

## 【小田原市市民ホール整備事業公募型プロポーザル】

### 審査講評

小田原市市民ホール整備推進委員会  
委員長 佐藤 滋

小田原市では老朽化した市民会館の建替えにあたり、社会資本として長く市民に愛されると共に、機能的で使いやすいホールの整備を目指し、ホール機能の確保や建設コストといった課題を統合して解決するため、基本設計からの設計施工一括発注方式を採用するとともに、個別対話（コンペティティブダイアログ）の方法を援用した、新たな公募型プロポーザルにおいて優先交渉権者を選定する決断をした。

優先交渉権者の選定にあたり、平成29年9月16日に行われた1次審査では、参加表明のあった4者を匿名としたうえで、各委員は、提出された4者の1次審査用技術提案書、プレゼンテーション資料及び、ヒアリングをもとに、芸術文化創造施設としての拠点性、機能性、快適性・安心性、都市に対するにぎわいの創出、景観への配慮、環境との調和、防災対策、コストといった、本事業に求められる要求水準を担保する可能性がどの程度確かであるかを総合的に勘案した上で採点し、2次審査に進むべき3者を決定した。

平成29年12月9日に行われた2次審査では、1次審査からの匿名性を保ちつつ、1次審査後の2回にわたる個別対話（コンペティティブダイアログ）を通じ、認められた範囲で改善された2次審査用技術提案書及びプレゼンテーション資料が3者から提出され、これらの資料とヒアリングをもとに、企業体の技術力、業務計画、施設計画、施工計画、コスト管理計画、地域貢献の6項目について委員会で真摯に議論を重ね、委員全員でそれぞれの項目に対して評価点を確定した。各項目の講評については、別添のとおりである。

別添1：【2次審査各評価項目の審査講評】

別添2：【2次審査評価点】

別添1のとおり、各者の提案においてすべての項目で要求水準を満たした提案がされており、評価は肉薄した。評価の結果、まち全体の回遊性への考え方

や、大小ホールの施設機能に対する十分な検討が高く評価され、別添2のとおり、得点の合計が一番高かった「鹿島建設・環境デザイン研究所共同企業体」を優先交渉権者として選定することとした。

しかしながら、最終的に選定に至らなかった「梓設計・小泉アトリエ・佐藤工業共同企業体」、「前田建設工業・ヨコミゾマコト建築設計事務所共同企業体」についても、労を惜しまぬ綿密な技術提案の内容について、各委員から高い評価を受けていたことを記述しておきたい。

3者の提案は、芸術文化創造活動の拠点となることのみならず、街全体の回遊性、中心市街地の活性化やにぎわい、小田原城や三の丸地区への配慮等、いずれも高い水準を示すものであった。また、従来型の設計施工一貫の問題点を解消しようと、設計者と施工者が丁寧に議論した形跡も認められた。このように、小田原市の発展や芸術文化創造のために、各者が本プロポーザルに投入したエネルギーと熱い思いには、並々ならぬものがあり、それらの英知や労力については、委員会一同、深い敬意を表するものである。

本委員会の答申内容に基づき、優先交渉権者の選定とともに、提案に対しての懸念事項を審査講評の中でも提示しており、設計にあたっては、これらの課題に小田原市と優先交渉権者が協力して取り組むことを期待する。