

世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託
公募型プロポーザル

審査報告書

平成29年9月

世田谷区本庁舎等設計者審査委員会

はじめに

世田谷区役所本庁舎及び区民会館は、建築後50年以上を経過しており、災害対策や区民サービス、環境性能など様々な機能を向上させる必要があります。区では、本庁舎等整備の検討を進め、本庁舎等に必要な機能、規模等をまとめ、平成28年12月に、「世田谷区本庁舎等整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定しました。

「基本構想」に込められた区の要求を的確に咀嚼し、区が求める規模、庁舎機能等を適切に設計に反映するとともに、それらを確実に実現する技術力と総合的な調整力を有する、区民及び区にとって最適な設計者を選定するため、公募型プロポーザル方式による審査を実施しました。

今回の世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）では、3つの点「公正で透明性・公開性のある選定方法で設計者を選定すること」、「優れた建築計画力、デザイン力、技術提案能力、業務遂行能力を有する設計者を選定すること」、「『提案を踏まえながら、人・組織を選ぶ』プロポーザル方式とすること」を基本方針としました。

具体的には、一次審査は応募者名を伏せて実施し、二次審査においては、二次提案書の公開及び区民意見聴取、各応募者への事前質疑、そして、公開プレゼンテーション及びヒアリングを実施しました。このことにより、各応募者の提案書にある考え方を十分に精査できたと考えております。また、区民をはじめ、多くの方々にも提案内容を理解していただけたいと思います。

今回応募して下さった6者にはそのご熱意、ご労力に対し深く御礼するとともに、多くの方々からご意見をいただいたことにも、感謝したいと思います。

以上のような経緯を経て、「世田谷区本庁舎等設計者審査委員会（以下「審査委員会」という。）」においては、7名の委員により公平、公正かつ慎重に審査を行ない、最優秀者及び次点者を選定しました。ここにその審査経過及び講評をご報告いたします。

最後に、審査委員会の総意として、選定された設計者には今後の設計プロセスの過程で、区、議会、そして区民の方々の意見を広く取り入れながら、本プロポーザルの提案内容をさらに深化、発展させ、区民に親しまれる安全・安心な魅力ある庁舎および区民会館を実現されることを期待いたします。

平成29年9月27日
世田谷区本庁舎等設計者審査委員会
委員長 深尾 精一
副委員長 青山 侖
委員 岩村 和夫
委員 勝又 英明
委員 出口 敦
委員 蓑茂 壽太郎
委員 目黒 公郎

1. 審査結果

本プロポーザルについて、審査委員会が審査をした結果、次の通り、最優秀者及び次点者を選定しました。

(1) 最優秀者

株式会社 佐藤総合計画

(2) 次点者

梓設計・坂茂建築設計共同企業体

2. プロポーザルの経過

No.	内 容	日 程
1	本プロポーザル説明書等の公表	平成 29 年 4 月 17 日 (月)
2	現地見学会参加申込の受付締切	平成 29 年 4 月 20 日 (木)
3	現地見学会	平成 29 年 4 月 24 日 (月) 及び 25 日 (火)
4	参加表明に関する質疑の受付締切	平成 29 年 4 月 25 日 (火)
5	参加表明に関する質疑への回答	平成 29 年 4 月 28 日 (金)
6	参加表明書の受付締切	平成 29 年 5 月 9 日 (火)
7	一次審査に関する質疑の受付締切	平成 29 年 5 月 10 日 (水)
8	参加招請通知	平成 29 年 5 月 15 日 (月)
9	一次審査に関する質疑への回答	平成 29 年 5 月 22 日 (月)
10	一次審査に関する提案書の受付締切	平成 29 年 6 月 6 日 (火)
11	一次審査結果の通知	平成 29 年 6 月 23 日 (金)
12	一次審査結果の公表	平成 29 年 6 月 23 日 (金)
13	二次審査に関する質疑の受付締切	平成 29 年 6 月 27 日 (火)
14	二次審査に関する質疑への回答	平成 29 年 7 月 10 日 (月)
15	二次提案書の受付締切	平成 29 年 8 月 18 日 (金)
16	二次提案書の公開展示及び区民意見聴取	平成 29 年 8 月 21 日 (月) から 9 月 1 日 (金)
17	公開プレゼンテーション及びヒアリング	平成 29 年 9 月 18 日 (月・祝)
18	二次審査結果の通知	平成 29 年 9 月 27 日 (水)
19	二次審査結果の公表	平成 29 年 9 月 27 日 (水)

3. 世田谷区本庁舎等設計者審査委員会委員

	氏名	分野	所属・役職
委員長	ふかお せいいち 深尾 精一	建築	首都大学東京 名誉教授
副委員長	あおやま やすし 青山 侑	行政関係	明治大学公共政策大学院 教授
委員	いわむら かずお 岩村 和夫	建築環境	東京都市大学 名誉教授
委員	かつまた ひであき 勝又 英明	ホール計画	東京都市大学 教授
委員	でぐち あつし 出口 敦	都市計画	東京大学 教授
委員	みの も としたろう 蓑茂 壽太郎	ランドスケープ・環境	東京農業大学 名誉教授
委員	めぐろ きみひろ 目黒 公郎	防災	東京大学 教授

4. 審査の経過

(1) 第1回審査委員会

日時：平成29年1月16日（月）10時から12時10分

場所：区役所

委員：7名出席

概要：委員長、副委員長が互選され、設計者選定のプロセスやスケジュール、参加資格などについて審議を行った。

(2) 第2回審査委員会

日時：平成29年2月12日（日）14時30分から17時40分

場所：区役所

委員：6名出席（1名欠席）

概要：参加資格、一次審査の方法や提案を求めるテーマ、二次審査の方法や提案を求めるテーマ、審査結果の公表方法などについて審議を行った。

(3) 第3回審査委員会

日時：平成29年3月29日（水）9時30分から12時20分

場所：区役所

委員：6名出席（1名欠席）

概要：評価基準やプロポーザル説明書などについて審議を行い、公募資料の承認を行った。

(4) 一次審査提案書の読み込み

平成29年4月17日（月）に本プロポーザルが公告され、平成29年6月6日（火）に6者より提出された一次審査提案書を各審査委員が受領し、提案書の読み込みを行った。

(5) 第4回審査委員会

日時：平成29年6月21日（水）9時30分から12時30分

場所：区役所

委員：6名出席（1名欠席）

概要：一次審査を行い、応募者全6者を一次審査通過者として選定した。

(6) 二次審査提案書の読み込み

平成29年8月18日（金）に提出された二次審査提案書を各審査委員が受領し、提案書の読み込みを行った。二次提案書における事前質疑に対する、各応募者からの回答を各審査委員が平成29年9月8日（金）に受領した。

また、平成29年8月21日（月）から9月1日（金）の間に実施した、二次審査提案書の公開展示において、展示場所及び閲覧場所で事務局が回収した区民意見聴取の結果を、各審査委員が平成29年9月8日（金）に参考資料として受領した。

(7) 審査委員会（臨時）

日時：平成29年9月15日（金）10時40分から11時20分

場所：砧総合支所

委員：7名出席

概要：公開プレゼンテーション及びヒアリングの運営、提案書の公表方法などについて審議を行った。

(8) 第5回審査委員会

日時：平成29年9月18日（月・祝）10時から21時15分

場所：成城ホールならびに砧総合支所

委員：7名出席

概要：公開プレゼンテーション及びヒアリングの実施後、非公開で二次審査を行い、最優秀者及び次点者を選定した。

5. 審査結果の詳細

(1) 一次審査

① 評価基準について

一次審査については、提案書を提出した6者について、「世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル評価要領」（以下「評価要領」という。）に定める評価基準に基づき、審査を行いました。なお、各応募者の提案書において応募者の名前は伏せた形で審査を行いました。

「世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル評価要領」より

3 一次審査評価基準

提出された一次審査に関わる提案書について、次の項目を評価する。

- (1) 業務実施方針 【20点】
- (2) 提案テーマに対する技術提案 【60点】
- (3) 配置技術者の実績 【20点】

以上、合計100点で評価する。

審査委員は提案された内容を踏まえ、各評価項目を下記の評価値にて採点する。

評価	極めて高い		普通		極めて低い
評価値	10	9～6	5	4～1	0

※評価値は整数とする。

各審査委員の評価点は以下の式により算出する。各審査委員の評価点 = 各審査員配点 × 各審査委員の評価値 ÷ 10

評価点配点

	各審査員配点	配点合計(7名)
業務実施方針	20	140
提案テーマ1	20	140
提案テーマ2	20	140
提案テーマ3	20	140
技術提案 小計	80	560
配置技術者 実績評価	20 (事務局採点)	140 (各審査委員の点に加算)
合計	100	700

- (1) 業務実施方針 【20点】
- (2) 提案テーマに対する技術提案 【60点】
 - <提案テーマ1> 【20点】
これからの世田谷区に求められる庁舎像について
 - <提案テーマ2> 【20点】
世田谷区本庁舎等整備において特に重要と考える項目について
 - <提案テーマ3> 【20点】
世田谷区本庁舎等整備の建築計画について
- (3) 配置技術者の実績 【20点】
配置技術者の区分ごとに、実績(実績の件数、業務の区分、携わった立場)について評価を行う。

②一次審査の採点方法について

審査委員会において、配布された採点表により各審査委員が評価し、その後集計を行い、委員会での議論を経て、一次審査通過者を決定することとしましたが、事前に1名の審査委員より、第4回審査委員会を欠席する旨の連絡を受けました。

採点表の取り扱いについては、審査委員会での判断になることを前提とし、事前に採点表を当該審査委員に渡し、採点の結果を事務局で預かり、委員会当日に審査委員会で審査委員の採点表の取り扱いについて議論を行いました。一次提案書については、提案書提出日（6月6日）から審査委員会当日（6月21日）までに提案書を審査する期間があり、事前に採点表を提出することも可能であったことから、審査委員会として、採点表を有効とすることに決定しました。

一次提案書等の提出のあった6者について、審査委員により業務実施方針及び提案テーマに対する提案について採点后、委員会で確認された事務局による配置技術者の実績の評価点を加え、応募者全6者の評価点を確定しました。

③一次審査結果

確定した評価点をもとに一次審査通過者に関し協議を行い、6者の評価点の差が大きくなかったこと、各案は様々なバリエーションがあり、6案すべてを区民の方々に見てもらうことが良いとの判断から、全6者を一次審査通過者として選定しました。

<一次審査通過者（五十音順）>

- ・ R I A ・ 隈研吾設計共同企業体
- ・ 梓設計 ・ 坂茂建築設計共同企業体
- ・ 環境デザイン ・ 綜企画グループ J V 設計共同体
- ・ 株式会社 久米設計
- ・ k w h g + 安井設計共同体
- ・ 株式会社 佐藤総合計画

<一次審査 採点結果>

			応募者番号					
			0 1	0 2	0 3	0 4	0 5	0 6
業務実施方針 【配点：20点】 + 提案テーマに 対する技術提案 【配点： 20点×3テーマ =60点】 ↓ 【(20点+60点) ×7委員=560点】	A 委員	業務実施方針	14	16	12	12	16	10
		提案テーマ1	14	14	14	14	16	12
		提案テーマ2	14	18	10	10	16	12
		提案テーマ3	16	16	10	10	16	10
	B 委員	業務実施方針	16	18	12	16	16	12
		提案テーマ1	14	18	12	16	16	14
		提案テーマ2	14	16	14	16	14	14
		提案テーマ3	14	18	12	18	16	14
	C 委員	業務実施方針	8	8	12	12	14	12
		提案テーマ1	10	14	10	10	12	12
		提案テーマ2	8	16	12	10	14	8
		提案テーマ3	8	14	8	8	14	10
	D 委員	業務実施方針	14	16	12	12	16	16
		提案テーマ1	12	16	12	18	18	18
		提案テーマ2	10	18	12	14	18	18
		提案テーマ3	8	12	10	12	18	14
	E 委員	業務実施方針	16	12	10	14	14	14
		提案テーマ1	14	16	12	8	10	16
		提案テーマ2	16	16	12	10	12	14
		提案テーマ3	18	18	16	10	14	18
	F 委員	業務実施方針	12	14	16	14	14	14
		提案テーマ1	14	12	12	12	16	12
		提案テーマ2	12	12	12	12	12	12
		提案テーマ3	12	12	12	12	12	12
	G 委員	業務実施方針	14	12	12	12	12	10
		提案テーマ1	10	14	10	12	14	12
		提案テーマ2	12	14	12	10	12	12
		提案テーマ3	12	14	12	10	14	10
配置技術者の実績 【配点：20点×7委員=140点】 ※有効桁数小数点第1位			108.5	109.9	79.1	92.4	105.7	96.6
合 計【700点満点】			464.5	523.9	411.1	436.4	511.7	458.6

一次審査における応募者番号と応募者名は下記の通りとなります。

応募者番号	応募者名
01	株式会社 久米設計
02	株式会社 佐藤総合計画
03	環境デザイン・綜企画グループ J V 設計共同体
04	k w h g + 安井設計共同体
05	梓設計・坂茂建築設計共同企業体
06	R I A ・隈研吾設計共同企業体

(2) 二次審査

一次審査通過者6者から提出された二次提案書について、公開プレゼンテーション及びヒアリング等を実施したうえで、提案テーマに対する技術提案に対して、評価要領に基づく採点を行いました。

「世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル評価要領」より

4 二次審査評価基準

一次審査通過者から提出された二次審査に関わる提案書等、公開プレゼンテーション及びヒアリングについて、次の項目を評価する。

なお、一次審査の評価点については、二次審査へは持ち越さないものとする。

(1) 業務の取組方針 **【 20 点】**

(2) 6つの提案テーマに対する技術提案 **【120 点】**

(3) 公開プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえた総合評価 **【 20 点】**

以上、合計 160 点で評価する。

審査委員は、提案された内容と公開プレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏まえ、各評価項目を下記の評価値にて採点する(ただし、本要領9ページ本章4(3)総合評価の②を除く)。

評価	極めて高い		普通		極めて低い
評価値	10	9~6	5	4~1	0

※評価値は整数とする。

各審査委員の評価点は以下の式により算出する。

各審査委員の評価点 = 各審査員配点 × 各審査委員の評価値 ÷ 10

評価点配点

	各審査員配点	配点合計 (7名)
業務取組方針	20	140
提案テーマ1	20	140
提案テーマ2	20	140
提案テーマ3	20	140
提案テーマ4	20	140
提案テーマ5	20	140
提案テーマ6	20	140
総合評価	20	140
合計	160	1,120

(1) 業務の取組方針 **【20 点】**

業務の取り組み方針についての提案を以下に示す主な評価の視点によって、その的確性、創造性、実現性及び業務の理解度を評価する。提出された内容

とヒアリングの内容を踏まえ、委員の評価により総合的に判断を行う。

(2) 6つの提案テーマに対する技術提案【合計 120 点】

提案テーマ1～6についての提案を以下に示す主な評価の視点によって、その的確性、創造性、実現性及び業務の理解度を評価する。提出された内容とヒアリングの内容を踏まえ、委員の評価により総合的に判断を行う。

<提案テーマ1>【20点】

各機能の関係性を考慮した分かりやすく、利用しやすい配置計画について

<提案テーマ2>【20点】

災害対策機能を備えた庁舎等計画について

<提案テーマ3>【20点】

柔軟かつ効率的な執務空間の計画について

<提案テーマ4>【20点】

高い環境性能を備えた庁舎等計画について

<提案テーマ5>【20点】

現庁舎等の空間特質の継承について

<提案テーマ6>【20点】

工期短縮、業務継続を踏まえた施工計画ならびに事業費を抑制する建築計画について

(3) 公開プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえた総合評価【20点】

審査委員による評価点を集計した結果、最も合計点の高い応募者を最優秀者として選定しました。また、合計点が2位の応募者を次点者として選定しました。

<最優秀者>

株式会社 佐藤総合計画

<次点者>

梓設計・坂茂建築設計共同企業体

<二次審査 採点結果>

			株式会社 佐藤総合計画	k w h g + 安井設計共同体	梓設計・坂茂建築設計共同企業体	株式会社 久米設計	J V設計共同体 環境デザイン・総合企画グループ	R I A・隈研吾設計共同企業体
業務取組方針 【配点：20点】 + 提案テーマに 対する技術提案 【配点： 20点×6テーマ =120点】 + 公開プレゼン テーション及び ヒアリングを 踏まえた総合評価 【配点：20】 ↓ 【(20点+120点+20点) ×7委員=1,120点】	委員ア	業務取組方針	16	14	16	16	14	16
		提案テーマ1	12	12	14	14	12	12
		提案テーマ2	14	12	14	16	12	14
		提案テーマ3	12	10	12	12	10	12
		提案テーマ4	14	10	12	14	12	12
		提案テーマ5	12	10	12	12	10	12
		提案テーマ6	12	12	16	16	12	14
		総合評価	11	9	11	11	10	11
	委員イ	業務取組方針	14	14	12	10	14	14
		提案テーマ1	14	14	14	14	12	16
		提案テーマ2	12	14	14	14	12	12
		提案テーマ3	16	12	14	14	12	14
		提案テーマ4	12	14	14	12	12	14
		提案テーマ5	16	12	14	12	14	14
		提案テーマ6	14	12	12	12	14	12
		総合評価	7	6	9	5	9	7
	委員ウ	業務取組方針	16	14	16	18	16	18
		提案テーマ1	14	12	18	16	12	14
		提案テーマ2	12	10	18	18	12	14
		提案テーマ3	16	12	18	16	14	14
		提案テーマ4	16	14	18	16	14	16
		提案テーマ5	12	14	18	14	14	18
		提案テーマ6	16	12	16	18	16	16
		総合評価	13	12	16	12	11	16
	委員エ	業務取組方針	12	10	12	14	10	12
		提案テーマ1	16	16	16	16	12	14
		提案テーマ2	14	14	16	14	10	12
		提案テーマ3	16	14	16	16	12	12
提案テーマ4		12	12	12	12	12	12	
提案テーマ5		14	6	6	10	8	18	
提案テーマ6		16	14	16	16	14	12	
総合評価		16	10	10	14	8	15	

			株式会社 佐藤総合計画	kwhg + 安井設計共同体	梓設計・坂茂建築設計 共同企業体	株式会社 久米設計	JV設計共同体 環境デザイン・総合企画グループ	RIA・隈研吾設計 共同企業体
業務取組方針 【配点：20点】 + 提案テーマに 対する技術提案 【配点： 20点×6テーマ =120点】 + 公開プレゼン テーション及び ヒアリングを 踏まえた総合評価 【配点：20】 ↓ 【(20点+120点+20点) ×7委員=1,120点】	委員オ	業務取組方針	16	14	16	14	14	16
		提案テーマ1	16	10	14	14	10	14
		提案テーマ2	16	12	12	12	12	10
		提案テーマ3	16	12	12	12	10	12
		提案テーマ4	14	10	14	14	16	14
		提案テーマ5	16	12	16	14	12	16
		提案テーマ6	14	12	12	14	12	10
		総合評価	7	6	6	6	5	7
	委員カ	業務取組方針	16	14	16	14	16	16
		提案テーマ1	16	16	16	12	12	14
		提案テーマ2	16	16	18	14	14	14
		提案テーマ3	18	14	18	14	16	12
		提案テーマ4	18	14	16	12	14	12
		提案テーマ5	16	14	14	12	12	20
		提案テーマ6	18	16	12	14	14	12
	総合評価	11	5	11	6	6	15	
	委員キ	業務取組方針	16	14	12	8	8	16
		提案テーマ1	12	14	14	12	10	12
		提案テーマ2	10	8	12	14	6	6
		提案テーマ3	14	8	12	10	6	8
		提案テーマ4	12	10	8	10	10	10
		提案テーマ5	16	6	12	8	6	18
		提案テーマ6	14	8	8	12	10	6
	総合評価	15	7	10	8	6	12	
合計【1,120点満点】			792	655	763	724	643	741

6. 審査講評

本プロポーザルは、現在地で区庁舎や総合支所の業務を継続させながら、本庁舎等に必要な機能、規模等を確保するとともに、現在の空間特質を継承しつつ防災拠点となりうるような持続可能な本庁舎等の整備の提案を求めるといふ、極めて難易度の高いものでした。それにもかかわらず、優れた能力を有する6つのチームから、それぞれ高度で充実した提案が提出されました。

「提案を踏まえながら、人・組織を選ぶ」というプロポーザルの本来の目的に照らし、参加したチームにおける設計組織の人選や取組体制が多彩であって、今後の進め方を含めてそれぞれの特徴を活かした提案がなされたことは特筆すべきことでした。

提案された内容は、周辺環境との関係性および敷地内の配置の考え方や既存建物に関する具体的な方策などの観点から、多様なバリエーションのものになっておりました。このことは将来の庁舎のあり方を比較検討する上でも有効であり、区民にとっても望ましいことであったと思われまます。

また、今後ますます重要となる防災対策に関しても様々な考え方が提案されており、今後の防災拠点としての区庁舎のあり方について、様々な判断材料が示されておりました。

審査においては、各審査委員が、提出された二次提案書を十分に精査した上で、公開プレゼンテーション及びヒアリングの後に意見交換を行い、各審査委員が各提案に対しテーマ等ごとに評価を行いました。あらかじめ決めておいた評価要領に基づき、その評価値を評価点に換算して、各審査委員の評価点を集計し、各応募者の合計点を確定しました。その結果、合計点の有意な差をもって最優秀者と次点者を選定いたしました。

各案に対する講評は以下の通りです。

<最優秀者：株式会社 佐藤総合計画>

設計チームの体制は、組織事務所の中で個人の責任体制が明確であり、保存改修の経験もある体制を組んでおり評価できる。

提案内容は、分棟型の建物を繋ぐ「世田谷リング」というコンセプトによって全体として一体感があり、各施設の機能的な連携が期待できるとともに、来庁者にとってもわかりやすい構成となっている。

配置計画がシンプルかつ効率的であるのに加え、執務空間は低層で集約されており、将来の変化にも対応しやすいと考えられる。また、オフィスレイアウトの案も現代の庁舎として魅力的である。

環境対応に関しても、外壁の構成や中間期における自然換気システムなどが積極的に提案されており、さらなる展開が期待できる。

空間特質の継承については、区民ホールを保存する考え方を示し、東側道路からのアプローチや広場の構成を含めて、現庁舎等の特徴をよく咀嚼した提案となっている。さらに、エネルギーセンターの先行など、合理的な施工手順が提案されている。

一方、防災面については、非常時の広場の利用方法を想定した更なる検討が求められる。

総合評価としては、公開プレゼンテーション及びヒアリングにおける高い説明能力等も含め、高く評価された。

<次点者：梓設計・坂茂建築設計共同企業体>

区道北側の一部付け替えにより、区民会館以外の機能を1棟に集約するという、明快な配置計画であり、それにより行政機能が集約され、区民、利用者の視点からも望ましいと考えられる。

建物の集約化により、地上部に災害時の防災拠点として活用できるオープンスペースが多く生み出されている。さらに提案者の実績に基づき、災害時のプロムナードの内部化や周辺地域との連携など、防災上の様々な工夫が提案されている。

また、広場とホールの関係など、全体として現庁舎等の空間特質を継承しているとは言いが、現庁舎等の特徴を「現代的かつ合理的に継承」することにチャレンジした姿勢が評価された。

一方、庁舎の構造を「コンクリート」と「鉄骨+木造のハイブリッド」の2種類で構成したことのメリットが明確ではなかった。また、一期工事の工法や工事手順の考え方について、懸念が残された。

以下は公開プレゼンテーションにおける発表順である。

<kwhg+安井設計共同体>

敷地南側に行政機能をまとめた明解でシンプルな配置構成である。全体的にランドスケープをよく捉えており、周辺の風景資源を一本化し、より一層大きな地域資源となる空間を設けようとする意欲が感じられる。特に情報交換装置となる「けやきハウス」の設置は高く評価された。

一方、周辺大学と連携した防災対策用の空間ともなる、外に開かれた広場として新たな提案がなされたが、広場の位置や形状等、現庁舎等の空間特質を継承しているとは言いが、また工事費抑制手法が提案されているが、併記されているVE提案の意図が明確ではなかった。

<株式会社 久米設計>

行政棟、区民交流棟、議会棟を分棟化しながら、合理的、機能的な配置計画として明確にゾーニングされており、わかりやすい構成である。「あめ庭」によるランドスケープの提案は独創的であり、自然エネルギーを最大限利用する姿勢や災害対策の考え方も評価できる。ローリングにおける施工計画が具体性・実現性のある提案であった。

一方、緑化部分やレインガーデンに対する維持管理の考え方が明確ではなかった。また、まちに呼応したみらいの杜としての「ステップテラス」のスケール感や、空間特質の継承等に対し、さらなる工夫の余地があると考えられる。

<環境デザイン・総合企画グループJV設計共同体>

全体を中層に抑えながら緑の空間を増やし、「田園庁舎」、「立体公園」を創出するという発想で、最終的に区庁舎が完成する時点でここに大きな公園が出現するというストーリーが評価された。

一方、区民ホールの再構築の提案は使いやすさの点で評価できるが、広場との関係性など、現庁舎の空間特質が継承されているとは言い難い。また、庁舎としては、A1棟、A2棟、B棟に対する機能の配置・連携の考え方が不明確であり、また防災対策機能に対する提案が不十分であると指摘された。

<RIA・隈研吾設計共同企業体>

「歴史とみどり」、「コミュニティ広場」、「世田谷らしさの発信」という3つの方針が明快である。第一庁舎・区民会館・区民ホールの保存により、東側道路からのアプローチ、見え方など、現庁舎等の空間特質が十分に継承されており、その姿勢は高く評価された。また世田谷区の広域的な地形や植生の分析に基づく施設配置や緑化の考え方、区民開放型の多様な屋内外空間や区民との協働のためのスペースの設置の提案等が評価された。

そして、これらの提案を実現するための多彩な人材を集結したチームを構成していることが高く評価された。

一方、東側敷地の建物を極力保存することにより西側建物のボリュームが大きくなり、周辺環境との調和が疑問視された。また基本構想に比べて床面積を削減しているため、行政機能の確保に難点がある。工事期間中の駐車場の確保や仮設庁舎の建設に伴う課題も指摘された。

平成29年9月27日

世田谷区本庁舎等設計者審査委員会