

令和元年11月26日

八幡市新庁舎整備事業設計・施工一括発注に係る
公募型プロポーザル 評価講評

評価委員会・委員長 門内輝行

八幡市では、昭和53年に建設された現庁舎の老朽化や耐震性能の不足等の問題を解決するとともに、防災機能の強化と行政サービス機能の充実を図るために新庁舎を建設することとし、平成30年3月に「八幡市新庁舎整備基本計画」を策定した後、基本設計業務を担う設計者を選び、様々な対話を重ねて「八幡市新庁舎基本設計書」を取りまとめました。それに引き続き、基本設計書の内容を踏まえて、現庁舎を利用しながら、安全かつ円滑に新庁舎整備の実設計及び工事施工を一括して実施する「デザインビルド方式」による事業を実施できる事業者を広く募るプロポーザル方式による事業者選定を実施しました。

評価委員会では、提出された技術提案と価格提案をもとに、実施体制、設計、施工、地域貢献について評価を行いました。実際にはプロポーザルへの提案者は1者となり、相対評価ではなく絶対評価が求められる大変難しい審査となりましたが、募集要領に基づいて、客観的な立場に十分留意しつつ、評価を実施しました。具体的には、まずVE提案に対する評価を行い、次に技術提案書によるプレゼンテーションに基づく第二次審査を実施し、慎重に議論を重ね、総合評価を行った結果、提案者を受注候補者に特定しました。

受注候補者（奥村組・山下設計特定建設工事共同企業体）

受注候補者による技術提案は、基本設計の思想を理解した上で、技術力を背景とした堅実で実現性の高い提案であると考えます。

「業務全体の実施の方向」については、早期完成に向けた工夫として、工種ごとの需給バランス動向を分析するとともに、長期間を要する構造設計関係の許認可、杭や免震装置など製作を適切なタイミングで行うことで、全体工程の管理を確実なものとし、1か月の工期短縮を設定したことは、デザインビルドのメリットをうまく活かした提案として評価できます。

「設計業務」については、災害時の庁舎機能の継続のための提案として、周辺活断層の発生確率と経過率を踏まえて模擬地震波の再作成することは、免震装置の見直しも合わせて、1階柱頭免震を採用する上で、より合理的でより安全な構造計画となると期待されます。BIMの活用についても、設計、施工の連携にとどまらず、別途行われる管理マネジメントシステム業務との連携をスムーズにする上で効果を発揮するものと評価されます。一方、地盤のマウンドアップやエスカレーターの合理化については、基本設計を変更する提案となっており、庁舎全体の空間構成との関係、エントランスの重要性、バリアフリーへの配慮などの基本設計時の議論を踏まえて、見直していく必要があると考えます。

「施工業務」については、現庁舎、文化センターの利用に対応した騒音対策として、法規制値よりも厳しい自主管理値を設定する計画とし、現地建て替えに伴って発生する諸問題、

特に文化センターでの音楽利用時の騒音に対して配慮している点は高く評価できます。

「地元経済への貢献」については、作業員等の食事や不動産賃貸、ガードマンなどの間接的な活用において具体的な金額を挙げ取り組むとされ、施工における協力業者の活用についても、優先的に見積もりを徴集し発注を検討すると明言された点は一定の評価ができます。

最後に価格事項については、VE 提案を採用しながらも、昨今の資材や労務費の高騰をうかがわせる結果となっており、提案価格の評価は低くなっていますが、他市における公共建築の入札やプロポーザルで不調が頻発している状況下では、やむを得ないと考えます。

以上、技術提案と価格提案に関する評価委員会における検討内容の一部を記してきましたが、それ以上に重要なことは、設計者、施工者ともに、プロポーザル時の技術提案の内容にとらわれず、実施設計業務や施工業務の中で、様々な関係者と対話や協議を重ねてしっかりと対応していく真摯な姿勢を示されたことであり、この点は高く評価できると考えます。

受注候補者におかれましては、確かな実績と技術力を活かして、創意工夫を含む実現性の高い技術提案を作成するとともに、本整備事業を市とともに成し遂げようという気持ちが表れたプレゼンテーションを行っていただきましたことに深く敬意を表します。

なお、プロポーザルは事業者選定の手続きであり、技術提案はそのまま実現するものではありません。今後の実施設計・施工業務を通じて、市ときちんと関係を築いていただき、市民協働社会に相応しい優れた新庁舎の整備が無事に完成することを願っています。