

長崎市プロポーザル方式による長崎市新庁舎建設基本設計委託業務受注者選定審査会
(第1回) 会議概要・議事録

■会議概要

○開催日時

平成29年2月21日(火) 13:25~15:20

○出席者

委員 鮫島委員、高尾委員、竹下委員、玉井委員、宮原委員、加藤委員
事務局 野瀬企画財政部長、柴原企画財政部政策監、山北まちづくり部次長、
赤倉大型事業推進室長、山口建築課長、熊崎設備課長ほか

○会議次第

- 1 挨拶
- 2 出席者紹介
- 3 会長の選任
- 4 新庁舎建設基本計画の概要等の説明
- 5 公告に関する事項の審議
 - (1) 審査方法及びスケジュールについて
 - (2) プロポーザル参加の資格要件及び業務実施上の条件について
 - (3) 評価基準について
 - (4) 委員名及び会議録等の公表について
 - (5) その他

○審議結果

- (1) 会長及び会長の職務代理の選任
 - ・会長：宮原委員
 - ・職務代理：竹下委員
- (2) 説明書内に、基本計画の30ページに掲載しているイメージ図については、建築物の形状を固定化しているものではないことを追加記載することとした。
- (3) 公告に関する事項の審議において、評価基準については、5段階評価を4段階評価に修正すること、業務実施方針と特定テーマに対する技術提案は合計してA33枚以内で作成することとし、その他は事務局案のとおりとした。

■議事録

○出席者紹介

事務局 本日は、過半数の委員に出席をいただいております。審査会規則により会議は成立していることを報告。

○会長の選任

- 事務局 会長は、審査会規則により「委員の互選により定める」こととなっている。委員からどなたかご推薦はないか。
- 委員 今回のような審査会の会長の経験も豊富な宮原委員を推薦したい。
(各委員より同意の意思表示)
- 会長 長崎市新庁舎は市民の非常に関心の高い建物であり、また、期待がかかった建物である。近々に長崎県庁舎が完成し、新幹線開通に伴う新長崎駅と広場設計が進行している。都市機能の一部を担う市民のための新市庁舎は設計者の質の高い提案を期待するが、そのような中で、この審査会は委員の専門的な経験と知見の中から忌憚のない意見をいただき粛々と審査を進めたいと考えている。
- 事務局 会長の職務代理につきましては、審査会規則により「予め会長が指名することとなっていることから、会長から指名をお願いします。
- 会長 これまで多くのプロポーザル審査会の会長等の経験もあるので、九州大学名誉教授の竹下委員に、会長の職務代理をお願いしたい。
(各委員より同意の意思表示)
- 事務局 当審査会の会議を非公開で開催することについて説明。
長崎市では、基準及び要領などの規定により、附属機関の会議は公開で行うことが原則となっているが、その例外として、「公開することにより、公正又は円滑な会議の運営が阻害され、又は会議の目的が達成できなくなると認められる場合」などの要件を満たす場合には、非公開で開催することと規定されている。
当審査会においては、この規定が適用されることから、二次審査における公開ヒアリングを除き非公開で開催したいので、ご了承いただきたい。
- 事務局 この後の進行については、会長をお願いします。

○新庁舎建設基本計画の概要等の説明

- 会長 新庁舎建設基本計画の概要等の説明を事務局からお願いします。
(事務局から「新庁舎建設基本計画の概要について」説明)
- 委員 平成 28 年 11 月の基本計画の改定はどのような部分を改定されたのか。
- 事務局 建設規模について、防災備蓄機能の拡充などにより改定前の 52,300 m²程度から 52,500 m²程度に、また、事業費については建設費の高騰等を加味し、230 億円程度から 258 億円程度に見直しを行った。この 2 点が主な改定内容となる。
- 委員 基本計画の策定は外部発注されたのか、それとも策定委員会のようなものがあつたのか伺いたい。
- 事務局 基本計画は外部委託ではなく長崎市で策定しているが、その検討過程においては市民懇話会、市議会特別委員会、更には市民会議などを通して、様々な意見を伺いながら検討を進めてきた。

- 委員 市民懇話会や市民会議の中でも1箇所に集約という考え方はあったが、基本的な考え方に記載されている1棟集約という表現は、1箇所に集約するという表現にしておかないと、プロポーザルにおいては1棟に縛られた提案ばかりになることが懸念されるのではないか。
- 事務局 基本計画の31ページに記載しているとおり、新庁舎は1棟を基本として所属を集約する考え方としている。
- 会長 1棟とすると、確かに委員が言われるような懸念も出てくると思うが、基本計画策定の際に今のような議論は出なかったのか。
- 事務局 具体的な建物をイメージするまでの議論は無かったと思われる。
- 委員 審査会の中では、出来るだけ多様な案が提案されて、基本計画を実現するのに一番ふさわしいものを選べるのが望ましい。1棟と書くことで建物の形が規定されてしまうのであれば、基本計画を実現する可能性を排除することにつながるため、出来るだけバリエーション豊かな提案を受けられるように仕様書や参考資料に補足を付けたら良いのではないか。
- 委員 提案書を求める場合の条件を最初から縛るか、広くするかで大きく違いが出てくるので、事務局の考えとしてどちらなのかをはっきりさせておく必要があるかもしれない。
- 会長 プロポーザルへの質問に対する回答の仕方でかなり提案が変わってくる。事務局の方では様々な質問がある中で、基本的な部分を回答できるように統一しておかないといけない。
- 事務局 基本計画の中に記載しているが、建物は1棟を基本として検討を進めた経緯があり、この考えは示さざるをえないと考えている。1棟を基本とする中で、提案については様々な建て方について排除せず自由な提案をいただけるよう、説明書等の記載内容について検討したい。
- 委員 空間構成のイメージ図については、まさに1棟を連想してしまう恐れがある。
- 委員 多様な提案を求め、思った以上の良い提案を受けするには、基本的な図形の形は示さない方が良いと思う。そうでなければかなり誘導してしまう。
- 会長 これまでの経緯も含め1棟を基本にというのが譲れないのであれば、その中でも自由な提案が出来るような文言調整を事務局で行ってもらい、委員に示してもらえれば良いと思う。
- 事務局 基本計画は提示したいと考えているが、公告の際の説明書や特記仕様書などの中でどのような書き方ができるかを事務局で調整し、各委員にその内容を確認いただきたいと思う。
- 委員 建設予定地は小規模な街区が周辺に多い中で、新市庁舎は大きなインパク

トを与えることになると思う。

- 会長 建物を建てる際に他の広場などの空間との関係性がどうなるのか、どこかに表現しておく必要もあるかと思うが、基本計画等に記載されているか。
- 事務局 基本計画 12 ページに、まちなかとのつながりへの配慮を記載するとともに、13 ページにも、まちなみに配慮したデザインといった部分を記載しており、こういった内容を踏まえた技術提案をしていただきたいと考えている。
- 委員 基本的な考え方の中で、防災拠点としての必要な性能、機能を確保とあるが、必要な性能をある程度明示しないと設計のしようがないのではないかと。I s 値で評価できない制震構造などもある。例えば、どのような地震動を想定した時に相関変位がどのくらいというような数値を示せば構造躯体の性能、特性など基本的なところが決まってくると思うが、今のままでは新しい制震設計などを除外するような形になっていくのではないかと。
- 事務局 基本計画の 19 ページに、具体的に目指すべき性能として、構造体は I 類、非構造部材については A 類といった、国交省で定められた基準を満たすこととしており、特記仕様書においても目指すべき水準を記載する形を取りたいと考えている。
- 事務局 特記仕様書の 2 ページで、設計と条件の中の施設の条件として、構造体は I 類、非構造部材は A 類などといった記載をしており、これに合った基準で構造設計をやっていくことになる。I s 値については、通常 0.6 のところが、庁舎の場合は 0.9 と決まっており、構造体 I 類というのが 0.9 以上となってくる。よって、大地震動が来た場合も機能に支障がなく利用できるということで理解できていると思う。
- 委員 建築基準法上で言う最低レベルの I s 値 0.6 に対し、安全係数が 1.5 の I s 値 0.9 という最高レベルということで理解した。
- 委員 理解を深めるために質問するが、駐車場 180 台の根拠と、他都市の類似の庁舎でどのくらいの駐車場が確保されているのか、また、近隣の桜町駐車場や市民会館の地下駐車場との関係をどう整理していくのか説明してほしい。
- 事務局 現在のところ、駐車場 180 台のうち、30 台程度は緊急に必要な業務系の車両、150 台程度を市役所利用者の駐車場と考えており、根拠として、現本館横の桜町駐車場におけるピーク時の利用台数が概ね 140 台～150 台程度であることから設定している。ただし、庁舎が 46,200 m²であり、附置義務だけでも 200 台を超える駐車場が必要であるため、周辺の桜町や市民会館の駐車場に附置義務を取っていくこと、また、業務用車両の駐車

場も不足するため、同じく近隣駐車場で確保していく考えである。

事務局 他都市の駐車場の状況は敷地の状況で様々であり、敷地を大きく取れるようなところでは200～300台確保されているところもある。

会長 事務局から説明があったような内容について、設計者に伝わるような内容の記載があるか。

事務局 基本計画の33ページに、来庁者用駐車場としての利用を中心に運用すること、エレベーター近くなど利便性の高い場所に障害者用駐車スペースを確保すること、公用車駐車スペースの不足分については周辺の公共駐車場等で対応することなど、駐車場の基本的なスタンスを記載している。

○公告に関する事項の審議

(1) 審査方法及びスケジュールについて

会長 次に、公告に関する事項の審議を行う。まず、「審査方法及びスケジュールについて」を議題とする。

(事務局から「審査方法及びスケジュールについて」説明)

委員 1次審査はヒアリングではなく書類審査をすることだが、ヒアリングを考えると、経験上は1日7者くらいが限界と思われ、1次審査でそのくらいに絞る形になると思うが、それで良いかどうか。

事務局 ヒアリングの時間の関係を考慮すれば5～6者程度が妥当と思われるが、絞り込みについては1次審査の中で審議いただきたいと考えている。

(2) プロポーザル参加の資格要件及び業務実施上の条件について

会長 次に、「プロポーザル参加の資格要件及び業務実施上の条件について」を議題とする。

(事務局から「プロポーザル参加の資格要件及び業務実施上の条件について」説明)

(3) 評価基準について

会長 次に、「評価基準について」を議題とする。

(事務局から「評価基準について」説明)

委員 大変詰められており良いと思うが、参加要件の庁舎1万㎡というのはかなり限定され、大きな設計事務所でないといけないと思う。若干ハードルを落とさなくて良いものか。

事務局 過去10年間の庁舎の建築実績を見ると60棟くらいの事例があり、概ねの傾向として、2万㎡以上はそれほど多くなく、1万㎡とすると実績が増

えてくる状況があり、このラインが良いのではないかと考えた。

委員

ハードルを高くしないことが大事であるが、そのようなスタディがあるのであれば良いと思う。

評価基準において、5段階評価を用いているが、5段階では真ん中の評価を選びがちになるので、良い方か悪い方かを明確にするために4段階評価にすることを考えても良いのではないか。

事務局

審査会の中で4段階が良いということであれば変更は可能である。

委員

審査する側としてはきついが、良いか悪いかで審査した方がしっかりした形で回答が出せるのではないかと思われる。

会長

点数のランクを4段階にするという話であるが、もう一つは、ひとつひとつの提案に対して委員間でしっかり議論をして点数をつけるというのも大事かと思うので、2次審査の後は時間をかけていろんな意見を出してそれぞれの委員に最終的に評価をしてもらう必要がある。

会長

1万㎡の庁舎実績という中で、個人的にはアトリエ系の建築家たちがトライしてくればおもしろいと思うが、参加の可能性はどうか。調査された中でそのあたりの事例などはあったか。

事務局

基本的にJVの代表構成員に1万㎡の実績を課しているが、その他の構成員には実績は問うておらず、アトリエ系の事務所なども参加出来るような形態をとらせていただいている。

また、できるだけそのような会社が参加しやすいように出資比率も10%に設定しており、さらに、JVも2者ではなく2者以上として、例えば組織事務所と市内の設計事務所とアトリエ系の事務所の3者でJVを組むなど、多様な形態で参加できるようにと考えている。

委員

資料4の別表の評価基準で重み付けがされて選定がされていくと思うが、これは市におけるベースとするようなものがあって作成されたものなのか。

事務局

評点の付け方については、長崎市の基準のようなものはなく、審査会の中でご審議いただいて決めていただくものと考えているが、資格者数や技術者数等の目安については他都市のプロポーザルの状況などを参考にするとともに、事務所のおおよその職員数や技術者数を見ながら、この様なラインで設定すれば一定評価ができるのではないかと考えて事務局で設定し、審査会に提案しているものである。

委員

技術提案書の提出書類で、業務実施方針がA3で1枚、特定テーマに対する技術提案がA3で2枚以内となっているが、業務実施方針はA3では余裕がある一方、技術提案は大きく作ったものを縮小して詰め込んだようなものが出てきてしまう可能性があるため、合わせてA3で3枚以内とした

方が良いのではないか。

委員 確かに業務実施方針は書くことがあまりないので、良いのではないか。
事務局 そのように調整したい。

会長 先ほど議論となった評価の配点のことについてはいかがか。

委員 3段階目の「普通」という評価をはずし、強制的に良いか悪いか判断できるようにしたら良いのではないか。

委員 例えば業務実施方針の評価の 10 点満点の所であれば、10 点、7 点、4 点、0 点といった配点にするということか。

委員 そのような配点で良いのではないか。ただし、公表される中で 0 点を付けるということも委員はなかなかできないと思うので、配慮がいるのではないでか。

委員 0 点ではなく 1 点にしておいても良いかもしれない。

会長 「極めて高い」、「高い」、「やや低い」、「低い」の 4 段階で 10 点、7 点、4 点、1 点ということかと思うが、この配点や、他の部分についてはどうか。

事務局 12 ページ（特定テーマに対する技術提案）も同じようになるかと思うが。

委員 良い評価と悪い評価の差が付きすぎることにはあるかと思う。

委員 審査において見落としもあるかと思うので、委員の中で、なぜそういう評価にしたのかという議論をした方がいい。

事務局 同じルールで行けば 12 ページについては、15 点、10 点、普通が無くて、5 点、1 点ということになるが良いか。

委員 確認だが、全体の配点が 100 点で、1 次審査部分で 45 点、2 次審査で 55 点といったことで良いか。

事務局 組織力、技術力と言った部分で 25 点、提案の部分で 75 点となっている。また、1 次審査の評価結果は持ち込まずに、2 次審査では新たに評価することになっている。

委員 技術提案の配点を大きくした方が良いとは思う。

委員 そういう意味では、この配点は配慮されているのではないか。

委員 2 次審査はこの 75 点の部分しか配慮しないので、ある意味 100% 提案だけで評価するという事になっている。

委員 ヒアリングを実施する中で、先に行われたヒアリングでどのような質問があったかについて、その情報がメールなどで伝わる場合があるので、適切な運営を確保することも大事である。

委員 公開であればあるだけ情報の伝わり方が早い部分はある。基本的ないくつかの質問については、ある意味平等にやらないといけない部分もあるが、

各委員がオリジナルの質問をいろんな形で出せば良いのではないか。

会長 各委員の専門分野において、プレゼンの中でも、技術力の違いなどは判断できると思う。

会長 ヒアリングの時間配分はどうか。15分くらいの質問で、20分くらいのヒアリングと言ったイメージか。

委員 1日を考えれば、1者に1時間で7者なら1日かかるイメージになるのではないか。

委員 そのあと審査会を開くため、議論の時間も必要となる。

事務局 あくまで事務局の案であるが、プレゼンを20分、ヒアリングを20分、入れ替わりに5分で、1者あたり45分くらいを考えている。これは5者の場合の想定なので、7者の場合は時間を考え直す必要があると思う。

会長 実質審査するのは2次審査なので、プレゼンする方も20分くらいはあった方が良いのではないか。この時点では事務局案で想定しておいて、1次審査後に改めて調整をするということで良いか。

会長 次回の審査会の各委員との日程調整については、事務局の方でお願いしたい。

事務局 調整は行っているが、どうしても出席できない場合は、提出いただいた提案書は早めに送付し、事務局が審査会前に伺って評価結果をいただくとともに、いただいた意見は審査会の中で伝えたいと考えている。

(4) 委員名及び会議録等の公表について

会長 次に、「委員名及び会議録等の公表について」を議題とする。
(事務局から「委員名及び会議録等の公表について」説明)

会長 会議録は要約か。

事務局 要約作成としたい。

(5) その他

事務局 参加表明書の提出を受けた後、審査会の承認を経て参加表明者に結果を通知し、技術提案書の提出を求めていることとしているが、この部分は資格審査であり、事務局で機械的に行うこともできるため、事務局で審査したものを会長に確認いただくことで審査会の承認に代えたいと思うがいかがか。
(各委員より同意の意思表示)

会長 本日予定された議題は全て終了した。