第３回筑紫野市庁舎建設設計・施工一括発注プロポーザル審査委員会　次第

日時：平成２８年8月３０日（火）９時～

場所：筑紫野市役所 第４・５会議室

１．開会

２．議事

（１）技術提案等の評価（二次審査）について

・提案価格見積書の開封

・技術提案資料に関する意見交換

・プレゼンテーション・ヒアリングの実施

（２）最優秀者及び優秀者の選定について

（３）審査結果報告書の内容について

（４）情報公開請求時の公開対象範囲について

３．事務連絡

○市庁舎建設に係る今後の予定について

○委員謝金の支払いについて

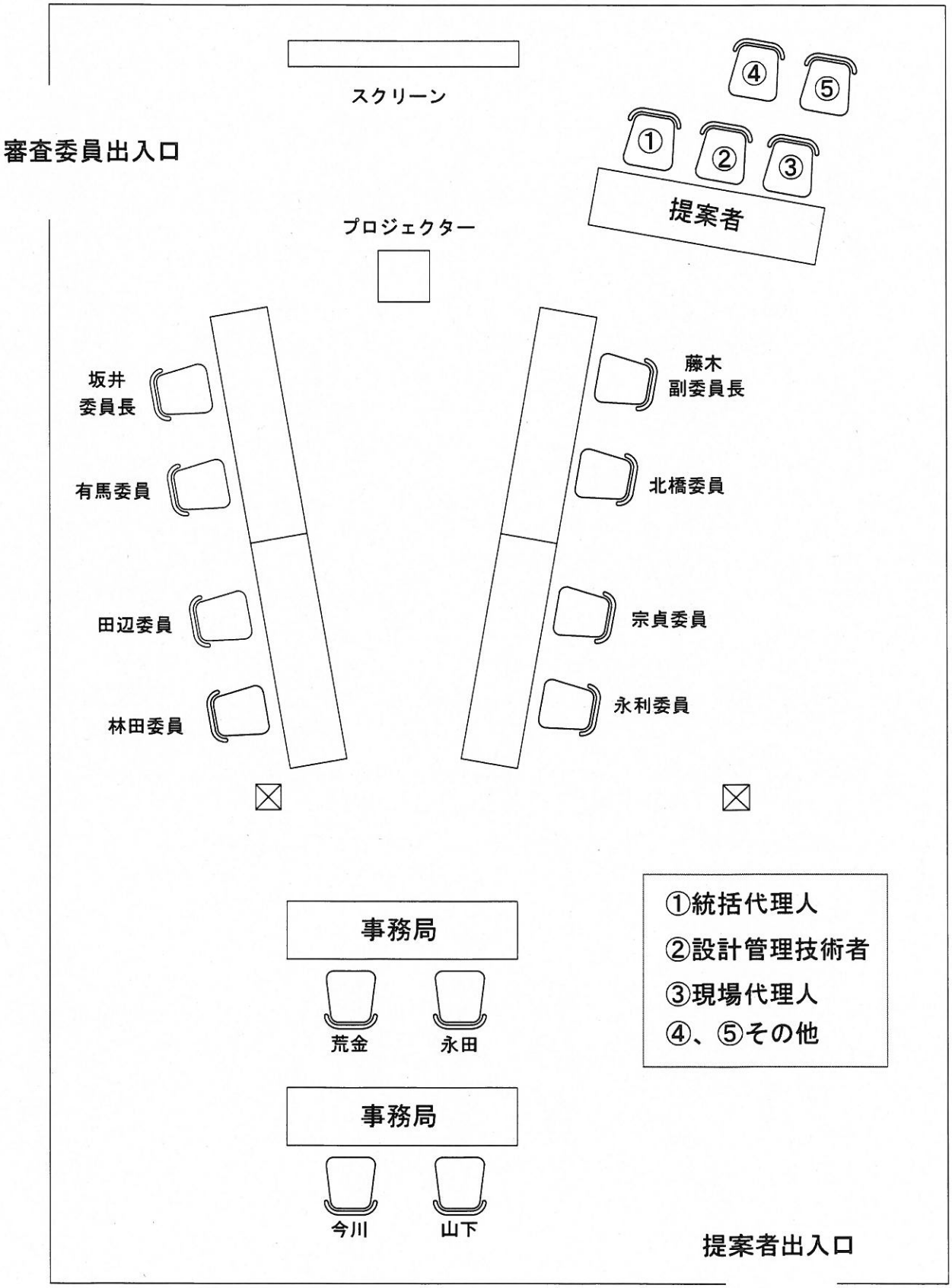
４．閉会

第３回プロポーザル審査委員会（二次審査）タイムスケジュール

日時：平成 28 年 8 月 30 日（火）9:00～
場所：筑紫野市役所　第４，５会議室（第１別館２階）

時間	内容	所要時間	備考
9:00	開会（事務連絡等）	10 分	
9:10	提案価格見積書の開封及び資料配布、意見交換	20 分	
9:30	（プレゼンテーション準備）	10 分	【提案者Ａ】入室
9:40	【提案者Ａ】プレゼンテーション	20 分	
10:00	【提案者Ａ】ヒアリング	20 分	終了後【提案者Ａ】退室
10:20	【提案者Ａ】に対する評価、意見交換	20 分	
10:40	（休憩）（プレゼンテーション準備）	10 分	【提案者Ｂ】入室
10:50	【提案者Ｂ】プレゼンテーション	20 分	
11:10	【提案者Ｂ】ヒアリング	20 分	終了後【提案者Ｂ】退室
11:30	【提案者Ｂ】に対する評価、意見交換	20 分	
11:50	（昼食休憩）	60 分	
12:50	（プレゼンテーション準備）		【提案者Ｃ】入室
13:00	【提案者Ｃ】プレゼンテーション	20 分	
13:20	【提案者Ｃ】ヒアリング	20 分	終了後【提案者Ｃ】退室
13:40	【提案者Ｃ】に対する評価、意見交換	20 分	
14:00	意見交換、採点表回収	10 分	
14:10	（休憩）	30 分	（事務局による集計）
14:40	審査結果報告、意見交換、事業者の選定、報告書の記載内容、情報公開対象範囲の決定	60 分	
15:40	閉会（事務連絡等）		

プレゼン会場（第5会議室）



【二次審査】技術審査　採点表

提　案　者
A

審　査　委　員　名	

大項目	小項目	評価基準	着眼点	配点	評価記入欄 （該当する評価を○で囲む。）
1. 全体管理	工程計画	業務の理解度、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	・平成 30 年 12 月上旬引渡しを目標とした、実現可能性の高い計画となっているか。 ・全体工程と各業務について、DB 方式の特性を生かしつつ、創意工夫がなされているか。	4	A（4点）（優）・B（3点）（やや優）・C（2点）（標準）・D（1点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
	進捗管理計画		・工程遵守、工期短縮のための方策がなされているか。 ・DB 方式の特性を踏まえた管理計画となっているか。	4	A（4点）（優）・B（3点）（やや優）・C（2点）（標準）・D（1点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
	コスト管理計画		・事業期間中のコスト変動に備えた取り組みが示されているか。 ・コスト削減への取り組みが示されているか。	4	A（4点）（優）・B（3点）（やや優）・C（2点）（標準）・D（1点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
2. 業務の実施方針		取組体制、特徴、特に重視する事項等について、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	・基本計画、要求水準書の内容を十分に踏まえた提案となっているか。 ・業務が円滑に実施できるよう考慮され、効率化が図られた取り組み体制であるか。 ・提案内容が工期短縮、品質・機能の向上、コストの低減に資するものであるか。	12	A（12点）（優）・B（9点）（やや優）・C（6点）（標準）・D（3点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
3. 特定テーマについての技術提案	①地域コミュニティとの連携拠点、安全安心の防災拠点、行政サービスの拠点として、市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎	基本計画の理解度、取組意欲、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	・基本計画、要求水準の内容を網羅しつつ、本事業のコンセプトをさらに追求した、より革新的な提案が示されているか。	12	A（12点）（優）・B（9点）（やや優）・C（6点）（標準）・D（3点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
	②省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等による環境負荷の低減、経済性や耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減を実現するための方策		・維持管理費・エネルギーコストの縮減を達成するための具体的方策が示されているか。 ・施設の長寿命化、更新の容易性が考慮されているか。	12	A（12点）（優）・B（9点）（やや優）・C（6点）（標準）・D（3点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
	③市内業者の工事参加の考え方及び事業者として災害対策や地場産業育成等の地域貢献に対する考え方		・市内業者との共同企業体を結成した提案であるか。 ・市内業者への発注や調達の実施について具体的方針が示されているか。 ・災害対策や地域経済の活性化等、地域への波及効果が期待できる方策が示されているか。	12	A（12点）（優）・B（9点）（やや優）・C（6点）（標準）・D（3点）（やや劣）・E（0点）（評価無）

【別表】 評価段階と掛率	
A	優れた提案 （100%）
B	やや優れた提案 （75%）
C	標準的な提案 （50%）
D	やや劣った提案 （25%）
E	評価できる記載がない （0%）

【二次審査】技術審査　採点表

提案者
B

審査委員名	

大項目	小項目	評価基準	着眼点	配点	評価記入欄（該当する評価を○で囲む。）
1. 全体管理	工程計画	業務の理解度、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	・平成 30 年 12 月上旬引渡しを目標とした、実現可能性の高い計画となっているか。 ・全体工程と各業務について、DB 方式の特性を生かしつつ、創意工夫がなされているか。	4	A（4点）（優）・B（3点）（やや優）・C（2点）（標準）・D（1点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
	進捗管理計画		・工程遵守、工期短縮のための方策がなされているか。 ・DB 方式の特性を踏まえた管理計画となっているか。	4	A（4点）（優）・B（3点）（やや優）・C（2点）（標準）・D（1点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
	コスト管理計画		・事業期間中のコスト変動に備えた取り組みが示されているか。 ・コスト削減への取り組みが示されているか。	4	A（4点）（優）・B（3点）（やや優）・C（2点）（標準）・D（1点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
2. 業務の実施方針		取組体制、特徴、特に重視する事項等について、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	・基本計画、要求水準書の内容を十分に踏まえた提案となっているか。 ・業務が円滑に実施できるよう考慮され、効率化が図られた取り組み体制であるか。 ・提案内容が工期短縮、品質・機能の向上、コストの低減に資するものであるか。	12	A（12点）（優）・B（9点）（やや優）・C（6点）（標準）・D（3点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
3. 特定テーマについての技術提案	①地域コミュニティとの連携拠点、安全安心の防災拠点、行政サービスの拠点として、市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎	基本計画の理解度、取組意欲、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	・基本計画、要求水準の内容を網羅しつつ、本事業のコンセプトをさらに追求した、より革新的な提案が示されているか。	12	A（12点）（優）・B（9点）（やや優）・C（6点）（標準）・D（3点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
	②省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等による環境負荷の低減、経済性や耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減を実現するための方策		・維持管理費・エネルギーコストの縮減を達成するための具体的方策が示されているか。 ・施設の長寿命化、更新の容易性が考慮されているか。	12	A（12点）（優）・B（9点）（やや優）・C（6点）（標準）・D（3点）（やや劣）・E（0点）（評価無）
	③市内業者の工事参加の考え方及び事業者として災害対策や地場産業育成等の地域貢献に対する考え方		・市内業者との共同企業体を結成した提案であるか。 ・市内業者への発注や調達の実施について具体的方針が示されているか。 ・災害対策や地域経済の活性化等、地域への波及効果が期待できる方策が示されているか。	12	A（12点）（優）・B（9点）（やや優）・C（6点）（標準）・D（3点）（やや劣）・E（0点）（評価無）

【別表】評価段階と掛率

A	優れた提案（100%）
B	やや優れた提案（75%）
C	標準的な提案（50%）
D	やや劣った提案（25%）
E	評価できる記載がない（0%）

【二次審査】技術審査　採点表

提案者
C

審査委員名	

大項目	小項目	評価基準	着眼点	配点	評価記入欄（該当する評価を○で囲む。）
1. 全体管理	工程計画	業務の理解度、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	・平成 30 年 12 月上旬引渡しを目標とした、実現可能性の高い計画となっているか。 ・全体工程と各業務について、DB 方式の特性を生かしつつ、創意工夫がなされているか。	4	A（4 点）（優）・B（3 点）（やや優）・C（2 点）（標準）・D（1 点）（やや劣）・E（0 点）（評価無）
	進捗管理計画		・工程遵守、工期短縮のための方策がなされているか。 ・DB 方式の特性を踏まえた管理計画となっているか。	4	A（4 点）（優）・B（3 点）（やや優）・C（2 点）（標準）・D（1 点）（やや劣）・E（0 点）（評価無）
	コスト管理計画		・事業期間中のコスト変動に備えた取り組みが示されているか。 ・コスト削減への取り組みが示されているか。	4	A（4 点）（優）・B（3 点）（やや優）・C（2 点）（標準）・D（1 点）（やや劣）・E（0 点）（評価無）
2. 業務の実施方針		取組体制、特徴、特に重視する事項等について、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	・基本計画、要求水準書の内容を十分に踏まえた提案となっているか。 ・業務が円滑に実施できるよう考慮され、効率化が図られた取り組み体制であるか。 ・提案内容が工期短縮、品質・機能の向上、コストの低減に資するものであるか。	12	A（12 点）（優）・B（9 点）（やや優）・C（6 点）（標準）・D（3 点）（やや劣）・E（0 点）（評価無）
3. 特定テーマについての技術提案	①地域コミュニティとの連携拠点、安全安心の防災拠点、行政サービスの拠点として、市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎	基本計画の理解度、取組意欲、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	・基本計画、要求水準の内容を網羅しつつ、本事業のコンセプトをさらに追求した、より革新的な提案が示されているか。	12	A（12 点）（優）・B（9 点）（やや優）・C（6 点）（標準）・D（3 点）（やや劣）・E（0 点）（評価無）
	②省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等による環境負荷の低減、経済性や耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減を実現するための方策		・維持管理費・エネルギーコストの縮減を達成するための具体的方策が示されているか。 ・施設の長寿命化、更新の容易性が考慮されているか。	12	A（12 点）（優）・B（9 点）（やや優）・C（6 点）（標準）・D（3 点）（やや劣）・E（0 点）（評価無）
	③市内業者の工事参加の考え方及び事業者として災害対策や地場産業育成等の地域貢献に対する考え方		・市内業者との共同企業体を結成した提案であるか。 ・市内業者への発注や調達の実施について具体的方針が示されているか。 ・災害対策や地域経済の活性化等、地域への波及効果が期待できる方策が示されているか。	12	A（12 点）（優）・B（9 点）（やや優）・C（6 点）（標準）・D（3 点）（やや劣）・E（0 点）（評価無）

【別表】評価段階と掛率

A	優れた提案（100%）
B	やや優れた提案（75%）
C	標準的な提案（50%）
D	やや劣った提案（25%）
E	評価できる記載がない（0%）

提　案　価　格　集　計　表

	提案者A	提案者B	提案者C
新庁舎建設工事	4,570,000,000	3,848,560,000	3,899,000,000
駐車場建設工事	550,000,000	1,083,000,000	336,000,000
外構整備工事	230,000,000	460,100,000	320,000,000
共通仮設費	160,000,000	163,640,000	170,000,000
現場管理費	450,000,000	370,800,000	420,000,000
一般管理費	310,000,000	311,900,000	155,000,000
合計	**6,270,000,000**	**6,238,000,000**	**5,300,000,000**
基本設計業務費	51,000,000	48,857,000	59,000,000
実施設計業務費	102,000,000	125,474,000	117,000,000
工事監理業務費	47,000,000	43,667,000	44,000,000
その他			
総計	**6,470,000,000**	**6,455,998,000**	**5,520,000,000**
消費税	517,600,000	516,479,840	441,600,000
総合計	**6,987,600,000**	**6,972,477,840**	**5,961,600,000**

得点	**10**	**10**	**10**

【二次審査】採点結果

提案者
A

大項目	小項目	配点	各委員の評価点								得点
			委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員⑥	委員⑦	委員⑧	（各委員の平均点）
1．全体管理	工程計画	4	4	3	2	4	3	3	3	2	3.000
	進捗管理計画	4	4	3	3	3	2	3	3	3	3.000
	コスト管理計画	4	3	3	2	4	2	3	3	3	2.875
2．業務の実施方針		12	9	9	9	9	6	9	12	6	8.625
3．特定テーマについての技術提案	①地域コミュニティとの連携拠点、安全安心の防災拠点、行政サービスの拠点として、市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎	12	6	9	6	9	9	9	9	6	7.875
	②省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等による環境負荷の低減、経済性や耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減を実現するための方策	12	6	9	9	12	9	9	9	9	9.000
	③市内業者の工事参加の考え方及び事業者として災害対策や地場産業育成等の地域貢献に対する考え方	12	9	9	9	12	9	9	12	9	9.750
4．提案価格		10	（提案価格が） 70億円未満・・・・・10点，　70億円～71億円未満・・・8点，　72億～73億円未満・・・6点， 73億円～74億円未満・・4点，　74億円～上限提案価格以下・・2点，　上限提案価格を超える・・0点								10.000
合計											54.125 ／70

【二次審査】採点結果

提案者
B

大項目	小項目	配点	各委員の評価点								得点
			委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員⑥	委員⑦	委員⑧	（各委員の平均点）
1．全体管理	工程計画	4	3	2	2	3	2	2	2	2	2.250
	進捗管理計画	4	2	2	2	3	2	3	2	2	2.250
	コスト管理計画	4	2	2	2	2	2	3	2	2	2.125
2．業務の実施方針		12	9	6	9	6	6	6	6	6	6.750
3．特定テーマについての技術提案	①地域コミュニティとの連携拠点、安全安心の防災拠点、行政サービスの拠点として、市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎	12	9	6	6	9	9	9	6	6	7.500
	②省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等による環境負荷の低減、経済性や耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減を実現するための方策	12	6	6	6	9	9	9	6	6	7.125
	③市内業者の工事参加の考え方及び事業者として災害対策や地場産業育成等の地域貢献に対する考え方	12	9	6	9	9	6	9	6	9	7.875
4．提案価格		10	（提案価格が） 70億円未満・・・・・10点，　70億円～71億円未満・・・8点，　72億～73億円未満・・・6点， 73億円～74億円未満・・4点，　74億円～上限提案価格以下・・2点，　上限提案価格を超える・・0点								10.000
合計											45.875 ／70

【二次審査】採点結果

提案者
C

大項目	小項目	配点	各委員の評価点								得点
			委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員⑥	委員⑦	委員⑧	（各委員の平均点）
1．全体管理	工程計画	4	1	3	2	3	2	4	3	2	2.500
	進捗管理計画	4	2	3	3	3	2	4	3	2	2.750
	コスト管理計画	4	3	3	3	2	2	4	3	3	2.875
2．業務の実施方針		12	9	6	9	6	6	9	6	6	7.125
3．特定テーマについての技術提案	①地域コミュニティとの連携拠点、安全安心の防災拠点、行政サービスの拠点として、市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎	12	12	9	9	9	6	9	9	6	8.625
	②省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等による環境負荷の低減、経済性や耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減を実現するための方策	12	9	9	6	12	9	12	9	6	9.000
	③市内業者の工事参加の考え方及び事業者として災害対策や地場産業育成等の地域貢献に対する考え方	12	6	9	9	9	6	12	12	9	9.000
4．提案価格		10	（提案価格が） 70億円未満・・・・・10点，　70億円～71億円未満・・・8点，　72億～73億円未満・・・6点， 73億円～74億円未満・・4点，　74億円～上限提案価格以下・・2点，　上限提案価格を超える・・0点								10.000
合計											51.875 ／70

筑紫野市庁舎建設設計・施工一括発注プロポーザル審査結果

提案番号	参加者名	順位	一次審査					二次審査							総得点 (100点満点)
			企業の評価	業務全体の実施体制	設計業務の実施体制	施工業務の実施体制	小計	全体管理	業務の実施方針	特定テーマの技術提案			提案価格	小計	
										①	②	③			
A	前田建設・九州建設・久米設計・匠建築特定建設工事共同企業体	1 最優秀者	12 ／12	4 ／6	6 ／6	3 ／6	25.0 ／30	8.875 ／12	8.625 ／12	7.875 ／12	9.000 ／12	9.750 ／12	10.000 ／10	54.125 ／70	79.125
B	[redacted]	3	8 ／12	3 ／6	3 ／6	4.5 ／6	18.5 ／30	6.625 ／12	6.750 ／12	7.500 ／12	7.125 ／12	7.875 ／12	10.000 ／10	45.875 ／70	64.375
C	戸田建設・佐藤総合計画特定建設工事共同企業体	2 優秀者	12 ／12	2 ／6	6 ／6	0 ／6	20.0 ／30	8.125 ／12	7.125 ／12	8.625 ／12	9.000 ／12	9.000 ／12	10.000 ／10	51.875 ／70	71.875

庁舎建設プロポーザル技術提案資料に関する用語集

【提案者A】

様式名	用語	説明
様式６	フロントローディング	設計の初期段階に作業負荷をかけ、作業を前倒しで進めること。
	ＢＩＭ	ビルディング インフォメーションモデリング。３次元の建物のデジタルモデルにコストや仕上げ、管理情報などを追加したデータベースを設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用するためのサービス。
	山留工事	地下を掘った時に、周辺地盤が崩れないように地盤を固める工事。
	クリティカルパス	プロジェクトを進めるうえで、特に重要となる部分。
	キーデート	鍵となる日にち。
	ＶＥ	バリューエンジニアリング。少ないコストで最大の価値を得るための体系的手法。
様式７	ＢＣＰ	事業継続計画の略称。
	ＬＣＣ	ライフサイクルコスト。建物の建築から維持管理、解体廃棄までに要する費用。
様式8-①	3.6mモジュール	基本寸法を3.6mとする設計基準。
	ＣＦＴ柱	コンクリート充填鋼管柱。耐震性や耐火性を高める柱部材。従来よりも細く少ない柱で空間を構築できる。
様式8-②	ルーバー	壁や天井の開口部に羽板を組んで取り付けたもの。日射の調整、目隠し、通風を目的とする。
	エコシャフト	建物に取り込んだ外気を吹き抜けや階段室を利用し煙突効果で上昇させ、屋外に排出するシステム。風の通り道。
	デシカント外調機	温度と湿度を分離制御する省エネ型の空調システム。
	ＢＥＭＳ	ビルエネルギー管理システム。ビルの危機・設備等の運転管理によってエネルギー消費量の削減を図るためのシステムのこと。
	ナイトパージ	温度の低い夜間に建物内に蓄積された熱を冷却することで冷房立ち上がり時の冷房負荷を軽減する手法。
	マットスラブ	建物の基礎の一種。
	インフィル設計	基礎構造以外の各階の内装・設備等の設計。

技術提案資料

共同企業体の総力を結集し、高品質で満足度の高い新庁舎を平成30年11月末までに確実にお引き渡し致します

フロントローディング型の検討と生産性向上により工期を厳守

[設計工程のポイント] 先行検討と迅速な合意形成

1 事前準備作業による基本設計のスタートダッシュ
当共同企業体(JV)では公告後すぐに、設計者と施工者からなるプロジェクトチームを立上げ、庁舎建築の経験豊富な実績のもとに既に基本計画に着手しコストを踏まえた検討を行っています。また、告示ルート設計（「建設省告示第2009号」）が可能かの判断は工程上の大きなポイントとなります。筑紫野市と協議の上、早期に地盤状況を把握、庁舎の配置検討等の柔軟な対応で引渡し工期を厳守します。

2 筑紫野市との緊密な対話を早期に実施
現段階でJV側でも課題の抽出を行っております。事業者選定後、早期に筑紫野市の想いや事前検討内容をヒアリングし、JV作成案との摺合せを行った上で十分に計画に反映します。

3 BIMを活用した設計の見える化による迅速な合意形成
BIM(3次元によるモデリングシステム)による完成イメージを筑紫野市の関係者と共有しながら、より正確に視覚的に把握していただくことで、合意形成をスムーズに行います。

[施工工程のポイント] 設計時のつくりこみによる生産性向上

4 労務と資機材の早期確保と準備工事の先行着手
設計初期段階からの専門工事会社との協力体制と打合せにより、施工時の労務と資機材を早期に確保します。また、設計者と綿密に情報共有し、準備工事と山留工事を先行着手することで工期を短縮します。

5 地下躯体：鉄筋先行組み工法の採用
基礎躯体の鉄筋及び型枠を敷地内の別ヤードで先行組立てし取付けます。さらに構造スパンを統一することで部材の共通化を図り、現場での鉄筋・型枠組立て工期を大幅に短縮します。

6 上部構造：鉄骨造の採用と内装材のユニット化
構造は工期短縮に一番最適な鉄骨造を採用し、現場工数が多く、養生期間が必要なRC工事を極力減らすため乾式化を図ります。内装仕上げはユニット化を採用し、工期を短縮します。

7 部材のPC化
外部バルコニー等をPC(工場生産)化することで現場での工期短縮と、施工サイクルの平準化を図ります。また手摺を先行取付し外部足場を無足場化し、外構工事に早期着手します。

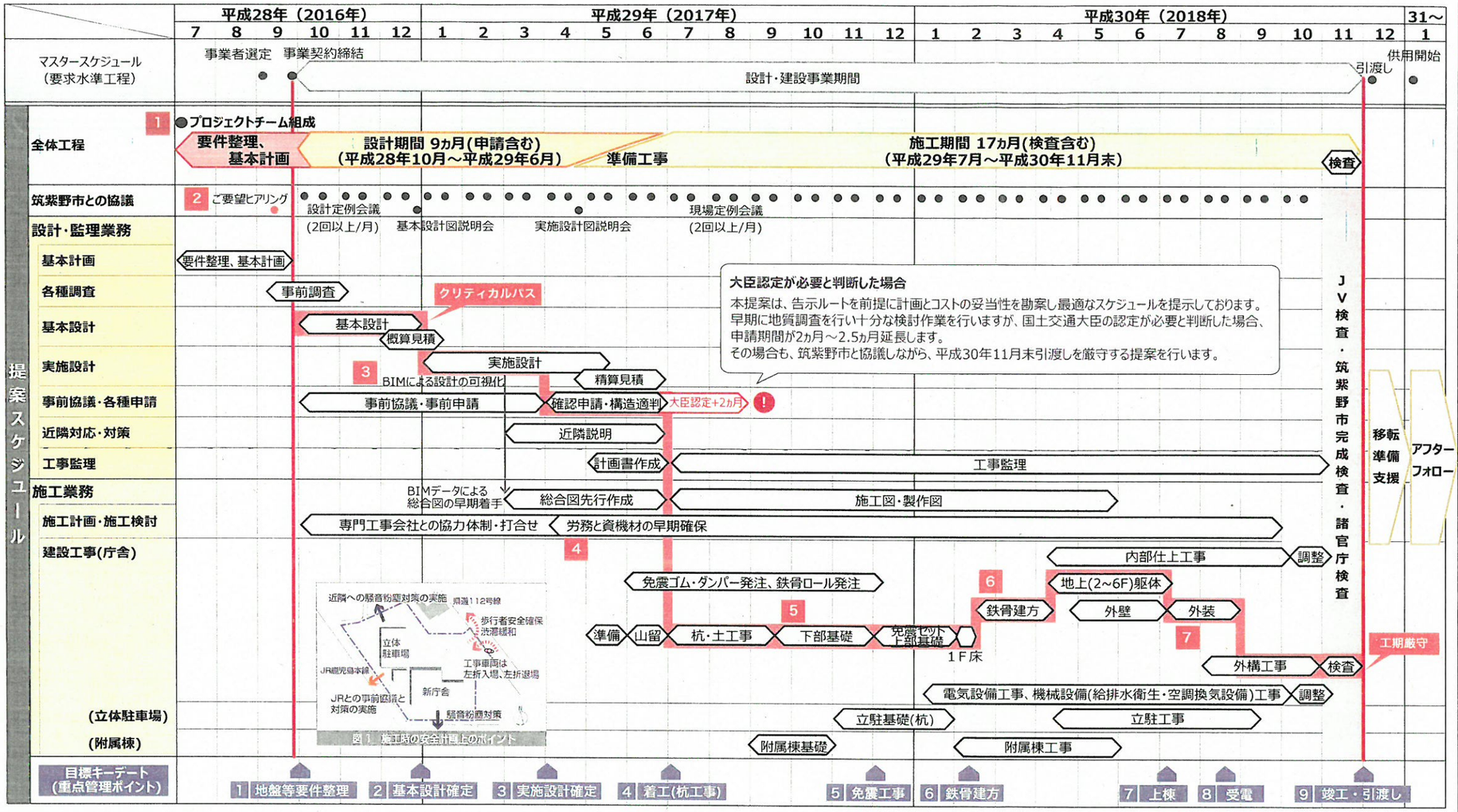


図１ 施工時の安全計画上のポイント

平成30年11月末までに必ず完成させるための進捗管理計画

クリティカルパス厳守のためのキーデートの設定と管理

- **9つのキーデートを設定**：クリティカルパス工程(プロジェクトを進める上で最も時間を要する工程経路)を明確にし、節目となるキーデートを9つ設定し重点管理します。遅延が生じた場合は速やかに対策を定め、次のキーデートまでに工程を回復します。
- **課題を見える化した設計プロセス**：設計段階では「どの課題を、誰が、いつまでに検討するか」を整理した検討リストを作成し管理します。また、BIMや模型で検討内容を見える化し筑紫野市や関係者と課題を共有し、時間ロスや検討漏れをなくします。
- **もの決め工程表による製作物の管理**：施工段階では、特に製作に時間がかかる製品の承認時期、製作期間を明確にしたもの決め工程表を作成・管理します。
- **共同企業体によるクロスチェック**：設計企業、建設企業それぞれの立場で設計工程と施工工程を「クロスチェック」することで、全体の工程管理の徹底を図ります。

フロントローディング型の検討で課題の早期解決

- **課題の検討・解決を前倒しする設計**：短い期間で高品質な設計を実現するため、基本設計時に集中的に関係者との打合せや協議を行い合意形成し、実施設計時には作図作業に集中するフロントローディング(先行検討)型の設計を行います。
- **総合図の早期着手**：設計BIMデータを引継ぎ、実施設計段階から各階平面図に家具や備品、それに伴う配管・スイッチ等の建築設備の位置を示した総合図を作成します。設計段階で施工面での課題を明確にし、設計図にフィードバックしながら、品質向上と不具合による手戻りを防止します。

工事期間中を通しての無事故無災害の徹底

- **万全な安全対策で工事遅延リスクの防止**：近接するJRとの事前協議と対策、県道112号線の渋滞緩和や歩行者の安全確保を優先した工事計画とします。また工事中の騒音や振動・粉塵等の対策を行い近隣の皆様へ配慮します。

予算内で確実にプロジェクトを実現するコスト管理計画

プロジェクト初期段階から精度の高いコスト管理を継続

- **積上げ方式の提示価格**：プロポーザル段階ながら、類似物件を分析し、実現性の高い計画案を作成しています。価格についても積上げ方式の精度の高い金額を提示しており、基本設計開始以後のコスト調整が的確に行えます。
- **物価変動へのリスク対応**：熊本地震復興需要や2020年の東京五輪需要など建設物価の高騰は2017年がピークと予想されます。建設市況の動向を踏まえ、コスト変動を予測した工事発注と専門工事会社との早期契約を行います。
- **様々な追加要望を実現するコストコントロール**：設計段階からコスト(VE/CD/省力化)検討会を設計者と施工者間で開催し、提示価格の金額内に納まるようコストを調整します。施工段階も筑紫野市のご要望等により追加変更工事を行う場合は、さらなるVE項目を提案し、品質を確保しながら提示価格内に常に納まるようにコストを調整します。

コストに関わる情報を一元的に管理

- **コストモニタリング責任者の配置**：統括代理人のもと、コストモニタリング責任者を配置し、事業を通じてコストの推移を一元的に管理します。責任者は設計者と施工者、及び筑紫野市の関係者を交えたコスト検討会で、コストや工程に及ぼす影響に対し迅速に対策を定め、確実に実施します。
- **コスト変動の見える化で透明性を確保**：設計時の見積り、工事の変更・追加コストは、内訳明細書による単価に基づき算出し筑紫野市に報告することで、透明性を確保します。

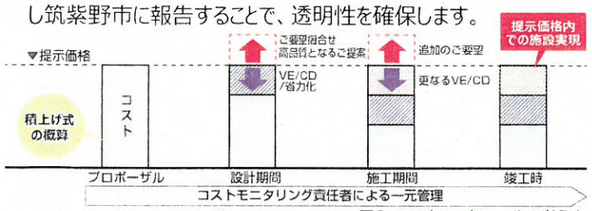


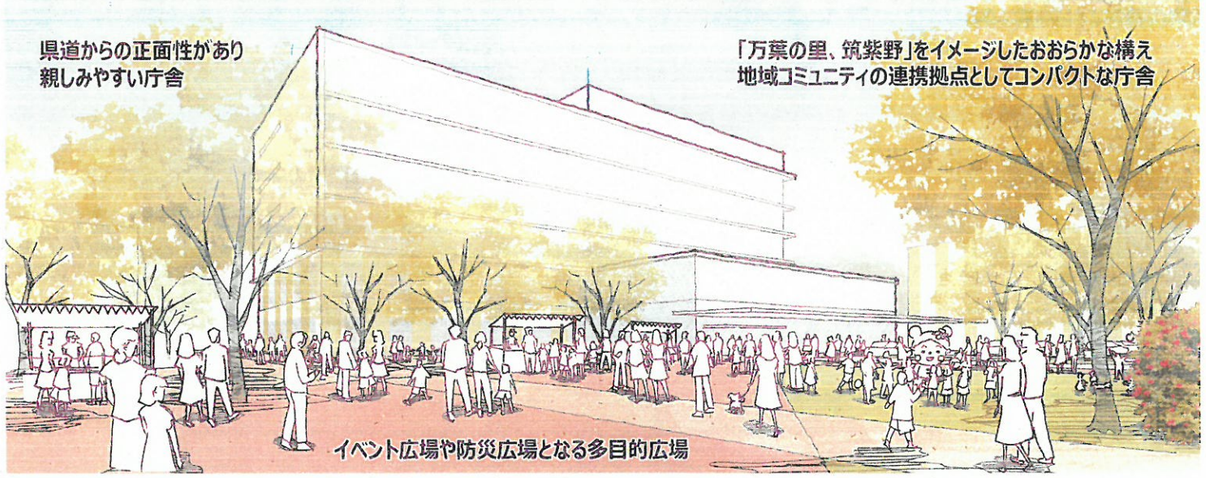
図2 コストコントロールの考え方

シンプル・コンパクト・フレキシブルを極めた、「まちづくりを強く先導する庁舎」を創ります

筑紫野市の関係者・市民の皆様と共に進める

目指すべき庁舎（基本コンセプト）
1. 市民が集い、地域の活力が見える庁舎
2. 日常も災害時も市民を守り、信頼される庁舎
3. 地域性を活かし、人と環境、財政にやさしい庁舎

具現化に向けての方策
1. 先行検討・高い技術力で工期内で確実に引渡し
2. 筑紫野市と共に創りあげる総合力のあるチームづくり
3. 重点管理項目の設定と的確な品質・コスト管理



4つの基本方針で市民に永く親しまれる庁舎を実現

未永く人々で賑わい、まちづくりの拠点となる新庁舎とするためには、スケジュール通りに事業を推進し高品質な建物を市民の理解を得られる形で整備する必要があります。「工程遵守」「品質確保」「近隣配慮」「地域貢献」という4つの基本方針のもと、設計企業と建設企業が一丸となって新庁舎整備を推進します。



工期厳守： 設計から施工にいたるまで、設計施工一括発注の長所を活かし、ロスのない問題解決を行いながらプロジェクトを推進します。

品質確保： 建築設計と建築施工の複眼的なダブルチェック体制で機能性、耐久性、費用対効果に優れた品質管理を行い、要求水準書の確実な達成と品質確保をお約束します。

近隣配慮： 設計段階から地域の方々や関係者との意思疎通を十分に図ります。施工中は近隣対応窓口を設置し、騒音やほこり対策、工事車両の安全な進入など、近隣環境に配慮した施工を行います。

地域貢献： 工事中は防災備蓄倉庫の設置など地域に貢献します。市民を対象とした現場見学会の開催、子供たちの描いた絵の仮囲いへの展示など地域の方々から理解を得て見守られる工事に努めます。

重点管理項目を設定し、専門技術スタッフによる体系的な品質管理

5つの重点管理項目の設定

「まちづくりを強く先導する庁舎」の実現のため、5つの重点管理項目を設定し、品質を確実に確保する計画を行います。

- ①機能性（使いやすさ）：使い勝手のみならず拡張性や更新性について筑紫野市の皆様と協議を重ね要求水準を満足
- ②デザイン（筑紫野らしさ）：華美に走らずローコストな材料で万葉のおおらかさと機能美を表現
- ③快適性（ユニバーサルデザイン）：市内外からの来庁者、職員、議員にとってわかりやすく行政サービスを向上させる環境づくり
- ④安全安心（事業継続）：耐震性、防火性、台風対策などあらゆる災害に対して機能を継続できるBCP庁舎
- ⑤経済性（LCC・ECO）：イニシャル・ランニングともローコストでかつライフサイクルコストの縮減

提示価格を厳守しながら高品質な施設を提案

・品質を高めるご要望は積極的に採用する姿勢で業務に取組みます。その際のコスト超過はVE案、施工合理化案を出しながら、提示価格を厳守しつつ高品質を実現する提案を行います。

設計施工期間を通した全社一体的な品質管理

・設計から竣工までの各段階で、各社の本支店の専門技術スタッフが品質検討会を実施し、設計及び施設品質を確認します。専門部署による技術支援、業務品質確認を実施し、全社一体的なサポート体制で品質を担保します。

・設計施工一括発注のメリットを活かし、設計段階では施工企業が、施工段階では設計企業がクロスチェック体制で品質を管理します。

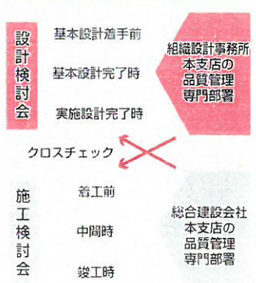


図1　品質検討会の実施

施工から一貫したアフターフォロー体制

・竣工前から、監理技術者を中心とした「アフターサービスチーム」を設置します。引渡後のアフターフォロー体制を構築し、定期点検（半年・１年・2年次）及び災害発生時の目視による簡易点検などを体系化した体制で実施します。

確かな実績と経験が裏付ける、信頼される筑紫野市のパートナー

「技術力」「設計力」「地元力」のあるチーム

・**プロジェクトをリードする代表企業：**「設計・施工一括発注方式」の庁舎建築実績と、近年、庁舎でのBCS賞(※)を受賞しております。プロジェクト推進のノウハウと高い技術力で高品質な庁舎をつくりあげます。　※デザインだけでなく高い施工技術を評価し、日本建設業連合会より与えられる賞

・**約270件の庁舎設計実績：**多くの庁舎設計実績に加え、約130件の免震構造の設計実績を有する設計企業が、豊富な経験をもとに計画に反映させます。

・**市内での多数の設計・工事経験：**市内での設計及び工事の経験を多数有する設計企業と建設企業が協力し、地元情報と地域特性を理解して計画、工事に取り組みます。

統括代理人と「PMチーム」による統合管理

・**窓口の一元化：**筑紫野市担当者との窓口は統括代理人により一元化し、工事段階ではその統括代理人が現場に常駐します。

・**PMチームによる円滑な業務推進：**統括代理人のもと、設計管理技術者と現場代理人からなるプロジェクトマネジメントチーム(PMチーム)を設置し、プロジェクトを円滑に推進します。

・**サブマネージャーの配置：**代表企業の現場経験の豊富な人材を選任し、統括代理人を補佐する役割を担います。

課題解決に向け筑紫野市と緊密な対話の機会を設定

・設計開始から工事完了まで、テーマを定めた協議会を定期開催し、対話による意思疎通と情報共有を徹底します。

ICT(情報通信技術)を活用したリアルタイムの情報共有

・**プロジェクト専用サーバー：**セキュリティを確立した上で専用サーバを設け、事業期間を通して筑紫野市、JV関係者間で関連図書(設計図・打合せ記録・工事記録等)の情報共有を図ります。



図2　情報共有システムの概念

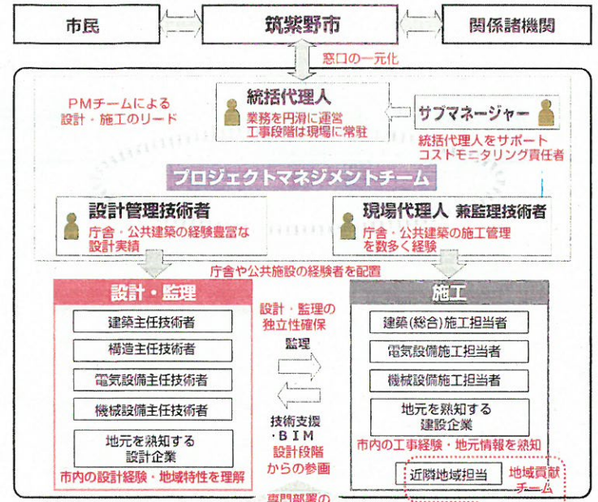


図3　業務実施体制

要望ヒアリング（事業者決定後）	早期に筑紫野市のご要望を確認し、計画に反映
設計定例会議（設計期間　月2回以上）	筑紫野市担当者、施工者と設計内容を共有しコスト・工程・品質に関する課題解決に向け、対話・調整
設計図書説明会(2回)	基本設計及び実施設計完了時に設計趣旨を説明
現場定例会議（施工期間　月2回以上）	筑紫野市担当者、監理者と変更・追加工事の情報を共有し、コスト・工程・品質に関する課題解決に向け、対話・調整

図4　緊密な対話の機会

ソリューション：多角的な視点からの問題解決と提案

告示免震に最適な配置を速やかに検討し決定

・**複数の検討案：**求められる機能との整合性を図りながら、本プロポーザルでは要求水準書に準じたA案を提案します。

・**柔軟な配置計画の提案：**事業者選定後、地盤調査を早期に実施し、支持地盤が告示免震に適合するかを確認しながら柔軟に配置計画を比較検討します。

市民の安全安心と利便性を最優先する施設計画

・**歩車分離やユニバーサルデザイン：**市民が安全安心でわかりやすい計画を最優先し計画します。

・**二日市コミュニティーセンターとの連携：**駐車場の一体利用なども考慮した総合的な視点からの提案を行います。

・**防災広場：**憩いと賑わいの市民広場は防災広場としても機能します。市民の安全に配慮した提案を行います。

・**周辺環境への配慮：**北、南側の道路やJR線の踏切等、敷地周辺で一体的に計画すべき提案も積極的に行います。

BIMを活用した設計情報の共有と施工段階の納まり検討

・意匠・構造・設備の要素を３次元モデルで統合し、図面の見える化により納まり検討します。また、筑紫野市や関係者との打合せの際の確実な情報共有に活用します。

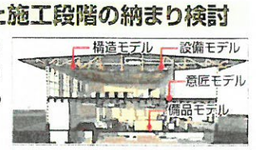


図5　意匠・構造・設備を統合したBIMモデル

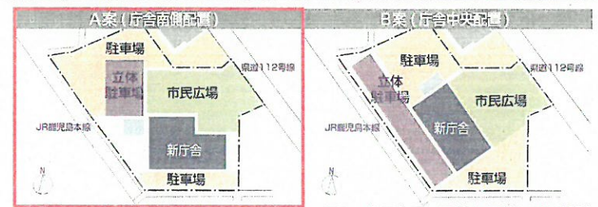


図6　告示免震に最適な柔軟な配置検討

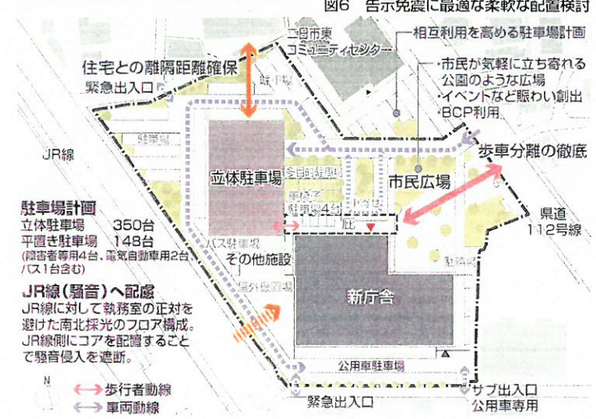


図7　施設配置計画

（様式8－①）特定のテーマについての技術提案

【テーマ①】 地域コミュニティとの連携拠点、安全安心の防災拠点、行政サービスの拠点として、
市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎

市民広場を中心に、活発な交流や協働を誘発するコミュニティ庁舎

公園を散歩するように気軽に立ち寄れる庁舎

・**公園庁舎**：庁舎前面には最大限のオープンスペースを確保、県道112号線から自然と導かれる空間づくりとします。

・**まちの顔**：県道に開かれた市民広場を取り囲み、庁舎と立体駐車場を配置、正面に佇む庁舎のシンボル性を高めます。

・**連携**：構内通路はｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰへの導入路も兼ね、立体駐車場は新庁舎とｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ双方から利用可能な計画とします。

・**周辺環境への配慮**：JR線の騒音に配慮し東西軸南北採光の配置とし、同時に近隣住宅との離隔距離を十分に確保、周辺に配慮した計画とします。

まちに賑わいを広げる市民交流スペース

・**多彩な使い方**：ロビーや多目的ホールはイベント時には市民広場と一体利用も可能、市民活動の賑わいがまちに広がります。

・**身近に感じる議会**：議会フロアには市民が気軽に立ち寄れる「筑紫野カフェ」を提案、議会の独立性と市民に開かれた「身近に感じる議会」を両立させます。

無駄がなくフレキシブルなコンパクト庁舎

・**行政サービスの最大化**：市民交流スペースと窓口が一望できる明快な構成、ユニバーサルデザインを徹底など老若男女全ての人にわかり易い計画とし、行政サービスの最大化を図ります。

・**将来を見据えた庁舎**：南北採光の中廊下型執務空間は、3.6mモジュールを採用、レイアウト変更が容易な平面計画として、更新性とフレキシビリティを確保します。

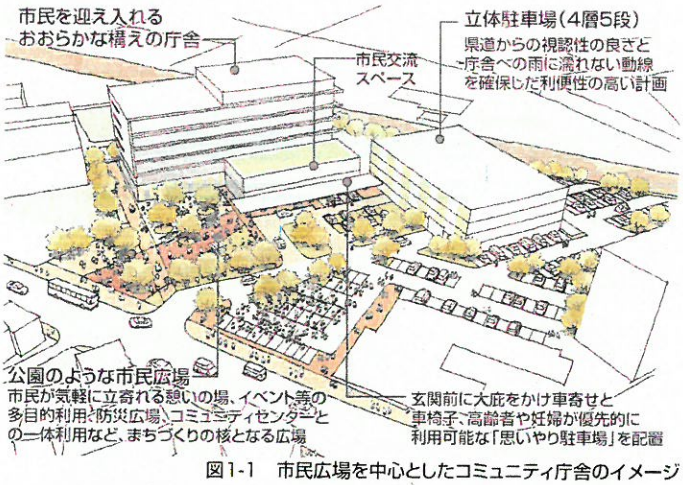


図1-1　市民広場を中心としたコミュニティ庁舎のイメージ

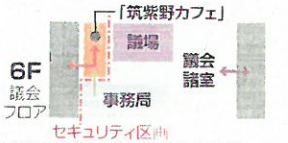


図1-2 市民開放と独立性を両立する議会フロア

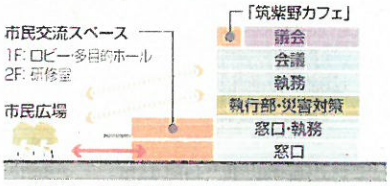


図1-4　市民広場に開いた断面構成イメージ

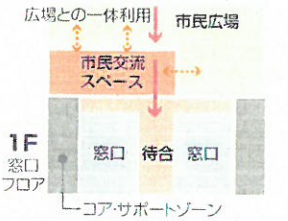


図1-3　市民交流スペースとワンフロア窓口

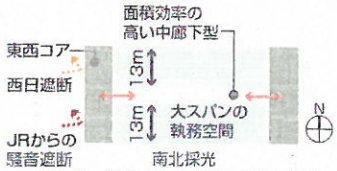


図1-5　整形でフレキシブルな執務フロア

3つの力で災害時に「司令塔」となる、頼もしいBCP庁舎

1 【安全力】繰り返し発生する大地震でも安全安心な庁舎

・**市民の安全と庁舎機能を確実に維持する構造**：熊本地震のように震度7クラスの前震・本震に対しても損傷ゼロで庁舎機能を維持できる基礎免震構造とします。上部構造は、柱鋼管にコンクリートを充填したCFT柱を採用し剛性と耐力を高めます。

落下物対策による安全な執務空間：天井の耐震化や空調機器を吊らない計画、天井二次部材の脱落・落下防止等、万全の対策を行います。

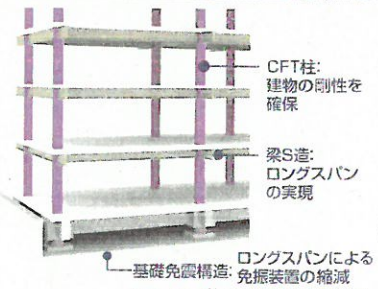


図1-6　構造、基礎の考え方

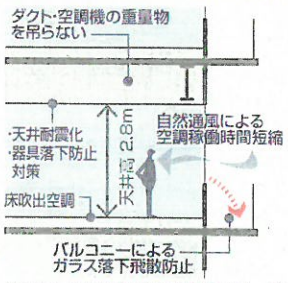


図1-7　安全な執務空間のイメージ

2 【機動力】災害対策本部への迅速な機能転換

・**災害対策本部への迅速な転換**：3階は市長室や防災危機管理室が迅速に連携できる室配置とします。

・**敷地全体を活用し連携**：県道に面した市民広場を囲む施設配置により、屋外全てが災害対策本部と円滑に連携します。

・**災害情報の迅速な提供**：市民交流スペースは、被災者の一時避難所の他、安否確認や災害情報を発信します。また熊本地震の教訓を活かした提案とします。

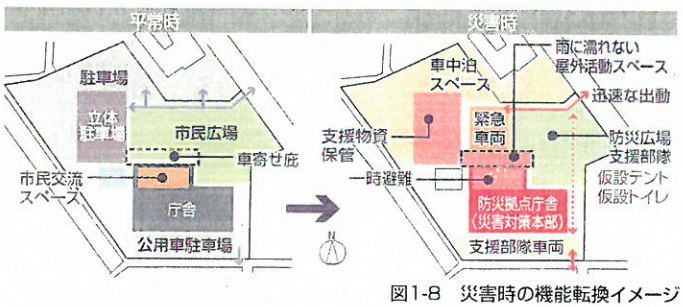


図1-8　災害時の機能転換イメージ

3 【業務継続力】インフラの多重バックアップ

・**自然エネルギー活用**：日常から活躍する自然通風、自然採光、太陽光発電、井水利用等のシステムをインフラ途絶時も平常時と同じように利用できる計画とします。

・**自立インフラの段階的制御**：自立インフラによるバックアップと、災害レベルに合せて各機器の運転モードをワンタッチで切り替える機能を設け、限られた自立インフラを有効に活用します。

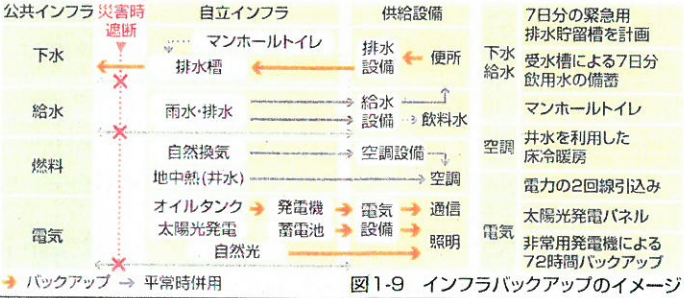


図1-9　インフラバックアップのイメージ

【テーマ②】 省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等による環境負荷の低減、
経済性や耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減を実現するための方策

筑紫野の地域性と風土に適合した環境配慮型庁舎

筑紫野の自然と再生可能エネルギーを最大限活用

- **強い日差しを制御**：夏期の日射を制御するバルコニーや中間期の日射を遮蔽するルーバー等により取込まれた柔らかな自然光と自動調光のミックスで照明負荷を低減します。西面は開口部を最小限とし、日射負荷を抑えます。
- **風の道（エコシャフト）**：筑紫野特有の北西の風を南北面から取り込み、階段室を利用した重力換気により、安定した自然通風を確保します。
- **豊富な井水の活用**：年間を通して安定した温度の井水を熱源の一部とした水熱源ヒートポンプを採用、熱源で利用した水は、トイレの洗浄や植栽灌水などに段階的に利用します。

快適と省エネを両立する実効性の高い環境共生手法

- **多元化**：空調熱源は電気とガスを併用、リスク分散とベストミックスで空調費を低減します。
- **クールビズ期間の快適性**：デシカント外調機により冷房時には室内を低湿度に維持。床吹出し空調を採用して輻射効果による快適空間を実現します。
- **適切な空調ゾーニング**：市長室や会議室などは個別空調を採用し、効率的な運用を可能とします。
- **費用対効果による選定**：省エネ手法は、工事費とランニングコストのバランスを考慮しながら採用を検討、さらに市民への啓発効果も加味して総合的に判断します。

運用の無駄をなくすマネジメントシステム

- **エネルギーの最適運用**：各種システムの稼動状況やエネルギー消費量を「見える化」するBEMS(※)を導入、適切な運用を支援するシステムを構築します。

※ビルエネルギー管理システム

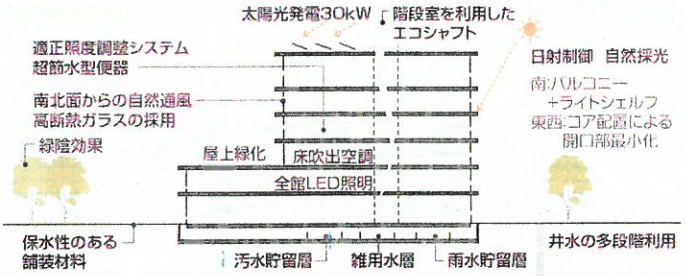


図2-1 環境配慮型庁舎のイメージ

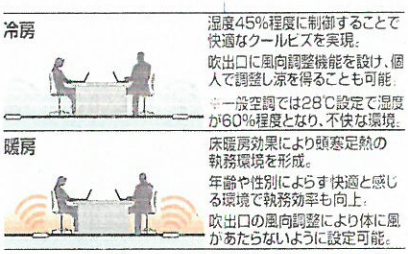


図2-2 床吹出しによる居住域空調のイメージ

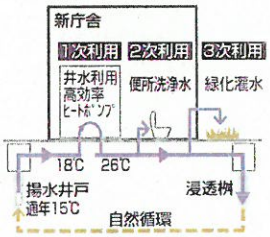


図2-3 井水の段階的利用のイメージ

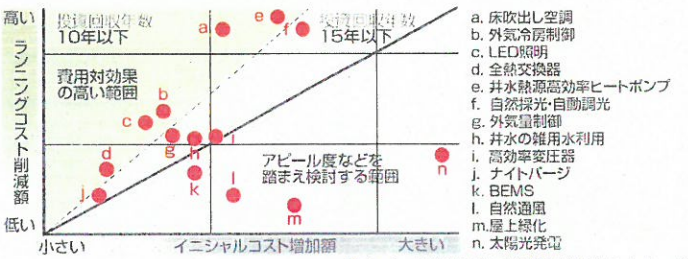


図2-4 環境技術の費用対効果のイメージ

合理性と経済性を極め、財政負担を縮減する100年庁舎

シンプルな形状と軽量化によるイニシャルコスト縮減

- **整形プランと鉄骨造**：平面的にバランスの良い整形プラン、鉄骨造の長大スパンの採用により、免震装置の数を合理的に減らして長周期化することで免震効果の向上を図ります。
- **高剛性・高耐力のCFT柱**：CFT柱の採用により、鉄骨量と耐火被覆の削減を図ります。
- **地下掘削量縮減**：マットスラブの採用や盛土により、根切り深さを浅くすることでコストを縮減します。

	S造	RC造	SRC造
工期	現場における工期が短い ○	S造と比較して+3~4ヶ月要する ×	S造と比較して+2~3ヶ月要する △
躯体コスト	事前に発注することで労務コストにブレが生じない ○	現場施工時点での労務事情に左右される △	SとRC両方のコストが掛かる △
基礎構造	建物重量が軽いため基礎負担:小 ○	建物重量が重いため基礎負担:大 △	建物重量が重いため基礎負担:大 △
本計画への適応性	長大スパンを実現可能 空間自由度:大 ○	柱本数が多い 空間自由度:小 △	大スパンを実現可能 空間自由度:中 ○
総合評価	◎	△	○

図2-5 構造架構の比較

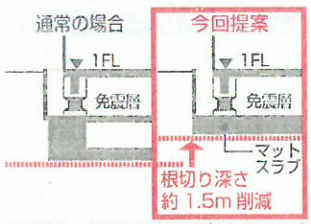


図2-6 地下掘削量の縮減イメージ

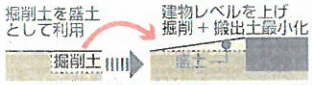


図2-7 搬出土最小化のイメージ

徹底した省メンテナンスでランニングコスト縮減

- **自由度の高いインフィル設計**：建物内の設備系統を集約、間仕切り・設備機器・配管配線などの更新性を高めます。
- **メンテナンスの容易性**：外装清掃を容易にするメンテナンスバルコニー、機械室の集約化、汎用品の採用など、維持管理の容易性を高めます。
- **修繕サイクルの長期化と同期化**：高耐久、耐汚染材料の採用で修繕周期を伸ばします。基幹設備と内装等の更新時期を同期化し、各工事を同時に行う計画として道連れ工事の無駄を省きます。

1	堅牢かつ軽量化した構造フレーム
2	CFT柱の採用
3	地下躯体・地下掘削量を最小化
4	適正なスパン・架構による免震装置の効率化
5	基礎下に水槽をつくらない
6	合成床板の採用
7	規格化・ユニット化・工業化
8	設備配管ルートの短縮
9	適切な規模設定の検討
10	産廃処理費の削減
11	工期短縮・人件費抑制手法
12	設計時における建設市況把握によるコスト縮減

図2-8 イニシャルコスト縮減手法

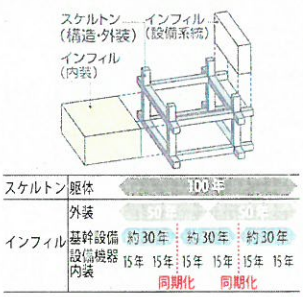
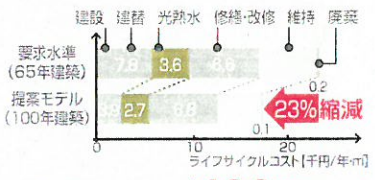


図2-9 修繕サイクル同期化のイメージ

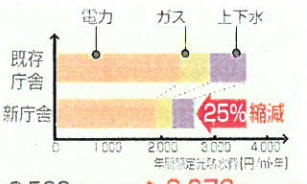
ライフサイクルコストを23%縮減、光熱水費を25%縮減

- **100年の長寿命建築**：維持管理の容易性、庁舎機能の更新性を追及した耐用年数100年建築を目指し、建物の一生にかかるライフサイクルコストを23%縮減します。
- **光熱水費が安い庁舎**：各種省エネ環境共生手法の採用により、光熱水費を25%縮減します。



24.9千円 年・m² → 18.8千円 年・m²

図2-10 LCC縮減のイメージ



3,560円 m²・年 → 2,670円 m²・年

図2-11 光熱水費縮減のイメージ

（様式8－③）特定のテーマについての技術提案

【テーマ③】 市内業者の工事参加の考え方及び事業者として災害対策や地場産業育成等の地域貢献に対する考え方

市内業者の工事参加を推進し17億円を発注

17億円の建設工事・建設資材を市内業者に発注

- **市内業者発注額：**現時点での想定額ですが市内業者に17億円発注します。
- **市内業者への支払：**各社への毎月の支払は原則現金支払いとし、市内業者の資金負担を軽減します。

主要工種	発注目安金額
仮設工事	0.5億円
躯体工事関連	3億円
仕上工事関連	2.5億円
設備工事関連	8億円
外構工事関連	2億円
その他	1億円
合計	17億円

図3-1　発注目安金額



図3-2　関心表明書

- **関心表明書の取得：**市内業者との発注に向けたの協議を既に開始しており、ご賛同いただいた11社より「関心表明書」を取得しております。

市内業者の参加機会を拡大する施設計画

- **シンプルな計画：**シンプルな施設計画とし、一般工法を採用することで、市内業者が受注しやすい工夫を行います。
- **容易な維持管理：**外周部バルコニーや汎用品の採用など内外装計画の工夫により、市内業者が容易にメンテナンスを行えるように配慮します。

市内業者が適正価格で受注できる環境整備

- **地域貢献チーム：**現場と代表企業の九州支店とで地域貢献チームを協同で立上げ、市内業者活用責任者を選任し、市内業者の活用推進と適正価格での発注を管理します。
- **インターネットや市報等の媒体で参画を広く公募：**協議の上、筑紫野市ホームページとリンクした「現場webかわら版」の開設や、市報等の媒体を用い工事参加を広く募集します。
- **工事協力会社説明会の開催：**契約後に市内業者に対して説明会を開催し、より多くの市内業者が工事に参加できる機会を拡大します。

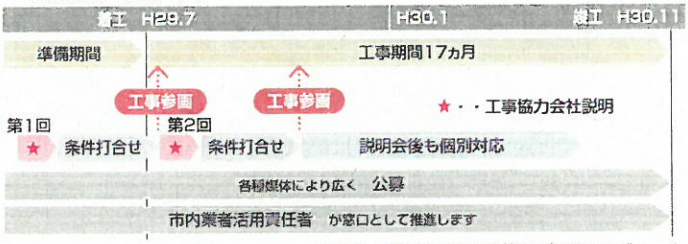


図3-3　市内業者の公募・選定のスケジュール

工事期間中から竣工後まで自然災害発生に備えた体制を整え安全を確保

<工事中>災害時の被害低減と万全な準備

- **災害時の災害対策本部設置：**大規模災害などの緊急事態には、現場に常駐する統括代理人を中心とした災害対策本部を立上げ、代表企業の本支店と連携しながら、工事復旧や地域支援を行います。
- **二次災害の防止：**災害予報とリンクして情報を発信するシステム等を活用し、工事中の作業員の安全確保や事前対策を講じて近隣への被害を確実に防止します。



図3-4　防災倉庫

- **防災倉庫設置と工事現場の市民開放：**万が一大規模災害が発生した場合に備え想定される必要な緊急用資機材を常備した防災倉庫を設置します。また、安全であることを確認の上、工事現場の一部市民開放や、現場を中心として物資救援等を行います。



図3-5　熊本震災本震当日の現場の避難所開放

<竣工後>迅速な被災状況確認と緊急・復旧対応

- **災害に強い企業体制：**緊急時の対応体制をより確実なものとするため、代表企業自身も平時よりBCP訓練を実施しており災害に強い体制を確保しています。
- **即時の被災状況確認と12時間以内の緊急対応：**大規模災害時は、近隣の技術職員が迅速に駆けつけ施設の被災状況を確認します。代表企業の九州支店内に災害対策本部を設置し、災害発生後12時間以内を目標とし、緊急対応と救援を行います。
- **早期の復旧対応：**地元を理解する市内企業とも協力体制をとりながら、防災庁舎としての機能を確保するための復旧対応を実施します。

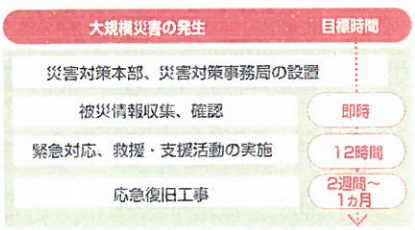


図3-6　大規模災害時の対応

将来を担う市内技術者の育成と市民の方々に寄り添う地域貢献活動

明日へ繋がる市内業者の技術力向上支援

- **品質改善発表会の実施：**本工事に従事する市内業者の技術者を対象とした品質(不具合)改善発表会を開催し、施工管理における改善事例を紹介することで、技術力向上を図ります。
- **特別教育の実施：**本工事に従事する市内業者の技術者を対象とした安全の特別教育を実施し、安全意識と就業技能の向上を図ります。





図3-7　特別教育等の実施例

- **今後の市内業者の参入機会拡大：**本工事完了後においても他施工案件へ参入可能な機会を確保し、継続した技術力向上のための支援を行います。

地産地消、地場産業育成の視点で事業を推進

- 県内産木材の内装への活用や、地元食材を使った「筑紫野カフェ」スペースなど、あらゆる視点で地産地消、地場産業育成の考え方を取り入れた提案を行います。

地域の方々の関心・理解・愛着を高める活動推進

- **工事情報の公開：**工事期間中、現場にWebカメラを設置し「現場Webかわら版」から、普段は見えない仮囲いの中の工事の進捗状況をリアルタイムで市民に公開できるシステムを整備します。
- **現場見学会の実施：**市内の小中高校生を対象に現場見学会を実施し、将来を担う子供たちが実際の現場に触れ学ぶ機会を提供します。
- **地域行事への積極的な参加：**4月の藤まつり、9月の天拝山観月会、ロードレースなど地元の各種イベントへ協賛・参加し、併せて工事への理解を深めていただけるようPRします。

サービス、事務用品は100%市内で調達

- **「飲食・居住・交通」等の市内還元：**作業所における飲食等のサービスや事務用品の調達は100%市内の利用を推進します。
- **地域活用マップ：**計画地周辺の店舗等をまとめたマップを作成し、協議会等で周知し積極的な利用を推進します。

庁舎建設プロポーザル技術提案資料に関する用語集

【提案者Ａ】

様式名	用語	説明
様式６	フロントローディング	設計の初期段階に作業負荷をかけ、作業を前倒しで進めること。
	ＢＩＭ	ビルディング インフォメーションモデリング。３次元の建物のデジタルモデルにコストや仕上げ、管理情報などを追加したデータベースを設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用するためのサービス。
	山留工事	地下を掘った時に、周辺地盤が崩れないように地盤を固める工事。
	クリティカルパス	プロジェクトを進めるうえで、特に重要となる部分。
	キーデート	鍵となる日にち。
	ＶＥ	バリューエンジニアリング。少ないコストで最大の価値を得るための体系的手法。
様式７	ＢＣＰ	事業継続計画の略称。
	ＬＣＣ	ライフサイクルコスト。建物の建築から維持管理、解体廃棄までに要する費用。
様式 8-①	3.6mモジュール	基本寸法を 3.6mとする設計基準。
	ＣＦＴ柱	コンクリート充填鋼管柱。耐震性や耐火性を高める柱部材。従来よりも細く少ない柱で空間を構築できる。
様式 8-②	ルーバー	壁や天井の開口部に羽板を組んで取り付けたもの。日射の調整、目隠し、通風を目的とする。
	エコシャフト	建物に取り込んだ外気を吹き抜けや階段室を利用し煙突効果で上昇させ、屋外に排出するシステム。風の通り道。
	デシカント外調機	温度と湿度を分離制御する省エネ型の空調システム。
	ＢＥＭＳ	ビルエネルギー管理システム。ビルの危機・設備等の運転管理によってエネルギー消費量の削減を図るためのシステムのこと。
	ナイトパージ	温度の低い夜間に建物内に蓄積された熱を冷却することで冷房立ち上がり時の冷房負荷を軽減する手法。
	マットスラブ	建物の基礎の一種。
	インフィル設計	基礎構造以外の各階の内装・設備等の設計。

庁舎建設プロポーザル技術提案資料に関する用語集

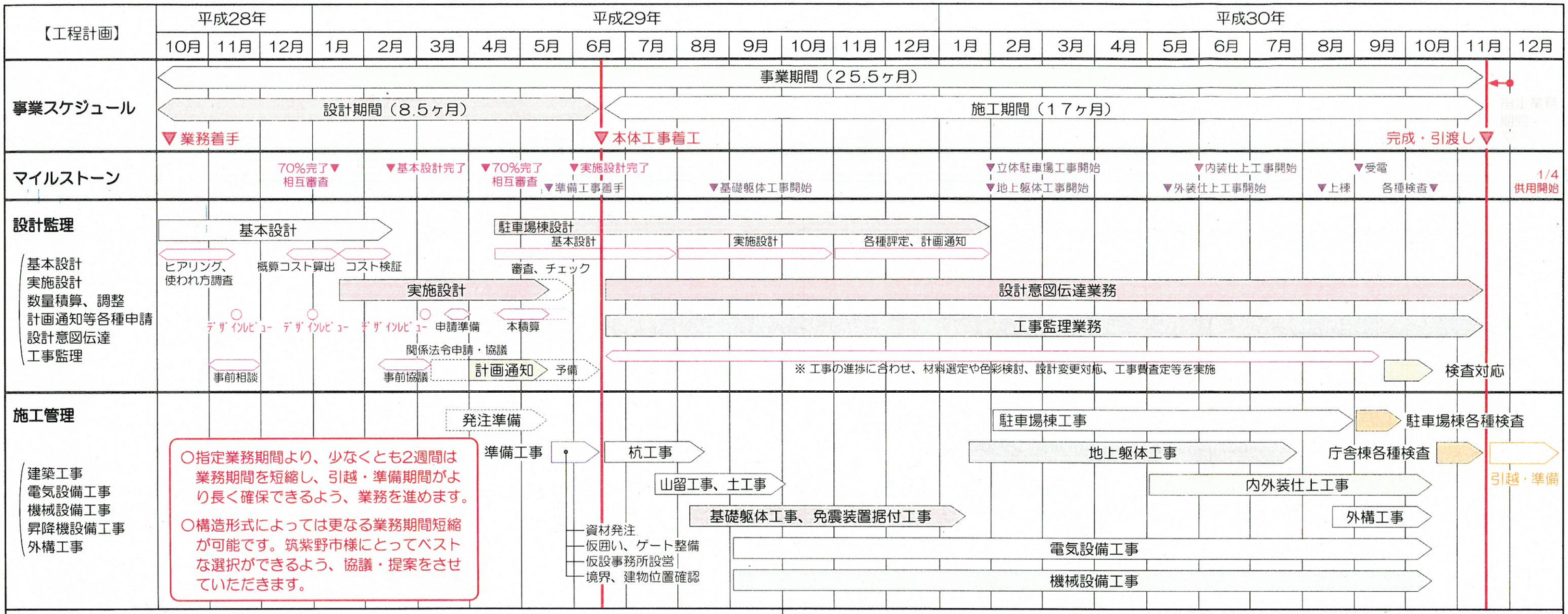
【提案者Ｂ】

様式名	用語	説明
様式６	山留工事	地下を掘った時に、周辺地盤が崩れないように地盤を固める工事。
	マイルストーン	進捗管理のために途中で設定する節目のこと。
	フロントフローディング	フロントローディングと同義。
	ＶＥ	バリューエンジニアリング。少ないコストで最大の価値を得るための体系的手法。
様式７	ＩＳＯ9001	品質マネジメントシステム。よい製品、サービスを提供するために「結果」ではなく、「プロセス」を重視。
	ＢＩＭ	ビルディング インフォメーションモデリング。３次元の建物のデジタルモデルにコストや仕上げ、管理情報などを追加したデータベースを設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用するためのサービス。
	リコチャレ	理工系に興味のある女子学生を応援する取り組み。
様式 8-①	ＰＣ梁	プレストレストコンクリート。大スパン架構や荷重が大きい建物に適する。
様式 8-②	ルーバー	壁や天井の開口部に羽板を組んで取り付けたもの。日射の調整、目隠し、通風を目的とする。
	エコボイド	建物の中を貫いて設置される空洞のこと。自然採光や自然換気に利用する。
	ソーラーチムニー	太陽光によって煙突状の巨大な筒の中に風を起こす装置。
	ライトシェルフ	直射日光を中庇により、部屋の奥まで導く手法。
	光触媒塗料	太陽の光で汚れを分解する塗料。自然の力で汚れを落とすことができる。
	ナイトパージ	温度の低い夜間に建物内に蓄積された熱を冷却することで冷房立ち上がり時の冷房負荷を軽減する手法。
	デジタルサイネージ	ネットワーク化された電子看板。
	クールピット	建物の地下ピットに高温の外気を通し、冷却し建物内へ給気する地中熱を利用した省エネ技術。

技術提案資料

（様式６）

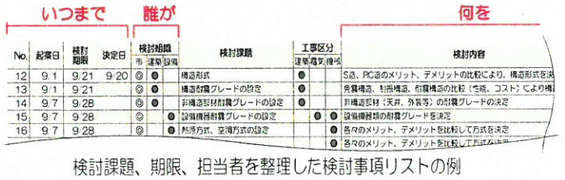
全　体　管　理



【 進捗管理計画 】

設計段階における進捗管理計画

・「いつ、何を決めるか」を「見える化」したロードマップと、「どの課題を、誰が、いつまでに検討するか」を整理した検討事項リストを作成し、情報を共有化して実践し、**誤った設計手順による時間のロスや検討漏れをなくします。**



検討課題、期限、担当者を整理した検討事項リストの例

・設計内容に関する相談や検討依頼については、**ワンデイレスポンスによる迅速な対応**を実施します。検証内容は総合図を用い整理していくことで、手戻りなくプロジェクトを推進します。
・設計部門、積算部門が並行して基本設計完了までに概算コスト算出及びコスト検証も実施することで、実施設計段階での**コスト増による手戻りや申請時期の遅延を防止**します。

施工段階における進捗管理計画

・工事着手時より、設計 JV 及び施工 JV による**『工程管理委員会』を設立**します。関連業種間の行き違いをなくし、スムーズな現場運営を行います。また、**筑紫野市様の担当者を含めて工程調整会議**を行い、情報共有を徹底することで、緊張感のある工程管理を実施していきます。
・設計施工のメリットを最大限に活かし、**製作に時間を要する資材を事前に発注管理**することで、工期短縮を行います。また、免震装置や建具などの製作物は、生産管理工程表により作図・製作図承認、製作着手などのキーポイントを設定し、納品までのプロセスを管理することで、工程遅延を防止します。
・設計段階より施工計画を綿密に立案し、**無駄な仮設計画を徹底的に排除**することで、最短となる工事工程とします。
・労務不足による工期の延伸を防止するため、**工程の平準化**に加え、**現場作業の効率化（工期短縮、省人化）**の実現に向けての各種提案を実施します。

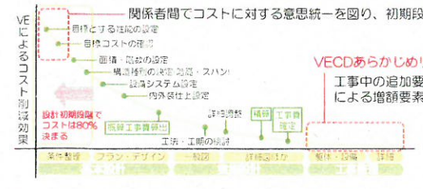
【 コスト管理計画 】

設計段階におけるコスト管理計画

・設計初期段階において、目標コストに対する適正なコスト配分を行い、関係者間で各種仕様のグレード共有化を図ります。
・**フロントフローディング型の設計手法**を採用し、構造方式や建物の骨格が確定する初期からコストレビューを行い、コストマネジメントと両立した設計業務を遂行します。
・設計業務のうち**構造設計については、代表構成員である施工会社の構造設計部門が担当**します。建設工事費の大部分を占める構造関連項目について、施工面及びコスト面をふまえた無駄のない合理的な構法を選択し、最適な提案を行います。
・ヒアリングや使われ方調査により判明した要望の中で、コスト増に影響する項目に対しては、**迅速にコスト検証・VE 提案・代替提案**を行い、全体的なコストバランスを調整します。
・平成 32 年のオリンピック需要を考慮し、**実施設計完了時に減額項目案をリストアップ**しておくことで、市場変動に対応できるようにします。

施工段階におけるコスト管理計画

・仮設工事におけるコスト低減策を設計段階から積極的に検討し、無駄な出費を抑制します。
・設計、監理及び施工が一体となり、現場定例毎に**『現場変更管理表』によるコストの増減を確認・把握**し、設計変更、追加工事の変更決定及び期限等をタイムリーに筑紫野市様の担当者と協議を行います。
・専門工事会社の選定時・選定後にコスト縮減提案を求め、詳細仕様や施工方法に反映することで更なるコスト抑制を図ります。
・**全国規模での購買部門の強みを活かした発注**を行うことでコスト低減を図り、工事期間中の物価変動によるリスクを抑制します。また、地元施工会社のネットワークを利用し、**安定した労務の確保**を行います。



コスト管理を徹底する設計フロー

業務実施体制
地元に密着した共同企業体モデルの構築

共同企業体の先進的モデル「ちくしのモデル」

・地元に密着した新しい設計・施工共同企業体のモデル「ちくしのモデル」を構築します。全国規模の施工会社のもと、地元の施工会社と設計事務所がJVを組むことで、ここでしかできない筑紫野市オリジナルの庁舎づくりを行っていきます。

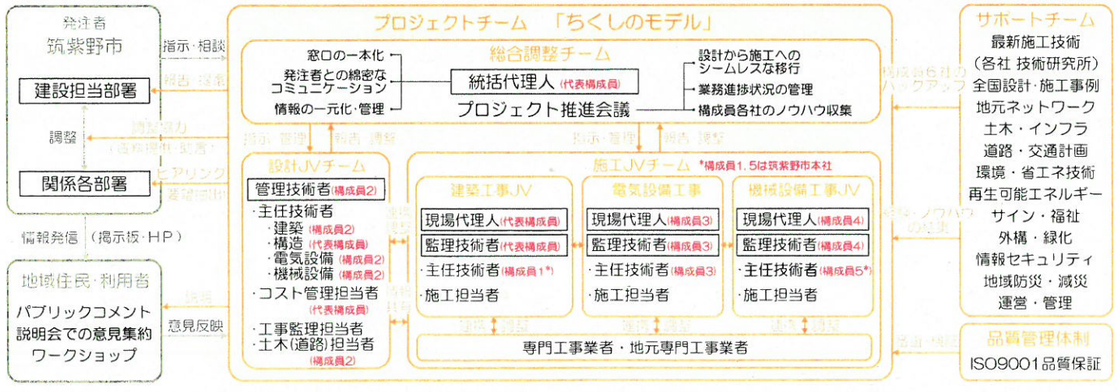
	当JVの設計・施工体制	一般的な設計・施工体制（例）
構成員	・施工会社（全国規模） ・施工会社（市内） ・総合建設コンサルタント	・施工会社（全国規模） ・建築設計事務所
JVの特徴	○ 将来にわたって、同じ担当者が責任を持って対応。 ○ 市内の専門工事業者への協力依頼がスムーズに行える。 ○ 地域のつながりを活かした地域貢献や事業のＰＲが可能。 ○ 地場企業の技術力向上や、将来の雇用拡大につながる。 ○ 土木、道路・交通、環境など幅広い技術による提案が可能。 ○ 筑紫野市の地域性を反映したオリジナルの庁舎が可能。	△ 担当者が異動した場合、アフターサービスに問題あり。 △ 市内の専門工事業者のネットワーク構築に時間を要す。 △ 地域コミュニティに対する理解が不足しがちである。 △ 地場企業の育成に必ずしもつながらない。 △ 建築以外の分野を含む総合的な視点での設計が困難。 △ 全国一律のどこにでもある一般的な庁舎となりがち。

・各社の得意分野を活かし、相互のノウハウを相乗的に取り入れ、正確で密度の高い成果品の提出、高品質な庁舎の建設を行っていきます。

■ 代表構成員、構成員３、構成員４：福岡に支社・支店を置く全国規模の施工会社。各社が庁舎建設実績を多数有しており、ノウハウや各種データベースを活かし施工品質を確保。

■ 構成員１、構成員５：筑紫野市に本社を置く施工会社。地元専門工事業者のネットワークを活かした施工体制を構築。現場の状況に精通しており、住民のニーズを汲み取った地元主体の庁舎づくりを実現。

■ 構成員２：福岡市に本社を置く九州地場最大の組織設計事務所。土木や環境・エネルギーなど建設コンサルタントの総合力を活かした業務遂行が可能。インフラ施設や防災施設の設計実績を活かし、安心・安全で堅牢な防災拠点となる庁舎を実現。



市との協議体制の配慮事項
ともに創り上げる“対話”を重視した体制

「見える化」で完成イメージを確認

・徹底的なヒアリングと使われ方調査により、真のニーズを把握します。調査結果の明示と要望反映の確認を行いながら、設計を進めていきます。

・建築、構造、設備図を１枚に集約した総合図で、柱梁位置や、コンセントやスイッチの位置など、詳細をわかりやすく確認していただきます。

・3Dプリンターを用いた模型やスケッチ、バーチャルリアリティによるアニメーションなどにより、完成イメージをより正確に視覚的に把握していただきます。建築関係者以外にもわかりやすい表現を用いることで、速やかな合意形成を図ります。

・仕様決定に際しては、モックアップの作成や、サンプル材を用いた実際の使用感、素材感、色味の確認などを行っていきます。



いつでもどこでも情報を「共有化」

・関係者がいつでも容易に工事情報を共有できるグループウェアを活用します。高度なセキュリティが確保された環境のもと、工程進捗や図面データなど、建設工事に必要な情報を常に最新の状態で共有化していくことで、手戻りのない業務遂行を実践していきます。

・場外掲示板や専用ホームページによる地域住民に向けた情報発信を行っていきます。市職員をはじめとした関係者だけでなく、地域住民の方々にも、最新の工事進捗状況が確認できるようにします。

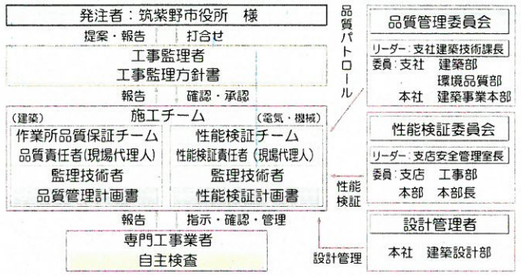


品質確保
ISOに則った多面的な品質管理の実施

ISO9001に則った品質管理

・品質管理計画書の作成し、品質責任者、検査等の管理方法（記録とそのまとめ方）を明確化します。

・各段階ごとの手順を踏んだ的確な品質管理を実施します。



専門部署による多面的な品質チェック

・作業所内の品質保証活動、性能検証（試運転・調整）に加え、施工推進とは違う立場の専門部署による立会い検査、性能検証により多面的な品質管理体制を構築します。

・支社建築技術課長がリーダーとなり、建築本部、設備本部の品質管理部署が参画し、密度の高い品質管理を遂行します。

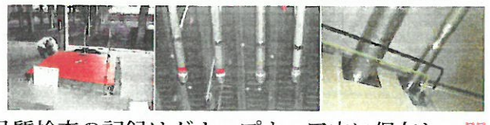
高品質実現のための重点管理工事の設定

・免震装置取付精度の確保
- マイクロメーターを使用したベースプレート取付精度の確保
- 試験施工による充填性能の確認など、ベースプレート下部コンクリートの充填性確保
- 取付ボルト管理や養生等、装置取付後の管理

・杭の品質管理
- 杭先端支持層確認のための柱位置全数におけるボーリング調査の実施

・コンクリートの品質管理
- 骨材への石灰石使用による乾燥収縮によるひび割れの防止

・設備工事の品質確保
- 色分け等、種別毎のｹｰﾌﾞﾙ管理による誤接続防止
- 系統検査、器具取付後の気密検査、作動試験等、ガス設備の各種検査・試験の実施
- 免震層における配管変形追従機能の品質確保



・品質検査の記録はグループウェア内に保存し、関係者が随時確認できる環境を整えることで、確かな品質を確保します。

その他業務実施上の配慮事項
工事期間中の周辺環境への十分な配慮

工事車両の安全性の確保



・交通誘導員の配置及び工事車両が多くなる工種での増員
・コーナー部やゲート付近への透明仮囲いの設置
・回転灯やミラーによる注意喚起　・仮囲いへの夜間照明の設置
・ジャストインタイムでの搬入　・路上駐車禁止の教育の徹底

騒音・振動対策



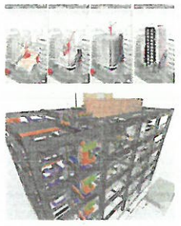
・防音シート設置による騒音低減
・騒音・振動測定器の設置、外部から確認できる測定値表示
・住宅近接作業における重機動力装置部への防音シートの設置
・低騒音・低振動型建設機械の使用

工事排水・粉塵対策



・高い濾過効果を持つノッチタンク式濁水処理装置の採用
・環境配慮型粉塵防止剤の散布による粉塵の飛散防止
・周辺道路の泥汚れ防止、車両走行による粉塵発生防止

コンパクトな庁舎を実現する「BIM」の活用



・「BIM（Building Information Modeling）」を設計に取り入れ、設計から施工へのスムーズな移行、効率的な納まりの事前検討、施工JV間での取合いの効率的な検討を可能にします。

・建物情報が一元的に統合されており、将来のレイアウト変更や修繕に活用できるだけでなく、工事履歴や更新履歴、備品情報なども付加していく事ができるため、事業完了後も、建物の維持管理を容易にするツールとして活用することができます。

業務を通して筑紫野市を全国にアピール

・設計JVの管理技術者は女性であり、施工段階においても女性技術者を多く参画させる計画です。内閣府の推進する「リコチャレ」関連イベントの開催や、国土交通省の推進する「もっと女性が活躍できる建設業」の実践モデルとして、筑紫野市庁舎建設プロジェクトを全国にアピールしていきます。



【テーマ①】地域コミュニティとの連携拠点、安全安心の防災拠点、行政サービスの拠点として、市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎

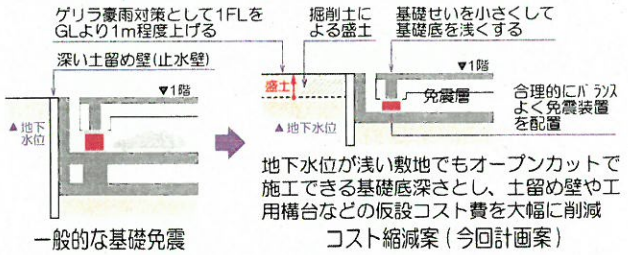
日常生活とともにありながら、想定外をも意識した備えを有する質実剛健な庁舎

災害時にも安心して利用できるよう、市民に親しまれ愛される場となる庁舎づくりを行います。

総合防災拠点に相応しい安全性能をもつ庁舎

・建物形状は、無理のない安定した構造をもつ、**地震に強いシンプルな箱型の形態**とします

・免震ピットは駐車場等に利用せず、掘削土と止水**仮設コストを大幅に削減**します。

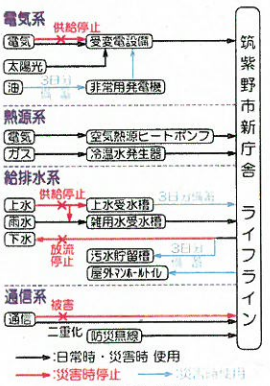


・PC 梁による経済性の高いロングスパン架構で、**フレキシビリティの高い空間を実現**させます。フロア全体の視認性をよくし、安全な避難や早期の災害対策を可能にします。

・**天井や非耐力壁の耐震化を推進**します。また、極力天井を設置しない計画とすることで天井落下の危険性を排除します。

・照明器具や設備機器の吊支持部材は特に十分な振れ止め対策を徹底します。

・**インフラの多重化を徹底**します。自然エネルギーを積極的に活用し、公共インフラ遮断時においても業務継続を可能にするシステムを構築します。



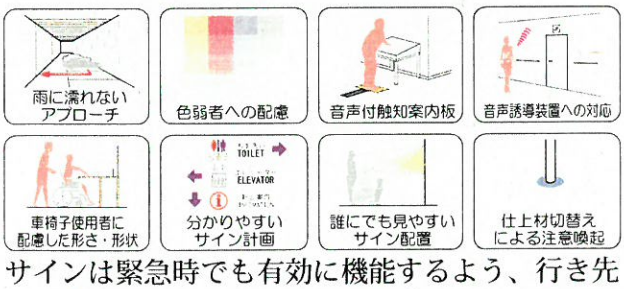
インフラの多重化

・電力の２系統受電や情報通信回線多重化、耐震性のある中圧都市ガスインフラの活用などにより確実な機能維持と、電源バックアップ等により**重要機能のノンダウンを実現**します。

・防災拠点となる室に対する空調熱源は、ガスと電気の両方を取り入れ、ｴﾈﾙｷﾞｰの二重化を図ります。

様々な来庁ユニバーサルデザインの徹底

・様々な来庁者を想定し、**誰にでもやさしく使いやすいユニバーサルデザイン**を徹底します。



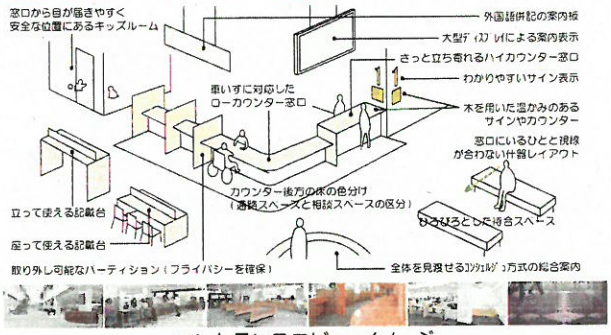
・サインは緊急時でも有効に機能するよう、行き先を直感的に理解できる視認性と利便性を高めた計画とします。

質の高いサービスを提供することのできる庁舎

・ICT を活用した受付表示システムによる**「まとめて受付・まとめて案内」**を可能にします。

・わかりやすさ、見やすさに配慮したサイン計画により、きめ細やかな誘導を行います。

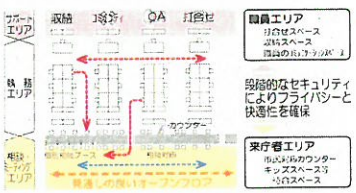
・市民の相談内容に応じ、カウンターや遮音に配慮した相談室を適所に配置します。キッズコーナーや授乳室を窓口から目の届きやすい位置に配置するなど、待合スペースを含め、**来庁者の居心地を配慮したレイアウトや設えの工夫**を行います。



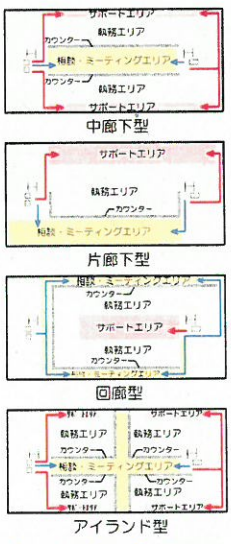
エントランスロビー イメージ

・組織改変や用途変更など、将来の変更に柔軟に対応できるよう、**両端コアで自由度の高い平面計画**とします。

・一望できる整形な執務空間は、素早い接客対応や部課を超えた連携が可能です。執務効率の向上により、**職員にとっても快適なｵﾌｨｽ空間**となります。



執務空間の構成

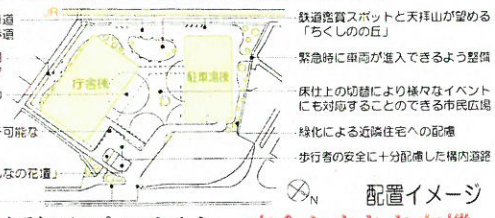


平面レイアウトの可変性

誰もが利用しやすく、親しみの持てる庁舎

・日常的に気軽に利用しやすいよう、**明るく開放的で入りやすいエントランス**とします。

・広場はウォーキングコースの拠点や鉄道鑑賞スポットとして活用できるよう整備します。

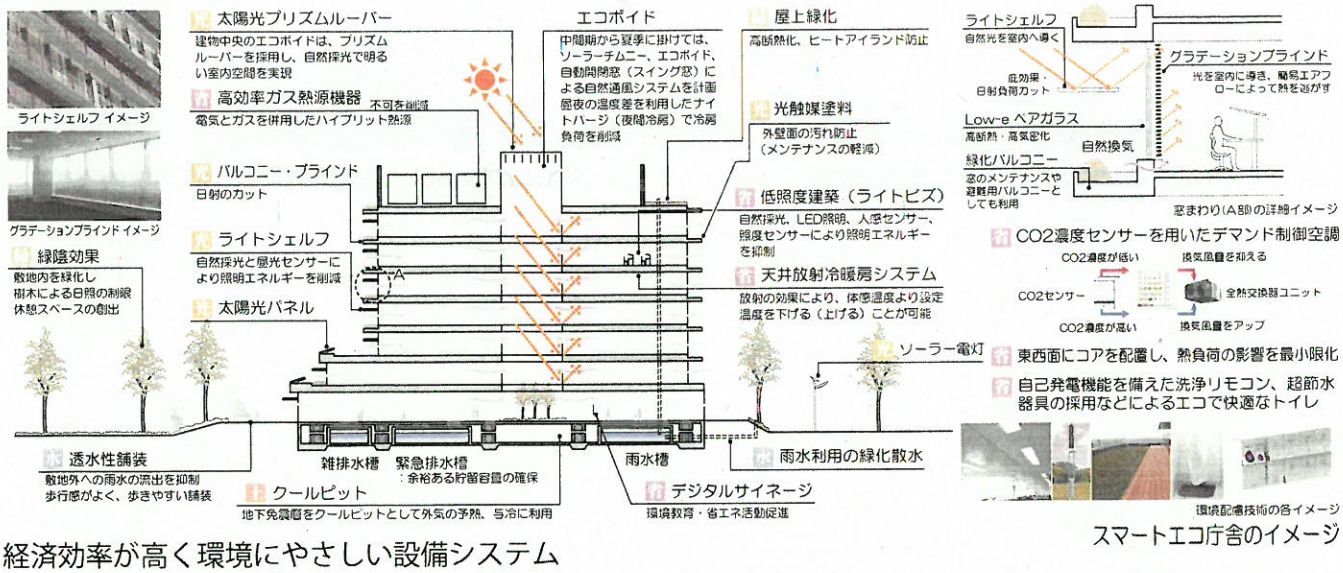


・チーム内の道路計画ｽﾍﾟｼｬﾘｽﾄと、**庁舎とまちを有機的につなぐ機能的な交通計画**を実施します。

【テーマ②】省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等による環境負荷の低減、経済性や耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減を実現するための方策

ライフサイクルコスト低減と環境調和に配慮したスマートエコ庁舎

筑紫野市の自然の恵みを活かし、高い省エネルギー性能を発揮する環境対応型庁舎とします。



スマートエコ庁舎のイメージ

経済効率が高く環境にやさしい設備システム

・筑紫野市の気候の特徴である、四季を通じた比較的温暖な気候や豊富な降水量を活かし、自然換気や雨水等の**自然エネルギーの積極的利用**を行います。

- 四季折々の良好な風を巧みに取り入れ、竪穴空間を活用した**自動開閉窓による自然通風システム**を採用します。
- **昼夜の温度差を利用したナイトパージ**で冷房負荷を削減します。

光

- 建物中央の**エコボイドからの自然採光**と、日射抑制を考慮した窓からの自然採光で明るい室内空間とします。
- 構造体に負担を掛けないよう、**軽量で発電効率のよい太陽光発電を選定**します。

水

- 飲料用に市水、使用量の多い雑用水や空調熱源の冷却水に雨水を利用します。

緑

- 敷地内を可能な限り緑化し、樹木による緑陰空間を生み出します。

土

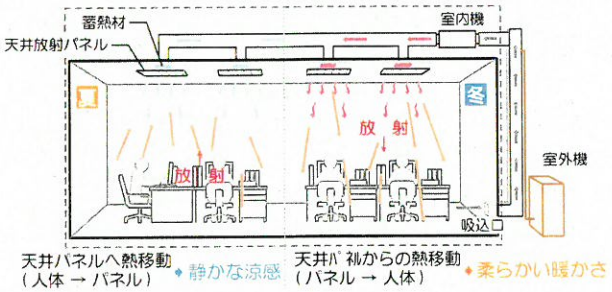
- 免震ピットに外気を取り入れ、通年で安定している**地中熱を利用して、冷暖房負荷を削減**します。

・照明計画は器具の灯数やワット数を減らしながら、より明るさ感があり、より省エネルギーな空間となるよう、**「明るさ感」を重視した計画**とします。

・空調方式は、空冷式直膨式空調機や天井放射冷暖房システムなど、室の用途に応じ、**快適性と省エネ性を備えたシステムを採用**します。

・熱源は電気とガスを併用した高効率なハイブリッド熱源を採用します。

・建物電力の大きな割合を占める待機電力を配電盤ゾーニング、セキュリティ連動等により自動的にカットする仕組みを提案します。



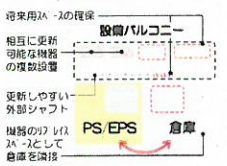
天井放射式冷暖房システム

コスト低減に配慮した建築計画

・間仕切り変更、設備機器・配管・配線の更新、改修の柔軟性を高めるため、建物内更新経路、配管ルートを集約配置し、更新作業は全て共用部から行える計画とします。

・**業務運営を妨げることなく機器等の更新ができる設備ゾーニング**を行います。

・外部バルコニーの設置や清掃しやすい納まりの工夫や製品の採用など、**日常清掃作業の簡便化**が図れる計画とします。



更新しやすい設備ゾーニング

・外装材はユニット化を図り、確かな品質を確保するとともに、**仮設費の削減など施工手間を大幅に軽減**します。

・内装材は地元材や規格品を採用し、コストを抑えながらも、**将来にわたって市内業者が携われる仕組み**を作ります。

・避難安全検証法を導入することで、排煙設備や防煙垂れ壁の設置免除によりコスト縮減を行います。**安全性が高く、レイアウトの自由度に優れた空間**が可能になります。

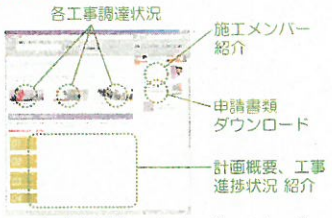
【テーマ③】市内業者の工事参加の考え方及び事業者として災害対策や地場産業育成等の地域貢献に対する考え方

地域貢献、地域経済活性化に寄与する庁舎づくりの体制とプロセス

活気あるまちづくりへのサポートと災害等緊急時対応にチーム構成員の力を最大限発揮します。

市内業者の工事参画と受注機会の向上

- 地域貢献の実績を多数有する地元ｲﾝﾌﾗ企業を本計画に参画させ、地域経済活性化に寄与いたします。
- 建築工事及び設備工事ともに、地域に密着した地元企業との共同企業体を構成することにより、全面的に地元企業とのパートナーシップを確立し、市内業者の参画機会の拡大を図ります。
- 市内業者向けにＷＥＢ（工事事務所ホームページ）上にて調達情報を公開することで、市内業者が参画しやすい環境を整えます。



工事事務所ホームページ イメージ

- 全ての工種について、市内業者向けに工事参画希望者を募ります。地元企業のﾘｽﾄｱｯﾌﾟ等は『筑紫野市建設業協力会』様に協力を仰ぎ、市内業者の受注機会の拡大を図ります。
- 一部の工事については、施工エリア単位、材料及び工事に分割し、発注単位を小さくすることで、市内業者の参画・受注機会を増やします。
- 市外業者の採用基準項目に筑紫野市地域密着度を追加し、地域密着度の高い業者に発注することで、市内業者活用率を高めます。地域密着度は、見積を徴収する市外業者すべてに提出してもらう市内業者活用予定表の内容より判断します。
- 工事事務所運営で使用する物品やサービス等については、100％市内業者にて調達します。
- 現場事務員や清掃員等は筑紫野市民を積極的に採用し、市の雇用創出に貢献します。

まちづくりへの貢献

- 地元建設事業者向けのセミナーや講習会、異業種交流会等の紹介、参加依頼や支援を積極的に行い、地元企業の育成及び地場産業育成に貢献します。
- 筑紫野市様、商工会議所様、地元商店街様及び市民ＮＰＯ法人様等が主催する祭りやイベントに参加・協賛し、庁舎建設プロジェクトをアピールするとともに、地域経済、地域文化の活性化に貢献します。
- 近隣の小中学校と連携して、仮囲いを生徒の描いた絵などの作品展示スペースとして活用し、建設中も地域の文化的な活動を支援します。また、仮囲いは道路境界より 1m 程度セットバックした位置に設け、展示鑑賞スペースとして利用することで、周辺住民のコミュニティスペースとしても活用できるようにします。
- 建物完成までのそれぞれのポイントで、近隣住民や地元の小中学校の生徒を対象に、現場見学会を定期的に開催し、地域の方々への理解と市庁舎づくりの関心向上を図ります。
- 植樹や花壇造り、ネーム入りのタイル張りといった市民が参加できる作業には、事業者が積極的に参加の呼び掛けを行い、市民参加型プロジェクトとし、市民の誇りとなる市庁舎を実現させます。

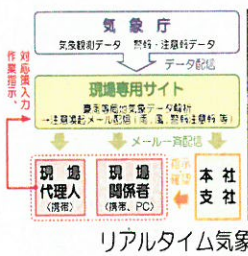

地域文化育成


地場産業育成


市民参加

災害に対する万全の備えと緊急時における迅速な対応を可能にする体制づくり

- 大規模災害や現場内での災害に備え、災害対応マニュアルを独自に設定し、工事関係者に周知させるため、年２回災害訓練を実施します。災害時の対応を事前に確認し、それぞれの役割を把握する事で、万が一の大規模災害や現場内での災害に対し、適切かつ迅速に対応可能な体制を構築します。
- 大規模災害に備え、現場には備蓄倉庫を設置し、緊急資材を常備することで、大規模災害発生時に迅速かつ確実な資材提供・対応を行います。
- 予期せぬ地震やゲリラ豪雨等に対して事前に情報収集できるリアルタイム気象予測システムを導入することで、地域住民の罹災を未然に防ぎます。
- 事業完了後も、緊急時の度合に合わせ市内、県内の関係業者及び本支社営繕課、技術課等が迅速に対応します。市と災害協定を締結している地元企業もチーム内に含まれており、地元企業及び市内外の連携により被害の拡大を防止します。



リアルタイム気象予測システム


災害対策

- 大規模災害時における全国規模の応援体制が確立されており、先の東北、熊本地震でも迅速な災害復旧対応の実績があります。


災害復旧対応（実績）

- 庁舎屋上に防災カメラを設置し、避難発令に関わる浸水想定区域等のｼﾐｭﾚｰｼｮﾝ画面を防災会議室に設置した大型表示システムで情報共有します。

技術提案資料

庁舎建設プロポーザル技術提案資料に関する用語集

【提案者Ｂ】

様式名	用語	説明
様式６	山留工事	地下を掘った時に、周辺地盤が崩れないように地盤を固める工事。
	マイルストーン	進捗管理のために途中で設定する節目のこと。
	フロントフローディング	フロントローディングと同義。
	ＶＥ	バリューエンジニアリング。少ないコストで最大の価値を得るための体系的手法。
様式７	ＩＳＯ9001	品質マネジメントシステム。よい製品、サービスを提供するために「結果」ではなく、「プロセス」を重視。
	ＢＩＭ	ビルディング インフォメーションモデリング。３次元の建物のデジタルモデルにコストや仕上げ、管理情報などを追加したデータベースを設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用するためのサービス。
	リコチャレ	理工系に興味のある女子学生を応援する取り組み。
様式 8-①	ＰＣ梁	プレストレストコンクリート。大スパン架構や荷重が大きい建物に適する。
様式 8-②	ルーバー	壁や天井の開口部に羽板を組んで取り付けたもの。日射の調整、目隠し、通風を目的とする。
	エコボイド	建物の中を貫いて設置される空洞のこと。自然採光や自然換気に利用する。
	ソーラーチムニー	太陽光によって煙突状の巨大な筒の中に風を起こす装置。
	ライトシェルフ	直射日光を中庇により、部屋の奥まで導く手法。
	光触媒塗料	太陽の光で汚れを分解する塗料。自然の力で汚れを落とすことができる。
	ナイトパージ	温度の低い夜間に建物内に蓄積された熱を冷却することで冷房立ち上がり時の冷房負荷を軽減する手法。
	デジタルサイネージ	ネットワーク化された電子看板。
	クールピット	建物の地下ピットに高温の外気を通し、冷却し建物内へ給気する地中熱を利用した省エネ技術。

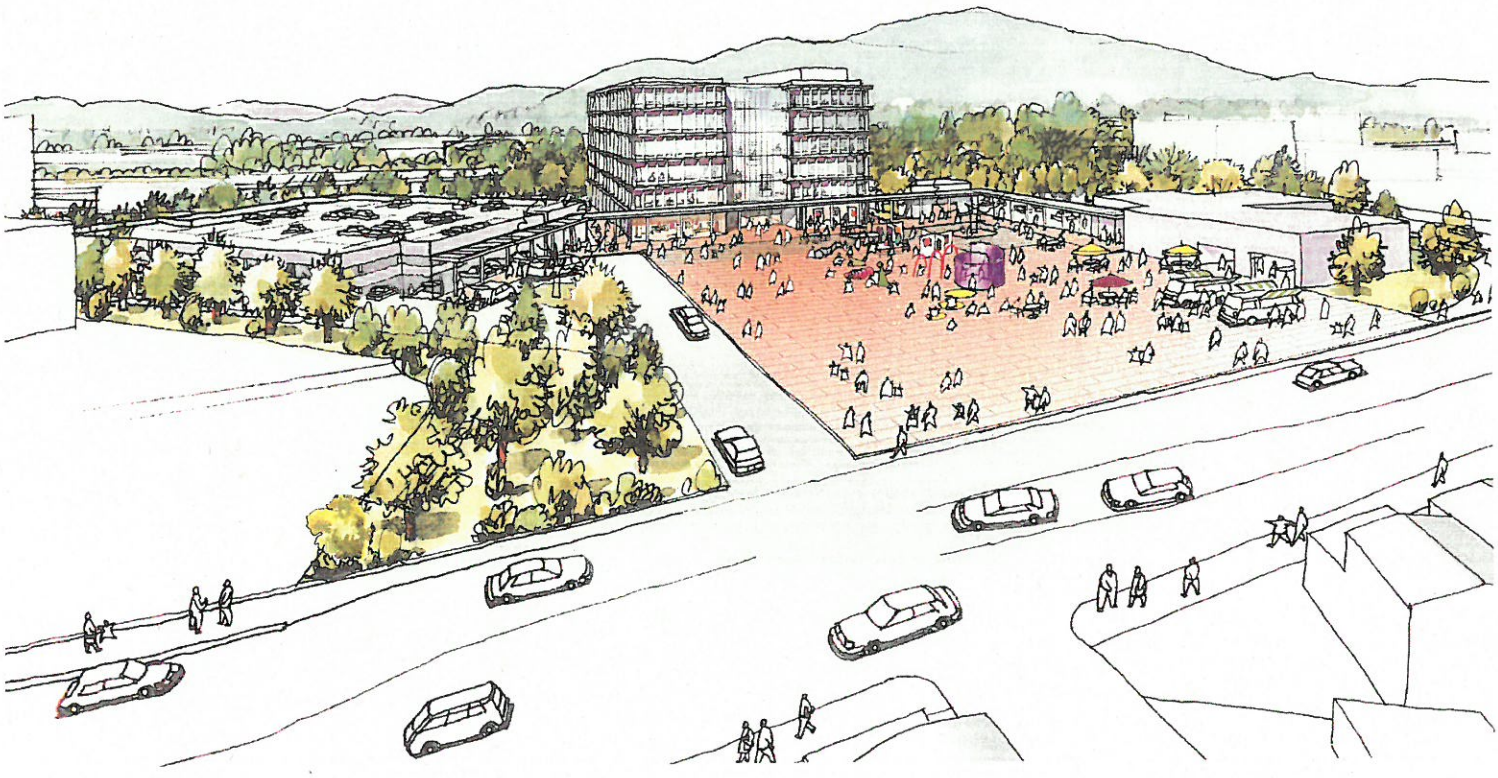
庁舎建設プロポーザル技術提案資料に関する用語集

【提案者Ｃ】

様式名	用語	説明
様式６	山留工事	地下を掘った時に、周辺地盤が崩れないように地盤を固める工事。
	クリティカルパス	プロジェクトを進めるうえで、特に重要となる部分。
	マイルストーン	進捗管理のために途中で設定する節目のこと。
	フロントローディング	設計の初期段階に作業負荷をかけ、作業を前倒しで進めること。
様式７	ＢＩＭ	ビルディング インフォメーションモデリング。３次元の建物のデジタルモデルにコストや仕上げ、管理情報などを追加したデータベースを設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用するためのサービス。
	ライトウェル	採光のために作られる中庭のこと。建物に吹き抜けをつくる。
様式８-①	ルーバー	壁や天井の開口部に羽板を組んで取り付けたもの。日射の調整、目隠し、通風を目的とする。
	エコボイド	建物の中を貫いて設置される空洞のこと。自然採光や自然換気に利用する。
	3.6mモジュール	基本寸法を3.6mとする設計基準。
様式８-②	タスクアンビエント照明	室内照明において、人や書類等を照らす照明（タスク）と天井や床等の周辺を照らす照明（アンビエント）の両方を組み合わせること。
	パッシブ技術	自然の微弱エネルギーを受動的に活用する技術。
	ナイトパージ	温度の低い夜間に建物内に蓄積された熱を冷却することで冷房立ち上がり時の冷房負荷を軽減する手法。
	デシカント空調	温度と湿度を分離制御する省エネ型の空調システム。
	ＬＣＣ	ライフサイクルコスト。建物の建築から維持管理、解体廃棄までに要する費用。

筑紫野市庁舎建設設計・施工一括発注プロポーザル

「技術提案資料」



（様式６） 全体管理

DB(設計･施工一括発注)方式のメリットを最大限に活用し高品質の市庁舎を期限内に確実に引渡します

筑紫野市に最もふさわしい庁舎を確実に竣工引き渡しできる設計･施工チーム

•同種施設の豊富な経験の活用
全国トップクラスの市庁舎設計経験を持つ設計者と、公共施設の施工経験が豊富な施工者により、設計･建設のポイントをおさえ、予定工期内に高品質の市庁舎を引き渡します。

•DBの豊富なチーム実績の活用
設計者と施工者はこれまでいくつものDBでチームを組んでおり、その経験とチームワークで工期を短縮します。

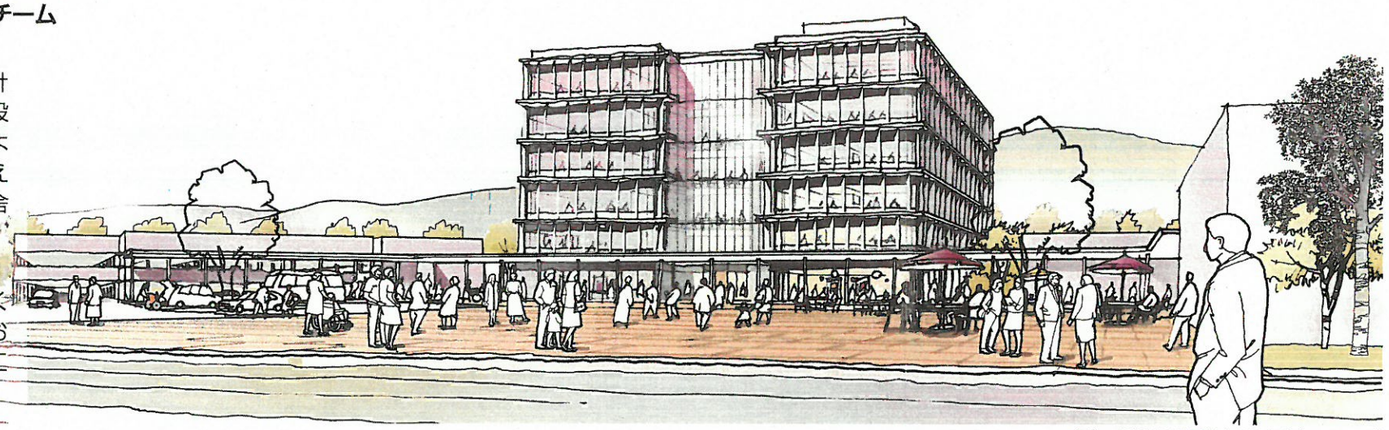


図1：県道 112 号線からみた庁舎のイメージ

〈工程計画〉

1.予定工期より1ヵ月早く引き渡し可能な工程計画

設計者･施工者が一体となり施主と一緒になって早期に検討し、予定工期より1ヵ月早く竣工引き渡しすることで、十分な移転準備期間を確保します。

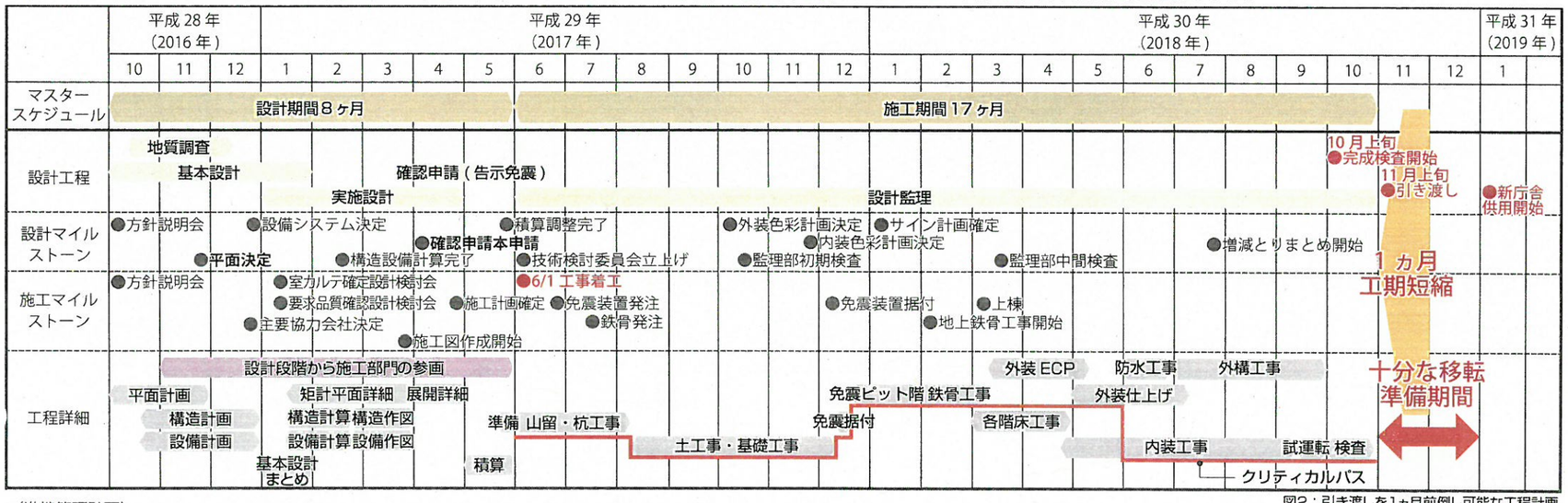


図2：引き渡しを1ヵ月前倒し可能な工程計画

〈進捗管理計画〉

2.工期を厳守できるシステム構築/DBマネジメントシステム

P(plan),D(do),C(check),A(action)の継続的改善システムを構築し、確実な進捗管理をマネジメントします。

P：総合マイルストーン工程表
設計段階から施工、供用開始に至るまでの全体工程にマイルストーンとクリティカルパスを表記した「総合マイルストーン工程表」を作成し、全体工程を管理します。



図3：総合マイルストーン工程表のイメージ

D：物決め工程表
設計から施工を通じて、いつまでに何を決めるかを見える化した「物決め工程表」による早期合意形成をもとにものごとを決めていき、工程の遅延を防止します。

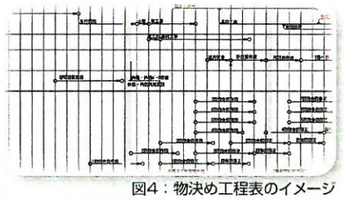


図4：物決め工程表のイメージ

C：総合調整会議
統括代理人、設計責任者、施工責任者によるチームで総合調整会議を開催します。
市も交えた総合調整会議は月1回、JV内の定例会議は週1回開催し、設計･施工段階の工程進捗を管理します。



図5：総合調整会議の組織のイメージ

A：遅延アラートレベルによる工程管理
「総合マイルストーン工程表」をベースに総合調整会議により遅延発生を早期に確認します。
工程が遅延した場合は「遅延アラートレベル」に応じた工程回復対策を実施し、全体工程を順守します。

管理基準	レベル1	レベル2	レベル3
クリティカルパス	3日遅延	7日遅延	14日遅延
クリティカルパス以外	7日遅延	14日遅延	21日遅延
対策レベル	原因究明対応策の検討	即時の対応	即時の抜本的対策
具体的対応策	設計：実施作業者の増強 施工：作業効率の向上	設計：設計期間の見直し 施工：作業員の増員	施工：後工程の工法見直し

図6：遅延アラートレベルに応じた対応策の例

〈コスト管理計画〉

3.各種要望にもきめ細やかに対応し、目標工事費を達成

フロントローディング(先行検討、作業前倒し)による設計と並行して行うコスト検証

•設計段階での施工計画作成･コスト検証など
設計段階に設計業務と同時並行して施工計画･コスト検証･労務資材の確保を行います。また、施工情報を設計へフィードバックし、合理的な設計とします。

•実施設計時に主要協力会社の専門技術協力
基本設計完了後に主要協力会社（杭、鉄骨、サッシ、外装、設備）を内定します。各専門技術を設計に反映することで設計品質の向上を図ると共に、施工図作成やディテールの検討を早期に行い、生産性向上を図りロスコストを防止します。

タイムリーで正確なコスト検証

•施工実績データの活用
目標工事費に対して、施工会社の施工実績データに基づき目標割振り予算を設定し、コスト検証を行います。

•設計段階毎の工事積算
設計業務の主要な各ステップで、施工会社が直近の購買情報をふまえて工事価格を積算し、結果をもとに工法や内容を調整します。

•集中的なモニタリング
建設費に対する構成比の高い資材や物価上昇リスクの高い資材の価格は、集中的にモニタリングし、物価動向の影響を考慮したコスト管理を行い、仕様の決定、発注時期の調整を行います。

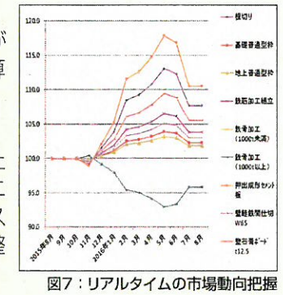


図7：リアルタイムの市場動向把握

変更管理が重要なDBへの対応

•ニーズの変化や要望への対応
設計着手から施工までは多岐に渡る変更が予想されます。当JVは変更管理責任者を選任し、情報を一元管理するとともに、変更管理リストを作成し変更内容の見える化を図ります。

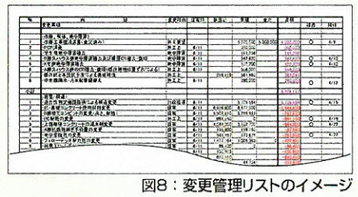


図8：変更管理リストのイメージ

•変更調整会議によるマネジメント
費用、工期、他工事への影響が大きい変更については、変更調整会議で調整し、工事全体の流れをマネジメントします。

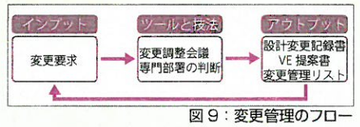


図 9：変更管理のフロー

〈進捗管理計画〉

4.予定工期内に必ず竣工引き渡しするための仕組みづくり

•契約後すぐに具体的計画の協議を行えるように、各分野における検討課題を提案段階から抽出し、あらかじめ具体的な計画を立てた上で、提案を行いました。
•工事費についても、具体的計画に基づく概算を行っており、計画をスムーズに進める前提としての提案金額を提示しています。

構造計画概要
•鉄骨造、地上6階建
•告示免震構造

建築計画概要
•外装:RC化粧打放し(一部押出成形セメント板)、塗装仕上
•開口部:アルミサッシ、複層ガラス(Low-e等)

電気設備計画概要
•電力供給は信頼性の高い本線･予備線の計画
•太陽光発電（10kW）設置
•自然光の十分な活用や最適な点滅区分を考慮した照明計画

機械設備計画概要
•管理性､省エネ性に優れた個別空調方式を主とした空調換気計画
•ろ過機のいらない沈殿方式による雨水の再利用システム（1階WC）

図 10：計画概要

（様式７） 業務の実施方針

『ちくしの舞台』 ―広場を中心にまちに開かれた市民が主役となる庁舎―

これからの公共の場づくりは、それぞれの機能が単独で完結するのではなく互いに連携し、相乗効果をもたらすような計画が重要です。本計画では市庁舎のみでなく、子育て支援センター、コミュニティセンター、立体駐車場等といった公共施設を広場中心に有機的に連携させることで、筑紫野市民の新たな交流の場となるまちづくりの核となる『ちくしの舞台』を創ります。

〈特徴〉

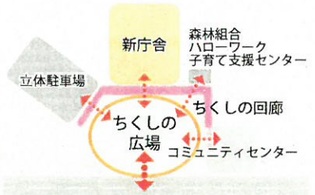


図１：複数の施設が広場を中心に集まった『ちくしの舞台』

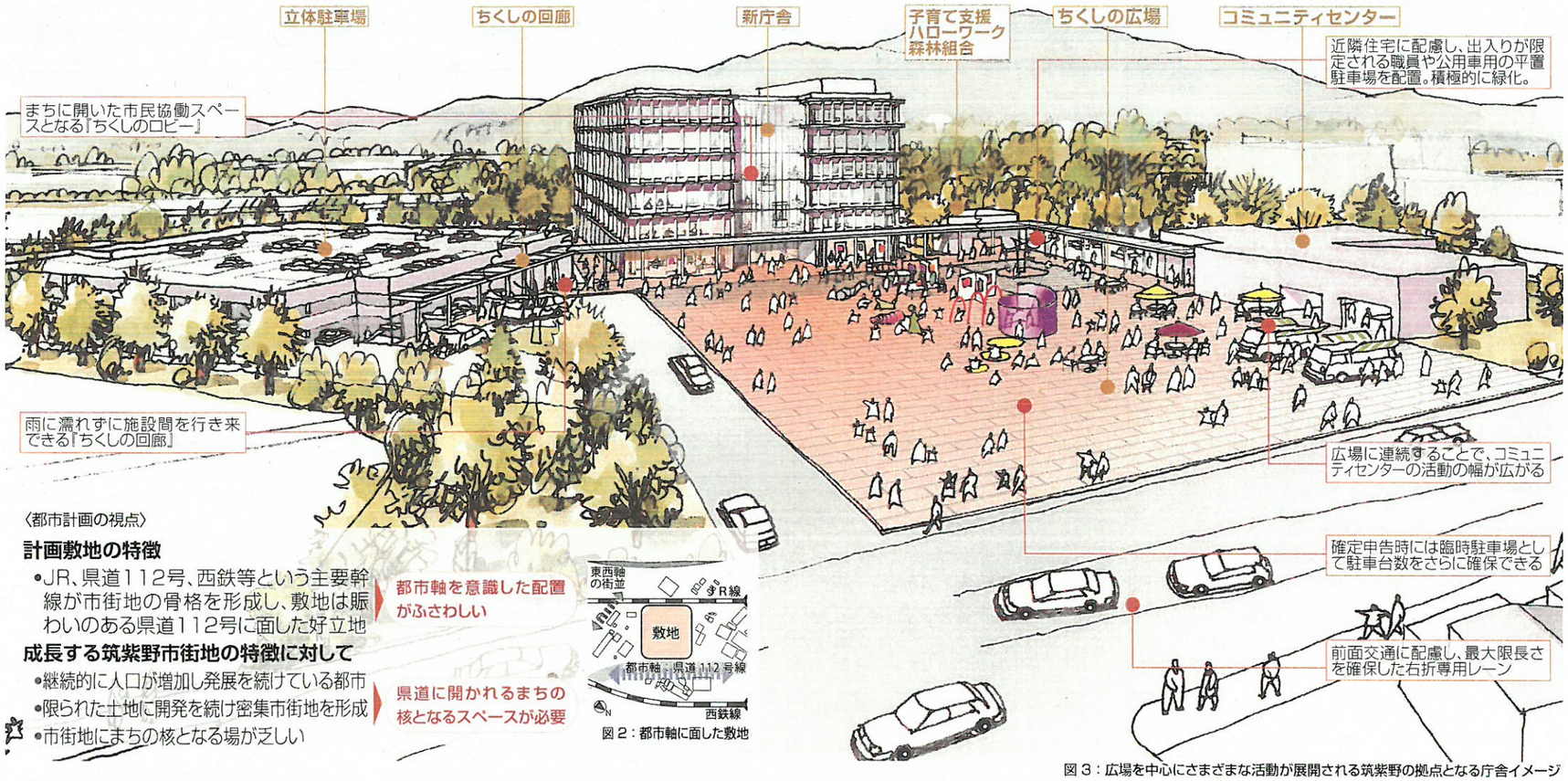


図３：広場を中心にさまざまな活動が展開される筑紫野の拠点となる庁舎イメージ

〈都市計画の視点〉

計画敷地の特徴

- JR、県道112号、西鉄等という主要幹線が市街地の骨格を形成し、敷地は賑わいのある県道112号に面した好立地

都市軸を意識した配置がふさわしい

成長する筑紫野市街地の特徴に対して

- 継続的に人口が増加し発展を続けている都市
- 限られた土地に開発を続け密集市街地を形成
- 市街地にまちの核となる場が乏しい

県道に開かれるまちの核となるスペースが必要

図２：都市軸に面した敷地

〈特徴〉

1.都市に開きまちとつながる配置

市庁舎等の公共施設群を3つの建築手法により有機的に連携させ、まちに対して開かれた庁舎を実現します。



広場をまちにひらく

・『ちくしの広場』は県道に大きく間口を広げることで、まちゆく市民に対し開放的な場づくりを行います。



庁舎をまちにむける

・新庁舎は都市軸である県道に正対する配置とし、市庁舎として都市に顔を向けた景観を形成します。



施設を回廊で結ぶ

・広場を取り囲むように『ちくしの回廊』によって各施設を結ぶことで、広場と関係づけ、施設同士の連携も深めます。

図４：まちに開かれた庁舎を実現する3つの建築的手法

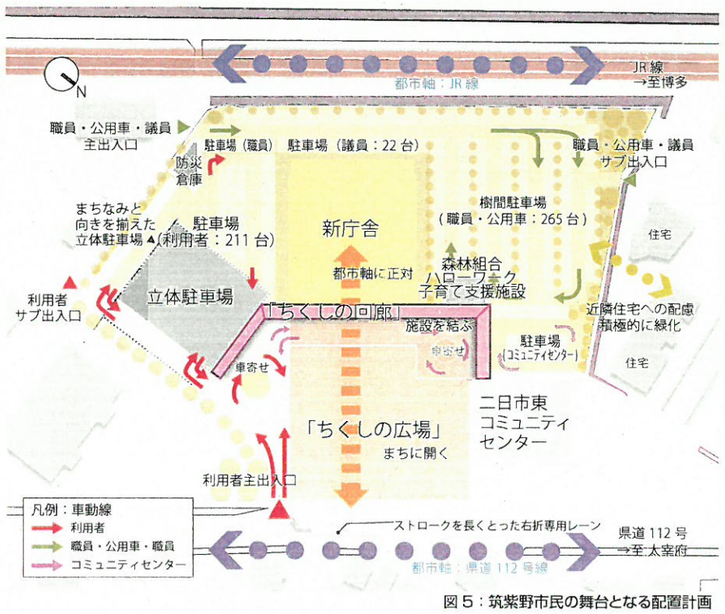


図５：筑紫野市民の舞台となる配置計画

※ コミュニティセンターの敷地内駐車場は庁舎計画にて再整備することを提案します。

〈業務実施上の配慮事項〉

2.周辺環境への配慮と調和

隣接住宅地にやさしい駐車場配置計画

- 隣接住宅地に最大限配慮し、騒音、振動、光害、プライバシーの確保の観点から立体駐車場を南側に配置します。

モデル	庁 住宅	庁 住宅
都市との関係性	○：都市軸に正対	△：都市軸に顔がむかない
騒音、振動、光害	○：立体駐車場が住宅から遠い	×：立体駐車場が住宅に近い
プライバシーの確保	○：立体駐車場が住宅から遠い	△：立体駐車場が住宅に近い
評価	○	△

図６：都市との関係や隣接住宅地へ影響等についての配置比較検討

渋滞をひき起こさない敷地出入口を徹底的に検討

- 敷地アプローチとなる右折専用レーンを可能な限り長くとることが安全や渋滞になりにくい計画とします。
- 契約後すぐに、市や警察や西鉄と協議を行い、より安全でよりよい公共施設ゾーンとなるように検討します。

周辺環境への影響を最小限にする施工計画

- 設計段階から施工者が参加することで、様々な面での効率化・工業化をはかり、現地における作業を減らし、音・振動等、周辺住民への影響を最小限に抑えます。

〈業務実施体制や市との協議体制と配慮事項〉

相乗効果を高める業務統括チームとプロジェクトルーム

DBの相乗効果を高めるためには、市と設計者と施工者のチームワークが不可欠です。過去のDBの経験も踏まえ扇形の要に業務統括チームを設けることで、設計施工の連携や筑紫野市の意向を確実に業務に反映できる体制を整えます。チーム内の意志疎通が重要となるDBなので、契約後JV専有の『ちくしのプロジェクトルーム』を開設し、各専任の担当者を据え、進めていきます。

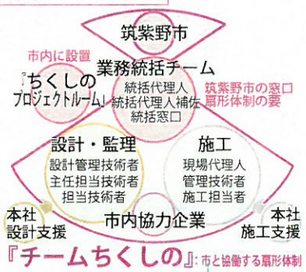


図７：市と協働し業務を確実に遂行する扇形体制

〈業務の進め方〉

フロントローディング型設計手法により着実に合意形成

施工では様式6の進め方で工期厳守に努めますが、設計は特に施主（筑紫野市）との合意を早期に積み上げることが重要です。短期間で良い品質を確保し、満足していただける計画とするため、次のような設計の進め方を行います。

一般図確認型基本設計／プランニングの早期確定
- 設計初期より平面図を提示し、早期に要求水準や使い勝手の確認を行います。

決定項目判断型の設計／多様な決定事項の早期確定
- 仕上げや設備システムなど、要求水準以外の決定項目もタイムリーに素案やサンプルを提示することで、悩むことなく判断できる（決める）ような設計運営を行います。

合意形成の迅速化／納得を得ながらの進捗
- 外観やエントランス、主要諸室はわかり易く判断し易いBIM（CG）や模型を活用した打合せを行うことにより後戻りのない合意形成を迅速に行います。

タイムリーなコスト管理／実現性の担保
- 設計段階の進捗に応じて概算を行うことで、コストに裏付けられた設計を行います。

図８：短期間で高品質な庁舎を実現する設計の進め方

〈業務実施上の配慮事項〉

3.誰もが利用しやすいシンプルでコンパクトな施設計画

- 明快なゾーニングにより、市民が使いやすく、職員が働きやすい計画を実現します。
- 効率的でコンパクトな平面構成により、与条件をすべて満たすとともにセキュリティの高い計画です。

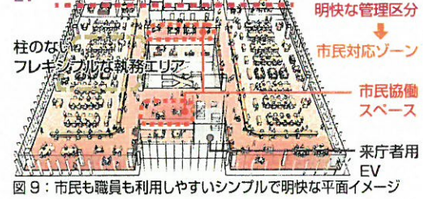


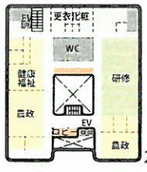
図９：市民も職員も利用しやすいシンプルで明快な平面イメージ



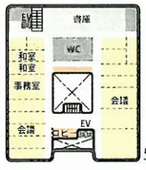
市長・防災ゾーン（3F）
- 市長ゾーンは非常時に備えた専用動線を設置
- 庁議室と防災対策室は一体利用が可能
- 防災対策室を広場がよく見える位置に配置
- 完全に独立したセキュリティ区画



議会ゾーン（6F）
- ワンフロアに集約し議会の利便性と独立性を確保
- 傍聴席はEVやロビーに面したわかりやすい配置
- 1Fロビーに中継モニターを設置し議会活動を発信
- 議員構成の変化に対応できる控室



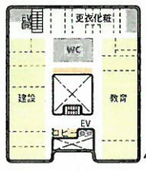
市民交流ゾーン（各階）
- 1階には広場とつながる多目的ホールを計画
- 1階ロビーは展示等開催
- 吹抜けに面した位置に市民との協働や打合、待合スペースとして利用
- 市民協働スペースを設置



会議室ゾーン（5F）
- 利用人数、利用目的に柔軟に対応できる様々なサイズの会議室
- 一部会議室には可動間仕切りを設置
- 万全のセキュリティ区画により市民の休日利用も検討可能



窓口ゾーン（1、2F）
- すばやくおもてなしの対応ができるワンストップ窓口
- ゆとりのある待合
- じっくり相談できる遮音性のある相談室
- キッズコーナー、赤ちゃんの駅の設置



事務室ゾーン（3F,4F）
- 執務エリアに柱のないフレキシブルな空間
- ライトウェルを介して視線が行き交う空間構成
- 待合スペースを点在
- 市民協働スペース等の打合せスペースを点在

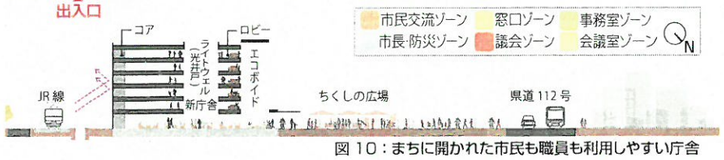


図１０：まちに開かれた市民も職員も利用しやすい庁舎

（様式 8－①） 特定のテーマについての技術提案

【テーマ①】 地域コミュニティとの連携拠点、安全安心の防災拠点、行政サービスの拠点として、市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎

『ちくしの輪』 －市民が集い発展していくコンパクトな次世代型庁舎－

県道に開かれた『ちくしの広場』と広場を囲うようにつながる施設群からなる『ちくしの舞台』は市民の賑わいを演出しやすい空間です。広場単独での祭りやコンサート等に加え多目的ホール等との連携など多様な地域コミュニティの連携拠点として活用可能な市民の輪が広がる場所となります。



〈地域コミュニティとの連携拠点〉

1.広場を中心にまちに開いた庁舎

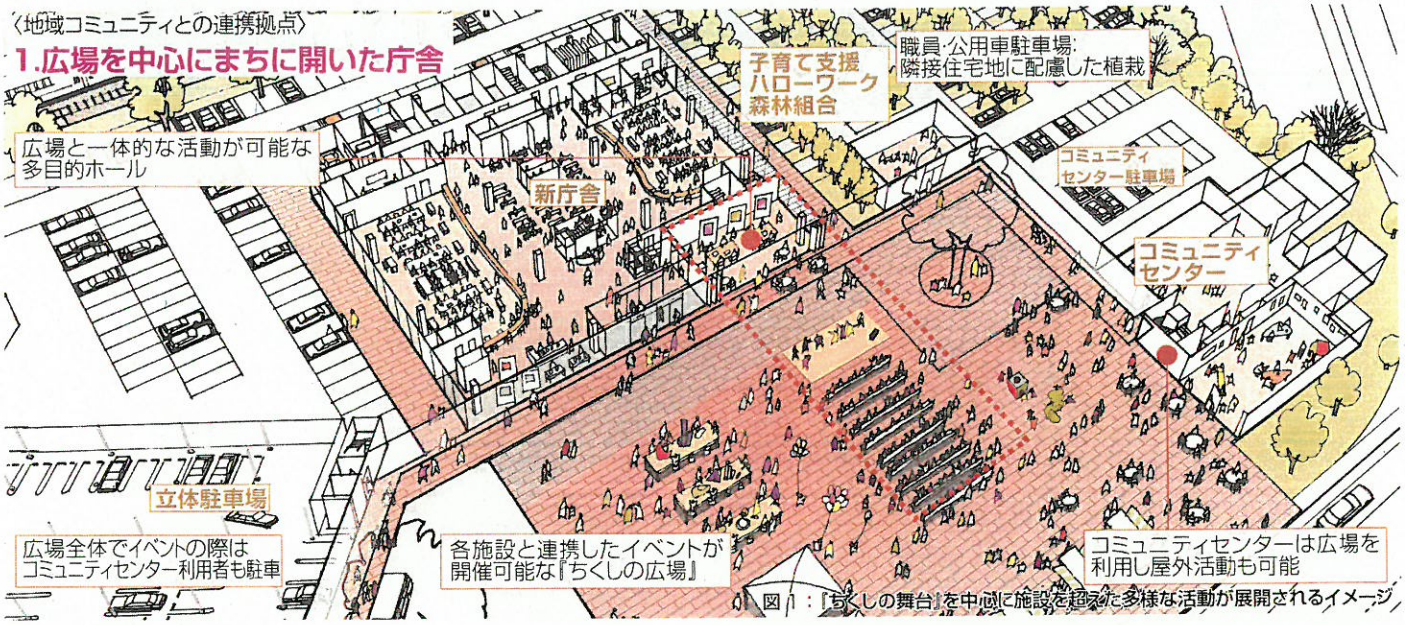


図１：『ちくしの舞台』を中心に施設を超えた多様な活動が展開されるイメージ

〈安全安心の防災拠点〉

2.熊本地震の経験を活かす安全安心の免震庁舎

要求水準の災害対策機能を十分確保した上で、市民の心の拠り所となるよう、避難所としても利用できるゾーンを形成します。

効率的な架構の免震

- 均等ロングスパンにより、軸力を集中させ免震性能を発揮します。



図２：効率的な架構による安全安心な免震庁舎

物資の補給拠点として利用

災害対策本部：広場が見渡せる

立体駐車場：屋根のある活動スペース（配給、備蓄等）

『ちくしの回廊』：屋根のある炊出しスペース等として利用

『ちくしの広場』：テントを張って避難場所利用可能

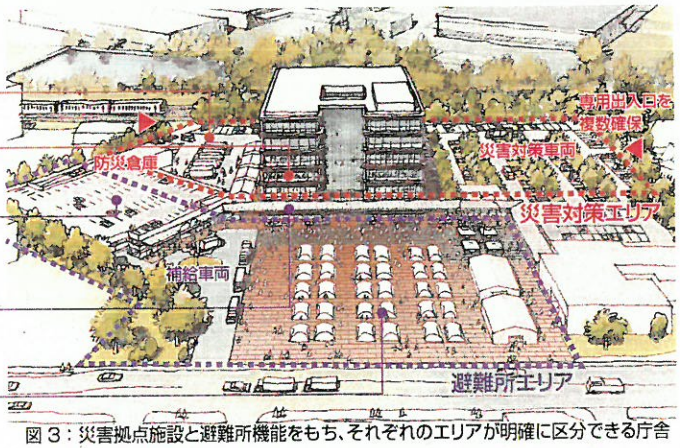


図３：災害拠点施設と避難所機能をもち、それぞれのエリアが明確に区分できる庁舎

〈行政サービスの拠点〉

3.だれもが使いやすいおもてなしの庁舎

庁舎全体を体感できるエントランス

- 6層吹抜けのエントランスは施設全体の様子が体感でき行きたい場所がすぐにわかる空間構成です。

誰もがひとめで見渡せる窓口部門

- 1,2階の窓口部門は中央の吹抜けを通して一目で全体が見渡せるわかりやすい空間構成です。

視認性の高い空間構成

- 3～6階もライトウェルを設けることで、そのフロアはもちろん、上下階の様子も見渡せる安心でわかりやすい空間構成です。



図４：庁舎に入ると行きたい場所がすぐにわかる空間構成のイメージ

〈市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎〉

4.基本計画の8つの基本理念の実現

市民にとって親しみやすく利用しやすい開かれた庁舎
- 県道に正対する、まちに開かれた庁舎
- 目的窓口がひとめでわかる2層吹抜の平面

行政の事務効率を高める庁舎
- シンプルでコンパクトな平面の機能的な庁舎
- 通風採光が容易な快適な執務環境
- 給湯室や更衣室は職員専用エリアに集約配置

時代の変化や行政需要の変化に柔軟に対応できる庁舎
- オープンフロアによる間取りのフレキシビリティ確保
- 3.6mモジュールによるシステマティックな空間構成
- 間取り変更に対応できる空調・照明システム

議会の審議機能が発揮できる庁舎
- ライトウェルを中心とした機能的な空間構成
- EVロビーから傍聴席が近く開かれた議会
- インターネット中継も可能な開かれた議会

人と人とのふれあいが可能なコミュニティスペースが確保された庁舎
- 施設群と一体利用も容易な『ちくしの広場』
- 施設利用者の出会いの場となるちくしの回廊
- まちや広場に開かれた各階のロビー

環境にやさしく経済性の高い庁舎
- 日射制御ルーバーによる西日の制御
- 線路側のコア配置による騒音の低減
- 雨水、太陽光、エコボイド等の自然エネルギー活用

防災拠点としての安全性と機能性をもった庁舎
- 免震の機能性を高めるロングスパン庁舎
- 災害時の多様な運用が可能な広場や回廊
- 災害情報や非常電源を提供する設備システム

駐車場スペース及び緑地の確保
- 来庁者が濡れずにアクセスできる立体駐車場
- 近隣、景観にも配慮した緑の職員用駐車場
- 施設に隣接して配置したコミュニティーセンターの駐車場

図５：8つの基本理念を実現するための提案メニュー

（様式８－②）　特定のテーマについての技術提案

【テーマ②】省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等による環境負荷の低減、経済性や耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減を実現するための方策

『ちくしのモデル』－筑紫野の自然の恵みと共生する環境親和型庁舎－

筑紫野の自然の恵みを動力にたよらずに最大限に活かす建築手法を用いることで、イニシャルコストとランニングコストの双方を削減できる環境親和型庁舎を目指します。維持管理や更新も見据え、建物トータルでライフサイクルコストを削減し、安いだけではなく環境に寄り添った長寿命で使いやすい庁舎『ちくしのモデル』を実現します。

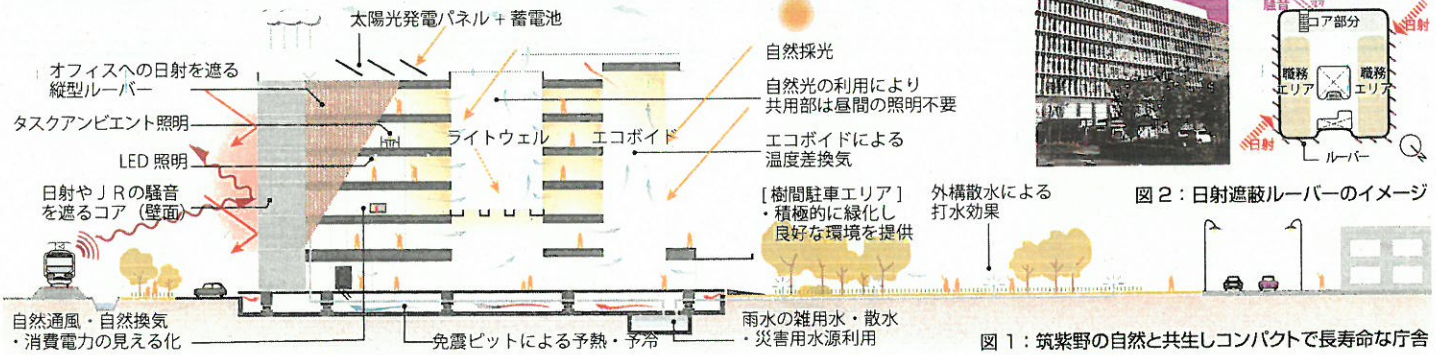


図１：筑紫野の自然と共生しコンパクトで長寿命な庁舎

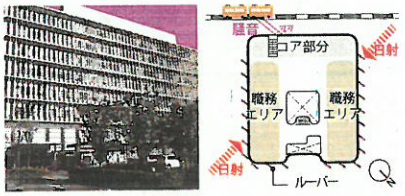


図２：日射遮蔽ルーバーのイメージ

〈再生可能エネルギーの活用による環境負荷の低減〉

1.筑紫野の豊かな自然と共存するパッシブ庁舎

通風や採光を積極的に促す断面計画

- 1、2階はｴｺﾎﾞｲﾄﾞの吹抜を利用して、温度差換気を行います。
- 3～6階はﾗｲﾄｳｪﾙにより自然通風が容易に行えます。
- ｴｺﾎﾞｲﾄﾞやﾗｲﾄｳｪﾙに面する共用部は昼間の照明が不要な明るい空間です。
- 太陽光発電(10kW)+蓄電池で電力ピークカットを行い、災害時には災害拠点室の電力を補完します。

免震ピットの有効活用

- 雨水を外構散水やWC洗浄、また災害用水源としても活用します。
- 樹間駐車等からの外気を免震ピットを経由し、予冷･予熱を行い外気負荷を低減します。

環境負荷の抑制する建築平面

- オフィス外壁は縦型ルーバーにて、日射の遮蔽を行います。
- JR側は窓のないコアとし鉄道の騒音と南西側の熱負荷を大幅に軽減します。
- 日射負荷の大きい屋根面は壁の2倍厚の外断熱材とします。

〈省エネルギー化による環境負荷の低減〉

2.次世代の空調、照明システムにより経済性に配慮

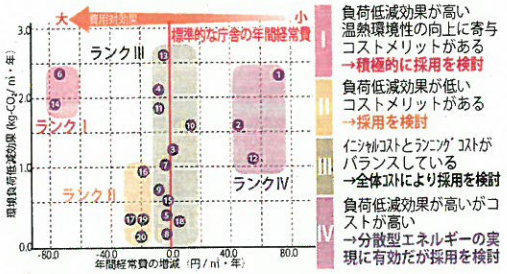
個別設定可能な空調、換気、照明

- ライトウェルからの自然採光にて空間の明るさ感を保持し、全般照明を低く設定したタスクアンビエント方式によりランニングコストを低減します。
- モジュールに沿った個別空調＋個別照明制御により、利用率に応じた将来の更新や用途変更にも柔軟に対応できる計画とします。

〈経済性･耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減〉

3.費用対効果を徹底的に検証

- 省エネ技術のイニシャルコストと環境負荷低減効果を総合的に評価し、ランクの高いものを優先して採用します。
- パッシブ技術を検証し、積極的に採用します。



自然エネルギー	1	○ 太陽光発電	電気システム	11	△ 居住域空調
	2	△ 太陽熱利用（給湯）		12	△ デシカント空調（太陽熱を利用した除湿）
	3	○ 自然換気・自然換気		13	○ LED 照明器具
建築	4	○ 高性能ガラス（Low-e）		14	○ 初期照度補正制御
	5	○ 屋根・壁の高断熱化		15	○ 昼光利用照明制御
	6	○ 西日制御ルーバー		16	○ 人感センサーによる制御
空調・換気システム	7	○ 全熱交換器		17	○ タイムスケジュール制御
	8	△ ナイトパージ		18	○ 電力の見える化（太陽光）
	9	○ CO2 濃度による外気量制御	給排水	19	○ 雨水利用システム（散水）
	10	○ 地中熱利用（予熱、予冷）		20	○ 超節水器具・擬音装置の採用

凡例　○ 採用　△ オプション

図３：費用対効果を検証し、効果の高いものを中心に採用する案

〈経済性･耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減〉

4.LCC（ライフサイクルコスト）に配慮し維持管理が容易でコンパクトな庁舎（LCCを24%以上削減を目指す）

イニシャルコストとランニングコスト双方の低減を図る建築計画

- 初期コストと、ランニングコストをともに低減するデザインを行いLCCをトータルに削減できる庁舎を提案します。

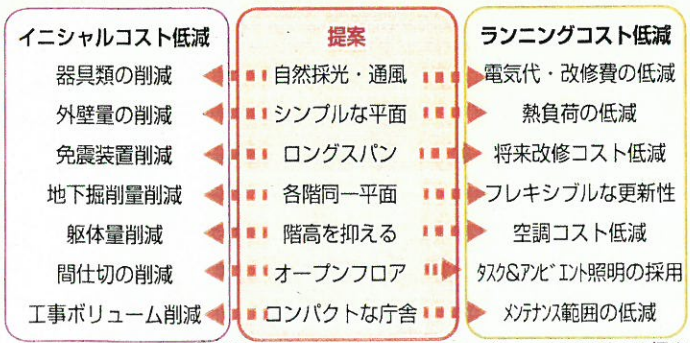


図４：１つの建築手法でイニシャルもランニングもコストを低減する提案

維持管理が容易な施設づくり

- 財政が厳しくなる将来、清掃の容易さや更新の必要性は益々高まると考えられます。それらと共に、職員の省エネ意識の向上にも寄与する計画により、これからの時代にふさわしい施設を提案します。

清掃・更新が容易な計画

- 三面のメンテナンス庇による外壁の清掃の容易化
- 機器の更新スペース/搬入経路の確保

職員の省エネ意識向上に寄与する計画

- 簡易モニターによるエネルギー使用量の「見える化」
- 体感的な省エネ手法によるエネルギー削減意識の向上

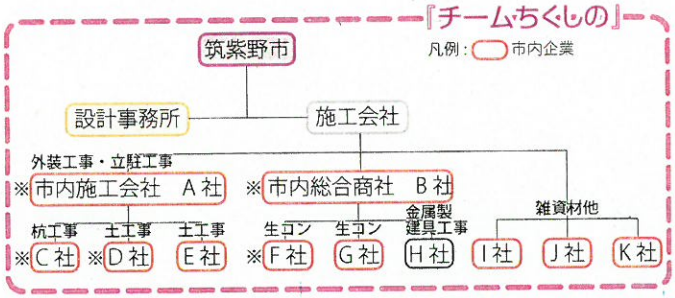
図５：省エネ・維持管理・更新を見据えたライフサイクルコストを低減する提案

（様式８－③）　特定のテーマについての技術提案

【テーマ③】市内業者の工事参加の考え方及び事業者として災害対策や地場産業育成等の地域貢献に対する考え方

『チームちくしの』
－地域に密着した新庁舎づくり－

筑紫野市発注の工事実績も多く市内の状況を熟知した市内企業（図中A、B社）と協働する『チームちくしの』を組織します。新庁舎を実際に使用する市内企業関係者や市民が建設段階から携わり、市民に長く愛される長寿命な庁舎を実現します。



・A～G・I～Kは市内企業
・※A・B・C・D・F社は「様式 1-2-1」グループ参加表明書に協力会社として記載し提出済み

図１：市内協力企業を『チームちくしの』として組織化

<市内業者の工事参加について>

1.筑紫野市内業者・市民の手による庁舎建築

市内企業を中心に施工体制を結成し目標発注率を通常より7割増

- A、B社を含め市内企業5社とは「参加表明書」においてグループ応募を表明しており、既に「チームちくしの」の協力体制を結成しております。
- 他にも１次下請け、2次下請けに関わらず可能な限り市内企業を採用し地域経済に貢献します。
- 調査を行った上で、市内の物品項目、サービス品目、店舗等を把握し、建設業以外の市内企業も積極的に活用します。
  工事に参加する市内企業名は仮囲い等わかり易い場所に掲示し地域経済活性化への貢献を、市民の皆様にアピールします。
- 直接工事費における市内企業への目標発注比率を通常(15%)の7割増しで達成します。

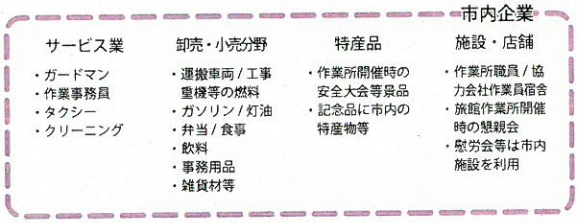


図２：市内企業の積極的活用により地域社会に貢献

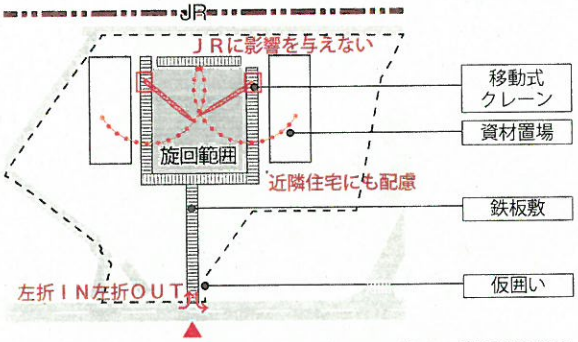


図３：周辺に影響を及ぼさない総合仮設計画

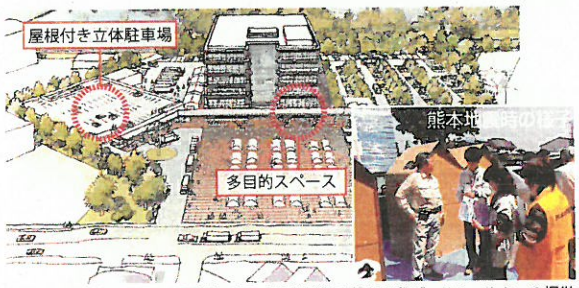


図４：多目的スペースや屋根のある立体駐車場で使える段ボールシェルターの提供

<地場産業育成等の地域貢献について>

3.新庁舎建設事業を契機とした地域貢献を継続的に推進

地場産材の木材利用を推進し、地産地消で快適な庁舎を実現

- 市内で採取される木材を使用した什器・備品の調達等、工事において市内産材を活用できる品目は積極的に活用します。現時点で、一部備品において市内産の木材活用を什器・備品協力企業と調整済です。
- 積極的に木質内装化を図ることで、自然素材の手触りや香りによる快適な庁舎空間を提供します。

地域に開かれた現場運営を行い市民との交流を実施

- 作業所で開催する安全大会や当JVの社内イベントで市内の推奨品や特産品等を提供し、関係者に広く紹介します。
- 市の藤祭り等の地域イベントに参加または協賛し市民祭りの盛況を後援します。
- 仮囲いに市内の小学生のアート展示等を検討します。
- 市民向けと、市内企業向けの現場見学会を開催します。市民に対しては建設業の裾野を広げるべく現場内の紹介を行い、市内企業に対しては市内で最大規模の工事現場の運営手法や仮設計画、免震工事など庁舎建設事業ならではの工事ノウハウを説明し、今後の市内工事において活用して頂きます。



図５：筑紫野の山林を活かした市庁舎づくり



図６：現場見学会の開催（免震装置）



図７：二日市温泉 藤まつり

庁舎建設プロポーザル技術提案資料に関する用語集

【提案者Ｃ】

様式名	用語	説明
様式６	山留工事	地下を掘った時に、周辺地盤が崩れないように地盤を固める工事。
	クリティカルパス	プロジェクトを進めるうえで、特に重要となる部分。
	マイルストーン	進捗管理のために途中で設定する節目のこと。
	フロントローディング	設計の初期段階に作業負荷をかけ、作業を前倒しで進めること。
様式７	ＢＩＭ	ビルディング インフォメーションモデリング。３次元の建物のデジタルモデルにコストや仕上げ、管理情報などを追加したデータベースを設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用するためのサービス。
	ライトウェル	採光のために作られる中庭のこと。建物に吹き抜けをつくる。
様式８-①	ルーバー	壁や天井の開口部に羽板を組んで取り付けたもの。日射の調整、目隠し、通風を目的とする。
	エコボイド	建物の中を貫いて設置される空洞のこと。自然採光や自然換気に利用する。
	3.6mモジュール	基本寸法を3.6mとする設計基準。
様式８-②	タスクアンビエント照明	室内照明において、人や書類等を照らす照明（タスク）と天井や床等の周辺を照らす照明（アンビエント）の両方を組み合わせること。
	パッシブ技術	自然の微弱エネルギーを受動的に活用する技術。
	ナイトパージ	温度の低い夜間に建物内に蓄積された熱を冷却することで冷房立ち上がり時の冷房負荷を軽減する手法。
	デシカント空調	温度と湿度を分離制御する省エネ型の空調システム。
	ＬＣＣ	ライフサイクルコスト。建物の建築から維持管理、解体廃棄までに要する費用。

筑紫野市庁舎建設設計・施工一括発注プロポーザル
審査結果報告書（素案）

平成２８年　　月

筑紫野市庁舎建設設計・施工一括発注

プロポーザル審査委員会

1．選定結果

最優秀者　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

優秀者　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

2．選定概要

（1）選定方法

筑紫野市庁舎建設事業に係る設計業務及び施工業務の事業者を公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）により選定するにあたり、筑紫野市庁舎建設設計・施工一括発注プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）に基づき、公募により参加者を募集し、筑紫野市庁舎建設設計・施工一括発注プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）による一次審査及び二次審査を経て、最優秀者及び優秀者を選定しました。

（2）一次審査

３者から参加表明書等の提出があり、全ての参加者がプロポーザルへの参加資格を満たすことを確認した上で、筑紫野市庁舎建設設計・施工一括発注プロポーザル審査要領（以下「審査要領」という。）に基づき、「実績・体制の評価」について評価を行いました。

その結果、二次審査の技術提案の提出、プレゼンテーション及びヒアリング要請者について、「５者程度を選定する」としていましたが、参加資格を満たす者が３者であったことから、全３者が相応しいことを確認し、選定しました。

（3）二次審査

二次審査では、全体管理、業務実施方針及び特定のテーマについての技術提案、提案価格見積書について評価を行うこととし、一次審査で選定した３者から提出を受けた技術提案書及び技術提案資料についてのプレゼンテーション、

ヒアリングを踏まえ、審査要領に基づき評価を行いました。

その結果、一次審査と二次審査の評価点の合計が最も高い者を最優秀者に、次に高い者を優秀者に選定しました。

（４）評価点の配点及び評価項目

評価点の配点は、100 点満点での評価とし、一次審査の【実績・体制の評価】で 30 点、二次審査の【技術提案の評価】で 70 点を配分し、評価を行いました。

また、各評価項目の配点は、下表のとおりとしました。

【実績・体制の評価】

<table>
<tr><th>大項目</th><th colspan="3">小項目</th><th>判断基準</th><th>評価点</th></tr>
<tr><td rowspan="2">企業の評価</td><td colspan="3">設計業務の実績</td><td rowspan="2">実績の種類、規模、件数について評価する。</td><td rowspan="2">12</td></tr>
<tr><td colspan="3">施工業務の実績</td></tr>
<tr><td>業務全体の実施体制</td><td colspan="3">統括代理人の実績及び資格</td><td>ＤＢ方式であることを踏まえて、適切な統括代理人を配置できるか。</td><td>6</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設計業務の実施体制</td><td rowspan="6">設計管理技術者と設計技術者の実績及び資格</td><td colspan="2">設計管理技術者</td><td rowspan="6">基本設計及び実施設計を行うのに望ましい技術者を配置できるか。</td><td rowspan="6">6</td></tr>
<tr><td rowspan="4">主任技術者</td><td>建築</td></tr>
<tr><td>構造</td></tr>
<tr><td>電気設備</td></tr>
<tr><td>機械設備</td></tr>
<tr><td rowspan="6">施工業務の実施体制</td><td rowspan="6">現場代理人、監理技術者及び施工担当者の実績及び資格</td><td colspan="2">現場代理人</td><td rowspan="6">施工を行うのに望ましい技術者を配置できるか。</td><td rowspan="6">6</td></tr>
<tr><td colspan="2">監理技術者</td></tr>
<tr><td rowspan="3">施工担当者</td><td>建築（総合）</td></tr>
<tr><td>電気設備</td></tr>
<tr><td>機械設備</td></tr>
<tr><td colspan="4">計</td><td>30</td></tr>
</table>

【技術提案の評価】

大項目	小項目	判断基準	評価点
全体管理	工程計画	業務の理解度、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	4
	進捗管理計画		4
	コスト管理計画		4
業務実施方針		取組体制、特徴、特に重視する事項等について、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	12
特定のテーマについての技術提案	①地域コミュニティとの連携拠点、安全安心の防災拠点、行政サービスの拠点として、市民が集える将来を見据えたコンパクトな庁舎	基本計画の理解度、取組意欲、的確性、創造性、実現性を考慮し総合的に評価する。	12
	②省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用等による環境負荷の低減、経済性や耐久性を考慮したライフサイクルコストの縮減を実現するための方策		12
	③市内業者の工事参加の考え方及び事業者として災害対策や地場産業育成等の地域貢献に対する考え方		12
提案価格		業務コストの妥当性	10
		計	70

（5）審査結果

順位	参加者名	評価点
第１位	«最優秀者» 【提案者○】　○○○特定建設工事共同企業体	点
第２位	«優秀者» 【提案者□】　□□□特定建設工事共同企業体	点
第３位	【提案者△】　※提案者名は非公表	点

3．審査委員会

（1）委員の構成（順不同、敬称略）

	氏名	所属等
委員長	坂井　猛	・九州大学大学院人間環境学府　教授 ・九州大学キャンパス計画室　副室長
副委員長	藤木　正文	・筑紫野市副市長
委員	有馬　隆文	・佐賀大学芸術地域デザイン学部　教授
委員	田辺　清喜	・（一財）福岡県建築住宅センター　理事長
委員	林田　正義	・筑紫野市区長会　会長
委員	北橋　正行	・筑紫野市総務部長
委員	宗貞　繁昭	・筑紫野市企画政策部長
委員	永利　啓次	・筑紫野市建設部　建築課長

（2）開催経過

	日時	議題
第1回	平成28年5月25日（水）	・募集要項、審査要領 ・筑紫野市庁舎建設事業要求水準書
第2回	平成28年6月30日（木）	・参加者の参加資格の確認 ・実績体制の評価（一次審査）
第3回	平成28年8月30日（火）	・技術提案等の評価（二次審査） ・最優秀者、優秀者の選定

4．審査講評

審査委員会は、今回のプロポーザルの目的が筑紫野市庁舎建設事業を設計・施工一括発注方式（以下「ＤＢ方式」という。）で実施するにあたり、「筑紫野市庁舎建設基本計画」を十分に理解し、高い技術力及び豊富な経験等を有する事業者を選定するものであることを念頭に、募集要項及び審査要領に基づき、

参加者に対する評価を行いました。

全体的な講評（４～５行程度）

«最優秀者»

【提案者○】○○○特定建設工事共同企業体

（講評　４～５行程度）

«優秀者»

【提案者□】□□□特定建設工事共同企業体

（講評　３～４行程度）

【提案者△】

（講評　２～３行程度）

まとめ（結び）

筑紫野市設計・施工一括発注プロポーザル審査委員会

委員長　坂井　猛

筑紫野市庁舎建設設計・施工一括発注プロポーザル
審査結果報告書の作成及び情報開示の対象について

１．審査結果報告書の作成について

（１）記載内容・・・・別紙審査結果報告書（素案）のとおり

（２）公表方法・・・・市公式ホームページ

（３）公表時期・・・・・平成 28 年９月中旬（予定）

２．情報開示について（情報公開請求時の対応）

（１）開示対象

・第１回～第３回プロポーザル審査委員会の会議録

・一次審査及び二次審査の評価項目、配点、採点表

・一次審査及び二次審査の審査結果

・参加事業者からの提出書類（参加表明書等、技術提案書等）

（２）非開示対象

・最優秀者及び優秀者に選定されなかった参加事業者名及び事業者を特定できる部分

・個人に関する情報

【参考】筑紫野市情報公開条例（抜粋）

(公文書の開示義務)

第７条　実施機関は、開示請求があったときは、開示請求に係る公文書に次の各号に掲げる情報(以下「不開示情報」という。)のいずれかが記録されている場合を除き、開示請求者に対し、当該公文書を開示しなければならない。

（中略）

(2)　個人に関する情報(事業を営む個人の当該事業に関する情報を除く。)であって、特定の個人を識別することができるもの(他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)又は特定の個人を識別することはできないが、公にすることにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるもの。ただし、次に掲げる情報を除く。

（中略）

(3)　法人その他の団体(国、独立行政法人等、地方公共団体及び地方独立行政法人並びに筑紫野市土地開発公社を除く。以下「法人等」という。)に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの。ただし、人の生命、身体、健康、生活若しくは財産又は環境を保護するため、公にすることが必要であると認められる情報を除く。