

伊賀市庁舎建設基本設計・実施設計業務委託プロポーザル審査結果報告書

伊賀市庁舎建設基本設計・実施設計業務委託
プロポーザル審査委員会
委員長 松山 明

1. はじめに

平成 26 年2月に策定した「伊賀市庁舎整備計画」に基づき、本市が計画している庁舎の建設に係る基本設計及び実施設計業務を発注するにあたり、柔軟かつ高度な発想力や設計能力及び豊富な経験を有する設計者を選定するために、公募型プロポーザルを実施することとした。

2. スケジュール

平成 26 年 10 月 7 日(火)	第1回伊賀市庁舎建設基本設計・実施設計業務委託プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」)
平成 26 年 10 月 8 日(水)	手続開始の公告
平成 26 年 10 月 17 日(金)	質問締切
平成 26 年 10 月 21 日(火)	質問回答
平成 26 年 11 月 4 日(火)	参加締切(7者から申請)
平成 26 年 11 月 6 日(木)	参加資格有無通知
平成 26 年 11 月 11 日(火)	第2回審査委員会(第一次審査)
平成 26 年 11 月 12 日(水)	第一次審査結果通知
平成 26 年 12 月 8 日(月)	技術提案書受付締切
平成 26 年 12 月 18 日(木)	第3回審査委員会(第二次審査) プレゼンテーション及びヒアリングの実施
平成 26 年 12 月 19 日(金)	第二次審査結果通知

3. 審査委員会

①伊賀市庁舎建設基本設計・実施設計業務委託プロポーザル審査委員会設置要綱
第3条に基づき構成

②同要綱第3条第2項に基づき、委員長・副委員長を互選

委員長	松山 明	有識者(中部大学准教授)
副委員長	中嶋 節子	有識者(京都大学准教授)
委員	木下 利子	市民公募
委員	辻上 浩司	伊賀市副市長
委員	北山太加視	伊賀市建設部長
委員	西堀 薫	伊賀市財務部長

③事務局

伊賀市財務部管財課

4. 審査経過

(1)第1回審査委員会

開催日	平成 26 年 10 月 7 日(火)
場所	伊賀市役所 第3会議室
欠席者	なし
概要	①委嘱状交付 ②選定スケジュール及び実施要領等の確認 ③評価方法及び評価手順の確認

第1回審査委員会では、事務局から本業務の概要及び選定業務の趣旨について説明を受けた後、選定スケジュール及び市の要綱に基づく選定方法について確認した。

また、審査を進めるにあたっては、提案者名は伏せて選定業務を行うことも確認した。

(2)第2回審査委員会(第一次審査)

開催日	平成 26 年 11 月 11 日(火)
場所	伊賀市役所 第3会議室
欠席者	なし
概要	①参加表明書による書類審査 ②技術提案書要請者の選定

第2回審査委員会では、7者から提出された参加表明書について、書類審査を実施した。審査では、まず事務局審査項目について、事務局が事前審査した仮評価項目の確認を行った。次に、審査委員審査項目について、委員同士による意見の擦り合わせや疑義の確認を行った後に、各委員が評価(一次審査)を行った。

5者程度の選出に際しては、各委員の評価点を集計した結果、上位6者の評価点が比較的拮抗しているのに対し、3評価項目ともに評価の低かった最下位者との差が開いていたため、第二次審査の技術提案書要請者として6者を選定した。

(3)第3回審査委員会(第二次審査)

開催日	平成 26 年 12 月 18 日(木)
場所	伊賀市役所 第3会議室
欠席者	なし
概要	①プレゼンテーション及びヒアリングによる審査 ②最優秀者及び次点者の特定

第3回審査委員会では、6者から提出された提案書について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施したうえで、3つのテーマ(A:伊賀市の歴史性や文化性、市民の誇りや愛着を受け継いでいく庁舎、B:市民の安全・安心な暮らしを支える防災拠点となる庁舎、C:環境にやさしい庁舎)に関する提案についての的確性、独創性、成果達成の実現性や業務の理

解度、業務実施方針の妥当性、取り組み意欲などについて、総合的に評価を行った。

審査委員による評価を集計した総合点が高く、かつ1位に推す委員が複数名の2者に絞り込み、委員による論議の結果、次のとおり、最優秀者及び次点者を特定した。

5. 審査結果

(1)最優秀者:株式会社日建設計 名古屋オフィス

(2)次点者:株式会社大建設計 名古屋事務所

(3)プロポーザル評価集計表

	受付②	受付③	受付④	受付⑤	受付⑥	受付⑦
合計	702点	729点	725点	683点	638点	686点
順位	3位	最優秀者	次点者	5位	6位	4位

6. 審査講評

(1)全体講評

いずれの提案者も豊富な庁舎設計実績を有し、短いスケジュールにもかかわらず、技術力を十分に発揮した、完成度の高い提案であった。叡智を結集し、提案作業に取り組んでこられた各参加者の熱意と努力に敬意を表する。

テーマ A については、伊賀上野城、城下町・宿場町の町並み、寺町の白壁や俳聖殿のイメージ、勾配の緩やかな大庇、組紐をモチーフとしたルーバーなど、伊賀市の歴史や文化性を表した外観デザインが多く提案された。

ワンフロアを大きく確保する5階建て案と基本構想に示された県伊賀庁舎と高さを揃える7階建て案、その中間の6階建て案があり、田園風景や山並みの眺望への配慮を重視する委員と県伊賀庁舎との調和・シンボル性を重視する委員に評価がわかれた。

伊賀市庁舎整備計画策定委員会の敷地選定に関する議論の中で、郊外移転の理由の一つに来庁者・職員用駐車場の確保がある。そのため敷地内に広場を大きくとり、来庁者用駐車場が少なくなる提案は低い評価になった。

窓口機能を1階または1・2階に集約し、コンシェルジュカウンターやワンストップ窓口、クイック・ステイ窓口など、利用する市民にわかりやすい配置計画であるとともに職員が働きやすい効率的な執務空間の提案に評価がなされた。

市民協働や市民活動の拠点、さらには観光拠点や賑わいの創出も提案されたが、「伊賀市庁舎整備計画」において、四十九地区は行政機能、上野城下町地区は文化や歴史、観光などの集客機能を発揮していく機能分担が明記されているため、これを逸脱する提案の評価は低いものとなった。

テーマ B については、鉄骨造、CFT柱鉄骨梁構造、PC造が提案され、それに応じた免震装置が提案された。災害時の災害対策本部の配置レイアウトの提案や県伊賀庁舎との連携の提案などがあつた。開発許可申請業務は別途発注のためか洪水調整池についての提

案が1者しかなされていなかったのは残念であった。ため池ハザードマップに示されている四十九池・菩薩池が決壊した場合の氾濫解析を考慮していない提案の評価は低いものとなった。

テーマCについては、昼夜の寒暖差の大きい伊賀盆地気候の特性に配慮した対応や省エネルギー化や自然エネルギーの活用などにより環境負荷を低減し、17～30%のライフサイクルコスト・ランニングコストの削減に関する提案があった。

建設財源には合併特例債を活用するため、設計業務委託期間も厳しいが、建設工期も厳しい。特定された事業者においては、豊富な経験や技術力を発揮し、さらなる建設費やランニングコストの削減、工期の短縮、入札不調対策の検討を重ね、市民意見や議員・職員意見も反映して鋭意基本設計・実施設計作業に取り組んでいただき、完成した新庁舎が永く市民に親しまれることを祈願するものである。

(2) 個別講評

受付②

本案は、県伊賀庁舎との調和を重視し、高さや南北壁面線などを揃えている。東西壁面に伊賀組紐のような格子状日よけルーバーを用いるなど伊賀らしい景観づくりを目指していることや、ライフサイクルコストを29%削減する提案は高く評価される。しかしながら、敷地南西角に「アカマツ広場」を設けたため、敷地内の来庁者駐車場が33台と少なく87台分は市道を横断する必要があることや、7階展望回廊の有用性などが懸念された。

受付③ 最優秀者(株式会社日建設計 名古屋オフィス)

本案は、エントランスのある1階から執務室のある4階まで吹き抜け設け、庁舎の作りが一目でわかり活動が見渡せる庁舎となっている。吹き抜きを囲む口の字型平面として各階床面積を大きくし高さを5階建てに抑え、田園風景の眺望と景観に配慮し、山並みのスカイラインを守っている。深い庇や縦格子など伊賀らしい外観としかつ空調負荷を抑えるなど気候や風土を取り込んだ環境負荷低減によりランニングコストを25%削減している。また階数を抑えることにより工期を短縮する提案になっているとともに、建物重量の軽減化により免震コストを削減するなど1割程度の建設コスト削減となっている。こうした景観面への配慮、建設コストおよびランニングコストの削減へ向けての提案と意欲が高く評価された。

四十九新池・菩薩池が決壊した場合の想定がなされてなく防災拠点の面で不安視されたが、質疑応答により、適切な対応が可能であると判断された。

休日の駐車場や庁舎のピロティ下空間の利用を庁舎の移転による中心市街地の空洞化対策として位置づけており、業務の理解度が高いものと判断された。

平面プランも配慮が行き届いており、デザイン性も高い提案であったことに加え、簡潔明瞭で分かりやすいプレゼンテーションや質疑に対する対応力も高く、短期間で優秀な設計ができるチームとして最優秀者に選定された。伊賀市の誇れる庁舎となるよう、提案の実現に向けて、市民や職員の意見を十分に取り入れ、さらなる内容のブラッシュアップと課題の解決を期待したい。

受付④ 次点(株式会社大建設計 名古屋事務所)

本案は、エントランスホールからの吹き抜け空間を設け、窓口部門の1、2階が連続し見通しがよく分かりやすい計画になっている。

外観デザインとして、東西の妻壁に組紐をモチーフとした木製ルーバー、大庇とライトシェルフによる水平ラインの強調、1階市民街道の片流れ屋根など城下町の風景を取り入れている。上野城の高石垣をイメージした中央の光庭など、伊賀市の地域特性・庁舎用途に即した低エネルギー設備システムによりランニングコストを30%削減している。浸水対策として地盤を1m嵩上げするなど防災拠点としての配慮も十分に検討されており、総合的にバランスのとれた提案として高い評価を得たが、伊賀物産展示スペースなど閉庁日に観光拠点施設となる賑わいのある街道空間については有用性が懸念され、おしくも次点者となった。

受付⑤

本案は、整形でコンパクトな平面計画であり、南北執務室間の中央共用部の幅を広く確保し、待合・打ち合わせコーナーとするなど市民が快適に利用でき、職員が業務しやすい庁舎に配慮した点は評価される内容であったが、外観のデザインとバランス、色彩が景観面において懸念された。全体的に独創性に欠ける提案であった。

受付⑥

本案は、5階建てにすることで広いフロア面積を確保し、窓口業務を1階に集約している。建設コストの12%削減やため池災害対策として2mの盛り土、洪水調整池機能の配慮など防災拠点についての提案は評価を得た。しかし、近隣の宅地化を想定した公園のような憩いの広場(防災広場)を計画しており、その有用性が懸念された。

受付⑦

本案は、市民を招き入れ、賑わいを創出するため、6階建ての庁舎の足回りに設けた半屋外空間の通り土間に面して伊賀式茅葺き民家をイメージした市民協働会議室・市民情報サロン・レストランをそれぞれ独立棟として配置している。独創的かつ意欲的な提案ではあるが、有用性や管理・運営上の問題などが懸念され、評価は委員により分かれた。新庁舎と県伊賀庁舎の間にあり、駐車場として一番利便性の高い場所を防災広場(イベント広場)とする提案には委員から疑義が出された。