

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

書式(案)

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、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、区では、本庁舎等整備の検討を進め、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。

設計者には、基本構想に基づき、区が要求する規模、庁舎機能等を適切に設計に反映するとともに、それを確実に実現するための技術力と総合的な調整力が求められています。そのため、幅広い設計者の中から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設計者の選定を実施しました。

審査にあたっては、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、一次審査及び二次審査を行い、最優秀者及び次点者を選定しましたので、その審査経過及び講評を報告します。

本プロポーザルに**（敬意を示す言葉）*****ご参加いただいたすべての方に敬意を表します。

平成29年9月〇日
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	侑
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

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

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

(2) 次点者

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

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 (最優秀者、次点者の選定)	平成 29 年 9 月 18 日 (月・祝)

3. 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 侷	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 きみろう 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：区役所第2庁舎5階第5委員会室

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（月）14時30分から17時40分

場所：区役所第1庁舎5階庁議室

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：区役所第1庁舎5階庁議室

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、公募資料の承認が行われた。

(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：区役所第2庁舎5階第5委員会室

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、各者からの回答を平成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、二次提案書の公開展示において、展示場所及び閲覧場所で回収した区民意見聴取の結果が、参考資料として審査委員に送付された。

(7) 審査委員会(臨時)

日時：平成29年9月15日(金)9時から11時

場所：砧総合支所3階災害対策地域本部室

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20時

場所：成城ホール

概要：公開プレゼンテーション及びヒアリングの実施後、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

(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」に定める評価基準に基づき、審査を行った。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った。

「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。

$$\text{各審査委員の評価点} = \text{各審査員配点} \times \text{各審査委員の評価値} \div 10$$

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たが、事前に1名の委員より、第4回審査委員会を欠席する旨の連絡を受けた。

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委員の採点表の取り扱いについて議論を行った。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た。

一次提案書等の提出のあった6者について、委員による業務実績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、各案はいろいろ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ことから、6者を一次審査通過として選定した。

<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：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=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者について、提案テーマに対する技術提案について、公開プレゼンテーション及びヒアリングを実施したうえで、評価要領に基づき採点を行った。

「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。

$$\text{各審査委員の評価点} = \text{各審査員配点} \times \text{各審査委員の評価値} \div 10$$

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、最も合計点の高い事業者を最優秀者として選定した。また、合計点が2位の事業者を次点者として選定した。

<最優秀者>

○○○○○○○○○○

<次点者>

○○○○○○○○○○

<二次審査 採点結果>

			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：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						
		提案テーマ1						
		提案テーマ2						
		提案テーマ3						
		提案テーマ4						
		提案テーマ5						
		提案テーマ6						
	総合評価							
	委員イ	業務取組方針						
		提案テーマ1						
		提案テーマ2						
		提案テーマ3						
		提案テーマ4						
		提案テーマ5						
		提案テーマ6						
	総合評価							
	委員ウ	業務取組方針						
		提案テーマ1						
		提案テーマ2						
		提案テーマ3						
		提案テーマ4						
		提案テーマ5						
		提案テーマ6						
	総合評価							
	委員エ	業務取組方針						
		提案テーマ1						
		提案テーマ2						
		提案テーマ3						
提案テーマ4								
提案テーマ5								
提案テーマ6								
総合評価								

			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・綜合企画グループ	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：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							
		提案テーマ1							
		提案テーマ2							
		提案テーマ3							
		提案テーマ4							
		提案テーマ5							
		提案テーマ6							
	総合評価								
	委員カ	業務取組方針							
		提案テーマ1							
		提案テーマ2							
		提案テーマ3							
		提案テーマ4							
		提案テーマ5							
		提案テーマ6							
	総合評価								
	委員キ	業務取組方針							
		提案テーマ1							
		提案テーマ2							
		提案テーマ3							
		提案テーマ4							
提案テーマ5									
提案テーマ6									
総合評価									
合計【1,120点満点】									
順位									

6. 審査講評

(総評)

.

.

.

.

.

.

.

.

.

(最優秀者)

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

(次点者)

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

(○者)
.
.
.
.

(○者)
.
.
.
.

(○者)
.
.
.
.

(○者)
.
.
.
.

おわりに
.
.
.....

平成29年9月27日
世田谷区本庁舎等設計者審査委員会