

苫小牧法務総合庁舎整備等事業

国土交通省 北海道開発局営繕部
建築課長 下野 博史

事業実施にあたっての課題と対応

1 要求性能と事業者提案内容との関係

業務要求水準書に提示する要求性能が、契約関係図書の一部となる事業者提案に、どのように反映されているか

2 地域性、景観性等の基本的性能の確認

地域性、景観性など定量的な評価が困難な、施設の基本的性能を、事業実施に際してどのように確認するのか

3 機能性を満たすプランニングの要請

施設内の諸室の配置や連関、人の動線などの要求条件を満たすプランニングを求めるため、どのような条件提示が必要か

本事業の概要

事業場所 苫小牧市旭町3丁目5番5

敷地面積 約3,200㎡、商業地域、防火地域

事業期間 平成16年12月～平成31年3月(15箇年度)

内、設計・建設は平成18年9月30日まで

事業内容 PFI事業(BTO方式)による庁舎の設計・建設及び
施設の完成後の維持管理

- ・施設整備関係 設計業務、建設工事、工事監理業務
- ・維持管理関係 建築物点検保守・修繕業務、建築設備
運転監視業務、清掃業務、除雪業務、警備業務

規模・構造 鉄筋コンクリート造4階建て 約3,500㎡

入居官署 札幌地方検察庁苫小牧支部、札幌法務局苫小牧支局

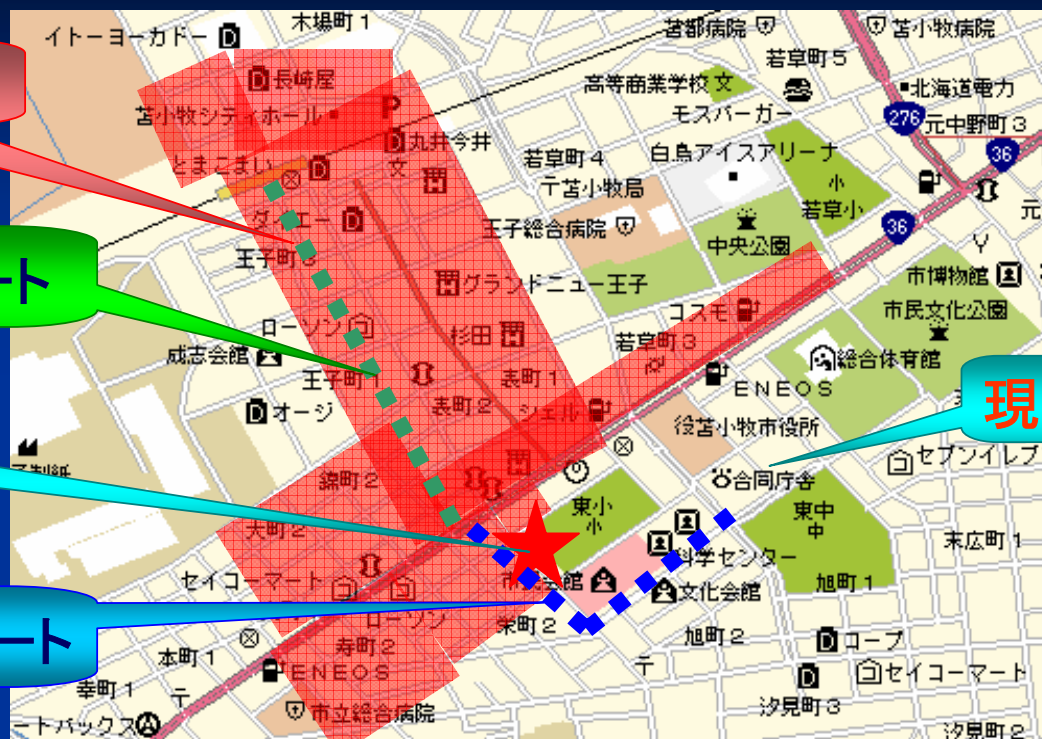
本事業の概要(敷地周辺の状況)

中心市街地地区

シンボルストリート

予定敷地

カルチャーストリート



現庁舎



本事業の概要(事業スケジュール)

実施方針の策定及び公表(平成16年1月22日)

特定事業の選定(平成16年3月25日)

民間事業者の募集・選定

入札公告	平成16年 6月 4日
第1次審査結果の公表	平成16年 7月20日
第2次審査資料の提出期限	平成16年 8月26日
開札・落札者の決定	平成16年10月21日

事業契約の締結(平成16年12月20日)

施設の共用開始(平成17年10月 1日)

PFI事業の終了(平成31年 3月31日)

9か月間

7グループの競争参加資格を確認
(道内企業グループは4グループ)

3か月間

岩倉建設グループが受注

地域完結型PFI賞
地元企業のためのグループ、融資も地元1行(北海道内で初めて)

要求性能と事業者提案内容との関係(地域性)

「地域性」に関する性能

○周辺施設との整合・調整

小学校の通学路や日影、既存樹木に配慮した配置計画

○地域計画との整合・調整

H13苫小牧市中心市街地地区まちづくり実施計画を踏まえた計画

事業者提案

○周辺施設との整合・調整

地上4階建て

○地域計画との整合・調整

地域に積極的に融け込み、地域に貢献する施設づくり

キャノピー付き屋外休息スポットの設置や屋外彫刻の展示

敷地内外の仕上げの連続性の確保

文章での表現であり、抽象的
→地域で望まれているもの、相応しいものは何か？

要求性能と事業者提案内容との関係(景観性)

「景観性」に関する性能

○地域にふさわしい景観

- (1) 国民の基本的権利を守る官庁にふさわしい品格
- (2) 開かれた庁舎として、広く住民や利用者に親しまれる、解放的な表情を有した、地域にふさわしいもの

事業者提案

○地域にふさわしい景観

- (1) 国民の基本的権利を守る官庁にふさわしい品格

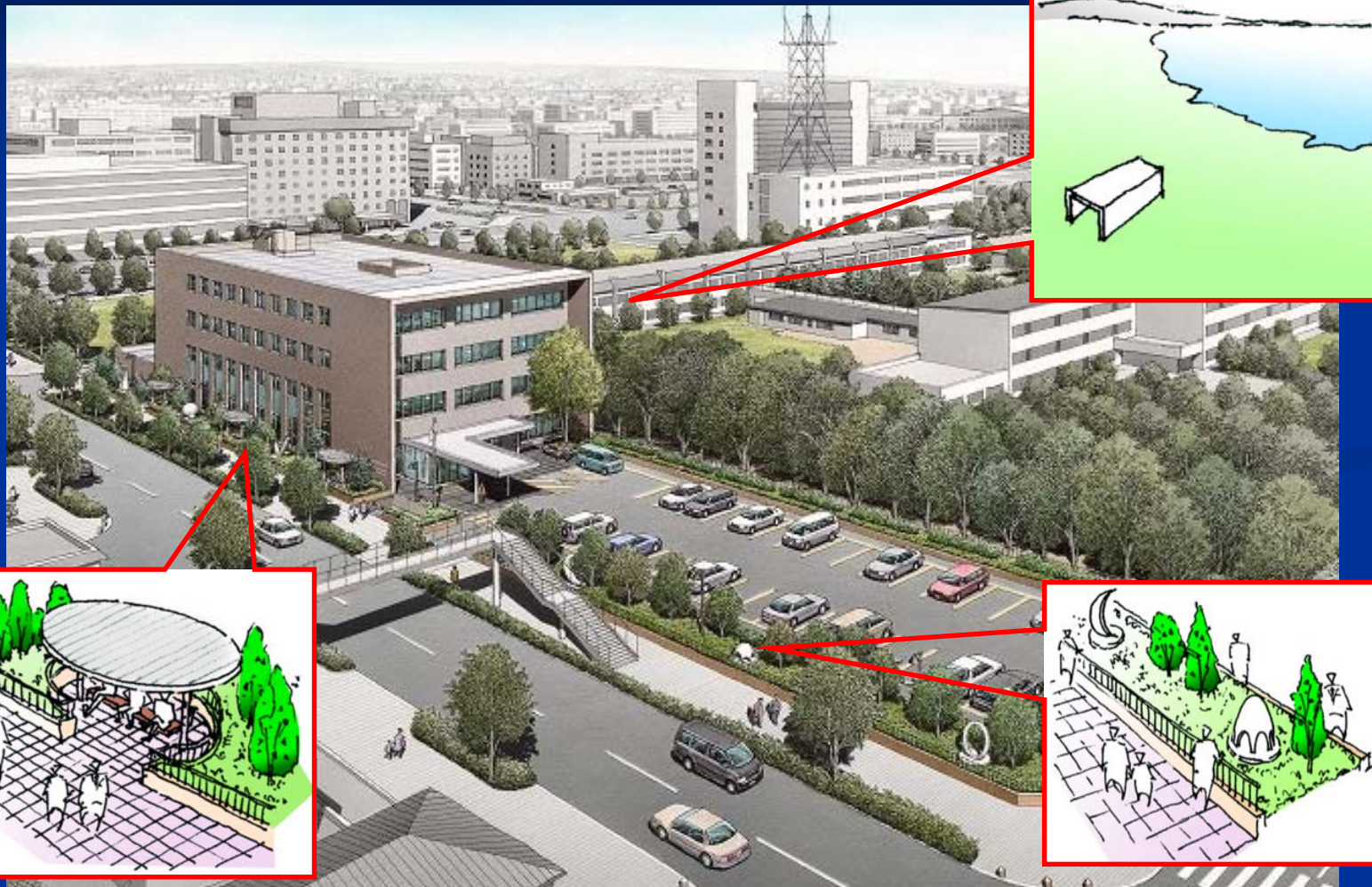
合理性の追求 → 直方体とした形状

- (2) 開かれた庁舎として、広く住民や利用者に親しまれる、解放的な表情を有した、地域にふさわしいもの

立面図、外観パースなどで表現

整備イメージが地域に相応しいものかどうか
→ 地域懇談会を設置し、事業者と確認

要求性能と事業者提案内容との関係(提案内容)



地域性、景観性等の基本的性能の確認手法

地域懇談会（街並み環境計画懇談会）

周辺環境に調和し、優れた環境の創出をはかり、苫小牧市の街並み形成に寄与するため、地域の有識者等と意見交換を行い、街並み環境にかかる地域ニーズを把握する。

街並み環境計画懇談会委員

座長 佐藤郁子（苫小牧駒澤大学国際文化学部教授）

委員 地域住民、建築士会苫小牧支部長、苫小牧市

懇談内容

- ・ 工事のイメージアップ（隣接小学校の協力）
- ・ 施設の外壁などの色彩計画
- ・ 外構計画（植栽、外部工作物、展示作品等）
- ・ その他周辺環境創出に関わるもの

地域性、景観性等の基本的性能の確認手法

外壁デザインの検討例



地域性、景観性等の基本的性能の確認手法

外壁の色彩計画の検討例



地域性、景観性等の基本的性能の確認手法

外構（植栽、外部工作物等）の検討例



ドウダンツツジ

シャクナゲ

イタヤカエデ

ナナカマド

エドヤマザクラ

ナツツバキ

リュウキュウツツジ

ヨドガワツツジ

ブンゲンストウヒ

要求性能と事業者提案内容との関係(機能性)

整備目標(基本方針から抜粋)

- ・業務効率、利便性に最大限配慮し、各官署の特質に応じた空間構成、動線を計画

「施設内部等」に関する性能

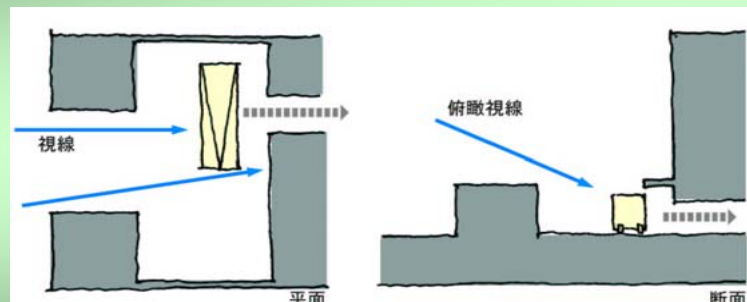
- ・一般及び被害者動線と被疑者動線を明確に分離し、異種動線の交錯を回避し、プライバシー保護とセキュリティを考慮し計画
- ・被害者や参考人など、多様な立場の来庁者に対し、それぞれのプライバシーに配慮し、動線や相互の視線の回避、周囲からの俯瞰に配慮した計画

事業者提案

異種動線の交錯を回避

被疑者の入り口周囲に建物、

ひさし等を配置し俯瞰対策



要求性能と事業者提案内容との関係(機能性)

「各室機能と条件」に関する性能

各諸室はその近接度や機能連関を十分に考慮し、室配置連関表により適切に配置。

室配置連関表(検察庁の例、一)

	同一室	隣接	近接	隔離
支部長室		事務室・支部長調室	捜査協議室 (可能な場合)	
支部長調室		支部長室		呼出人控室・ 弁護人控室・ 仮監同行室
事務室		支部長室		
弁護人控室	事務室			調室諸室
検察官調室				呼出人控室・ 弁護人控室・ 仮監同行室

事業実施にあたっての課題と対応(まとめ)

1 要求性能と事業者提案内容との関係

事業者の十分な検討期間をするため、業務要求水準書を、実施方針公表時点など、早期に提示
募集手続き期間中の事業者のリスク回避

2 地域性、景観性等の基本的性能の確認手法

地域懇談会を活用し民間事業者とともに地域ニーズを把握
発注者、入居者に加え、有識者、地域住民等の様々な視点からの意見を踏まえて基本的性能を確認

3 機能性を満たすプランニングの要請

室配置連関表、各室性能(表)により条件明示
複雑な施設は、機能図、職員や利用者の動線計画図等により条件を提示

