

上田市庁舎改築基本設計業務
公募型プロポーザル審査結果報告書

平成30年1月

上田市庁舎改修・改築設計者選定審査委員会

1. 基本設計者の特定

最適候補者 石本・第一設計共同企業体

次点者 株式会社 アール・アイ・エー 東京支社

2. 選考方法

(1) 選考方法

公募型プロポーザルを採用し、審査は第一次審査及び第二次審査の二段階方式で行った。基本設計者の特定に当たっては、学識経験者、行政機関職員等で構成する上田市庁舎改修・改築設計者選定審査委員会（以下、審査委員会という。）を設置し、審査委員会による評価により基本設計者を特定した。

なお、審査は公正かつ厳正なものとするため、第一次審査及び第二次審査共に、参加者名は匿名で行った。

(2) 審査委員

委員長	高木 直樹	信州大学工学部建築学科教授（環境工学）
副委員長	井上 晴樹	上田市副市長
委員	高柳 進	国土交通省関東地方整備局長野宮繕事務所長
委員	本杉 省三	日本大学理工学部建築学科特任教授（建築計画）
委員	寺内 美紀子	信州大学工学部建築学科准教授（建築意匠設計）
委員	神代 芳樹	上田市総務部長
委員	翠川 潔	上田市都市建設部長
委員	清水 治彦	上田市庁舎整備担当参事

(3) 審査委員会開催経過

	日時	議題
第1回	平成29年10月12日(木)	スケジュール プロポーザル実施要領、審査要領
第2回	平成29年10月27日(金)	公募型プロポーザルの公告内容
第3回	平成29年11月14日(火)	第一次審査 技術提案書作成要領
第4回	平成29年12月19日(火)	競争的対話方式内容 第二次審査の審査方法
第5回	平成29年12月26日(火)	第二次審査（公開プレゼンテーション及びヒアリング） 最適候補者、次点者の特定

3. 講評

短い期間での公募であったにも関わらず、国内を代表する設計事務所・設計企業体 5 者が技術提案書を提出し、プレゼンテーションに参加していただいたことに感謝します。いずれの提案も上田市役所を地域の核となる市役所として建設することを目指した素晴らしい提案でした。そのため最終審査では、最適の提案を選定するために、多くの議論が必要であり、選定は困難なものでした。最終的には最適候補 1 者と次点 1 者を選ばざるを得ないため、各委員による投票をもとに選定を行いました。各提案に対する講評を以下に書きます。

発表 1 番

【技術提案書の評価の高い点】

- 16 か月工期の説明はクリア。11 か月での実績あり。
- 地下の利用を積極的に進めている提案であり、通風、採光等配慮されている。
- 自由度の高い執務空間を提案している。
- 多くのアイデアを提案している。
- 市民はもとより、職員にも優しい気遣いのある提案である。
- 免震部のコンパクト化を図っている。
- 複数の熱源によるピークカットを行っている。
- 将来を見据えた計画となっている。
- 新しく、やわらかい庁舎のあり方を期待できた。
- やぐら構造の提案は、積極的で好感が持てた。
- ワークショップを中心に対話で組み立てる提案で、執務空間も新たな働き方やフレキシブルな空間提案は、将来への可能性を感じる。
- ミーティングスペース等十分に確保している。

【技術提案書の疑問点】

- 庇+自然融雪で大丈夫なのか疑問が残る。
- 天井高 2.7 m は低いと思う。
- 地下空間の市民活動利用、冬期利用には疑問が残る。
- 新築棟、増築棟を含めた総面積が分からないため、求めている有効面積が確保されているか疑問。
- 本庁舎及び増築棟に大きな地下階を計画しており、コスト管理に不安がある。
- 増築棟については、地方債の整備であり、地下階を有することは大きなマイナス要因となりうる。
- 「やぐら」の機能が不明確である。
- テラス、やぐら等これまでの「庁舎らしさ」がないことが、ネガティブにもなりうる。
- 最上階の展望レストラン利用深まるのか。
- デザインや夜間景観のイメージ図は、都会的でない上田に果たして合うのか疑問である。
- 上田市が基本計画で求めている内容や課題への理解が不足していて、独自の課題解決に向けた提案は少ない。
- お堀広場の有効性に疑問が残る。

発表 2 番

【技術提案書の評価の高い点】

- P F I 事業、寒冷地実績の経験がある。
- 全体的に市の基本計画に沿った提案である。
- 小さく単純な平面、断面計画で、手堅くシンプルにまとめている。
- エネルギー消費や創出エネルギーについての取組はよい。
- 南庁舎との一体化は利便性がよい。
- 上田オフィス設けるなど、積極的な取組体制であり、新本庁舎と南庁舎を2階から4階まで一体化した提案、また縦格子を用いて周辺環境への調和を図ったデザインは評価できる。
- 上田の土地、地域を理解して提案されている。

【技術提案書の疑問点】

- 2期工事が完成するまで、防災や議会関連が未完成である。
- 市庁舎のオフィス利用に疑問が残る。
- D B 方式の取組がはっきりしない。
- 地下駐車場も含め、増築棟の利用方法にもう一工夫欲しい。
- 南庁舎との渡り廊下は、2~4階全部に必要か疑問である。
- 地下駐車場は不要である。
- 新本庁舎と増築棟を一体で免震構造にするとしているが、増築棟のコスト増、分離施工による設計の複雑化が懸念される。
- 増築部分に新庁舎オープン時に欠かせない諸室が計画されている。
- 建築的な魅力が乏しい。無難すぎる感、熱意が感じられない。
- “何を”上田にもたらししてくれるのか、提案の中身がやや消極的である。
- 独自の提案として特に優れた提案はあまり見受けられない。
- 底のメンテナンスは大丈夫か。

発表 3 番（石本・第一設計共同企業体）

【技術提案書の評価の高い点】

- 市民開放エリアがよい。
- まちづくりの視点からは努力が見て取れる。
- 連結部分を含めて1期工事（平成32年度まで）で12,000㎡の庁舎機能を全て整備するため、工期とコストを抑えることができ、地方債も最大限活用可能である。
- 平面計画、サイン計画が分かりやすい。
- 既存地下をクールピットとし、駐車場下を合理的に利用している。
- 城下町のイメージツールを良くとらえている。
- 隣接する第二中学校との連担建築物設計制度は法的に可能なら素晴らしい提案である。
- デザイン面で周辺環境への調和に対する積極的な提案となっている。
- Z E B への配慮がしっかりしている。

【技術提案書の疑問点】

- あれこれアイデアを盛り込み過ぎる。
- 屋根はこのままでは駄目と思われる。
- 執務環境、ユニバーサルデザインの具体性に欠ける。
- 「つむぎモール」や「つむぎラウンジ」は面積増加につながるが、有効性を判断しかねる。
- 傾斜屋根のように見せながら実は水平庇である。市民に公開したときに誤解を招く恐れあり。
- 地下に無窓部分が 2,000 m²もある。
- 上田らしさの表現がやや通俗的である。
- お祭りイメージは、出し過ぎ感がある。
- 内部のレイアウトは普通であり、より効率的な提案が欲しかった。また南庁舎との連携提案もやや弱いと感じた。
- 会議室等、附属施設の確保がなされるか疑問である。

発表 4 番

【技術提案書の評価の高い点】

- 無柱空間、工期短縮、費用削減
- 既存躯体の地下部を活用する案はコスト削減につながり、庁舎面積を確保できる優れた提案である。
- 地場産業を結集するワークショップは斬新である。
- 広さを展開できる計画である。
- 既存利用の独自提案がある。

【技術提案書の疑問点】

- 散水設備、電気ヒーター等の考え方に疑問が残る。
- 緑化が強調され過ぎている。
- 増築棟が完成するまでの窓口機能をどうするか提案されていない。
- 旧本庁舎高層棟解体後に設置する増築棟に執務室があり、工事中の機能確保が難しいうえ、基本計画で旧本庁舎は改修しても耐用年数が伸びることにはならず、費用対効果から改築としているにもかかわらず、地下躯体を残存させ倉庫などに利用する提案は基本計画と相反する。
- 現庁舎解体、増築工事期間中の一般利用者は、駐車場から本庁舎への動線と工事車両とバッティングしている。
- 市民開放部分が限定的である。
- 駐車場確保の点でデメリットとなっている。

発表5番（株式会社 アール・アイ・エー 東京支社）

【技術提案書の評価の高い点】

- 1期工事で完結し、コストや工期を抑えるとしており、地方債も有効に活用できる。
- 新築棟で12,000㎡確保し1フロア当たりの面積も最大で、コンパクトで効率的な庁舎としての提案は評価できる。
- BCPに配慮した空調は評価できる。
- エコウォールによるシンメトリーな立面は、街並みの中で象徴となる。
- 狭い敷地の有効活用がなされている意欲的な提案である。
- エコウォールによる独自提案は、意匠デザインと環境への配慮した提案である。
- DB方式による対応がよい。
- センターコア型の提案は評価できる。

【技術提案書の疑問点】

- エコウォールのデザイン性が上田に合うか疑問である。
- 書庫、倉庫などのバックヤードが不足している。
- 南庁舎と完全に分離される計画は、基本計画、実施要領で求めた提案でなく、市民の利便性として市民利用スペース確保の提案がされていない。
- 建築面積が大きく、工事エリアの不足や施工中における現庁舎の使用への影響、制約等が懸念される。
- 増築棟がないため、中間期に風が通り抜けるとのことだが、冬期には風が吹き込むことになる。
- 共用ロビーに機能空間が絡んでいないので、本当に市民利用に効果が働くか疑問である。
- 現庁舎解体期間中の一般市民利用動線と工事車両のバッティングあり。
- コンパクトにまとめた分、それぞれの階の居住性に配慮が欠けている。
- 駐車スペースの緑化は除雪に不向きである。

4. プロポーザル参加者（五十音順）

株式会社 アール・アイ・エー 東京支社

石本・第一設計共同企業体

株式会社 シーラカンス アンド アソシエイツ

株式会社 綜企画設計

株式会社 三上建築事務所

上田市庁舎改修・改築設計者選定審査委員会

委員長 高木 直樹