

市民ホール整備に係る市民説明会

日 時：平成29年6月4日（日曜日）15：30～17：30

場 所：小田原市役所 大会議室（7階）

参加者：86名

1 開会（進行：文化部副部長）

・本日の流れ説明

2 あいさつ

【市長】

本日は、6月に入りさわやかな気候の日曜日の午後、何かとご多用の中「市民ホール整備に係る市民説明会」にご参集いただき、ありがとうございます。

お集りの皆様には、それぞれの分野、芸術文化の振興に多大なるご尽力を日ごろから賜り、厚く感謝申し上げます。

さて、本日は市民ホールの要求水準書(案)等につきましてこの後ご説明いたします。要求水準書については、2月に骨子をお示しいたしましたが、その後、今日に至るまで専門家や業者の支援を受けて作成した本日も説明いたします案では、ホームページで公開しているとおり、ご覧になった方もいらっしゃるかと思いますが、骨子よりも機能等をかなり強化・向上いたしました。

その内容につきましては、後ほど所管から詳しくご説明いたしますが、そのポイントを少しだけ述べさせていただきますと、大ホールにつきましては、客席数は現市民会館と同程度の1,100席以上にし、オーケストラピットも配置することができ、舞台の機能も芸術文化創造センターと同程度を確保することといたしました。

また、展示スペースを確保することにより、これまでの展覧会の開催も可能とし、創造系・支援系機能、交流系機能につきましても、骨子よりも、かなり多くの内容を盛り込み、今後の市民の皆さまの芸術文化創造活動が十分に行える内容であるとともに、立地に配慮した豊かな環境創出により、にぎわいを作り出せるものと考えております。

建設費を63億円という条件に基づいて、各項目を再度丁寧に精査した結果、市民ホール基本計画と比べれば、不足する部分はございますが、かなりの機能が整備可能であり、市民の皆様にご喜んでもいただける市民ホールが実現できるものと考えております。

こうした要求水準書の内容を実現するためには、事業者を適正な方法で募集することが、次に重要になってきます。今回、事業者の選定につきましては、東日本大震災の被災地で多くの事業を実現され、海外の状況にもお詳しい東北大学大学院教授の小野田先生にコーディネートしていただきながら、設計者を重視した新たな2段階方式のデザイ

ンビルドプロポーザルで選定していく、次世代型の発注方法を採用しようとしております。本方式につきましては、国土交通省のモデル事業としての支援を受けつつ決定したものでございまして、行政や設計業界、建設業界など、各方面で理解が広がっているものと捉えております。

また、こうした難しい審査を適切に行うために一流の審査団を構成しております。都市計画分野の第一人者で城下町都市にも詳しい、日本建築学会元会長の佐藤滋先生、日本を代表する建築家で小田原高校ご出身の青木淳先生、国際的に活躍され、海外の発注事情にも詳しい重松象平先生をはじめ、各分野の専門家にご協力をいただき、事業者の選定を行います。

建設費 63 億円に見合った適切な整備内容の要求水準書の作成、また、設計者を重視した 2 段階方式のデザインビルドプロポーザルを実施する体制の確立によって、設計業界からの信頼回復はもちろん、小田原城の前面という立地にふさわしいデザインへ配慮した、質の良い使いやすい市民ホールの実現が可能であると確信をしております。

市民の皆様におかれましては、要求水準書（案）に対して忌憚りの無いご意見を賜り、そのご意見につきましては、建設費とスケジュールに影響が無い範囲で可能な限り反映してまいりたいと存じます。

結びになります。これから整備を進めるに当たり、わたくし市長以下執行部も、より良いホール造りにまい進してまいりますので、市民の皆様にも是非一緒にそのプロセスにご参加いただきたいと思っております。平成 33 年度のオープンに向けて、今後ともご理解とご協力を賜りますようお願いいたしまして、冒頭のあいさつとさせていただきます。

【小野田教授】

こんにちは、東北大学の小野田でございます。発災以降、被災地の事業に多く関わってきました。ご存知の通り、被災地は復興ラッシュで建設費が高騰し、丁寧な仕事をするのが難しいのですが、それでも地域の未来に対応した計画を作る必要があります。そういうことで、お金はないけど充実した中身という極限の中で仕事をしてきました。

小田原市の方から、同じような状況なので知恵を貸してほしいと請われまして、今、ここに居ます。ここまでの 10 年間、大変なことだったとは思いますが、ここにお集まりの市民の皆さまが持たれているような熱意をどうしたら実装できるかについて、被災地での苦勞と経験が少しでもお役に立てれば幸いと感じております。皆さんと一緒に良い知恵を出せればと思っておりますので、ひとつよろしく申し上げます。

3 説明

(1) 要求水準書（案）等について（事務局説明）

番号は市ホームページ記載の説明資料のスライドページ番号に対応しています。

【文化政策課長】

1 それでは、私から、市民ホールの要求水準書（案）等について説明いたします。市民説明会へのご参加が、本日初めての方もおられるかと存じますので、はじめにこれまでの経緯を簡単に説明いたします。

2 はじめに、お手元の資料1の市民ホール整備の経緯ですが、今から約30年以上前の昭和61年に、小田原市の総合計画でございます「おだわら21世紀プラン」が策定され、そこに市民会館の建て替えの検討が位置付けられました。

平成2年には、県と市とで、「小田原市本町周辺地区活力あるまちづくり促進調査報告書」を作成し、三の丸地区を文化施設整備地区とし、市民会館を城下町ホールとして建て替えるように提案がされました。

これを受ける形で、平成17年には、「(仮称)城下町ホール基本構想」を策定し、設計者を(株)山本理顕設計工場に決定しました。

設計は完成しましたが、景観や市民の求めるホールの機能についての疑義が出されたことから計画を見直し、その結果、平成20年に、小田原駅・小田原城周辺まちづくりに関する基本方針を発表して、三の丸地区に整備する施設機能を再定義しました。

3 そして、平成23年に「市民ホール基本構想」を策定。翌平成24年には、「市民ホール基本計画」を定め、当時の建設市場等を精査して建設費を55～60億円としました。

この基本計画を実現するため、設計者の募集を開始し、その際に、施設の呼称を「芸術文化創造センター」といたしました。

平成25年3月には、芸術文化創造センターデザインプロポーザル最優秀者に(株)新居千秋都市建築設計を選定し、城下町ホールの反省を踏まえ、市民参加を得ながら、平成26年には、基本設計が完成し、建設費を65億円程度と見込みました。

設計と並行して、管理運営実施計画も策定し、また、平成27年度当初予算の建設費工事費73億円弱が可決し、平成27年5月には、実施設計が完成して、入札を迎えることとなりました。

しかし、残念ながら、建設工事の入札は、1社のみのお応札で、入札金額は、予定価格の73億円弱を20億円以上もオーバーして、不調となりました。

4 入札不調後、意見交換会や事業者へのサウンディング調査を実施し、基本計画の最大限の実現を図るため、『実施設計にとらわれない自由な発想による事業提案を軸に、整備の可能性を探っていく。』方針を示しました。

その後、建設費や整備内容、整備手法をもう一度見直すこととし、昨年7月、国土交通省の「多様な入札契約方式モデル事業」に選定され、この事業を活用して、検討した

結果、昨年11月に、名称を「市民ホール」とし、建設費を63億円程度、整備手法を事業提案（設計・施工一括発注方式）とすることを発表いたしました。

その後、さらに検討を重ねた結果、本年2月には、要求水準書の骨子を示し、また、後ほど小野田コーディネーターからご説明いただきます、設計者を重視した2段階方式の新たなデザインビルドプロポーザルによって、事業者を選定していくことを公表いたしました。

そして、先日、事業者選定、その他市民ホールについて調査審議を行う、第1回市民ホール整備推進委員会を開催し、委員の皆様、要求水準書（案）と募集要項（案）をお示しして、ご意見をいただくこととなりました。

さらに、この要求水準書（案）と募集要項（案）を公表して、市民の皆様、直接説明し、ご意見をいただくために、本日の説明会を開催したものです。

5 次に、資料2、整備推進体制についてでございます。

市民ホールを整備する事業者の選定を行う、整備推進委員会のご説明をいたします。

市民ホール整備推進委員会の委員の皆様のプロフィールをご紹介いたしますと、第1回目の委員会において委員長に選出されました佐藤滋氏は、早稲田大学 研究院教授を務めておられます。都市計画分野の第一人者で城下町都市にもお詳しく、日本建築学会会長も務められました。

青木淳氏は、青木淳建築計画事務所を主宰され、小田原高校出身の日本を代表する建築家です。

重松象平氏は、建築設計事務所であるOMA ニューヨーク事務所代表を務められておられなど、国際的に活躍され、海外の発注事情にも詳しい建築家です。

市来邦比古氏は、劇場・舞台設備がご専門で、（社）日本舞台音響家協会 副理事長を務めておられ、芸術文化創造センター整備推進委員から引き続きご協力をいただくこととなりました。

副委員長に選出された関口秀夫氏は、市内の文化団体24団体が加盟する、小田原市文化連盟の会長であり、市民ホール整備において、実際に使用する利用者の視点にたって、委員としてご協力をいただきます。

鈴木悌介氏は、小田原箱根商工会議所会頭であり、中心市街地の活性化、まちなかの回遊性の向上など地域経済・まちづくりの観点からご意見を賜りたく、委員をお願いいたしました。

最後に、発注者、行政側から、関野文化部長が委員となります。

次に、本日も臨席の小野田先生には、新たな発注方法を確立するなど、整備事業全体をコーディネートしていただきます。

そして、コスト管理や品質等技術的な検証を行う支援事業者として、日建設計コンストラクション・マネジメント㈱に要求水準書作成等の支援業務を委託しております。

6 次に、市民ホール要求水準書（案）についてです。

要求水準書は、要求水準書の位置づけ等の総則、目的、基本方針等の事業概要、施設整備の各章で構成されております。

要求水準書（案）は、かなりのボリュームがありますので、本日は、主に施設整備の章のうち、施設概要等について、ご説明させていただきます。

また、これからご説明いたします施設概要は、支援事業者に委託して、コストを検証しながら、敷地に施設プランを作成し、導き出したものでございます。

7 それでは、資料3の要求水準書（案）における施設概要等についてご説明いたします。

まず、「1 計画地」でございますが、これは、芸術文化創造センターと同じ場所でございます。なお、これまで検討してまいりました、隣接する検察庁との用地の一部交換については、法務省との調整の結果、見合わせることにいたしました。

また、隣接する南側にある2軒の民有地につきましては、購入することで所有者と話を進めており、補償費や買収金額の提示等、必要な手続きを経て、購入する予定となっております。そのため、事業者募集の公告の際には、この土地も含めて、計画地として技術提案を募集いたします。

8 次に、「2 施設概要」の（1）建築計画でございます。お堀端通りから20m程度セットバックして、前面に、にぎわいを創出できるスペースを配置します。

また、ホールのフライタワー、吊り物を引き上げる空間については、高さがあることから周辺地域に配慮してゾーニングするものとします。

9 このように、圧迫感の軽減に努めるとともに、にぎわいが周辺にもあふれ出るような配置計画とすることを求めます。

10 外観につきましては、小田原城を正面に臨む歴史的環境を生かした質の高い都市景観の形成に寄与するものを求め、小田原にふさわしいデザインを求めます。

11 また、災害時の一時的な避難所として活用できるものとし、ライフサイクルコスト、日常の維持管理費や、機器の更新などの維持修繕、施設の廃棄等のコストの低減を図る計画とすることを求めます。

12 次に（2）構造計画についてです。

ホールとしてはもちろん、災害時の一時的な避難所として活用できるものとするこ

から、構造は、鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造を基本構造とした構成とし、十分な耐震性能を有したものといたします。

さらには、大ホールと小ホールとで同時に興行等で使用できるよう、エキスパンションジョイントを採用して、他の施設部分へ騒音や振動の影響を抑えた計画とします。

13 次に「3 各機能の概要」を機能ごとに順番にご説明いたします。

まずは、(1)大ホール系機能です。

多様な演目に対応できる多目的ホールとして、芸術文化創造センターの舞台機構、舞台音響、舞台照明と同程度の仕様を求めることで、ホールとしての質を確保いたします。また専用の搬入口を設けます。

14 客席数につきましては、2月に示した骨子では1,000席以上としておりましたが、現市民会館の客席数1,098席を考慮いたしまして、1,100席以上といたしました。

そして、1階席のみを使った中ホール的な利用も想定します。

楽屋は6室以上で、大規模な公演などの場合は、他の諸室の使用も可能とする計画を求めます。

舞台寸法は、8×8間以上とすることで、多彩な利用の可能性を確保いたします。

その他といたしましては、オーケストラピットを設置いたします。

なお、本日は要求水準書(案)をお手元にはお配りしておりませんが、説明した他にも要求水準書(案)の中には様々な大ホール機能が含まれているので、イメージを持つためにもその内容をご説明させていただきます。

大ホールの入口には十分な広さのホワイエ、これは、観客が公演前、公演後、または休憩の間に交流や休憩を行うところでございます。こういったところに十分な広さを確保することとしております。さらにはその場所でトークイベントや初日パーティー、記者発表、ポスターの展示等も出来るスペースとなっております。クロークやドリンクコーナーもこちらに配置することとしております。

さらにホワイエ部分には、主催者控室、レセプション控室、客席数に応じて必要十分な数を用意する鑑賞者用のトイレなどを求めております。

ホワイエを抜けると客席が広がりますが、客席は1,100席以上とし、客席は3層以内としており、1階部分では中ホール的な活用を想定し、700～800席程度を配置することとしております。客席には多目的室も配置し、親子室の機能を持たせ、小さいお子様が泣くような場合には、そちらに移って頂けるような部屋も設けることとしました。

舞台については、8間×8間の主舞台とし、十分な広さのそで舞台を設けます。さらに、オーケストラピットを配置し、電動で上げ下げが出来、舞台と同じ高さまで上がる

ことにより、舞台を広く使うことも可能としました。搬入口は国道1号線側にあり、荷捌きのためのバックヤードも設けることとしました。

1～3名程度の小楽屋を3室以上、10～12名の大きな楽屋を3室以上ということで、楽屋は大小合わせて6室以上設けることとしました。スタッフ専用の楽屋からの入口、楽屋事務所、楽屋トイレ、シャワー室、アーティストラウンジ、グリーンルームといった出演者の歓談の場や来客に対応するスペースを設けます。

15 次に、(2)小ホール系機能です。

市民の使用をメインとするものの、プロによる公演まで多様な演出を可能とします。

また、大切な利用方法として、大ホールのリハーサルも行えることとします。

さらに、展示系機能や創造系・支援系機能等を補完するものとします。

16 客席を移動型客席とすることで、ホール全体を平土間としての利用を可能とするもので、移動型客席数200席以上、これにスタッキングチェア等を合わせて最大300席を確保いたします。

楽屋は、3室以上確保し、舞台寸法は、6間×5間以上とします。

その他としては、フライタワーは小規模なものとし、アマチュアを含む市民の使用からプロによる公演まで対応できる設えといたします。

小さいながらホワイエを設けることとしており、そこに多目的室を設けることとしております。客席は稼働型として、壁に収納されるようになります。収納されることにより、平土間として多目的に利用できることとなります。楽屋についても、小楽屋を2室以上、大き目の楽屋を1室以上設けることとしております。こちらにも出演者専用の入口や楽屋事務所、楽屋トイレ、シャワー室を設けることとしました。

17 次に、(3)展示系機能でございます。

平面作品だけでなく、多様な表現を持つ現代の芸術作品、立体作品の展示に対応するものといたします。

想定面積200㎡以上、有効天井高4.0m以上といたします。

展示室に合わせて、小ホールの平土間、オープンロビー等を利用することにより、これまでの展示会の開催を可能とする展示スペースとして合計550㎡以上を確保いたします。

18 次に、(4)創造系・支援系機能でございます。

市民が芸術文化の創造活動を行う場として、また、その日常的な活動を支援する機能を備えた諸室を計画しております。

小ホールのリハーサルやワークショップも行える中スタジオを1室配置するととも

に、小スタジオを3室配置いたします。

19 次に、(5)交流系機能でございます。

市民が日常的に集い、交流する、にぎわいの場として、気軽に訪れ、利用できるスペースを計画いたします。

展示としても利用できる空間となるオープンロビー、訪れた人が文化・芸術に触れることができたり、にぎわいの創出に寄与するカフェ等を設置いたします。

20 次に、(6)管理系機能、その他でございます。

市民ホールを管理運営していくために必要な機能を計画するもので、管理系機能としては、管理事務室、機械室、倉庫、その他、託児など多目的に利用できる場所を確保いたします。

21 最後に、(7)外構施設でございます。

市道0003(お堀端通り)側のスペースは、アプローチ広場として、まちなかの回遊性を高めるため、にぎわいが感じられ、人々が集い、交流が生まれる計画とします。

22 そして、駐車場は、敷地内に業務を行う上で必要な台数を確保し、車での来場は周辺の駐車施設の利用を基本といたします。

ただし、車いす利用者用駐車場は配置するとともに、高齢者や障がい者の送迎について配慮いたします。

次に、市民ホール基本計画と芸術文化創造センターの実施設計、これらと要求水準書(案)について、各機能の主な点について比較して、要求水準書(案)が、市民ホール基本計画をどれくらい実現しているのかをご説明いたします。

23 それでは、資料4「市民ホール基本計画等と要求水準書(案)との比較」をご覧ください。

まず、「1 大ホール系機能」ですが、客席数は、市民ホール基本計画は1,200席程度、芸術文化創造センターの実施設計は1,100席でございました。

一方、要求水準書(案)は、1,100席以上としており、市民ホール基本計画には及ばないものの、芸術文化創造センターの実施設計以上の席数は確保いたしました。

現在の市民会館が1,098席ですので、要求水準書(案)は、客席数において市民会館の代替えとしての機能を満たしております。

そして、ホールとしての質について大きく影響を及ぼす舞台についてですが、要求水準書(案)は、芸術文化創造センターの実施設計と同程度のものを求めることから、基本計画も満たすものです。

24 次に、「2 小ホール系機能」ですが、客席は、市民ホール基本計画は300席程度の段床式固定席ですが、要求水準書(案)は移動型客席200席以上、最大300席となります。

移動型客席とすることで、平土間の空間として、こちらを展示系機能や創造系・支援系機能として利用することができるという、多機能化により、市民ホールに求められるニーズに対応するためのものがございます。

また、舞台機能については、大ホールの縮小版とはせずに、小規模なフライタワーを設置することと、事業者に提案を求めて建設費減額に対応しながら、小ホール整備の実現を図るものがございます。

さらに、要求水準書(案)では、平土間の空間となる小ホールでは大ホールのリハーサルを行うこととなります。

25 次に、「3 展示系機能」ですが、ギャラリーについては、市民ホール基本計画は350㎡程度の展示空間としておりますが、要求水準書(案)は200㎡以上とさせていただきます。

ギャラリー単体の展示空間は減少いたしますが、ギャラリーと連携する展示空間としまして、小ホールとオープンロビーを補完して利用することといたします。

これにより、大規模な展示イベントも市民ホールで開催できることとなります。

26 次に、「4 創造系・支援系機能」ですが、市民ホール基本計画等にある大スタジオについては、要求水準書(案)にはございません。しかし、大ホールのリハーサルは小ホールで可能となっております。

中スタジオは、要求水準書(案)では100㎡以上を確保し、ワークショップルームと兼用することで計画しております。

小スタジオについては、市民ホール基本計画は複数配置することとしておりますが、要求水準書(案)では、3室配置することといたします。

ワークショップルームについては、中スタジオと兼用いたします。

創造スタッフ室については、市民ホール基本計画にはございますが、要求水準書(案)にはございません。

27 次に、「5 交流系機能」ですが、インフォメーション・情報コーナーのあるオープンロビー、レストラン・カフェとも、要求水準書(案)は基本計画を満たしております。

28 次に、市民ホール公募型プロポーザル募集要項(案)についてでございます。

募集要項には、事業概要をはじめ、参加資格、審査方法等が記載されており、設計と施工、これに工事監理を含めて発注いたします。

また、設計と施工、これに工事監理を含めた事業費の上限を消費税を含めて63億円として、募集要項で定めて募集いたします。

募集要項(案)につきましては、かなりのボリュームでございますので、後ほどお目通しいただきたく存じますが、本日は特に重要な、事業者選定スケジュールについて資料5により説明させていただきます。

29 次に資料5「事業者選定スケジュールについて」をご覧ください。

整備手法の設計者を重視した2段階方式の新たなデザインビルドプロポーザルについては、小野田コーディネーターから説明がございますが、私からはスケジュールについて説明いたします。

事業者選定スケジュールについては、上の段から、この7月には、募集の公告に合わせて、要求水準書と募集要項の案の取れたものを発表いたします。

次に、事業者の皆様には、8月末までに、参加表明書と第1回提案書をご提出いただきます。

そして、9月中旬に1次審査を実施します。まずは、公開プレゼンテーションを行い、ここからは非公開となりますが、ヒアリングと提案書を評価して、結果発表ということで、1次審査通過者として3者を選ばせていただきます。

1次審査通過者とは、個別に技術的対話であるコンペティティブダイアログを行い、第2回提案に向けて、事業者に提案内容の改善を促します。

また、1次審査通過者にはシンポジウムに参加いただき、技術的な部分だけでなく、市民が管理運営に関わるという視点で第2回提案に向けた参考としていただきます。

年内に、第2回提案書の提出を受け、平成30年1月に2次審査を実施いたします。2次審査は1次審査と同様、公開プレゼンテーションを行い、ここからは非公開となりますが、ヒアリングと提案書を評価して、結果発表となり、優先交渉権者1者を選定いたします。

その後、優先交渉権者の提案について、市民説明会を行います。

そして、施工を踏まえた協定の締結と設計契約に向けた交渉を行い、3月下旬には、事業協定書の締結及び、設計の契約を行います。

30 次にスケジュールと合わせて、審査について説明いたしますと、第1次審査に向けて、事業者から参加表明書と資格審査のための設計・施工実績等を提出していただきます。

これと合わせて、設計者を重視したプロポーザル方式ですので、設計の受賞実績もご提出いただきます。

提案書は、計画コンセプトとプランのみとし、多くの事業者が参加できるものといいました。

審査においては、公開プレゼンテーションを聞かれた市民からアンケートをとり、結果を整備推進委員に参考資料として報告します。次に、1次審査通過者とコンペティティブ・ダイアログを実施して、1次審査での市民からのアンケート結果や整備推進委員の意見を踏まえて、第2次審査に向けて提案内容の改善を促します。

また、市民の皆様を対象としたシンポジウムを行った後、2次審査では、提案書として、実施体制、実施方針、工程計画等の業務計画、また、全体計画、各機能計画等の施設計画、概算工事内訳明細書、コスト管理方針等のコスト管理計画をご提出いただきます。

2次審査でも1次審査と同様、公開プレゼンテーションを聞かれた市民からアンケートをとり、その結果を整備推進委員に報告します。

そして、優先交渉権者の提案について、市民説明会を行い、いただいたご意見はコストに影響が無い範囲で反映をさせていただきます。

このように、事業者選定におきましても、市民意見の反映に努めてまいります。

3 1 最後に、残念ながら、要求水準書（案）においては、市民ホール基本計画の全ては実現できない現実がございます。

一方で、多機能化等により、基本計画の際の市民ワーキングや平面プランのパブリックコメント、実施設計の際の意見交換会や市民説明会で出された意見などのこれまでの成果は、可能な限り要求水準書に反映することができたものと捉えています。

さらに、設計者を重視した2段階方式の新たなデザインビルドプロポーザルで、優れたデザインとホールの質を確保するための評価項目及び配点としております。

要求水準書（案）と募集要項（案）については、先日の整備推進委員会で委員の皆様にも初めてお示しし、市ホームページにて公開したところです。専門家や市民の皆様からご意見をいただき、そして、反映できるものは反映させていただいたうえで、7月には公告をいたします。

新たなプロポーザル方式により、ホールの質を求めることにより、シンプルで使いやすい、良質な市民ホールを実現したいと考えております。

以上で説明を終わります。ご清聴、ありがとうございました。

（2）設計者を重視した2段階方式の新たなデザインビルドプロポーザルについて

【小野田教授】

詳細な概要説明の後でお疲れかと思しますので、簡潔に済ませたいと思います。

これからの私の話は、日本全体で起こっていることの概説で、小田原市の個別の状況

には必ずしもすべてが合致し無いということをまずはお含みおきください。

建築では、企画と設計の間に建築計画というものがあり、この条件を設定するというのが私の仕事です。発災後、被災地では様々な業務が発生しましたが、条件設定を仕事とする人はあまりいなかったのも、あちこち引っ張り出されてきました。最初は、行政が住民をだましているのではないか、土地を取られるのではないかとといった疑心暗鬼の中で仕事をしなければならなかったのが大変でしたが、まず被災された皆さまの意見を吸い上げつつ、次にどういった課題が立ち現れるかをシミュレーションする。すなわち、抽象的なニーズの生末を可視化することからはじめました。理念先行型の議論に限界を感じていたのも、具体的にどういうことになるかに踏み込んだ訳です。二番目に、議論の実体化のために、優秀な専門家を招聘しました。三番目に、役所に働きかけて、民意を形成し、出た方向性のオーソライズをする。この3つを繰り返します。市民の皆さんの信頼に基づいてこのサイクルをちゃんと回せるかが、創造的な事業実装の基本です。理念に凝り固まって評論するだけでは、何も進みません。

そうやって色々な建築家と仕事をして来ましたが、最初の設計者の山本理顕先生とも横須賀の美術館で一緒に非常に良い仕事をさせて頂きました。優秀な建築家であり、うまく協同すれば、良いものがきっと出来たはずなのですが残念です。私は、ホール計画も色々としていたので、前設計者の新居氏が設計したホールの開館時に優れた公共施設のオープンを祝うといった趣旨で、基調講演をしたこともあります。本件に関わった建築家の優秀さを良く知る一人なので、今回の顛末を知り、悲しい気持ちで一杯です。

さて、価格上昇面で優れた社会資本をどのように作るかということに関して、東北の被災地での事例を紹介したいと思います。被災地では、住民の皆さんがまちづくりの計画を練って、それを復興計画に取り上げています。よい計画の実現には、住民が責任をもって参加する局面は不可欠です。ただ、住民参加だけでは駄目なので、優秀な建築家を雇って、設計をやってもらう仕組みを作りました。これでうまくいくと思っていましたが、コストとプライスの乖離に直面しました。公共工事では、公共が見積りと設計のし直しを繰り返して予算の枠内で収めていくのですが、需給がひっ迫している被災地では、物を売る方の立場が強いので、通常の見積りだと、請け負ってくれません。当時のある試算では乖離が、1.7倍に達しました。そういった状況の中で、いくら公的で正しい見積もりだと主張しても、施工者は現れません。経済市場の冷酷さと対峙しなければならない訳です。さらにそれが21世紀の人口減少局面ということになると、立ち位置はさらに厳しいものになります。

ではどうするか。上記のような状態で、これまでのように、設計後に入札で施工者を決めていると、設計から施工に移る段階でリスクが移行できないことになります。なので、基本計画後に、設計と施工を一体でやる事業者を選ぶデザインビルドが手法として浮上します。これは、決めた値段でやれる、期間が圧縮できるというメリットはありますが、基本計画段階ではどういった設計になるかが十分に詰まっていないので、その後

の展開でスペックダウンをされる可能性が十分にある。これを監視しなければならない。なので、基本計画時に要求水準書の内容を丁寧に決める必要があります。最初に軽い口約束をただけでは、後で裏切られることとなるので、基本計画時に細かく決める訳です。従来型の発注では、設計から施工に移行するときにコストとプライスが乖離し、難しい局面が生まれる可能性が生じますが、デザインビルドの場合では、最初の段階で、その後にちゃんと展開出来る条件を詰め切れるか、また、長いプロセスをマネジメント、監理仕切れるのかという事が課題となります。そうは言っても、建築費が急上昇している中で何が買えるのかという話でもあるので、いくつかの被災地ではデザインビルドに突入しています。

その一方、阪神淡路大震災で孤独死が多く起こってきたことを踏まえると、普通に作ればまた孤独死が多く発生することが想定されました。なので、そうならないようにコミュニティに開いた住宅を作ろうと考えました。しかし、先述したような発注環境では、普通のものでも厳しいのに、新しい型を考えるなんて無理と言われてしまう。なので、コミュニティに開くガイドラインをつけて、デザインビルドにして発注してみました。そうしたところ、大手建設メーカーと有名な建築家である東大の千葉学先生が良い案を出してくれて、何とか両立することが出来ました。ただし、これは住宅だから出来ることです。住宅は、1戸当たりいくらかという市場が確立していますし、品確法もあるので、消費者が守られている。そうやって法律や市場の枠組みを使えば、川上で提示する取引も可能です。ただ、公共施設という、文化や景観など、お金の代えがたいものを取り扱う際には、これは難しい。

この課題はどうすれば解決可能でしょうか。たまたま私たちの研究室では、発災前から諸外国の発注形式を研究してきました。イギリスなどは、公的な仕組みを作って市場経済に対応することに日本よりも長けているようで、発注でもよい事例があります。

この事例はイギリスと日本の図書館プロジェクトの比較で、平米単価はイギリスが抑えられていますが、コンサルタント費用は日本の10倍のお金をかけています。10倍のお金をかけて全体の事業費を80%に圧縮して、全体としての支出を抑えながらも質の高い社会資本を獲得しています。

どうして出来るのかというと、この事例では時間をかけて相手と交渉しながら1社に絞っていっています。最初は提案の質で絞り、その後コストで絞り込んでいく、2段階の方式を採用しています。一方、日本のやり方は、一般競争入札が基本なので、質疑を1回やった後に、すぐ入札を行って決める。事前の交渉は禁じられています。イギリスの事例では、事業公告から契約締結まで4年をかけているのに比べ、日本は1年で行っています。そして、日本の案件の建物は普通の出来栄ですが、イギリスの事例は、総理大臣賞も取得した美しい建物で、前の広場では多くの市民がいつも楽しんでいる光景が見られます。これはPFI事業のデザインビルドの事例ですが、イギリスでは丁寧な交渉方法によって、デザインビルドでも優れた建築を実現しています。

今回の小田原では、こうした方式を参考にしています。2段階方式とし、提案の質とコストなどの実現性を分けて、時間をかけて評価する。さらに、お金、質、文化という難しい内容を評価するので必要となる一流の審査員を組成する。そして、行政に任せきりではない、提案者と行政と利用者の意図を共有できるプロセスも組み込んでいます。

一方、プロセスの途中で色々言われるのは事業者からすればリスクとなります。時間、コストも余計にかかります。しかも、デザインビルドなので、値段は最初に決めなければなりません。もちろん竣工まで、事業者に色々見せてもらいながら行うのですが、あれもやれこれもやれと言いすぎると優秀な事業者は撤退してしまいます。これは、被災地でも起こっていることです。市民の皆さんは良いものを作ろうと途中で色々とし込みを入れられるのですが、あまり頑張りすぎると、良いものを作る人から、先に逃げってしまうというのが、マーケットの現実です。

そのあたりのさじ加減が難しいですね。最初に質を評価して三者に絞り込んだら次は、限られたお金の中でどこまで出来るのかをチェックします。その間にシンポジウムを行い、皆様がお話をする機会を設けたいとは思っていますが、先の原則は忘れないでください。また、このコンペティティブダイアログは、行政の意図との間に齟齬がないか、事業者とするすり合わせです。

これはイギリスのやり方にかなり近い方法ですが、イギリスでやれることがすんなり日本でやれるということではありません。そもそもイギリスは憲法がコモンローといって条文がない、王様と諸侯が契約した契約書の束であり、判例集が憲法のようなものになっているので、ある程度の許容性がある。そういう国で成立していることを不用意に日本に持ってくることには議論もありますが、小田原の様な難しい状況に陥ってしまった事例では、この方法も参考になるということです。

これには前提があります。行政が情報を市民の皆様をしっかり提示をする。市民の皆様も行政と専門家をそれなりに信頼するという相互信頼です。これが成立するのであれば希望はあるでしょう。逆に信頼関係が無ければ、どんな方法でも無理かもしれません。

おまけです。私は仙台に住んでいます。仙台は駅から400m位に中心市街地があり、600m位山を登るとお城があります。間を広瀬川というきれいな川が流れています。近年は仙台駅前の開発が進んで、中心商店街から人が流出して問題となっていますが、市街地の回遊性を高めようと色々頑張っています。私が、18歳まで住んでいた金沢は、お城と中心商店街が近接しています。新幹線が開通し、駅前もそれなりに発展していますが、観光客はお城に来るといろいろなものを体験できる仕組みです。

小田原は、2つの都市に比べてコンパクトです。同じように、駅があって、中心市街地があって、お城があり、非常に良い形です。この資源を生かさない手はありません。

金沢がうまく回っているひとつには、金沢21世紀美術館という、一流の建築家によって作られた素晴らしい公共施設があって、これが、お城と中心商店街をつないで、駅

からも人を吸引しています。

今回の敷地は状況的に金沢に非常に近く、良い場所だと思います。駅に作るという考え方もありますが、そうすると、仙台の再開発の事例のように駅に吸い上げられるということになりかねません。

以上です。本日は皆様と議論を深めたいと思います。

4 質疑応答

【市民1】

三の丸地区は高度地区が指定されており、高さは最高31mとなっている、前面15mという斜線規制も付いている。ホールのフライタワーは高くなるが、施設概要に「ホールのフライタワー（背の高い舞台空間）は周辺地域に配慮してゾーニングするものとし、圧迫感の軽減に努める」と抽象的な記載があるが、要求水準書に数値で示すことは出来ないのか。

資料1「市民ホール整備の経緯について」があるが、平成2年から市民ホールは延々と続いている、27年検討してきた。みんな一生懸命やって、小澤市政の時代に、山本理顕氏の設計によりHPシェルという斬新な構造体が出来、これが市民の猛反発に会い、市民に受け入れがたいデザインであり、実施設計まで終わって、これを廃止した。それは2008年加藤憲一市長が当選したことが非常に大きかった。当時市長は、三の丸地区に別の機能を持たせたいとおっしゃっていた。小田原はお城のまちであり、全体として城と駅前の商店街が極めて近く、現在再開発用地としてお土産屋が計画されているようだが、加藤市長は、お城通り地区再開発事業予定地にホールの建設をすることとし、三の丸地区に高い建物は建てないということで市長に当選した。市民ホールは三の丸地区に建てることで市民は了解されているようで、もう一度考え直して欲しいが、行政としては難しいことと思う。27年間の大混乱が続いており、要求水準書が決まり、設計者とゼネコンが決まって進んでも、また頓挫することがあるのでは無いかという心配がある。是非冷静になって、一旦立ち止まり、時間を置いて市民としっかり話をし、せめて5年程度立ち止まって考え、小田原市の行政力で出来るホールを作って欲しい。外部の知恵を借りるのも結構だが、行政内の蓄積もあるはずなので、行政の力として、設計者とゼネコンを選んで欲しい。従来の方式が望ましいと考える。ぜひ、これについてご意見を頂きたい。

【市長】

今のお尋ねについては、何度と無く議論を重ねており、収まったものと認識している。これまで様々な紆余曲折があり、ひとつひとつ積み上げをして、今回も相当程度の職員や小野田先生の知恵を集積して要求水準書（案）、事業スキームにたどり着いている。

とにかくこれが最後のチャンスであり、必ず成功させるという意気込みで望んでいる。小野田先生からもご説明があったが、三の丸の価値は重々承知しており、場所の価値に敬意を払ってやっていく。一方で場所の可能性を形にするという意味でも、しっかりしたものを作っていく責務があると思っている。そういう思いを込めた要求水準書（案）であり、それを覚悟でやっている。

【部長】

高さについては、要求水準書の総則において、関係法令・基準等の記載があり、その中で示しており、規定の中で行っていただく。

【市民2】

市ホームページで要求水準書（案）を見た。3ページ目の総則の2項に、要求水準の変更等とあり、「(2) 事業期間中の変更」の中で、「発注者は、本業務期間中に次の事由により要求水準書の見直し及び変更を行うことがある。要求水準書の見直しに当たり、発注者は事前に受注者へ通知する。見直しに伴い、要求水準書を変更するときは、これに必要な契約変更を行う。」とあり、さらに として、「発注者の事由により、本工事対象物に係る要求水準書を変更する必要がある場合」とある。この要求水準書が決まった後、事業者の提案で内容が変わることがあるとなっているが、要求水準とコストの関係でも、事業者から、要求水準を下げないと63億円では達成できない、若しくはさらに上積みするという心配がある。このやり方で行くと、発注者と事業者との間でどんどん話が進み、中身が変わっていく心配があるが、どうか。

関連して、日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社が事業を支援するようだが、仮に費用が63億円で収まらない場合はどうするのか。

【部長】

基本的にコストの関係では、要求水準書は最低限を示したものであり、インフレなどの外的要因などはあるが、金額は大前提である。

63億円で出来る提案を頂いて、契約をすることとなる。ルールの範囲の中でインフレスライドなどの対応はする。

【小野田】

今の質問は大事なところを突いておられ、明らかにすることには意味があると思うので、説明させていただきたい。イギリスの事例では、要求水準書を途中で書き換えている。なぜかといえば、基本計画の段階で要求水準書を書くのだが、設計段階で条件が詰まって来ると当初想定していなかったより適切な道が見えてくる。もちろん、物価が上昇した際に、要求していたものを緩和してお金を守るか、要求水準をしっかり守っても

らってお金を足すかどうかというリスクヘッジの側面もある。ここでは、プライスが上がっているという事業者の言うことが正しいかどうかの判断もある。このように、1年後どうなるかわからない中で、設計を施工より先に契約するので、発注者をサポートするコンサルタントが必要となる。これは、お金をかけて雇わざるを得ない。イギリスがコンサルタントに多額の費用を支払っているのは、このためでもある。もちろん、彼らの言うままにお金を支払っているのでは駄目で、行政が中心となって精査しながら、市民の皆さんにも情報公開をやっていかないといけない。第三者的に言えば、行政がそれに二の足を踏むのは、プロセスの途中で開示すると、ひっくり返ったり、紛糾したりするリスクが増えるからでもある。行政と市民が信頼を共有して、このプロジェクトをやるぞという気持ちで、中身をしっかりと議論をするということであれば、情報公開は可能はずである。その一方で、10年間も議論してきたのに、先のご質問のように、立地の問題含めて原則論から始まるのであれば、プロセスを公開することは難しくなります。誰が決めたかはともかく、それを条件に進んでいることは守らないといけない。

結論としては、要求水準書を変えることは悪か否かということではなく、良い方向に変えるために、情報公開など、しっかりとした仕組みが必要ということです。要求水準は先に決めるので、必然的に物価上昇以外のことでも適合しなくなる可能性がある、理念的に言えば、むしろ変えたほうがより良くなることも起こり得るということだ。

【市民3】

小田原通勤ネットワークの代表である。1歳、5歳、7歳の子どもがいる母親で、親戚のほとんどは東北地方に集中していて、8年前から茨城の高校の同級生の夫を頼りに小田原に暮らしている。市長と小野田先生にそれぞれ伝えたいことがある。まず市長、先週木曜日に道端で小さな子持ちのお母さんにファミリーサポートで助けて欲しいと声をかけられた。いろいろな方に断られて、最後に3人の子持ちである私に声をかけなければならない状況であったとの事だった。今、市のセーフティーネットが機能していない。市民ホールとは関係ないお話だと思われるかもしれないが、市民が疲弊し、まさに元気がないところで市民ホールが出来ても、誰が芸術を見に来てくれるのか。病院は先日停電を起こし、救急の受け入れを止めてしまった。病気がちのわが子は、救急を受診しており、小児科は満床、そんな都市に旅行に行きたくても、人々は離れていくでしょう。セーフティ - ネット無き街になっている。たった6,300円で、ファミリーサポートというセーフティーネットは拡充出来る。そのことは、行政からは予算がなく出来ないと言われ、自分たちで行って整理すれば良いのでは無いと言われるような対応であった。63億円は妥当な金額なのか。私は6,300円で助けられる人を見捨てて、63億円に見合うだけの費用対効果がある根拠を示して欲しい、これが本当に予算の使い道として、優先順位の高い事業なのか。6,300円で補えるセーフティーネットを持つべきなのでは無いだろうか。

小野田先生、私の弟は気仙沼市立病院に赴任しており、父は東北の脳外科医だった。先生が石巻でやられたように広い視点が小田原市にも必要であると考えている。小田原市はジャンパー事件に代表されるようにセーフティーネットが著しく不足している。東北に親戚がたくさんいるのでわかるが、その沿岸地域並みに医療が来にくい立地となっている。機能等を見直し、地域のニーズにあったものを提言して欲しい。また、被災地を見てきた方として、正直今の立地は津波が怖い立地であると思うが、どのようにお考えか。

また、小田原市は合併を検討しており、南足柄市には同等のホールがある。そちらを改修して、セーフティーネットが整備されていない時点では、これを使えばよいと考えている。

【市長】

セーフティーネットの事業の必要性と市民ホールを作ることの事業の必要性は、同じ次元でトレードオフの関係で私は捉えていない。ジャンパーの問題も含めてセーフティーネットについては、色々な皆さんのお立場からすれば、まだまだ補うべきことも沢山あり、それはそれとして当然やっていかなければならない。ジャンパーについては、提言いただいたことは全て実行する方向で動いている。そのほかの分野も意見を頂いて建て直しをしようと考えている。市民ホールをやっているからそちらができないということではなく、私たちのこれまでの十分な配慮ができていないから実現できていないことであり、そのことについては、個々の事情を伺いながらひとつひとつ実現してまいりたい。一方でこの市民ホール事業は、全ての市民が常に使う施設では無いかもしれないが、これから先、文化をみんなで作っていく、文化の発表の拠点がある、それがお城の前面の非常に良い場所に整えられる、それが地域の回遊性であり、お客さんと呼んで経済効果につながるという、極めて多義的な意味を持っており、長いスパンでのまちづくりにつながる。この必要性を最初から感じているので、3大事業としてなんとしても遂行するというで行ってきた。市民ホールとセーフティーネットは、両方やっていかなければならない事業である。当初73億円であったものを10億円減らして63億円にし、もっとこうしたものを作って欲しいという意見も削り込んで、ここまでやってきた。一方で、財源をやりくりして見通しを立ててきた。したがって、これをやったからこれができないということではないことを是非ご理解いただきたい。市民ホールの事業は、お子様たちの成長過程において必ず役に立つので、そういう観点から長いスパンで捉えて頂きたい。

【小野田】

箱とソフトの問題についての重要な質問かと。私は、大きな箱を小さくする仕事もしているので話の趣旨はよく理解できる。けれども、箱がないとソフトの供給が疲弊する

こともあり得る。例えば、ちゃんとした出撃基地があってそこからサービスに出かけるようなイメージだ。あとは、やはり人間が生きていくということで、自分の足で自立するということが基本なので、それをどれだけ支援できるかという側面もあろう。物質的福祉供給を考えるのではなく、文化的にでも自立を目指すという考え方もあるだろう。

津波リスクについては、小田原の津波シミュレーションを見ていないが、この辺りは伊豆半島と三浦半島に挟まれて、静岡や高知に比べて基本的な高さは若干低いと聞いている。また、もともと城址であったところは強いところが多い。地盤も良いし、津波リスクも低いのではないだろうか。東日本大震災は、500～1000年に1回の頻度で起こるL2津波といわれているが、それに対応するように、L1防潮堤を作った上で、嵩上げや高台移転を行っているが、500年に1回のリスクに物理的に対応したのが本当に良かったのかという議論も起こっている。個人的意見だが、あまりにリスクにナイーブに反応し過ぎるのもどうかと思う。

一方で、公共物の役割分担は必然的に進めるべき事項と思う。人口が減っているのに色々な財産を持ち過ぎている。収入が減れば、財産を処分して、管理費などの固定費を減らすのが通常であり、それは行政であっても同じことが言える。しかしながら同時に交流人口であったり、まちに人が出ることも重視しなければいけない。高齢者問題や物作りから観光へのシフトなど、まち中で文化と城址と商店街を楽しみながら、皆さんが交流することに対する投資については十分な必然性があるように思える。

63億円に減額することで、財政的な健全化を図っており、別の市のプロジェクトとして公共物管理計画にも先んじて取り組んでいる。なので、総体的に小田原市は、そういった問題の整理をしようとしている自治体であるように感じる。

【市民4】

先ほど要求水準書の変更の件で、市から説明があったが、要求水準はここに示されている様に、これは最低限の条件とするということであった。ホールの問題、特に音響に対する条件を要求水準書案で見た場合、音のレベルを数値化しているのはNC値のみであり、大ホールの場合は20、小ホールで20という数値である。それ以外は数値化していない。そうすると、レベルについて相当幅が出てきてしまうのか。これまでの実施設計との関連から見て、音響に対する具体的な数値の提示がされていないのではないか。

【部長】

先ほども説明したように、要求水準書は最低限というところを示しているものである。それ以外の部分は、提案があって、その後の交渉ということでもあり、審査段階ではよりよいものを選ぶということもある。期待しているところでもあるし、競争の中で、より良いものが出てくると思う。そこを判断する。

【市民5】

説明がざっくり過ぎる。この説明会を開催するに当たり、既に議会は始まっているし、市民自治条例に基づいているならば、情報はもっと早めに提供すべきだろう。これでは陳情も何も出来ないまま議会がスタートすることとなる。市長自ら市民自治条例を作って、共同参画などを言ってきたわけだが、それが実行されていない。毎回建設に当たり土地の購入予定の話があり、ここは既に小田原市が代替地として提供した土地である。それをまた買い上げるということは、税金を二重払いしている。そんな無策な市政は無い。これが今日の説明会か。以前の説明会では、土地の交換を法務省と行うと議会に説明しておいて、それで、整備計画の予算だけは立ててくれという話、こんなことでは一般の住宅だって建設は出来ないだろう。この事業に8年かけている。先ほど市長から市民ホールの事業は、お子様たちの成長過程において必ず役に立つという説明があったが、高齢者では、72歳が80歳になる、市長は自分の年齢を考えてまだ先、先とあるが、長い間市民は待っている。高齢者は死んでしまう。そういう意識がない。時間とコストと税金をどう考えているのか、甘すぎる。監査請求したらアウトだろう。ただそれを行行政がさせないようにしている。市長はいつも実現可能な限りといつも言うが、芸術文化創造センターではなく、小田原市詐欺ホールである、これを仮称とすればよい。市民に対する説明や情報提供をされてきたのか。ぎりぎりの議員説明会で、陳情も出せない状況での今日である。

【市長】

いつもながら厳しいご意見である。大変失礼な物言いで憤慨している。この時期になったことについては、我々も何とか迅速にとの思いで作業してきた。これまで出されたワークショップ等での意見や皆さんのこういうことを実現して欲しいという熱い気持ちを全部受け止めたうえで、そうは言っても全体としては財源の限界の中で何が出来るのかということ積み上げて判断をして、十分受け止めさせていただいたうえで提示させていただいたのが、2月にお示しした骨子であり、今回専門家などから色々なご意見を頂いて、要求水準書(案)をお示した。確かに議会が始まり、陳情を審査いただくというのは間に合わないが、これから要求水準書(案)に対して、頂いたご意見を出来るだけ反映して、成案としてまとめたい。その後事業者呼びかけをして、出されたものについては途中の段階でも市民の意見を反映するプロセスを設ける。出来るだけ早く作りたいという思いはあり、最短の期間で出来るように今回の事業スキームの提案をしている。くれぐれも詐欺ということはないで欲しい。このホールを皆さんが待ち望んでおり、誠実に関わっていただいている方が沢山いらっしゃる。全ては受けとめられないが、できる限りのことをやってきた。そういったことに対してあまりにも失礼な言い方である。

【市民6】

建築関係には長い間携わってきた。今回の要求水準書(案)よりもっと重要なことは、設計者重視の2段階のデザインビルドの内容だ。最初に設計事務所と施工会社が組んだ形で一緒になってプレゼンをするという中で3者を選ぶこととなり、今度は建築の施工の関係で積算して値段を重要視して1者に絞る。この設計事務所と施工会社がJVとして、共同企業体として小田原市と契約することとなるのではないか。あるいは設計会社と施工会社が各々分離して契約するのかわからない。設計者重視であれば、施工会社と設計会社が組んで入ると、お互いにやり取りしながら入るだろう、そこでは設計の内容と施工の内容とを照らし合わせながら行うと思うが、そこが明白に皆さんに伝わっていないのではないか。

市場のプライスと行政のコストでは、今回の件で既に小田原市では積算をして、63億円で腹積もりあるだろうが、それはプライスなのかコストなのか。小田原市と小野田氏に伺いたい。

【部長】

JVと契約をすることとなる。コストとプライスの関係では、行政のコストと市場のプライスとして、収まっているという事である。

【小野田】

議論が活発なので、ちょっと恐れをなしている。だが、大事なところなので、コストとプライスについて話させて頂きたい。予算を組む際に公的な見積もりを行って予算を積み上げるが、それをそのままマーケットに出しても調達できない場合が多いのが現実だ。それを避けるために、事前の聞き取りで事業の実現可能性をチェックするのだが、それには手間もかかり、専門的になるので、コンサルタントが必要になっている。

建設会社は大きいところは設計部を持っているので、わざわざ設計者と組まなくても良いのに、面倒なスキームを提示しているのはなぜかという質問だったが、大事なところを突いておられるのでこれも説明しておきたい。デザインビルドの際に、気をつけるべき点は内部留保である。最初に契約してこれでやりますよというが、わからないようにスペックダウンして、事業者が内部留保することは避けなければならない。なるべく別会社にして出すようにと言っておけば、価格の点からは確かに施工者がイニシアチブを握るが、設計者は設計者の思惑で動くこともあり、そこに緊張関係が生まれて、発注者として良い買い物ができるチャンスが広がる。積極的に発注者が設計者に働きかけて調整をする。設計者は良いものを作りたいはずなので、そういう力を少しでも借りるために、設計者の独立性を要求している。もちろん、日本には素晴らしいゼネコンあるので、ゼネコンイコール内部留保という考え方は正しくないのだが、厳しい経済情勢の中では、最悪の事態を想定して、そうならないインセンティブを提示するのは当然と思う。

【市民7】

先ほど小野田氏から、東日本大震災の建設コストが1.7倍という話があった。芸術文化創造センターの入札不調もそのような状況であった。不調後の意見交換会で、設計者から、実施設計小ホール分割案が示され、さらに大ホールを小ホールの300人で使えるとした。それなら最適では無いかと考えた。今度の要求水準書案では、非常に抽象的な表現が多く、かなり盛りだくさんであり、これで本当に63億円、設計料を抜いて60億円で出来るのかという疑問を強く抱いた。要求水準書(案)の小ホールは、実施設計の小ホール分割案では大スタジオが比較対象になるが、間口6間奥行き5間の舞台、小規模ながらフライタワーを設ける仕様になっている。また、平土間で可動式の客席を持っている。実施設計の大スタジオに比べてコストアップの要因であると思われる。舞台があれば、専用の音響や照明が必要になる。平土間になれば、平土間専用の音響や証明が必要になる。ギャラリーをするならばキャットウォークも必要になる。実施設計小ホール分割案に対して、相当なコストアップとなる。要求水準書案で作ったとして、本当に60億円で、この物価上昇の中で出来るのか。

【部長】

要求水準書の内容の実現については、モデル的な試算をしており、実現可能であると計算している。端的にいうと、実施設計の小ホール分割案では床面積が8,000㎡であったが、今回は約7,300㎡と、規模的にも縮小しており、そういった工夫により実現できるということである。

【市民8】

内部留保やトータルの費用の話があり、私としても話をしたいと思う。先ほどセーフティーネットの話もあり、63億円の拠出は厳しい状況である。63億円で収まるという話もあったが、内部留保として、見えないところで水準が弱められることはあってはならない。これからオリンピックに向けて、予期できないコスト上昇もあり、そういう事態が起きた時に、この要求水準書の優先順位を議論する場が必要になることもあるのではないか。その際に、例えば音響について、そういう機能を落としてしまって、内部留保を確保し、機能として大したことは無いということであれば、未来永劫後悔の種になる。要求水準のスペックの基準は守りながら、大ホールや小ホールの最小限の基準は守るという必要があると思うので、その優先順位を議論する場を設けて進めて頂きたい。整備推進委員会ではそういった議論もされると思うが、経済的な意味で小田原のシンボルになるにはどうすればよいかという観点も含めて、優先順位を決めていただきたい。さらにそれを、市民に公開しながら進めて欲しい。みなさん早く作って欲しいと思っているので、是非そういった方向で進めていただきたい。

【部長】

コスト管理の仕組みについてもしっかりと構築する。優先順位付けについても、今後交渉などの場面で専門家とも相談して、市民の皆様にもお示ししたい。

【市民9】

皆さんがんばって、要求水準書の中身を増やしていただけてありがたい。心配は、中身がたくさんあるのに本当に出来るのかということである。実際要求水準をホームページで拝見したが、全体としての容積や面積の記載がない、7,200㎡や7,500㎡という面積が出ているが、それで大丈夫なのか。

専門家に見てもらったが、大ホール1,100席、小ホールが300席の場合、大体楽屋や階段などの数は誰がやっても決まるものである。その検討では、この要求水準書では8,300㎡位いくということである。平米80万だからという試算であったが、その単価では800㎡位増え、6.4億円増える。ここで財源を圧縮したが、また7億近く出て、70億円かかってしまうという事になる。そういうことを部長は大丈夫と言うが、このことは本当に大事であり、後になっては取り返しが付かない。市民が使うところは大事にするという思いがある。UMECOのイベントの時にホールはちゃんと作ると市長は言ったが、要求水準書の骨子の際は1/5に諸室は減らされて、今回ちょっと増えてよかったと思った。先ほどの実施設計の大スタジオと、要求水準書の小ホールとの比較では、お金を使うところは増えている。小野田氏の言うように、小田原のまちにみんな来たいと思わない。イベントの日だけになってしまう。

用地の購入については、なんで土地を買ってから、敷地を確定してこれをやりますとまらないのか。買う前に予定ですと行ってやってしまう。これは本来6m道路を作るはずであったが、土地が変えなかったために生活道路4mで行うということであったので、買えたのなら6m道路を作らなければならない。その件は、小野田氏や日建設計コンストラクション・マネジメント株には話をしてあるのか。デザインビルドが安いのは、先にいろいろなことが決まっているから安く出来るのである。後でごたごた起きそうである。先生は信頼関係があれば何とかなるとおっしゃるが、イギリスほど日本は成熟していないので、もっと話し合いをして詰めないと、取り返しのつかない事となる。8,300㎡になることは調べていただきたい。7,500㎡で出来るとおっしゃっていた。音響は芸術文化創造センターでは大ホールで反響板設置時に1.7~2.0の残響音を決めている。要求水準書においても数値を決めるべきで、数値入れないで出来ますと、応募者に任せると言ったら、こんないい加減な要求水準書は無い。要求水準書の作成に3,000万円もかけたのだから、ラフなもの作っては駄目である。

【部長】

内部のモデルの試算では、要求水準書を試算し、7,500㎡程度で出来るという検証をした。

また、あくまで計画地で建築を行うこととしており、今回道路については触らない。

音響等については、これが最低基準ということであり、我々の求めるところは提案に委ねるところである。

【小野田】

議論が活発で興味深い。ただ、10年前に共同設計者としてこのプロジェクトに参加して、2等になったものの正直な感想を言わせていただくと、東日本大震災を始めとして、いろんなことがあったのに、まだやっていたのかという気もしている。

まず、63億円で出来るかどうか、要求するスペックに見合う面積が取れているかどうかというご指摘であるが、おっしゃるとおり、試設計の結果などからぎりぎりであることが分かっている。贅沢に作ればオーバーする値なので満足とは言えない。私がこれまでやった中で、一番コストパフォーマンスが高かった事例をここで紹介させていただきたい。これは、演劇練習施設、仙台演劇工房 10box というもので、建設費を落とすために廊下が無いという究極の選択をしたものだが、評判は良い。使用者とWSをして作ったのだが、廊下も練習室の広さもではなく、予算がないなら前者はいらぬという判断をしてくれた。なので、面積はぎりぎりだが、優秀な設計者が入ってしっかりした設計をすれば実現可能な範囲内と見ている。次に、63億円で出来るかという質問だが、市場の状況は誰も読めないの、今回の新しい発注方式のように、契約で縛り、発注者も出来るだけのことをするというのが、やれる限界ではないか。また、要求水準書の内容についてだが、要求水準書は発注側にとって拠り所である一方、専門家の間では、要求水準書の不完全性という言葉もある。これは、要求水準はどんなに書いても書きつくせることが無い。逆に、書けば書くほど身動きが取れなくなって、事業の展開が難しくなる傾向を指している。極端な例だが、小田原のために良いものを作って、収支はトントンだったかもしれないが、新しい事業を行った実績を次の事業展開を行うことも無いわけではない。実際被災地で、ECI（アーリーコントラクターインボルブメント）という新しい方法で行った小さな学校では、コストはぎりぎり儲けが出なかったが、うまく成功したことで、それが営業につながっていると聞いている。もちろん契約で厳しく管理をする必要はあるが、そこで非信頼関係が生まれてしまうと、いい仕事をしようとした方が損をする状態となる。いまだに被災地では信頼関係が成立せずにこういった議論が続いているところもあるし、行政がうまく情報を公開して市民が協力して、移転も済ましてしまっている事例もある。行政や専門家が悪いと言って溜飲を下げるのは気持ちよいかもかもしれないが、何も解決しない。このプロジェクトについては、第三者的な関わりではあるが、私自身うまくいくことを願っており、ある信頼を付与しつつ役割を与えていただければ、出来る限りやらせていただく。ただ、信頼がないところでは、良い

仕事は成り立たないことは覚えておいて頂きたい。

以上