

区民委員会報告資料

令和5年12月7日

報告事項件名	頁
1 梅田八丁目複合施設設計業務委託の公募型プロポーザルによる事業者の特定結果 について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2

(地域のちから推進部)

区民委員会報告資料

令和5年12月7日

<p>件名</p>	<p>梅田八丁目複合施設設計業務委託の公募型プロポーザルによる事業者の特定結果について</p>
<p>所管部課名</p>	<p>地域のちから推進部生涯学習支援室中央図書館、政策経営部エリアデザイン推進室エリアデザイン計画担当課、施設営繕部西部地区建設課、都市建設部道路公園整備室パークイノベーション推進課、道路整備課</p>
<p>内容</p>	<p>梅田八丁目複合施設設計業務委託プロポーザル選定委員会におけるプロポーザル方式による審査の結果、以下の事業者を契約の相手方として特定したので、次のとおり報告する。</p> <p>1 業務名 足立区梅田八丁目複合施設設計業務委託</p> <p>2 業務目的、内容 (1) 業務目的 梅田八丁目複合施設及び周辺敷地の一体整備により、梅田八丁目複合施設、公園、道路それぞれが機能しつつも、「一体的な公共空間」としての価値を創出し、西新井・梅島エリアのランドマークとなる「場」を形成することにより、地域の魅力を高めること。 (2) 業務内容 梅田八丁目複合施設及び隣接する南北線用地、亀田トレイン公園、梅田亀田公園の設計業務並びに各種の調査業務。</p> <p>3 特定した相手方 (1) 名称 tomito architecture + 川見拓也建築設計事務所 設計共同企業体 (2) 共同企業体の代表者 ア 名称 株式会社トミトアーキテクチャ (代表者 富永 美保) イ 住所 世田谷区玉川田園調布一丁目5番7号 フィールド501 (3) 共同企業体の構成員 ア 名称 川見拓也建築設計事務所 (代表者 川見 拓也) イ 住所 渋谷区神宮前六丁目23番4号 2階</p> <p>4 申込事業者数 5事業者</p> <p>5 提案価格 344,100,000円 (税込)</p>

6 業務期間（予定）

契約確定日の翌日から令和7年8月29日（金）まで

7 特筆すべき提案概要、評価した理由・ポイント

- (1) 可能性、柔軟性を感じた。自由度の高い空間構成等は魅力的なものと言える。複合施設として新しい動きを感じる提案であった。
- (2) 区民として一緒にやりたいと感じた。資料及びプレゼンテーションからよりよい図書館を地域とともに造り上げようという意識が感じられた。協創の可能性が最も高い。
- (3) 火災、水害など、災害対策も十分に検討されている。

8 特定までの経緯

- (1) 公募期間 令和5年7月18日（火）から7月27日（木）まで
- (2) 選定委員会

ア 委員会開催状況

	開催日	内 容	審査事業者数
第1回	7月14日(金)	選定方法や評価項目等の確認	—
第2回	8月24日(木)	第一次選考（提案書提出者の選定：応募書類の書類審査）	5事業者
第3回	10月31日(火)	第二次選考（プレゼンテーション・ヒアリング対象事業者の選定：提案書の書類審査）	5事業者
第4回	11月21日(火)	第三次選考（事業者の特定：提案書に基づくプレゼンテーション・ヒアリング審査）	3事業者

イ 委員構成（計7名）

種別	氏名	役職等
学識経験者 (有識者含む)	【委員長】 大 串 夏 身	昭和女子大学 名誉教授 (図書館情報学)
	【副委員長】 大 原 一 興	横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院 教授 (建築学)
	平 賀 研 也	日本大学芸術学部 非常勤講師 (図書館制度・経営論)
区 民	熊 切 秀 樹	亀田小学校 開かれた学校づくり協議会 会長
	塚 本 祐 士	絵本作家
	松 沼 勝	まちづくりカウンセラー
区 職 員	長谷川 勝 美	副区長

ウ 審査項目及び審査結果

別紙1「梅田八丁目複合施設設計業務委託提案書提出者選定結果（第一次）、ヒアリング対象者選定結果（第二次）及び提案書特定結果（第三次）」のとおり。

9 今後のスケジュール（予定）

- (1) 令和5年12月から令和7年8月 複合施設の基本設計及び実施設計
- (2) 令和8年1月から令和9年9月 複合施設の建築工事
- (3) 令和10年1月 複合施設の開設

梅田八丁目複合施設設計業務委託 提案書提出者選定結果（第一次）

別紙1

評価項目	評価の視点	指標	配点 (委員7名の合計)	tomito architecture + 川見拓也建築設計 事務所 設計共同企業体	A社	B社	C社	D社
1 業務遂行力	ア 本業務を遂行するために必要な技術者を有しているか。 イ 本業務を円滑に進めるための技術者の配置がなされ、適切な体制が計画されているか。 ウ 必要な技術協力の体制が検討されているか。	従業員数、有資格者数、責任者や専門技術者の配置、業務実施体制、技術協力体制等	350	192	228	324	248	306
2 業務実績	本業務の遂行に有効な経験や実績を有しているか。	同種又は類似業務の実績等	210	150	138	168	180	192
3 専任性	本業務に専念できる時間が十分にあるか。	従事予定者の手持ち業務量	70	52	56	54	46	66
4 経営状況	経営基盤や財務状況が健全か。	財務諸表	70	42	56	56	42	70
1～4の合計点			700	436	478	602	516	634
5 区内事業者加算	区内に本店がある事業者に1～4の合計点の5%を加点する。			—	—	—	—	—
6 社会的貢献度加算	区ワーク・ライフ・バランス推進認定企業に1～4の合計点の5%を加点する。			—	—	—	—	—
5・6を加えた合計点				436	478	602	516	634
選定結果				選定	選定	選定	選定	選定

梅田八丁目複合施設設計業務委託 ヒアリング対象者選定結果（第二次）

評価項目	評価の視点	指標	配点 (委員7名の合計)	tomito architecture + 川見拓也建築設計 事務所 設計共同企業体	A社	B社	C社	D社
1 業務の実 施方針	ア 無理のない設計業務の 実施手順が計画されて いるか。 イ 開設までの業務スケジ ュール案は効率的か。 ウ 区民の意見や要望を反 映する手法は適切か。	実施方針書	175	148	105	129	105	122
2 技術提案 内容	ア 「基本構想・基本計画」 に示す「連携のための 3つの視点」「新たな複 合施設の目指す姿」を 正確に理解し、その他 の課題をも考慮に入れ た上で、独創性と実現 性を備えた提案内容と なっているか。 イ 提案内容について論理的 で説得力がある説明か。	技術提案書	315	276	204	257	201	248
3 コスト	提案内容に対する設計費用の 見積りは妥当か。	設計費用の 見積り額	70	50	56	48	42	46
1～3の合計点			560	474	365	434	348	416
選定結果				選定	非選定	選定	非選定	選定

梅田八丁目複合施設設計業務委託 提案書特定結果（第三次）

評価項目	評価の視点	指標	配点 (委員7名の合計)	tomito architecture + 川見拓也建築設計 事務所 設計共同企業体	B社	D社
1 プレゼンテーション・ヒアリング	ア 説明がわかりやすく、説得力があるか。 イ 質問の意図・目的を理解し、的確かつ信頼できる内容で回答されたか。 ウ 参加意欲が感じられるか。	プレゼンテーション ヒアリング	70	68	68	50
2 総合的評価	提案書、プレゼンテーション及びヒアリングを考慮した、総合的な提案内容を評価する。	実施方針書 技術提案書 プレゼンテーション ヒアリング	70	64	58	52
1・2の合計点			140	132	126	102
第二次審査の合計点			560	474	434	416
第二次審査と第三次審査の総合合計点			700	606	560	518
特定結果				特定	非特定	非特定