

# 富士見市新庁舎建設基本・実施設計業務委託に関するプロポーザル 審査結果及び審査講評

富士見市新庁舎建設基本・実施設計業務  
受託候補者審査委員会 委員長 大月 敏雄

## 1 審査概要

プロポーザル方式により富士見市新庁舎建設基本・実施設計業務委託の受託者を選定するに当たり、富士見市新庁舎建設基本・実施設計業務受託候補者審査委員会（以下「審査委員会」という。）では、プロポーザル実施要領、評価基準及び具体的な審査方法について審議した上で、プロポーザル実施要領等に基づき、一次審査及び二次審査を実施し、受託候補者及び次点候補者を選定した。

プロポーザルへの参加者を公募したところ、7者から参加申込があり、一次審査では提出書類に基づき会社の技術力や配置予定技術者の技術力等の評価を行い、5者を企画提案書等の提出を要請する者として選定した。その後、2者がプロポーザル実施要領に定める失格要件に該当したことを理由に失格となったため、3者に対して二次審査を行った。二次審査では、提出書類に加え、公開によるプレゼンテーション・ヒアリングを実施した上で、業務実施方針、業務工程、テーマ別企画提案、ヒアリング対応、価格提案等の評価を行い、評価点の合計が最も高い者を受託候補者として選定し、次に高い者を次点候補者として選定した。

なお、審査は一次審査及び二次審査ともに事業者名を伏せた状態で実施した。

## 2 審査結果

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 受託候補者 | 株式会社 久米設計           |
| 次点候補者 | 株式会社 石本建築事務所 東京オフィス |

## 3 審査講評

### (1) 全体講評

二次審査を行った3者からは、それぞれ柱頭免震と基礎免震、中間層免震が提案されるなど、三者三様のバリエーションある提案であった。

ハ社の提案は、非常に可能性のあるものであったが、コストやメンテナンスなどの将来的な不安があり、残念ながら受託候補者には至らなかった。

ニ社の提案は、現実的なものであったが、細く長い廊下が続くような平面計画となっているなど、建築設計の提案を積極的に行うというところからは少し遠かった。

実際の設計というのは、提案的な部分を出しながらも、それをしっかりと諸条件の中で、実現していくというリアリティを持っていなければならない。そのような意味で、ロ社の提案は、デザイン面、コスト管理、様々な技術、安全性ということを考えたときに、今回のプロポーザルに最もふさわしいものであった。しかしながら、改善が求められる課題もあるため、市民や職員の意見を汲み上げながら、より良いものにブラッシュアップしていくことを期待する。

## (2) 個別講評

### ロ社（受託候補者）

建物のウラをつくらないという考え方や建物形状をはじめ、職員の働き方や建物の環境・エネルギーに関する提案など、幅広い点で評価され、とりわけコストに対する意識の高さ、コスト管理の考え方について高く評価された。また、プレゼンテーション・ヒアリングの内容を踏まえ、ヒアリングへの対応力や市民を巻き込んで事業を進めていく力についても評価する意見があった。そのため、受託候補者として選定されたことは納得の結果であり、安心して任せることができるという意見が多くあった。

一方で、1階の平面形態をはじめ、空間の切り方や縦動線（上下階の移動動線）、柱頭免震における吹抜けの中の柱などについては検討課題として指摘があり、今後調整を進めて行く必要があるとの意見もあった。

### ハ社（次点候補者）

大変伸びやかなプランが提案され、特徴的な外観についても評価する意見があった。また、大空間に適した空調を採用しようとしていることやパッシブ技術を積極的に活かしていこうという考え方、非常用汚水槽の設置や1階部分の電気系統の分離など、環境面や防災面について評価する意見があった。

一方で、大きく張り出したテラスに関して、コスト面や維持管理の将来的な負担を懸念する意見が多く、次点候補者にとどまった。

### ニ社

基本計画の内容を踏まえつつ、非常にコンパクトでコストを抑えた現実的な提案であったが、プロポーザル方式を採用し、新庁舎の建設に向けた企画提案を求めていることを踏まえると、積極的に評価するようなプラスアルファの要素が少なく、標準的な評価にとどまる結果となり、受託候補者及び次点候補者への選定には至らなかった。

## (3) 終わりに

本プロポーザルに参加いただいた事業者においては、貴重な時間を費やし真摯に取り組んでいただいたことに、心から御礼申し上げたい。

また、受託者となった事業者においては、これからの時代にふさわしく、市民に親しまれる新庁舎の実現に向けて、新庁舎の設計にご尽力いただくことを期待する。

#### 4 審査経過

##### (1) 第1回審査委員会

日程：令和6年6月16日（日）  
場所：富士見市役所 第2委員会室  
内容：プロポーザル実施要領等の審議

##### (2) 第2回審査委員会

日程：令和6年8月24日（土）  
場所：鶴瀬西交流センター 会議室  
内容：一次審査（企画提案書等の提出を要請する者の選定）

##### (3) 第3回審査委員会

日程：令和6年11月10日（日）  
場所：鶴瀬コミュニティセンター ホール及び第3集会室  
内容：二次審査  
（プレゼンテーション・ヒアリング、受託候補者・次点候補者の選定）

#### 5 審査委員会委員名簿

| 氏名     | 所属等                     | 備考   |
|--------|-------------------------|------|
| 大月 敏雄  | 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授   | 委員長  |
| 村上 正浩  | 工学院大学建築学部まちづくり学科 教授     |      |
| 山口 温   | 関東学院大学建築・環境学部建築・環境学科 教授 |      |
| 山田 あすか | 東京電機大学未来科学部建築学科 教授      |      |
| 浅井 義明  | 富士見市 副市長                | 副委員長 |
| 古屋 勝敏  | 富士見市 総務部長               |      |
| 水口 知詩  | 富士見市 政策財務部長             |      |