

真室川町地域交流センター建設事業
基本設計業務プロポーザル

審査結果報告書

令和7年10月

真室川町地域交流センター建設
基本設計業務プロポーザル審査委員会

1 選定結果

(1) 最優秀者 株式会社 秦・伊藤設計 (第3提案者)

(2) 優秀者 株式会社 鈴木建築設計事務所 (第1提案者)

(3) プロポーザル評価集計表

	第1提案者	第2提案者	第3提案者	第4提案者
評価点	78.43	77.23	78.77	76.70
順位	優秀者	第3位	最優秀者	第4位

2 審査委員会委員の構成(順不同、敬称略)

No.	役 職	所 属	氏 名
1	委員長	真室川町地域交流センター建設委員会会長 真室川町区長会会長	庄司 一夫
2	副委員長	山形県立産業技術短期大学校 建築環境システム科 教授	江川 嘉幸
3	委員	山形県最上総合支庁建設部 次長(兼)建築課長	笹島 康利
4	委員	真室川町総務課長	阿部 健一
5	委員	真室川町企画課長	須田 英樹
6	委員	真室川町教育委員会 教育課長	佐藤 洋子

3 選定の経過

令和7年 7月30日(水) 第1回審査委員会
令和7年 8月19日(火) 公募公告
令和7年 8月22日(金) 質問書受付期限
令和7年 8月26日(火) 質問書回答
令和7年 8月29日(金) 参加表明書及び一次審査書類提出期限(6者提出)
令和7年 9月 5日(金) 一次審査結果通知及び技術提案書提出依頼(4者)
令和7年 9月24日(水) 技術提案書提出期限(4者提出)
令和7年 9月26日(金) 第2回審査委員会
令和7年10月 1日(水) 第3回審査委員会(二次審査)
令和7年10月 8日(水) 委員会審査結果報告書提出
審査結果通知及び公表

4 評価項目

本プロポーザルでは、一次審査において提出された書類により、管理技術者や担当主任技術者の保有資格、過去の業務実績、山形県発注業務実績の状況について客観的に評価した。

二次審査では、「業務の実施方針等」における担当チームの業務への取組体制、理解度、設計上特に留意する事項について提案を求め、併せて、「特定テーマに対する技術提案」について、以下の4つのテーマを提示し、技術提案を求め、その実現性、独創性、的確性などを主観的に評価した。

【テーマ1】 町中心部の賑わいや交流を創出する施設

町の中心部に位置し、複合化により多機能的に使用され、新たな価値創造を実現するための施設全体のゾーニング、動線計画について提案すること。また、町民が集い、様々な活動を通じて町内外の交流が図られる計画を提案すること。

【テーマ2】 将来の社会動態等の変化を見込んだ施設の在り方

人口減少・超高齢社会を迎える中で、社会情勢及び社会動態を見込み、ICTの活用等を踏まえた住民サービスの提供、複合化によりメリットを生み出す施設機能の在り方などについて提案すること。

【テーマ3】 周辺環境や自然災害を考慮した施設

敷地が不整形であり、かつ、一部の既存建築物を使用しながら、新たに施設を整備するという敷地条件の中で、従前施設より住宅地に近くなることから、日影や通行における安全対策に配慮した計画とすること。また、豪雪・地震等（水害を除く）の災害時に業務継続計画に即した必要最低限の行政サービスが提供できる機能の維持、避難所施設

としての機能の確保が可能である施設について提案すること。

【テーマ4】 その他独自テーマ

テーマ1から3以外に、真室川町地域交流センター（仮称）建設基本計画に基づき、求められる基本的機能及び建設時に配慮すべき事項（ランニングコストの縮減、町産材の利用による木質化など）を独自提案として、企画提案者のこれまでの実績、経験等を踏まえて、複合施設建設に必要となる有益なテーマやアイデアを提案すること。

5 選定経過及び講評

本プロポーザルは、「真室川町地域交流センター建設基本計画」を踏まえた新たなまちづくり施設である地域交流センターの基本設計業務を委託するにあたり、設計段階において発注者や町民の意見を容易にくみ取ることができ、高い技術力及び豊富な経験等を有する設計者を選定するため、簡易公募型プロポーザル方式により実施された。

6 事業者より参加表明があり、一次審査においては、担当者の資格内容・過去の業務実績及び山形県発注業務実績を数値化のうえ客観的に評価し、その結果、4 事業者による二次審査を実施した。

二次審査については、提出された技術提案書をもとに「業務の実施方針等」及び「特定テーマに対する技術提案」についてのプレゼンテーション及びヒアリングを公開により実施し、主観的に評価した。いずれの提案も、豊富な経験と設計技術に裏打ちされた密度の高いものであり、特定テーマに対し各者の技術的知見を結集し独自の視点を加えながら、当町の地域交流センター建設基本設計に向けた意気込みを感じることができた。

最優秀者となった株式会社秦・伊藤設計は、一次審査において技術者の優れた業務実績が高評価の要因となったことに加え、特定テーマの1及び2の「町中心部の賑わいや交流を創出する施設」、「将来の社会動態等の変化を見込んだ施設の在り方」という点での評価が他者より特に高く、二次審査でも各審査委員から以下の意見があった。

- ・町内外の交流を創出する施設の提案で、内部・外部に広場を設け、さらに大ホールも開放可能として立体的な広がりのある空間構成としたことに加え、フレキシブルな空間利用が高く評価できる。
- ・基本計画の内容を含め、条件として求められていることをよく理解し、特定テーマに対する設計への反映ができており、求められている内容は、すべて網羅されているため、欠点の少ない提案となっている。そのなかでも、複数の広場空間の提案や、図書が建物全体に広がる空間の提案は、評価できるものである。
- ・静的活動と動的活動の区分が明確であり、会議や学習等の場面において、騒音対策が考慮されているため、利用者の視点に立った意識が感じられる。
- ・奥まった施設配置という課題を解決するための建物の視認性が良い。
- ・梅の木をモチーフとした壁面アートの設置は、多世代の交流と地域への愛着を

示すシンボリックなものとして好感が持てる。

- ・電気・機械室などの重要設備を2階に配置するとともに、2階床レベルを前面道路から+5 mとするなど水害への対策が十分に講じられていた。
- ・水平垂直を基本とした建物の形状であるため、維持管理が容易と思われる。
- ・町民参加のワークショップを段階的に開催し、多くの意見をくみ上げ地域交流センター機能の理解を深めることで、その後もまちづくりへの波及が期待できる。

優秀者（次点）となった株式会社鈴木建築設計事務所については、不整形な土地形状を十分理解し、コンパクトで無駄のない堅実な提案は、各テーマにおいて条件に対する実現性の面で評価が高く、かつ、本町の特性を生かした木材利用とこれまでのノウハウを生かした木組みで大屋根を支える空間構成の提案や質問に対する応答性への評価は非常に高かったものの、最優秀者にわずかに及ばなかった。

第2提案者については、建設コスト、維持管理コストの低減に配慮し、適切な用途規模による施設のダウンサイジングや、実現的な冷暖房設備の提案とともに、雪対策を含め災害リスク低減の提案が高く評価され、第4提案者については、各特定テーマの意図や本町の特長を十分に理解し、敷地内全体を交流の場として具体的な活用例を提案に盛り込まれた点が評価されたが、いずれも最優秀者、優秀者を上回る評価を得るには至らなかった。

不整形で限られた用地が条件の技術提案であり、独創性が出しにくい点もあったと思われ、それ故に結果は僅差となったが、どの提案も具体的にまとめられており、それぞれに良さのある素晴らしい内容だった。

結びに、参加表明を頂いた2業者を含め、本プロポーザルに参加され、貴重な時間を費やし、極めて真摯に努力いただいた各提案者に対し、心より感謝申し上げます。

また、最優秀者の株式会社秦・伊藤設計には、関係各位の意見、町民の意向等を十分にくみ取り、議論を尽くしたうえで、今回の提案に固執することなく、持てる技術力を最大限に発揮され、町民に親しまれ、誇りとなる地域交流センターの設計業務にご尽力されることを切に期待するものである。

令和7年10月8日

真室川町地域交流センター建設事業
基本設計業務委託プロポーザル審査委員会
委員長 庄司 一夫