

市営万町住宅建替事業基本設計業務委託プロポーザル

審査結果報告書

令和3年10月19日

市営万町住宅建替事業基本設計業務委託プロポーザル選定委員会

市営万町住宅建替事業基本設計業務委託プロポーザルについて、募集要項及び評価方法に基づき、参加各者の技術提案書等を厳正に審査し、技術提案書等の評価が最も高い者と次点者を特定したので、次のとおり結果を報告します。

令和3年10月19日

市営万町住宅建替事業基本設計業務委託プロポーザル選定委員会

委員長	小 杉 栄次郎
委員	西 田 哲 也
委員	金 沢 克 己
委員	戸 松 清 一
委員	皆 川 友 紀
委員	山 田 英
委員	宮 野 弘 幸

1. 事業者選定の体制

能代市は、市営万町住宅建替事業基本設計業務の委託業者を選定するにあたり、専門的意見に基づき、公平かつ客観的な審査を実施するため「市営万町住宅建替事業基本設計業務委託プロポーザル選定委員会」を設置した。選定委員会を構成する委員は、学識経験者等から選出された次の7名である。

職氏名	
小 杉 栄次郎	秋田公立美術大学美術学部美術学科 教授
西 田 哲 也	秋田県立大学建築環境システム学科 教授
金 沢 克 己	秋田県北秋田地域振興局建設部 建築課長
戸 松 清 一	秋田県宅地建物取引業協会能代山本地区協議会 会長
皆 川 友 紀	能代市総務部総務課防災危機管理室 室長
山 田 英	能代市農林水産部林業木材振興課 課長
宮 野 弘 幸	能代市都市整備部 部長

2. 審査結果

最優秀提案者	設計チーム木協同組合
次点者	株式会社汎建築設計事務所

3. 選定委員会の開催経過など

日 程	項 目
令和 3 年 6 月 3 日 (木)	第 1 回選定委員会 (募集要項などの審議)
令和 3 年 7 月 1 2 日 (月)	プロポーザル実施の公告
令和 3 年 7 月 2 1 日 (水)	参加表明書の受付期限
令和 3 年 7 月 2 8 日 (水)	資格審査結果通知
令和 3 年 7 月 3 0 日 (金)	説明会
令和 3 年 8 月 6 日 (金)	質疑の受付期限
令和 3 年 8 月 1 3 日 (金)	質疑への回答
令和 3 年 9 月 3 日 (金)	技術提案書の受付期限
令和 3 年 9 月 2 4 日 (金)	第 2 回選定委員会 (第一次審査)
令和 3 年 9 月 2 9 日 (水)	第一次審査結果通知
令和 3 年 1 0 月 7 日 (木)	第 3 回選定委員会 (第二次審査)

4. 特定までの経緯

(1) 応募者

令和 3 年 7 月 1 2 日に公告及び募集要項等を公表した本事業は、4 者から参加表明書の提出があった。

(2) 参加資格審査

募集要項で示した参加資格を 4 者とも満たしていることを確認し、令和 3 年 7 月 2 8 日に全者に資格審査結果を通知するとともに、技術提案書等を提出されるよう併せて要請した。

(3) 質疑応答

4 者から 1 0 個の質問があり、令和 3 年 8 月 1 3 日に質問に対する回答書を全者に送付するとともに市ホームページに公開した。

(4) 一次審査の実施

令和 3 年 9 月 2 4 日に第 2 回選定委員会を開催し、事務所の能力や提案チームの能力、提案内容を審査した結果、4 者全ての一次審査通過を決定した。

(5) 二次審査の実施及び最優秀提案者の特定

令和 3 年 1 0 月 7 日、能代市役所において、プレゼンテーション及びヒアリングを実施し、提案者から技術提案書等の説明を受け、疑問点を確認したうえで、各審査員が、それぞれの課題に対する提案の的確性・創造性・実現性について採点評価

を行った。その結果、A者、B者の評価が高かったため、A者、B者に絞り、どちらかを最優秀とすることで、あらためて意見交換を行い、審査員の総意としてA者を最優秀提案者として特定した。

5. 審査講評（総評）

本プロポーザルでは4者から応募を受け、いずれの提案者も豊富な実績を有し、短いスケジュールにもかかわらず、技術力を十分に発揮した完成度の高い提案を頂いた。叡智を結集し、提案業に取り組んでこられた各参加者の熱意と努力に敬意を表する。

万町住宅建替えでは、敷地が秋田県津波浸水想定区域内となっており、津波に耐えうる構造などの対策が求められた。また、能代市住生活基本計画の基本理念である『誰もが住み続けたい「き」のまち能代」の住まい・まちづくり』の実現を基本方針としている。これらの実現に向けて、6項目の課題を設け、その課題の解決に専門的な見地からの提案が望まれていた。

いずれの提案者も、提示された課題についてよく検討されており、高い技術力に裏付けられた素晴らしい提案であった。審査は非常に難航したものとなったが、選定委員会では、「設計チーム木協同組合」を市営万町住宅建替事業において、能代市の期待に応えることができる最優秀提案者として特定した。

最優秀提案者の提案は、内容が具体的であると共に、本事業に対する積極的な取り組み姿勢が伺え、高い評価であった。特に能代市の現状と地域特性を踏まえた建築計画の提案がなされていた点及び、確かなプレゼンテーションと質疑に対する受け答えから熱意が感じられ、本事業を任せるに相応しい設計者であると評価された。

今後、能代市と設計チーム木協同組合が良好なパートナーシップを構築し、双方が誠実な協議を重ねることにより、次世代に引き継げる素晴らしい施設ができることを期待する。

6. 個別講評

最優秀提案者（A者：設計チーム木協同組合）

木都のしろを象徴し街並みに溶け込む外観計画や、ピロティを利用した憩える溜まり場、子供の遊び場をつくる敷地計画、地元業者との活用など、地域の特性とニーズを意識した提案が評価された。

また、2棟の住棟配置とする計画であるが、低層化などによる周辺環境へのメリットや、消火栓設備が不要となるなどコスト縮減についても良く比較検討されていた。

能代の気候特性を考えた温熱環境や通風に優れた居室計画は評価された一方で、断熱システムや外壁の木材活用については、コスト増に繋がり、公営住宅として過剰ではとの意見もあり、検討が必要であるが、これらの課題を十分に解決しつつ、総合的に業務を遂行できる力量があると判断した。

次点者（B者：株式会社汎建築設計事務所）

2棟とする住棟計画で可能な限り低層とするなど、周囲環境への配慮が見られるデザインであった。また、ライフラインへの浸水対策や、マンホールトイレ、災害対応ベンチの設置など津波被害への備えについて具体的な提案を頂いた。特に「集まって住む」という発想、相互見守りや災害時の助け合いを促すコミュニティ意識の醸成方針・工夫は素晴らしいと評価された。また、SDGsへの取組及び、入口アプローチの木造屋根の計画は、他にはない独創的な提案であった。

一方で、集会室の必要性、駐車場などの配置・中庭へのアプローチ経路などの1階部の配置計画には懸念があった。

C者

各課題に対してきめ細かい提案をしていただいた。特に、ユニバーサルデザインについての具体的な提案や、木材の使用部位についてコスト意識をもって検討している点、杭工事において地下水を利用している周辺への配慮などは好意的に評価された。

一方で、あえて6階建てとする提案であったが、その必要性が十分に示されなかった点や、敷地のゾーニング計画の考え方にも課題が指摘され、高い評価を得るには至らなかった。

D者

本プロポーザルに真摯に取り組んでいただき、特に残土を利用した外構計画は評価された。技術提案の特徴であるラウンジやインナーバルコニー、インナー共用テラス、パーゴラ付きの屋上テラスなど、住民と地域のコミュニケーションを促す空間提案について評価があった一方で、公営住宅としての維持管理・運営についての懸念が指摘された。また、各課題について具体的な提案や説明がやや不足していたため、高い評価を得るには至らなかった。