

令和5年6月26日

品川区新総合庁舎整備基本設計等業務委託 事業者の選定結果について

品川区では、品川区新総合庁舎整備基本設計等業務を委託する事業者について、簡易型プロポーザル（公募型）を実施しました。公募の結果、5事業者から応募があり、厳正な審査を行った結果、事業者を下記のとおり選定しました。

1 業務件名

品川区新総合庁舎整備基本設計等業務委託

2 選定事業者

- (1) 事業者 株式会社日建設計 代表取締役社長 大松 敦
- (2) 所在地 東京都千代田区飯田橋二丁目18番3号

3 選定方法

(1)の一次審査を通過した事業者（応募があった全ての事業者）を対象に(2)の二次審査を実施し、(3)の審査会、(4)の選定会議を経て事業者を特定しました。（一次審査および二次審査の結果は、別紙のとおり）

(1) 一次審査（書類審査）

資格要件や業務実績、小論文について審査する。

(2) 二次審査（書類審査・プレゼンテーション・ヒアリング）

提案内容や業務遂行能力、業務経費について審査する。

(3) 審査会

審査基準に基づき審査し、その結果を選定会議に通知する。

〈委員構成〉

委員長 新庁舎整備担当部長

委員 施設整備課長、情報推進課長、新庁舎整備課長、
新庁舎建設担当課長、戸籍住民課長、都市計画課長、
学校施設担当課長

(4) 選定会議

審査会からの通知により、最適と認められる事業者を特定する。

〈委員構成〉

委員長 副区長

委員 企画部長、総務部長、新庁舎整備担当部長、地域振興部長、
都市環境部長、教育次長

4 審査基準

審査項目	審査の着眼点
業務 遂行能力	業務実績、能力、経験
	財務状況
	業務の実施人員体制・スケジュール管理
企画提案	本業務への理解度・意欲
	提案書の構成・視点
	提案内容の具体性・実効性
業務経費	費用対効果

5 外部有識者による意見聴取

評価の公平性・透明性を確保するために、ヒアリング時に下記の外部有識者から意見を聴取しました。(敬称略、50音順)

氏名	役職等
菅原 麻衣子	東洋大学福祉社会デザイン学部人間環境デザイン学科 教授
塚本 由晴	東京工業大学大学院環境・社会工学院 教授
久田 嘉章	工学院大学建築学部まちづくり学科 教授
村上 公哉	芝浦工業大学建築学部建築学科 教授

6 選定経過

- (1) 公募期間（手続開始の公表） 令和5年2月3日（金）～13日（月）
- (2) 第一次審査（参加要件等審査） 令和5年2月14日（火）～17日（金）
- (3) 事業者説明会 令和5年2月22日（水）
- (4) 第二次審査（ヒアリング） 令和5年4月13日（木）
- (5) 審査会 令和5年4月18日（火）
- (6) 選定会議 令和5年4月26日（水）
- (7) 事業者決定 令和5年5月15日（月）

7 選定理由

選定事業者の提案は、敷地を有効活用する建物配置計画により、平面計画の自由度が高く、建物階数や建物高さを低く抑えられる内容であったことを評価しました。特に、区民協働・交流を促す仕組みや議場の位置付けに工夫が見られたほか、執務空間内に職員専用階段を設けて一般来庁者と職員の動線を分離した計画は、双方の利便性に配慮された内容でした。

技術的な面では、地下柱頭免震と直接基礎を組合せた構造形式が、大規模地

震時の業務継続性などの点で優れていたことに加え、屋根面を中心に大容量の太陽光発電を設ける創エネ実現手法についても高く評価しました。一方で、逆梁工法により1フロア当たりの階高を抑える提案は、コストや工期、維持管理に大きな影響を及ぼす可能性があるため、採用する場合は十分な検討を要することを確認しました。

また、都市計画やまちづくりの知見を活かした検討に期待ができる点や、アクセシビリティ手引き作成の体制、手法が充実している点も評価しました。

ヒアリングにおいても、提案に対する強い熱意を感じ取れたことや質疑回答の的確さ・柔軟さは、今後パートナーとして事業を推進する上での信頼感を与えるものでした。

以上のことから、総合的な判断のもと最も優れた提案であるとし、受託候補者として特定しました。

8 今後のスケジュール（予定）

令和5～6年度 基本設計・実施設計

令和7年度 建設工事開始

※今後、設計業務において工事期間を精査していきます。

9 問い合わせ先

品川区役所 新庁舎整備課 新庁舎整備担当

電話：03-5742-7801

FAX：03-5742-7143

品川区新総合庁舎整備基本設計等業務委託プロポーザル 審査結果

項目			配点(審査員合計)	事業者別採点(審査員合計)				
				A	B	C	D	E
1次審査	業 能 務 力 遂 行	【書類審査】	160	120	112	112	112	120
		業務実績、能力、経験、人員体制、小論文						
2次審査	企 画 提 案	【全般】	80	55	64	52	47	47
		業務理解度・意欲、区との連携姿勢、提案書の構成・視点						
		【コンセプト】	80	49	63	51	51	52
		創造性・独創性、広域性・先導性						
		【外観パース】	80	49	60	52	53	51
		周辺環境、意匠性						
		【配置計画・平面計画】	160	101	119	100	97	102
		建物へのアプローチ、機能性・快適性、セキュリティ、バリアフリー						
		【各種計画】	240	156	175	158	132	145
		動線・外構・防災・環境・構造・設備						
		【規模】	40	24	31	24	25	24
建物規模								
業 能 務 力 遂 行	【スケジュール管理】	120	67	92	77	73	70	
								設計スケジュール, 工事スケジュール
業 ほ 務 か 経 費	【費用】	240	201	182	193	184	212	
								設計費の設定、建設費管理方法、ライフサイクルコスト縮減
総合計(1次審査+2次審査)			1200	822	898	819	774	823