

東区役所・東区民センター改修工事に係る建築設計

選定理由及び総評

本プロポーザルは、札幌市都市局建築部が発注する工事に係る設計業務を委託する者の選定にあたり、創造性、技術力、経験などを適正に審査の上、その業務の内容に最も適した設計者を選定することを目的として実施しました。技術提案書の審査については、以下を「求める提案項目」とし、的確性、独創性、実現性等を考慮して総合的に評価しています。

- (1) 区役所の執務並行改修における執務者、施設利用者及び上部共同住宅の居住者に対する安全性・居住環境等に配慮した改修方法及び工程等について
- (2) 技術協力者との関わり方と実施設計へのフィードバック方法等について
- (3) その他独自提案について（当該業務を実施するに当たり重要と考えられる視点等）

1 選定理由

【選定者】日本都市設計株式会社

設備設計一級建築士が統括するチーム編成や、経験豊富な設計チームによる関係者との協議体制など、優れた実施体制が構築されているとともに、居ながら改修における作業時間と範囲をコントロールした細やかな配慮やアスベストの先行撤去による工事遅延防止、仮設の合理化によるコストダウンなどが高く評価された。

【次点者】株式会社創建社

ECI方式の経験を持つメンバーを配置したチーム編成で安心感のある実施体制が構築されるとともに、入念な現地調査に基づいた網羅的で実現性の高い改修方法の検討や、仮設の合理化によるコストダウンの提案など、工事後のメンテナンスや安全性にも配慮された提案が評価されたが、選定者には及ばなかった。

2 総評

選定者及び次点者が評価されたポイントを含め、全提案を通じた傾向等を示した総評は以下のとおりです。

【執務並行改修における施設運営と上部共同住宅への配慮】

区役所・区民センターの執務並行改修において、騒音・振動の影響を考慮して作業時間と範囲を適切に管理する計画や、上部共同住宅の居住環境を維持するための搬出入車両の抑制など、施設利用者及び居住者の視点を両立させた提案が評価されました。また、アスベスト含有建材を先行して撤去することで施工段階における工程遅延のリスクを低減する手法や、施設運営を継続するための緊急対応ゾーンの確保、分かりやすいサイン計画の提案も支持されました。一方で、上部共同住宅への騒音に関する具体的な配慮が不足してい

るものや、狭隘な駐車場における市民利用と工事用車両の動線分離の提案など、施設の運営実態に即した具体的な検討が不十分な提案については、懸念が示されました。

【ECI方式を見据えた実施体制と技術協力者との連携】

設備設計一級建築士による統括に加え、ECI方式の経験者を配置したチーム編成など、本事業の特性に応じた実施体制が評価されました。工程の節目に判断確認ポイントを設ける手法や、改修部位ごとに設計者と技術協力者の役割分担を明確にした提案や改修工事に伴う前提条件の変更に対しても柔軟な対応方針を示した提案が支持されました。一方、技術協力者と連携した取り組みの進め方が抽象的なものや、BIMの運用において設備設計や施工側との一貫した情報共有の仕組みが十分に考慮されていない提案については、実効性の面でさらなる精査が必要であるといった意見がありました。

【仮設の合理化によるコストダウンと的確な改修工法の提案】

綿密な現地調査に基づき、施設の劣化状況に対応した改修方法が部位ごとに検討されている点や、床材の変更等を通じた将来のメンテナンス性向上へのアプローチが評価されました。また、仮設計画の合理化によるコスト低減の視点や、機能更新に加えて庁舎としての使い勝手の向上に配慮した提案が支持されました。一方で、改修工法の提案が標準的な改修手法の提示に留まり、本業務の特性に応じた具体的な工夫や検討が不足しているものや、エントランス改修において具体的な方針は示されているものの、デザイン性や利便性の向上といった付加価値の創出の視点が十分でない提案については、改善の余地があるといった意見がありました。