

小金井市新庁舎・（仮称）新福祉会館建設
基本設計業務委託
公募型プロポーザル

選考結果報告書

平成31年4月

小金井市新庁舎・（仮称）新福祉会館建設基本設計業務
委託事業者選考等委員会

小金井市では、新庁舎・（仮称）新福祉会館建設に向けた基本設計に携わる者には、市域の中央に位置する1万㎡を超える貴重な土地を最大限に活用すること、市の中心的な行政拠点であり市民サービスの中核を担う庁舎と、将来を見据えながら市全域の福祉と健康を推進する拠点である福祉会館の持つ各種機能を有機的かつ合理的に整理することなど、多様な資質が必要と考えたところです。ついては、その選考に当たっては、「市民参加」、「建築」、「福祉」、「環境」、「防災」などの様々な分野に精通した委員による評価が必要と考え、小金井市新庁舎・（仮称）新福祉会館建設基本設計委託事業者選考等委員会を設置しました。

本選考結果報告書は、選考等委員会における配置予定技術者を含む参加資格や技術提案テーマの設定、基本設計者に求める条件整理からその評価に至るまでの厳正かつ公正な選考過程を報告するものです。

小金井市新庁舎・（仮称）新福祉会館建設基本設計

委託事業者選考等委員会

委員長	卯	月	盛	夫
委員	金	子	和	夫
委員	河	上	牧	子
委員	水	谷	俊	博
委員	宮	下	清	栄
委員	山	家	京	子
委員	小	泉	雅	裕

1 本プロポーザルの概要

(1) 趣旨

小金井市では、小金井市新庁舎・（仮称）新福祉社会館建設基本設計において、小金井市新庁舎建設基本計画、（仮称）小金井市新福祉社会館建設基本計画及び小金井市新庁舎・（仮称）新福祉社会館複合化整備方針等の理念の実現に向け、高度な技術力及び豊富な経験等を有する設計者を選考するため、基本設計委託事業者の選考は、小金井市の特性を的確に捉えた技術提案を求めるとともに、取組体制、実績、技術力等を総合的に評価することで、優れた「設計者（人）」を選考する「公募型プロポーザル方式」を採用しました。

(2) 小金井市新庁舎・（仮称）新福祉社会館建設基本設計業務委託事業者選考等委員会

平成30年12月に「小金井市新庁舎・（仮称）新福祉社会館建設基本設計業務委託事業者選考等委員会（以下「選考等委員会」という。）」を設置し、市長から委嘱又は任命を受けた次の7人の委員により構成する委員会において選考を行いました。

	氏名	所属・役職
委員長	卯月 盛夫	早稲田大学 社会科学部 教授
委員	金子 和夫	ルーテル学院大学 人間福祉心理学科 教授
委員	河上 牧子	明治大学 地域ガバナンス研究所 客員研究員
委員	水谷 俊博	武蔵野大学 建築デザイン学科 教授
委員	宮下 清栄	法政大学 都市環境デザイン工学科 教授
委員	山家 京子	神奈川大学 建築学科 教授
委員	小泉 雅裕	小金井市副市長

(3) スケジュール

	内 容	日 時
一 次 選 考	実施要領等の配布	平成31年1月11日（金）
	参加表明書の提出	平成31年1月22日（火）まで
	質問書の受付期間	平成31年1月22日（火）まで
	質問書の回答	平成31年1月30日（水）
	選考書類の受付期限	平成31年2月19日（火）まで
	一次選考	平成31年3月2日（土）
	一次選考結果の通知	平成31年3月4日（月）
二 次 選 考	公開プレゼンテーション・ヒアリング	平成31年3月16日（土）
	二次選考結果の通知	平成31年3月18日（月）
	契約締結日	平成31年3月29日（金）

(4) 選考等委員会の概要

① 第1回選考等委員会

ア 日時 平成30年12月26日（水）午前9時30分から午前12時まで

イ 出席委員 7人

ウ 主な議題

- ・委員長の互選及び職務代理者の指名
- ・設計者選考基本方針について
- ・プロポーザル実施要領等について

② 第2回選考等委員会

ア 日程 平成31年3月2日（土）午後1時25分から午後4時25分まで

イ 出席委員 6人

ウ 主な議題

- ・一次選考について
一次選考を行い、5者を一次選考通過者としました。
- ・二次選考について
二次選考の方法について審議しました。

③ 第3回選考等委員会

ア 日程 平成31年3月16日（土）午前10時から午後5時まで

イ 出席委員 7人

ウ 主な議題

- ・二次選考について
二次選考を行い、事業候補者及び事業候補次点者を決定しました。
- ・選考結果報告について
選考結果報告の内容について協議しました。

2 設計者選考基本方針の概略

(1) 基本設計者選考に関する基本的な考え方

基本的な考え方を次のとおり定めました。

① 競争性、透明性のある方法で設計者を選考

ア 幅広い設計者の中から本市に最適な設計者を選考するため、単体企業だけでなく、共同企業体での応募を認めるなど、参加資格を工夫する。

イ 選考過程の透明性確保とあわせ、設計する『人・組織』の能力を評価し、柔軟な対応力を持つ設計者を選考するため、公開プレゼンテーションを実施する。

② 本事業に有効な高い能力を持つ優れた設計者を選考

ア 清掃関連施設の撤去後までを見通した庁舎建設予定地全体の整備完了イメージを描き、新庁舎建設基本計画、（仮称）新福祉会館建設基本計画等の理念を具体化する優れた建築計画力、デザイン力、技術提案力及び業務遂行力を持つ設計者を選考する。

イ 新庁舎及び（仮称）新福祉会館が有する各種機能を有機的かつ合理的に整理する実行力を持つ設計者を選考する。

ウ 市民との合意形成力及び庁内外の意思決定に必要な的確な判断材料を提供できる高い能力を持つ設計者を選考する。

エ 早期竣工、費用縮減等を実現できる技術提案力を持つ設計者を選考する。

(2) 参加表明者及び配置予定技術者の参加資格

ア 参加表明者の企業形態について

広く応募者を募る考えから、単体企業に限定せず、設計共同企業体での応募も可能としました。

イ 参加表明者に参加資格として求める設計業務実績

参加表明者の参加資格は、6,000㎡以上の公共施設における設計実績がある者としてしました。

ウ 管理技術者及び各主任担当技術者に参加資格として求める設計業務実績

配置予定技術者は、民間施設も含め、6,000㎡以上の設計実績がある者としてしました。

(3) 提案条件

技術提案における条件を次のとおり定めました。

ア 既存の清掃関連施設を暫定的に移設する提案は不可とする。

イ 複合施設として整備することによるスケールメリットを追求し、更なる施設規模の縮減を目指すこと。

ウ (仮称)新福祉会館機能を早期に回復させることを優先すること。

エ 免震構造を採用する場合に生じる地下空間は駐車場として整備するなど、空間を有効に活用できるよう創意工夫を凝らすこと。

オ 平常時における緑地・広場の活用イメージに加え、発災時における駐車場、広場の活用をイメージし、バランスのとれた空地活用を目指すこと。

(4) 技術提案書について

技術提案テーマ及び配点は次のとおりとしました。

技術提案テーマ	一次選考配点	二次選考配点
業務取組方針	10点	15点
土地利用計画、建築計画及び施工計画に関する考え方		20点
複合施設としての機能連携の考え方		25点
ライフサイクルコスト等の低減、コンパクトな施設建設、環境負荷軽減の考え方		15点
プレゼンテーション・ヒアリングについて		20点
見積額について		5点

(5) 一次選考について

一次選考は、採点方式を採用することとし、各委員が10点満点で採点を行い、二次選考に進む5者程度を選考することとしました。

一次選考通過者名は一次選考後、市ホームページにて公表することとしました。

(6) 二次選考について

ア 市民に開かれた選考プロセスとするため、プレゼンテーション及びヒアリングを公開で行うこととしました。また、プレゼンテーション及びヒアリングでは、社名等を公開して行うこととしました。

イ 公開プレゼンテーションの会場内に技術提案書を展示することとしました。

ウ 事業候補者及び事業候補次点者の選考

選考等委員の評価点の合計点が最も高い者を事業候補者、第2位の者を事業候補次点者とする事としました。なお、同点の場合は、選考等委員の多数決により事業候補者及び事業候補次点者を選考することとしました。

3 選考

(1) 一次選考

参加表明書の提出期限までに、6者から参加表明書が提出されました。その後、参加表明者からの質問に対する回答を行い、選考書類の受付期限までに、5者から選考書類が提出されました。

参加表明者名を伏せた上で委員に提出書類を事前配布して、各委員が仮採点を行い、第2回選考等委員会において、意見交換を実施した後、採点を行いました。その結果、次の5者を一次選考通過者として選考しました。

また、一次選考通過者に対して事前質疑を行いました。

一次選考通過者（受付番号順）

受付番号	一次選考通過者名	評価点合計点
1	大建設計・雄建築事務所 共同企業体	43点
2	株式会社 安井建築設計事務所 東京事務所	39点
3	株式会社 佐藤総合計画	46点
5	株式会社 遠藤克彦建築研究所	43点
6	株式会社 横河建築設計事務所	33点

(2) 二次選考

多くの市民の皆様に参加いただく中、各者から技術提案に基づくプレゼンテーション及びヒアリングが公開で行われました。その後、二次選考の審査については、各者についての意見交換を実施し、採点を行った結果、上位2者が同点となりました。そのため、改めて2者について意見交換を実施した後、多数決により、事業候補者及び事業候補次点者を選考しました。

選考結果

一次選考通過者名	評価点合計点 (700点満点)	投票数
(事業候補者) 株式会社 佐藤総合計画	559点	6票
(事業候補次点者) 大建設計・雄建築事務所 共同企業体	559点	1票
株式会社 遠藤克彦建築研究所	519点	
株式会社 横河建築設計事務所	498点	
株式会社 安井建築設計事務所 東京事務所	491点	

4 審査講評

(1) 事業候補者（株式会社 佐藤総合計画）

総合的にみて、最もバランスが良い提案です。他自治体における庁舎設計に携わった豊富な経験を踏まえて、庁舎と福祉会館を空間的に「重ね合せて、結びつける」ことによるメリットが数多くあります。また、ボリュームをスリムに見せる外壁の工夫や緑を増やすことの余地を残すなどのフレキシビリティを備えながら、さらにユニバーサルデザイン等の配慮もあり、密度の高い技術提案となっています。ただ、福祉会館のピロティ部分については、防災上不安という意見がありましたので、今後の検討をぜひお願いしたいと思います。

(2) 事業候補次点者（大建設計・雄建築事務所 共同企業体）

地下駐車場の設置によって地上を豊かな公園緑地にし、建物のセットバック部分を屋上庭園にするなどして、緑に包まれた魅力的な庁舎の提案をしています。また、小金井市の課題をよく把握し、市民参加の取組についても経験を踏まえた提案となっていることは高く評価できます。ただ、庁舎と福祉会館の空間的な連携や複合化に関しては、もう少し積極的な提案があると良かった、という意見がありました。

(3) 以下、二次選考結果順

株式会社 遠藤克彦建築研究所は、各層に散りばめられた立体的な緑や風が吹き抜ける4階の屋外広場を持つ建物は極めて斬新的なデザインで、中央線から見える外観も大変魅力的です。また各専門能力を生かした設計チームとしての構成も評価できます。一方、執務空間としての機能性や庁舎特有のセキュリティ、障がい者にとっての分かりやすさ、緑の維持管理方法やコスト、さらに床面積が増加していることに対する指摘が委員からありました。

株式会社 横河建築設計事務所は、福祉会館を敷地西側に配置し、1階に開放的な空間を確保することによって、市民の近づきやすさを確保し、さらに福祉会館の早期開設を実現していることは評価できます。ただ、福祉会館と庁舎の連携については、あまり積極的な提案は見られないという意見がありました。

株式会社 安井建築設計事務所 東京事務所は、庁舎と福祉会館を分節化させることによって、採光や通風を確保し、コストの縮減や工期を短縮させたことは評価できます。ただ、逆に両施設の連携に関して、渡り廊下による接続ではかなり難しいのではないか、という意見が多数ありました。

(4) 総評

小金井市にとっての重要課題である新庁舎・（仮称）新福祉会館建設基本設計の事業者の選考に当たっては、選考プロセスの透明性をいかに確保するかが大切と考え、二次選考はプレゼンテーション及びヒアリングを公開で行いました。豊富な経験と実績、本事業に係る熱意に溢れた公開プレゼンテーションを実施できましたの

は、ひとえに提案者各位のご協力によるものであり、各者の個性あふれる多種・多様な提案がなされたことに、この場を借りて感謝を申し上げます。また、会場には76名の傍聴者が訪れ、市民の皆さんの関心の高さを伺うとともに、本選考等委員会委員一同、設計者選考における、本委員会に課せられた責任の重さを改めて認識しました。気の引き締まる思いを強くしたところです。

最終的には、佐藤総合計画の提案が、総合的にバランスが取れているとの評価から、市を象徴する市庁舎の設計を任せる「人」を選ぶ役割を担った私たち選考等委員の支持が集まったものと考えています。決定した基本設計者には、市民の大きな関心や期待に応えるべく、適切かつ着実な設計作業を進めていただきたいと思います。

平成31年4月15日

小金井市新庁舎・(仮称)新福社会館建設基本設計
委託事業者選考等委員会

委員長 卯月 盛夫