

第1回町田市新庁舎建設設計者選定委員会議事要録

日 時：2005年7月29日（金） 午後3時30分から午後7時35分

場 所：町田市役所本庁舎3階市長公室

出席者：三井所委員長、高見澤委員、河野委員、松川委員、加島委員

事務局：渋谷新庁舎担当部長、石川新庁舎担当課長、千葉主査、端主査、傳田主査、
浦田主事、瀧野主事

資 料：資料1 - 1「設計者選定のイメージ図《資質（適正）評価型プロポーザル方式》」
資料1 - 2「設計者選定におけるケース別イメージ図《資質（適正）評価型プロポーザル方式》」

資料2「近年の公共建築設計者選定事例」

資料3「設計者選定スケジュール」

資料4「町田市新庁舎建設設計者選定委員会の公開等について」

< 議 事 >

1 事務局からの説明

- ・事務局が送付資料について確認を行った。

2 委員長及び職務代理の選出

- ・互選により、三井所委員を委員長に選任した。
- ・委員長指名により、高見澤委員を職務代理とした。

3 委員長挨拶

- ・委員長が就任の挨拶を行った。
- ・職務代理が就任の挨拶を行った。

4 設計者選定方式について

事務局：資料1 - 1、資料1 - 2に基づき説明。

委員長：プロポーザル等の評価方式それぞれの長所、短所などから話が進めばと思う。
それぞれの立場から問題提起をお願いしたい。

実績については、設計というものを役所とつきあいながら行うことができるか、
住民との関係を保ちながら進められるかどうかの観点から考えていくこととなる。

委 員：一般的にコンペ、プルポーザルというのがあるが、コンペは作品を、プロポーザルは人を選ぶもの。コンペは具体的で選びやすいが、設計者の負担がある。また、その作品に発注者が縛られる。それを柔らかくし、人を選ぼうということ。作品から考え方へという趣旨がある。応募者に負担がかからない程度で、もう少し具体的に述べてもらうための条件とは何かを検討する必要がある。最

近の資質評価型とは、他自治体の実際に建っているものを現地に行って具体的に
見る方式で、応募者にとっては負担が少ないが、一方で、設計したことがな
い人は不利になる。一長一短がある。どのようにして人を選ぶか、また、応募
者の負担を減らす方法などの工夫が必要。

委 員：設計者が要した費用は出るのか。

委員長：10者を選んだときに、第2次の要求資料によって負担が変わってくる。報酬
を考えるにはそういうもの考える必要がある。町田の場合はどう考えている
のか。

事務局：第2回の委員会で審議予定の実施要領に記載する必要があると考えている。実
際かかる費用に見合う経費は難しいと思う。他自治体事例のレベルと考えてい
る。結論は出ていない。

委員長：常識からいうと期待するほどのものは出ないと思う。

委 員：都内の他自治体の事例として、ヒアリング、プロポーザルによるものがあつた
が、提案作品自体の魅力に最大の議論が行われた。また、公開性はあつたが会
場には市民が少なかった。学生、設計者等が多かつたとの印象である。プロポ
ーザルできちんとしたものを要求するとコンペに近くなる事例である。

委員長：プロポーザルの審査の経験があるが、提案を求める場合、この範囲までと制限
したとしても、応募者が手を入れてしまうことが多い。

委 員：その点について、募集要領に書くのか。

委員長：書く。

委 員：プロポーザルとはいえ、かなり詳細にやったものをフリーハンドに戻したもの
が多い。区部の事例では、A2サイズのもので1枚区役所に展示されたが、模型
までつくつたものもあり、比較的コンペに近く、密度が濃かつた。要領で禁止
していなかつたため、3次に残つた者でCGでプレゼンをやつた人がいたが、も
のすごく費用がかかっている。結果的に入らなかつたが、募集方式の選定は難
しい。

委員長：確かに難しい。ヒアリングで費用がいくらかかつたか聞いたことがあるが、2
千万円ぐらいというのもあつた。プロポーザルといつても500万円ぐらいか
かる。

それが300から400ぐらい集まつてきたプロポーザルがあり、主催者は喜
んだが、費用面のことを話したら驚いていた。総体費用のことを検討したこ
とがないということ。

チームで2ヶ月間ぐらい考えて500万円は安い方で、コンペだと数千万円に
なつていると思う。

委 員：それぐらいかけなければ選ばれないとしたらおかしい。陰の努力を禁止はでき
ないが...。出してくるものについて、写真や注の書き込みを入れるのが良いと
か悪いといつたことはあると思うが。

委員長：過度なものは良くないと思うが、努力が極力救われるようにするにはどうする
か。

委 員：評価する側が、どう評価できるかという面がある。それと同時に公正にするに
は、市民に分かりやすいものとする必要がある。

- 委員：QBSの場合、「基本的考え方」の提案は使わないのか。
- 委員：登録だけするぐらいで、現地視察のみ。
- 委員長：実績を持っている者が30ぐらい応募するとして、実績だけで線引きできないのか。
- 委員：本当の実績であるかないかを選べば区別はできるだろうが、第1次審査では無理、現地を見に行くときに評価基準を決めて見に行く。
- 委員長：実績の中で、今回応募しようと思ったことが反映されている実績をコメントしてもらえば良いか。
- 委員：絞るためには提案を含めざるを得ないと思う。
- 委員長：資料のA案よりもB案が望ましい。
- 委員：Aは足切りになってしまう。
- 委員：町田市で活かせるものがあつた方がよいだろう。10者を選ぶ際、実績のみだと会社規模が大きいところだけになる。基本的考え方、定性的判断が必要。
- 委員：評価項目として6から7つティピカルなものを拾っておき、類似の中から明快な考えのものを拾っていくことによって、10者ぐらいに絞っていけると良い。
- 委員：成績がある一定の範囲なら、個性的なものも拾っていくということ。
- 委員：類似のものだけ10選んでも困る。それを聞き出すような質問によって、あぶり出せれば良いのではないか。
- 委員長：質問項目を作ると、優等生的に答えられてしまう。フリーハンドで書いてもらってこちらで判断する方が良いのでは。
- 委員：町田市の庁舎ということで大事なものを5つ捉え、どう考えるかについてA4 1枚で3項目ずつ答えなさいとか。
- 委員：15項目から選ばせるとか。
- 委員：質疑応答で、何を評価しようとしているかが要領から読みとれないと困る。応募要領はいつ作るのか。
- 事務局：次回示したい。他市の応募要領では、評価項目が4から5項目。応募者が強調したいポイント以外は一般的なものが多い。市民と行政のあり方を具現化できる庁舎とか、周辺環境に配慮した庁舎等。事務局内ではテーマを決めないで「基本計画をどう理解しているか」という案も出ている。
- 委員長：第1次は公募で、制限しない。誰でもチャンスはある。審査員の判断で選ぶので、審査委員会で評価した者が残る。何を残したかについては、審査側が評価されることになる。
- 委員：何㎡以上の経験があるということを求めるのであれば、応募要領に記載すべき。
- 委員：何万㎡で足を切るか。小さいからダメとはなかなか言えない。周辺への配慮、設計の際の市民参加など、言葉でなく、実績として、例えばある図書館の設計に携わった時に市民参加をどうしたとか、周辺環境にしても実績を書いてもらうのは具体性がある。
- 委員：実績がなくても、具体の提案というものも良いのではないのか。例えば、環境に配慮とはどういうことなのかが出てくるようにしてもらおう。
- 委員長：ある県の小学校で、参加型で行った際、学区内集落の人たちに県内の先進小学校を見てもらった。自分たちの今度の小学校をどういう思いで作るかを話し合

ってもらったが、様々な意見が出た。参加をするときに、本来どういうものであるべきか理解することが大事。

委員：参加について、学校であろうと公益的施設であろうと、実績を書かせた方がいい。単なる文言ではなく。自己評価して、率直に書ける人を求めたい。小さくても実績としてそういう項目もいいのではないか。

委員：実績がある人とない人で差が出る。例えば住宅でも可とするとか。

委員：それが出てきたらどう評価するのか。重み付けをどうするか。評価の際、何をもち寄ったらよいか。

委員：配点と評価の関係は。

委員：x、3点2点1点等の評価を参考にしつつ。我々の何人が を付けたか等が大事ではないか。要は定性的評価をもち寄る。

委員：簡易提案を具体的に町田市の庁舎で活かすとしたらどうするか、実際にやっていたかについては現地審査で判断。町田市役所ではどうするかを聞く、聞くべき実績はこれとこれ、と議論しておけばやりやすい。

委員長：基本的考え方についての議論に続いて、簡易提案とプロポーザルあるいはそれ以外、意味の違いについて議論したい。

委員：資料のBの2と3の違いは。

委員：実績評価に重みを付け、何を聞くかを定める。実績としたもの、強調したものを現地審査で確認するというストーリー。

委員長：今のはケース5か。

委員：ケース4という感じだったが。3、4者に求め、プロポーザルを出した人について現地に行くということか。

委員：第1次審査が大事。種類ではなく実績を問う方としては、より具体的な設計の進め方とか、きちっとして読みとれるものを実績として書かせる。次に町田市の新庁舎では実績の中でも何を考えたか、1次の実績の中で大事だと思うものを整理しておいて、そこを聞く。過去の実績について、町田では実績を踏まえどういう事を提案するのか。それを簡易提案と呼ぶ。最後は現地審査。ケース4に近い。従来のプロポーザルはしない。

委員長：第3段階で現地を見て、ヒアリングをし、人柄を考える。資料のケース4の第2段階からケース5の3次段階に線が延びる手法になる。

委員：簡易提案で3までとし、現地審査とヒアリング。プロポーザルは無し。

委員：10者を3者に絞るプロセスについてはどうか。

委員長：10者から1者選ぶとなると10件を現地に見に行くことになる。3者にしても九州、北海道となったらどうするか。

委員：地域を限定して絞っている。1都3県でという足切りは仕方ないのでは。

事務局：関東甲信越周辺等、要領に条件を設定せざるを得ない。

委員：原則として日帰りとか。

事務局：委員の日程の確保という問題もあり、危惧している。

委員：ヒアリングもある。

事務局：設計者を伴ってのもの、あるいは使用者の面談というものもある。

委員：公開制で、提案プレゼンを行うのか。

事務局：そう考えている。他の自治体の事例では、原則公開や2次から公開、3次審査のみ公開など、様々なやり方をしている。

委員長：例えば、100者から10者選ぶ際の負担は大きい。

委員：応募書類を前もって見ないと判断は困難。

委員：100者来る可能性はある。1次審査にエネルギーが必要であり、判断できるようにしておく必要がある。

委員：差が出る質問を考えるべき。

委員長：プロセスを整理したい。プロポーザルが原案では入っていたが、簡易提案とプロポーザルのどちらをとるか。ケース1から5までとなっているが。プロポーザルという言葉は一般的に使われているので今回はこういうものといっても理解されにくい。簡易提案とし、定義を明確にすることが必要。プロポーザルと表現しないこととする。そうすると資料のケース4から3次でケース5になる。言葉使いの誤解、コンペに近いようなプロポーザルを避ける。その後現地視察。

委員：提案プレゼン、ヒアリングとあるが、簡易提案そのものなのか、3者がさらにもう少しこういう事を提案して欲しい旨を指示するのか。

事務局：想定していなかったが、ここでいう提案プレゼンは、2次、3次のプロポーザル提案を考えていた。明確にしていなかったため決めていく必要がある。

委員長：審査会の前で説明するとき、A2版のものを使用、スライド説明。公開で見ている人が多い場合はパワーポイント、その際に新しい言葉を付加するかどうか。

委員：言葉は変わっても仕方ない。しかし、案は、変えない。

委員：2次提案について要領をしっかりと作る必要がある。パワーポイント、ロビーに提案を掲示して公開しておいてもいい。

事務局：一定期間パネルを展示しておくことは可能。

委員：今回は、簡易提案の要綱次第だが、あえてプロポーザルと呼ばないということ。

委員：概念図ぐらいはどうだろう。後の設計の注文に対応できる概念。

委員：多少、ビジュアルなものは欲しい。

委員：それを10者に要求。3次審査では加工しない。

助役：簡易提案といってもプロポーザル提案してくることがある。余程しっかり書いた方がいい。

事務局：簡易提案に関して、実際に事務局が手がけた実績について、新しい庁舎でどう活かすか。それ以外にも考え方を示すという話があったが第2次審査ではどう考えればいいのか。

委員長：基本的考えにも反映する。基本的考え方が実績、簡易提案でももう少しフリーに提案。

事務局：公開を前提にすると庁舎に対する提案があった方が市民の目からすると分かりやすい。

委員：あまり過大な要求にならなければ良いが。

委員：設計者にとっては、プロポーザルを出したから知識が増えたということも多い。相手がどう思ったか等、力にはなる。負担費用の問題は別にして。

委員長：参加すると相手のものが読める。

事務局：選定方式名を「資質（適性）評価型プロポーザル」とし、町田市の庁舎の設計

を委ねるにふさわしい人を選ぶということで適性と入れたが、プロポーザルという表現を削除すべきか。

委員：簡易提案方式とすれば、分かる表現ではないか。

委員長：今回我々が求めるものが何かを明確にした方がいい。その内容については次回までに検討願いたい。事務局で検討して欲しい。

事務局：若干の準備はしているが、本日の議論を踏まえ検討し直す。

委員：一級建築士事務所の数等のバックデータはあるのか。経験もわかればいいが。

委員長：10者になったら確認すればいいのではないかと。また、公共施設に限度を与えなければ、行政との付き合いがあった方がいいのではないかと。

委員：かつての事務所での実績も可とすればいいのではないかと。当時の担当(チーフ)としての実績。条件は基本的に緩くしておきたい。民間事務所も含める点はいいような気がする。それで支障があるとは思えない。

委員長：協力事務所は可としたい。

事務局：要領案では、実績建築物の区域を限定している。また、規模について他自治体の庁舎の事例では8千㎡、1万㎡以上のという制限を付けているものがある。

委員：公募資格として、規模要件をどう考えるべきか。

委員：面積実績で評価可能なのか考慮する必要がある。

委員：具体的な選定方法はどうするのか。

事務局：次回の議論でお願いしたいと考えている。

委員：基本的考え方の提案をまず評価するが、基本的資格の扱いはどうするのか。

委員：内容にもよるが、最終的に基本的考え方で評価できない時の判断材料。

委員長：工事施工会社系列の設計会社について取扱をどうするか。

事務局：工事施工会社に関する制限については要領に記載する予定。

5 スケジュール・審査の公開について

事務局：資料3に基づき説明。

スケジュールについては、委員会の公開非公開の関係もある。

委員長：審査がフェアに行われていることが分かれば平日でもよいのではないかと。

委員：公開していると応募者に予断を与えることになる。発言が制限される。公開は難しいのではないかと。

事務局：他自治体でも同様の考え方を採用している事例がある。

委員長：その方向で、1次審査日程は、11月2日とする。次に、2次審査日程、これも公開との関係がある。

委員：3次がある以上、1次の理由は2次にも通じるのではないかと。

委員：ヒアリングで影響が出る可能性もある。

委員長：最終が公開となるということでもいいかも知れない。

委員：エッセンスを出せば公開したことにならないか。プロセス公開か。

委員長：公開については2種類ある。終わった後展示する方法もある。案を見ることはできる。事後公開。

委員：自由な討議を確保するという意味で、区部の自治体では、3案から1案を選ぶ

ときにそこだけ別室審議としていた。

委員：事後展示には、落選者の了解が必要。

委員長：2次審査日程について。17日(土)終日に決定。10者から3者へ絞り込みを審議する。現地審査日程については、保留。

第3次審査の日程、会場については、1月21日(土)市民フォーラム会館に決定。質疑入れて1人最大30分。15分、15分等。

委員：区部の事例では、プレゼン・質疑を、通して壇上で行っていた。

委員：その場合、特定の人に質問が集中しないか。公平にできるのか疑問。

委員：応募者の前で結論を出すのは難しい。論点にもよるが、公開によって意見が固定されたり、柔軟な議論が阻害される面もある。

委員：それぞれの案の評価できる点や欠点を見いだしていけるとよい。

委員：議論は尽くされるべきだが、最後は別室で議論か。

委員：ヒアリング、プレゼン、感想程度は述べるが、その後の決定に至る議論まではどうか。

委員：質疑応答は個別に行った方が良いのではないか。

委員：確かに他者に影響する可能性はある。隔離すれば良いのではないか。見てる方はその方がわかりやすい。そのあと、再度一堂に会すべきか。

委員：まとめて再度、質疑を行うかどうか。

委員長：議論しているときに、応募者が論点について意見を述べたいときがある。最後の主張を聞いてから別室に行くこととするか。そこまで行えば、発表は当日でなくても翌日でもいいのではないか。市民に対しても翌日ホームページで公表でもいいのではないか。最後に応募者に意見表明時間を5分程度与える。概ねこれでどうか。

事務局：次回事務局で用意する資料について、本日の議論を元に検討する。

その他

- ・事務局が広報掲載用委員名簿について、肩書き、経歴について確認をした。
- ・実施要領に、委員への接触を求めたものは失格とする旨記載することを確認した。
- ・議事録について、発言者名は「委員」で統一する。内容については、要点筆記とし、作成後委員に送付の上確認することとした。

以上