

美作市庁舎・文化施設・防災公園建設特別委員会

第 8 回委員会 資料

令和 4 年 4 月 22 日（金）

【資料①】新庁舎等整備事業の予算執行状況について

【資料②】美作市新庁舎設計監理業務委託の決定について

【資料③】議場の設計方針について

新庁舎等整備事業の予算執行状況

令和4年4月現在

年度		R3			R4							R5	R6	R7以降			
月		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
庁舎	A 1.3ha	測量・設計					開発許可	用地	造成工事	建築設計	工事監理						
		13,420千円									27,500千円						
		地質調査									110,000千円						
		4,510千円									165,000千円						
		プロポーザル					基本設計					建築工事		設備 備品	解体		
防災公園	B～F 5.9ha	平面測量					基本構想					用地	財源・工程検討中				
		4,180千円															
							基本計画							用地			

【審査結果】美作市新庁舎設計監理業務プロポーザル

審査結果（令和4年3月14日）

美作市新庁舎設計監理業務の公募型プロポーザルについて、令和4年3月3日（木曜日）、美作市民センターにおいて審査委員会を開催し、技術提案書の提出のあった3者の審査を実施しました。

審査委員会の選定結果を踏まえ、次のとおり最優秀者等を決定しました。

■ 最優秀者

株式会社 久米設計 大阪支社

■ 次点者

株式会社 石本建築事務所 大阪オフィス

■ 審査結果及び講評



[審査結果及び講評\(PDF:1MB\)](#)

本プロポーザルにご参加いただきました事業者の皆様には、多大な時間と労力を費やし、真摯な考察のもと意欲的かつ多様な提案をいただきまして、心より感謝申し上げます。

実施要綱の改正（令和4年2月17日）

新型コロナウイルスの感染状況に鑑み、プロポーザル実施要綱を一部変更しました。

主な変更点は次のとおりです。

1. 二次審査にかかる技術提案書をメール添付による提出とする。
2. 二次審査を「Zoom」によるWeb会議形式で行うこととする。



[美作市公示第10号\(PDF:210.9KB\)](#)



[実施要綱の一部改正について\(PDF:585.7KB\)](#)

二次質問及び回答（技術提案に関すること）（令和4年2月9日）

技術提案について質問のあった事項について、次のとおり回答します。

（順次掲載）



[二次質問及び回答\(2/9追記\)\(PDF:856.5KB\)](#)



[既存施設平面図\(2/7追加\)\(ZIP:7.2MB\)](#)

一次審査結果（令和4年1月31日）

期日までに参加表明のあった8者について、厳正に審査した結果、上位5者を技術提案書の提出を求める事業者として決定しました。

[一次審査結果\(PDF:471.4KB\)](#)

なお、審査要領は次のとおりです。

[審査要領\(PDF:1.2MB\)](#)

一次質問及び回答(参加表明に関すること)(令和4年1月17日)

参加表明について質問のあった事項について、次のとおり回答します。

(順次掲載)

[一次質問及び回答\(PDF:849.4KB\)](#)

プロポーザルの実施(令和4年1月5日)

美作市新庁舎設計監理業務の受託候補者特定にかかる公募型プロポーザルを実施します。

■ 業務名称

美作市新庁舎設計監理業務

■ 業務内容

美作市新庁舎の基本設計、実施設計、工事監理

■ スケジュール

■ 参加表明書の提出期限

令和4年1月25日(火曜日)午後5時まで

■ 技術提案書の提出期限

令和4年2月24日(木曜日)午後5時まで

■ プレゼンテーション

令和4年3月3日(木曜日)予定

公開する資料

[要綱、様式等\(ZIP:10.5MB\)](#)

お問い合わせ

総務部 危機管理室
〒707-8501 岡山県美作市栄町38番地2
電話番号:0868-72-0931
ファックス:0868-72-6367
[お問い合わせフォーム](#)



PDFファイルを閲覧するには「Adobe Reader(Acrobat Reader)」が必要です。お持ちでない方は、左記の「Adobe Reader(Acrobat Reader)」ダウンロードボタンをクリックして、ソフトウェアをダウンロードし、インストールしてください。

美作市新庁舎設計監理業務プロポーザル実施要綱

令和4年1月5日

美作市（以下、「本市」という。）が実施する美作市新庁舎設計監理業務（以下、「本業務」という。）の受託候補者を、公募型プロポーザルにより選定するために必要な事項を定める。

1 目的

本市の庁舎については耐震性が著しく不足している他、浸水想定区域及び土砂災害警戒区域に立地することから、災害時に防災拠点としての役割が果たせないリスクがある。また、本庁機能の分散、老朽化や狭あいといった問題も抱えており、庁舎の整備は喫緊の課題となっていた。そこで本市では各種検討を重ね総合的に判断した結果、美作市北山地内に新築移転することを決定し、その基本的な考え方を「美作市新庁舎整備基本構想」として策定した。

本業務は、新庁舎建設にあたり美作市新庁舎整備基本構想の内容を実現するため、公募型プロポーザル方式により広く提案を求め、豊かな創造性と高い技術力、豊富な経験を有する優れた受託候補者の選定を目的とする。

2 業務の概要

(1) 業務の名称

美作市新庁舎設計監理業務

(2) 業務実施期間

契約締結の日から令和7年3月31日（監理業務を含めた契約期間）
ただし、実施設計の完了は令和5年3月31日までとする。

(3) 業務内容

「美作市新庁舎設計監理業務仕様書」のとおり

(4) 見積もり限度額

200,000,000 円（消費税を含む）

3 本要綱の共通事項

(1) スケジュール

本要綱に示す期日は次のとおりとする。

実施内容	期日
プロポーザル実施の公示	令和4年1月5日(水)
一次質問書の提出期限	令和4年1月14日(金) 午後5時まで
一次質問に対する回答	令和4年1月18日(火) 予定
参加表明書の提出期限	令和4年1月25日(火) 午後5時まで
一次審査結果通知	令和4年1月31日(月) 予定
二次質問書の提出期限	令和4年2月8日(火) 午後5時まで
二次質問に対する回答	令和4年2月14日(月) 予定
技術提案書の提出期限	令和4年2月24日(木) 午後5時まで
プレゼンテーション	令和4年3月3日(木) 予定
二次審査結果通知	令和4年3月4日(金) 予定

(2) 実施要綱等の配布

プロポーザルに係る実施要綱等は次のとおりで、公示の日から技術提案書の提出期限までの間に、本市のホームページから入手すること。

- ① 公示
- ② 美作市新庁舎設計監理業務プロポーザル実施要綱（本要綱）
- ③ 美作市新庁舎設計監理業務プロポーザル実施要綱 様式集
- ④ 美作市新庁舎設計監理業務仕様書
- ⑤ 美作市新庁舎設計監理業務仕様書 別紙

(3) 事務局及び提出先

本要綱に示す提出先は次のとおりとする。

美作市総務部危機管理室（本庁舎3階）

〒707-8501 岡山県美作市栄町 38-2

電話：(0868)72-0931 ファクス：(0868)72-6367

電子メールアドレス：kikikanri@city.mimasaka.lg.jp

(4) 質問の受付及び回答

プロポーザルに関する質問は二段階の提出期限を設ける。

参加表明に関する質問は一次質問、技術提案に関する質問は二次質問として、それぞれの提出期限までに「プロポーザルに関する質問書（様式1）」を事務局へ電子メールにより提出し、送信後に電話で事務局に着信を確認すること。

なお、電話及び口頭による質問は受け付けない。

質問に対する回答はそれぞれの回答日までに本市のホームページで公表する。

4 参加資格

(1) 業務実績

本要綱に示す業務実績は次のとおりとする。

- ① 「同種業務」とは、平成 23 年度から公告日までに、国または地方自治体が発注する表 1 の用途に供する部分の床面積が 3,500 ㎡以上の新築または増築（増築部分の面積に限る）に係る基本設計又は実施設計とする。
- ② 「類似業務」とは、平成 23 年度から公告日までに、民間が発注する表 1 の用途に供する部分の床面積が 3,500 ㎡以上の新築または増築（増築部分の面積に限る）に係る基本設計又は実施設計とする。

表 1 平成 31 年国土交通省告示第 98 号 別添二の抜粋

建築物の類型	建築物の用途等	
	第 1 類 (標準的なもの)	第 2 類 (複雑な設計等を必要とするもの)
四 業務施設	事務所等	銀行、本社ビル、庁舎等
七 教育施設	幼稚園、小学校、中学校、 高等学校等	
八 専門的教育・ 研究施設	大学、専門学校	実験施設を有する 大学、専門学校、研究所等
十 医療施設	病院、診療所等	総合病院等
十一 福祉・ 厚生施設	保育園、老人ホーム、老人 保健施設、リハビリセン ター、多機能福祉施設等	
十二 文化・交流・ 公益施設	公民館、集会場、 コミュニティセンター等	映画館、劇場、美術館、図書館、 研修所、警察署、消防署等

(2) 事業所の参加資格

プロポーザルに参加できる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- ① 単体企業で参加するものであること。
- ② 同種業務を元請け又は設計共同体への出資比率が 30%以上の構成員として完成させた実績を有すること。なお、本社または営業所の実績を含む。
- ③ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所登録簿に登録された者であること。
- ④ 令和 3 年度美作市入札参加資格者名簿に登録されている者であって、測量及び建設コンサルタント業務に係る入札参加資格のうち「建築一般」部門の資格を有するものであること。
- ⑤ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の一般競争入札に参加させることができない者又は同条第 2 項の一般競争入札に参加させないことができる者に該当しないものであること。
- ⑥ 第 5 条の参加表明書等の提出時において、国、岡山県又は美作市から指名停止の措置を受けていないこと。
- ⑦ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続開始の申し立てがなされた者（当該更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）でないこと。
- ⑧ 法人税（個人企業にあっては所得税）並びに消費税及び地方消費税に未納がある者（当該未納につき徴収猶予の扱いを受けている者を除く。）でないこと。
- ⑨ 美作市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月 22 日美作市条例第 22 号）第 2 条第 1 項に規定する暴力団、同上第 2 項に規定する暴力団員及び同条第 3 項に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）でないこと。また暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

(3) 配置技術者の条件

- ① 管理技術者及び総合主任技術者は、一級建築士の資格を有し「同種業務」を管理技術者又は総合主任技術者として完成させた実績を有し、かつ、参加者の組織に所属していること。
- ② 構造主任技術者は、構造設計一級建築士の資格を有し「同種業務」又は「類似業務」を構造主任技術者として完成させた実績を有し、かつ、参加者の組織に所属していること。
- ③ 電気設備主任技術者及び機械設備主任技術者は、設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有し「同種業務」又は「類似業務」を担当主任技術者として完

成させた実績を有し、かつ、参加者の組織に所属していること。

- ④ 管理技術者は記載を求める各主任技術者を兼任しないこと。また、記載を求める主任技術者は他の業務分野の主任技術者を兼任しないこと。
- ⑤ 業務受託者は、業務期間中いずれの期間においても、上記①～④までの条件を満たすこと。
- ⑥ 参加表明書等に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できないこととする。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合には、必ず同等以上の技術者であるとの美作市の了解を得なければならない。

(3) 再委託の条件

業務の一部を再委託する場合には、再委託先の設計事務所等が国又は地方公共団体から指名停止又は指名除外の措置を受けている、又は受けることが明らかである者でないこと。

5 参加表明書等（一次審査用）の作成及び提出

(1) 提出方法

プロポーザルに参加しようとする者は、次の参加表明書等各1部を提出期限までに事務局に持参または郵送により提出すること。郵送による場合は、配達証明付書留郵便とし提出期限内までに必着とする。

- | | |
|------------|-------------|
| ① 参加表明書 | 様式2 [A4×1枚] |
| ② 設計事務所概要書 | 様式3 [A4×1枚] |
| ④ 業務実施体制調書 | 様式4 [A4×1枚] |
| ⑤ 担当技術者調書 | 様式5 [A4×1枚] |
| ⑥ 設計監理料見積書 | 様式6 [A4×1枚] |

6 技術提案書（二次審査用）の作成及び提出

(1) 提出方法

一次審査で選定された者は、次の技術提案審査申請書等を提出期限までに事務局に持参または郵送により提出すること。郵送による場合は、配達証明付書留郵便とし提出期限までに必着とする。

提出部数は、①は1部、②③はクリップ止め10部で折らないこと。

- | | |
|-------------|-------------|
| ① 技術提案審査申請書 | 様式7 [A4×1枚] |
| ② 業務実施方針 | 任意 [A3横×1枚] |
| ③ 技術提案書 | 任意 [A3横×3枚] |

(2) 業務実施方針

本事業を理解したうえで、業務に取り組む基本的な考えについて A3 横用紙 1 枚にまとめること。

- ・業務への取組体制とその特徴
- ・発注者との合意形成方針
- ・竣工期限を意識した工程管理の方針

(3) 技術提案のテーマ

技術提案のテーマは、「美作市新庁舎整備基本構想」をふまえ、基本方針を実現するための提案とする。

以下のテーマについてテーマ別に A3 横用紙各 1 枚にまとめる。

① 市民の安全・安心を支える施設

- ・有事と平時の執務を効率的に行うための設計方針
- ・隣接して計画する防災公園・文化施設との連携方針
- ・オープンフロアとセキュリティ対策を両立させる方針

② 人・まち・自然と調和した利便性が良い施設

- ・立地と調和したデザイン方針
- ・多様性の深化に応えるユニバーサルデザインの取組方針
- ・施設に対して市民が誇りと愛着が持てる仕掛けづくり

③ 経済性・環境性・柔軟性に優れた施設

- ・ライフサイクルコストと工期を考慮して今、採用すべき環境負荷低減策
- ・組織の縮小や拡張に対応する柔軟性確保の方針
- ・竣工期限を意識した設計方針

7 審査方法

プロポーザルの審査は、美作市新庁舎設計監理業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が非公開の二段階方式で行う。審査委員会は審査結果を市長に報告し、市長が決定する。

(1) 一次審査

一次審査は参加表明書等の書類審査により 5 者程度を選定する。審査結果は一次審査結果通知日に全ての参加者に書面及び電子メールにより通知する。また、選定された参加者には、技術提案書の提出及び二次審査への参加要請を併せて通知する。

(2) 二次審査

二次審査は技術提案書のプレゼンテーションと審査委員会のヒアリングによる審査を行い、最優秀者1者、次点者1者を選定する。審査結果は二次審査結果通知日に、全ての参加者に書面及び電子メールにより通知するとともに、本市のホームページに掲載する。なお、留意事項は次のとおりとする。

- ① 出席者は総括責任者、担当主任技術者から2名、パソコン操作員1名の計4名以内とする。なお、原則として代理者の出席及び指定された者以外の者の出席は認めない。
- ② 企画提案者ごとに40分（プレゼンテーション20分、ヒアリング20分）で審査する。審査の順番は事務局が別途指示する。
- ③ プレゼンテーションは、提出された業務実施方針及び技術提案書を中心とした内容説明とし、追加資料の提出や使用は一切認めない。
- ④ プレゼンテーションでは、パソコンの使用を可能とする。ただし、スクリーンとプロジェクターは市が用意し、接続するパソコンは提案者が持参すること。なお、パソコン設置準備時間はプレゼンテーションの時間から除く。
- ⑤ プレゼンテーションの時間の延長は認めない。
- ⑥ 二次審査を欠席、遅刻した場合は、受注意思がないものとして審査の対象としない。ただし、交通機関等の事故等真にやむを得ない理由がある場合は、この限りでない。
- ⑦ ヒアリングでは、審査員からの質問に対して回答することとし、企画提案者から審査員への質問は認めない。

(3) 評価基準

① 一次審査

評価項目	評価の着目点	配点
事務所の実力	事務所の有資格者数、業務実績の用途及び規模に応じて加点する。	20
担当チームの能力	担当技術者の保有資格、業務実績、業務の繁忙度に応じて評価する。	30
設計監理料	見積金額が低い場合に優位に評価する。	50

② 二次審査

評価項目	評価の着目点	配点
業務実施方針	業務の内容、背景、地域性を理解し、テーマに対する提案の的確性と実現性を評価する。	40
技術提案		150
取組意欲	課題を把握し積極的に取組む姿勢がうかがわれる場合に優位に評価する。	10

8 契約等

(1) 契約

本市は、審査結果に基づき選定された受託候補者と委託内容の協議および調整（以下、「協議等」という。）を行い、この協議等が整ったときには随意契約により契約を締結する。協議等が整わなかったときまたは受託候補者に事故等があり、契約ができなくなったときは、審査により順位付けられた上位の者から順に本業務に係る契約の相手方となる候補者として同様に協議等を行う。その他、本業務に係る契約手続きは美作市契約規則（平成 26 年美作市規則第 33 号）（以下、「契約規則」という。）に基づき行う。

(2) 支払い条件

支払い条件は契約規則によるほか、契約時に協議し定める。

債務負担行為により年度を超えた契約を予定しており、部分払いは次の時期とする。

- | | |
|-----------|---------------------|
| 第 1 回部分払い | 実施設計完了後（令和 4 年度末予定） |
| 第 2 回部分払い | 令和 5 年度中の工事監理完了後 |
| 完成払い | 工事監理完了後（令和 6 年度末予定） |

(3) 費用負担

プロポーザルの参加に係る費用は参加者の負担とする。

9 その他留意事項

(1) 失格要件等

- ① プロポーザルの審査委員会委員及びその家族が関係する設計事務所等に所属する者は参加できない。
- ② 参加表明書等の提出者は、本業務に関して専門分野（総括、意匠担当を除く。）についての協力者を加えることができる。ただし、協力者となった者及びその者の所属する事務所は、本プロポーザルに参加できない。
- ③ プロポーザルの結果、最優秀者等となり設計監理業務を受託した建設コンサルタント等（協力を受ける他の建設コンサルタント等を含む）が製造業及び建設業と資本・人事面等において関連があると認められる場合、当該関連を有する製造業及び建設業の企業は、本件業務に係る工事の入札に参加し又は該当工事を請負うことができない。

- ④ 参加表明書の提出の日から契約締結のときまでの間に、美作市から指名停止の措置を受けたときは、参加資格を喪失するものとする。
- ⑤ 参加表明書等を提出したものが審査委員会委員又は関係者に、審査に関する接触を求めたときは失格とする。

(2) 提出書類の取り扱い

- ① 提出後の書類は差し替え及び再提出を認めない。
- ② 提出書類に虚偽の記載があるもの、すでに発表されたものと同一あるいは類似の提案又は盗用した疑いがあると審査委員会が認めた書類は無効となる場合がある。なお、契約後に事実関係が判明した場合においても同様とする。
- ③ 本要綱に適合しない書類、記載すべき事項以外の内容が記載されている書類は無効となる場合がある。
- ④ 本市は、提出書類を審査に必要な範囲において複製することができるものとし、返却はしない。また、参加者が提出した書類を雑誌、広報紙、その他一般の閲覧に供する場合は、美作市の承諾を得ること。

美作市新庁舎設計監理業務プロポーザル審査要領

令和4年1月25日

美作市新庁舎設計監理業務の受託候補者の選考を行うため、美作市新庁舎設計監理業務プロポーザル実施要綱（以下、「実施要綱」という。）に定めるもののほか、審査に必要な事項を定める。

1 審査委員会

(1) 組織及び委員

- ① 委員会は、委員長及び、副委員長及び委員をもって組織する。
- ② 委員長は、副市長をもって充て、会務を総理し、委員会を代表する。
- ③ 副委員長は、政策審議監をもって充て、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは副委員長が代理する。
- ④ 委員は総務部長、企画振興部長、農林政策部長、都市整備部長及び、美作市職員労働組合代表をもって充てる。

(2) 会議

- ① 委員長は、会議を招集し、その議長となる。
- ② 委員会は、過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
- ③ 委員会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、意見を聞くことができる。

(3) 委員会の事務

委員会の事務は、総務部危機管理室において処理する。

2 審査基準

(1) 実施要綱7(3)に定める評価基準と概要

① 一次審査

評価項目	評価の着目点	配点
事務所の実力	事務所の有資格者数、業務実績の用途及び規模に応じて加点する。	20
担当チームの能力	担当技術者の保有資格、業務実績、業務の繁忙度に応じて評価する。	30
設計監理料	見積金額が低い場合に優位に評価する。	50

② 二次審査

評価項目	評価の着目点	配点
業務実施方針	業務の内容、背景、地域性を理解し、テーマに対する提案の的確性と実現性を評価する。	40
技術提案		150
取組意欲	課題を把握し積極的に取組む姿勢がうかがわれる場合に優位に評価する。	10

- ③ 審査は非公開の二段階方式で行い、一次審査により 5 名程度を選定し、二次審査への参加要請を通知する。
- ④ 二次審査の前に、庁内関係部等の意見を確認し審査の参考とする。
- ⑤ 二次審査はプレゼンテーションとヒアリングにより採点し、最終評価は一次審査と二次審査の合計得点により評価する。

(2) 採点方法

- ① 評価項目の着目点を細分化し、配点を（別表 1） 審査表に定める。
- ② 項目別の評点は、「配点×係数」により算出する。
- ③ 項目別の係数は 0～5 の 6 段階を基本とし、（別表 1） 審査表に定める。

例）建築士経験年数が A 以上 B 未満であれば 2/5 を係数とする。

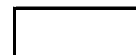
手持ち業務数が E 以上 F 未満であれば 2/5 を係数とする。

評価項目				配点	評価基準						採用 数値	単 位	係数	評点
					0	1	2	3	4	5				
					5	4	3	2	1	0				
○ ○ ○	○○	建築士経験	一級取得後				A	B				人	/5	
		業務実績	換算面積						C	D		千㎡	/5	
		業務の繁忙度	手持業務数					E	F			千㎡	/5	
	設計監理料(税込み)		見積額	50	$50-50 \times 1.7^{\wedge}((\text{見積額}-\text{限度額})/1,000)$							千円	/5	

- ④ 業務実績は、（別表 2）により換算面積を算出し評価基準にあてはめる。
- ⑤ 換算面積は、物件ごとに官民及び、類別の実績係数を床面積に乗じた合計値とする。
- 例）業務実績の換算数値が C 以上 D 未満であれば 4 を係数とする。
- ⑥ 設計監理料は「 $50-50 \times 1.7^{\wedge}((\text{見積額}-\text{限度額})/1,000)$ 」の数値とする。
- ⑦ 二次審査は委員による 6 段階評価の平均値とする。
- ⑧ この要領に定めるもののほか、審査に必要な事項は委員会で定める。

別表 1

美作市新庁舎設計管理業務プロポーザル 審査表																	
評価項目				配点	評価基準						採用 数値	単 位	係数	評点			
					0	1	2	3	4	5							
					5	4	3	2	1	0							
一 次	事務所の実力		技術者数	事業所全体	4	20	0	10	20	50	100	200		人	/5		
				担当営業所等	4		0	1	5	10	20	30		人	/5		
			担当チーム	4	0		5	10	15	20	25		人	/5			
			業務実績	換算面積	8		0	5	10	20	30	50		千㎡	/5		
	担当 チ ー ム の 能 力	管理技術者		建築士経験	一級取得後	2	30	0	5	10	15	20	25		年	/5	
				保有資格数		1		0	1	1	1	2	3		資格	/5	
				業務実績	換算面積	2		0	5	10	20	30	50		千㎡	/5	
				業務の繁忙度	物件数	1		0	1	2	3	4	5		件	/5	
		総合		建築士経験	一級取得後	1		0	5	10	15	20	25		年	/5	
				保有資格	建築士を含む	1		0	1	1	1	2	3		資格	/5	
				業務実績	換算面積	2		0	5	10	20	30	50		千㎡	/5	
				業務の繁忙度	物件数	1		0	1	2	3	4	5		件	/5	
		構造		建築士経験	一級取得後	1		0	5	10	15	20	25		年	/5	
				保有資格	建築士を含む	1		0	1	1	1	2	3		資格	/5	
				業務実績	換算面積	2		0	5	10	20	30	50		千㎡	/5	
				業務の繁忙度	物件数	1		0	1	2	3	4	5		件	/5	
		電気設備		建築士経験	基本資格取得後	1		0	5	10	15	20	25		年	/5	
				保有資格	建築士を含む	1		0	1	1	1	2	3		資格	/5	
				業務実績	換算面積	2		0	5	10	20	30	50		千㎡	/5	
				業務の繁忙度	物件数	1		0	1	2	3	4	5		件	/5	
		機械設備		建築士経験	基本資格取得後	1		0	5	10	15	20	25		年	/5	
				保有資格	建築士を含む	1		0	1	1	1	2	3		資格	/5	
				業務実績	換算面積	2		0	5	10	20	30	50		千㎡	/5	
				業務の繁忙度	物件数	1		0	1	2	3	4	5		件	/5	
		積算		建築士経験	基本資格取得後	1		0	5	10	15	20	25		年	/5	
				保有資格	建築士を含む	1		0	1	1	1	2	3		資格	/5	
				業務実績	換算面積	1		0	5	10	20	30	50		千㎡	/5	
				業務の繁忙度	物件数	1		0	1	2	3	4	5		件	/5	
	設計監理料(税込み)			見積額	50	50	50-50×1.07^((見積額-限度額)/1,000)							千円			
	一次小計				100							一次小計					
二 次	業務 実 施 方 針		1.取組体制	提案の的確性	6	40	審査委員による 6段階評価の平均値							/5			
				達成の実現性	6									/5			
			2.合意形成	提案の的確性	6									/5			
				達成の実現性	6									/5			
			3.工程管理	提案の的確性	8									/5			
				達成の実現性	8									/5			
	技 術 提 案	テ ー マ ①	1.有事と平時	提案の的確性	9								/5				
				達成の実現性	9								/5				
			2.防災施設連携	提案の的確性	8								/5				
				達成の実現性	8								/5				
		3.セキュリティ	提案の的確性	7		/5											
			達成の実現性	7		/5											
		テ ー マ ②	1.立地デザイン	提案の的確性	8								/5				
				達成の実現性	8								/5				
			2.ユニバーサルデザイン	提案の的確性	9								/5				
				達成の実現性	9								/5				
		テ ー マ ③	3.愛着	提案の的確性	9								/5				
				達成の実現性	9								/5				
			1.エコ対策	提案の的確性	7								/5				
				達成の実現性	7								/5				
2.柔軟性	提案の的確性	9		/5													
	達成の実現性	9		/5													
3.工期対策	提案の的確性	9		/5													
	達成の実現性	9		/5													
取組意欲				10	10								/5				
二次小計				200							二次小計						
合計				300							合計						



業務実績の評点に係る換算面積算定

換算面積＝用途/類別係数×面積(1万㎡限度)

事業所の業務実績

NO	物件名	官民	類別	係数	床面積	換算面積
1						
2						
3						
4						
5						
計						

管理技術者の業務実績

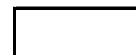
NO	物件名	官民	類別	係数	床面積	換算面積
1						
2						
3						
4						
5						
計						

総合主任技術者の業務実績

NO	物件名	官民	類別	係数	床面積	換算面積
1						
2						
3						
4						
5						
計						

構造主任技術者の業務実績

NO	物件名	官民	類別	係数	床面積	換算面積
1						
2						
3						
4						
5						
計						



業務実績の評点に係る換算面積算定

換算面積＝用途/類別係数×面積(1万㎡限度)

電気設備主任技術者の業務実績

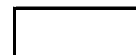
NO	物件名	官民	類別	係数	床面積	換算面積
1						
2						
3						
4						
5						
計						

機械設備主任技術者の業務実績

NO	物件名	官民	類別	係数	床面積	換算面積
1						
2						
3						
4						
5						
計						

積算主任技術者の業務実績

NO	物件名	官民	類別	係数	床面積	換算面積
1						
2						
3						
4						
5						
計						



業務実績の評点に係る換算面積算定

換算面積＝用途/類別係数×面積(1万㎡限度)

業務実績の区分・類別の実績係数（H23年度～公示日 / 3,500㎡以上）

区分	官民	1類	2類
【同種業務】国または地方自治体が発注	公共	1.5	2
【類似業務】民間が発注	民間	1	1.5

表 1 平成31年国土交通省告示第98号 別添二の抜粋

建築物の類型	建築物の用途等	
	第1類 (標準的なもの)	第2類 (複雑な設計等を必要とするもの)
4 業務施設	事務所等	銀行、本社ビル、庁舎等
7 教育施設	幼稚園、小学校、中学校、 高等学校等	
8 専門的教育 研究施設	大学、専門学校	実験施設を有する 大学、専門学校、研究所等
9 医療施設	病院、診療所等	総合病院等
11 福祉-厚生施設	保育園、老人ホーム、老人保健施設、 リハビリセンター、多機能福祉施設等	
12 文化-交流 公益施設	公民館、集会場、 コミュニティセンター等	映画館、劇場、美術館、図書館、 研修所、警察署、消防署等

美作市新庁舎設計監理業務プロポーザル結果一覧

一次審査					二次審査							総合			摘要			
受付 番号	事務所 (20)	チーム (30)	委託料 (50)	計 (100)	順位	受付 番号	方針 (40)	チーム① (48)	チーム② (52)	チーム③ (50)	意欲 (10)	計 (200)	合計 (300)	順位		結果		
1	15.2	20.0	47.8	83.0	5	辞退（他物件の受注により技術者の配置が困難なため）												
2	失格（参加要件を満たしていないため）																	
3	失格（参加要件を満たしていないため）																	
4	16.8	23.0	49.5	89.3	1	2	28.33	34.56	36.62	36.65	7.72	143.88	233.18	3				
5	14.4	13.4	30.7	58.5	6	落選												
6	16.0	20.0	48.3	84.3	4	辞退（他物件の受注により技術者の配置が困難なため）												
7	17.6	25.6	45.3	88.5	2	1	33.01	36.78	42.48	41.39	8.86	162.52	251.02	1	最優秀者	(株)久米設計 大阪支社		
8	17.6	23.0	46.3	86.9	3	3	31.48	38.14	41.38	38.57	8.28	157.85	244.75	2	次点者	(株)石本建築事務所 大阪オフィス		

[illegible]

美作市新庁舎設計監理業務プロポーザル審査結果及び講評

令和4年3月14日
美作市新庁舎設計監理業務
プロポーザル審査委員会

1. はじめに

防災に対する危険度調査が進む中、現在の本庁舎は耐震性・浸水・土砂災害に対して脆弱で、防災拠点としての役割が果たせないリスクが判明しました。また、本庁機能の分散・老朽化・狭あい・財政計画等の課題を加味して総合的に検討した結果、本市は新築移転を選択しました。

新庁舎建設の成否を大きく左右する設計業務を発注するにあたり、豊かな創造性と高い技術力、豊富な経験を有する設計者を選定するため、公募型プロポーザルを実施することとし、美作市新庁舎設計監理業務プロポーザル実施要綱及び同審査要領に基づき、審査委員会において慎重かつ厳正な審査を行いました。

2. 審査経過

(1) プロポーザルの日程

実施内容	期日
プロポーザル実施の公示	令和4年1月5日(水)
一次質問と回答	令和4年1月17日(月)までに順次回答
参加表明書の提出期限	令和4年1月25日(火)
一次審査委員会	令和4年1月28日(金)
一次審査の結果通知と公表	令和4年1月31日(月)
二次質問と回答	令和4年2月9日(月)までに順次回答
技術提案書の提出期限	令和4年2月24日(木)
二次審査委員会	令和4年3月3日(木)
二次審査の結果通知と公表	令和4年3月14日(月)

(2) 一次審査

提出期限までに8者の参加表明がありましたが、2者は参加要件の一部を満たしていませんでした。要件を満たす6者の審査をしたところ、上位5者が拮抗しているのに対し6者目の採点が低かったことから、要綱で予定したとおり上位5者に対して技術提案書の提出を要請しました。

審査内容は全て基準に基づく客観評価であることから、事務局において採点し、令和4年1月28日に全委員の書面決議により決定しました。

(3) 二次審査

一次審査を通過した5者の内、3者から技術提案書の提出がありました。残る2者は「他物件の受注に伴い技術者の配置が困難」を理由に辞退届が提出されました。

提案書は審査委員以外の9名の部長級職員に意見照会した評価を質疑の参考にするとともに、審査委員7名は事前に配布した提案書について熟読した上で、厳正に審査を行いました。

令和4年3月3日のプレゼンテーション(20分)及び質疑応答(20分)は、新型コロナウイルス感染症対策に配慮し、提案者はリモートによる参加としました。

審査は着目点を25項目に細分化した審査表により評価し、数値化した集計結果を確認した上で、各委員の講評を述べ協議の結果、集計結果が妥当であると判断し最優秀者及び次点者を決定しました。

なお、審査の公平性を保つため、全ての審査は事業者名を匿名に行いました。

3. 審査結果

受付番号	一次評価 (100)	二次評価 (200)	合計 (300)	結果
1	88.50	162.52	251.02	最優秀者
2	89.30	143.88	233.18	
3	86.90	157.85	244.75	次点者

最優秀者 受付番号1
株式会社 久米設計 大阪支社
支社長 小 牧 実 豊

次点者 受付番号3
株式会社 石本建築事務所 大阪オフィス
オフィス代表 谷 口 嘉 彦

4. 講評

(1) 全体講評（主に共通した提案）

業務実施方針では、3者とも庁舎設計の実績を有する技術者を中心に、総合設計事務所の蓄積データを基にしたバックアップ体制が図られています。設計協議にあたっては、立体モデル技術で複数案を比較検討しながら、早期の合意形成を目指しています。

基本構造では、3者とも鉄筋コンクリート構造で材料価格が不安定な鉄骨を避けていますが、階数は2階建てが2者と3階建て1者に分かれ、屋根形状も陸屋根とこう配屋根が混在しています。

市民が利用できるオープンスペースや会議室をロビーやテラスに隣接させ、閉庁時の

セキュリティラインの考え方も基本的に共通していました。隣接する水路は、2 者が緑道や親水デッキを提案し計画の一部に活かしています。

環境負荷の低減では、経験実績を活かした多くの選択肢の中から、災害時の業務継続にも配慮するとともに、新築時に採用すべき設備として高断熱、自然エネルギー、高効率機器、床空調等を採用し、工期とコスト面から無理のない提案でした。

工期対策では、安定的に調達できる材料と一般的な工法を用いて、合理的な柱間隔や階高を抑えるなどの提案が共通していました。

防災面では、耐震強度割増を 1.5 とし、情報機器等の部分のみ免振床とすることや、地震時に有利な天井レス、浸水に配慮した床高さ、業務継続のための各種対策の選択肢を示したうえで、平時と有事の各室の転換イメージ等の考え方は類似した提案でした。

一方で、内外装のデザイン、木材利用の手法、文化施設や防災公園と連携した外構計画、空調方式等については、提案者の工夫と独自性が表れており、特徴的な提案を後述します。

(2) 個別講評（独自の提案）

① 受付番号 1 最優秀者

外観は、大きな庇を持つ 2 階建ての一部にこう配屋根を取入れたデザインで、高速道路の水平ラインと背後の山並みとの調和を意識した提案でした。こう配屋根は流通製材と金物を用いたトラス梁で、構造材に木材を用いた唯一の提案でした。

内部では、1 階に集約した窓口の周囲に執務スペースを置き、2 階には総務部門と議会関係を配置する案で、吹き抜けの窓口ロビーから 2 階も含めて全体が見通せることから、わかりやすい動線となりユニバーサルデザインの面でも高評価でした。

取組体制では、工程管理を優先するハード設計と十分な協議時間を確保したい執務レイアウト等のソフト設計を、2 チーム体制により両立させた実施方針が高く評価されました。また、躯体のコンパクト化の他、設備配管のルート、鉄と木材の比較等、工期短縮に対する工法提案が具体的であったことも高評価でした。

ヒアリングにおいては、市が示す仕様の理解度や質疑に対する的確性においても、業務に対する取組姿勢の高さが感じられました。

採点では 25 の評価項目の内、20 項目で最も高い評価（同点を含む）を得て、最優秀者と決定しました。

② 受付番号 2

外観は、2 階建てのこう配屋根に外壁の木格子、外部の木造回廊、山野草をモチーフにした提案が特徴でした。

内部の執務室は、市民・福祉部門が 1 階で他の部門は 2 階に集約し、一部 3 階に機械室を配置しています。議会部門は 1 階に配置し議場、市民ホール、外部テラス、中庭をつなげることで、イベントや災害時に多目的な活用を図る提案でした。

しかし、議場においては、多目的利用のために犠牲となる要素や、有事の避難所利用が議会運営を制限することへの懸念が残りました。

防災公園と一体的に連携した具体的な提案や、自社測定データを用いた外断熱の効果説明により、防災施設連携と省エネ対策の項目では一定の評価がありました。

相対的に、執務室の分散や長い動線に疑問が残り、他者と共通した提案にとどまったことから、高い支持を得ることが出来ませんでした。

③ 受付番号3 次点者

外観は陸屋根の3階建てとし「まちの玄関」をテーマにした大きな門型の外観で、広い軒下空間も特徴的でした。

内部は1、2階に市長部局、3階に教育委員会と議会関係を配置し、執務空間は18m×36mの長スパンを確保することで、わかりやすい動線となり、機構変更やデスク配置の柔軟性では最も評価が高くなりました。

有事の機能転換では、防災公園が見渡せる2階の対策本部や、執務室から屋内外での市民サポート、活動拠点となる防災公園までを連携して活用する提案の他、選挙・コロナ対策時に開設が容易な臨時窓口は、実務をよく理解した提案で高評価でした。また、合併6町村と市花のカタクリをモチーフした議場の内装や、中国道や夜景の視点等、愛着が持てる仕掛けづくりのテーマにおいても高評価でした。

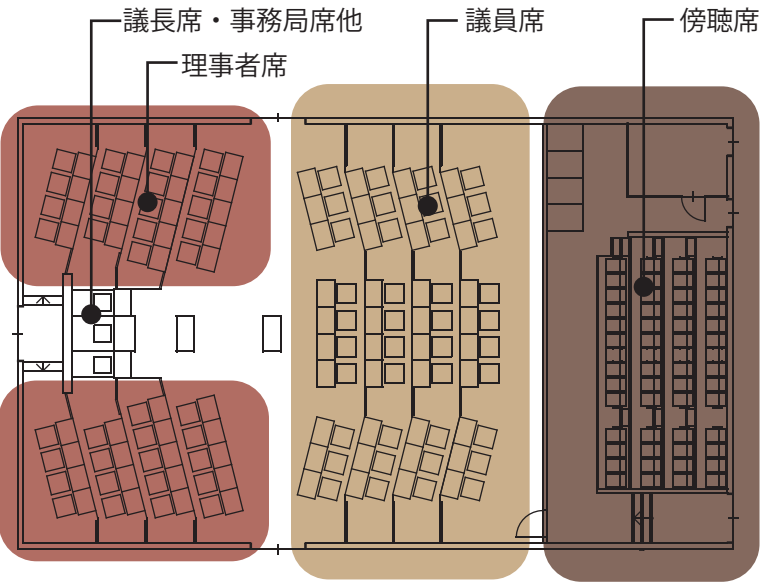
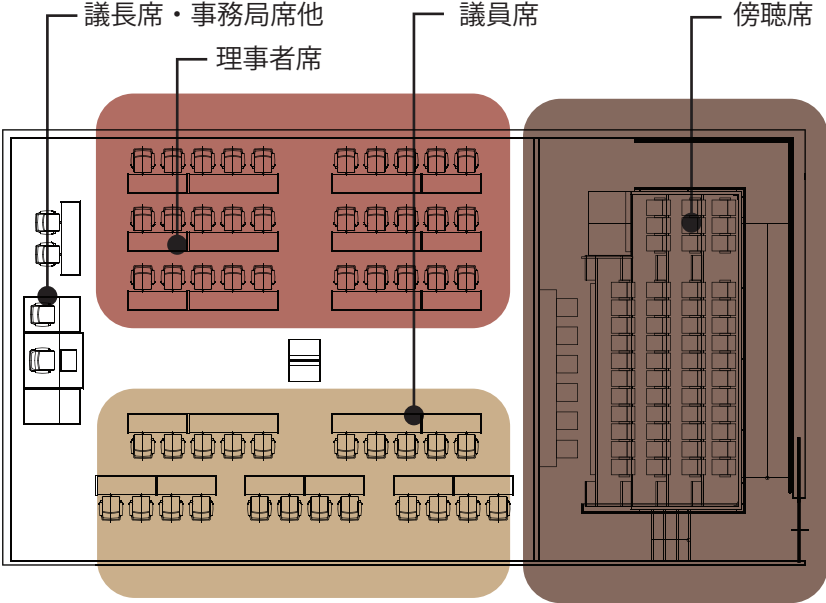
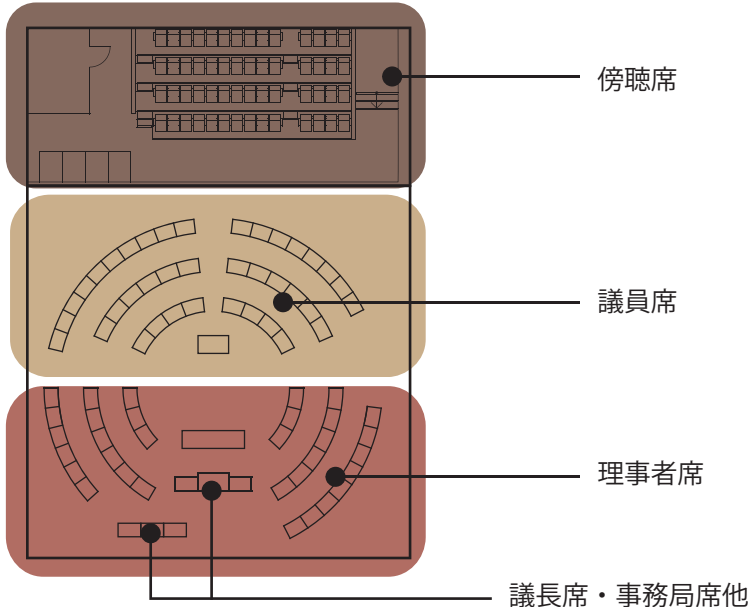
しかし、工期の短縮につながる工法を採用し1.5月短縮の可能性を提案してあるものの、工期遵守のテーマ対して、床面積の合理化や別棟倉庫の提案が含まれることには違和感があり、工期対策や省エネ対策の項目で最優秀者に及ばず、惜しくも次点となりました。

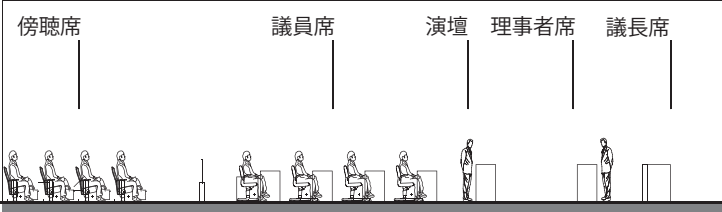
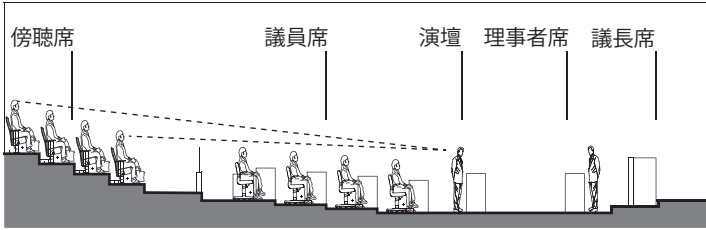
5. おわりに

本プロポーザルに参加され、多大な時間と労力を費やし、真摯な考察のもとに意欲的かつ多様な提案をくださった提案者に対して、心より感謝申し上げます。

今回の審査を通じて委員からは、今後の設計に向けた意見として、市民の事情に合わせた相談室の充実、整頓された空間が維持できる書庫の充実、執務空間に囲まれた窓口で来庁者が委縮しない工夫、女性委員がいなかったことから設計段階では女性の視点を十分取り入れること等の意見がありました。

プロポーザルは人を選定するものであり、提案された内容を具体化するためには、今後の設計プロセスにおいて、市民をはじめ多くの関係者と協議を重ねる必要があります。設計者と関係者の英知を結集した設計となり、竣工の暁には、地域に根ざし市民に親しまれる庁舎となるよう期待するものです。

	直列配置型	対面配置型（英国型）	円形配置型
写真			
平面プラン			
配置の考え方	議長席及び理事者席は議員席と対面して配置される 傍聴席は議員席の後方に配置される	演壇を中心に議長席、理事者席、議員席、傍聴席が向かい合うように配置される	直列配置型を円形とした配置であり、各席と演壇の距離が均等になる 対面型配置より面積が大きくなる傾向がある
床の形式	議員席は列数が多くなり、段床形式とすることが多い	議員席を横長に配置できるため、列数が少なくなり、緩やかな段床若しくは平土間形式が可能	議員席を横長に配置できるため、列数が少なくなり、緩やかな段床若しくは平土間形式が可能
傍聴席	議員席の後方にあるため、議員の表情が見えない	傍聴席から議員席と理事者席の様子が窺え、質疑応答のやりとりが把握しやすい	直列配置型に比べ、全体が見えやすい

床の形状	フラット形式（平土間）			段床形式（ひな壇）		
	概要	議場内の床をフラットにするタイプ 同じ高さとなるため、議員側と理事者側の双方が見えにくい。		概要	議場内の床に段差を設けるタイプ 議員側、理事者側双方からお互いが見えやすい。	
	バリアフリー対応	床がフラットのため対応しやすい		バリアフリー対応	車椅子の利用者は平坦部の席、または、段床の高低差を小さくしてスロープを設置するなどの対策が必要	
	多目的利用	可動式の什器であれば、議場以外の利用が可能であるが、その際は什器を収納するスペースが必要。		多目的利用	段床となっているため、議場以外の利用は限られている。	

＊本資料におけるイメージなどは打ち合わせ用であり、公に公表される場合には事前に使用確認が必要な場合があります