

宇部市新庁舎建設基本・実施設計業務委託に係る
公募型プロポーザル審査報告書

平成28年12月

宇部市新庁舎建設基本・実施設計業務委託
プロポーザル審査委員会

1 選定までの経緯

宇部市では、新庁舎の建設に向けて、庁内での検討に加え、議会からの報告書や市民委員会からの提言書を尊重し、基本構想で掲げた「つながって みんなでつくる 無駄がなく 美しい 市民自治の拠点」を基本理念に、整備方針や施設計画を定めた宇部市本庁舎建設基本計画を策定したところです。

新庁舎の基本・実施設計着手にあたり、公募型プロポーザル方式により提案を求め、この基本計画を十分に理解し、高度な専門的知識や豊富な経験を持ち、基本・実施設計を委ねるに相応しい設計者の選定作業を以下の通り実施しました。

- 平成 28 年 8 月 22 日（月） 宇部市新庁舎建設設計業務委託準備委員会
（第 1 回）（以下「準備委員会」）
- 平成 28 年 9 月 29 日（木） 準備委員会（第 2 回）
- 平成 28 年 10 月 11 日（火） プロポーザル開始の公告
- 平成 28 年 10 月 11 日（火）～10 月 28 日（金） 参加表明書等の提出期間
代表企業枠 6 者が参加表明
市内企業枠 5 者が参加表明
- 平成 28 年 11 月 7 日（月） 宇部市新庁舎建設基本・実施設計業務委託
プロポーザル審査委員会（第 1 回）
（以下「審査委員会」）一次評価
- 平成 28 年 11 月 9 日（水） 技術提案書提出者（代表企業枠）選定結果通知
JV 構成員候補者（市内企業枠）選定結果通知
- 平成 28 年 11 月 9 日（水）～12 月 16 日（金） 技術提案書等の提出期間
5 者が提出
- 平成 28 年 12 月 23 日（金） 審査委員会（第 2 回）二次評価
公開ヒアリングの実施

2 準備委員会及び審査委員会

市要綱に基づき、委員会委員は、学識経験者として、山口大学の「建築デザイン学」、「都市計画学」、「人間環境工学（建築設備）」の教授 3 名及び官庁施設整備について専門的な知識と経験を有する中国地方整備局営繕部担当職員 1 名としました。また、宇部税務署関係者として広島国税局担当職員と中国財務局担当職員各 1 名としました。さらに、宇部市職員 3 名を加え、計 9

名の委員会構成としました。

なお、大学教授2名は、「宇部市本庁舎建設検討市民委員会」の委員長及び委員として当該委員会を取りまとめられており、市民の意見を十分に反映する役割も担っています。

役 職	氏 名	備 考
委員長	末次 宣正	宇部市副市長
委 員	内田 文雄	宇部市本庁舎建設検討市民委員会委員長 宇部市本庁舎建設基本計画検討委員会委員長 山口大学大学院教授（建築デザイン学）
委 員	鵜 心治	宇部市本庁舎建設検討市民委員会委員 山口大学大学院教授（都市計画学）
委 員	小金井 真	山口大学大学院教授（人間環境工学）
委 員	高橋 淳	中国地方整備局営繕部整備課長
委 員	加藤 克彦	広島国税局総務部営繕監理官
委 員	山崎 伸一	中国財務局管財部管財総括第二課長
委 員	藤崎 昌治	宇部市総務管理部長
委 員	白石 光芳	宇部市都市整備部長

3 委員会経過

(1) 第1回準備委員会

- 期日 平成28年8月22日（月）
- 場所 宇部市役所 2階 第3会議室
- 概要 ①宇部市本庁舎建設基本計画（案）の理解
②基本・実施設計業務の理解
③公募型プロポーザル実施要領（案）の確認

(2) 第2回準備委員会

- 期日 平成28年9月29日（木）
- 場所 宇部市役所 2階 第1会議室
- 概要 ①公募型プロポーザル実施要領の承認
②基本・実施設計業務委託特記仕様書の確認
③委員会スケジュールの確認

(3) 第1回審査委員会（一次評価）

○期日 平成28年11月7日（月）

○場所 宇部市役所 2階 第3会議室

○概要 ①【代表企業枠※1】技術提案書等の提出者6者を選定

②【市内企業枠※2】JV構成員候補者5者を名簿登録承認

※1：設計業務委託を受託するJV（設計共同企業体）の代表者となる設計事務所枠

※2：JVの構成員となる市内設計事務所枠

○【代表企業枠】一次評価（315点満点）

①評価内容

参加表明のあった6者について、参加資格要件等の確認を行い、全ての参加者が要件等を満たしていることを確認しました。

次に、一次評価基準に従い、配置予定技術者調書を基に、管理技術者、建築（総合）主任担当技術者、建築（構造）主任担当技術者、電気設備主任担当技術者、機械設備主任担当技術者の「業務実績（各技術者3件）」と「CPD取得時間による継続能力開発の実績」について評価を行いました。

②評価結果

「業務実績」については、これまで携わった同種業務が多く、また「CPD取得時間」が多い技術者を配置予定技術者としている参加者の得点が高くなり、A社が1位、E社が2位となりました。なお、技術提案書等の提案を求める事務所は、6者全てとしました。

○【市内企業枠】評価結果

参加表明のあった5者について、参加資格要件、企業の業務実績等の確認を行い、全ての参加者が要件等を満たしていることから、全ての参加者が市内企業枠JV構成員候補者に相応しいと評価しました。

(4) 第2回審査委員会（二次評価）

○期日 平成28年12月23日（金）

○場所 宇部市男女共同参画センター・フォーユー
2階 第1・2講習室及び3階 軽運動室

○概要 ①5者の公開ヒアリング

②採点及び集計、審査

③最優秀者、次点者の選定

4 技術提案書等の提出があった5者【代表企業枠】(五十音順)

- 株式会社 梓設計 九州支社
- 株式会社 新居千秋都市建築設計
- 株式会社 石本建築事務所 九州支所
- 株式会社 隈研吾建築都市設計事務所
- 株式会社 佐藤総合計画 九州事務所

5 【代表企業枠】二次評価(585点満点)

一次評価により選定した6者に対し、技術提案書等の提出を要請したところ、1者から辞退の申し出があり、5者から提出がありました。

「業務実施方針調書」、「業務工程表」、「技術提案書」及び公開ヒアリングでの説明・質疑応答を基に、以下の項目について厳正、公正かつ慎重に評価を実施しました。

- 「業務理解度・取組意欲」
- 「業務実施方針」
 - ・実施方針、担当チームの体制等
 - ・地域貢献の観点から市内企業との役割分担、連携のあり方等
 - ・設計過程における「市民参画」「情報公開」の手法
- 「業務工程計画」の的確性、効率性、実現性
- 「評価テーマに対する技術提案」

宇部市本庁舎建設基本計画における重要な3テーマ及びその他配慮する事項の計4テーマ それぞれの的確性、独創性、実現性

- ① 「緑と花と彫刻のまち」宇部の美しさを感じ、まちづくりを先導する庁舎の実現に向けた設計上の留意点
- ② 市庁舎と税務署の一体的整備のメリットを活かした、だれもが利用しやすい庁舎の実現に向けた設計上の留意点
- ③ ライフサイクルコストに配慮し、経済性を兼ね備えたスマートビルの実現に向けた設計上の留意点
- ④ その他、基本計画の趣旨を踏まえ、特に重視する設計上の配慮事項

6 【代表企業枠】選定結果

最優秀者 : 株式会社 佐藤総合計画 九州事務所

次点者 : 株式会社 石本建築事務所 九州支所

得点表

※A～Eは、公開ヒアリング時の表記(提案順)

評価項目	配点	(株)佐藤総合計画 九州事務所 (A社)	(株)石本建築事務所 九州支所 (E社)	C社	D社	B社	
一次評価	315	252.9	236.7	215.1	171.0	135.0	
二次評価	業務理解度 ・取組意欲	54	43.5	40.5	35.0	34.5	34.5
	業務実施 方針	90	60.0	68.5	55.0	53.0	51.5
	業務工程 計画	45	31.0	27.5	23.0	22.0	25.0
	評価テーマに 対する 技術提案	396	271.0	263.0	219.5	254.0	231.0
	二次評価 計	585	405.5	399.5	332.5	363.5	342.0
合計	900	658.4	636.2	547.6	534.5	477.0	
順位	—	最優秀者	次点者	3	4	5	

7 総 評

二次評価では、全ての提案者が、本プロポーザルに強い意欲と熱意を持って取組んで頂いており、本市の特徴をよく調査した、ハイレベルで完成度の高い提案でした。

全体としては基本計画を良く理解して、既存の庁舎を活かしながら、新庁舎建設までのプロセスを検討し、まちなかの「水の軸としての真締川」と「緑の軸としての常盤通り」の交差する位置に「シンボル性のある機能」と「潤いのある空間」が演出できる新庁舎の実現に向けた積極的な提案が数多くありました。

評価項目の「業務理解度・取組意欲」、「業務実施方針」、「業務工程計

画」及び「評価テーマに対する技術提案」については、評価合計点の上位2者は、点数の差が少なかったものの、下位3者とは少し差がつく結果となりました。

個別項目としては、「業務理解度・取組意欲」について、A社、E社を高く評価しました。「業務実施方針」、「業務工程計画」についても、A社、E社を高く評価しました。

「評価テーマに対する技術提案」については、テーマ①「「緑と花と彫刻のまち」宇部の美しさを感じ、まちづくりを先導する庁舎の実現に向けた設計上の留意点」では、A社、D社、E社を高く評価しました。

テーマ②「市庁舎と税務署の一体的整備のメリットを活かした、だれもが利用しやすい庁舎の実現に向けた設計上の留意点」では、A社、E社を高く評価しました。

テーマ③「ライフサイクルコストに配慮し、経済性を兼ね備えたスマートビルの実現に向けた設計上の留意点」では、A社、D社、E社を高く評価しました。

テーマ④「その他、基本計画の趣旨を踏まえ、特に重視する設計上の配慮事項」では、A社、D社、E社を高く評価しました。

二次評価の合計点では、1位がA社、2位がE社となり、一次評価と二次評価の合計点が最も高かったA社を最優秀者、次に高かったE社を次点者としました。

8 個別講評

(1) 最優秀者(株式会社 佐藤総合計画 九州事務所)

基本計画、業務内容に加え、本市の理念である「共存同栄・協同一致」、宇部方式による「産・学・官・民」連携によるまちづくりなど、本市の市政推進姿勢を十分に調べ理解しており、「業務理解度・取組意欲」は最も高く評価しました。

官公庁の合築の実績など同種施設の経験・実績が豊富な設計チームや市民参画のプロセスなど「業務実施方針」を高く評価しました。

市民、市、国など様々な関係者が計画上のポイントを共有し、合意形成をしていくためのロードマップの考え方が具体的に示されており、「業務工程計画」は最も高く評価しました。

テーマ①「「緑と花と彫刻のまち」宇部の美しさを感じ、まちづくりを先導する庁舎の実現に向けた設計上の留意点」では、「市民回廊」が街とつながり市民活動を誘発、庁舎をヘルスケアシティの行政拠点にするなどの考え方に独創性があり、高く評価しました。

テーマ②「市庁舎と税務署の一体的整備のメリットを活かした、だれもが利用しやすい庁舎の実現に向けた設計上の留意点」では、「市民回廊」を中心に執務エリアと市民エリアを近すぎず、離れすぎず、上手く分離することや、税務署と市の税務担当部門を2階同一フロアに配置しつつ、独立運用を可能にすること、立体駐車場と新館を渡り廊下で接続し閉庁時でも市民活動エリアに直接アクセスできる計画など、誰もが利用しやすく、市民協働を誘発する庁舎としての検討がなされており、最も高く評価しました。

テーマ③「ライフサイクルコストに配慮し、経済性を兼ね備えたスマートビルの実現に向けた設計上の留意点」では、既存の庁舎を活用しながら、1期計画でのコンパクトな庁舎棟建設、2期計画で市民活動エリアである「市民回廊」の建設など仮庁舎が不要な建替え計画、既存地下躯体の雨水貯留槽としての活用などによる実態を踏まえたコスト削減の提案について、最も高く評価しました。

テーマ④「その他、基本計画の趣旨を踏まえ、特に重視する設計上の配慮事項」では、将来の人口減少・ICT化による執務スペースの縮小に対応できるよう庁舎棟低層階を市民活動支援の場に可変、また、カウンター対応窓口からソファ接客型に可変可能なお客様目線の市民サービス窓口「宇部窓口サロン」などの提案を高く評価しました。

また、庁舎配置については、真締川との関わり方、常盤通りとのスカイラインなども考慮し、バランスの良い考え方が示されていました。

全体的には、敷地などの条件について地域の特性を深く掘り下げ、ひも解いて、実態に即した提案がなされており、設計者の経験と実績を踏まえ、基本的事項の考え方がしっかり示されていたことを評価し、最優秀者としました。

(2) 次点者(株式会社 石本建築事務所 九州支所)

基本計画や上位計画を踏まえ、新庁舎を本市のまちづくり拠点であるとともに起爆剤として位置付け、行政と協働しながら、多くの市民と対話を行っていくなど「業務理解度・取組意欲」を高く評価しました。

アーバンデザインやまちづくりに長けた事務所との協力体制や設計過程における市民参画手法などが検討されており、「業務実施方針」について高く評価しました。

基本設計の詳細なスケジュールに加え、基本設計以降もまちづくりを検討する市民参加型のワークショップを開催するなどの提案を「業務工程計画」で高く評価しました。

テーマ①「緑と花と彫刻のまち」宇部の美しさを感じ、まちづくりを

先導する庁舎の実現に向けた設計上の留意点」では、新庁舎が常盤通り沿いにしっかりとした都市の骨格としての街並みの連続性を生み出すとともに山口銀行等とともに「四つ辻」を構成、真締川公園に面した西側を「にぎわい広場」として「宇部まつり」などのイベントの舞台をつくる提案を高く評価しました。

テーマ②「市庁舎と税務署の一体的整備のメリットを活かした、だれもが利用しやすい庁舎の実現に向けた設計上の留意点」では、庁舎棟と市民活動の「集いの棟」により閉庁時でも市民が自由に活動できる2棟構成、庁舎棟へアクセスしやすい立体駐車場計画、レイアウトフリーなフラットフロアの「開かれた議場」などの提案を高く評価しました。

テーマ③「ライフサイクルコストに配慮し、経済性を兼ね備えたスマートビルの実現に向けた設計上の留意点」では、仮庁舎のいない庁舎棟、集いの棟の2期建設計画の考え方を高く評価しました。

テーマ④「その他、基本計画の趣旨を踏まえ、特に重視する設計上の配慮事項」では、市民がつくる庁舎として市民が主体的かつ積極的に関われるよう「宇部まちづくりデザインセンター（仮称）」を開設し、プロセスを「見える化」するなどの提案を高く評価しました。

また、庁舎配置について、東側交差点部分（四つ辻）の建物角を丸くして、全方位から庁舎の中が見える「庁舎の顔」をつくることや、真締川側の「にぎわい広場」の円環状デッキの提案などについて考え方を高く評価しました。

しかし、市庁舎と税務署の一体的整備に関する業務効率面や集いの棟周辺の回廊などに関するコスト面について懸念が残ることなどから、最終的な評価に至りました。

平成28年12月23日

宇部市新庁舎建設基本・実施設計業務委託
プロポーザル審査委員会

委員長 末次 宣正
委員 内田 文雄
委員 鷗 心治
委員 小金井 真
委員 高橋 淳
委員 加藤 克彦
委員 山崎 伸一
委員 藤崎 昌治
委員 白石 光芳