

世田谷区本庁舎等設計者審査委員会の検討状況について

1 主旨

第2回世田谷区本庁舎等設計者審査委員会（以下「審査委員会」という。）を開催したので、その概要について報告する。

2 第2回審査委員会について

(1) 開催日時

平成29年2月12日（日）14時30分～17時40分

(2) 内容及び議論

事業方式について

資料1により、「設計・施工分離発注方式」を前提として設計者選定を進めることが審査委員会において確認された。

参加資格について

以下の各項目について審議の結果、1) 応募資格審査の方法（案）、2) 参加資格（案）、3) 共同企業体、協力事務所の参加条件（案）について、審査委員会において概ね了承された。

1) 応募資格審査の方法（案）について

2) 参加資格（案）について

3) 共同企業体、協力事務所の参加条件（案）について

一次審査について

以下の各項目について審議の結果、1) 評価方法の基本的な考え方（案）、2) 一次審査通過者数（案）、3) 一次審査における提案テーマ（案）、5) 一次審査結果及び提案書の公表方法（案）について、審査委員会において概ね了承され、その他の事項は継続審議とされた。

1) 評価方法の基本的な考え方（案）について

2) 一次審査通過者数（案）について

3) 一次審査における提案テーマ（案）について

4) 一次審査配点の考え方及び配点例（案）について

5) 一次審査結果及び提案書の公表方法（案）について

二次審査について

以下の各項目について審議の結果、1) 二次審査における評価方法及び最優秀者、次点者選定の考え方（案）、2) 二次審査における提案テーマ（案）、4) 二次審査結果及び提案書の公表方法（案）、5) 区民意見聴取の手法（案）について、審査委員会において概ね了承され、その他の事項は継続審議とされた。

1) 二次審査における評価方法及び最優秀者、次点者選定の考え方（案）について

2) 二次審査における提案テーマ（案）について

3) 二次審査配点の考え方及び配点例（案）について

4) 二次審査結果及び提案書の公表方法（案）について

5) 区民意見聴取の手法（案）について

6) 二次審査提案における事前質疑（案）について

3 第2回審査委員会における決定事項について

(1) 参加資格について

応募資格審査の方法について

一次審査提案書提出の前に参加資格を審査し、一次審査提案書の提出者を特定する事前確認方式とする。

共同企業体について

本庁舎等整備の設計者選定においては、庁舎建築の設計能力に加え、多目的ホールの設計能力、広場空間の設計能力、免震構造建物の設計能力など多岐にわたる能力を持った設計者が求められるため、幅広い設計者の中から最適な設計者を選定できる方法として、単体企業のほか、設計共同企業体での参加も認めることとする。

参加資格、配置技術者について

本事業が貴重な区民の税金を執行する事業であることから、適切な設計者の選定のため、必要となる各種資格や実績を求めることとする。

1) 応募者に求める資格

設計者としての基本的資質、基本となる登録、長期プロジェクトを完遂するための財務健全性を確認するための資格

2) 配置技術者に求める資質

建築士法上必要な資格、ならびに公共施設整備プロセスの理解・庁舎建築（行政窓口機能、議会機能）の設計能力、多目的ホールの設計能力（音響設計、舞台機構の知見）、広場空間の設計能力（ランドスケープ、緑地空間の知見）、免震構造建物の設計能力、コスト管理能力の各設計能力を確認するための資格や実績

(2) 一次審査について

評価方法について

透明性・公開性の観点から、評価項目により採点し順位付けする評価採点方式とする。

一次審査通過者数について

一次審査通過者数は、5者程度とする。

一次審査結果及び提案書の公表方法について

一次審査結果については、一次審査を通過した事業者名を公表し、提案書の公表は行わない。

一次審査における提案テーマ（案）について

一次提案においては、業務実施方針のほか、「世田谷区に求められる庁舎像」、「本庁舎等整備において重要と考える項目」、「本庁舎等整備の建築計画」をテーマに考え方など簡易な提案を求めることとする。

(3) 二次審査について

評価方法について

透明性・公開性の観点から、評価項目により採点し順位付けする評価採点方式とする。

二次審査結果及び提案書の公表方法について

二次審査結果については、最優秀者及び次点者の事業者名を公表する。二次提案書については、公開プレゼンテーション・ヒアリング前に展示し、区民意見聴取を実施する。また、審査委員会の審査講評を作成し公表する。

二次審査における提案テーマ（案）について

二次提案においては、業務取組方針のほか、基本構想に示した方針から「各機能の関係性を考慮した分かりやすく、利用しやすい配置計画」、「災害対策機能を備えた庁舎等計画」、「柔軟かつ効率的な執務空間の計画」、「高い環境性能を備えた庁舎等計画」、「現庁舎等の空間特質の継承」、「工期短縮、業務継続を踏まえた施工計画及び事業費を抑制する建築計画」をテーマに提案を求めることとする。

4 第2回審査委員会において公開が認められた資料について

(1) 世田谷区本庁舎等整備に係る事業方式について・・・資料1

(2) 世田谷区本庁舎等設計者審査委員会スケジュール・・・資料2

5 今後のスケジュール

平成29年	3月29日	第3回審査委員会（評価方法、プロポーザル説明書等）
	4月中旬	設計者選定プロポーザル公告
	6月21日	第4回審査委員会（第一次審査）
	8月下旬～ 9月上旬	第二次提案書の展示・区民意見聴取
	9月18日	第5回審査委員会 （公開プレゼンテーション・ヒアリング、第二次審査）

世田谷区本庁舎等整備に係る事業方式について

世田谷区本庁舎等整備基本構想では、事業方式について、「本事業での事業者の選定にあたっては、設計段階から実践的な施工計画を踏まえた高度な技術力を求めるとともに、透明性や公開性を確保すること、区や区民の意見を十分に反映させることを条件として、従来から採用している「設計・施工分離発注方式」によることを基本とする。」としている。

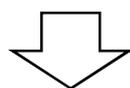
これまでの区における検討の結果、主に以下の理由で上記の判断に至った。

1 PFI事業方式を採用しない理由

- 1) 庁舎の配置や構成は設計者の提案を受け最終的に決定することとするなど、設計を進めるなかで決定すべき与条件が多く残されていること。
- 2) 社会情勢の変化によるレイアウト変更や災害時の対応など、柔軟な対応が求められ、要求事項の変更が想定されること。
- 3) 設計・施工の各段階で、事業の公開性を確保し、区民、区議会、区の意向をきめ細かく反映させることが求められること。
- 4) 本事業の立地条件では、多くの余剰床は確保できず、収益事業等、民間ノウハウの活用範囲は限定的となること。

2 DB方式を採用しない理由

この方式は、施工者の実践的な新技術などを活用することにより、コスト縮減や工期短縮などを図る可能性があるが、本事業は敷地条件等から必ずしも高度、特殊なノウハウがなければ建設できない条件であるとまではいえない。一方、設計段階での発注者の要望や区民意見等の柔軟な対応、プロセスの公開性などにおいて課題がある。



設計者選定の前提

事業方式については、事業の各段階で検証・確認や調整・変更が可能で、プロセスの公開性を高めることができ、設計段階で区民や議会、区の意見のきめ細かな反映も可能な「設計・施工分離方式」を採用し、これを前提として設計者の選定を進めることとする。

世田谷区本庁舎等設計者審査委員会スケジュール

回数	開催日時 場所	審議内容（予定） < は決定事項 >
第 1 回	平成 2 9 年 1 月 1 6 日（月） 1 0 : 0 0 ~ 1 2 : 0 0 区役所第 2 庁舎 5 階区議会第 5 委員会室	設計者選定プロセス 設計者選定スケジュール ・参加資格 ・提案を求めるテーマ
第 2 回	平成 2 9 年 2 月 1 2 日（日） 1 4 : 3 0 ~ 1 6 : 3 0 区役所第 1 庁舎 5 階庁議室	参加資格 提案を求めるテーマ ・評価基準 ・評価方法 一次審査通過者数 審査結果公表方法
第 3 回	平成 2 9 年 3 月 2 9 日（水） 9 : 3 0 ~ 1 2 : 0 0 区役所第 1 庁舎 5 階庁議室	評価基準 評価方法 プロポーザル説明書（実施要領）
第 4 回	平成 2 9 年 6 月 2 1 日（水） 9 : 3 0 ~ 1 2 : 3 0	一次審査（一次審査通過者、一次審査 結果公表方法）
第 5 回 （一部）	平成 2 9 年 9 月 1 8 日（月祝） 1 0 : 0 0 ~ 成城ホール	・公開プレゼンテーション、ヒアリング
第 5 回 （二部）	平成 2 9 年 9 月 1 8 日（月祝） 公開プレゼンテーション、ヒアリング終了後	二次審査（最優秀者・次点者、二次結 果公表方法）

会議の進捗状況に応じて、審議内容は変更になる可能性がある。
第 5 回の時間については、一次審査通過者数によって変わる。