

2023年12月16日

万博パビリオン建設契約の状況

プロポーザルデザインビルド方式の利用動向

澤田雅之技術士事務所(電気電子部門) 所長
NPO法人 建設技術監査センター 技術顧問
元警察大学校警察情報通信研究センター 所長

澤田 雅之

【目次】

I 万博政府出展パビリオン「日本館」

～ 総合評価一般競争入札に失敗し、随意契約に切り替え ～

II 万博パビリオン 8つのテーマ館

～ 八千代市新庁舎整備事業と同様の実施設計付き施工発注方式 ～

III 万博海外パビリオン

～ 各国が独自に建設するタイプA ～

IV 関西広域連合(9府県)が出展する「関西パビリオン」

～ 発注の取り組み方は、山武市しらはたこども園整備事業とほぼ同じ ～

I

万博政府出展パビリオン「日本館」

万博政府出展パビリオン「日本館」は、設計・施工分離発注方式で建設

***** 総合評価一般競争入札に失敗し、随意契約に切り替え *****



出典：経済産業省提供画像

「日本館」は、2021年実施の公募型プロポーザル【設計業者の「資格・技術力」と「業務の実施方針及び手法」の2項目を評価】に応募の4者から選定された**日建設計が設計**。

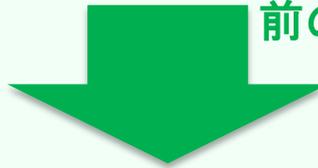
2023年7月21日付の日経電子版記事【大阪万博日本館、清水建設が76億円で受注 随意契約】によれば、「日本館」の建設工事(2023年1月24日公告・5月11日期限の入札に応札した事業者の入札価格が予定価格を上回っていたため不成立となっていた)について、発注元の国交省近畿地方整備局は7月21日、**当初の予定価格を約9億円上回る約76億円で、清水建設と随意契約を締結**した旨が報道されている。これに加えて、**今後、「日本館」のデザインや設計を簡素化**していく旨も報道されている。

ここで危惧される2つの点



次のページへ

ここで危惧される2つの点



1点目 : 契約金額の約76億円が、どのようなデザインや設計に基づいた施工結果(竣工後の「日本館」)への対価であるのか、全く判然としない随意契約を締結してしまったこと。これでは、**会計関係法令の規定(特に、予算決算及び会計令の第九十九条と第九十九条の二)との整合性が問題**となる。

2点目 : 随意契約締結後に「日本館」のデザインや設計を簡素化した場合には、既存の実施設計が使えなくなるため、簡素化後のデザインが確定した後に、そのデザインに基づいて実施設計を作り直すことになる。実施設計が確定しなければ建築確認申請はできないので、この随意契約は、契約締結を促進できたかもしれないが、**建築確認申請を逆に遅らせてしまう恐れを生じた**と言える。

では、どうすれば良かったのか、



「日本館」の建設に向けた発注手続きについて、**設計・施工分離発注方式のままでは入札成立が困難であることが判明した時点で、速やかにプロポーザルデザインビルド方式(既存の設計は参考として、予定価格は応募業者の価格提案に基づき策定する。)**に切り替えていたならば、オリジナルデザインのまま完成させることができたのではないかと推察される。また、予算決算及び会計令の規定との整合が疑わしい随意契約を締結する必要性は全く無かったと推察される。

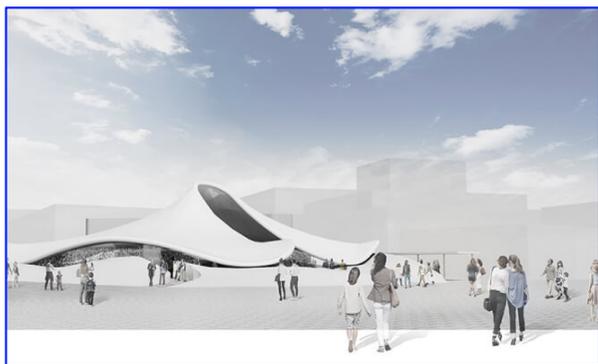
Ⅱ

万博パビリオン 8つのテーマ館

八千代市新庁舎整備事業と同様の実施設計付き施工発注方式

万博パビリオン 各テーマ館のイメージ画像

*** 出典は全て2025年日本国際博覧会協会のHP ***



福岡伸一氏



河森正治氏



宮田裕章氏



河瀬直美氏



落合陽一氏



小山薫堂氏



石黒浩氏



中島さち子氏

各テーマ館は、実施設計付き施工発注方式で建設

各テーマ館の建設費用として、1館当たり7億円を上限とする会場建設費(1/3は国費)が充当される。そこで、日本国際博覧会協会は、各テーマ館の建設業者の選定方法として、国土交通省が公表した「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン」に基づく**実施設計付き施工発注方式**を用いて、**総合評価一般競争入札により建設業者を選定**している。  つまり、八千代市新庁舎整備事業とほぼ同じスキーム(建設業者の選定方法)であるが、**各テーマ館では、基本設計受託業者について、実施設計付き施工発注の入札への参加を認めている**点が異なる。

選定された事業者



【テーマ館】

福岡伸一氏
河森正治氏
宮田裕章氏
河瀬直美氏
落合陽一氏
小山薫堂氏
石黒浩氏
中島さち子氏

【建築デザイン・基本設計】

NHA(旧橋本尚樹建築設計事務所)
小野寺匠吾建築設計事務所
SANAA
SUO
noiz他5社
隈研吾建築都市設計事務所
石本建築事務所
小堀哲夫建築設計事務所・アラップ

【実施設計・建設工事】

鹿島・NHA
鹿島・小野寺匠吾建築設計事務所
大林組・総合設備コンサルタント
村本建設・SUO・平岩構造計画・総合設備
フジタ・大和リース
大成建設・隈研吾建築都市設計事務所
長谷工・石本建築事務所・不二建設
大和ハウス・フジタ

各テーマ館は全て、複数回入札による1者応札

* 1回目の入札は応札者が無く、競争原理が全く働いていない！ *

【テーマ館】	【入札回数】	【当初予定価格】	【落札価格（増額率）】
福岡伸一氏	2	12.1億円	14.0億円（15.7%）
河森正治氏	2	10.4億円	10.9億円（4.8%）
宮田裕章氏	2	14.0億円	14.5億円（3.6%）
河瀬直美氏	2	10.6億円	15.7億円（48.1%）
落合陽一氏	2	6.3億円	11.8億円（87.3%）
小山薫堂氏	3（令和5年8月）	9.8億円	12.6億円（28.6%）

(注1) 予定価格は事前に公表

(注2) 再入札ではデザインや設計の変更等の上で予定価格を引き上げた。

(注3) 石黒浩氏のテーマ館は入札を実施せず、長谷エコーポレーションが現物協賛

(注4) 中島さち子氏のテーマ館は入札を実施せず、大和ハウス工業が現物協賛

Ⅲ

万博海外パビリオン
各国が独自に建設するタイプA

万博海外パビリオンの建設業者未定は、24館/51館(12月15日現在)

**** 12月の建設開始に向けて、準備が順調に進むイタリア館 ****



© Mario Cucinella Architects

2025年大阪万博イタリア館コミッショナージェネラル公式サイト
の2023年8月14日付記事によれば、イタリア館は、マリオ・
クチネッラ建築設計事務所の建築デザインを選定。

発注元であるイタリア館コミッショナージェネラルは、マリオ・
クチネッラ建築設計事務所との間で、**デザインビルド方式**
(別途選定した建築デザインに基づく詳細設計付き施工発
注方式)によるパビリオン建築契約を締結した。

➡ この契約の履行に向けて、マリオ・クチネッラ建築設計事務所では、**詳細設計と施工**
を共に担う**企業グループ**(マリオ・クチネッラ建築設計事務所が元請であるため、下請に相当)を構
成。この企業グループのメンバーは、**西尾レントオール(株)、公成建設(株)、(株)乃村工藝社、松田仁**
樹建築設計事務所、Beyond Limits、Milan Ingegneria Spa、Tekser Sri、Zeranta Edutainment Sri、
Gae Engineering Sriなどであり、国内のゼネコンは見当たらない。

➡ 10月27日に、仮設建築物許可申請書類を大阪市に提出。12月に建設開始の予定。

【 オランダ館 】



© コンソーシアムAND

オランダ館の設計と建設と展示は、**建築事務所RAU(オランダ)**、**デザインスタジオTELLART(オランダ)**、**エンジニアリングコンサルタント会社DGMR(オランダ)**、**(株)浅沼組**で構成する**コンソーシアムAND**が担当。

コンソーシアムANDは、オランダ企業庁が実施したEUでの入札手続きを経て、オランダ館の設計・施工・展示・メンテナンスを担う業者として、2023年8月に選定された。この入札には12件が提案され、有効な入札には手数料が支払われた。



出典：カナダ大使館提供画像

【カナダ館】

カナダ館は、主要部材をカナダや英国などで製作し、日本に運んで組み立てる計画。

2023年7月に日本の建設業者を選定して建設工事契約を締結済みであり、着工は2024年4～5月頃の予定。



出典：ベルギー政府提供画像

【ベルギー館】

ベルギー館は、ベルギーと日本の両国の建築家や建設業者による共同事業体が建設を担当。

ベルギー館は、2023年10月に仮設建築物許可を取得した。2024年1～2月頃に建設工事を開始する予定。

【ルクセンブルク館】



出典：2025年日本国際博覧会協会のプレスリリース

ルクセンブルク館のデザインは、2022年2月に開始されたコンペで2022年6月に12作品の中から選定された、ルクセンブルクの建築家と空間デザイナーによる作品。

2023年9月15日、ルクセンブルクのGIE（ルクセンブルク館の出展を担当する経済利益団体）は、**ルクセンブルク館の建設工事契約を(株)内藤ハウスと締結したことを発表。**

【チェコ館】



©Apropos Architects

チェコ館のデザインは、2022年12月に開始されたコンペで2023年3月に38作品の中から選定された、アプロポ・アーキテクト（チェコ）他による作品。**設計には、キノ・アーキテクト（日本）も参加。**

チェコ館は、2023年10月に仮設建築物許可を取得したが、チェコでは、建築確認後でなければ建設業者を選定できないルールがあるため、**建設業者は未選定。**

【 北欧館 】



© AMDL CIRCLE

北欧館は、デンマーク、フィンランド、アイスランド、ノルウェー、スウェーデンの5ヶ国が共同出展。

北欧館は、イタリアの建築家ミケーレ・デ・ルッキ氏とAMDLCIRCLEが設計し、2023年10月にRIMONDと建設工事契約を締結済み。



出典：オマーン政府提供画像

【 オマーン館 】

オマーン館は、オマーン国内で実施した設計コンペティションで選考した若手建築家の作品を採用。

日本だけでなく国際的な企業との建設工事契約を締結済み。



出典：オーストラリア政府提供画像

【オーストラリア館】

オーストラリア館は、設計事務所BUCHAN(オーストラリア)がデザイン。設計は、設計事務所BUCHANと日建設計が実施。

オーストラリア館の建設は、ES Global社が担当。(参考：ES Global社は、アメリカ館の設計と建設も受託している。)



©MIR_LAVA_Facts and fiction

【ドイツ館】

ドイツ館の企画、設計、建設、展示は、Facts and fiction社(コンセプト・展示・デザイン)、GL events社(建築施工)、LAVA社(建築・空間コンセプト)が担当している。

万博海外パビリオンの建設業者未定は、24館/51館(12月15日現在)

日本国際博覧会協会(万博協会)は当初、「2023年内に着工すれば開幕に間に合う」としていた。

➡ しかし、12月15日の時点で、着工した海外パビリオン(各国が独自に建設するタイプA)はゼロであり、建設業者が決まらないタイプAは、51館中の24館。

そこで、

万博協会は、タイプAの多くが開幕に間に合わなくなる事態を見越して、万博協会が2023年7月に提案したプレハブ工法による4種類の箱型パビリオンであるタイプXを、2023年11月までに国内の建設業者に発注した。

これまでの努力は空回り気味

経産省と万博協会は、2023年8月以降、経産省や財務省の現役幹部職員等を万博協会に異動させて対外折衝体制を強化し、また、外国政府と国内建設業者を引き合わせる会合を複数回開催するなど、海外パビリオンの建設工事契約締結の促進を図っている。しかし、外国政府が国内建設業者と建設工事契約を直接締結した事例は、カナダ館やルクセンブルク館などの少数に留まっている。

➡ 最大の原因は、外国政府と国内建設業者との間で、建設工事契約についての認識が大きくかけ離れていること。

万博海外パビリオンの建設工事契約に係る国内の問題意識(1/2)

*** 海外と国内では、建設工事契約についての認識がかけ離れている。***

2023年10月23日付日経電子版記事【万博工事遅れ、続く事故 ゼネコン「複合危機」あらわに】によれば、2023年7月に日建連の宮本洋一会長(清水建設会長)が記者会見で、「一刻も早くパビリオンの具体的な詳細設計図面を提出してもらうよう、(万博協会は)当該国の政府に伝えてもらいたい」と、(万博海外パビリオン建設工事の遅れに対する)危機感をあらわにする事態となった。

2023年9月3日付東洋経済ONLINE記事【大阪万博「請け負えばやけどする」ゼネコンの本音】によれば、8月に行われた日建連の定例会見での発言として、「どこの国の言葉でやりとりするのか。工事に日本の約款が適用されるのか。スーパーゼネコンならば交渉能力があるが、それ以外のゼネコンは政府が間に入ってくれないと、交渉をうまくまとめられない」(日建連の山本徳治事務総長)。また、「図面をもらってから着工まで資材の準備などに時間がかかるので、精度の高い設計図面を1日も早く出していただきたい」(日建連の宮本洋一会長)。

2023年11月9日付朝日新聞デジタル記事【万博の工事「契約がもっと早ければ」 建設業界、広がる冷めた見方】によれば、銭高組の銭高丈善専務役員は11月9日の中間決算発表会見で、海外パビリオン建設工事を請け負う場合のリスクについて、「日本の建設業界の標準的な契約約款を使ってくればいいが、そうでない場合、契約の文言の解釈が異なるなどの問題が起きかねない」などと話した。

万博海外パビリオンの建設工事契約に係る国内の問題意識(2/2)

*** 海外と国内では、建設工事契約についての認識がかけ離れている。***

2023年11月15日付日経電子版記事【万博海外館「共同利用型」、内装遅れ懸念も 建設は堅調】によれば、開発途上国等が共同利用するタイプB・Cのパビリオン建設工事は順調であるが、建物が完成しても内装作業が滞る懸念が残る。タイプB・Cはいずれも出展者側が内装を担うが、出展者の多くが国内の内装業者と契約を締結できていないのが現状だ。ある内装業者の幹部によると、同社が請け負おうとしている国のほとんどは展示スペースの基本設計図を示していないため、事業費の金額交渉に入れず、正式な契約締結に至っていないという。

2023年10月20日付毎日新聞デジタル記事【万博の建設費膨張 海外パビリオンでも露呈した協会の甘い見通し】によれば、万博協会の石毛博行事務総長は9月1日の定例記者会見で、「**時計の針を巻き戻せるのなら**」と前置きし、取り得た手段を列挙した。カナダ館のように大方の部材を自国で造って日本で完成させるやり方や、(イタリア館、オランダ館、ベルギー館のように)参加国の共同事業体に日本企業にも入ってもらい、デザイン、価格、工期を全部一緒に決めるような方法などだ。そして、「**そういう手法をやっておけばよかったのかなあという気はします**」と語った。

首相官邸、経済産業省、国土交通省、財務省、大阪府、大阪市に対して、 2023年9月3日に提出した意見からの抜粋

令和5年8月31日付の日経電子版記事【大阪万博、政府主導で推進 岸田首相「準備状況厳しい」】によれば、「首相は閣僚に海外パビリオン建設の契約締結に取り組むよう指示した。財務省と経産省の局長級幹部を現地に派遣する方針も示した。」とのこと。海外パビリオン建設契約締結の促進に向けて、これまでの「組織対応」、つまり、公益社団法人2025年日本国際博覧会協会を主体として経済産業省と国土交通省が支える形の「組織対応」では十分ではなかったとして、首相のご指示で財務省も加えた「組織対応」体制の強化が図られたと拝察します。

しかし、**契約の締結は、民法に則り、発注者と受注者が対等の立場で信義誠実の原則に基づき、「誰が誰に」、「何を」、「いつまでに」、「いくらで」、「どうするか」の5点について、発注者と受注者の双方が十分に納得した上で契約書に署名捺印すればよいこと**です。そこで、契約の当事者である発注者と受注者を「組織対応」で支えるべきことは、前記の5点の内の、「何を」、「いつまでに」、「どうするか」の3点についての合意内容が齟齬無く明確なものとなるように助言すること、つまり、契約書に編綴される発注書の簡潔明瞭かつ必要十分な書き方を助言することです。

このため、海外パビリオン建設契約締結の促進に向けて、名実ともに首相をトップとする「組織対応」で今直ぐにすべきことは、**我が国の建設業者が一読すれば要求要件、つまり、「何を」、「いつまでに」、「どうするか」の3点についての全体が掴める発注書の書き方を、(外国政府のパビリオン建設発注関係者に)助言すること**です。

IV

関西広域連合(9府県)が出展する
「**関西パビリオン**」

関西広域連合が出展する「関西パビリオン」は、 公募型プロポーザルによる設計・施工一括発注方式で建設

*** 発注の取り組み方は、山武市しらはたこども園整備事業とほぼ同じ ***



出典：関西広域連合提供画像

関西広域連合（滋賀県、京都府、兵庫県、奈良県、和歌山県、鳥取県、徳島県、福井県、三重県が参加）は、「**関西パビリオン**」の建設を、**設計・施工一括発注方式**により進めている。

具体的には、「大阪・関西万博 関西パビリオン整備事業設計・施工業務」について、2022年4月に**公募型プロポーザル**（提案上限価格は5億3千万円）を公告。4者が応募した中から太陽工業(株)を選定して、2022年9月に**設計・施工一括による工事請負契約**（契約金額は約5億2千万円）を締結。しかし、建設費が当初の想定から約1億5千万円増え、約6億7千万円となる見通しとなったことを受けて、2023年11月に開催した関西広域連合の臨時議会において、増額分の約1億5千万円を計上した補正予算を可決・成立。

**しらはたこども園整備事業等
との対比**



次のページへ

【 しらはたこども園整備事業等との対比 】

次頁に、「大阪・関西万博 関西パビリオン整備事業設計・施工業務」の公募型プロポーザルで用いられた、要求水準書(A4版18頁中の1頁目)と建築計画概要書(A4版7頁中の1頁目)を示す。ここで、**建築計画概要書とは、施設整備の基本理念・基本方針・計画要件を取りまとめたもの**であり、一般的には、要求水準書に含めてその中核とするものである。結果として、関西パビリオンの**要求水準書は、設計と施工を具体的に実施する上での手続き面のみを詳細に取りまとめたもの**となっている。

そこで、関西パビリオン整備事業の要求水準書と建築計画概要書(合わせてA4版25頁)について、しらはたこども園整備事業(公募型プロポーザルによる設計・施工一括発注方式)で用いられた発注仕様書(A4版7頁)や、岸和田市新庁舎整備事業(公募型プロポーザルによる設計・施工一括発注方式)の要求水準書(A4版72頁)と対比してみれば、以下の点が明らかとなる。

関西パビリオン整備事業の要求水準書と建築計画概要書の規定内容は、岸和田市新庁舎整備事業の要求水準書の規定内容に極めて近似している。つまり、**しらはたこども園整備事業の発注仕様書には規定されていない余計な内容、例えば、設計・施工分離発注方式の場合の取り組み方に基づく積算や報告、監督、工事品質管理等に係る詳細な内容**が規定されている。このような「設計・施工分離発注方式の場合の取り組み方に基づく積算や報告、監督、工事品質管理等に係る詳細な規定」は、**設計・施工一括発注方式の本質にそぐわない上に、受注者側の労働時間を不必要に増大させてしまうほか、外国政府のパビリオン建設発注関係者には到底理解できない規定内容**と言える。

関西パビリオン整備事業設計・施工業務 要求水準書(全18頁中の1頁目)と建築計画概要書(全7頁中の1頁目)

大阪・関西万博 関西パビリオン整備事業設計・施工業務 要求水準書

第1 業務に関する基本的事項

1 要求水準書の位置づけ

「大阪・関西万博 関西パビリオン整備事業設計・施工業務 要求水準書（以下「本書」という。）は、実施要領及び建築計画概要書等の公募資料と一体のものとして、関西広域連合が公募型プロポーザルで選定する「大阪・関西万博 関西パビリオン整備事業設計・施工業務（以下「本業務」という。）」を実施する民間事業者を求める事項について示すものである。

本書は、事業者が本業務を実施するに当たり、業務の実施方法及び実施内容に係る方針を示すものであり、関西パビリオンの建築に当たり満たすべき建築計画の要件については、建築計画概要書に従う。

2 業務名称 大阪・関西万博 関西パビリオン整備事業設計・施工業務

3 履行期間 契約締結日から2026年（令和8年）3月31日まで

4 建築計画の概要

大阪・関西万博 関西パビリオン建築計画概要書のとおり

5 関係法令等

本業務の実施に当たっては、関係法令等を遵守するとともに、関係する計画、ガイドライン等を踏まえること。

なお、本業務の実施に関して、特に留意すべき法令、条例、計画及びガイドライン等は次のとおりである。ただし、確認・遵守すべき法令等は以下に列挙するものに限らない。

(1) 関係法令

- ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ウ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- エ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- オ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）
- カ 景観法（平成16年法律第110号）
- キ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ク 水道法（昭和32年法律第177号）
- ケ 下水道法（昭和33年法律第79号）
- コ 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）
- サ 電気事業法（昭和39年法律第170号）

大阪・関西万博 関西パビリオン建築計画概要書

1 施設名称 関西パビリオン

2 計画地の概要

- (1) 所在地 大阪市此花区夢洲 大阪・関西万博会場内
- (2) 出展エリア 自治体エリア 関西パビリオン出展予定地（別添資料1「位置図」参照）
- (3) 面積 2,453㎡（最大建築面積 1,717㎡）
- (4) 建築条件等 各種法令及び公益社団法人2025年日本国際博覧会協会（以下「協会」という。）のパビリオン等の設計・建設に係るガイドラインを遵守すること。
（参考 URL） <https://www.expo2025.or.jp/association/maintenance/guidelines-typea-private/>

【ガイドラインにおける設計・建築上の主な要件】

項目番号	項目	要件の概要
2-2-1	セットバック及び建築可能面積	パビリオン正面の主動線から最低10mセットバックすること
		側面及び背面は境界線から最低1mセットバックすること
		建ぺい率は70%以内とする
2-2-2	建物の高さ及び規模	パビリオンの高さは12m以内とする。ただし、12mを超える部分の水平投影面積の合計が建築面積の1/2以内の場合、最高20m以内とすることができる。
2-4-1	総合環境性能の確保	建築環境総合評価システム（CASBEE-短期使用）により評価を行い、建築物環境効率ランクA以上とすること
2-4-5	換気	屋内における換気量30㎡/h・人を確保すること
2-5-1	工法	掘削範囲は、地表面から2.5m以内とすること
2-5-2	解体及び撤去	パビリオン解体の際は、すべての建造物を撤去し、受け渡し当初と同様の状態に復旧すること

※要件の詳細についてはガイドライン本文を確認すること

- (5) 協会からの敷地渡し予定日（※今後の事情により変更される可能性がある）
2023年4月13日
- (6) 供給インフラの状況
上水、下水、電力、熱供給等の供給インフラの状況については、参加資格通知を受けた応募者に別途資料提供する。
- (7) 大阪パビリオンとの共用スペースの取扱いについて
関西パビリオン敷地の一部について、隣接する大阪パビリオンとの共用スペースを設けており、当該共用スペースについては建築物や工作物を建築、築造しない。
（別添資料2「敷地図」参照）

2023年12月16日

終

万博パビリオン建設契約の状況
プロポーザルデザインビルド方式の利用動向

澤田雅之技術士事務所(電気電子部門) 所長
NPO法人 建設技術監査センター 技術顧問
元警察大学校警察情報通信研究センター 所長

澤田 雅之