

北本市新庁舎建設基本設計業務公募型プロポーザルの 審査結果及び審査講評について

現在の庁舎は、昭和 38 年に第 1 庁舎を建設以来、増築等を重ねて 4 棟の庁舎に分散されており、窓口業務の分散化、バリアフリーへの対応、耐震性能の問題、多様な市民ニーズに対する迅速な市民サービスの提供等を行うにも支障をきたしています。

これらの問題を解決するとともに、北本市の将来像である「緑にかこまれた健康な文化都市」を実現するための拠点となるような新庁舎の建設を目標として、平成 18 年度に基本構想、平成 20 年度に基本計画を策定いたしました。

これらに基づき、北本市の新庁舎基本設計に最も適した設計者を特定するため、公募型プロポーザルを実施しました。

第 1 . 審査経過

専門知識をもつ学識経験者、市民団体代表者、行政関係者からなる「北本市新庁舎基本設計者選定審査委員会」を設置し、3 回の審査委員会で審議を行い、最優秀者及び優秀者を決定しました。

1 . 第 1 回審査委員会（平成 2 2 年 5 月 2 6 日）

委員長、委員長代理の互選後①公募型プロポーザル方式に係る手続き開始の公示②公募型プロポーザル説明書③参加表明書評価要領④技術提案書評価要領等について審議し、決定しました。

プロポーザル説明書に示した技術提案のテーマ

A . 配置計画について

建設時の仮設庁舎と既存庁舎との効果的・効率的な配置の考え方並びに新庁舎と既存庁舎（第 4 庁舎）及び児童館の一体的な機能配置、敷地内の動線、周辺街区と調和の考え方について

B . 環境に対する負荷の低減について

自然エネルギーを用いた効果的で実現性の高い省エネルギー、省資源等の環境負荷低減方策と、効果的・効率的な設備方式の活用によるトータルライフサイクルコスト削減の考え方について

C. 防災・災害復旧拠点としての庁舎及び敷地並びに設備関連について

庁舎・文化センター・北本中学校の連携、庁舎内各居室の考え方について

D. 事業費削減について

経済的な施設となる建設コスト及び管理手法の考え方について

2. 第2回審査委員会（平成22年6月24日）

平成22年6月1日に公募型プロポーザル方式に係る手続き開始の公示を行い、6月15日までに参加表明書の提出があった8者について、会社名等は伏せて参加条件等の確認を行いました。

第一次審査として、「設計事務所の能力（業務経歴、技術者数）」「担当チームの能力（資格、技術力、経験）」についての、参加表明書評価要領に基づく評価結果の確認を行うと共に、「環境負荷低減に配慮した同種及び類似業務実績」についての各審査委員による評価を行い、上位6者を技術提案書提出要請者として選定しました。

3. 第3回審査委員会（平成22年8月27日）

第二次審査として、技術提案書提出者の会社名等は伏せて、公開でヒアリングを実施し、技術提案書について技術提案書提出者からの説明を受け、審査委員による質疑を行いました。その後、技術提案書に示された①業務実施方針（取組意欲）、②新庁舎への提案（業務の理解度、業務実施方針の妥当性、各課題に対する的確性、独創性、実現性）についての評価を行い、各審査委員のつけた評価点を集計し、最優秀者、優秀者を決定しました。

第 2. 審査結果及び審査講評について

1. 審査結果

最優秀者：株式会社 安井建築設計事務所 東京事務所

優秀者：株式会社 山下設計

2. 審査講評

1 次選考を通過した 6 社のプロポーザルは、いずれも水準がかなり高いものであった。基本設計者の選定のために、①取組意欲、②業務の理解度、③実施方針、④技術提案（建物配置計画、環境負荷低減、防災拠点、事業費削減の 4 テーマ）の評価項目が設定されたが、6 社のプロポーザルは、いずれもこれらの項目に対して真摯に応えたものであり、全般的に好感がもてた。

このような 6 社のプロポーザルの中で、最優秀者に選定された(株)安井建築設計事務所・東京事務所の提案は、吹き抜け（エコボイド）のある豊かな空間を提案したにもかかわらず、事業費削減という設定課題に対しても、仮設庁舎を建設しない建物配置計画や高効率で経済性の高い個別分散空調の採用によって、巧みに解答を作り出していた。つまり、豊かな空間の創造と事業費削減という二つの課題は、一般には背反するものと捉えられがちであるが、快適なヴォリュームを確保したために上昇したコストを、仮設庁舎の不採用や個別分散空調というイニシャルコストもランニングコストもリーズナブルな空調方式の採用によって、低減させ元に戻しているわけである。

上記のほか、環境負荷低減という課題に対しては、Low-E ガラスによる高断熱化、自然通風、省エネ照明、太陽光発電、雨水利用などの手法が採用されており、コストパフォーマンスが高く、必要十分で無理のない対策と言える。また、防災拠点という課題に対しても、機動的且つ機能的な対応が取れる計画が提案されており、申し分ないものと思われる。

このように、(株)安井建築設計事務所・東京事務所は、技術提案の内容が非常に優れており、取組意欲、業務の理解度、実施方針においても問題がなく、他の 5 社とはかなり差をもって最優秀者として選定された。

次に、優秀者に選定された(株)山下設計であるが、当社の提案は、最優秀者の提案とはかなり対照的なものであった。すなわち、事業費の削減に対応するために、両端コアの基準階を持つコンパクトな形状が提案された。確かに、これは事業費の削減に繋がると思われるが、一方で、狭められた空間がコスト削減の犠牲になっている面もあると考えられ、評価が多少低くなった。しかし、コスト削減のためのスタディは他社のどれよりも緻密であり、信頼性は高かった。もちろん、環境負荷低減や防災拠点としての計画も十分であり、安心できる提案であった。

これら以外の各社の提案においても、桜並木を軸とした緑溢れる庁舎の提案とか、低コストの地中熱源ヒートポンプの設置とか、いくつか期待を抱かせる提案が見られた。しかし、いずれも、部分や一要素に関わる提案であったので、プロポーザル全体を高めるところまではいかず、最優秀者のレベルまでは到達しなかった。

北本市新庁舎基本設計者選定審査委員会
委員長 坂本 雄三（東京大学教授）

○北本市新庁舎基本設計者選定審査委員名簿

氏 名	役 職 等
坂本 雄三（委員長）	東京大学 大学院工学系研究科 建築学専攻教授
菅原 進一（委員長代理）	東京理科大学 総合研究機構教授
田島 和生	北本市自治会連合会 会長
新井 康夫	埼玉県営繕工事事務所 所長
下田 正幸	北本市副市長