

仙台市役所本庁舎建替基本設計業務委託に係る
公募型プロポーザルの審査の結果について

令和 3 年 2 月

仙台市役所本庁舎建替基本設計業務委託に係る
公募型プロポーザル審査委員会

1. 受注候補者及び次点者

受注候補者

石本建築事務所・千葉学建築計画事務所設計共同企業体

次点者

久米・AL 設計共同企業体

2. プロポーザルの経過

| 内容 | 実施期間 |
|----------------------|--------------------------|
| 実施要領(案)、評価要領(案)等審査 | 令和2年8月24日(月) |
| プロポーザルの公示 | 令和2年8月31日(月) |
| 実施要領及び資料の配布・閲覧 | 令和2年8月31日(月)から9月18日(金)まで |
| 質問書の受付(質疑受付) | 令和2年8月31日(月)から9月7日(月)まで |
| 質問の回答書の公表(質疑回答) | 令和2年9月11日(金) |
| 競争入札参加資格の随時登録申請期間 | 令和2年9月14日(月)から9月18日(金)まで |
| 参加表明書等の受付 | 令和2年9月18日(金)まで |
| 参加要件審査(提出書類の審査) | 令和2年9月30日(水) |
| 参加要件審査結果の通知 | 令和2年10月2日(金) |
| 技術提案提出書等の受付 | 令和2年11月9日(月)まで |
| 一次審査 | 令和2年11月18日(水) |
| 一次審査結果の通知 | 令和2年11月20日(金) |
| プレゼンテーション・ヒアリング、二次審査 | 令和2年11月29日(日) |
| 二次審査結果の通知 | 令和2年12月2日(水) |
| 審査結果の公表 | 令和2年12月2日(水) |

3. 審査の経過

(1)第1回審査委員会

日時: 令和2年8月24日(月)15時00分から17時30分

場所: 仙台市役所3階第一応接室において、WEB会議システムにより開催

委員: 6名出席

概要: 委員長、副委員長が互選され、審査のプロセスやスケジュール、公募型プロポーザル実施要領(案)、評価要領(案)等について審査を行った。

仙台市本庁舎建替基本計画を踏まえた技術提案のテーマとしているが分かりやすい表現とすること、担当者の実績評価に受賞実績を加えること、他の参加者の配置予定技術者となる協力会社の者は最大3者までとすることとした。

(2)第2回審査委員会

日時:令和2年11月18日(水)10時30分から15時40分

場所:仙台パークビル2階 ホール1

委員:6名出席

概要:10者の参加者すべてが参加要件を満たしていることを確認した。

一次審査として、事務局より各参加者について技術提案の概要説明を行い、10者の案それぞれについて順番に、評価が高い点、評価が低い点及び疑問に思う点などについて意見交換を行った。

評価要領に基づき、技術提案書等に関する評価と参加者、配置予定技術者の業務実績等に関する評価を行い、得点が上位であった5者を選定した。

なお、参加者名を匿名とし参加者番号を用いて実施した。

(一次審査評価結果) ※左から得点の高い順に記載

| 評価項目 | 配点 | A者 | B者 | C者 | D者 | E者 | F者 | G者 | H者 | I者 | J者 | |
|---------------------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|
| ①参加表明書 | 100 | 97 | 76 | 85 | 59 | 88 | 91 | 85 | 70 | 78 | 77 | |
| ② 技術 提案 書 | コンセプト | 10 | 7.8 | 7.0 | 7.3 | 7.7 | 5.7 | 5.3 | 5.2 | 5.7 | 4.5 | 4.7 |
| | 実施方針 | 10 | 8.0 | 7.2 | 7.8 | 6.5 | 6.2 | 5.7 | 6.2 | 5.2 | 4.7 | 3.8 |
| | テーマ1 | 20 | 15.0 | 14.2 | 13.3 | 14.2 | 10.0 | 10.0 | 10.8 | 10.8 | 7.5 | 6.7 |
| | テーマ2 | 20 | 15.0 | 13.3 | 10.8 | 12.5 | 10.0 | 10.8 | 9.2 | 9.2 | 8.3 | 7.5 |
| | テーマ3 | 20 | 15.0 | 15.0 | 13.3 | 12.5 | 10.8 | 10.0 | 7.5 | 10.0 | 7.5 | 7.5 |
| テーマ4 | 20 | 14.2 | 12.5 | 13.3 | 14.2 | 9.2 | 8.3 | 10.0 | 11.7 | 8.3 | 7.5 | |
| 合計(①×0.2+ ②×0.8)(四捨五入) | 100 | 79点 | 71点 | 70点 | 66点 | 59点 | 58点 | 56点 | 56点 | 48点 | 46点 | |

※②の評価点は、審査委員の評価点を平均したもので、小数第1位までの記載としている。

(3)公開プレゼンテーション・ヒアリング

日時:令和2年11月29日(日)10時30分から15時00分

場所:仙台国際センター展示棟 展示室1

委員:6名出席

概要:約210名の傍聴のもと、一次審査で選定した5者が順次、技術提案書等に基づき15分のプレゼンテーションを行い、その後、約20分のヒアリングを行った。

なお、参加者名を匿名とし参加者番号を用いて実施した。

(4)第3回審査委員会

日時:令和2年11月29日(日)15時30分から17時50分

場所:仙台国際センター展示棟 会議室1

委員:6名出席

概要:二次審査として、技術提案書等及びプレゼンテーション・ヒアリングを踏まえ、評価が高い点、評価が低い点及び疑問に思う点などについて意見交換を行った。

評価要領に基づき評価を行い、最も得点が高い者を受注候補者に、次に得点が高い者を次点者に特定した。

なお、参加者名を匿名とし参加者番号を用いて実施した。

(二次審査評価結果)

| 評価項目 | 配点 | 第1位 受注候補者 | 第2位 次点者 | 第3位 | 第4位 | 第5位 | |
|-----------------------------|-------|--------------|------------|------|------|------|------|
| (1)業務遂行能力 | 10 | 9.3 | 8.7 | 9.2 | 7.0 | 7.0 | |
| (2)提案内容の実現性 | 30 | 25.3 | 25.3 | 16.3 | 16.5 | 12.8 | |
| (3)技術提案 | コンセプト | 10 | 8.3 | 7.8 | 8.5 | 5.7 | 5.7 |
| | 実施方針 | 10 | 9.0 | 8.2 | 8.5 | 5.5 | 5.5 |
| | テーマ1 | 20 | 15.8 | 14.2 | 15.8 | 10.0 | 10.0 |
| | テーマ2 | 20 | 16.7 | 14.2 | 13.3 | 11.7 | 8.3 |
| | テーマ3 | 20 | 17.5 | 12.5 | 13.3 | 10.0 | 8.3 |
| テーマ4 | 20 | 14.2 | 14.2 | 12.5 | 9.2 | 10.8 | |
| 合計(四捨五入) (1)+(2)+(3)×60% | 100 | 84点 | 77点 | 69点 | 55点 | 49点 | |

※各評価点は、審査委員の評価点を平均したもので、小数第1位までの記載としている。

受注候補者:石本建築事務所・千葉学建築計画事務所設計共同企業体

次点者:久米・AL 設計共同企業体

他の提案者:佐藤総合・NASCA・構設計共同企業体

安井建築設計事務所・平田晃久建築設計事務所設計共同企業体

山下・ヨコミゾ・RFA 設計共同企業体

※他の提案者は五十音順

4. 審査講評

本プロポーザルは、仙台市役所本庁舎建替基本設計の受注候補者を特定するために実施した。

参加者に対し、参加表明書等の提出のほか、設計理念である「コンセプト」、設計スケジュールやチームの体制などの「実施方針」、本庁舎建替基本計画の基本整備方針を踏まえた以下の4つのテーマに係る「技術提案書」の提出を求め、評価を実施した。

テーマ1:新時代のまちづくりへのチャレンジ(まちづくり・賑わい・協働)

テーマ2:いかなる災害にも備えるチャレンジ(災害対応・危機管理)

テーマ3:ユニバーサルな場の創出へのチャレンジ(利便性)

テーマ4:未来の地球環境に貢献するためのチャレンジ(持続可能性・環境配慮)

本プロポーザルには、所定の期日までに10者の参加者から技術提案が寄せられた。これらは、周辺施設との一体性に配慮した庁舎整備、東日本大震災から得られた様々な教訓の活用、柔軟性のある庁舎、環境負荷の低減といった有用な視点を含んだ提案であったが、一次審査において評価項目に掲げる4つのテーマなどの観点から5者に絞りこんだ。

二次審査の公開プレゼンテーション及びヒアリングは、約210名の傍聴者のもとに行われ、本事業への市民を始めとした多くの方の関心の高さを改めて感じさせられた。

市役所本庁舎の建替えにあたっては、これまで有識者による検討委員会や市民が参加するシンポジウムなどの場面で様々な議論が重ねられてきた。今後、本プロポーザルにより特定された受注候補者と具体の基本設計を進めることとなるが、新たな本庁舎が市民に愛され、まちの賑わいの創出や市民協働の場となるとともに、防災環境都市として、これからの仙台市にふさわしい庁舎となることを期待する。

【受注候補者:石本建築事務所・千葉学建築計画事務所設計共同企業体】

東日本大震災からコンセプトを導いている点や、「素朴な技術の活用」というコンセプトが評価できる。また、高層部の執務フロアにも低層部の市民協働の場を展開できる構成となっている点、市民協働の機能を「みち」を引き込んで立体的に構成するアイデアや低層部を中心にその拠点となる「みせ」という箱を配置する提案が練られており、東側や南側の街路を活動的にするという提案だけではなく、北や西側の街路も大事にしている点が評価できる。

構造については、上からの柱をメガトラスで受け、同時にそのメガトラスが東西方向の足元を5階レベルで固めており、明快で分かりやすく、災害への備えも考えられている。さらに執務フロアは、大空間の中でフレキシブルに対応できるものとなっており、市役所の組織変更などにも柔軟に対応できると考えられる。

一方で、市民協働の核となる低層部については、もう少し踏み込んだ展開を今後、取り入れていくことで、より魅力的な空間になる余地が残されていると考える。将来的に Nearly ZEB を見据えるのであれば、外皮の断熱性能向上や太陽光発電の容量を上げるなど、更なる検討が求められる。

【第2位(次点者)】

南にきっちり面し、市民広場を前面に置き、11階に収めたというのが、周辺と比べてのバランスの良さや、大平面に対して、2つのボイドで光の環境をコントロールし、低層部にも光を導こうとする点が評価できる。また、エネルギー面では、大平面で外皮面積が小さくなると、空調効率にはプラスとなり、ZEB Ready を目指す上では悪くない提案と考えられ、さらに、大空間の無天井化など建物本体に加えて内装部分についても、震災の経験を踏まえた配慮がある。

一方で、大平面とすることによって案内サインの複雑性や移動距離が長くなるという懸念があり、ユニバーサルデザインなど運用上の工夫は必要になると思われる。低層部において南側と北側の広場に連続性を確保するには、大きな抜けの空間を作るような魅力も必要と思われる。

【第3位】

丘と家と木になぞらえ機能を配置し、市民の活動する場にシンボリックな意味を与えていることや、スキップフロアでオフィスをつなぐ提案は、今後の仕事の進め方の議論や連携の誘発を期待できる。

一方で、上部構造が重いといった不安感は、市民に対し安全安心を守るといったメッセージを適切に伝えられるか疑問がある。また、外壁率や大きく開いたピロティ、外構の盛土などによるイニシャルコスト増大の懸念のみならず、灌水設備には相当量の水が必要になるなど、ランニングコスト面でも増大が想定され、ライフサイクルコスト上の懸念が残る。

【第4位】

低層部に南北の通り抜ける動線が取られている点や、市民協働の場に窓口機能を寄せ、手続きに来た市民にも配慮している点が評価できる。低層部の屋根付きイベントスペースは日常的な使い方が難しそうで工夫が必要であるが、イベント会場としてのニーズは多く、低層部や市民広場の使い方としては望ましいと考える。

一方で、本提案の連結免制震構造は複雑な地震波に耐え得るか構造面で懸念がある。環境面でも、低層部を床暖房にするとのことだが、日常使いや小規模イベントではエネルギーロスが大きいと感じられ、コストもかかるものと思われ懸念が残る。

【第5位】

環境工学を踏まえ光と風を導く2つのボイドを設けることで、フロアごとにずれるボイドが、完成した後も執務平面の使い方を有機的に変えていくという動きを庁舎内に起こすのではないかと期待を感じさせる提案である。

一方で、2つのボイドは、各フロアのプランニングが難しく、水回り等の設備関係の配置が限定されるなど制約が多いと思われる。また、内部の壁構造や床を支える構造など検討すべき課題が多いと考えられる。