

平成 27 年 10 月 27 日

雲南市長 速 水 雄 一 様

「国民宿舎清嵐荘」改築整備事業設計候補者選定委員会
委員長 丸 田 誠

「国民宿舎清嵐荘」改築整備事業基本設計業務委託に係るプロポーザル審査結果について

「国民宿舎清嵐荘」改築整備事業基本設計業務委託に係るプロポーザルについて、本選定委員会は、2者の技術提案者から提出された技術提案書について、平成 27 年 10 月 7 日に実施したプレゼンテーション及びヒアリングにより技術提案の内容を正確に把握し、厳正に審査を行った結果、最優秀提案者を下記のとおり選定したので報告します。

記

最優秀提案者 馬庭・北脇設計共同企業体

「国民宿舎清嵐荘」改築整備事業基本設計業務委託公募型プロポーザル審査講評

「国民宿舎清嵐荘」改築整備事業基本設計業務委託に関する公募型プロポーザルについて、選定評価基準に基づき、技術提案書等を厳正に審査した結果、下記のとおり設計候補者を選定しましたので、次のとおり講評します。

1. 審査経過

「国民宿舎清嵐荘」改築整備事業基本設計業務の受託者を選定するため、平成27年7月22日に「国民宿舎清嵐荘」改築整備事業設計候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が設置され、計3回の選定委員会開催と市民に公開した技術提案者のプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、最優秀提案者1者を選定しました。

2. 審査結果

最優秀提案者 馬庭・北脇設計共同企業体

評価項目	最優秀提案者	提案者（次点）
①取組み意欲	100	95
②取り組み体制、設計チームの特徴		
③特に重視する設計上の配慮事項		
④テーマ1 利用者の快適性や利便性に優れ、効率的なサービス提供が行える宿泊施設機能及び敷地利用計画に関する考え方	105	75
⑤テーマ2 観光・交流拠点施設としての役割を十分に果たすための構造及び施設機能に関する考え方	95	85
⑥テーマ3 省エネルギー・省資源や新エネルギーの活用等による環境負荷の低減に関する考え方	95	90
⑦テーマ4 建築コスト及び維持管理コストの縮減に関する具体的な方策	90	75
合計（α）【700点満点】	485	420
平均点（α÷7）	69.3	60.0

3. 審査講評

(1) 総評

雲南市が策定した「『国民宿舎清嵐荘』改築整備等に関する基本計画」では、「雲南市全体の観光振興中核施設」、「『出雲湯村温泉郷』のブランド構築リーディング事業」としての基本理念を掲げ、その役割を担うにふさわしい新たな「国民宿舎清嵐荘」の整備が求められて

います。

設計者の選定にあたっては、設計者の創造性、技術力、経験等を適正に審査の上、その設計業務の内容に最も適した設計者を選定するため公募型プロポーザル方式により実施されました。

今回のプロポーザルは、設定された敷地条件や地域特性、又施設の役割を考慮した設計を行うという難しい条件ではありましたが、3者の単体企業又は設計共同企業体から参加表明がありました。

評価基準に基づく審査により、2者を選定し、次のテーマに対し技術提案を求めました。

- ①利用者の快適性や利便性に優れ、効率的なサービス提供が行える宿泊施設機能及び敷地利用計画に関する考え方
- ②観光・交流拠点施設としての役割を十分に果たすための構造及び施設機能に関する考え方
- ③省エネルギー・省資源や新エネルギーの活用等による環境負荷の低減に関する考え方
- ④建築コスト及び維持管理コストの縮減に関する具体的な方策

提出されたいずれの技術提案書とも、出題されたそれぞれのテーマに対し雲南省の地域特性や求められている施設の役割を考慮し、真摯に取り組まれた内容となっていました。

選定委員会では、提出された技術提案書の内容に関する書類審査と、書類だけでは判断が難しい事柄については各委員からの質問項目の事前回答と、公開の場でのプレゼンテーションとヒアリングにより各技術提案者の取組意欲、業務の実施方針及び手法、各テーマに対する提案について内容を確認し、最終的な選考を行いました。

その結果、本選定委員会全員一致で評価点の最も高い者を「最優秀提案者」として選定いたしました。最優秀提案者となった技術提案者は、選定委員7名全員が最優秀であるとの評価であり、各選定委員から高い評価を得る結果となりました。

また、次点となった技術提案者についても、雲南省の地域特性が良く理解されており、その特徴を活かした具体的な提案は、持てる想像力、技術力を十分に発揮された水準の高い提案でありました。本プロポーザルに参加された関係各者におかれましては、多大なるご努力と熱意をもって取り組んでいただきましたことに対し、心より敬意を表します。

最後に、今後、選定された技術提案者と関係者の連携により、新たな「国民宿舎清嵐荘」が、雲南省の「宿泊観光・交流拠点」施設として多くの観光客に利用され、市民から祝福される施設として整備されますことを祈念いたします。

(2) 個別評価

最優秀提案者

今回のプロポーザルは、設計者の資質や意欲などを評価するもので、提案がそのまま設計されるものではありませんが、今回の提案で各委員が評価した点をここでは示します。

新たに整備する3階建ての管理棟及び宿泊棟を斐伊川に面して配置し、「斐伊川の清流・四季折々に移り変わる山々」の景観や環境を活かしながら、古くは「出雲国風土記」に「薬湯」と謳われる良質の温泉と地域の特色を活かす「たたら（文化）」を端的に表現した「出雲湯村温泉たたら湯」をコンセプトに、訪れる人々が市内の観光資源（たたら、神話伝承地、尾原ダム、桜など）を感じつつ、ゆっくりとくつろげる空間づくりと新たな活力を生み出す場として、建物からの眺望の確保とアクセス道となる国道314号からの認識性向上を最大限

考慮し、そうした建物配置からの自然採光と斐伊川の川風による自然通風の考え方もバランスよく取り込まれた提案でした。

また、利用者を安全に誘導できるような幅の広いゆとりのある進入路と前面駐車場には建物前広場が提案され、宿泊客と日帰り入浴客の動線や滞留スペース、避難計画についてもよく考慮された提案であり評価のポイントとなりました。

建設コストに配慮した結果、構造計画では鉄骨造が提案され、コンセプトに対するデザイン提案についてももう少し特徴を求める意見もあり、さらなる検討を要する点ではありますが、全体としてまとまりのある提案であり、総合力の面で優れた提案内容でした。

市民ワークショップの開催や基本設計と別に策定する「新『国民宿舎清嵐荘』管理運営計画」の業務受託者とも連携し、建設後の管理面への計画反映を重視するなど、関係者との対話や協調性を重んじ、温泉宿泊施設改修整備の目標を十分に共有するという提案や工事発注の支援にも協力的な提案となっており、今後の設計過程において多様な対応が期待できる柔軟性を持った設計者であると判断し、慎重な審査の結果、最優秀提案者として選定しました。

提案者（次点）

同じく新たに整備する3階建ての管理棟及び宿泊棟が提案されていますが、宿泊棟の配置については、斐伊川対岸の発電所が宿泊室から見えないよう計画され、雲南市の観光資源である「八俣大蛇伝説」「たたら製鉄」「桜」をテーマに、雲南市を訪れる人たちの「でかけえとこ」と「もどおとこ」を設計のコンセプトとして雲南市のイメージを象徴的なデザインで表現するなど、各階・各室の演出に工夫が見られる提案でした。

具体的な提案として宿泊棟廊下をギャラリー的に利用し、一様な壁面ではなく地域の特色を打ち出し変化を付けた点、外断熱工法の提案など「エネルギーを生み出すのではなく、エネルギーを極力使わない、省エネルギーな建物を目指す」とする考え方、木質チップボイラーによる給湯設備の提案に対する見識の高さが評価されました。

一方で、発電所が見えないよう眺望に配慮した施設配置により、逆に管理棟のパブリックスペース（ロビー、食堂、休憩室など）からの眺望が宿泊棟や既存温泉棟によって制限された建物配置となってしまう点や宿泊棟南西向き壁面の夏季・冬季の日射量を考慮すると環境設計上不利となってしまうなど他の視点からの検討も求める意見がありました。

また、全体として、建設コストや構造検討、事前調査で把握された情報内容の分析結果について相対的に最優秀提案者の方が高く評価される結果となり、次点となりました。

平成 27 年 10 月 27 日

「国民宿舎清嵐荘」改築整備事業設計候補者選定委員会

委員長	丸田	誠（島根大学大学院 総合理工学研究科 建築・生産設計工学領域教授）
副委員長	藤原	博（島根県土木部 参事（建築住宅課長））
委員	正岡	さち（島根大学 教育学部 人間生活環境教育講座 教授）
委員	塚本	祐次（一般社団法人雲南市観光協会 会長）
委員	金山	壽忠（雲南市地域自主組織連絡協議会 会長）
委員	藤井	勤（雲南市副市長）
委員	森田	一（雲南市建設部長）