

4 各種条件の設定

4-1 要求水準の準備

事業目標の精査:類似事例の調査や運営想定者への聞き取りなどを介し、事業の目標を丁寧に吟味しておくことが重要です。

設計者選定方式に適合した精度:要求水準書の精度は、設計者選定方式ごとに異なります。必須条件と希望条件の区別も必要です。

敷地・法規:地域の自然や都市環境、近隣状況、地盤など基本事項の確認は必須です。

機能・用途・規模:事前に試設計などを行えば課題が明快になります。要求水準が矛盾せず目標の達成に適切に働くかなどを確認しておかなければなりません。

事業予算とその配分:要求水準書の途中で、費用配分を確認し、構想にフィードバックすることも有用です。初期費用は上がっても、維持管理費が下がるために生涯費用では有利に働く場合もあり、総合的視点に立った調整が欠かせません。

設計・工事期間の設定:無理な日程設定は、選択幅を狭め、最終的に施設の性能に跳ね返ります。実現可能な期間設定が肝要です。

4-2 設計者選定のための条件

参加条件:公募の原則を保ちつつ、状況に応じて以下のように考えると良いでしょう。

① **設計者の経験やノウハウの期待:**同種・類似業務経験の確認は有効ですが、過大な実績を要求することは応募者を限定し、選択肢を限定してしまうことに注意が必要です。

② **継続的で密接なコミュニケーションや地域の産業育成:**参加要件に応募者の所在地を限定するなどして地域の人的資源の活用と地域経済の振興を図ることができます。

③ **設計共同体(JV)の活用:**設計共同体の参加を積極的に認めることで、望ましい組み合わせが得られ、発注者のリスクを軽減することができます。

④ **協力事務所の扱い:**設備、構造、音響、展示などの技術系協力事務所の数は建築事務所よりはるかに少ないため、重複応募の禁止は選択肢を狭め、発注者の不利益を招きかねません。

審査段階の設定:簡易な提出物をもとに一次選考をした後に面接で決める多段階選定を行う場合には旅費など相応の費用を弁済、もしくは業務報酬などに対する配慮が必要です。

信頼のおける審査委員団の構成:①建築設計の専門家を含め行政外部の専門家を過半数とする、②審査委員名簿は公表する、③適切な審査料を用意する、などが重要です。

必要な日程:簡易な技術提案でも参加表明から技術提案書提出まで最低1.5ヶ月、具体的内容を求めるものであれば2.5ヶ月ほどが必要です。

公明性と透明性の確保:選定過程や審査委員の公開は必須です。

5 設計プロポーザル方式における手順

現在多く行われている設計プロポーザル方式による設計者選定についての注意点を概説します。

5-1 設計者選定のプロセス

審査基準の開示:評価基準の事前の開示は公明性を担保するうえでも有効です。

関心表明書:指名登録願の事前提出は、広く優れた案を求める上で条件に含めないほうが適切です。

技術提案書:設計能力を評価するには、具体的な平面・断面計画図、スケッチ等は不可欠です。

要求水準書の不完全性を補完する意見交換:要求水準に対する発注者と応募者の解釈のずれが、最終成果品に残って、審査の満足度が下がってしまうことのないよう、審査側の一部が、最終段階進出者と審査に関する意見交換を行う場合があります。Competitive Dialogueという呼称で、欧州で普及しています。

開かれたプレゼンテーション:プレゼンテーションを公開の場で行うことは、審査の公明性や市民の参加を喚起する上で大切です。審査経緯の開示も重要です。

5-2 その他の留意事項

匿名性の確保と厳格過ぎる運用の排除:応募者は、無償もしくは少ない対価で案を提示する労力を負っていることへの理解が必要です。応募者への不要な負担はなるべく少なくすることが肝要です。

著作権保護と公表:技術提案書は提案者の知的財産であり、その著作権は守られなければなりません。その上で我々の社会の共有知でもあり、適切な形で公表は基本です。

事業の一貫性と人材の配置:長期に渡る事業の一貫性を担保するために、機械的な担当の人事異動は避ける、外部協力者との継続的連携を確認することなどが効果的です。

事後評価・共有・フィードバック:能力による設計者選定手法は、更新し続ける必要があります。日本建築学会などを媒介に、他自治体のデータを共有することによるフィードバックが有効です。

長く大切にされる公共施設を実現するための提言

A proposal for realizing public buildings treasured for a long time:
Architects and Builders selection guideline

2020.04

一般社団法人 日本建築学会



提言全文はこちらをご確認いただけます。
<https://www.aij.or.jp/jpn/databox/2020/202004015.pdf>

一般社団法人 日本建築学会
〒108-8414 東京都港区芝 5-26-20
Tel: 03-3456-2051 Fax: 03-3456-2058
<https://www.aij.or.jp/>

I これからの時代の 公共施設整備に 求められること

自治体の多くの政策は、実現の手段として公共施設がなくてはなりません。それだけに公共施設整備に対する住民の関心は高く、自治体として重要な事業であることは言うまでもありません。

我が国では、戦後から一貫して経済成長を遂げ、都市域が広がり、税収も人口も富も右肩上がり、公共施設の新設と更新が求められてきました。しかし今や各地で、人口減少と高齢化、それに伴う税収の減少が進行しており、今後の多くの都市では新規建設の総需要は減少して、空き家や空きビルが増える建築余りの時代が到来します。

こうした縮小傾向は今後長期にわたります。成長があたりまえの時代と異なり、もはや全国一律の目標は通用しません。それだけに、これからの公共施設計画は、全体の公物管理と並行しつつ、周到に準備をし、地域にあった最善の設計案を作り、それを実現し、長く大事に使い、同時に、時代の変化に対応して維持更新を続けなければなりません。

本提言は、新時代の公共施設整備のありかたと、その進め方について、各自治体においての設計者選定に役に立てていただくことを期待して、本会の考え方を記したものです。

II 構想、設計、 建設、運用、 除却 / 再生

公共施設を企画するときには大局的な観点が求められます。具体的には、これまでのように建物の設計と建設だけを考えるのではなく、事前の構想から、事後の運用段階、そして使命を終えたときの除却または再生まで、施設の生涯を通して望ましい姿を思い描くことが必要です。特に、日本では検討されることが少ない既存建物の改修(リノベーション)や用途変更(コンバージョン)は、きちんと取り組めば新築以上の質の向上が期待できます。こうした長期的で総合的な視点に基づいた検討のためには、既成の庁内組織の形態にとらわれず、**部署横断的なプロジェクトチーム**を組織することが成功への第一歩です。

設計者の良否は施設の将来を左右します。優れた設計者を選ぶうえで考慮すべき点としては以下の5点があります。

1. 設計者の能力の適切な評価
2. 真の費用対効果
3. 公正で目利きの審査団
4. 選考過程の公開
5. 提案に対する適切な報酬

従来広く行われてきた設計報酬の多寡を競う入札制は、必ずしも費用対効果という観点からみると最善の方法ではないことは重要です。

公共施設の施工の体制については、今日では、かつてより広い選択肢が用意されています。施設の種類や財政状態などを総合的に勘案して選ぶべきです。

III 地域の方・ 外部の方

公共事業による建設は地域の経済を支える役割と期待を担ってきましたが、減少する公共投資は自治体の行政能力も低下させる恐れがあります。その対応として、まずは担当する行政スタッフが施設整備の全過程を掌握することが必要です。施設整備はゼネラリストとしての行政官を養成するまたとない機会であり、その成果は市民に還元されます。

市民力を高める: これからの市民は単なる利用者として行政に期待するだけでなく、責任ある当事者として振舞うことが期待されます。公共施設の整備と運用の全過程において市民参加を促進することは新しい時代の公共施設整備の鍵になるでしょう。

専門家の力を借りる: 公共施設の整備と運用の全過程において行政単独でも、また地域の企業や市民の力だけでも果たせないことは多くあります。そのような場合に外部の人材や知恵を活用することは必要なことです。

IV 日本建築学会の 支援体制

公共建築の整備で、世界のトップクラスにあると言われる日本の建築設計者の創造力を活用することは、成熟国として必須です。日本の建築の各分野の専門家が結集する日本建築学会は、公共施設整備の支援は極めて重要な責務と考えています。

以下に示す「設計者選定の指針」は本会の考えに基づいて一般的な重要事項を列挙したものです。自治体等の求めに応じて、施設構想の策定、募集要項のとりまとめ、審査員の選定など幅広く支援する体制を整備しております。また求めに応じて、発注者である自治体担当者などを対象とした、本提言・指針の内容を解説する講習会なども計画します。

設計者選定の指針

1 検討の前に 理解しておくべき 与件

会計法、地方自治法との関係: 会計法、地方自治法では、公物発注は入札が基本ですが、設計は設計料の多寡で選んでも成果が得られない用務であり、入札の適応外と理解されています。

国土交通省の立場: 国土交通省大臣官房の設計者選定ガイドラインと本指針は、方向性は同じですが、適応範囲はやや異なります。前者に比べ、本版は公共発注全般を対象としています。

設計料に対する心配: 国交省告示15号から98号の改訂に見られるように、設計料は業務の多様性や複雑性に応じて算定する方向に移行しています。これを基本に財政側と調整すると良いでしょう。

関係者への説明: 設計者を設計料だけで選ぶと、より高額な資金を投入する建築本体の価値が下がり、広義の経済合理性(真の費用対効果)が損なわれるという説明が大切です。

プロジェクトチームの組成: 横断的組織を構成し、事前に丁寧な検討を行うことが有効です。また専門性の高い業務でもあるので、専門家との協働も不可欠です。

設計者の選定方法は、近年多様化しています。大きくは以下の7つに区分出来ます。

1. 随意契約方式

- くじ引き方式: 業務量に応じて決まる設計料を条件に、設計者をくじ引きで決める方式です。
- 資質評価方式: QBS(Quality Based Selection)とも呼ばれる実績を基に選定する方式です。過去の作品を実地に見学し、運営者や利用者から評判を聞いて設計者の能力を評価します。
- プロポーザル方式: 設計条件を提示して設計構想を求め、設計者を決める方法です。
- 設計競技(コンペ)方式: 設計条件を詳細に提示し、具体的な設計案を元に設計者を決める方法です。
- 特命随意契約方式: 事業の性質または目的が競争を許さない場合や緊急の必要により競争に付することができない場合に用いられます。

2. 入札方式

- 価格競争(入札)方式: 設計報酬の額で選ぶ方式で、成果が能力で差が付きにくい場合に用います。
- 総合評価落札方式: 技術提案の内容と設計報酬の価格を合わせて選定します。

3 設計者 選定方式

仕様を決めて価格で競争する入札は多くの自治体で行われています。確かに、商品として流通する物品を購入する場合には、こうした価格での競争に合理性があります。しかし、公共建築の設計は一品生産物で、受注者の裁量の幅が大きな作業でもあります。裁量力を測ることのできない価格競争となる入札方式には、費用対効果としての合理性がありません。

ここでは、入札方式に代替する他の方式について説明します。

比較的簡易な事業の場合: 要求水準(必要諸室や設備などの設計条件等)が比較的簡易で、設計を任せられる人的資源が地域に存在する場合は、対価を固定したくじ引き方式にも合理性があります。

設計の難易度が高い場合: 要求水準書が準備出来ない場合、施設構想段階から設計者を求める場合には、設計者の実績を確かめて選ぶ資質評価(QBS)方式が有効です。要求水準書が準備できる時には設計プロポーザル方式、条件が精査出来る場合は設計競技方式、と適切な方式が異なります。

設計・施工を組み合わせた発注の検討: 施工技術、工期、価格などを加味した方が良い場合には、設計・施工を組み合わせた発注方式が考えられます。一方、設計内容が確定しない段階での契約するため、発注者には高い対応能力が求められます。

