

**飯塚市新地方卸売市場建設設計者選定プロポーザル
審査結果報告書**

平成 30 年 7 月 31 日

飯塚市新地方卸売市場建設設計者選定委員会

飯塚市新地方卸売市場 建設設計者選定プロポーザル審査結果報告書

1. はじめに

飯塚市新地方卸売市場建設工事の設計者選定については、公募によるプロポーザル方式を採用し、その趣旨及び目的は次のとおりとしました。

- ①「飯塚市地方卸売市場施設整備基本構想」の内容を十分に理解し、その方向性に沿った設計ができること。
- ②市場関係者や行政の意見を柔軟に取り入れながら、設計業務を進めていくことができること。
- ③2019年11月30日までの約15カ月間で、新地方卸売場建設に係る基本設計及び実施設計等に関する業務を完成させる能力があること。

これら達成するためには、幅広い知識と優れた設計技術力を持ち、類似施設の実績を有する複数の設計者に提案を受け、最も相応しい設計者に依頼することが最善と考えました。従って、条件として参加設計事務所に対し、卸売市場施設または倉庫施設建設に係る一定の設計実績を、また、担当するチームに対し一定の技術者の配置を求めました。これらの条件を全て満たしている参加者から技術提案を求めるとし、「飯塚市新地方卸売市場建設設計者選定プロポーザル実施要領」等を策定の上、次のとおりプロポーザルを実施しました。

2. 特定までの経過

平成30年 4月 20日 (金)	第1回新卸売市場建設設計者選定委員会 (以下「選定委員会」)
平成30年 5月 9日 (水)	募集開始の公告
平成30年 5月 11日 (金)	第1回質問 (参加表明書等) に対する回答①
平成30年 5月 15日 (火)	第1回質問 (参加表明書等) に対する回答②
平成30年 5月 16日 (水)	第1回質問 (参加表明書等) に対する回答③
平成30年 5月 18日 (金)	第1回質問 (参加表明書等) に対する回答④
平成30年 5月 28日 (月)	第1回質問 (参加表明書等) に対する回答④に調査結果追加
平成30年 6月 8日 (金)	参加表明書等の提出期限 (3者から提出)
平成30年 6月 14日 (木)	技術提案書等の提出要請 (3者に要請)
平成30年 6月 21日 (木)	第2回質問 (技術提案書等) に対する回答
平成30年 7月 3日 (火)	技術提案書等の提出期限 (3者から提出)
平成30年 7月 13日 (金)	第2回選定委員会 (一次審査)
平成30年 7月 17日 (火)	ヒアリング審査出席要請 (3者に要請)
平成30年 7月 31日 (火)	第3回選定委員会 (二次審査: ヒアリング審査)

3. 飯塚市新地方卸売市場建設設計者選定委員会

- ①選定委員会規則第3条に基づき、学識経験者4名、市職員3名の7名で構成
- ②同第5条に基づき委員より、委員長、副委員長を互選

委員長	依田 浩敏	近畿大学産業理工学部 教授
副委員長	岡田 知子	西日本工業大学デザイン学部 教授
委員	佐久間 治	九州工業大学大学院工学研究院 教授
委員	榎崎 美德	福岡市農林水産局中央卸売市場 課長
委員	倉智 敦	飯塚市行政経営部長
委員	諸藤 幸充	飯塚市経済部長
委員	堀江 勝美	飯塚市都市建設部次長

4. 審査経過

(1) 第1回選定委員会

期日 平成30年4月20日(金)

場所 飯塚市役所本庁 5階 研修室3

概要 ①委嘱状交付式等

②プロポーザル実施要領及び選定審査評価基準の策定

③様式集の策定

④プロポーザル参加表明書提出及び技術提案書等作成要領の策定

⑤技術提案者選定・特定要領の策定

⑥ヒアリング審査実施要領の策定

(2) 第2回選定委員会

期日 平成30年7月13日(金)

場所 飯塚市役所本庁 5階 研修室3

概要 ①一次審査

・設計事務所の実力

・担当するチームの能力

・技術提案

②二次審査(ヒアリング審査)について

(3) 第3回選定委員会

期日 平成30年7月31日(火)

場所 飯塚市役所本庁 6階 教育委員会会議室

概要 ①プレゼンテーション及びヒアリング

②二次審査

③最優秀者、優秀者の特定

5. 参加者及び技術提案者（以下 50 音順）

- ・株式会社 楠山設計 九州支社
- ・株式会社 田中建築設計室
- ・株式会社 東畑建築事務所 九州事務所

6. 審査結果及び最優秀者・優秀者の特定

(1) 最優秀者 : 株式会社 東畑建築事務所 九州事務所

(2) 優秀者 : 株式会社 田中建築設計室

(3) 審査結果

審査項目	審査の ウェート	配点	A者	B者	C者
設計事務所の実力	25	350 点	241.5	210.0	297.5
担当するチームの能力					
経済性（価格評価）	10	140 点	126.0	112.0	140.0
業務実施方針等	10	140 点	91.0	76.0	103.0
テーマに対する技術提案	20	280 点	173.0	170.0	185.0
業務実施方針等（ヒアリング後）	10	140 点	91.0	83.0	106.0
テーマに対する技術提案（ヒアリング後）	20	280 点	185.0	168.0	184.0
ヒアリング審査	5	70 点	53.0	49.0	57.0
合 計	100	1,400 点	960.5	868.0	1,072.5

7. 審査講評

(1) 全体講評

選定委員会では、参加条件等を満たしている全ての参加者に対し、業務実施方針及び技術提案書等の提出を求めることとし、高度な技術提案を求めるために、その作成期間を 56 日間確保しました。技術提案では、卸売市場建設に求められるテーマとして、下記の 5 つの項目を課題としました。

テーマ①：敷地内の施設周囲に駐車場を配置し、道路とのアクセスを含めた市場関係者の動線を考慮した機能的・効果的な施設配置のあり方について

テーマ②：災害等緊急事態発生時でも物流拠点となる防災対策、機能について

テーマ③：環境配慮の工夫及び自然エネルギーの利用、省エネルギーの工夫について

テーマ④：市場開放時の動線にも配慮した施設の有効活用について

テーマ⑤：建設費用及び維持管理費用の低コスト化について

提出された提案書は、実績による経験及び技術力に加え、全ての参加者において業務に対する意欲と熱意が感じられ、テーマに沿った非常に完成度の高い内容であり、飯塚市にとって最適となる新地方卸売市場について考えられた提案でした。

参加者が多数の場合、二次審査（ヒアリング審査）前に 5 者程度に絞り込むこととしてお

りましたが、参加者が3者で、いずれも十分な実績と実力を持ち備えた設計事務所であったことから、一次審査において、3者全てを二次審査（ヒアリング審査）の対象者として選定しました。

ヒアリング審査では、提案に対する説明や質問に対する回答は、真摯な対応であり、3者全てに高い取組意欲を感じました。

以上のように一次審査、二次審査について、厳正、公平かつ慎重に審査し、全委員了承のもと最優秀者及び優秀者を特定しました。

（2）個別講評

①最優秀者（株式会社 東畑建築事務所 九州事務所）

卸売市場の実情や特性をよく把握し、十分に様々な検討がされた提案で、施設の細部を熟知していて、明確な物流の動きや施設利用への配慮が大いに感じられました。具体的には、大スパンのトラス構造を採用することによって空間を確保する構造や、利用形態から青果部・花き部・管理棟及び関連店舗を別棟とする構成が提案されました。また、3次元の解析を行い、設計から施行、維持管理に至るまで段階的に検証をしていく提案もあり、全体的に大変優れた説得力のある提案でした。

今後、飯塚市や卸売市場関係者と協議を重ね、駐車場や動線を考慮したゾーニング等の整備内容と整備費、利便性とのバランスを考慮した上で、より優れた設計がされることを期待します。

②優秀者（株式会社 田中建築設計室）

イベント等での有効活用や災害時の避難所としての活用がよく考慮され、また配置や経済性等の有効性を多角的によく検討した提案が行われました。また、チーム構成は、卸売市場や倉庫の実績を持つ経験豊富な設計事務所や、地域特性を熟知した地元企業とのコラボレーションが提案されました。具体的には、卸売市場関係者が利用するゾーンと市場開放等での一般入用者のゾーンを明確に分けたゾーニングや、移転先の現況の外構を活かした計画を検討する提案がされました。

ただし、二次審査（ヒアリング審査）において、具体的なイメージが伝わらなかった点があったことは、説得力に欠けるものでした。

8. おわりに

卸売市場設計の実績を持つ設計者が少なく、全国的な設計者の人手不足等が考えられる状況の中で3者の応募がありました。その3者ともに卸売市場建設の設計業務に意欲があり、実力のある設計事務所であったことから、当初の目的を達成することができたものと考えます。

人口減少が進行する中、少子高齢化等の情勢による変化に伴い、卸売市場の形態も変化せざるを得ず、卸売市場を取り巻く状況は今後大きく変わっていくことが懸念されます。設計される卸売市場は、卸売市場関係者の意見だけでなく多様な意見に傾聴しながら、一般利用者も利用しやすい卸売市場、将来変化も見据えて変化に対応でき、地域特性に合ったコンパクトで飯塚らしさを活かした卸売市場となることを希望しています。

今後、市におかれましては、本選定委員会の結果をもとに総合的に判断いただき、選定さ

れた設計者がその技術を十分発揮し、最適な新卸売市場が整備されますことを祈念いたします。

最後に、本業務に対し多大なる責任感と熱意をもって取り組んでいただきました全ての参加者に敬意を表するとともに、組織一丸となり完成度の高い提案をいただきましたことに対し、深く感謝申し上げます。今後の参加者の皆様の更なるご発展並びにご活躍を心からご祈念申し上げます。

平成30年7月31日

飯塚市新地方卸売市場建設設計者選定委員会

委員長 依田 浩 敏