

# **(仮称)門真市立生涯学習複合施設 基本設計業務委託事業者選定委員会**

**【(仮称)門真市立生涯学習複合施設基本設計等業務委託】**

## **審査講評**

令和4年1月23日

門真市

(仮称) 門真市立生涯学習複合施設基本設計業務委託事業者選定委員会 (以下「選定委員会」という。) は、((仮称) 門真市立生涯学習複合施設基本設計等業務委託 (以下「本業務」という。)) に関して、審査基準 (令和3年10月8日公表) に基づき、最優秀提案及び優秀提案の選定を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和4年1月23日

(仮称) 門真市立生涯学習複合施設基本設計業務委託事業者選定委員会 委員長

## 目次

1 公募の目的	1
2 選定委員会の構成	1
3 審査の手順	1
4 審査等の経過	2
5 参加者一覧	2
6 基礎的事項の確認及び提案審査	2
(1) 基礎的事項の確認	2
(2) 加点審査（提案書類・プレゼンテーション）	2
(3) 価格審査	3
(4) 加点審査の項目と配点	4
(5) 総合評価	4
7 審査の講評	5

## 1 公募の目的

門真市幸福東土地区画整理事業区域を含む京阪電鉄古川橋駅周辺エリア（以下「本エリア」という。）は、本市の顔となる中心拠点であることから、図書館及び文化会館機能を含む（仮称）門真市立生涯学習複合施設（以下「複合施設」という。）と交流広場等をまちの核として位置づけ、多様な学びを通じた人と人との出会いや新たなにぎわいが生まれる場となるよう、官民連携の手法によるまちづくりを推進していくこととしています。

本公募では、新しいまちの顔となる複合施設の基本設計業務と、その成果及び設計意図を正確に実施設計や施設整備に反映する設計モニタリング業務及び工事監理業務を行う受託候補者を募集しました。

複合施設の実実施設計及び施工については、設計施工一括発注方式により、別途、実施設計及び施工を担う事業者（以下「DB事業者」という。）を選定する予定としています。そのため、基本設計業務の履行が完了した後、DB事業者の候補者となる者を選定するタイミングに応じて、本業務の受注者と設計モニタリング業務及び工事監理業務を別途随意契約するものとします。

## 2 選定委員会の構成

分類	氏名	所属団体等
学識経験者	萩原 雅也	大阪樟蔭女子大学学芸学部 ライフプランニング学科 教授
学識経験者	加嶋 章博	摂南大学理工学部建築学科 教授
学識経験者	生田 英輔	大阪市立大学大学院 生活科学研究科 准教授
本市の職員	水野 知加子	市民文化部長
本市の職員	良 義浩	まちづくり部長

(敬称略)

## 3 審査の手順

審査は、「参加資格の確認」、「基礎的事項の確認」、「提案審査（加点審査・価額審査）」に分けて実施しました。

「参加資格の確認」では、参加表明時に提出された書類に基づき、募集要項に記載した参加資格要件について審査を行いました。「基礎的事項の確認」では、提案書関連書類が基礎的事項に該当しているか、審査を行いました。

「提案審査」においては、選定委員会が審査基準に基づき、提案内容及び提案価額に関して総合的に審査を行い、最優秀提案及び優秀提案を選定しました。

#### 4 審査等の経過

日程	事項	内容
令和3年9月29日	第1回選定委員会	・募集要項等について ・審査の進め方、審査基準について
令和3年10月8日	募集要項等の公表	
令和3年10月29日	質問事項の回答	受付期間：10/8～10/14 質問数：17件
令和3年11月5日	参加表明の受付	受付期間：11/1～11/5 提出者数：2者
令和3年11月17日	参加資格の 確認結果の通知	
令和3年12月20日	提案書類の受付	受付期間：12/15～12/20 提出者数：2者
令和4年1月23日	第2回選定委員会	・プレゼンテーション ・価格審査 ・最優秀提案等の選定

#### 5 参加者一覧

2者から参加表明書等の提出があり、参加者が備えるべき参加資格要件等を審査した結果、いずれの参加者も参加資格を有していることを確認し、令和3年11月17日付で参加資格確認書を以下の参加者に通知しました。

審査名	参加者名
さつき	株式会社 梓設計 関西支社
くすのき	株式会社 遠藤克彦建築研究所

※記載の順番は、提案書類の提出順としています。

#### 6 基礎的事項の確認及び提案審査

##### (1) 基礎的事項の確認

令和3年12月20日までに2者から提案書類の提出があり、本市は、提案書類がすべて揃っていることを確認しました。また、提案書類について、別冊5「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設基本設計等業務委託審査基準」に示す基礎的事項の項目を満たしていることを確認しました。

##### (2) 加点審査(提案書類・プレゼンテーション)

審査基準に基づき提案内容の審査を行いました。審査にあたっては、企業名等を明らかにせずに、令和4年1月23日にプレゼンテーション及び質疑応答を実施しました。

得点の付与については、各委員に価格審査の結果を明かさずに、次の5段階評価をもって審査項目ごとに得点化しました。

評価	判断基準	点数化方法
A	特に秀でて優れている	各項目の配点 × 1.00
B	秀でて優れている	各項目の配点 × 0.75
C	優れている	各項目の配点 × 0.50
D	わずかに優れている点を認める	各項目の配点 × 0.25
E	(要求水準を満たしているものの) 優れている点が認められない	各項目の配点 × 0.00

※「配点×掛け率」の結果(少数点以下)は、小数点第2位を切り捨て、小数点第1位まで取り扱う。

### (3) 価格審査

価格審査については、別冊6「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設基本設計等業務委託様式集」の設計見積書に示す提案金額について、以下の方法で点数化しました。

$$\text{価格審査点} = (\text{最低提案金額} / \text{当該提案金額}) \times \text{配点 (90点)}$$

※価格審査点(小数点以下)は、小数点第2位を切り捨て、小数点第1位まで取り扱う。

#### (4) 加点審査の項目と配点

審査項目		配点
(1)業務遂行能力		35点
事業所の実績	公立図書館又は文化施設の設計業務/工事監理業務の実績数	14点
技術職員の経験と能力	管理技術者/意匠担当主任技術者/主任監督員の実績数	21点
(2)本業務の実施方針		125点
実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・役割や検討プロセスを理解した基本コンセプト</li> <li>・業務の実施体制</li> <li>・業務スケジュール</li> <li>・業務遂行上の配慮事項、設計上の課題</li> </ul>	125点
(3)生涯学習複合施設の施設内容(特定テーマ)		300点
①複合施設と周辺との関係性に関する考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺との調査に配慮した設計の考え方</li> <li>・交流広場いや屋外広場沿いの賑わい形成に資する考え方</li> <li>・防犯や防災など安全安心で快適な空間とするための考え方</li> </ul>	100点
②施設計画・フロア計画に関する考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計と条件を踏まえた施設計画の考え方</li> <li>・利用者の活動が相互に感じられるデザインの考え方</li> <li>・子供や保護者が快適で安心して利用するための考え方</li> <li>・利便性や学ぶ意欲向上に資する情報・設備の考え方</li> </ul>	100点
③エネルギーマネジメントに関する考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギーに関する考え方</li> <li>・ライフサイクルコストに関する考え方</li> </ul>	100点
加点審査		460点
価格審査		90点
合 計		550点

#### (5) 総合評価

審査項目	配点	さつき	くすのき
加点審査	460点	292.0点	330.7点
価格審査	90点	89.1点	90.0点
合 計	550点	381.1点	420.7点
審査結果		優秀提案	最優秀提案

## 7 審査の講評

複合施設は本市の顔となる中心拠点であることから、京阪電鉄古川橋駅周辺エリアとの調和を図りつつ、都市景観を形成する上でのランドマークとしての役割が求められました。また、市民の自主的・創造的な文化・学習活動の受け皿となるよう、各関係者のニーズを満たすとともに、多様な活動を通じて地域の新たな出会いと交流の創出、地域コミュニティの活性化を促す施設となることが期待されました。加えて、すでに選定されている複合施設の運営予定者（以下「複合施設運営予定者」という。）が複合施設の設計段階から関わる先進的なスキームであることから、これからの図書館・文化会館の新たな方向性を示すプロジェクトであると考えています。

こうした趣旨のもと、複合施設の基本設計等を行う事業者の募集を行い、2者から提案書類の提出がありました。これら提案書類の作成における努力に対して敬意を表するとともに、心から深く感謝申し上げます。

審査基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、両者ともに示された条件を読み解き、実績に裏打ちされた魅力的な提案内容が示されました。そのなかでも、株式会社遠藤克彦建築研究所が提案した最優秀案は、立体公園「スパイラルガーデン」と呼ばれる緑を配した螺旋状の屋外テラス空間を建物全体に取り込み、敷地南側の交流広場から屋上庭園までを連続性のあるパブリックスペースにより接続する空間構成は、エリアの回遊性や賑わいの向上の面から高く評価されました。さらに、視線が通り自然光が降り注ぐ南北に通り抜ける「ギャラリーウォーク」は、裏側を生み出さず、エリア全体との一体感を高めることが期待され、象徴性と機能性を兼ね備えつつ、周辺環境との持続的な関係構築が期待される点を評価しました。また、レイアウト変更も見据えた管理しやすいゾーニングやフレキシブルな内部空間がエネルギーの効率化やライフサイクルコストの縮減に貢献すると判断しました。

さらに、建物壁面のメンテナンス性にも配慮したパンチングメタルを採用し統一感をもった外観としつつ、孔形によって視線や日射をコントロールすることで、室内の開放感や快適性ならびに周辺環境への視線にも配慮が見られる提案がなされており、利用者、周辺住民、複合施設運営予定者の意向を設計に反映させることを可能とする柔軟性が高く評価されました。

総じて、利用者、運営者、周辺住民がそれぞれの立場でこの場所に応答し、地域の資源といえる場所として持続的に成長・変化していける計画性を包含している点が高く評価されました。

今後、株式会社遠藤克彦建築研究所は市と委託契約を締結し、本事業を実施していくこととなりますが、募集要項等に示した市の要求水準はもちろんのこと、提案された内容、プレゼンテーションで示した内容を確実に履行し、市や市民、複合施設運営予定者等と真摯に向き合いながら本業務を進めていただきたいと思います。

そのうえで、本事業をさらに充実したものとするため、株式会社遠藤克彦建築研究所



に対しては、次の事項に留意して本業務を実施されることを委員会から要望します。

- プレゼンテーションでも確認したとおり、新たな複合施設のあり方を追求するべく、複合施設運営予定者の運営に対する考え方や内装デザインの意向を踏まえ、より良い解決策を模索すること。
- 長く市民に使われる施設となるよう、施設計画を進めること。特にスパイラルガーデンについては、将来の使い方も見据えて慎重に検討すること。
- 図書館はあらゆる世代の方が利用する施設であることを踏まえ、誰かが使いにくくなることのないよう配慮した計画とすること。
- エリアの自転車利用の特徴を踏まえ、市と十分に協議を行い駐輪スペースの検討を行うこと。
- 市と調整して防災計画を検討すること。
- 複合施設運営予定者のフロア計画に対する考え方を踏まえつつ、昨今の犯罪や事件（放火等）の傾向にも考慮した防犯・避難に関する計画とすること。
- 周辺エリアとの調和にあたっては、今年度内に策定予定のデザインガイドラインに配慮した内容となるように努めるとともに、本エリア内のエリアマネジメント組織、地域団体、複合施設運営予定者、カフェ運営事業者及びその他関係者との調整を十分に行うこと。

以上