

伊佐市新庁舎建設基本・実施設計等業務プロポーザル  
審査報告書

令和2年7月9日

伊佐市新庁舎建設設計業務委託事業者選定等委員会

## 1. はじめに

伊佐市新庁舎建設基本・実施設計等業務プロポーザル（以下「プロポーザル」という）実施要領等に基づき、公募により参加資格を有する事業者から提出いただいた技術提案を、伊佐市新庁舎建設設計業務委託事業者選定等委員会（以下「選定委員会」という）により、公平かつ厳正に審査し、以下のように最優秀者と次順位者及び佳作対象者を決定しました。

## 2. 審査結果

### (1) 最優秀者

シーラカンズアンドアソシエイツ・Dai 建築 DESIGN 共同企業体（C者）

### (2) 次順位者

株式会社 SUEP（D者）

### (3) 佳作対象者（評価得点順）

東条設計・NASCA 設計共同企業体（G者）

佐藤総合計画・永園設計共同企業体（B者）

坂茂建築設計・下舞設計設計共同体（E者）

内藤建築事務所・エムズ・デザイン工房設計共同企業体（F者）

新建築・マツダグミ・平野設計共同企業体（A者）

## 3. 審査講評

緊急事態宣言下に、熱意のこもったすぐれた提案が集まり、まずは、ご応募いただいた設計者の皆様に厚く御礼を申し上げます。二次審査は、残念ながらコロナ感染対策から、原則、伊佐市内在住者に限定して公開せざるを得なかった。

大変僭越であるが、以下、講評として一次審査、二次審査の内容をご報告することをお許しいただきたい。この伊佐市新庁舎建設基本・実施設計等業務のプロポーザルは、緊急事態宣言が全都道府県に発せられた4月16日に公告が行われ、18作品が6月15日までに提出された。6月21日に伊佐市役所で一次審査を実施、二次審査のプレゼンテーションに進む7案が選ばれ、7月5日に、大口ふれあいセンターで二次審査の公開プレゼンテーションが実施された。そして、終了後の最終審査で、シーラカンズアンドアソシエイツ・Dai 建築 DESIGN 共同企業体が最優秀に選定され、株式会社 SUEP が次点、東条設計・NASCA 設計共同体、佐藤総合計画・永園設計共同企業体、坂茂建築設計・下舞設計設計共同体、内藤建築事務所・エムズ・デザイン工房設計共同体、新建築・マツダグミ・平野設計共同企業体が佳作に決定した。

伊佐市新庁舎建設設計業務委託事業者選定等委員会は8名の委員で構成され、以下の手順で審査を進めた。事務局が実施した書類審査の20点満点に、各審査員が提案書を読み込み、各課題テーマと業務の実施方針の妥当性、業務フローの妥当性、総合評価の計80点を加算して、審査員全員総得点で順位を決定した。実際には、事前に配布された資料を読み込んだ評価点を一旦提出した後、18の各作品について意

見交換し再評価して、約一日を要して最終の評価点とした。当初5作品程度のプレゼンテーション・ヒアリングを予定していたが、応募数が多く、力作も多数見られたため、審査時間を検討し、7位までのプレゼンテーション・ヒアリングを実施することとなった。7作品以外にも、八角形の一棟案、勾配屋根を組み合わせた提案、低層木造の分棟案等々、多様な提案があり二次審査のプレゼンテーション・ヒアリングを実施したい作品が多かった。一次審査では、閑散とした大口ふれあいセンターの今の状況から、いかに密度や賑わいを向上させるか、大口ふれあいセンターとの連携や接続が考えられているかの議論があった。

7月5日のプレゼンテーションでは、二次審査結果の上位4作品のプレゼンテーションでの評価が高かった。採点は一次審査と同様、プレゼンテーション・ヒアリング終了直後に各審査員が評価した後、意見交換して再評価したが、順位は当初の評価と変わらず、その再評価結果を最終結果とした。

選定されたシーラカンズアンドアソシエイツ・Dai 建築 DESIGN 共同企業体は、庁舎をふれあい通り線まで張り出し、大口ふれあいセンターと2階を接続して一体的に整備する提案を行った。一体的に整備した部分に魅力的なピロティ空間と、大口ふれあいセンターの南端部の2階をテラス化した上で、オープンなカフェによる接続空間が評価された。また、市民の利用も見据えながら吹抜けの議場を中心に配置して、全体を3層としてコンパクトに庁舎機能をまとめた点、ふれあい通り線に面したピロティ下のバス停や庁舎2階への大階段の配置、地上外部に開かれたアトリウムへの改修等にも評価が高かった。これらのスクエア広場を核とした諸提案に対して、伊佐市の密度感を踏まえた上で、身の丈にあった賑わいの創出が期待できると好感が持たれた。また、実施体制も県内事務所が1/2の業務を分担し意匠設計も担当するとの回答があり、市民ワークショップ・設計段階・施工段階・竣工後のアフター段階の業務実施に対して強い安心感が得られた。一方、ランドスケープでは、他案でも見られた旧線路敷を生かした緑化の提案があったが、審査員から、公園を計画地外に配置することへの懸念、庁舎北側の駐車場の景観や北側アクセス、全体イメージに明るさが不足しているとの意見もあり、市民ワークショップ等を通じて新たな提案が出されることが今後望まれる。

次点となった株式会社 SUEP は、大口ふれあいセンターの西側に、新しい都市公園としてふれあい広場、雁行した3層の庁舎、駐車場を南北に細長く並行配置した提案だった。配置案の評価は高かったが、執務空間が雁行し分割されているためフレキシビリティに対する疑問や北端の議会部分が2層に別れていて機能的な問題とこの北側部分が常に閑散とするではないかとの懸念が指摘された。ヒアリングでは柔軟な回答があり好感が持たれたが、福岡と東京を拠点としてサテライトオフィスを設けるとの実施体制に、やはり竣工後も含めた体制の不安を拭い去ることが難しかった。

佳作となった5つの提案の中で、東条設計・NASCA 設計共同体が、分棟をデッキでつなぐ案を提案した。北、西、南からの市民のアプローチと景観の面と、実施体

制でも県内事務所が主体で取り組むことが示され評価が高かったが、議会棟の1階に設けた市民ホールが大口ふれあいセンターのアトリウムの現況と同じ閑散としたものになりはしないかとの懸念があった。また、大口ふれあいセンターの改修提案や一体利用に積極的な提案が見られなかった。佐藤総合計画・永園設計共同企業体は、コンパクトで使いやすい庁舎を東西方向に配した提案で、環境・防災面、コストコントロールで非常に秀でた提案だった。大口ふれあいセンターの改修提案でもアトリウムの大階段が魅力的だったが、各階で一箇所接続しただけで、果たして賑わいが育まれるかとの懸念が指摘されあと一歩及ばなかった。坂茂建築設計・下舞設計設計共同体は、大口ふれあいセンターに並行して二層の木造庁舎を配置し、大口ふれあいセンターとの間に伊佐米の稲穂をイメージしたシンボリックな柱により、市民プラザを配置した提案だった。大口ふれあいセンターのアトリウムに3階4階を増床した積極的な改修内容もあり、一次審査ではトップの評価だったが、管理技術者が前日の人吉の水害対応で欠席され直接話しをうかがえなかったことから、木の維持管理や市民プラザの直射に対する室内環境等に、今ひとつ審査員が納得できなかった。またアフターの核となる県内事務所の積極的な姿勢が伝わらなかったこともありヒアリングで評価が下がってしまい残念であった。内藤建築事務所・エムズ・デザイン工房設計共同体は、先の佐藤総合計画・永園設計共同企業体の提案を90度回転させ南北方向に配した使いやすい4層の庁舎の提案だったが、やはり一体としての賑わいの育みや提案されたテラスが逆に閑散とするのではないかとの指摘があった。新建築・マツダグミ・平野設計共同企業体は、大口ふれあいセンターの外観を改修し一体となった4層の庁舎が目をつけた提案だった。大口ふれあいセンターアトリウムを図書館として活用するなど積極的な内容だったが、各階1箇所の廊下状の庁舎との接続で賑わいが可能かとの懸念があった。二次審査の結果を100点満点で比較すると、4位までは82.3点から78.6点と4点弱しか差がなく、僅差であった。他にもご報告すべきことやお伝えしたいご提案の内容がいくつかあるが、佳作までの7作品のご報告に留めることでご勘弁いただきたい。

ところで、全体の提案を通じて、敷地のコンテクストの読み込みが鉄道開通以降の歴史しか語られず、近代や薩摩藩の外城があった大口麓等の近世以前のまちの風土や歴史があまり語られていなかったのは残念であった。また、伊佐のヒノキの活用として、直接風雨にさらされている部分等への木材の使用が散見された。伝統的な建築は、木を守るため少なくとも庇が設けられていた。風土や歴史ともに長年日本で培われてきた木造建築の基本から学ぶ姿勢も今後より望まれよう。

今回のプロポーザルの整備目標は「みんなで時間を共有し、賑わいを育む伊佐市のシンボルとしての新庁舎の整備」で、審査段階ではいかに今の状況から賑わいを育むか？またいかにして「市民も職員も、みんなが時間を共有する」ことができるかが鍵になったと思われる。地方において、敷地全域に賑わいを拡散するのではなく、賑わいを育む空間をコンパクトにまとめ、かつローコストであること、そしていかに既存の大口ふれあいセンターと一体にその目標を達成できるかが審査の際に時間をかけて意見交換された。そして、「時間を共有する」ことは、要領に伊佐市か

ら2時間以内の場所に本支店または営業所をもつこととして記されていたように、どのような実施体制をご提案いただけるかも重要なポイントとなった。最後に、市民ワークショップ等を反映した新しい庁舎がつくられ、新庁舎と大口ふれあいセンターが市民に末永く親しまれることと、今回の選定結果が、県内の建築デザインや建築技術の活性化につながることを期待したい。そして、それらが市民、県民はもとより国内外の生活文化向上に資するものとなることを確信している。

令和2（2020）年7月7日

伊佐市新庁舎建設設計業務委託事業者選定等委員会

#### 4. 選定委員会

伊佐市新庁舎建設設計業務委託事業者選定等委員会設置要綱第3条及び第4条に基づき次の8名をもって組織し、審査方法、評価項目及び評価基準の決定、提案内容の審査及び順位決定を実施しました。

■伊佐市新庁舎建設設計業務委託事業者選定等委員会（50音順）

委員長 鯨坂 徹（鹿児島大学大学院教授）  
石塚 崇史（始良・伊佐地域振興局建設部土木建築課建築係長）  
小山 雄資（鹿児島大学大学院准教授）  
副委員長 田中 智之（熊本大学大学院教授）  
時任 良倫（伊佐市副市長）  
徳永 寿夫（伊佐市建設課建築係長）  
星野 裕司（熊本大学くまもと水循環・減災研究教育センター准教授）  
森田 和樹（伊佐市財政課財産管理活用係長）

#### 5. 選定スケジュール

令和2年4月 3日（金） 第1回選定委員会（実施要領及び仕様書等について）  
令和2年4月13日（月） 第2回選定委員会（評価基準等について）  
令和2年4月16日（木） プロポーザル開始の公告  
令和2年4月24日（金） 参加表明書等に関する質問の受付期限  
令和2年5月 1日（金） 参加表明書等に関する質問の回答  
令和2年5月14日（木） 参加表明書等の受付期限  
令和2年5月20日（水） 技術提案書等に関する質問の受付期限  
令和2年5月21日（木） 参加資格審査結果の通知  
令和2年5月25日（月） 技術提案書等に関する質問の回答  
令和2年6月15日（月） 技術提案書等の受付期限  
令和2年6月21日（日） 第3回選定委員会（一次審査）  
令和2年6月22日（月） 一次審査結果の公表  
令和2年7月 5日（日） 第4回選定委員会（二次審査）  
公開プレゼンテーション及びヒアリング  
令和2年7月 7日（火） 二次審査結果の公表

## 6. 参加表明及び一次審査結果

令和2年5月14日（木）の参加表明書等の受付期限までに、20者から参加証明書等の提出がありました。

参加資格要件を有することを確認した19者のうち、辞退1者を除く18者から令和2年6月15日（月）を提出期限として技術提案書を提出いただき、令和2年6月21日（日）に開催した第3回選定委員会において一次審査を実施した結果、7者を二次審査の対象者として選定しました。

なお、技術提案書は、業務実施方針について、また「伊佐市新庁舎建設基本計画」の整備目標に基づく以下の基本方針に対しそれぞれ提案することとされていました。

業務実施方針	伊佐市新庁舎建設基本構想及び基本計画を踏まえ、基本的な考え方や、業務に対する取り組み体制、設計チームの特徴、特に重視する設計上の配慮事項、設計工程を含む事業全体のスケジュール等について
基本方針 1)	誰もが立ち寄りやすい市民に開かれた庁舎
基本方針 2)	利用者へのサービス向上と効率的な行政経営を実現する庁舎
基本方針 3)	防災・災害対策拠点としての機能を発揮できる庁舎
基本方針 4)	環境負荷の少ない経済性の高い庁舎
基本方針 5)	まちづくりとして有機的な働きをもたらす庁舎

## 7. 二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング、事業者の特定）

令和2年7月5日（日）午前10時から午後4時20分まで、大口ふれあいセンター3階多目的ホールにおいて、二次審査の対象となった7者について、事業者ごとにプレゼンテーション（15分）及び選定委員によるヒアリング（25分）を公開で実施しました。

公開については、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、伊佐市民限定として参観席を設けました。（※一部報道関係者や本プロポーザル参加事業者を除く）



<プレゼンテーションの様子>



<ヒアリングの様子>

最終審査は非公開とし、プレゼンテーション及びヒアリング実施後の各選定委員の採点を仮集計し、その結果やプレゼンテーション及びヒアリングの内容などについて意見交換を実施しました。

意見交換後に再度選定委員ごとに本採点を実施し、総合得点により最優秀者、次順位者、佳作対象者をそれぞれ決定しました。

■一次審査結果一覧表

呼称	代表者情報等	実績等評価点	技術提案書評価点 (委員平均)	評価合計	審査結果	参考
ア	共同企業体 〔大分県 + 鹿児島県〕	15	59	74.0	—	
イ	共同企業体 〔東京都 + 鹿児島県〕	15	57.4	72.4	—	
ウ	共同企業体 〔鹿児島県 + 福岡県〕	13	61.3	74.3	二次対象	
エ	共同企業体 〔福岡県 + 鹿児島県〕	18	59.3	77.3	二次対象	
オ	共同企業体 〔鹿児島県 + 東京都〕	16	58.8	74.8	二次対象	
カ	共同企業体 〔鹿児島県〕	15	51.5	66.5	—	
キ	共同企業体 〔東京都 + 鹿児島県〕	14	69.0	83.0	二次対象	

呼称	代表者情報等	実績等評価点	技術提案書評価点 (委員平均)	評価合計	審査結果	参考
ク	単体企業 東京都	13	51.0	64.0	—	
ケ	単体企業 東京都	13	65.4	78.4	二次対象	<p>1. 近隣緑の多い環境をコアム広の公園に活かされた庁舎 2. 大広ふれあいセンターと一体的に利用できる建物 3. 地域開放しやすい、柔軟な活用可能な設計計画</p> 
コ	共同企業体 鹿児島県	8	35.4	43.4	—	
サ	共同企業体 福岡県 + 鹿児島県	18	54.6	72.6	—	
シ	共同企業体 福岡県 + 鹿児島県	18	49.1	67.1	—	
ス	共同企業体 福岡県 + 鹿児島県	18	54.5	72.5	—	
セ	共同企業体 愛知県 + 鹿児島県	16	59.1	75.1	二次対象	<p>新しい集まりの場を創る 新しいふれあいセンター。周辺市街地を一体として計画し、市民が集まる賑やかな集会所の役割を担います。 駅前主要施設の再開発に連携し、ふれあいセンターと一体的に開発のスケープを創るようになります。またふれあいセンターを核とし、駅前市街地の再開発を促進する役割を担います。計画的な再開発が促進されることで、駅前市街地の活性化が図れます。また、駅前市街地の再開発が促進されることで、駅前市街地の活性化が図れます。また、駅前市街地の再開発が促進されることで、駅前市街地の活性化が図れます。</p> 



呼称	代表者情報等	実績等評価点	技術提案書評価点 (委員平均)	評価合計	審査結果	参考
ソ	共同企業体 (福岡県 + 鹿児島県)	18	58.6	76.6	二次対象	
タ	共同企業体 (東京都 + 鹿児島県)	13	39.1	52.1	—	
チ	共同企業体 (東京都 + 熊本県)	15	56.4	71.4	—	
ツ	共同企業体 (鹿児島県 + 東京都)	11	61.4	72.4	—	

※実績等評価点は委員ごとに共通。評価合計は、実績等評価点と一次審査における委員ごとの技術提案書評価点の合計を選定委員数で割った平均点との合計。

■二次審査結果一覧表

審査順	呼称 (二次)	呼称 (一次)	総合得点	審査結果	事業者名
1	A者	ウ者	69.9	佳作	新建築・マツダグミ・平野設計共同企業体
2	B者	ソ者	78.6	佳作	佐藤総合計画・永園設計共同企業体
3	C者	セ者	82.3	最優秀者	シーラカンズアンドアソシエイツ・Dai 建築 DESIGN 共同企業体
4	D者	ケ者	81.1	次順位者	株式会社 SUEP
5	E者	キ者	76.4	佳作	坂茂建築設計・下舞設計設計共同体
6	F者	エ者	75.4	佳作	内藤建築事務所・エムズ・デザイン工房 設計共同企業体
7	G者	オ者	79.6	佳作	東条設計・NASCA 設計共同企業体

※審査順は事務局による抽選のうえ決定。総合得点は、委員ごとに共通の実績等評価点と、二次審査における委員ごとの技術提案書評価点の合計を選定委員数で割った平均点との合計。