

内閣府新庁舎（仮称）整備等事業有識者委員会 議事録

<目次>

第1回	内閣府新庁舎（仮称）整備等事業	有識者委員会	2
第2回	内閣府新庁舎（仮称）整備等事業	有識者委員会	8
第3回	内閣府新庁舎（仮称）整備等事業	有識者委員会	14
第4回	内閣府新庁舎（仮称）整備等事業	有識者委員会	18

注1：審査における公平性確保の観点から、応募グループの実名称は伏せて審査をいたしました。本議事録におけるF、Gグループと実際の応募グループの名称の対応は以下のとおりです。

Fグループ：清水建設グループ

Gグループ：大林組グループ

注2：第3回有識者等委員会において、提案内容に関するヒアリングを実施しましたが、提案者固有のノウハウが多く含まれている為、ヒアリングの内容及び質疑応答については省略しています。

注3：応募グループの固有のノウハウ保護の観点から、本議事録に関するご質問にはお答えできませんのでご了承ください。

第1回 内閣府新庁舎（仮称）整備等事業 有識者委員会

日時 令和元年10月21日（月）14時～16時

場所 中央合同庁舎第8号館6階 内閣府会議室（623）

議事

- (1) 有識者委員会について
- (2) 事業の概要について
- (3) 事業の手続きスケジュールについて
- (4) 実施に関する方針について
- (5) 事業者選定手続きについて
- (6) その他

1. 有識者委員会について

○事務局 資料に基づき説明。

本有識者委員会の委員長及び委員長代理を選出。

2. 事業の概要について

○事務局 資料に基づき説明。

○委員 施設の計画概要において、容積率が500%で建蔽率が50%とあるが、容積率を500%の上限まで使う計画との理解でよいか。また、建蔽率については上限の50%以下でもよいか。

○事務局 容積率500%、建蔽率50%を上限として計画する。

○委員 高さとボリュームとの関係で建蔽率が決まると考えてよいか。

○事務局 敷地全体として50%に収まっていれば問題ない。

○委員 提示している模型のボリュームでは建蔽率はどの程度か。

○事務局 50%弱である。

3. 事業の手続きスケジュールについて

○事務局 資料に基づき説明。

○委員 維持管理・運営費用について、事業者が変わった場合、引き継ぎの期間が必要だと思うが、その費用は積算上あるいは事業費として計上しているのか。それとも、事業者が自分で負担するのか。

○事務局 要求水準書では引き継ぎを行うことを記載している。また、引き継ぎの部分が過去のPFI事業と違うため、先ほどの加算点項目の中で、評価することについて議論をしているところ。他のPFI事業においても事業終了を迎える際の引き継ぎを提案の中で求めているので、それと同様に考えたい。

○委員 事業者が自分の経営の中で負担するという理解でよろしいか。

○事務局 そのとおり。実際この8号館のPFI事業でも、事業が終了する時にはこのような引き継ぎを行うという提案を受けている。今回、その内容も公表し、それをべ

ースにしてどのような引き継ぎ関係を築いていくかについて、提案を求めていると考えている。

- 委員 11月25日に実施方針の公表が予定されているが、実施方針のみ公表するのか。
- 事務局 実施方針や要求水準書など、テーブル上のファイルにある資料は全てホームページで公表する。

4. 実施に関する方針について

- 事務局 資料に基づき説明。

- 委員 今回の新庁舎だけの話に限らず、一般的に国の庁舎を計画、設計する時の要求水準書、整備指針等の中で、執務空間について、殆ど触れていないような気がする。共有空間や福利厚生空間、会議室、あるいは、外観の品格などについて記載はあるが、一般的な執務空間についての言及がない。国のオフィス空間の水準はあまり高くないのではないかと思っている。国が主導してオフィス空間の質を上げていかないと、都道府県や市町村の庁舎も連動して良くなっていかないと思うので、そのような考え方を盛り込む必要があるのではないか。今後、電子化により書類は減少すると考えられるが、一人当たりの面積が小さく、暑くて狭い中で長時間働いているというイメージがある。
- 事務局 官庁営繕の基準の中では、各室の性能として求めている程度である。
- 委員 その求めている基準は低すぎないか確認が必要。民間会社に行ってみれば一目でわかると思う。一人当たりの広さや、居心地のよさなど、国の庁舎もさらに良くしていく必要があるのではないか。
- 委員 要求水準において、執務室の使用人数等は提示しているのか。
- 事務局 各室性能表に各室の広さや条件等を示し、入居する全体の職員数は示すが、それ以外は示さない方針である。
- 委員 提案者の自由度はどのくらいあるのか。例えば、フリーアドレスで人を固定しない使い方や、書類を執務室以外の場所に保管して、執務空間にゆとりを持たせるなど、自由に提案できるのか。自由提案が要求水準書上、排除されるのかどうかというところはポイントだと思うので、これは今後検討ということによいか。
- 事務局 各室ごとに使用人数を示すのは難しい。
- 委員 示すというよりは、その辺りに民間の創意工夫があるとすると、あまり条件を縛らない方がいいかもしれない。考え方を整理しておく必要がある。民間ビル等で見られるように、広さだけではなく様々な工夫があり、それによって生産性の向上が期待できる提案を排除することはおかしいと思う。
- 事務局 入札公告までに整理したい。次回の有識者委員会の中で具体的な議論をして頂きたい。

- 委員 提示されている面積については、必ずしもそれに則って面積を試算しなくても良いのか。また、建蔽率との関係で最大限の面積を確保し、一人当たりの面積や

執務面積を十分に確保すると、人数が逆にコントロールされることがあるのかと思うが、そういう意味では働き方、ワークスタイルも含めて、ある程度ゆったりとした執務空間を確保すべきではないかという話だと思う。このような技術提案が出てきた場合、どのように評価するのか。

- 事務局 具体的には入居する職員の職階によって、単位当たりの面積が決まっているので、それらの面積に基づいて予算要求をしている。それで決定された場合、その面積以上の建物は建てられないことになる。提案する事業者には、基本的に事務室や会議室については、今回提示している面積の100%以上、全体の面積は95～100%の間で許容している。そのため、共通部分、例えばコアの取り方や廊下の配置等を工夫しながら、事務室や会議室等の面積を確保して、全体のゾーニングを行うことになり、各グループの提案が分かれるのではないかと思う。
- 委員 一人当たりの執務面積が変えられないという状況では、そうなると思う。
- 事務局 建物全体の面積には、各室面積合計の35%を交通面積として加算しているので、プランニングの工夫により交通面積を削ることで、事務室を増やすという工夫は可能だと思う。民間事業者の提案が優れていれば評価はできると考える。
- 委員 今すぐ良い提案はないが、効率よく、気持ちよく働けるオフィスが評価できる指標があるといい。大勢が狭い空間で書類に囲まれ、夏は暑い中で長時間働いている、クリエイティブなことができるオフィスにはなかなかない。
- 委員 レイアウトの工夫でできることがあると思う。この35%を使って秩序よく無駄なものを整理することで、今の基準の範囲内でも相当工夫ができると考える。
- 事務局 その工夫を加算点項目の中で評価する方法を検討したい。
- 委員 将来的に書類や人数が増減する場合の余裕を規模計画としてどのくらい想定するか、それが妥当なのかどうかということが大きなポイントかと思う。また、将来的な組織の再編や変化に対応したフレキシビリティが、応募する側でも非常に大きな提案のポイントになる気がする。将来的な組織変更の想定はしにくい部分があるかと思うが如何か。
- 委員 変更を想定した提案として、レイアウト変更や用途転換が可能であることや共用部分も執務に取り込める等の工夫があったら加点する、というようなことだと思う。
- 事務局 8号館の要求水準書を作成したときは、組織改編に柔軟に対応し、間仕切り変更ができるように要求水準書で規定したと思う。この会議室のように、天井形式や床のタスク空調、窓際に空調機を設置しないことで、自由にレイアウトができる提案によりこの建物が出来ている。しかしながら、先程の面積の件や、ニューオフィスのようなものは、現段階で官庁施設では難しいところがある。その中で考え得る組織改編と机のレイアウトがある程度変更可能な空調方式等は、8号館のときに提案を求めていたと思う。
- 委員 将来の変更可能性への対応については、記載されていないのか。提案条件を工夫し、8号館と同様の記載はあってもいいかと思う。
- 事務局 検討する。

- 委員 資料4-1の事業契約書(案)の概要で、官民のリスク分担を整理しているが、国と事業者の両方に丸印がついている項目は、どのように分担していくのか。
- 事務局 例えば不可抗力の場合、不可抗力の定義については、いろいろなレベルのものがある。不可抗力となった場合、全てを国が負担するのではなく、通常の直轄工事の中でも1%は事業者が負担することと規定されている。そのため、表にすると両方に丸がつくことになるが、細かな規定は全て契約書案の中で対応していると理解をして頂きたい。
- 委員 その割合も決まっているのか。
- 事務局 具体的に定められていないものは、協議によることとしている。
- 委員 法令変更の契約解除に両方丸がついているが、これは普通、国が負担するものと思われる。法令変更で事業者がリスクを負担するのは、どういう場合を想定しているのか。
- 事務局 確認する。
- 委員 契約書に関しては民法改正が4月に施行されるので、かなり用語が変わってくると思うが、今回の契約書(案)には反映していないということでよいか。
- 事務局 今回は、まだどのような形に変えていくか定まっていないため、現行の法律に基づいて契約書(案)を作成している。
- 委員 例えば、要求水準書の環境保全性に関する性能について、基本的性能は官庁施設の基本的性能基準によるとあるが、その後段の技術的事項で記載されている事項は、全て遵守するという前提になるのか。
- 事務局 そのとおり。
- 委員 文章中には「できるだけ」という表現もある。
- 委員 努力目標もあるということか。「トップレベル事業所として東京都の定めた基準に適合し、東京都知事の認定を取得することが可能となるよう計画を行う」との記載があり、計画した時点では取得していないが、確実に取得する必要があるということか。
- 事務局 事業の中で、認定を取得することを想定している。
- 委員 要件は全て満たすことが最低限必要な条件か。
- 事務局 そのとおり。
- 委員 要求水準書の語尾を見ると、「何々すること」との記載と「努める、配慮する、促進する」など努力義務に関する記載もあるので、それらは使い分けているという理解でよいか。
- 事務局 そのとおり。
- 委員 要求水準書の中で、必須項目の表現に多少差があると思うが、これは今日この場で確定しないといけないのか。

- 事務局 先程のリスク分担の件も含めて整理させて頂き、後日ご確認頂きたい。
- 委員 要求水準書のファイルについては全部読み切れない。次回、概要版の記載内容との相違について議論できるのか。持ち帰って検討できるのであれば良いが、回収されると検討できない。
- 事務局 事前説明の際、各資料の本文についてはお渡ししており、部分的な修正はあるが、基本的な部分は本日の資料と同様である。何かあれば、この場でご指摘を頂き、修正をした上で、11月25日に公表したいと考えている。
- 委員 将来の維持管理等を考えると、設計や施工のデータをBIM化して、維持管理にも活用することは行われつつあるが、それについては特段の要求はしないのか。
- 事務局 加算点項目の生産性向上といった観点で評価したいと考えている。他にも施工合理化の観点からいくつか考えられるが、国の施策であるため加算点項目としたい。

5. 事業者選定手続きについて

- 事務局 資料に基づき説明。
- 委員 資料の中で、開札時、入札価格が予定価格を超えている場合は再度入札を行うことになっているが、これは提出された技術提案は変更せずに、金額だけの再入札になるのか。技術提案書の修正案を提出させる考え方もあるかと思うが、そのようなことは想定していないのか。
- 事務局 これまであまり例はないが、内容によっては技術提案の変更とともに再入札という考え方もあると思われる。この場合、再度有識者委員の皆様へ説明が必要だと考えている。
- 委員 予定価格は、施設整備費、維持管理費、運営費の合計額になるのか。
- 事務局 入札価格は合計額のため、合計額が予定価格の範囲内かどうかを確認する。過去の事例では、予定価格を超過していたため、再度説明を行い、再入札したと聞いている。
- 委員 例えば、維持管理・運営費を少なく、その分を施設整備費に配分するなどの工夫については、評価しないのか。
- 事務局 維持管理・運営費と施設整備費では予算の費目が違うので、各々その中で収まっている必要がある。過去の案件では、全体額のうち、単年度の維持管理・運営費を提示する方法や割合を示す方法等を行っていた。今回は維持管理・運営費が大きいことから、提示方法について今後検討したいと思う。いずれにしても、一回目の入札で落札しなければ再度入札になるため、その前段で様々な手続きが必要になると思われる。
- 委員 入札は事業費全体で入札することになるが、施設整備費も維持管理・運営費も試

算をされている中で、例えば施設整備費に多少お金をかけて、維持管理・運営費を下げるような、長期的には施設整備費が高くてもトータルのコストとして安くなるような提案の可能性もあると思う。入札額は総額とのことなので、施設整備費と維持管理・運営費の上限の枠について、弾力的に考えられるのか。施設整備費が多少高くてもトータルの維持管理・運営費を下げる提案を積極的に行いたいということも考えられるが、そこは応募者側の提案の範疇で可能なのか。

- 事務局 各々の予算の中に収まっている必要がある。その中で、そのような提案が可能であれば問題ない考える。
- 委員 施設整備費、維持管理・運営費について、それぞれ上限はないのか。
- 事務局 予算上は各々上限があり、それらを全て示すことは、会計法上、予定価格を示すことにつながるため難しい。全体の予定価格を推測できないところで提示方法を工夫したい。

6. その他

- 委員 本日の有識者委員会が出た意見に対する修正については、どのように対応するのか。
- 事務局 本日頂いた意見の内容を至急まとめ、修正案を各委員にメールでお送りさせて頂く。
- 委員 万一相当修正等があった場合は、公表した後で修正、訂正することでよいと思う。引き続き各委員の専門の範囲内で内容をご確認頂きたい。事務局では、本日の意見に対してどう対応するかを整理してお知らせ頂きたい。

第2回 内閣府新庁舎（仮称）整備等事業 有識者委員会

日時 令和2年3月3日（火）15時～17時

場所 中央合同庁舎第2号館13階

議事

- (1) 特定事業の選定について
- (2) 事業者選定基準等について
- (3) 今後のスケジュールについて
- (4) その他

1. 特定事業の選定について

○事務局 資料に基づき説明。

○委員 リスク分担について、災害とは違うが今般の新型コロナウイルスのような事象が発生した場合、こうしたものの取扱いについて何か規定しているのか。

○事務局 事業契約書に不可抗力に関する条項があり、契約後こうした事象が発生した場合、不可抗力のどの項目に該当するかを含め国との協議になる。また、増加費用のうち1%までは事業者負担となっている。現在、通常発注の工事や業務においても事業者から工期延期や一時中止の申し入れがあった場合、国は対応することとしている。その時々での判断があらうかと思われるが、事業契約書に基づいて対応していくことになる。

2. 事業者選定基準等について

○事務局 資料に基づき説明。

○委員 資料3の経営管理2/15ページ目の下から2つ目「秘密保全の措置」について、「提案は求めるものの、必須項目に係る事項であるため、評価はしない。」とあるが、他にも必須項目に係る項目は多くある。この項目だけ評価しないのは何か理由があるのか。

○事務局 今般、通常事業を含め情報管理の面で体制の提出を求めている。本事業は、内閣府の情報の管理について特に厳しい設定をしており、加点はしないが体制について確認したいと考えている。

○委員 他と比べてどうか。例えば保険への加入を必須としても、保険には様々な方法があり加点しているものもある。秘密保全については一通りしかないのか。

○事務局 本事業では契約者は秘密保全の措置を講じることになるが、その前段で体制や考え方等を求めたいという趣旨である。

○委員 提案は求めるが、最低限の基準を満たささえすれば、どんなに付加的な提案があっても加点しないということか。評価しないことは非公表部分であるため応募者には分からない。国内だとあまり気にしないが、海外だと工夫の余地がある部分について、専門事業者を雇い費用をかけて追加提案してくることが想定

される。その場合に評価しなくてよいのか。

- 事務局 評価しないことが応募者には分からない中で提案を求めている点が問題になるのか。
- 委員 費用をかけて提案したのに評価しないことに関するリスクがある気がする。この項目だけ別扱いにするには相当な合理性がないといけないのではないか。
- 事務局 再検討する。

- 委員 資料3の施設整備8/15ページ目の「ユニバーサルデザイン」について、最近の中学校や高校ではLGBTへの対応が求められており、オフィス等でも必要では、という話を聞くが、本事業では求めないのか。また、ユニバーサルデザインに関するワークショップでは具体的に何を行うのか。
- 事務局 ワークショップの過去の例では、いろいろな障害者団体の方に完成前の施設を見て頂き、率直な意見をくみ上げることで改善に繋げている。これを設計段階や現場の建設段階で何回か行っている。
- 委員 実際の利用者でない場合もあるということか。
- 事務局 その場合もあると思うが、計画や地域ごとにどのように行うかは事業者の提案によると考えている。また、専門家を入れた協議会を開催することも考えられる。
- 委員 LGBTへの対応については、最近大学では非常に問題になっている。入試の時、こうした受験生には多目的トイレの使用を案内するが、多目的トイレが男女に分かれている場合、どちらを使用してもらうのか。
- 事務局 庁舎整備では多目的トイレを設けることになっているので、最低限多目的トイレはあるとは思いますが、分けまでは想定していない。
- 委員 LGBT対応のトイレは建築学会でも議論になっているが、個室対応の方向性だと思われる。東京オリンピックの施設関連で何か議論されていないのか。
- 事務局 新国立競技場関係か。
- 委員 ここにいるメンバーで知らなければ知らないと思うが、要求水準上どのように定めているかと、特別な提案が出てきた時に加点するかどうかということを詰めておかなければならない。
- 事務局 要求水準では官庁営繕の基準を適用しており、基準上、多目的トイレは設けることになっている。
- 委員 多目的トイレを設ければ欠格にはならないという位置付け。さらに多目的トイレをLGBTの方専用にするのか、或いは別の工夫を施し、一般の多目的トイレより優れた提案があった時には加点して差し支えないと思われる。その分スペースを取るハンデを負うことから、ハンデを負ってもこれからの需要を考慮した先見の明がある提案だと自負しているのであれば問題無いと思われる。
- 委員 トイレの個数の算定そのものに関わってくる。規模の指標も出ていない状況で提案は出しにくいのではないかと思われるが、将来的な男女のトイレの面積やブースの個数をフレキシブルに対応できるような提案があれば、かなり問題意識が高いのではないかと思われる。

- 委員 資料3の施設整備9/15ページ目に「木造化、木質化についての積極的かつ効果的な提案」が記載されている一方、次の10/15ページ目には「建築材料の長寿命化・更新性、長期にわたる品質確保が検討された提案」が記載されている。木質化を行った場合、タイルやレンガより更新回数が増え長期の品質確保は難しい可能性があるが、これはどのように扱えばよいのか。木造化・木質化について加点するのはよいが、材料に関しては加点出来ないということか。
- 事務局 事務局ではこれらを切り分けて考えている。木造化については門衛所等を木造で整備することを規定しているが、主には新庁舎の内装の木質化ではないかと考えている。庇等への木材の使用も最近では増えているが、耐久性の確保については提案頂きたい。材料については外壁や床仕上げ等をイメージしている。
- 委員 新国立競技場のように軒天に木の板を張り付けたような提案があった時に、木質化では加点するが材料の品質確保ではあまり評価出来ない可能性がある。
- 事務局 長期的な品質確保の観点からは、どのような対応が取られているかを含め提案によると思われる。
- 委員 ある一定期間で更新しやすくしておけば評価はできるが、それだけコストもかかることになる。
- 事務局 新国立競技場では木を非常にたくさん使用しているが、雨がかりになる部分については木に見せかけたアルミ材を使用している。耐久性を考えた上で木質化を図った使い分けをした提案が上がってくれば高評価になると考えられる。
- 委員 雨が降らなくても紫外線で劣化する。そういった面も加味する必要がある。
- 委員 木材の長寿命化・耐久性を考慮した対応を図っていれば、限界はあるが努力はしているということで加点することがあるのか。提案側に回ると分かりにくいところがある。
- 事務局 新庁舎は維持管理期間が14.5年であるが、その後は国が維持管理を引き継ぐことになる。長い目で見た上での耐久性が確保されているということを建築材料のところで評価したいと考えている。木材を外壁等で使用した場合、品質管理や長期的な耐久性となると非常に厳しいと思われる。実際に建物の外壁やサッシ等は10～15年で更新しているわけではないため、そこにコストがかかることについて本当に評価していいのかと思われる。
- 委員 他の材料と公平に比較することになるのか。
- 事務局 そのとおり。
- 委員 資料3の施設整備7/15ページ目の「サイン計画」のところで来庁者が迷わないなど記載されているが、「既存施設との接続」について既存のサイン計画との整合性は特に必要ないのか。渡り廊下を渡ったところでサイン方式が全然違うと迷うもとなる可能性がある一方、新庁舎のサイン計画が非常によければ既存庁舎の方をやり直す可能性はあるのか。
- 事務局 加点点評価のポイント・例に「既存のサインデザインとの調和などの配慮」を記載している。全く違うものではなく調和を考慮した上で分かりやすいサインを

提案して頂きたいと考えている。

○委員 できるだけ統一が取れている方がよいということか。

○事務局 そのとおり。

○委員 マネジメントにあたり、不測の事態が起きなければ大体どの業者もある程度のパフォーマンスはあると予想できるが、かなり高いレベルを超えたものが起きた場合、資金調達については崩壊の可能性が高いとみることもできる。この点に照らし、資料3の経営管理5/15ページ目の「柔軟な資金調達方法」については、民間側のリスク分担の程度にこだわらず、不測の事態が起きた時にある程度対応の方向性が記載されていれば加点評価するものと捉えればよいのか。

○事務局 加点評価のポイント・例に記載しているが、不測の事態が起きた時に、銀行団からの優先ローンや構成員からの劣後ローンなどが見込まれるかどうか、全体の資金をどのように考えているか、という観点から確実性・安定性が認められるものが提案されているかどうか判断したいと考えている。融資団がどのような構成になっているのか、コンソーシアム内でどのような対応ができるのかというところがポイントであると思われるため、いろいろな状況を想定し全体で資金調達をどのように考え提案してくるかということだと思われる。

○委員 建設企業の積み立ての適用や劣後ローン枠の提供などいろいろ考えられるが、そういったものが実効性や機動性があり、金額的にも十分である提案が優れているということか。

○事務局 そのとおり。

○委員 「資金調達の考え方」の例に「国の信用力を活用したプロジェクトファイナンスが提案されている」と記載されているがどういう意味か。サービス購入料を支払うのが国という意味か。

○事務局 最終的な支払いが国のため、その信用力を最大限活用したという意味でのプロジェクトファイナンスだと理解している。

○委員 そうであれば、特に優れているというわけではないため、この記載は不要ではないか。

○事務局 確認する。

○委員 資料3の施設整備8/15ページ目の「耐震安全性」については、要求水準にも規定があるが、要求水準をクリアしていることが前提でよろしいか。

○事務局 中央合同庁舎第8号館は中間階免震を採用している。新庁舎においても、要求水準では中間階免震に誘導する記載にしている。要求水準の内容を踏まえ提案頂きたいという趣旨があり、震が関に建つI類庁舎の耐震性能を確保した上で、どのような構造計画を立案してくるかというところを評価したいと考えている。

○委員 木造化の効果的な提案について、構造体が耐火木造の提案の場合、維持管理を

含めフラットに評価するということがあったが、木造化の点ではプラスに評価されるが、維持管理の点ではマイナスに評価されることも有り得るということによろしいか。再確認させて頂きたい。

- 委員 マイナス評価はないのではないか。
- 事務局 マイナス評価はないため、加点しないことになる。
- 委員 加点しないことと、費用がライフサイクルコストに反映される。
- 事務局 コスト面では入札価格が予定価格内に収まるかという問題が出てくるが、評価自体は行って頂く必要がある。

- 委員 要求水準書の設計・施工条件において、新庁舎の規模として、専有部分が約12,000㎡、共用部分が約11,000㎡、合計で約23,000㎡となっているが、合計面積は95%以上100%以下で限りなく上限に近づけることとしている。また、各室性能表の室面積に対し±5%以内となっている。事務局で確認される時は、この条件は厳格に適用されるのか。或いは、弾力的に目安として要求水準書に記載されているのか。
- 事務局 全体の合計面積23,681㎡については超えることができないため、厳格に確認する。各室の面積も提出された面積表に基づき確認することになる。

- 委員 食堂や福利厚生諸室について、どのくらいの面積を確保するのか。
- 事務局 各室性能表に具体的な面積を記載している室もあれば、湯沸かし室やトイレ等は適宜面積を設定するよう求めている。売店は66㎡と記載されているが、食堂については記載が見つからないため、確認させて頂きたい。
- 委員 食堂の面積は共用部分に含まれるのか。応募者側にどのくらい裁量があるのか確認したい。
- 事務局 食堂は共用部分に含まれる。新庁舎に入居する人数を計上しているのと、福利厚生サービスに係るアンケート結果を参考資料に取りまとめているため、これらを踏まえ応募者側の提案に委ねている。

- 委員 ゾーニングについては要求水準に記載があるが、具体的にどのようなゾーニングにするかは応募者側の提案に委ねるとのことによろしいか。
- 事務局 そのとおり。

3. 今後のスケジュールについて

- 事務局 資料に基づき説明。

- 委員 次回の有識者委員会の開催はいつ頃の予定か。
- 事務局 二次審査資料の提出期限を9月4日に設定しているが、有識者委員会を部会と全体委員会に分け、2日間開催できるかどうか、開催時期を含めご相談させて頂きたい。
- 委員 二次審査資料が提出され、事務局での必須項目の確認作業後だとすると、9月

下旬から1カ月くらいの中に、部会と全体委員会を開催することになるのではないかと。二次審査資料に対する質問はどのように行うのか。

- 事務局 事務局側の質問は事務局で取りまとめ、委員の先生方には二次審査資料を一式お渡しするので、内容をご確認頂き質問を事務局に教えて頂きたいと考えている。9月末に質問を取りまとめ、10月上旬に応募者側に送付し、ヒアリング前に事務局へ回答頂くようにしたいと考えている。
- 委員 質問の回答が10月中旬だとすると、10月下旬までに部会と全体委員会を開催できるかどうか。ヒアリングと部会は一日、全体委員会は半日の予定か。
- 事務局 そのとおり。今年度当初、委員の先生方のご都合を確認させて頂いた際は、月曜日が比較的都合がよかったと思われる。
- 委員 そうすると、ヒアリングと部会を10月19日に、全体委員会を26日午前中に開催することとし、もしご都合が悪くなった場合は事務局へ連絡をお願いしたい。全員参加にしたいと思うが、万が一の場合は多数参加でご了承頂きたい。
- 委員 ヒアリングの方法は決まっているのか。説明が上手だから加点するというのはあまりよろしくないため、プレゼンは無しにして、提案書と質問回答書に対して確認の質問をする場にしてはどうか。
- 委員 ヒアリングの時間はどのくらいか。30分程度か。
- 事務局 確認の内容によるが、プレゼンが無いのであれば、1グループ30分程度でよろしいかと思われる。
- 委員 応募は何グループくらいを想定しているのか。
- 事務局 競争して頂きたいとは思っているが、これは分からない。

4. その他

特になし

第3回 内閣府新庁舎（仮称）整備等事業 有識者委員会

日時 令和2年11月16日（月）10時～12時

場所 中央合同庁舎第2号館13階官庁営繕部会議室・入札室

議事

- (1) ヒアリングについて
- (2) 事業者ヒアリング
- (3) 各部会審議
- (4) 全体審議
- (5) その他

1. ヒアリングについて

○事務局 配付資料に基づき、入札参加者の提案に対する加点項目の採点および評価について説明。また、質問事項に対する入札参加者の回答及びヒアリング方法について説明。

2. 事業者ヒアリング

（ヒアリングの内容及び質疑応答については省略）

3. 各部会審議

①経営管理部会

○委員 経営管理及び維持管理・運営について、委員による採点で優劣が逆転している項目はないが、点数の高低差は発生している。当該部会では、基本的には点数の高低差については議論をせず、各項目の評価について、相対的な確認を行うことを目的とする。

《経営管理》

○委員 経営管理については、ガバナンス、マネジメント及び資金調達等における提案内容を踏まえ、全体的にはFグループを高く評価している。

○委員 近年は気候変動に伴う災害が頻発しているため、緊急事態等のリスクに対する提案姿勢を念頭に置いたうえで、全体的な評価をつけた。例えば、様式A-1「全体の事業実施体制」における「緊急時への対応」について、Fグループの方がより具体的な提案内容であったため、Fグループの評価を多少上げている。様式A-3「事業者の経営等」における「事業収支計画」については、ある程度練られた計画であるならば、付随する条件で数値は多少上下するものであるとの考え方の下、どちらかのグループに優劣をつけずに評価した。

○委員 今回の提案におけるリスクの考え方についてはどうか。

- 委員 新型コロナウイルスの影響で、サービス購入型のPFI事業ではリスク負担で揉めている案件もあるため、リスクヘッジが手厚い方がよいと実感している。

《維持管理・運営》

- 委員 様式C-3「質の高い庁舎運営の実現手法」における「警備業務・庁舎運用業務の実施方針、具体的手法及びサービス向上の取組み」については、他のさまざまな事例と比較したうえで評価をつけている。Fグループについては、他のPFI事例のほぼすべてのアイデアが盛り込まれている内容であり、高い評価をつけている。さらに、様式C-4「良質かつ安定した福利厚生サービスの実現手法」について、現行事業からの引き継ぎに関する提案も高く評価できるため、当該項目についても高く評価している。福利厚生サービスについてはGグループも良い提案であったため、高く評価した。
- 委員 維持管理・運営に対しては、全体的に厳しめの点数をつけているが、総合的にはFグループを高く評価している。
- 委員 日常的な利用者ニーズの把握が提案されているFグループの方が、利用者のニーズに合った運営が可能であると想定したため、Fグループを高く評価している。
- 事務局 以上で経営管理部会を終了する。部会での協議を通して、採点の修正がある場合は、審査修正様式にご記入いただき、部会終了後、もしくは、委員会終了後に事務局に提出いただきたい。

②施設整備部会

- 委員 各評価の採点結果については、委員によって若干差があるように見受けられる。先ほどのヒアリングも踏まえて、採点の修正が必要な場合は議論の上で調整をしていくものとする。様式B-1「霞が関地区の品格の醸成に資するための施設整備に対する基本的な考え方」については委員によって多少評価に差が出ているように思われる。
- 委員 FグループのB-1～4ぐらいまでの提案に疑問を持っているため、Gグループを高く評価している。Fグループは、自然さや具体性がないと感じる。例えば、コロナ禍のオフィス環境の提案では、既存庁舎の形式を踏襲している点に加え、屋外のランドスケープにおいて1回壊して再度整備する提案であるため、人工的に感じられる。
対してGグループの提案は、明確かつ自然に計画しているという印象を受けたため、2グループを比較した際にGグループを高く評価した。
- 委員 生態系のネットワークの中で、緑被率で考えると、FグループとGグループでは、確保されている緑地面積に相当差があり、Fグループはバイオフィリックの考え方を外の植栽に委ねている部分もある。そのため、提案の後半部分においても同様に対応しているか確認し、全体を評価した後、B-1の評価を見直した。
当該点においては、「品格」についての議論が前回の有識者委員会でもあったが、Fグループは具体的な4つのコンセプトについて、明確な言葉で骨子を立てて

提案しており、曖昧な概念になりがちな部分、空間のイメージが出しにくい部分を明快に表現している点を高く評価した。

次のB-2「内閣府新庁舎としてふさわしい建築形状等」については、周辺環境との調和の部分で、差が出ているように思われる。

- 委員 先述と同様、Fグループについては言葉のみ先行している印象である。
- 委員 B-2については、Fグループの提案に対し、日本的な陰影というのが若干イメージと違うのではと思われたため、ヒアリングにおいて質問をしたところ、「既存の8号館に配慮した」という回答を得られたが、実際は異なるのではないかと思慮。次のB-3「安全で利用しやすく、かつ非常時にも対応した配置・動線・外構計画」についてはどうか。
- 委員 Gグループの片寄せコア形式では、小部屋が多いため、結果的に無窓室や細長い部屋が多い。そのため、Fグループのセンターコア形式に比べると、部屋割が不自然に感じられる。今後、コロナ禍により要求条件が変わり、小部屋がなくなるのであれば、Gグループの提案も多少自然になるが、現在の要求水準では不利かと思われる。
- 委員 Fグループは、センターコア形式というプランの特性を最大限に生かしており、セキュリティの観点からレイアウトやゾーニング構成が明快であるため、専有部分及び専用廊下の使い方も含めて高い評価とした。
他の委員の意見と同様、Gグループの片寄せコア形式のプランは、セキュリティや将来的な変化に対するフレキシビリティという意味で不利と判断し、低い評価とした。
- 委員 Fグループはセンターコア形式であるが、既存庁舎のレイアウトをそのまま踏襲する点について、新しい提案が見られなかったことで一定の評価に留めている。
- 委員 先ほどの意見に付け加えると、Fグループのセンターコア形式は、空間のゾーニング及び部局のレイアウトがシンプルになっており、組織変更及び部局の階層の変化に対応しているという前提での提案と思われる。
併せて、メカシャフトを設けていることで、配管等のフレキシビリティを十分に確保できているという判断により、B-3を高く評価した。
また、入居特性について、執務空間の面積比率等を分析し、部屋の大きさに対応したフレキシビリティを入念に検討している点も評価している。
- 委員 どちらのプランも突出して評価することがなく、基準を確実に達していると判断している。
- 委員 施設整備について相対的に見ると、若干Fグループが有利と思われるが、Gグループに対してコメントがあればお願いしたい。
- 委員 水害の対策として、地下に電気室及び機械室を設置するFグループの提案に対する捉え方は重大な課題かと思われる。
建物自体は場合によって100年程度使用することが想定されるが、今後気候変動等で何が起こるか分からないにも関わらず、地下に設備を全部設置すると、水害以外にも、例えば火災等が起こった場合、庁舎機能が完全に麻痺してし

まう。

検討の余地は小さいと思われるが、提案内容の捉え方としては重大な課題と考える。

- 委員 Gグループは地下と屋上に電気室を分けており、Fグループは地下に集中させているので、想定外の事態が起きたときを考えると、電気室を分散配置しているGグループの提案は評価できる。しかし、設備全体に関しては、評価できる部分とできない部分が混在していたので、結果的に相応の評価としている。
- 委員 ヒアリングで質問させていただいたが、電気室及び機械室の分散は、Gグループの方が優れていると思われるが、全体的にみると、Fグループの評価が高いと判断する。
- 委員 全般的に振り返って、この評価で最終的によいか、ご意見いただきたい。
- 委員 執務空間について、ある程度積極的な提案や、セキュリティに関しても、民間企業で採用されている最先端のものと比較して評価をしても良いのではと思われる。
- 委員 Fグループについては、網羅的に実践することを過度に提案していると思慮。新しい提案を綿密に出していない点が非常に気になる提案であった。ある程度現実的で具体的なことを提案してほしいということを申し上げたい。
- 事務局 以上で施設整備部会を終了する。部会での協議を通して、採点の修正がある場合は、審査修正様式にご記入いただき、部会終了後、もしくは、委員会終了後に事務局に提出いただきたい。

4. 全体審議

- 委員 経営管理部会においては、特に意見が分かれたという点はなかった。総じて片方のグループのほうが良いという評価をしており、順番が逆転した項目もない。
- 委員 施設整備部会は、委員によって若干評価に差が出ている点について説明しながら意見交換を行った。
提案書に書かれている内容に実現性があるかという点が大きなポイントになるという意見であったが、当該部分については各委員の意見を尊重する結論になっている。
議論の結果として評価が分かれている点は、各委員の考え方に基づくという結果に至った。
- 委員 よろしければ、採点を事務局に提出頂き、今の議論も踏まえて修正がある場合は、審査修正様式に記入の上、提出願いたい。
- 事務局 以上をもって、内閣府新庁舎（仮称）整備等事業第3回有識者委員会を終了する。

5. その他

特になし

第4回 内閣府新庁舎（仮称）整備等事業 有識者委員会

日時 令和2年11月27日（金）

場所 書面開催（新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、書面開催に移行）
議事

- (1) 加点項目審査結果について
- (2) 審査結果の講評について
- (3) その他

1. 加点項目審査結果について

○事務局 第3回有識者委員会において審議した評価結果を各委員にメール送付。

○委員 （全ての委員より書面にて了承を得た。）

2. 審査結果の講評について

○事務局 事業契約後に国土交通省ホームページにて公表予定の審査講評（案）を、各委員にメール送付。

○委員 （全ての委員より書面にて了承を得た。）

3. その他

特になし