

北海道開発局は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号) 第 7 条第 1 項の規定により、苫小牧法務総合庁舎整備等事業の民間事業者を選定したので、同法第 8 条の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

平成 16 年 12 月 24 日

国土交通省 北海道開発局長 吉田 義一

(法務大臣から本事業について事務の委任を受けた者)

苦小牧法務総合庁舎整備等事業

民間事業者選定結果

平成16年12月24日

苫小牧法務総合庁舎整備等事業
民間事業者選定結果 目次

1 . 事業概要	1
2 . 経緯	1
3 . 事業者選定方法	2
4 . 第一次審査	3
5 . 第二次審査	5
6 . 審査講評	1 2

1. 事業概要

(1) 事業名 「苫小牧法務総合庁舎整備等事業」

(2) 公共施設等の管理者等

法務大臣	南野 知恵子
国土交通大臣	北側 一雄

(3) 対象公共施設及び入居予定官署

ア 対象公共施設

庁舎（「官公庁施設の建設等に関する法律」（昭和26年法律第181号）第2条第2項に定める庁舎）

イ 入居予定官署

札幌地方検察庁苫小牧支部
札幌法務局苫小牧支局

(4) 事業場所 北海道苫小牧市旭町3丁目5番5

(5) 事業内容

PFI事業（BTO方式）による苫小牧法務総合庁舎の設計、建設、
工事監理、維持管理

(6) 事業期間

事業契約締結日の翌日から平成31年3月31日まで（約15年間）

(7) 事業の実施

落札者は、特別目的会社を設立し、事業契約の締結及び事業を実施する。

2. 経緯

民間事業者選定までの主な経緯は以下のとおりである。

・実施方針・要求水準書（案）の公表	平成16年	1月22日
・特定事業の選定の公表	平成16年	3月25日
・入札公告	平成16年	6月4日

・ 第一次審査資料の受付期間	平成 16 年 6 月 25 日 ~ 平成 16 年 7 月 1 日
・ 第一次審査結果の通知	平成 16 年 7 月 20 日
・ 入札書及び第二次審査資料の受付期間	平成 16 年 8 月 19 日 ~ 平成 16 年 8 月 26 日
・ 開札及び落札者の決定	平成 16 年 10 月 21 日

3 . 事業者選定方法

(1) 事業者選定方法

苫小牧法務総合庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する P F I 事業者には、P F I や施設の建設、維持管理の専門的な知識やノウハウが求められるため、落札者の決定にあたっては、価格及びその他の条件によって落札者を決定する総合評価落札方式を採用した。また、審査方法は入札参加者の競争参加資格及び施工実績等の有無を判断する「第一次審査」と、入札参加者の提案内容等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施した。

なお、「第一次審査」及び「第二次審査（必須項目）」については、専ら「北海道開発局営繕部 P F I 審査会（以下「P F I 審査会」という。）が審査し、「第二次審査（加点項目）」については、専門的見地からの意見を聴くために、「P F I 方式による苫小牧法務総合庁舎整備等事業に係る有識者等委員会」（以下「有識者等委員会」という。）を設置した。有識者等委員会は、各提案について審査及び評価した結果を P F I 審査会に報告した。P F I 審査会は、有識者等委員会の審査結果報告を受け、「第二次審査」の最終的な決定を行い「北海道開発局営繕部競争参加資格委員会」（以下「競争参加資格委員会」という。）に P F I 審査会の審査結果を報告した。競争参加資格委員会はこれを受け、調査審議を行い、事業者を選定した。

(2) 有識者等委員会

ア 業務

本事業の総合評価に関するもののうち、事業者を選定するための審査基準を作成し、入札参加者から提出された提案内容等のうち「第二次審査（加点項目）」について審査及び評価を行い、有識者等委員会の審査結果報告書として、P F I 審査会に報告した。

イ 構成

有識者等委員会は、学識経験者及び有識者から構成した。

有識者等委員会のメンバーは以下のとおりである。

(敬称略 五十音順 委員長)

絵内	正道	北海道大学大学院工学研究科教授
大垣	直明	北海道工業大学環境デザイン学科主任教授
大矢	二郎	北海道東海大学芸術工学部教授
下川	哲央	小樽商科大学大学院商学研究科教授
田中	英隆	(株)格付投資情報センター S F 本部長
宮脇	淳	北海道大学大学院法学研究科教授

ウ 有識者等委員会の開催経緯

有識者等委員会の開催経緯は以下のとおりである。

第1回有識者等委員会	平成16年	1月20日
第2回有識者等委員会	平成16年	3月23日
第3回有識者等委員会	平成16年	4月13日
第4回有識者等委員会	平成16年	9月17日
第5回有識者等委員会	平成16年	10月5日
第6回有識者等委員会	平成16年	10月12日

4. 第一次審査

(1) 第一次審査の概要

第一次審査は、第二次審査のための提案等を行う入札参加者として、入札説明書に示す競争参加資格及び施工実績等の要件を満たし、適正な資格と必要な能力を有するかを審査するものである。

なお、競争参加資格要件の詳細については、入札公告を参照されたい。

(2) 応募状況

平成16年7月1日までに7グループの応募があり、全グループについて競争参加資格があることが確認され、平成16年7月20日に通知した。

その後、1グループが入札辞退を申し出、最終的に6グループとなった。

参加資格が確認されたグループは(3)のとおりである。

(3) 参加資格確認グループ (グループ名は五十音順)

伊藤組グループ

構 成 員 : 伊藤組土建(株)、(株)サンテック、(株)朝日工業社、
日本管財(株)、(株)ベルックス

協力会社 : (株)久米設計

岩倉建設グループ

構 成 員 : 岩倉建設(株)、(株)きんでん北海道支社、
新菱冷熱工業(株)北海道支店、
(株)INA新建築研究所札幌支店、(株)東洋実業

岩田建設グループ

構 成 員 : 岩田建設(株)、北海電気工事(株)、
三建設備工業(株)北海道支店、北菱産業(株)

協力会社 : (株)北海道日建設計

熊谷組グループ

構 成 員 : (株)熊谷組、丸彦渡辺建設(株)、北ガス建設(株)、
(株)合人社計画研究所

協力会社 : (株)北海道岡田新一設計事務所、(株)環境設備計画、
(株)福本構造設計、(株)北海道積算、
(株)IY・TY・TY・ドコモ北海道

地崎グループ

構 成 員 : (株)地崎工業、(株)北弘電社、(株)西原衛生工業所、
(株)ドーコン、東京美装興業(株)

戸田建設グループ

構 成 員 : 戸田建設(株)、(株)ビル代行

協力会社 : (株)横河建築設計事務所

{ 浅沼組グループ(入札辞退) }

5 . 第二次審査

(1) 第二次審査の概要

第二次審査は、総合評価落札方式により事業者を選定するため、入札参加者が提案した事業計画の内容を評価するものである。

第二次審査の手順は下記のとおりである。

事業提案審査

入札参加者からの提出書の各様式に記載された内容（以下、「事業提案」という。）を審査する。ただし、事業提案に、要求範囲外の提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象とはしない。

ア 必須項目審査

事業提案が要求水準（必須項目）をすべて充足しているかについて審査を行い、審査結果において事業提案がすべての要求水準（必須項目）を充足している場合は適格とし、1項目でも充足しないもしくは記載のない場合は不採用とする。なお、適格者については、基礎点600点を付与する。

イ 加点項目審査

事業提案のうち、北海道開発局が特に重視する項目（加点項目）について、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加点を付与する。なお、その審査は、PFI審査会が、有識者等委員会の審査結果をもとに決定する。また、加点は全体で400点である。

開札

北海道開発局は、採用となった事業提案の入札価格が予定価格の範囲内かを確認する。

全ての入札参加者の入札価格が予定価格を超えている場合は、入札参加者が提案した事業の内容の変更を行ったうえで、再度入札を行う。

総合評価

入札価格が予定価格の範囲内である者のうち「苫小牧法務総合庁舎整備等事業事業者選定基準」（以下「選定基準」という。）に基づく審査によって得られる基礎点と加点の合計を入札価格で除した数値（以下「評価値」という。）の最も高い者を落札者とする。評価値の最も高い者が2者以上あるときは、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

(2) 事業提案審査 (必須項目審査)

必須項目 (要求水準書の内容全て) について、事業提案の内容が要求水準を充足しているか審査を行った結果、応募グループ全てを適格者と判断し、基礎点 6 0 0 点を付与した。

(3) 事業提案審査 (加点項目審査)

審査基準

加点項目審査では、提案内容が要求水準 (必須項目) を充足し、北海道開発局が特に重視する項目 (加点項目) について、優れた内容であるかどうかの審査を行う。採点基準は各「加点項目」ごとに設定されており、また各「加点項目」には配点が付されている。

各「加点項目」の詳細については、「苫小牧法務総合庁舎整備等事業事業者選定基準」(入札説明書 添付資料 - 3) を参照されたい。

評価項目の審査結果

次頁以降は、選定基準に基づき、有識者等委員会が「加点項目」の審査を行った結果であり、これについては、P F I 審査会が審査し、決定した。

有識者等委員会審査結果報告

総合評価落札方式の項目分類		加点項目の配点	評価点																	
			伊藤組グループ			岩倉建設グループ			岩田建設グループ			熊谷組グループ			地崎グループ			戸田建設グループ		
			A 委員	B 委員	C 委員	A 委員	B 委員	C 委員	A 委員	B 委員	C 委員	A 委員	B 委員	C 委員	A 委員	B 委員	C 委員	A 委員	B 委員	C 委員
1 事業体制	事業体制の構築	30	22	18	20	28	27	26	16	17	15	16	18	18	14	18	18	24	19	19
	リスク管理体制	42	40	42	42	38	31	28	26	29	22	33	36	31	36	36	38	30	34	33
2 事業計画	資金調達計画	18	15.5	18	18	14	16	14	15	18	16	14.5	17	14	15	18	16	17.5	17	18
	採算・資金収支計画	30	30	28	28	24	28	26	24	26	28	22	26	26	26	30	30	24	30	28
個別合計		120	107.5	106	108	104	102	94	81	90	81	85.5	97	89	91	102	102	95.5	100	98
委員加点合計			321.5			300			252			271.5			295			293.5		
平均			107.167			100.000			84.000			90.500			98.333			97.833		

有識者等委員会審査結果報告

施設整備に関する加点項目審査結果																						
総合評価落札方式の項目分類			加点項目の配点	評価点																		
				伊藤組グループ			岩倉建設グループ			岩田建設グループ			熊谷組グループ			地崎グループ			戸田建設グループ			
				D委員	E委員	F委員	D委員	E委員	F委員	D委員	E委員	F委員	D委員	E委員	F委員	D委員	E委員	F委員	D委員	E委員	F委員	
施設整備	総合的な行政サービス提供施設の充実	国民の基本的権利を守る官庁にふさわしい施設	プライバシーへの配慮	34	19	18	14	19	7	20	18	11	12	26	19	26	20	12	8	25	27	13
		職員及び利用者の利便性の向上	サイン 安全性	12	6	7	6	7	4	5	5	5	6	6	7	10	7	5	8	6	6	6
	機能的で使いやすい 快適な室内空間の実現	機能的で使いやすい執務空間	入居する官署の性格及び利用形態に応じた執務空間	21	14	14	14	14	14	16	11	8	12	13	11	18	13	11	12	14	8	8
		快適な室内環境	室内環境性	19	15	14	13	12	8	13	10	7	10	14	8	14	11	7	9	12	6	9
	高齢者・障害者の利用への配慮	すべての利用者にやさしい高度バリアフリー庁舎		10	4	3	3	3	5	3	3	2	2	3	2	3	4	2	2	3	2	2
	周辺地域・環境との調和	地域との調和	地域性	34	22	19	22	18	20	23	20	9	11	24	13	29	20	9	13	19	18	13
			景観性																			
		良好な都市環境とろいのある沿道空間	周辺環境保全性 外構	10	8	5	7	6	7	8	6	4	2	8	6	10	5	3	4	6	8	7
	環境負荷の低減を考慮	総合的な環境負荷低減に配慮した「グリーン庁舎」	環境負荷の低減	12	7	6	8	9	8	10	8	6	8	9	4	8	8	4	5	9	7	6
			省エネルギー・省資源	34	31	31	31	25	24	25	27	25	27	20	16	20	29	26	29	27	25	28
長期耐用性の確保	経済性の確保	ライフサイクルコストの低減	9	7	7	6	7	7	7	6	0	5	5	4	5	5	4	4	5	4	5	
	状況の変化への対応	保水性	35	26	24	24	24	22	23	25	23	21	25	22	27	25	16	20	23	18	20	
		耐用性																				
外断熱建物の特性の活用	外断熱性	10	7	6	6	8	7	8	8	6	6	8	4	8	8	2	3	8	5	5		
個別合計			240	166	154	154	152	133	161	147	106	122	161	116	178	155	101	117	157	134	122	
委員加点合計				474			446			375			455			373			413			
平均				158.000			148.667			125.000			151.667			124.333			137.667			

有識者等委員会審査結果報告

維持管理に関する加点項目審査結果																					
総合評価落札方式の項目分類		加点項目の配点	評価点																		
			伊藤組グループ			岩倉建設グループ			岩田建設グループ			熊谷組グループ			地崎グループ			戸田建設グループ			
			D委員	E委員	F委員	D委員	E委員	F委員	D委員	E委員	F委員	D委員	E委員	F委員	D委員	E委員	F委員	D委員	E委員	F委員	
維持管理業務	業務実施の体制	公衆の利便と執務能率の増進	4	2	1	2	4	4	3	1	1	0	4	4	4	3	3	2	3	3	2
		経済性の確保	4	3	4	3	4	4	3	3	4	3	4	4	4	2	2	2	3	4	3
		安全性の確保	6	5	6	3	6	5	5	5	6	4	6	6	5	5	4	5	5	6	4
		環境負荷の低減	4	2	4	1	4	4	1	2	4	2	3	4	4	3	3	2	4	4	3
		職員や来庁者のニーズに対応	6	6	6	6	6	3	5	6	5	5	6	3	5	6	5	6	6	6	6
	建築物点検保守・修繕等業務	経済性の確保	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0	2	2	2	2	1	2	2	2	2
		安全性の確保	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	建築設備運転監視業務	経済性の確保	4	3	3	1	3	1	3	3	2	3	3	1	3	4	1	3	3	3	2
	清掃業務	公衆の利便と執務能率の増進	4	2	2	2	3	4	3	1	2	1	4	4	4	2	2	2	1	2	1
	除雪業務	公衆の利便と執務能率の増進	2	2	1	2	1	1	1	2	1	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2
蓄備業務	公衆の利便と執務能率の増進	2	0	1	0	2	2	2	1	1	1	2	2	2	1	2	1	0	1	0	
個別合計		40	29	32	24	37	32	30	26	27	23	38	33	37	32	27	29	31	35	27	
委員加点合計			85			99			76			108			88			93			
平均			28.333			33.000			25.333			36.000			29.333			31.000			

(4) 得点

有識者等委員会の審査結果報告を受け、北海道開発局は入札参加者の得点（基礎点＋加点）を以下のとおり決定した。

伊藤組グループ

$600 + 321.5 / 3 + (474 + 85) / 3$ 点 [893.500点]

岩倉建設グループ

$600 + 300.0 / 3 + (446 + 99) / 3$ 点 [881.667点]

岩田建設グループ

$600 + 252.0 / 3 + (375 + 76) / 3$ 点 [834.333点]

熊谷組グループ

$600 + 271.5 / 3 + (455 + 108) / 3$ 点 [878.167点]

地崎グループ

$600 + 295.0 / 3 + (373 + 88) / 3$ 点 [851.999点]

戸田建設グループ

$600 + 293.5 / 3 + (413 + 93) / 3$ 点 [866.500点]

(5) 開札・総合評価

平成16年10月21日に開札・総合評価を実施した。

結果は、下表のとおりであり、岩倉建設グループを落札者として決定した。

応募グループ(50音順)	得点(X)	入札価格 (億円) (Y)	評価値 (X/Y)	総合順位
伊藤組グループ	893.500	13.54506684	65.965	2
岩倉建設グループ	881.667	12.80388906	68.859	1
岩田建設グループ	834.333	14.05814086	59.349	3
熊谷組グループ	878.167	16.46174353	53.346	6
地崎グループ	851.999	14.96935860	56.916	4
戸田建設グループ	866.500	16.05988573	53.954	5

(得点及び評価値は小数点以下3桁までの表記)

・浅沼組グループは平成16年9月22日に入札辞退

(6) V F M 評価

「 V F M 」(Value For Money) とは、一般に「 支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方であり、 V F M の評価については、「 P S C 」(公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値) と「 P F I 事業の L C C 」(P F I 事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値) を比較することにより行っている。

今回の V F M 評価においては、 P S C については特定事業の選定において算定したものを使用した。その結果、約 2 6 % の V F M があることが確認された。

6. 審査講評

(1) 総評

伊藤組グループ

本事業実施にあたって十分な体制が構築されており、リスク管理等においても詳細かつ具体的な提案がなされており高く評価できる。施設整備では、建築・設備両面から様々な手法を積極的に取り入れた提案であり、プライバシーの確保や動線計画に大きな破綻がなく一定以上の配慮が感じられる。一部、外部俯瞰対策や小部屋の扱いなどに強引と感じられる部分もあるが、全体によくまとまった計画となっている。維持管理面では、清掃方法や清掃周期に対して具体的な提案がなされ、業務従事者へのきめ細かい研修内容や、業務従事者の資質向上に対してモチベーションの向上等の提案がされている。

岩倉建設グループ

本事業実施にあたって十分な体制が構築されており、リスク管理等においても詳細かつ具体的な提案がなされており相当程度高く評価できる。また、外部の緑化の充実に伴い魅力的な歩行者空間形成など、周辺環境への配慮は優れているが、門型の外観には評価が分かれるところである。また、要求水準を忠実に実現するだけで、内部動線計画に未消化な部分が目立ち、各官署の特性や使い勝手への配慮に踏み込んでいない空間構成には疑問がある。維持管理面では、清掃事業に対して、豊富な経験を生かしたセルフモニタリングが期待でき、コスト削減に対して、手法論にとどまらず具体的タスクに落としこんでいる。

岩田建設グループ

本事業実施にあたって十分な体制が構築されているが、リスク管理等については一部に十分な提案とは言い難い部分もみられた。また、落ち着いたナチュラルグレーの固い印象の外観を持ち、建物周囲の緑化帯を広めに確保している提案であり、内部事務室の見通しの良さに配慮が十分になされているが、押送車の取りまわしと公用車の出入りに対する利便性に問題がある。維持管理面では、マニュアル等の整備内容について具体的に提案され、業務実施に際して、環境にやさしい資機材の使用が徹底された提案となっている。

熊谷組グループ

本事業実施にあたって十分な体制が構築されており、リスク管理等においても詳細かつ具体的な提案がなされており相応の評価ができる。また、縦デザインの壁面ルーバーによるシャープな外観に特徴を持ち、外部プライバシーの確保にも一定以上の配慮が感じられる提案であり、汐見通り側の屋上緑化によるスケール感の調整手法や周辺環境への配慮が優れた提案となっていた。維持管理面では、苦情に対して、その対応状況が把握できる等のきめ細かい提案がなされ、作業安全性の確保、コスト削減に対して効果的な提案がなされている。

地崎工業グループ

本事業実施にあたって十分な体制が構築されており、リスク管理等においても詳細かつ具体的な提案がなされており相応の評価ができる。地上部3階建としたボリュームが特徴の提案であり、さらに3階をセットバックするなど周辺環境、特に小学校への配慮と調和に優れているが、地下への動線計画に無理が感じられ、さらに、汐見通りへの積極的な関与にも乏しい。維持管理面では、FM手法を多く取り入れた業務実施の提案がなされ、多くの業務でIT化を導入した新しい試みの提案と冬季の豊富な経験を生かした安全を確保するための具体的な提案がなされている。

戸田建設グループ

本事業実施にあたって十分な体制が構築されており、リスク管理等においても詳細かつ具体的な提案がなされており相応の評価ができる。素材に変化を持たせた3層構成の外観デザインに特徴をもつ提案であるが、饒舌で落ち着きがない印象を受けた。押送車の俯瞰対策等外部プライバシー確保には大変優れ、ビオトープ等の小学校への配慮に工夫が感じられるが、建物の影となる位置へのビオトープの配置には疑問が残る。維持管理面では、除雪業務での春先の事態を想定したきめ細かい提案がなされ、具体的なマニュアルの整備内容の提案、業務従事者の教育に魅力的な内容が提案されている。

(2) 個別講評
伊藤組グループ

【事業計画】

事業目的を適正かつ確実に実施する事業主体の構築	事業体制	<ul style="list-style-type: none"> ・建設企業の財務面については問題なく、実績についても各実施主体が本事業を実施するにあたって十分な実績を有する。 ・業務実施体制、品質管理体制については本事業を実施するにあたって必要な体制が整えられているとともに、具体性のある提案がなされており、高く評価できる。 ・実績を有する財務アドバイザー、保険アドバイザー、弁護士事務所及び監査法人との連携が提案されており、質の高い提案がなされている。 ・網羅的かつ詳細なリスク項目の抽出及びこれに対する具体的かつ適切なリスク分担が提案されているおり、高く評価できる。 ・品質劣化時及びリスク顕在化時の対応について、本事業の実施にあたって十分な内容が提案されている。 ・特に本グループについては責任の明確化や段階別の対応、十分な付保等明確かつ実効性のある提案が具体的になされており、高く評価できる。
	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・出資金に関する出資者（代表企業・構成員）及び出資比率、出資条件（出資払込確約）ともに問題なし。 ・建設期間中の資金調達（建設企業の立替）、金融機関からの資金調達条件（プロジェクトファイナンス）及び融資金融機関の信用力・実績ともに問題なし。 ・安定的な損益状況が提案されており問題なし。 ・資金収支状況についてDSCRの水準は必ずしも十分とはいえないが、手元現預金の水準は高く問題なし。

【施設整備】

総合的な行政サービス提供施設の充実	国民の基本的権利を守る官庁にふさわしい施設	<ul style="list-style-type: none"> ・押送車のプライバシーをブルーシートで保護や門扉もなく開放的なのは問題がある。 ・来庁者と職員出入り口が近すぎる。 ・法務局と検察庁の仕切は明確であり、明るくオープンな構成となっており、動線も判りやすい。
	職員及び利用者の利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェイファインディングシステムへの対応は評価できる。 ・雪庇防止ルーバー、駐車場南側出入り口設置、ホールと事務室の間の断熱・庇など、落雪防止対策が十分に配慮されている。

機能的で使いやすく快適な室内空間の実現	機能的で使いやすい執務空間	<p>(検察)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・受付の窓口の位置は適切であり、各機能間のつながりも良いが、3・4階の小部屋のプロポーションに難がある。 <p>(法務)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・見通の良い位置に受付カウンターが設置され、登記事務室と待合室は開放的であり、各機能間のつながりもよく、人権相談室の位置・待合いも適切である。 <p>(共用部)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エントランスホールは採光が十分入り、快適である。また、3・4階のホールにも吹き抜けを設けて、明るさと開放感を確保している。 ・腰壁の一部の道産間伐材の使用は評価できる。 <p>(色彩計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内装のアイボリー系統は評価できるが、具体的イメージに乏しい。
	快適な室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・床吹出空調による室内環境の均一化を図り、高断熱建物に配慮した空調システムとなっている。
高齢者・障害者の利用への配慮	すべての利用者にやさしい高度バリアフリー庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・触知図、点字ブロックの適所設置、廊下の手すり、メインエントランスの盲導鈴、身障者駐車場に庇の設置は評価できる。
周辺地域・環境との調和	地域との調和	<ul style="list-style-type: none"> ・パーゴラ・ベンチ・掲示板・ワンボックスショップなどを設置し、カルチャーストリートに対して貢献している。 ・コーナー部ガラス壁面と他の部分の形態的バランスに疑問を感じる。
	良好な都市環境とうるおいのある沿道空間	<ul style="list-style-type: none"> ・積極的な沿道植栽、地下ピットの雨水槽、浸透性素材の使用、小学校側に排気口を設けない、汐見大通に沿って「パーゴラ」(キャノピー)の設置や汐見大通に敷地の一部を開放するなど、優れた配慮がなされている。
環境負荷の低減を考慮	総合的な環境負荷低減に配慮した「グリーン庁舎」	<ul style="list-style-type: none"> ・ P A L 値 185.9MJ/年^{m²} ・ 総合 C E C 0.78 ・ 空調設備において、多様な省エネルギー技術を採用し、総合的に優れた提案となっている。 ・ 自然採光を積極的に取り入れ、照明負荷の低減に配慮している。
長期耐用性の確保	経済性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ L C C 算定について、具体的に提案されている。
	状況の変化への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塩害対策を含めた耐久性に優れている。 ・ ガラス面に光触媒の採用、書庫・倉庫等もOA化が可能な計画、登記事務室の無柱空間や空間転用を配慮したスパン、設備メンテナンス用のフレームなどは評価できる。
	外断熱建物の特性の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外断熱建物として、一部内断熱を併用するなど性能確保に向けた具体的提案がなされている。

【維持管理】

効率的で質の高い維持管理	・業務品質向上を目的とする作業指導、定期研修の段階的提案、勤務姿勢を定期的 に評価し、モチベーションの向上を図る提案および業務品質をチェックするための 維持管理チェックバックフローが構築されている。
環境負荷低減に配慮した維持管理	・計画段階における環境配慮項目に対する環境負荷低減対策の提案や運用段階にお けるP D C Aサイクルに基づいた省エネルギー管理活動の提案が各段階においてな されている。

岩倉建設グループ

【事業計画】

事業目的を 適正かつ確 実に実施す る事業主体 の構築	事業体制	<ul style="list-style-type: none"> ・建設企業の財務面は極めて良好であり、実績についても各実施主体が本事業を実施するにあたって十分な実績を有する。 ・業務実施体制、品質管理体制については本事業を実施するにあたって必要な体制が整えられている。 ・フィナンシャルアドバイザーの起用が提案されており、提案内容についても一定の効果を有する。 ・網羅的かつ詳細なリスク項目の抽出及びこれに対する具体的かつ適切なリスク分担が提案されている。 ・品質劣化時及びリスク顕在化時の対応について、本事業の実施にあたって概ね十分な内容が提案されている。
	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・出資金に関する出資者（代表企業・構成員等）及び出資比率、出資条件（出資払込確約）ともに問題なし。 ・建設期間中の資金調達（建設企業の立替）、金融機関からの資金調達条件（プロジェクトファイナンス）は問題なし。融資金融機関の信用力については十分だが、PFI事業における実績の点でやや不足。 ・事業期間後半の赤字を除き、安定的な損益状況が提案されており問題なし。 ・資金収支状況についてDSCRの水準は必ずしも十分とはいえないが、手元現預金の水準は高く問題なし。

【施設整備】

総合的な行政サービス 提供施設の 充実	国民の基本的権利を守る官庁に ふさわしい施設	<ul style="list-style-type: none"> ・仮監同行出入り口脇に控え壁や門扉の配置など、プライバシーは一定程度確保されている。 ・仮監同行室用入口、職員用入口が同じ仕様は好感が持てる。 ・2F総務事務と書庫の連絡に難がある。 ・動線計画のまずさが各機能のスムーズな連結を妨げている。 ・検察庁において被疑者、被害者、参考人用トイレを明確区分は評価できるが、4階検察官室の迷路的配置、4階倉庫、コピー室の位置、形状に難がある。
	職員及び利用者の 利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・視聴覚障害者を適切誘導する標示、ユニバーサルデザインの記載があるが、具体性に乏しい。 ・立ち入りに制限のある室や部分には、原則として建具に、赤色で表示には疑問が感じられる。 ・ICカードによる管理以外、特に高度な提案は考えられていない。 ・屋根落雪対策に不十分さがある。

機能的で使いやすく快適な室内空間の実現	機能的で使いやすい執務空間	<p>(検 察)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・見通しにやや難がある。 <p>(法 務)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・登記事務室の見通しは確保されているが、総務事務室と書庫が離れている。また人権相談の受付が視認しづらい。 ・登記事務室内の階段は不用と思われる。 <p>(共用部)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2層吹き抜けの明るいエントランスホールは、品格、重厚、親しみやすさを感じる。 ・自然採光、自然換気可能な階段室、光庭は評価できるが、上階への誘導性に問題がある。 <p>(色彩計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の既存建物と合わせた、ベースカラー、テーマカラー、ポイントカラー、ライトベージュ・ライトグレー等、庁舎に相応しい。
	快適な室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・光庭やトップライトの採用により自然光の取り入れを配慮している。 ・エントランスの床暖房により熱環境の向上に配慮している。 ・空調機の適切なゾーニングを行っている。
高齢者・障害者の利用への配慮	すべての利用者にやさしい高度バリアフリー庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・車椅子利用者の見やすい、利用しやすい高さに配慮、担当者による支援実施は評価できる。
周辺地域・環境との調和	地域との調和	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内の歩行者通路、豊富な樹種による緑化は好感が持てる。 ・キャノピー付き屋外休憩スペース、彫刻展示ステージなど通りのにぎわいに貢献している。 ・樹種も含めた既存樹林を生かした緑化計画となっている。 ・浜風対策への言及が無いのは問題である。 ・袖壁をもつ建築形態は「庇護感」を感じさせるが、同時に古さも感じられ、評価が分かれる。
	良好な都市環境とうるおいのある沿道空間	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道植栽を積極的に行い、駐車場に透水性舗装材の使用による雨水の地下浸透の確保、市民会館と同一系のタイル仕上、彫刻の設置、汐見大通に敷地の一部を開放は評価できる。 ・庇の下の屋根付き自転車置き場は評価できるが、人・車の動線処理に難がある。
環境負荷の低減を考慮	総合的な環境負荷低減に配慮した「グリーン庁舎」	<ul style="list-style-type: none"> ・型枠材の使用回数の向上、自然素材の採用、モジュール化は評価できる。 ・高断熱サッシの使用、吹き抜け空間を利用したパッシブ換気による冷房負荷の低減を図っている。 ・LCC、LCCO₂が最良となる空調システムを採用している。 ・総合CEC 0.72 ・PAL値 204.3MJ/年m² ・超高効率変圧器を採用する事により、省エネルギーを考慮している。

長期耐用性の確保	経済性の確保	・乾式タイル、フッ素樹脂塗装は評価できる。
	状況の変化への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・天井内寸法は増改築対応、メンテナンス作業のための点検扉、機器周囲に適切な作業スペースの確保、1階には配管用ピットの確保がされている。 ・吹き抜け部にキャットウォークの設置、耐塩性の高いサッシの採用、清掃用ゴンドラの設置に配慮、防水改修の容易な屋上設備架台高さの確保、ダクトスペースの増大、使用機器の更新周期を合わせている等は評価できる。 ・照明点滅ゾーニングは部位別、室用途別の要因に柔軟な対応がされている。 ・ゾーニングの変更を容易にする設備システムの選定がされている。 ・設備スペースの余裕、汎用品の使用、モジュール化が図られている。
	外断熱建物の特性の活用	・外断熱建物として、性能確保に向けた具体的提案がなされ、十分な検討がされている。

【維持管理】

効率的で質の高い維持管理	・維持管理責任者、維持管理企業の技術者、設計企業・建築企業による3重のセルフモニタリングやアンケート調査等の実施により施設利用者の意見や要望等に対応する提案がなされている。
環境負荷低減に配慮した維持管理	・自然にやさしい資材の活用や執務者や来庁者に対する省エネルギーに関するパンフレット等の配布や掲示により意識啓発を行う提案がなされている。

岩田建設グループ

【事業計画】

事業目的を 適正かつ確 実に実施す る事業主体 の構築	事業体制	<ul style="list-style-type: none"> ・建設企業の財務面は良好であり、実績についても各実施主体が本事業を実施するにあたって十分な実績を有する。 ・業務実施体制、品質管理体制については本事業を実施するにあたって概ね必要な体制が整えられている。 ・一部リスク項目の抽出において記載のないものもみられるが、概ね網羅的かつ詳細なリスク項目の抽出がなされており、適切なリスク分担に関する提案がなされている。 ・品質劣化時及びリスク顕在化時の対応について、相応の内容が提案されているが、本事業の実施にあたって一部に十分とはいえない点もみられる。
	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・出資金に関する出資者（代表企業・構成員等）及び出資比率、出資条件（出資払込確約）ともに問題なし。 ・建設期間中の資金調達（金融機関からの借入）、金融機関からの資金調達条件（プロジェクトファイナンス）及び融資金融機関の信用力・実績ともに問題なし。 ・安定的な損益状況が提案されており問題なし。 ・資金収支状況についてDSCRの水準は必ずしも十分とはいえないが、手元現預金の水準は高く問題なし。

【施設整備】

総合的な行 政サービス 提供施設の 充実	国民の基本的権 利を守る官庁に ふさわしい施設	<ul style="list-style-type: none"> ・押送車の駐車スペースは車庫等によって困われており、また来庁者、職員、仮監同行室用出入り口の分離は明確であり、プライバシーは一定程度確保されているが、押送車駐車スペースと車庫の位置に問題がある。 ・2F人権相談室、3F待合室1の配置に問題がある。 ・メンテナンス用のセミ開放ゾーンの提案は評価できる。 ・検察官室を4Fに集約し、同一形状を確保しているが、使い勝手が悪そうに感じられる。 ・人権相談室の配置・形状に難がある。 ・1F閲覧室のボリュームが過大である。
	職員及び利用者 の利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導、位置、案内、規制の4サインでシステム構成は評価できる。 ・建物周辺に落雪スペースとしての緑地の確保は評価できる。 ・外装面の凹凸を無くすとあるが、実態はある提案となっている。

機能的で使いやすい快適な室内空間の実現	機能的で使いやすい執務空間	<p>(検察)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事務室からの見通しは確保されており、又 E V ホールからの仕切、受付窓口出入りのチェック、事務機能の連動性はよい。 <p>(法務)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 登記事務室は自然光にあふれ、吹き抜けのあるオープンな事務室とし見通しは確保されている。2Fからの視線はスリット状態としてプライバシーに配慮されているが、登記事務室内の機能配置に疑問がある。又、人権相談室の待合いに難がある。 <p>(共用部)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然光にあふれた吹き抜けのエントランスホールだが、空間形状にやや難がある。 ・ 休憩スペースは評価できる。 <p>(色彩計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 冬期間の雪や雨水の持込に配慮した汚れが目立たない色彩計画。外装はナチュラルグレーは妥当である。 ・ 執務室は汚れが目立たないグレーを基調は良いが、内部で男女の領域を色で分ける手法は疑問がある。
	快適な室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ エントランスの床暖房により熱環境の向上に配慮している。 ・ 1階はリキッドデシカント空調により熱・空気環境に配慮しているが、3・4階の空調方式は温湿度環境の維持確保に疑問がある。
高齢者・障害者の利用への配慮	すべての利用者 にやさしい高度 バリアフリー庁 舎	<ul style="list-style-type: none"> ・ 車椅子利用者への配慮、聴覚障害者への配慮、特にトイレ周りを念入りに計画され、各階のオストメイト対応も評価できる。
周辺地域・環境との調和	地域との調和	<ul style="list-style-type: none"> ・ ポケットパークによる通学路との協働化の工夫（風力・ソーラーによる街路灯点灯）、環境教育、人材・材料の地元調達は評価できるが汐見大通に対する配慮があまり感じられない。 ・ 小学校境界を板張りとするのは拒絶感が無いだろう。維持管理への言及に疑問がある。 ・ 既存樹林は生かしており、ポケットパークは評価できる。 ・ 南西側立面の柱型が、平滑な壁面指向と矛盾している。 ・ 外観は固くて好感がもてない。
	良好な都市環境 とうるおいのある 沿道空間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 光害対策街灯の設置、振動・騒音対策、透水性舗装材料の採用、雨水の涵水利用は評価できるが、沿道植栽が貧弱に感じられる。 ・ 入り口に屋根付き自転車置き場は評価できるが、駐車場計画に一部難が感じられる。

環境負荷の低減を考慮	総合的な環境負荷低減に配慮した「グリーン庁舎」	<ul style="list-style-type: none"> ・フレキシビリティモジュールの採用、発生木材のチップ化・再資源化を図っている。 ・環境負荷増大材料の使用制限を図っている。 ・自然通風、ナイトパーズ等による空調負荷低減を図っている。 ・LCC、LCCO₂の低減に配慮した空調システムを採用している。 ・総合CEC 0.63 ・PAL値 174.5MJ/年m² ・ゾーニング制御や局所制御など、照明制御について優れた提案がある。
長期耐用性の確保	経済性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンジョイント、乾式タイル(ステンレス下地)は評価できる。
	状況の変化への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・更新に対応したスペースとルートの事前確保、北側のメンテナンススペース確保、塩害対応に配慮、ドレン掃除の風力利用、トイレは光触媒製品、床下配管は上部から点検作業を可能にする等、種々の工夫が感じられる。 ・外部サッシュは縦軸回転機構、汚れ防止タイルの使用、床材は防汚系加工のタイルカーペット、喫煙室対策への配慮、屋上までの階段は評価できる。 ・フリーアクセスフロアの採用、残すもの・変わるものを明確に区別した建築・構造・設備計画の採用、モジュール設計、設備スペースの余裕等に配慮している。
	外断熱建物の特性の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・外断熱建物として、性能確保に向けた具体的提案がなされている。

【維持管理】

効率的で質の高い維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務についての現場マニュアルの整備や従業者教育についての考え方が明確であり品質の向上につながる提案がなされている。
環境負荷低減に配慮した維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷低減を考慮した業務に使用する物品等の提案がなされている。

熊谷組グループ

【事業計画】

事業目的を適正かつ確実に実施する事業主体の構築	事業体制	<ul style="list-style-type: none"> ・建設企業の財務面は良好であり、実績についても各実施主体が本事業を実施するにあたって十分な実績を有する。 ・業務実施体制、品質管理体制については本事業を実施するにあたって概ね必要な体制が整えられている。 ・網羅的かつ詳細なリスク項目の抽出及びこれに対し、概ね具体的かつ適切なリスク分担が提案されている。 ・品質劣化時及びリスク顕在化時の対応について、本事業の実施にあたって十分な内容が提案されている。
	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・出資金に関する出資者（代表企業・構成員）及び出資比率ともに問題なし。 ・建設期間中の資金調達（建設企業の立替）、金融機関からの資金調達条件（プロジェクトファイナンス）及び融資金融機関の信用力・実績ともに問題なし。 ・一部年度の赤字を除き、安定的な損益状況が提案されており問題なし。 ・資金収支状況について若干のブレがあり、一部年度については赤字の年度もみられるが、手元現預金が高い水準で確保されており問題なし。

【施設整備】

総合的な行政サービス提供施設の充実	国民の基本的権利を守る官庁にふさわしい施設	<ul style="list-style-type: none"> ・塀で囲われ押送車のプライバシーは確保されている。 ・来庁者、職員、仮監同行室用出入り口の分離は明確である。 ・職員・来庁者の領域が明確で、基本的に明快な動線計画といえるが、主要階段の位置と採光、および内部動線の分離に一部難がある。 ・中廊下の単純なプランだが無理のない構成であり、執務空間と非居室空間との分離が徹底されている。 ・1F登記事務室、2F総務事務室から外部の緑への視界がよい。 ・登記相談コーナーの位置が魅力的。1階シャワー室、公衆電話コーナーの位置に無理がある。南東側主階段に採光がなく閉鎖的すぎる。
	職員及び利用者の利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・建築の色彩計画と連動した官署毎のテーマカラー、セキュリティレベルの表示は評価できる。 ・監視カメラと機械警備の連動によるリアルタイムの監視など、優れた提案となっている。 ・屋根、窓廻りの平滑化、滑りにくい舗装材料など一定の配慮が感じられる。

機能的で使いやすい・快適な室内空間の実現	機能的で使いやすい執務空間	<p>(検察)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・見通しにやや難があり、また事務室と受付窓口が長い。 <p>(法務)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・登記事務室は外部区間を取り込む開放的なインテリアであり、待合室、閲覧室と一体空間をなしており、見通しも良い。 ・総務事務室内の機能配置が良くなく、人権相談室の待合いに難がある。 <p>(共用部)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・吹き抜けの明るい空間を有した高さと広がりを持つエントランスホール。耐久性の優れた石を採用し品格と明るさを感じるが、エントランスの階段下の天井高確保に問題がある。 <p>(色彩計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カラーコーディネーターの採用。場所性とナチュラルイメージ、1F部分のレンガ色と2F以上の白系タイルの組み合わせは自然であり、室内パースの色彩も好感がもてる。
	快適な室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ライトコートを採用により自然光の取り入れを配慮している。 ・西側面に縦ルーバーを採用することにより日射の緩和に配慮していることは評価できる。 ・1スパンモジュールによる室内環境の向上を図っている。
高齢者・障害者の利用への配慮	すべての利用者にやさしい高度バリアフリー庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・床材料の単一化、案内板横のインターホーン、タッチパネル、1階のメインアプローチの工夫は評価できる。
周辺地域・環境との調和	地域との調和	<ul style="list-style-type: none"> ・ビオトープの試み、屋上植栽など、工夫した視覚的圧迫感の軽減を図っている。 ・汐見大通りに対する配慮がある。 ・小学校との境界は煉瓦壁かルーバーとなっており、緑がない。 ・維持管理が困難な蔦等の配慮へ言及はあるが、疑問である。 ・既存樹林を生かしており、新たに植える樹種も既存樹と合わせている。 ・外観はシンプルでシャープであり、西側の植栽とベンチ、低層部の付加、壁面ルーバー等によるスケールのブレイクダウンが評価できる。
	良好な都市環境とうるおいのある沿道空間	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道植栽を積極的に施しているが、ビオトープの維持管理は費用がかかり疑問。屋上庭園による修景緑化、境界フェンスの蔦、汐見大通りに敷地の一部(庁舎脇および駐車場脇)を開放は評価できる。 ・舗装は透水型とし、雨水流出係数の低減化を図っている。 ・通りに近い位置に屋根付き自転車置き場は評価できる。

環境負荷の低減を考慮	総合的な環境負荷低減に配慮した「グリーン庁舎」	<ul style="list-style-type: none"> ・耐候性外装材の使用、フリーアクセスフロアの採用、汎用性のある平面計画の提案がある。 ・シックオフィス対策、屋上緑化、Low-Eガラス + 西日対策による負荷低減を図っている。 ・CO₂制御、全熱交換器など省エネルギーの提案がある。 ・LCC、LCCO₂が最良となる空調システムを採用している。 ・総合CEC 0.979 ・PAL値 193.8MJ/年㎡ ・自然採光を積極的に取り入れ、照明負荷の低減に配慮している。
長期耐用性の確保	経済性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・床にビニルタイル + 光触媒コーティング、床に光触媒は評価できる。
	状況の変化への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・天井懐の十分な確保、機械設備の北側集中配置（配管経路の最短化）など、優れた工夫がある。 ・清掃・点検・補修等の使用機材・材料の搬出入ルート確保、機密保持の高い空間の光触媒床仕上げ、モジュール設計は評価できる。 ・高耐久性材料の使用、設備スペースの余裕、高耐コンクリートの使用、長期修繕計画の提案がある。 ・間仕切りの変更に対応できるモジュールを定め、設備計画との調整が図られている。 ・構造耐力壁の集約化と軽量鉄骨間仕切りの採用。汎用性の高いスパン。
	外断熱建物の特性の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・外断熱建物として、性能確保に向けた具体的提案がなされている。

【維持管理】

効率的で質の高い維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務に対するセルフモニタリングの導入やセルフチェック委員会を設置し、確実なチェックバック体制を構築する提案および意見箱等により職員や来庁者からの意見、要望等に対応する提案がなされている。
環境負荷低減に配慮した維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー管理のためのPDCA管理サイクルやリサイクル部品、製品の採用、リサイクルシステムの構築がなされている。

地崎工業グループ

【事業計画】

事業目的を適正かつ確実に実施する事業主体の構築	事業体制	<ul style="list-style-type: none"> ・建設企業の財務面について若干の懸念は残るが、実績については各実施主体が本事業を実施するにあたって十分な実績を有する。 ・業務実施体制、品質管理体制については本事業を実施するにあたって相当程度必要な体制が整えられている。 ・網羅的かつ詳細なリスク項目の抽出及びこれに対し、概ね具体的かつ適切なリスク分担が提案されている。 ・品質劣化時及びリスク顕在化時の対応について、本事業の実施にあたって十分な内容が提案されている。
	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・出資金に関する出資者（代表企業・構成員）及び出資比率、出資条件（出資払込確約）ともに問題なし。 ・建設期間中の資金調達（建設企業の立替）、金融機関からの資金調達条件（プロジェクトファイナンス）及び融資金融機関の信用力・実績ともに問題なし。 ・安定的な損益状況が提案されており問題なし。 ・資金収支状況についてDSCRの水準は必ずしも十分とはいえないが、手元現預金の水準は高く問題なし。

【施設整備】

総合的な行政サービス提供施設の充実	国民の基本的権利を守る官庁にふさわしい施設	<ul style="list-style-type: none"> ・押送車スペースの目隠しフェンス・庇によりプライバシー保護（特に上方から視線防止）に配慮がなされている。 ・エレベータ、主要階段の配置に難が感じられる。 ・検察庁の待合室1と待合室2が同一階にあるのは疑問である。 ・仮監と諸検察室の動線距離が近いのは問題である。 ・B1Fの休養室、VDT休止室、シャワー室の動線が悪く配置に疑問がある。 ・人権相談室に採光開口部がなく、更衣室・休憩室・シャワー室をB1に配置にも疑問がある。
	職員及び利用者の利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスホールに「見る」「聴く」「触れる」サインを用いたユニバーサル化は評価できる。 ・個人認証カードによる、防犯性、セキュリティ確保に配慮しているが、EVに対する管理方針には疑問がある。 ・庇の設置など雪対策に一定の配慮が感じられる。

機能的で使いやすい快適な室内空間の実現	機能的で使いやすい執務空間	<p>(検 察)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・見通しは良く、機能的配置計画となっている。 <p>(法 務)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・登記事務室、エントランスホールは明るく開放的ではあるが、見通しにやや難がある。 ・待合室の形状、人権相談室の位置に難がある。 <p>(共用部)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・明るく開放的で見通しがよく案内性に優れた空間だが、あまり開放感を感じられない。 <p>(色彩計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スクラッチ磁器タイル、明るい御影石 + 温かみのあるインテリア、木を使ったぬくもりなどは好感が持てる。
	快適な室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・空調機を含めたゾーニングが適切になされ、さらに室内においても細分化がされている。
高齢者・障害者の利用への配慮	すべての利用者にやさしい高度バリアフリー庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・音声案内、車椅子使用者への高さ配慮は評価できる。
周辺地域・環境との調和	地域との調和	<ul style="list-style-type: none"> ・地上3階建てにして最高高さを抑え、隣接小学校校庭の日照障害に配慮、隣地との間のドライエリア、植栽、階高計画（東側の2階化）は斬新で評価できるが、沿道の賑わいには貢献していない。 ・既存樹林を生かしている。 ・ベンチの設置部分がポケットパークと思われるが、内容が分からない。 ・南西側壁面と道路境界が近すぎるが、外観デザインは評価できる。
	良好な都市環境とうるおいのある沿道空間	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内での雨水処理、ウエルカムゲートの設置による動線処理、沿道植栽が施されているが、評価できる内容に乏しい。 ・庇の下の自転車置き場の位置に疑問。身障者用の駐車場と動線に難がある。
環境負荷の低減を考慮	総合的な環境負荷低減に配慮した「グリーン庁舎」	<ul style="list-style-type: none"> ・耐錆材料による施工、モジュールを生かした余剰材料の低減化、副産物の分別収集と再資源化、改修が容易な材料の使用が提案されている。 ・Low-Eガラスの採用、ドア上部に欄間を設け自然通風に供する。 ・CO₂制御、ナイトパーズ等による空調負荷低減を図っている。 ・LCC、LCCO₂が最良となる空調システムを採用している。 ・総合CEC 0.78 ・PAL値 186.0MJ/年㎡ ・自然採光を積極的に取り入れ、照明負荷の低減に配慮している。

長期耐用性の確保	経済性の確保	・ 中間期負荷の低減化は評価できる。
	状況の変化への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 密閉型冷却塔の採用、ドレンの風力清掃、街灯の清掃は光触媒、DS・PSの予備スペースの確保などは評価できる。 ・ 汚染の激しい箇所(小便器下)に保護幕シートの採用、光触媒セルフクリーニング、不具合が生じる前に点検や診断を行い、劣化予測後に、予防的措置などは評価できる。 ・ オープンシステムによる容易なシステム変更を可能にしている。 ・ 外装金属部は15年で点検補修。 ・ 塩害を考慮した材料および修繕サイクル、光触媒による外壁の長寿命化。 ・ スパンモジュールに合った間仕切り設定と設備ゾーンの設定が提案されている。 ・ 設備機器の更新対応、可変可能間仕切りの想定、配線・配管増設スペースの確保、汎用品の使用による交換の簡便さを提案している。
	外断熱建物の特性の活用	・ 外壁の外断熱に対する提案があるが、一部に具体性が感じられない箇所が見受けられた。

【維持管理】

効率的で質の高い維持管理	・ サービス基準合意書や重要業績評価指標の活用のもとに顧客満足度調査を取り入れ、さらにモニタリングを徹底させる提案や各業務のマニュアルの整備や計画的、段階的な教育、研修、訓練の具体的提案がなされている。
環境負荷低減に配慮した維持管理	・ 省エネルギー型機材の選定やリサイクル商品の優先採用および従事者に対する環境負荷低減についての教育の提案がなされている。

戸田建設グループ

【事業計画】

事業目的を適正かつ確実に実施する事業主体の構築	事業体制	<ul style="list-style-type: none"> ・建設企業の財務面は良好であり、実績についても各実施主体が本事業を実施するにあたって十分な実績を有する。 ・業務実施体制、品質管理体制については本事業を実施するにあたって相当程度必要な体制が整えられている。 ・一部リスク項目の抽出において記載のないものもみられるが、概ね網羅的かつ詳細なリスク項目の抽出がなされおり、適切なリスク分担に関する提案がなされている。 ・品質劣化時及びリスク顕在化時の対応について、本事業の実施にあたって十分な内容が提案されている。 ・但し、融資金融機関による出資については利益相反の観点から懸念が残る。
	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・出資金に関する出資者（代表企業・構成員等）及び出資比率、出資条件（出資払込確約）ともに問題なし。 ・建設期間中の資金調達（建設企業の立替）、金融機関からの資金調達条件（プロジェクトファイナンス）及び融資金融機関の信用力・実績ともに十分であり、問題なし。 ・安定的な損益状況が提案されており問題なし。 ・資金収支状況についてDSCRの水準は必ずしも十分とはいえないが、手元現預金の水準は高く問題なし。

【施設整備】

総合的な行政サービス提供施設の充実	国民の基本的権利を守る官庁にふさわしい施設	<ul style="list-style-type: none"> ・押送車スペースはシャッターで遮断しており、プライバシー保護には大変優れているが、やや窮屈に感じられる。 ・職員用通用口と来庁者出入口の分離が曖昧に感じられる。 ・何れの提案もダブルサイドコアによるゾーニング・動線分離を主張しているが、本提案はそれを前面に出している。 ・法務と検察の領域が明確に区分されているおり、主要階段とエレベーターホールの配置も良い。 ・検察庁への出入りはチェックが行き届くのは良いが、待合室1と待合室2が同一階にあるのは疑問である。 ・2F会議室の配置に難がある。 ・仮監同行室に採光開口部がないのは疑問である。
	職員及び利用者の利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・音声誘導等の配慮。ビジュアルで明快なユニバーサルデザインによるサイン計画は評価できる。 ・ディティールの工夫、カバードウォーク、落雪対策への一定の配慮は感じられる。

機能的で使いやすい・快適な室内空間の実現	機能的で使いやすい執務空間	<p>(検察)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務室からの見通しに難があり、受付と事務スペースも離れている。 <p>(法務)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・登記事務室はプライベート、閲覧室はセミプライベートとし、見通しにやや難がある。 ・人権相談室の受付の視認性にやや問題があり、さらに人権相談室への動線にも問題がある。 <p>(共用部)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プライベートスクリーンとサークルベンチ、紙をイメージした光の演出は評価できるが、エントランスホールの広さに比して天井が高くなく、階段下の天井高の確保にも問題がある。 <p>(色彩計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の規模に比して、外装の色彩や素材の種類が多すぎ、やや落ち着きがなく、添付された資料からは好印象を受けない。
	快適な室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスの床冷暖房により熱環境の向上に配慮している。 ・床吹き出し空調による室内環境の均一化を図っている。
高齢者・障害者の利用への配慮	すべての利用者にやさしい高度バリアフリー庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ・受付カウンターの工夫、盲導鈴の設置、床のレベルの均一化、ベンチ等の手すりの設置、案内支援・相談支援、車の減速処置は評価できる。
周辺地域・環境との調和	地域との調和	<ul style="list-style-type: none"> ・職員専用玄関、押送車エリアに連続する緑空間の確保、セットバック計画、合意形成の努力、地域活性化の取組、ポケットパーク、環境教育、ベンチ、掲示板など一定の配慮は感じられるが、汐見大通に対する擬態性が弱い。 ・既存樹林を生かしているが、プライベートエコウォールの具体的内容は不明である。 ・過度な立面のバリエーションが落ち着きを感じさせなく、やや威圧的である。
	良好な都市環境とうるおいのある沿道空間	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道植栽を積極的に施した植生配置、敷地の一部(但し駐車場脇のみ)の開放、ハスカップ(環境教育)、調整池としての駐車場の活用、街路灯の光害防止、駐車場出入りの車のヘッドライト対策としての低木植栽など、様々の工夫は評価できる。 ・入り口に屋根付き自転車置き場は評価できる。
環境負荷の低減を考慮	総合的な環境負荷低減に配慮した「グリーン庁舎」	<ul style="list-style-type: none"> ・自然素材の活用、耐久・耐震・耐火・保守性に優れた材料の使用、低環境負荷材料の使用、標準化・規格化による余剰材料の削減を図っている。 ・自然通風、冷温水大温度差など省エネルギーの提案がされている。 ・LCC、LCCO₂の低減への配慮に乏しい空調システムを採用している。 ・総合CEC 0.83 ・PAL値 174MJ/年^{m²}

長期耐用性の確保	経済性の確保	・ 予防保全による経済的な施設管理は評価できる。
	状況の変化への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常清掃作業動線の効率化、メンテナンスは共用部からのアプローチを可能にする、更新時の搬入ルートは車庫の屋上を利用などの工夫は評価できる。 ・ セルフクリーニング効果のある外装タイルを使用、更新可能な構造・材料の採用、分解容易な乾式工法の採用、モジュール設計は評価できる。 ・ 内装材・建具・家具類は計画的な維持保全・予防保全に基づいた日常点検・定期点検による補修・修繕、合理的サイクルで改修・更新を提案している。 ・ コアを南北サイドに配置し、可動間仕切りへの配慮。 ・ 床吹き出し空調により軽微な変更に対応している。 ・ モジュール設計、設備容量変更に対応するスペースが確保されている。 ・ 将来の電力負荷容量増加に対して優れた提案がある。
	外断熱建物の特性の活用	・ 外断熱建物として、性能確保に向けた具体的提案がなされ、十分な検討がされている。

【維持管理】

効率的で質の高い維持管理	・ 各項目別（品質、環境、安全）にマニュアルを整備する提案や維持管理業務計画に対応するマニュアルによる業務評価・確認を行うセルフモニタリングとその他にSPCの品質保証委員会を設置する提案がなされている。
環境負荷低減に配慮した維持管理	・ 省エネルギー項目に対する目的、効果、配慮点が具体的に提案されている。

(参 考) 落札者の提案概要

概要

場 所 : 北海道苫小牧市旭町3丁目5番5

敷地面積 : 3,198.2㎡

構 造 : 鉄筋コンクリート造

建物規模 : 地上4階建て

延べ面積 : 約 3,500㎡

落札者の提案イメージ図



本図は参考資料として提出されたものであり、実際の建築イメージとは、異なる場合がある。