

さいたま市新庁舎整備基本設計業務委託に係る
公募型プロポーザルの審査結果について

1. 事業者選定について

さいたま市新庁舎整備基本設計業務を委託するにあたり、適切に業務を遂行することができる事業者を選定するため、さいたま市新庁舎整備基本設計業務事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、公募型プロポーザルを実施しました。公募の結果、参加した3事業者に対して、厳正なる審査の結果、最優秀提案者及び次点者を特定しました。

2. 最優秀提案者及び次点者の特定結果

- (1) 最優秀提案者 アール・アイ・エー・環境デザイン研究所設計共同体
(2) 次 点 者 山下設計・日本工営都市空間設計共同体

評価点内訳表

評価項目		配点	最優秀 提案者	次点者	第3位
コンセプト		20	19.20	16.00	11.20
業務実 施方針	・業務の取組方針 ・合意形成プロセス ・業務上特に配慮する事項	10	8.16	8.16	7.16
テーマ 別提案	【テーマ1】活気とにぎわいを 生み、シビックプライドを醸成 する庁舎について	30	27.60	23.60	21.20
	【テーマ2】将来にわたってす べての人が利用しやすい庁舎に ついて	20	17.40	16.00	12.20
	【テーマ3】防災中枢拠点とし ての災害対応について	15	13.20	12.40	9.40
	【テーマ4】環境への配慮とラ イフサイクルコストについて	15	12.20	11.40	9.80
	テーマ別提案におけるコンセプ トの一貫性	10	8.40	8.00	5.60
応募者の実績・配置予定技術者の実績・ 業務実施体制図（一次審査結果×0.2）		30	22.70	27.40	17.20
評価点（合計）		150	128.9	123.0	93.8

参加者（50 音順）

- ・アール・アイ・エー・環境デザイン研究所設計共同体 【F V】
 - ・隈研吾建築都市設計事務所・安井建築設計事務所設計共同体 【D C】
 - ・山下設計・日本工営都市空間設計共同体 【A Z】
- ※【 】 二次審査時の提案者仮名

3. 審査の経緯

（1）第1回選定委員会

日時：令和6年7月8日（月）

会場：さいたま市消防庁舎 3階 関係課会議室

議題：事業者選定基準

（2）第2回選定委員会

日時：令和6年8月8日（木）

会場：さいたま市役所本庁舎 2階 特別会議室

議題：一次審査

（3）第3回選定委員会

日時：令和6年10月11日（金）

会場：さいたま市役所西会議棟 2階 第3会議室

議題：二次審査

（4）第4回選定委員会

日時：令和6年10月15日（火）

会場：RaiBoC Hall（市民会館おおみや）6階 集会室①

議題：二次審査（プレゼンテーション）

（5）第5回選定委員会

日時：令和6年10月18日（金）

会場：ときわ会館 小ホール

議題：審査講評

4. 選定委員会委員名簿

氏名	役職	所属等	分野
飯田 善彦	委員長	株式会社アーキシップスタジオ ・共同代表	建築・意匠
上田 真弓	委員	UM リサーチ&コンサルティング 合同会社・代表	まちづくり・ マーケティング
香取 慶一	委員	東洋大学理工学部建築学科・教授	建築・構造
武田 史朗	副委員長	千葉大学大学院園芸学研究院・ 教授	建築・ ランドスケープ
増田 幸宏	委員	芝浦工業大学システム理工学部 環境システム学科・教授	建築・環境

(50 音順・敬称略)

5. 特定までの経緯

項 目	日 時
プロポーザル公告日	令和6年 7月 12 日
参加表明書等に関する質疑受付期間	令和6年 7月 12 日 ～ 7月 19 日
参加表明書等に関する質疑回答日	令和6年 7月 26 日
参加表明書等の提出期間	令和6年 7月 26 日 ～ 8月 1 日
一次審査日	令和6年 8月 8 日
一次審査の結果通知	令和6年 8月 9 日
技術提案書等に関する質疑受付期間	令和6年 8月 16 日 ～ 8月 23 日
技術提案書等に関する質疑回答日	令和6年 8月 30 日
技術提案書等受付期間	令和6年 9月 24 日 ～ 9月 30 日
二次審査日 (ヒアリング) 最優秀提案者及び次点者の特定	令和6年 10月 15 日
二次審査の結果通知	令和6年 10月 23 日

6. 審査講評

一次審査を通過した3者に対して、コンセプト、業務実施方針とさいたま市新庁舎整備等基本計画における基本方針に基づいた4つのテーマについて提案を求めました。いずれの提案においても豊富な経験に裏付けられた高い技術力、企画力を生かし、これからのさいたま市新庁舎のあるべき姿を、意欲と熱意をもって描かれており、当選定委員会ではその実現性も含めて審査しました。

プロポーザル参加者3組のプレゼンテーションを踏まえ、各委員による採点審査の結果、FV者が最優秀提案者に選定されました。FV者の提案の最も評価されたポイントは、「さいたま市新庁舎はどのようなシティホールであるべきか？」という問いに対し「大きな希望の家」という主題で答え、それをどう作るか、一貫した考え方を明快に示したことにあります。そのシンボルとして「屋根付き市民広場」と名付けた市民活動の場を極めて具体的に提案していました。形態の実現性や広場自体の閉塞感、さらに使い方の自由度がもっとあるべきではないかなどの指摘に対して柔軟に対応する意思を示しながらも、その必要性、災害時の情報発信機能、市長室、議会へのつながり、公園との関係性など建築全体の構成として納得できる説明があり、発注者と対話しながらつくり上げる姿勢も強く感じました。基本設計プロセスでの検討委員会の設置や行政棟、議会棟含めた構造・環境の技術的提案も過不足なく腑に落ちるものであり、交通計画、緑化スペースのつながり、コストコントロール等さらに検討すべき点はあるにしても全体に説得力のある新しいシティホールを予感させる魅力的な提案でした。

AZ者とDC者の提案は、氷川神社、見沼田圃等周辺の環境アイコンを例にとりそれらと繋ぐように基壇を緑化する計画であり、シティホールのコンセプトをAZ者は「新しい台地」、DC者は「建築＋ランドスケープ」にそれぞれ集約して提案していましたが、これから格段に増えるであろうさまざまな市民活動の受け皿としてのスペースに有効性が見い出せない、さらにはどちらの案にも重要な役割が期待されている市民広場を屋内外に取りながらもその位置、しつらえを含め十分機能しないのではないかな等の意見もあり、結果としてFV者の提案以上の高い評価は得られませんでした。

AZ者の提案は、行政棟と議会棟の位置が他案とは逆で、緑の丘が向かいの「さいたま新都心公園」から議会棟屋上にまでつながる意欲的な提案でしたが、ランドスケープの豊かさに比較し、民間施設と一体となる大屋根広場、アトリウムの実現性や台地上の市民広場含め多様な市民活動の受け入れの弱さなどが指摘され、全体にバランスのとれた提案でしたが次点にとどまりました。

DC者の提案は、唯一3階柱頭免震を採用した提案でしたが、それを支える下部の過大な構造とオープンな市民利用スペースの矛盾、オフィス階を構成する門型トラスフレームと基準階プランの相性などよく見ていくと無理がある点があり、また本庁舎機能に対する理解不足や市民活動の受け皿が不十分等の指摘もあり、多くの工夫やアイデアがありながらも集計の結果3位となりました。

最優秀提案者に選定されたFV者の提案も全体の方向性は評価されたものの、ここから実地的な検討が始まります。今後待ち受ける多くの課題、難題を発注者と共に乗り越え、さいたま市にふさわしい、世界に誇れる、真に市民のための「大きな希望の家」となる新市庁舎を実現してほしいと考えます。

終わりに、本プロポーザルに参加いただきました皆様におかれましては、さいたま市新庁舎の未来に対し熱意をもって向き合い、貴重な時間を費やし真摯に取り組んでいただきましたことに、心から御礼申し上げます。

さいたま市新庁舎整備基本設計業務事業者選定委員会
委員長 飯田善彦

7. 今後の主なスケジュール（予定）

- ・ 令和6年11月～令和8年4月：基本設計
- ・ 令和8年度：事業者選定
- ・ 令和9年度以降：実施設計・建設工事

8. 問い合わせ先

担当部署：さいたま市 都市戦略本部 都市経営戦略部 新庁舎等整備担当

電話：048-829-1038