

遊佐パーキングエリアタウン（道の駅鳥海移転整備）事業  
建築基本設計委託業務  
公募型プロポーザル審査結果報告書

令和5年11月

遊佐パーキングエリアタウン（道の駅鳥海移転整備）事業  
建築基本設計委託業務プロポーザル審査委員会

## 1. 設計者の選定（審査結果）

最優秀者 株式会社 羽田設計事務所  
（優先交渉者）

優 秀 者 平吹・芦澤設計共同体  
（次点交渉者）

## 2. 選定概要

### （1）選定方法

公募型プロポーザルを採用し、審査は1次審査及び2次審査の二段階方式で行いました。設計者の選定に当たっては、学識経験者、行政機関職員で構成する遊佐パーキングエリアタウン（道の駅鳥海移転整備）事業建築基本設計委託業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、審査委員会による評価により設計者を選定しました。

なお、審査は公正かつ厳正なものとするため、1次審査及び2次審査共に、参加者名は匿名で行いました。

### （2）1次審査

プロポーザル審査要領に基づき、事務所及び配置技術者の実績等について審査を行いました。その結果、参加表明書等の提出があった全10者のうち5者を2次審査の技術提案書等の提出、プレゼンテーション及びヒアリング要請者として選定しました。

なお、1次審査の評価点については2次審査には反映しないことを確認しました。

また、選定された5者のうち1者からは選定通知後に辞退の連絡を申し受けました。最終的に4者で2次審査に進むこととなりました。

### （3）2次審査

1次審査で選定された4者から提出された業務実施方針と技術提案書についてのプレゼンテーション及びヒアリングを実施したうえで、プロポーザル審査要領に基づき審査を行いました。

審査委員会において、業務実施方針、課題テーマに対する技術提案及びヒアリングの内容について、厳正かつ慎重な審議を行った結果、最優秀者（優先交渉者）及び優秀者（次点交渉者）を選定しました。

### 3. 審査委員会

#### (1) 委員

区 分	氏 名	所 属 団 体・役 職 名 等
委員長	池田 与四也	遊佐町副町長
副委員長	温井 亨	東北公益文科大学 観光・まちづくりコース 教授 (遊佐 PAT 計画推進委員会委員長)
委員	江川 嘉幸	山形県立産業技術短期大学校 建築環境システム科 教授
委員	菅原 治	公益財団法人山形県建設技術センター 業務部建築課長補佐 (一級建築士)
委員	太田 智光	遊佐町地域生活課長兼高速道路対策室長

#### (2) 審査委員会開催経過

	日 時	議 題
第 1 回	令和 5 年 8 月 8 日	・ プロポーザル審査会の設置について ・ 委員長・副委員長の互選について ・ 審査会の全体スケジュールについて ・ 実施要領等の公表 (8/18) について
第 2 回	令和 5 年 9 月 20 日	書面開催 ・ 1 次審査の結果について ・ その他
第 3 回	令和 5 年 11 月 14 日	・ 2 次審査 (プレゼンテーション及びヒアリング) ・ 最優秀者、優秀者の選定

### (3) 審査

審査委員会は、「提案内容（設計案）」ではなく「設計者（人）」を選ぶプロポーザル方式であることを念頭に、遊佐パーキングエリアタウン（道の駅鳥海移転整備）建築基本設計を行うにあたり、柔軟かつ高度な発想力や設計能力、豊富な経験を有する設計者を選定するため、1次審査を経て、業務実施方針及び次の課題テーマについて提案書の提出を求め、プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえて評価を行いました。なお、江川委員がプレゼンテーション欠席となったため、事前に各提案についての意見書を作成頂き、当日採点は不参加としました。

#### 【2次審査】

評価内容			配点
エ. 実施方針（様式 5-2）	理解度及び取組意欲	業務内容の理解度や積極性	10 点
	担当チームの取組体制	計画的で分かり易い取り組み体制	8 点
	要所を理解した工程計画	具体的な進め方の明示	7 点
オ. 特定テーマ	テーマ1 鳥海山を一望できる道の駅としてふさわしい全体配置計画	的確性	10 点
		実現性	7 点
		独創性	3 点
	テーマ2 「鳥海山のふもとまち」をコンセプトとした賑わいを加速させる施設内・外の空間づくり	的確性	10 点
		実現性	7 点
		独創性	3 点
	テーマ3 町の財政負担の軽減、及び維持管理費の軽減に資する施設や設備の計画	的確性	10 点
		実現性	7 点
		独創性	3 点
カ. ヒアリング		質問に対する応答性	15 点
合計			100 点

#### 【審査結果】（各項目小数点第2位を四捨五入して小数点第1位まで表記）

	実施方針	特定テーマ	ヒアリング	合計点数	順位
平吹・芦澤設計共同体	14.6	45.6	9.8	69.9/100	2 位
B 社	18.4	39.4	12.0	69.7/100	3 位
C 社	17.1	36.4	9.8	63.2/100	4 位
株式会社 羽田設計事務所	15.9	44.3	10.5	70.7/100	1 位

## 【講評】

本プロポーザルは、遊佐町・新道の駅指定管理候補者と足並み・視点を揃えながらプロジェクトを共に進めることができる、技術力が高く、柔軟に対応して頂ける設計者を選ぶために実施しました。コンペではなくプロポーザルであり、「人を選ぶ」という視点で審査を行いました。

ヒアリングを経ての審査と評価の議論の中で、特に焦点があてられたのは、敷地全体・敷地周辺を俯瞰して見ているかというランドスケープの考え方、設計プランについての独創性や素晴らしさと実現可能性、事務的なコミュニケーションがしっかりととれるのかといったことについての議論となりました。

最優秀者、優秀者に選ばれた2者ともに、敷地全体のサイトプランについてよく考えられており、また、地元木材をふんだんに使用するという地域性に拘っており、それが構造的にも整合が図られているという点が共通して高く評価されました。

ヒアリングをうけて、各委員が点数をつけて投票を行い、そのうえで、各提案を全員でレビューしたのち議論を行い、点数が最も高かった「株式会社 羽田設計事務所」を最優秀者とすることが十分妥当であるとの合議に至りました。優秀者として、特に独創性に優れた提案を示した「平吹・芦澤設計共同体」を決定しました。

### 【最優秀者（優先交渉者）】

会社名 株式会社 羽田設計事務所

（プレゼンテーション：13時50分～）

地場産材の木をふんだんに活用した骨太の純木造施設の提案であり、構造的なもの、意匠的なものを一体で提案している点や、鳥海山があり、田圃があり、周辺にある集落まで意識して描かれている、こういう風景の中にある建物ということに留意した全体配置計画を提案している点が高く評価されました。また純木造の同種施設の実績もあり、今回の予算内で十分に達成できるものと力強い発言を頂きました。総合的な技術力について、最も秀でてっていると評価しました。

一方、純木造の施設については、特に外壁など木造むき出しの状態での維持管理をしていくのは不安があるため、ライフサイクルコストとの両立に特に留意して検討を深めて欲しい点や、一部二階建てについて提案がされておりますが、平屋としてコストを抑える検討も柔軟に対応する用意があるという発言があったとおり、今後、新道の駅指定管理候補者と町との議論を重ね、タッグを組み合わせながら具体的な形にしていくことを心から期待します。

### 【優秀者（次点交渉者）】

会社名 平吹・芦澤設計共同体

（プレゼンテーション：10時20分～）

最も独創性に優れた、力が入った提案でした。高いレベルの提案を示して頂いたことに深く感謝申し上げます。構造に木をふんだんに使い、三方向にシェルをつくる構造と意匠が一体となった提案であり、ガラス面も多用せず、自然な形で鳥海山が見える提案となっていることは大変良いと感じました。また、サイトプランについてもしっかりと書き込まれており、敷地全体をイメージしたランドスケープ設計者の思想も十分反映されていることが伺える点を高く評価しました。

一方、シェル構造の大屋根の提案については、デザイン性・芸術性に優れている反面、コスト的な実現性が懸念されました。また、工程計画をはじめとする実施方針について、本町の提示する条件と著しく乖離した提案を示されたことなどが指摘され、議論の結果、最優秀には及ばず、次点者としての評価になりました。

## B社

(プレゼンテーション：11時10分～)

堂々としたプレゼンテーションであり、本町の現場に何度も足を運んだうえで、本敷地特有の気象条件への対策も熟慮された提案をされていることが伺え、細かい配慮があり、信頼に足る技術者であると、実施方針の内容について高く評価しました。また、公開した地質調査報告書も読み解き、コスト増のポイントとなる地盤対策に触れ、浮き基礎を提案するなど、他の提案にはないコストを考慮した現実的な内容を高く評価しました。

一方で、テーマ1、2に対する回答としては印象が薄く、周辺の風景の取り込みや、建築物としてのデザイン性の考え方については、もう少し特徴を出して頂きたかったところです。

## C社

(プレゼンテーション：13時00分～)

木造とのハイブリット構造で軽量化を図るということで地盤面下のコスト削減についても具体的な数値を示している点、先に運営事業者を決めてから設計しようとする本プロジェクトの特性に関する経験を踏まえた課題の認識など高く評価されました。また、駐車場内のレイアウト案については他社よりも良く考えられている点が非常に良いと感じました。

一方で、提案の内容は標準的な道の駅であるという印象を持ち、もう少し個性や特徴を出して頂きたかったところです。

結びに、いずれの提案も、厳しい自然環境下にある建築物として望ましい対応を示し、かつ遊佐町のこれからの賑わいの核となる道の駅の建築について真剣に考え、その両立を図られており、また、鳥海山の見せ方の工夫についても独創性に富んだ、素晴らしい提案の数々であったと受け止めました。

本プロポーザルに参加いただいた各者に於かれましては、貴重な時間を費やし真摯に努力頂いたことに、心から敬意を表するとともに感謝を申し上げ、講評として報告します。

遊佐パーキングエリアタウン（道の駅鳥海移転整備）事業  
建築基本設計委託業務プロポーザル審査委員会委員長

池田 与四也