② 審査

2次審査においては、公開プレゼンテーションおよびヒアリングを実施し、各委員の意見交換を踏まえ、募集要項に基づく評価項目と、それに対する評価点について審議を行い、総合的な評価の結果、最優秀者および優秀者を選定しました。なお、厳正なる審議を行うため、審査は非公開で行いました。

2次審査における結果は別表「2次審査 評価結果集計一覧」の通りとなります。

ア 公開プレゼンテーション・ヒアリング

1次審査通過者4者に対して、参加者によるプレゼンテーションおよび選定委員による質疑を一般公開で実施しました。

来場者は51人（うち一般34人、業者14人、報道関係者3人）と多くの皆さまに傍聴いただきました。なお、最終審査は、審査の公平性を確保するために、参加者の傍聴は不可としました。

イ プレゼンテーション順

プレゼンテーション順は、事前（2次審査書類提出時）にくじ引き抽選にて決定しました。なお、郵送で提出された者に関しては、事務局が代理抽選を行いました。

別表「2次審査 評価結果集計一覧」

参加者 (受付番号)	評価 (200点満点)	備考
002	161.13点	最優秀者
003	145.30点	優秀者
004	123.13点	
006	135.53点	

6. 選定委員会の開催経過

(1) 第1回選定委員会

- ① 日程 平成28年4月27日(水)
- ② 出席委員 6名(順不同) 三井所委員長、高見澤副委員長、近角委員、平倉委員、中澤委員、今村委員
- ③ 議題
 - ア 委員長および副委員長の選任
委員長に三井所委員、副委員長に高見澤委員を選出しました。
 - イ 募集要項について
清瀬市新庁舎建設基本・実施設計業務委託公募型プロポーザルにおいて、設計者を募集するための募集要項について審議しました。
 - ウ 審査方法について
清瀬市新庁舎建設基本・実施設計業務委託公募型プロポーザルにおいて、設計者を選定するための評価項目および評価配点などの審査方法について審議しました。

(2) 第2回選定委員会

- ① 日程 平成28年6月3日(金)
- ② 出席委員 6名(順不同) 三井所委員長、高見澤副委員長、近角委員、平倉委員、中澤委員、今村委員
- ③ 議題
 - ア 審査方法・評価方法について
審査における評価項目および評価配点を審議しました。

(3) 第3回選定委員会

- ① 日程 平成28年7月13日(水)
- ② 出席委員 6名(順不同) 三井所委員長、高見澤副委員長、近角委員、平倉委員、中澤委員、今村委員
- ③ 議題
 - ア 1次審査について
参加表明書および提案書(1次審査書類)の提出があった6者について、各委員による意見交換を行い、評価項目に対する評価を点数化しました。1次審査の結果、1次審査通過者として4者を選定しました。
 - イ 2次審査(最終審査)について
公開プレゼンテーションの概要について審議しました。

(4) 第4回選定委員会

- ① 日程 平成28年8月21日(日)
- ② 出席委員 6名(順不同) 三井所委員長、高見澤副委員長、近角委員、平倉委員、中澤委員、今村委員
- ③ 議題
 - ア 2次審査について
2次審査参加者4者に対して、2次審査として公開プレゼンテーションおよびヒアリングを実施した後、厳正なる審議を行うため、各委員による意見交換および評価項目に対する評価の点数化を非公開にて行いました。2次審査の結果、最優秀者、優秀者を選定しました。
 - イ 講評について
本プロポーザルの選定結果について講評を行い、その公表について協議しました。

7. 公募型プロポーザルの経緯

	内 容	時 期
①	第1回選定委員会	平成28年4月27日(水)
②	募集要項等の公表	平成28年5月12日(木)
③	現場説明会の開催	平成28年5月20日(金)
④	質疑書の受付期限	平成28年5月26日(木)
⑤	第2回選定委員会	平成28年6月3日(金)
⑥	質疑回答	平成28年6月6日(月)
⑦	1次審査書類の提出期限	平成28年6月27日(月)
⑧	第3回選定委員会(1次審査)	平成28年7月13日(水)
⑨	1次審査結果の通知	平成28年7月20日(水)
⑩	2次審査書類の提出期限	平成28年8月5日(金)
⑪	第4回選定委員会(2次審査、 公開プレゼンテーション・ヒア リング)	平成28年8月21日(日)
⑫	2次審査結果の通知	平成28年8月29日(月)
⑬	最優秀者、優秀者の公表	平成28年9月1日(木)
⑮	設計業務委託契約日	平成28年9月15日(木)

以上