

平成27年12月28日  
建 築 課

新長崎警察署（仮称）建築工事に係る設計業務プロポーザル  
審査委員会（第1回）議事概要

◆会議概要

○日 時 平成27年8月26日（水）10：00～12：30

○場 所 県庁第1別館5階第3会議室

○出席者 委員（宮原委員長、今村委員、浦川委員、柴田委員、高橋委員、高宮委員、  
安武委員）

事務局（建築課：大場課長、武藤課長補佐他）

■会議次第

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 委員紹介
- 4 委員長選出
- 5 議 事

（1）新長崎警察署（仮称）の概要について

①長崎警察署の概要

（2）委託業者の選定方法等について

①プロポーザルの流れ（案）、設計業務概要（案）、参加資格要件（案）

②一次審査（案）、二次審査（案）、失格の要件（案）

③公表について

(3) その他

6 閉会

○配布資料

資料1：委員会設置要綱、審査委員会での取り扱いについて(案)、プロポーザルの流れ(案)、スケジュール(案)、設計業務概要等、参加資格等(案)

資料2：一次審査(案)、二次審査(案)、失格の要件(案)、公表(案)

資料3：評価基準(案)

資料4：公告他(案)

資料5：公表事例

参考資料：各種情報

■審議結果等

・委員長の選出

委員長：宮原委員

・審議事項は、次回への持越し事項を除き、事務局案を概ね了承。ただし、二次審査の評価基準については、表現方法を再考して個別に了承を得ることとし、審議を終了した。

~~~~~

※ 委員会終了後の8月26日～8月31日にかけて、個別協議で二次審査評価基準を決定した。

## ◆議事概要

### ■あいさつ（建築課長）

新長崎警察署は、長崎駅周辺の再開発地域に建替えを予定している。長崎駅は九州新幹線の終着駅として早期開業が目指されており、また新県庁舎や県警本部が移転するなど、その環境は大きく変わろうとしているところである。

新長崎警察署も同様に、長崎の玄関口である駅周辺の環境や街並みに与える影響が非常に大きい建物であると認識していることから、設計プロポーザル方式を採用した。

委員の方々から専門的な見地でのご意見をいただき、本設計業務にふさわしい設計者を選定することにより、より良い施設を整備したい。また、新長崎警察署は県内でも最大規模の床面積で計画されると共に、警察署機能の強化・拡大が予定されるなど、設計にあたってはより高度な専門知識と創造性が必要となるので、ご協力をお願いしたい。

### ■あいさつ（装備施設課長）

現長崎警察署については、県内の警察署の中で築46年と一番古く、治安拠点・防災拠点としての業務継続性を考慮すると、狭あい性・耐震性に問題があり、早急な対応が必要となったことから建替えが決定した。

長崎駅周辺の新しいまちづくりにおいて、新長崎警察署が1番最初に建てられる建物であることから、警察署としての機能性と、まちづくりをリードする建築物としてのバランスが1番大事だと考えている。専門家の委員の方々のご知見をいただきながら、長崎県民・市民が誇れる立派な警察署を造りたいので、ご協力をお願いしたい。

## 1. 委員紹介

事務局による各委員の紹介。

## 2. 委員長選出

立候補される方や推薦される方がいなかったため、プロポーザルの審査の経験が豊富な宮原委員を事務局が提案し、委員一同の同意を得た。

### 【委員長あいさつ】

建築が専門ということで、委員長を預かることになった。

新長崎警察署は、県内の警察署の根幹となるものであり、かつ長崎駅周辺のデザイン規制のある場所で建てられることになる。長崎駅周辺整備計画及び長崎駅周辺エリアデザイン指針を示唆しながら、設計者を選定していきたい。委員には景観の専門家や警察関連の職員も揃っているので、忌憚のないご意見をいただきながら、審査を進めたい。

### 3. 議事

【委員長】 新長崎警察署（仮称）の概要について説明を求める。

【事務局】 （配布資料を基に装備施設課が説明を行う。）

- 耐震性能の不足・老朽化・狭あいにより、現長崎警察署の建替えが必要である。
- 建設予定地は長崎駅周辺土地区画整理事業の中の保留地になる。
- 新警察署の規模については、敷地面積が約 4,000 m<sup>2</sup>、延べ床面積は約 8,800 m<sup>2</sup>の計画で、県下最大規模となる。
- 県民への行政サービス向上の観点から、運転免許証の即日交付に係る施設、（仮称）免許センター及び大規模な留置施設を整備する予定。
- スケジュールについては、整備計画が平成 27 年度から平成 31 年度まで 5 ヶ年。設計が 27 年度と 28 年度の 2 ヶ年で、設計終了後、平成 29 年度の建設工事着工、平成 31 年度中の竣工を予定。

【委員長】 委託業者の選定方法等について説明を求める。

【事務局】 （配布資料を基に建築課が説明を行う。）

- 審査会全 3 回のスケジュールを説明。
- 第 1 回では事務局案を元にプロポーザルの内容について審議。
- 第 2 回では参加表明書を提出した業者のうち 5 者程度の選定を行う。
- 第 3 回では技術提案者へのヒアリングを非公開で行い、評価後、最優秀者と次点を決定する

【委員】 非公開とした理由は何か。

【事務局】 過去の事例においても、建物の規模と用途等を勘案し、公開、非公開を決定している。また、今回は警察署という特別な用途であることを勘案し、非公開とした。

【委員長】 設計業務概要（案）について説明を求める。

【事務局】 （配布資料を基に建築課が説明を行う。）

- 業務内容は、新長崎警察署の基本設計及び実施設計。
- 建設予定地は、長崎市尾上町内。既設の道路として、県道長崎式見線、平成 30 年度に長崎駅中央通り線、右側に長崎駅西通り線が工事完成予

定。

- 設計期間は契約日から平成 28 年 12 月 20 日まで、基本設計については平成 28 年の 5 月 31 日まで。
- 必要諸室の想定面積を現況と比較しながら説明。延べ床面積としては約 8,800 ㎡で現状 3,619 ㎡と比べると約 2.4 倍の規模となる。
- 計画としては 4 階から 6 階建て程度を想定。
- 長崎駅周辺土地区画整理事業区域の B 地区であり、高さ制限、デザイン、緑化率、景観への配慮等については、「長崎県周辺地区計画」、「長崎駅周辺エリアデザイン指針」等に留意する必要がある。
- 商業地域で建ぺい率が 80%、容積率が 400%、長崎駅周辺地区計画区域、準防火地域、電波伝搬障害防止区域に該当する。

【委員】 諸室の機能についての説明はあるか。警察特有のものがわかりにくいのでは。

【事務局】 特に説明の予定はない。警察署の設計の実績がある業者であれば、ある程度の見解はお持ちだと考える。ただ、新しく作る施設として運転免許証の即日交付に係る施設は資料を用意している。また、業者が質問できる手続きもあるので、その中での回答もできる。

【委員長】 一次審査では、警察署や類似施設の設計実績を基に評価したいのではないかと思うが、そういう経験を持つ設計事務所は多いのか。

【事務局】 全国を調べたところ、大なり小なり警察署の実績を持つ設計事務所は全国的に存在する。

【委員長】 特殊施設の面積が約 4 倍になっているが、近代化の流れなのか。

【委員】 ここは県内初となる大規模留置施設を計画している。

【委員長】 参加資格（案）について説明を求める。

【事務局】 （配布資料を基に建築課が説明を行う。）

- 参加資格者は設計共同企業体（設計 J V）を想定。
- 参加資格等の最終決定は県の内部に設置する、競争参加資格委員会で最終決定をする予定。
- 設計 J V の構成員は 2、各構成員の最低出資比率は 30%以上を予定。

- 代表構成員に関する要件として、
  - ① 過去 15 年間に庁舎（警察署を含む。）及び事務所の延べ床面積 4,000 m<sup>2</sup>以上の新築、増築及び改築に係る設計業務を元請として行った実績を有するもの。
  - ② その実績を有する一級建築士を管理技術者として配置できるものであること。
- 参加資格者の実績については、本来であれば警察署の用途に限定するところだが、県民所得向上の観点から、庁舎及び事務所にまで範囲を広げた。門戸は入りやすくして、技術評価の審査で差を付けていきたいと考えている。延べ床面積を半分程度としたのは、門戸を広げる目的と、半分程度であれば建築基準法の避難・防火・構造規定等を経験していると考えたため。
- その他の構成員に関する要件として、長崎県に本社がある設計事務所とする。
- 4,000 m<sup>2</sup>の庁舎（事務所）の設計実績があるところは、現在照会中だが、長崎に 2 者程度いると考えている。

【委員】 延べ床面積 4,000 m<sup>2</sup>以上の警察署は県内にあるか。

【事務局】 現在県内で 1 番大きい佐世保警察署は 5,000 m<sup>2</sup>以上ある。県内で 4,000 m<sup>2</sup>といえればかなり大規模だが、全国的には今回計画している 8,800 m<sup>2</sup>以上 10,000 m<sup>2</sup>を超える警察署は多数存在する。

【事務局】 応募に対する制限について、補足説明をする。

- ① 審査員は応募できない。
  - ② 審査員が属する企業（大学は除く）又はその企業と資本面もしくは人事面に関連がある。
  - ③ 審査員が大学に属する場合において、その審査員の研究室に現に属する者が在職している企業を含む。
- ③の制限については今回のプロポーザルで追加した。企業は営利を追求する団体であるが、大学は学問を追究する機関であるとの認識から、従来は制限をしていなかったが、委員と同じ研究室に属する者は委員との接触が多く失格の要件の判断が難しくなるため、③を追加した。

【委員長】 何者程度が応募してくるか、予測は立てているのか。

【事務局】 実績を警察署に限定していた時点で 10 者程度見込んでいた。

今回庁舎及び事務所にまで門戸を広げたので、もっと大きな数になると予想している。

【委員長】 一次審査（案）について説明を求める。

【事務局】 （配布資料を基に建築課が説明を行う。）

- 一次審査では基礎的審査と専門的審査を行う。評価基準案は別紙のとおり。
- 基礎的審査は事務局で事前に機械的に評価を行い、業者名を伏せた形で結果を委員に配布する。
- 専門的審査では、同種・類似業務等の実績、事務所の実績、業務の実施方針(提案)について、委員の皆様専門的審査を行っていただく。
- 基礎的審査100点と専門的審査200点の合計300点が一次審査の合計点数となり、この評価点数に応じて、上位5者程度を選定する。

【委員長】 警察署という特殊性を考慮し、配点において点数を上げた項目はあるか。

【事務局】 特に配点は調整していない。

【委員】 5段階評価となっているが、たとえば、A点が何者という相対評価ではなく、絶対評価ということでしょうか。

【事務局】 一次の評価項目については絶対評価を考えている。

【委員長】 二次審査（案）について説明を求める。

【事務局】 （配布資料を基に建築課が説明を行う。）

- 二次審査では、一次審査で選定された者の中から、最も優れた提案者及び次点者を選定する。配点案は別紙のとおり。
- 評価項目は見積額、特定テーマの2項目。
- 当日は午前中にヒアリングに関する調整のための委員会、午後から技術提案者のプレゼンテーション、その後、二次審査のための委員会を行う。
- 入札方法については、以前の県議会で、設計プロポーザル方式ではなく、総合評価方式へ移行するようにとのやりとりがあったが、大型建築物や大規模改修工事の設計行為は、金額の多寡だけでは決められないと説明し、プロポーザル形式を認めてもらった経緯がある。したが

って、見積り額を審査項目としている。

- 一次審査の点数 300 点と二次審査の合計 600 点の合計 900 点が全審査の合計点数。
- 提案者へのヒアリングは非公開で行う。前半のプレゼンテーションを 10 分、後半の質疑応答を 15 分の合計 25 分が各者の持ち時間。

【委員】 特定テーマに「防災・治安の活動拠点としての施設計画の考え方」とあるが、「防災」を審査項目とした理由は何か。防災の視点から考えるとオープンな方が安全性が高いと思うが、警察署の性格上クローズとした計画が必要であることから、矛盾を感じる。

【事務局】 災害時に避難所として使用することが、防災拠点の一般的なイメージだと考えるが、ここではあえて活動拠点と表示している。  
非常時に警察の活動が機能するための設計を求めている。

【委員】 もう少し具体的に基準の中に記載したらどうか。警察署の実績がない業者まで門戸を広げるのであればその方が混乱しなくていいと思う。  
もう 1 点、建設コストの低減、環境配慮、ランニングコストの低減という特定テーマは差がつきにくい。この分の配点をもう少し、庁舎デザインの考え方や特殊性に配慮した施設計画など他の審査項目に振り分けてはどうか。

【事務局】 プロポーザルでいくのか、入札でいくのか財政課と議論をする中で、完成後のランニングコストもよくわかるが、やはり財政として、最初の建設コスト、イニシャルコストも圧縮してほしいとの強い要望があり、このような配点となった。

【委員】 環境については、各提案者がエネルギーやCO<sub>2</sub>の削減割合を提示すると思うが、提案者ごとに標準的な指標が異なるので、こちらから指標を提示することはできないか。

【事務局】 標準的な指標を設定することは難しいので、現在は業者の技術提案に拠っている状況である。

【委員】 今年省エネ法が改正された。今後大規模な新築建物は省エネ法基準への適合が義務づけられることから、義務化レベルが目安となるのではないか。



【委員】 特定テーマの「庁舎デザインの考え方」に、「安全安心の象徴として、県民や来庁者に存在感を感じさせるデザインの提案とする」という文言があるが、これだと象徴として存在感を目立たせなくてはならないようなイメージになるので、「デザインの質」、「魅力的な」、「質の高い」、「洗練された」など、質の評価に関する文言を入れられないか。

【事務局】 確かに懸念される場所である。事務局としても、新警察署は駅周辺エリアデザインの第1号の建物であり、奇抜性や特異性を求めている訳ではない。何か良い表現方法があればよい。

【委員】 他の事例では、地区計画や景観づくりに配慮した、という記述にとどまる例が見受けられる。くどいようだが「周囲の景観に配慮しつつ」などの言葉を追記してはどうか。「洗練された」という言葉もよく使われる。

【委員】 安全安心には、数値の問題と体感的な安心感があると考え。市民に対する親和性や親近感、穏やかさなどが、設計事務所の柔軟で斬新なアイデアとして提案されることを期待している。

【事務局】 他県の事例だが、「ファサード」という言葉を使えばどうか。

【委員】 「ファサード」という言葉を使うと、外壁に凝ればよいと解される恐れがあるので使わない方がよい。

【委員】 新長崎警察署は駅周辺地区での建設が予定されており、県警本部から新県庁舎、交流拠点施設、新警察署と一連のファサードになることが考えられる。その辺を配慮できる設計者が選定できればよいが、要綱上、言葉にするのはなかなか困難である。

駅周辺のトータルデザインの中で一定の調和と、警察署であることの存在感、場合によっては県警本部と対になるデザインモチーフがあってもいい。審査時にその辺が意識できると良い。駅周辺にとどまらず、港湾のデザインに及ぶかもしれない。市民病院なども、縦のルーバーが入っており、ファミリーデザインが意識されているのではないか。

新警察署は駅周辺のまちづくりをリードする建物であるので、後続の建物に参照される建物となることを考えれば、非常に大事な視点である。

【事務局】 庁舎デザインの考え方の「安全安心の象徴として、県民や来庁者に存在感を感じさせるデザインの提案とする」という文言には、たとえば「周辺

の景観に調和した洗練された」という文言を補うなど、事務局で再度検討し、委員にお諮りしたい。9月2日に公告予定なので期日があまりないが、よいか。

【委員】 スケジュールが厳しいということなら、最終的には委員長の判断に一任したい。

【委員長】 事務局は修正案ができ次第、委員の意見を伺った上、委員長と協議願う。

【委員長】 失格の要件（案）について説明を求める。

【事務局】 （配布資料を基に建築課が説明を行う。）  
・失格要件9項目について説明。

【委員長】 公表（案）について説明を求める。

【事務局】 （配布資料を基に建築課が説明を行う。）  
・審査会第1回から第3回までの議事は非公開。  
・議事録概要は第3回が終了後、全体を取りまとめの上、各委員の了承を得て公開。  
・委員の名前及び審査基準は公告により公表。  
・参加表明者数、技術提案書提出者の名称、最優秀者及び次点者の名称、各技術提案書については公開、それ以外については非公開。  
・二次審査終了後の評価結果及び概要、委員長講評については当日公開。

【事務局】 補足説明。前半、警察署の諸室について説明があるかとの問いに、警察署の設計実績がある業者であれば、ある程度の見解を持っていると考えるので説明の予定はないと回答したが、やはり庁舎・事務所の実績を持つ業者まで門戸を広げたため、諸室の機能関連性について、追加資料にて説明を検討したい。今後個別に委員に諮りたいと考える。

【委員】 必要諸室の検討にあたり、基本計画は策定しているのか。策定したのはコンサルタントか。また、基本計画は公表されているか。

【事務局】 職員で策定した。公表の予定はない。

【委員長】 これをもって、第1回委員会を終了する。