

第1回世田谷区本庁舎等整備施工者
選定手法等検討委員会
会議録

世田谷区

第1回世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会 会議録

[日 時] 令和元年6月18日(火) 14時00分～17時00分

[場 所] 世田谷区役所 第3庁舎3階 ブライトホール

[出席者] 検討委員：浦江真人、遠藤和義、岡田篤、進藤達夫、角田誠
(以上、五十音順)

事務局：松村庁舎整備担当部長、佐々木施設営繕担当部長
渡邊経理課長、佐藤庁舎整備担当課長、鳥居施設営繕第二課長
高野公共施設マネジメント推進課長、他事務局員9名
株式会社佐藤総合計画
(世田谷区本庁舎等整備実施設計業務委託受託者)
明豊ファシリティワークス株式会社
(世田谷区本庁舎等整備実施設計等CM業務委託受託者)

- [次 第]
- 1 開会
 - 2 検討委員委嘱
 - 3 委員及び区側出席者紹介
 - 4 委員長及び副委員長選出
 - 5 議事
 - (1) 検討委員会の運営について
 - (2) 世田谷区本庁舎等整備基本設計について
 - (3) 世田谷区の建設工事における業者選定の現状について
 - (4) 施工者選定手法等検討におけるポイントについて
 - (5) サウンディング型市場調査の実施について
 - 6 閉会

発言者	発言内容
事務局	<p>それでは、定刻になりましたので始めさせていただきたいと思いをします。</p> <p>ただいまより第1回の世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会を開催いたします。</p> <p>皆様方におかれましては、大変お忙しい中にお集まりいただきましてありがとうございます。私は庁舎整備担当部長の松村と申します。よろしく申し上げます。</p> <p>委員の皆様には、ご多忙の中、本委員会の委員をお引き受けいただきまして、誠にありがとうございます。世田谷区の本庁舎等整備につきましましては、これまで区では経験したことのない大規模な工事でごさいます。また、敷地内で庁舎機能を維持しながら解体、建設を繰り返すローリング、また、免震構造の建物を3期に分けてまして接続するなど、非常に難易度の高い工事であると考えております。</p> <p>これまで、区では価格競争入札を基本とした施工者の選定を行ってまいりましたけれども、今回の本庁舎等整備につきましましては、価格競争だけではなく、業務体制や施工技術などの総合的な評価を含めまして、本庁舎等整備における最適な施工者を選定する手法等を検討していきたいと考えているところでございます。委員の皆様には、ぜひ専門的な知見からのご意見を賜りたいと思いをします。短い期間の検討となり恐縮でございますけれども、何とぞよろしくお願いをいたします。</p> <p>それでは、委員が選出されるまでの間、引き続き私のほうで進行を務めさせていただきます。</p> <p>それでは、本委員会の委員は7名で構成されておりますが、本日、蟹澤委員、それから中埜委員が欠席となっております。</p> <p>本委員会設置要綱につきましましては後ほどご確認いただきますけれども、要綱第6条に基づき、会議の定足数であります委員の過半数の出席がございますので、本日の委員会は有効に成立していることをご報告させていただきます。</p> <p>それではまず、お配りしています資料の確認をさせていただきます。</p> <p>まず、本日の次第、次に、資料の一覧がございます。続いて資料1、世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会委員名簿、資料2としまして世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会設置要綱、資料3で検討委員会の運営について（案）、資料4、検討委員会スケジュール（案）、資料5、世田谷区本庁舎等整備基本設計、資料6としまして世田谷区の建設工事における業者選定の現状について、資料7、施工者選定手法等検討におけるポイント、資料8、サウンディング型市場調査の実施について、でございます。皆さん、資料のほうはございますでしょうか。</p>

発言者	発言内容
	<p>それでは、次第に沿いまして、引き続き進行させていただきます。</p> <p>皆様への委嘱状でございますけれども、皆様方の机の上に置かせていただいておりますので、ご確認をお願いいたします。</p> <p>続いて、委員の皆様をご紹介させていただきます。お手元の資料1の検討委員会委員名簿の順にご紹介申し上げます。恐縮でございますけれども、お名前を読み上げさせていただきますので、お1人ずつ自己紹介をお願いいたします。</p> <p>まず、浦江真人委員でございます。</p>
浦江委員	東洋大学の浦江です。よろしくお願いいたします。
事務局	遠藤和義委員でございます。
遠藤委	工学院大学の遠藤でございます。よろしくお願いいたします。
事務局	<p>蟹澤宏剛委員でございますが、本日欠席でございます。</p> <p>続いて、角田誠委員です。</p>
角田委員	首都大学東京、もう少ししますと東京都立大学になりますけれども、角田でございます。よろしくお願いいたします。
事務局	<p>続いて、中埜良昭委員ですが、本日欠席でございます。</p> <p>次に、岡田篤委員です。</p>
岡田委員	担当副区長をさせていただきます岡田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
事務局	最後に、進藤達夫委員でございます。
進藤委員	財務部長の進藤と申します。契約担当の部署になります。どうぞよろしくお願いいたします。
事務局	<p>皆さん、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、本日出席をしております区の職員でございますが、席次表のとおりでございますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、次第の4になりますけれども、委員長及び副委員長の選出に移らせていただきます。お手元の資料2の世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会設置要綱の第5条におきまして、委員会に委員長1名及び副委員長1名を置き、委員の互選により定めると規定されておりますので、まず、委員長の選出を行います。どなたかご推薦の方がいらっしゃいましたらお願いいたします。</p>
角田委員	今までの経験等も含めて、遠藤委員が適任かと思っておりますので、推薦させていただきます。
事務局	ただいま遠藤委員を委員長にとのご推薦をいただきましたけれども、皆様、いかがでしょうか。
	〔「異議なし」の声あり〕
事務局	それでは、遠藤委員に委員長をお引き受けいただきたいと考えておりますが、よろしいでしょうか。
	〔「異議なし」の声あり〕

発言者	発言内容
事務局	<p>ありがとうございます。それでは、ご同意をいただきましたので、委員長は遠藤委員にお願いしたいと思えます。</p> <p>恐れ入ります、委員長席のほうにお移りいただけますでしょうか。</p> <p>それでは、ここで委員長にご挨拶をお願いいたします。</p>
遠藤委員長	<p>ただいまご指名いただきました遠藤でございます。世田谷区役所に初めて参りましたけれども、建て替えの時期に入っているのかなど。とても区民の皆さんから愛されておられるでしょうし、立地的にも人が集まる場所だと思えます。逆にそれは工事の点では非常に難しいものであるのかなというふうに思っておりますが、少ないですけれども、専門的な知見でお役に立てればと思っております。よろしくをお願いいたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>
事務局	<p>それでは、ここからは進行を遠藤委員長にお願いいたします。よろしくお祈いします。</p>
遠藤委員長	<p>それでは、副委員長の選出をいたしたいと思えます。私から角田委員を指名させていただきたいと思えますが、いかがでしょうか。</p>
	<p>(「異議なし」の声あり)</p>
遠藤委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、角田委員には副委員長席にお移りいただけますでしょうか、よろしくをお願いいたします。</p>
遠藤委員長	<p>角田副委員長からも一言、よろしくをお願いいたします。</p>
角田副委員長	<p>ただいまご指名いただきました角田でございます。よろしくお祈いいたします。ちまたでは、オリンピック、オリンピックとって叫ばれておりますけれども、区民にとってはもっともっと大事な内容だと思えます。オリンピックが終わった後も、いろいろ建設状況も変わってくるかと思えますけれども、そういう中で無事に新区庁舎の工事が完了するように適切な議論をさせていただければと思っております。よろしくお祈いいたします。</p>
委員長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、次第に従いまして、まず、検討委員会の運営につきまして何点か確認しておきたいと思えます。</p> <p>事務局から議事の(1)検討委員会の運営についての説明をお願いいたします。よろしくお祈いします。</p> <p>それでは、事務局よりご説明いたします。お時間の関係もございしますので、ポイントのみ簡単に説明いたします。</p>
事務局	<p>それでは、まず資料2、世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会設置要綱をお手元にご用意ください。本委員会は、世田谷区本庁舎等整備の施工者の選定に当たり、所掌事項として、第2条において施工者の選定手法、工事の発注方法、その他必要な事項について調査検討し、その結果を庁舎整備担当部長に報告するもの</p>

発言者	発言内容
	<p>としております。</p> <p>次に、第6条でございます。第5項で、委員会は中立かつ公正な調査検討を行うため、原則非公開としております。ただし、委員会が認めた場合は、その限りではございません。</p> <p>また、第6条の6項におきまして、委員会の資料、会議録は、委員会が定める方法により公開することとしております。</p> <p>各委員の守秘義務等につきましては第7条のとおりでございます。</p> <p>続きまして資料3、世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会の運営について（案）、こちらをご覧ください。先ほどご説明しました要綱における委員会の運営、またその詳細について示したものでございます。</p> <p>1の会議の公開につきましては、検討委員会として公正中立に審査を行うため、傍聴はできないこととしております。</p> <p>2の委員会での資料、会議録につきましては、会議録は施工者選定後に公開することとし、また、議事の要旨は、各検討委員会後に公開いたします。</p> <p>そして(2)ですが、会議で使用いたしました資料については、全委員会の終了後に、区のホームページで公開いたします。ただし、その後の施工者選定の実施に支障がない資料に限るものいたします。施工者選定後は、原則、検討委員会の全ての資料を公開することを考えております。今の区分けは、第3回の委員会でご確認をいただきたいと考えております。</p> <p>3の会議録等の取り扱いについては、各回の検討委員会では会議録と議事の要旨を終了後に作成いたします。議事の要旨は、各委員のご確認後、区のホームページにて公開いたします。また、議事の経過等をもう少し詳細に記載した会議録につきましては、委員の皆様にご確認をいただき、会議録を確定し、また確定した会議録を事業者選定後に区のホームページなどで公開させていただきます。</p> <p>続きまして、資料4をご覧ください。委員会のスケジュールについてご説明いたします。</p> <p>本委員会につきましては3回の開催を予定しております。本日の第1回に続き、第2回を7月23日火曜日、第3回を8月2日の金曜日に予定しております。</p> <p>説明は以上でございます。</p> <p>ただいま事務局からの資料2、3、4に関する説明につきましてご質問やご意見はございますでしょうか。委員の皆さん、どうでしょうか。</p>
委員長	<p>では、私から1点確認しておきたいのですけれども、資料3の会議の公開のところで、委員会が認めた場合はこの限りでないと。傍聴とか公開をするというようなことがただし書きでありますけれど</p>

発言者	発言内容
	も、これは委員会で決めなければいけませんので、私の責任で公開、非公開ということがあり得るわけですが、委員会が認めた場合というのは、あるとすればどういうことを想定しておられるのでしょうか、念のため確認しておきたいと思ひまして。
事務局	万が一ということで書いてございます。通常は公開するような場面というのはございません。
委員長	では、この委員会自体は原則非公開をできれば徹底していきたいということでございますね。
委員	では、万が一何かあった場合は、委員長に一任するということによろしいですか、そういうことですね。
事務局	事務局としてはそのように。
委員	では、そういうふうに進めていただければと思います。
委員長	<p>私が勝手に決めることはございませんので、事務局と相談して、万が一という場合は判断させていただきます。</p> <p>情報公開に関しましては、今、事務局から説明のあったとおりでございますけれども、これについてお認めいただいたということでよろしいでしょうか。</p>
	（「異議なし」の声あり）
委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、今の内容については了承いただいたということで、次に進めさせていただきます。</p> <p>具体的な施工者選定手法の話に入る前に、議事（２）の世田谷区本庁舎等整備基本設計について、事務局より説明をよろしく願いいたします。資料５でございます。</p>
事務局	<p>それでは、資料５、Ａ３の横長の基本設計の資料をご用意ください。こちらは、本年３月に取りまとめました本庁舎等整備基本設計でございます。本日は、ポイントのみご説明いたします。</p> <p>２ページをお開きください。今回の本庁舎整備につきましては、現在の本庁舎敷地において庁舎を整備する計画としております。右下の図面は現在の敷地の状況をあらわしております。敷地は中央の区道を挟んで、東敷地、西敷地の２つに分かれております。中央の道路は、現在、図面をご覧いただければわかるとおり、クランクした形状となっておりますが、本庁舎の整備に合わせまして直線状に線型を変更する計画としております。</p> <p>３ページをお開きください。こちらは新庁舎を南側から俯瞰したパースでございます。中央の下のほうにコンクリートの折板の壁面が特徴の区民会館ホールがありまして、こちらは既存のホールを保存、改修いたします。ホールの右隣に５階建て、一部１０階建ての東棟を建設いたします。道を挟んで西側には５階建ての西棟を建設いたします。</p> <p>なお、先ほどご説明いたしました中央の道路につきましては、広</p>

発言者	発言内容
	<p>場に面する部分について、完成時には歩行者、自転車道としての整備を目指しております。</p> <p>5ページをお開きください。こちらは計画建物の配置をあらわしております。東敷地は、南側にあります区民会館ホールを保存改修し、それに隣接する位置に5階建てで、南側については一部10階建ての東棟を建設いたします。また、西敷地には5階建ての西棟を建設する計画となっております。西棟の北側及び西側は、周辺の住宅地への日影の影響を低減するため、上のほうの階は少しセットバックした形状としております。</p> <p>中央の広場に少し濃い茶色で着色しておりますが、東棟と西棟は2階のレベルで、デッキで接続する計画としております。</p> <p>なお、東棟と西棟は2階以外にも、地下2階、地下1階の地下通路で東西の2棟を接続する計画としております。</p> <p>続きまして、10ページをお開きください。こちらは防災計画でございます。本庁舎は災害対策本部機能として、災害の直後からその機能を発揮する必要があるため、免震構造としております。また、ライフラインの断絶にも対応できるよう、7日以上稼働できる非常用電源の確保、汚水槽の設置、破断の可能性の少ない中圧ガスを新たに引き込むなど、防災機能の強化を図っています。</p> <p>続きまして、15ページをご覧ください。15ページは環境計画でございます。本庁舎につきましても、環境と調和し、環境負荷の少ない持続可能な庁舎として、自然エネルギーの活用、BCPとの両立、省エネルギー設備の導入により、CASBEEのSランクの取得を目指し、ZEB Readyを視野に入れた計画としております。想定する環境技術は記載のとおりでございます。</p> <p>続きまして、17ページをお開きください。こちらは緑化計画でございます。世田谷区は区制100周年となる2032年に、区内のみどり率を33%にするという目標を目指しております。本庁舎等整備においてもこの目標に資するため、積極的に緑化に取り組む計画としておりまして、大木につきましても敷地内で移植を行うことにより既存樹木を可能な限り保存し、屋上につきましても積極的に緑化を行い、今のところ、みどり率約34%を確保する計画としております。</p> <p>続きまして、28ページをお開きください。区民会館ホールでございます。区民会館ホールは、先ほども申し上げたとおり、既存のホールを耐震改修し、機能の向上を図ってまいります。なお、免震レトロフィットではなく、耐震改修ということですので。</p> <p>舞台左側の楽屋部分は、まず既存を解体して、楽屋の規模を拡大します。また、ホワイエ、エントランス部分についても作り変えまして、地下に練習室を新設します。</p> <p>続きまして、32ページをお開きください。こちらは構造計画でございます。基礎については、地盤調査結果も踏まえ、くい基礎でな</p>

発言者	発言内容
	<p>く、直接基礎としております。建物の構造につきましては、庁舎は地下1階の柱頭免震、地下は鉄骨鉄筋コンクリート造、地上は鉄骨造といたします。また、区民会館ホールにつきましては、耐震改修により、構造体I類相当の耐震性能を確保する計画としております。区民会館の耐震改修の位置などを図面に描いた構図でございます。</p> <p>続きまして、35ページをご覧ください。こちらが本庁舎整備の工事のやや特徴的な部分でございます。ローリング計画の考え方を示した図面でございます。</p> <p>今回の本庁舎整備につきましては、現敷地内で庁舎機能を維持しながらの工事ということで、工事中も一定の執務面積を確保することから、全体の工事を3期に分けて部分的に解体し、部分的に建設することを繰り返すこととしております。</p> <p>まず1期の工事では、区民会館のエントランス部分を解体し、10階建ての東1期棟を建設します。また、西敷地の来庁者用駐車場、今、来庁者用の駐車場としてあいている部分に、まず4階建ての西1期棟を建設します。</p> <p>続きまして、2期工事では、既存の第1庁舎、第3庁舎を解体いたします。そのために、既存の第1庁舎、第3庁舎内の庁舎機能は、1期工事で建設しました東1期棟、西1期棟に移転し、また、既存の第2庁舎に移転します。そして第2期棟、東2期棟、西2期棟を建設します。この2期工事中は、既存の第2庁舎、また完成した東1期棟、西1期棟とその新旧の庁舎を使いながらの工事となります。</p> <p>続きまして、第3期の工事では内部の庁舎機能を2期工事で完成した庁舎に移転させた後、最後に残った第2庁舎を解体し、西3期棟を建設します。このような工事となっております。</p> <p>続きまして、36ページをお開きください。基本設計時点での概算事業費となります。建設費については、建設工事費約404億円、解体工事費約15億円の、合わせて419億円計画と試算しております。また、建設費の他にも什器・備品等の入れ替え等に係る関連事業費として約30億円を見込んでおります。</p> <p>38ページをご覧ください。こちらが全体の工事スケジュール、工事も含めたスケジュールでございます。今年度より実施設計に着手しております。来年当初に施工者選定の手続を開始しまして、2020年度末、2021年の2月の工事着手、契約自体は12月頃を見込んでおりますが、着手自体は2月頃ということで目指して今進めております。</p> <p>工事につきましては3期で5年4カ月の工期ということを見込んでおりまして、2026年度の竣工をこの設計の中では目指している計画としております。</p>

発言者	発言内容
	駆け足でございますけれども、基本設計につきましては以上です。
委員長	ただいまの事務局からの説明に対してご質問、ご意見等はございますでしょうか。
委員	38ページの全体スケジュールのところ少し確認したいのですが、一番上の実施設計が2020年8月まで伸びていて、その下の施工者選定のところと期間が重なっているふうになっておりますけれども、この辺の、要するに実施設計が終わっていない間に、施工者の選定をするというようなスケジュールなのか、それとも、実施設計案と丸もついているので、この辺の実施設計と施工者選定の段階の関係というか、その辺の説明をお願いします。
事務局	事務局から補足をいたします。 実施設計としては、今年度中に積算までまとめてまいります。そして、来年度4月以降は建築基準法の手続ということで、計画通知に半年程度の時間を見込んでとっている、そこまでを実施設計の期間として載せているという状況でございます。今年度、積算まで終え、発注図書の準備もいたしまして、実際、事業者選定のための発注図書の公告などは来年度の5月頃にできればという予定で考えております。
委員	わかりました。
委員長	他にいかがでしょうか。
委員	少し瑣末なことをお伺いしますけれども、35ページのローリングの考え方の図面ですが、これはローリングですから、建物をどのように作って壊していくかということになりますけれども、これに応じて外構とかの計画も当然計画されているわけですね。でも、それに関してはここの図面には載っていないくて、また別にあるという理解でよろしいでしょうか。
事務局	外構計画はまだ落とし込むレベルまでは決まっていない、基本設計の段階ではということでございます。
委員	ローリングを考えるときに、その辺が非常に重要だと思います。特に庁舎ですから、庁舎の中で新しいところに移って執務をするということは、一般の方々が当然入り込むわけであって、その辺のところをきちんと、施工者も含めて、使用する方々にも伝えるような形をとった方がよろしいのではないかと思います。
事務局	今、まさにどこの部署をどの段階でどこに入れようかというローリング計画も検討しておりまして、その辺の情報も、施工者が決まった際には密に連携をとりながらやっていこうと思っております。
委員長	他はいかがでしょうか。 では、私からですが、今のローリングのお話の中で、敷地内でのいろいろインフラとかの現状がどうなっているかわからないですけれども、この解体と建設の中で、その辺、インフラに関わる盛り替え

発言者	発言内容
	とか、仮設のものを設けるとか、そういった図面に出ない、出来形とは関係ない仮設関係とかというのはどんな設定でこの設計がなされているかは大体説明はできるということでしょうか。
事務局	既存の、特に2期工事の間などは、既存を大きく壊し始めたりしますので、そのときに、新しいところと古いところに電気ですとかインフラがいくように、その辺の計画は作っております。
委員長	そうすると、この建設されるものの他に、前面には出ていないけれども、積算したりするときには、そういった仮設等の計画も、今の段階で前提としてお考えになっているということでしょうか。
事務局	はい。
委員長	わかりました。感じとしては、やはりかなり難しいという感じですか。
事務局	工事を担当する部署の施設営繕第二課長の鳥居と申します。今回はローリングしながらの工事になりますので、あと、区民の方も利用しながらになりますので、工事としては非常に難易度が高いのかなというふうには感じております。
委員長	わかりました。よろしいですね。それでは、今図面の説明もいただきましたので、次に進めさせていただきます。議題の(3)ですが、世田谷区工事請負契約に係る入札制度の現況について、事務局から説明いただきたいと思えます。資料6ですね。
事務局	<p>私は契約を担当しております経理課長の渡邊でございます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>私からは、資料6に基づきまして、世田谷区の建設工事における業者選定の現状についてご説明申し上げます。</p> <p>まず、工事請負契約の発注方法の現状の考え方ですけれども、1点目としましては、区内事業者の育成支援ということがございまして、一定金額以上の大規模案件等を除き、区内業者に限定して入札を実施しているという現状がございまして。</p> <p>また、これは世田谷独特のものですけれども、区内業者につきましては優先業種区分登録制度というのを設けてございまして、土木、建築、電気設備、空調と給排水を合わせた機械設備、造園のうち1事業者1区分に申請をして、登録業種のみ入札参加可能とする制度でございまして。すなわち、電気設備で発注した工事については、建築の登録を受けた者では入札ができない、このような制限を設けて、それぞれの業種の中で入札を完結している状況でございまして。</p> <p>登録の条件ですけれども、営業所が世田谷区内にあり、さらに当該営業所で建設業許可を受けて以降、継続的に営業活動を行い、2年以上経過していること等を設けてございまして。</p> <p>また、過去の官公庁発注工事実績や経営事項審査の総合評定値を</p>

発言者	発言内容
	<p>入札参加条件とする際には、区内業者の条件を区外業者よりも緩和することで区内業者の受注機会を確保することが多くなっている現状がございます。</p> <p>発注方法につきましては、基本的には受注機会拡大のために工種ごとの分離発注を行っております。したがって、原則としては建築工事、電気工事、空調工事、給排水衛生工事の分離発注を実施している状況でございます。また、東京電子自治体共同運営電子調達サービスを利用しております。入札は全てこの電子入札としまして、当該サービスで入札参加資格を有していることを参加条件としてございます。</p> <p>次に、2の入札の方式です。一般競争入札、これは価格競争入札ですが、予定価格130万円を超えるものについては、原則価格競争による一般競争入札を実施しているところでございます。また、施工能力審査型総合評価方式も取り入れてございます。これは施工実績や工事成績を加味して施工者を選定することで工事の質を高めることが期待される一部の工事ですけれども、この施工能力審査型総合評価方式による一般競争入札を実施してございます。この実施要綱については別紙をご覧ください。</p> <p>さらに、区が策定している総合評価方式の要綱ですけれども、特徴としましては、非常に簡易なもののみで施工能力審査型をとっているということでございます。また、要綱上は、建設共同企業体が参加する入札ではこの方式を実施しておりません。本方式は、価格点、施工能力評価点、地域貢献評価点の合計により評定してございますけれども、施工能力評価点は世田谷区が発注した工事のみを成績評価の対象としていることや、地域貢献点は区との災害時協力協定を加点要素としていることから、区外業者も参加する入札の業者選定の適用には課題があると認識してございます。</p> <p>四角の中で評価項目を書いておりますけれども、細かくは別紙をご覧ください。まず価格点ですけれども、一見してはわかりにくいですが、これは予定価格に対して90%の入札をした場合は7点になるというような考え方でございます。それから、工事成績評価点については13点、優良工事实績点は2点の、合わせて15点、それから配置予定技術者の資格点については2点、配置予定技術者の実績点についても2点、そして最後の地域貢献評価点については最大で6点というような加点で、これらの点数に基づいて入札をしている、こういう状況でございます。</p> <p>裏面をご覧いただきたいと思っております。近年の大型工事の発注についてお示しさせていただいております。ちょうど発注は2つございますけれども、ともに平成29年度に発注したもので、(1)が世田谷区梅ヶ丘拠点整備事業に係る開発工事及び仮称区複合棟新築工事でございます。詳細については記載のとおりでございます。</p>

発言者	発言内容
	<p>(2)のほうは、支所の庁舎になりますけれども、世田谷区玉川総合支庁庁舎、あわせて区民会館改築工事ということでお示しさせていただいています。こちらも詳細については記載のとおりでございます。</p> <p>私からの説明は、簡単ですが、以上でございます。</p>
委員長	<p>ただいまの事務局の説明に関しましてご質問、ご意見等はございますでしょうか。</p>
委員	<p>最初に一定金額以上の大規模案件を除きとなっておりますけれども、これは何かそういう具体的な金額というのはあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>内規で作成しているものがございまして、ある程度大きい規模のものを区内事業者限定しては、恐らく発注が難しいだろう、応札も難しいだろう、あるいは技術的に難しいというものは、起工課とも調整しまして、その都度、区が設置している入札参加者等選定委員会において、その要件を決めているところでございます。一応規模ということで金額を設定しておりますけれども、それによらず、工事の難度が高い、あるいは区内事業者では経験等がないだろう、こういった案件について区内業者の限定を外して、区外業者も参加させて、こういう状況でございます。</p>
委員	<p>あとは、分離発注が原則ですけれども、一括発注でやられた例とか、あるいはそれもその辺を分離するか一括にするかというような、何かそういう基準とかというのはあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>原則が分離になっておりますので、基本的には分離で行ってございます。もちろん建築と電気と合わせてあるようなものについては、どちらの工事が主になるのかで判断し発注しております。例えばトイレの改修において給排水工事とともに一部には建築工事も発生しますが、給排水の工事がメインであれば、給排水工事として発注する、原則的にはその主たる工事について分離発注しているところでございます。</p> <p>また、先ほどご質問いただきましたところで、区外発注しているものは、例えば先ほどの資料2の裏面にございますこういった大きな案件については、区外発注をしているというような状況でございます。</p>
委員	<p>幾つか質問させていただきますが、発注方法の考え方の(1)の②の2つ目の米印ですね、継続的に営業活動を行っているということはどうやって確認しているのでしょうか。</p>
事務局	<p>実際に事務所があって、そこに従業員の方がいらっしゃるとかして、要するにペーパー会社的なものではなくて、きちんと居を構えてというところを現場まで行って写真に撮ったりしながら確認しているということでございます。</p>
委員	<p>ありがとうございます。その次の③のところで、入札参加条件と</p>

発言者	発言内容
	<p>する場合は、区内業者の条件を区外業者よりも緩和するというふうになっていますけれども、このことに関して、区外業者側からちょっとそれはとか、何らかの苦情のようなものが今までなかったということをお伺いしたいのですけれども。</p>
事務局	<p>区外側からというのは私の記憶ではないですけれども、例えば客観点数の部分で言うと、区内業者の育成の観点から、区内業者であれば1,000点、区外事業者は1,400点と言った具合に区外業者のハードルを上げて、同等とせず行っていますが、そのことで、区外業者から何かあったというのは、私は、今記憶はしておりません。</p>
委員	<p>わかりました。ありがとうございます。</p>
委員長	<p>それでは、私からですけれども、直近のこの2つの一番大きな工事では、ざっと、上が80億円ぐらいですか。下が60億円、70億円弱というようなことで、今回対象とする工事はその4倍とか5倍ぐらいの非常に大規模なものになるわけです。発注者としてかなりチャレンジングな内容になるわけですが、例えば区内の事業者の皆さんを優先的に入れてやってもらうというような形で工事をしたときに、それぞれちゃんと手が足りるのかというようなこととか、その辺は少し何か調べたりとかというようなことはされているでしょうか、十分施工能力はあると。</p>
事務局	<p>この後、説明もあると思いますけれども、こうした工期も含めまして、私ども契約の担当もここまで大きいもの、ましてやこのご紹介しているものについては、居ながら工事という形ではなくて、完全に新築で建てているものですから、こういったものは経験がありません。先ほど言った客観点数で、例えば建築1つとっても、区内事業者では、その客観点数の最高をとっている者が1,278点、区外業者になれば、これは2,000点ぐらいまでいるぐらい差が大きく開いているところがあります。当然この差からしても、多分区内事業者のみでは難しいだろうということと、どういったところが課題に出てくるのかということすらも、私どももそういう事業者さんから聞かなければいけないだろうということで、この後、そういった調査のご説明をいたしますけれども、そのような形の中で、一体どなところが発注上の課題があるのかとか、そういったところも調査していきたい、このように考えてございます。</p>
委員長	<p>これからいろいろ情報を入手して、その辺の感じもつかんでいくということですね。それから、これは地元の業者さんにしてみれば、当然自分たちでやりたいというふうに思っておられるし、これまでそうだったわけですから、そういう構えがあるのではないかと思いますけれども、区内業者に限定してということについては、あと、優先業種区分登録制度というのもありますけれども、こういった現状のある制度というものが、今回の未経験の大きな工事にどうやって適用可能かというのは、今後検討していくということですね。</p>

発言者	発言内容
	<p>ね。</p> <p>それからあと、総合評価は、現状は施工能力審査型（特別簡易型）ということで、工事実績とか、工事の評点とか、そういったもので選ぶというようなこと以上のことはしておられない。つまり、工事の計画とか、品質とか、そういったような内容に関する具体的な提案を求めて、それを審査するようなことは1度もやっていないということですね。</p>
事務局	はい。
委員長	<p>それからあと、この2ページ目のほうにある2つの直近の大規模工事ですけれども、やはり分離発注でやると、発注者の調整能力というのが非常に問われるわけですけれども、この点は雑駁に言って上手くいったのか、それとも苦勞されたのか、その辺はどんな感じだったのでしょうか。</p>
事務局	<p>分離発注で工事を進めています、率直に言うと、上のほうの梅ヶ丘拠点に関しましては、建築工事のほうが大きな、いわゆるスーパーゼネコンが受注していて、電気、空調、給排水のほうが区内業者をメインとしているというところもありまして、なかなか調整が難しいところは正直ございます。</p> <p>下の玉川支所のほうも結果的には全て区内業者ということもありますが、やはり分離発注ということで、全体工程調整も含めて、なかなか発注者としては調整に苦勞する部分はございます。</p>
委員長	<p>元請になる業者ですけれども、これでJVを小分けにしたとして、やはり10数社の企業の調整が必要だということで、それについては規模が小さいものもかなり入っているということを考えてみると、いろいろ難しい面もあったというのがあるわけですね。</p> <p>今回の工事は、先ほど工期がありましたけれども、完成する時に私も生きていくかどうかわからないような随分長期に渡る工事でございますので、さらにもう1つ軸が加わって、これに時間軸というのが入ってくると思うのです。それを刻んだほうがいいのか、それとも1本で通したほうがいいのかというのも大きな判断としてあるかなと。ただ、余り細かく分けて、調整ばかりというのも大変だというような今のお話かなと思います。</p> <p>ただいまの説明は大体これで伺っておいてよろしいですか。</p>
委員	<p>この資料6は、通常発注業務というか、業者選定のルールだと思います。今回は大規模、かなり大きな規模で、あるいは50年に1度の発注になるわけなので、例えば資料6に書いてあるようなルールとは違うルールというか、これとは別なのではないかというふうにも思うのですけれども、あくまでもこの資料6に基づいて、今回も業者選定をしようというふうには考えられているのか、それともそうじゃなくて、今回のプロジェクトに対して新たな業者選定の仕組みを作ろうとされているのかというところを少しお話しした</p>

発言者	発言内容
	だけますか。
事務局	<p>まず、契約の立場から少しご説明をさせていただきます。</p> <p>現状の今ご説明した中で、これだけの大きなものを業者選定するにしても、例えば発注の資格をどうするのかとか、我々も経験したことがないものですから、これでは多分難しいと考えております。したがって、新しいやり方でやる場合には、要綱もつくることになると考えております。</p> <p>また、裏面を見ていただきたいのですが、例えば事業者も、今までJVの考え方も、(1)の梅ヶ丘の建築が62.3億円で、主な参加条件として、3JVのうち、建築工事1位と2位については、これは区内の要件はなくても良いことにしております。これは区内事業者の育成の観点から、3番目については区内事業者と組みましよう、このようなことでやっていますけれども、果たしてこれだけの規模のものの中で、こういった形で、我々内規で定めているものも本当に通用するのかどうかも含めてお考えいただければならないと考えています。したがって、この間、区が積み上げてきている契約のあり方がベースにはありますけれども、これが本当に区本庁舎を整備していく中でのやり方ができるのかどうか、そこも含めてのご検討をいただければと考えてございます。</p>
委員	わかりました。
委員長	よろしいですね。そういったこともあるので、今回、こういう委員会で議論するのだと思います。ただ、確認しておきたいのは、区内の工事業者を優先するというのはやはりベースとしてあるわけですよ。それは余りなくてもいいというわけにいかないだろうと思います。
事務局	結論はどうかわかりませんが、区内事業者の育成支援の考え方を踏まえつつご議論いただく、そこは視点の中には入れていただきながらご検討を進めていただくと考えてございます。
委員長	幾つかこういう発注者の工事の施工者決定に関わったことがありますけれども、元請に入っていただくというのあれば、あるいは実質的に工事に区内の業者の方に関わっていただくというようなことを総合評価の中で評価しているという手もあります。ですので、やり方はいろいろあると思いますけれども、区内の事業者の方も当然大事にするということなのかなと思います。
委員	私の記憶ですけれども、この裏面の(2)の玉川総合支所の庁舎の建築のこの規模が、区内のAランクの建築事業者の実績としては最高、要するにこれ以上大きな工事をしたことのある事業所はないというふうに理解しております。
委員長	だから、これより大きい難しい工事は、余り区内の業者さんで全部やってもらうわけにいかない、実態としてそうだということですね、わかりました。

発言者	発言内容
	〔休憩〕
委員長	<p>それでは、お戻りのようですので、再開したいと思います。今、休憩中に資料6の別紙というものが配付されましたけれども、これについて少し説明していただけますでしょうか。</p>
事務局	<p>当初からお配りしていなければいけなかったものですが、先ほどの資料6の中段のところに、具体的にこの施工能力審査型総合評価方式の要綱をおつけしたというものでございます。今、私どものほうで総合評価方式はこの実施要綱のみが存在するというものがございます。説明については、先ほど簡単にご説明しましたように、これらの中に価格点、評価点等が入っている、こういうものでございます。</p>
委員長	<p>ということで、資料6までの説明は、今の別紙も含めまして終了したということによろしいですね。</p> <p>それでは、議事の(4)ですが、施工者選定手法等検討のポイントについて、資料7でございますけれども、これについて、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、お手元に資料7をご用意ください。まさに施工者選定手法等検討において議論のポイントとなる点につきましてご説明いたします。</p> <p>本事業は、計画敷地内で部分建て替えを行って、1つの建物を段階的に完成させていく特殊な計画内容となっております。施工者の選定にあたっては、通常の新築建物の建設には存在しない課題を解決するべく、特にこれから以下の点について考慮して、選定手法を決定する必要があると考えております。</p> <p>まず、(1)発注手法に関する課題としてポイントを3つ挙げております。その検討の要素として、先ほど一括、分割ということが出てきましたけれども、まず工期、これは1期、2期、3期と分かれておりますが、これを分けるのか、ひとまとまりでいくのか、それから工区、真ん中に区道があるのですが、ここを境に西側と東側で分けるという考え方もやろうとすればある。それから工種の分け、先ほど契約のほうからも説明いたしました。建築、電気、給排水衛生、空気調和と4つに分けるのか、一括かということがポイントのもとにある要素でございます。</p> <p>まずポイントの1つ目として、これは施工品質とでき上がった後の建物の性能の確保、これが重要であるというところで挙げております。</p> <p>まず1つ目ですが、今回の工事は、構造計画上、1棟の免震構造の建物を3工期にわたり分割して建設していくため、最終的に建物全体の品質と性能を確保するためには、全工事期間を通じて高い品質・性能の確保が期待できる発注手法とすることが求められるということで、これは工区を分けるのがいいのか、1つにするのがいい</p>

発言者	発言内容
	<p>のかというあたりと関係が深いかと思えます。</p> <p>2番目、CASBEESランクやZEBReadyといった環境性能や災害対策本部としての機能、そういったものは建築構造設備の各工種の技術が組み合わさって実現するものであり、各工種間の連携の重要性を考慮して発注手法を検討する必要があります。</p> <p>それから、工事の分割発注は、一括に発注する場合に比べて、どちらの責任かというその責任の分界点が多数発生するので、施工品質及び建物の性能を担保できる発注手法を慎重に検討する必要があります。</p> <p>また一方、一括発注ということも、今回の工事において、建築工事のみならず、専門性の高い設備工事の施工品質も果たして担保できるのだろうかというところで、発注方法を検討する必要がありますということです。</p> <p>続きまして、ポイントの2、工事期間中の庁舎機能の維持、これがまた重要です。</p> <p>1つ目が、工事期間中の庁舎機能維持と区民及び職員の安全確保のため、今回の工事は既存庁舎に対する入念な調査・検討・協議を行い、万全の計画と体制をもって工事に臨む必要がある。これを全工事期間通じて遂行できる発注手法を検討する必要がある。工区、工期分けに関係するかと思えます。</p> <p>庁舎機能維持のためには、複雑なインフラの切りかえ工事を実施することになります。先ほどもご質問いただきました。各工種の施工課題を網羅的に把握し、情報格差による施工ミスを防止することや、緊急時の何かあったときの早期の対応が可能な各工種間の連携が重要であることを踏まえ、発注方法を検討する必要があるということです。</p> <p>裏面、2ページ目に行きまして、ポイント3、短期間での庁舎機能移転（ローリング）の実現、これもこの事業において特徴的なものです。1期工事及び2期工事の完了後に、庁舎内の各課は閉庁時間のみを使って機能移転を実施する必要があります。また、移転完了後、速やかに既存庁舎の解体工事に着手することも求められています。移転期間を挟む各工程を入念な検討に基づき遅延なく消化していくことが求められる。これを考慮した発注手法は何かということで、これは工期分けなどに関係深いかと思えます。機能移転に当たっては、建設工事以外の別途発注や引っ越し作業などの多種多様な工事、作業が発生します。おのおのの作業の内容やスケジュールの管理を適切に行っていくためには、各工種の連携の重要性を踏まえた発注手法の検討が必要となります。</p> <p>(2)、これはまた本委員会でも議論いただきたいポイント、先ほどもご質問いただきましたが、施工者選定手法に関する課題ということで、以上のような難しい課題、こういった工程に対する対応</p>

発言者	発言内容
	<p>能力を有した施工者を選定する手法について、これまでの価格競争による入札に加え、技術・施工能力を評価する手法を検討する必要があると考えておりました、次のページの表をご覧ください。</p> <p>こちらの資料は、国交省が作成した国土交通省直轄工事における総合評価落札方式の運用ガイドラインを参考に、区が作成したものでございます。施工者選定の手法について大きく4つの工法というものを分けまして、一番左側の価格競争による選定方式である価格競争入札、それから価格入札と技術・施工能力評価を組み合わせた総合評価方式（S型）、また、総合評価方式の中でも技術・施工能力評価と技術提案の審査を組み合わせた選定方式として総合評価方式（A型）、最後に、高度な技術など事業者提案による選定方式として、技術提案・交渉方式というのがあります。</p> <p>総合評価方式のS型とA型の違いは、A型の場合は、半分から下のあたりをご覧くださいただければわかるとおおり、設計変更を伴って、公告から契約まで結構時間を要することになるかと思えます。予定価格の変更も伴うかもしれないということです。</p> <p>一番右側の技術提案・交渉方式というのは、技術的に非常に高度で、予定価格がつかれないようなもので、技術者の技術を優先して優先交渉権がある者を決定して、その後、価格を決めていく方式と理解しております。</p> <p>今回の本庁舎整備につきまして、先ほど(1)でご説明いたしましたポイントも踏まえ、最適な手法についてもあわせてご検討いただければと考えております。よろしくお願いいたします。</p>
委員長	<p>今、資料7についてご説明いただいたわけですがけれども、ここに発注手法に関する課題ということで整理したわけですがけれども、これまでの設計内容の理解とか、過去、これまでこちらのほうで進めてきた一般的な工事の発注方式とのすり合わせの中で、こういうポイントがあるかなということでございます。</p> <p>これは議論のためのペーパーでありますので、それぞれのポイントについて自由にご意見いただければと思うわけですがけれども、これは多角的に検討した結果、我々はこういう結論に至ったというプロセスも大事だと思いますので、やはり納税者の方、それから実際工事をされる方、両方から公平な議論がなされた、他にももちろん関与される方はたくさんいるわけですがけれども、そういうプロセスが大事かなと思いますので、意見をどしどし出していただければと思っております。</p> <p>工期の1期、2期、3期というこのローリングについてはもう所与のもの、これを変えることはないということですよね。</p>
事務局	<p>この敷地の中で建て替えていくということを選択した段階で、2期で施工できるのかという検討も過去やったのですが、3期ということはどうしても必要ということです。</p>

発言者	発言内容
委員長	あと、東の敷地か西の敷地を工区で分けるというのは、これは1期、2期、3期との絡みということ以外には何かありますか。
事務局	敷地の真ん中に道路がございまして、区道があつて、それをこちらの周辺の防災街区の整備の地区計画というのがかかっておりまして、そちらを廃止することは選択肢としてないということで、分かれているというところもございまして。
委員長	3つ目、工種というのがある、この辺が次回のテーマになると思いますけれども、では、工区について。
事務局	東敷地と西敷地に分けたのは、可能性として道路を挟んで敷地が2つに分かれておりますので、1期、2期、3期という分け方だけではなくて、東敷地で1つの工事、西敷地で1つの工事という分割の仕方でもできるのかなということでお示ししたことになります。可能性としてお示ししているということです。
委員長	これは西と東の敷地でインフラは全く別のものですか、それとも何か地中でつながって共有しているようなものというのがあるのですか。
事務局	一部、電話とか通信系のものはつながる部分はございます。
委員長	<p>そうですか、わかりました。ポイントの1というのは、やはり建物を一体として、工区を分割したりして、工期も長いわけですが、ポイント1は、全体の工事としての品質を確保したいというお話ですね。</p> <p>それから、ポイント2は、工事期間中のということで、行間を読むといろんなものがこの中ににじみ出ております。</p> <p>ポイント3は、ローリングの話で、これはやはり全体的にどうですか。発注者として、これをまた全部分離でやったりした場合、マネジメントできるのかという懸念が正直言っているということはどうでしょうか。</p>
事務局	特にポイント2ですとか3ですとかといったときに、区役所の庁舎機能をずっとシームレスに維持していかなければいけないといったときに、万全を期して、その辺の連携がとれる体制、情報の伝達ですとか、何かミスということではなくて、既存の、思いがけない支障物が地中で発見されたりしたときに、早期に体制を整えることができるよう、連携がとれる体制が必要かと考えております。
委員長	これは工区をどうやって分けていったらいいのか。これについて何かご意見とかアドバイスはありませんでしょうか。
委員	工区分けというよりも工種分けのほうがですけども、今、委員長がマネジメントの話がされましたが、発注者と設計者と施工者がいて、それぞれの役割、責任があると思うのですね。そのときに、例えば分離発注をしたときと一括発注したときの発注者側の業務というのですか、役割、マネジメントできるかどうかという話も含むのですけれども、その辺が問題になると思うのですね。ここに書いて

発言者	発言内容
	<p>あるポイント以外に、発注者側としての体制というのですか、マンパワーの話ですとか、あるいはノウハウ、経験、技術云々というところできちんと対応できる体制がどれくらいあるかということで、その発注方式というのも決まってくるのではないかと思います。</p> <p>例えば、これだけ大きな工事だと、CM、要するに発注者側のコンサルタントを入れるとか、そういうようなやり方もあると思うのですけれども、その辺の発注者の体制がどうなっているかによって、では、どういう発注方式が適切かというようなことにも関係してくると思うのです。その辺がここには余り書いてないので、ただ分離がいいか、一括がいいかとか、そういうような話だけなのですが、本当は発注者側の条件というのですか、そういうのもあると思うのですけれども、どうですか。</p>
委員長	<p>今のお話は、単純に言うと、発注者側にCMを入れて、分離発注にたえられるような体制をつくる心構えはあるのかというご質問かと思えます。</p>
事務局	<p>先ほど、2件の大型物件のお話が、JVが進んでいるということで出したと思えますけれども、今、あの工事2つ、1万平米ぐらいですが、梅ヶ丘と玉川支所をやっています。それはどういうふうに行っているかという、基本的には工事監理の業者をつけます。CMはつけておりません。施設営繕部隊のほうで、それぞれ電気と機械、あと建築に担当者につけて、定例会等を定期的に行って調整しながら工事を進めているという形で進めています。先ほどのお話のように、1万平米クラスでも区としてはかなり大きな仕事ですが、今回の工事になると、規模もそうですけれども、それ以外の部分でローリング、あるいは使いながらみたいな話になってくるので、今、我々の技術でどこまで調整ができるかというのは若干不安に感じます。その辺を今、皆さんのほうに赤裸々に出すという資料がないものですから、先ほどの2件の状態からすると、私どもが今やっているやり方としては、一応そういうやり方になる。</p> <p>CMをつけるかどうかについては、庁舎整備の方から。</p>
事務局	<p>今回は、実は設計に入る前からデザインビルドでやるとか、ECIでやる方法があるかどうかというような議論もありました。ただ、世田谷区の場合は、設計段階のところで、かなり区民参加をしながら意見をもらい、修正を重ねていくような設計をしていくことになるだろうということで、やはりデザインビルドなんかは難しいのではないかと思います。設計と工事は別にしようと。ただ、工事のほうはローリングの中にいろんな課題がきっと出てくるので、それを設計する中で配慮していかなければいけないということで、基本設計、実施設計の段階ではCM業務を委託しています。特に設計の進行管理だけでなく、そういう将来の施工計画も踏まえて、</p>

発言者	発言内容
	<p>CM業者から設計業者のほうにいろんなアドバイス、助言もいただきながら進めてきたというところはございますけれども、工事の段階においては、今のところCM業務の支援を入れるという予定はありません。</p>
委員長	<p>いいですか。</p>
委員	<p>はい。</p>
委員長	<p>CMの関与のない方向で考えたいというお話だったかと思えます。これは全体のマネジメント、先ほど余りできるかどうか自信がないという話もありましたけれども、それでCMを入れないということになると、大体何となく方向性としては分離していくと大変だなというようなお話なのかなと思えます。</p>
委員	<p>ここで施工者選定手法の検討におけるポイントということでの議論かと思えますので、区のほうで一般的に契約等を行ったときに、どういった部分について、議会を含めて注目をされているかということをおし上げておきます。1つあるのが、当然透明性、公平性というところと、あと競争性が働いているのかどうかというあたり。それから、先ほど委員長から少しお話があったかもしれませんが、地元といいますか、区内産業の活性化にどういうふうな影響があるのか、プラスがあるのか、どういうふうな区内産業を活性化させるために区民の税金が使われるのか、そこのところの意見がかなり注目をされる場所はあるなというふうに思っています。</p> <p>ですから、ここで書かれたポイント1、2、3というような観点で、当然区が今までやったことがない極めて大きな工事内容であって、期間も長い、技術的にもかなり高度なものが求められている。なおかつ、区民サービスを続けながらというところの観点が1個あるのと、それと合わせて、いかにその中でも区民の税金をどう有効に活用できるような観点で発注をかけたのかというところもあわせて、いろいろなご意見ですとかお知恵を頂けるとありがたいのかなと思っている次第です。</p>
委員長	<p>若干CMの話とかというのは、これまで余り深く検討されてこなかったかもしれません。ですので、本日以降、その辺についても方向性は持っていただきたい、そこが与条件としては必要かなという感じはいたします。</p> <p>今、委員のほうからお話がありましたように、工法を決める中で、今の2つのポイントもよく考えていったほうがいいのかというお話があったかと思えます。</p>
委員	<p>全てが重要な観点で、それを解決するという事はなかなか項目も多いですし、要素によっては自由度も違うということがあって、トレードオフとか、そういうものも重ね合っているような感じがして、なかなか答えが出しにくいだろうと思えます。</p> <p>感想っぽいのもいいですか。いろいろここに書かれていること</p>

発言者	発言内容
	<p>はそのとおりだと思いますけれども、その中で、先ほど来のご質問等にもあったかと思いますが、区側としての決断といいますか、これはみんな同じような感じで土俵に並べるといえることは確かにいいのですけれども、そういう中で、我々がそれをサポートしなければいけないのかもしれないのですが、もう少し順序づけと言いますか、そういったものがあってもいいのではないかと私は思っています。</p> <p>その辺は特にポイント1だと思います。ポイント2やポイント3は、これはもう工事をやる以上、当然のごとく必要なことであって、さすがにこのポイント2やポイント3は、例えば類似のこういう工事をやった経験がある自治体等に質問してみるとか、そういうことでも情報を集めてみればいろんな可能性があると思います。それが参考になるかどうかはわかりませんが、そういうようなことでもう少し可能性を探ってみてはどうか、ということが1点。</p> <p>ポイント1は相当難しい内容だと思いますね。この辺のことにしても、施工の品質及びそれが建築の性能によって具現化される性能がどのようになっているか。ポイント2やポイント3は工事の中の経時的な話だと思います。でも、このポイント1は経時ではなくて、その先、多分10年か20年間というもっと長い期間に影響するわけですから、それは相当な重みだと思いますよ。ですから、その辺のことをもう少し考えて、では、工期はどうできるかとか、あるいは工種はどうなるのか、直接的に関係はしないかもしれないですけども、そういうロングスパンでの視点みたいなものももう少し入れて考えてみると、多少何か違う見方が出てくるのかなというように感じます。</p>
委員長	<p>初めてのことをやるのだから、もう少し勉強してからやってくださいということですか。</p>
委員	<p>いや、いや、そういうことではないですけども。</p>
委員長	<p>言いたいことはそんなところだったと思います。</p> <p>それで、3回予定されていて、本日決めておきたいところというのは、資料4にありますけれども、審議内容で、建設工事の発注区分、施工者の選定手法、サウンディング調査型市場調査の実施というものがあわけですが、これだけ多くの要素を満足した形で工事を進めていただきたいということだと、単純な価格競争で進めていくというのは普通に考えるとないのかなと思います。</p> <p>そういう前提で、総合評価の進め方の例なんていうのもここに出てきているわけですが、総合評価であるとするれば、どんなことをこの表の中で、先ほど説明がありましたけれども、例えば技術提案を求めて設計変更もかませて、予定価格も変更して進めるような工期的な余裕は余りなさそうだというお話でしたね。</p>

発言者	発言内容
	<p>あと、技術提案をどうやって評価するかというようなこと。これは今の段階では明示されていないわけですがけれども、やはりそういう提案を評価するような会議体を持ったり、そういうコンサルタントの方に手伝っていただいたりして進めていくような形にならざるを得ないと思うわけです。現状、言い方は悪いですがけれども、余り手がかからずに、これらの条件を満足しているような設計図書、それから条件等の理解度を担保する意味で、それを確認できるような提案を求めたいということなのかな、結論を急ぐとすれば、そういったような形かなと思います。</p> <p>ただ、これだけの大きな工事ですと、もう設計変更で出来形は変えようがないと。設計変更は出来形が変わるものを今回の仕組みの中にはめ込むというのはないと考えてよろしいですね。もうコンペで決めたこれを作るということで、設計施工一貫とかE C Iみたいな、施工者に少しフロントローリングでいろんな設計図書をいじってもらえるような考えはないと。先ほど委員が質問されましたが、実施設計と施工者選定みたいなものは少しラップしているというところで、そういうふうには考えられなくもないですがけれども、それはないと。先ほどのお話は、そこはもう完全に分離して、どっちかというと実施設計は時間がかかるから、それが全部でき上がってから業者選定すると工期がかかるので、そこはラップしているということでしたよね。</p>
事務局	<p>そうです。特に出来形を変えていくような設計の方向というものは考えていません。</p>
委員長	<p>これまでのお話を伺っていると、そういうことかなと思いました。</p>
委員	<p>今の話で、例えばV E 提案を受け入れるみたいな話もありますが、それはどうなのかという話が1つある。もう1つ、ポイント3ですが、短期間でのと、書いてありますが、これは短期間と言わないほうがいいのではないかと思います。今、業法が変わりますけれども、発注者側の適正工期での発注というのが発注者側の責務みたいになってきているので、さっきもそんな話をしましたけれども、今のこの計画の条件だと、この工期が適正な工期だというふうな判断だと思います。その条件が変われば、変わったら延びる可能性はありますけれども、発注者側としては現状の工期は短期間じゃなくて適正だというようなスタンスではないかな、そのほうがいいかなというふうに思いました。</p>
委員長	<p>いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。ポイント3の短期間という言葉がよくなかったなと思います。それで、この意図は、できるだけローリングで、引越し移転が1期から2期、3期とあるので、そこをいかに効率的、円滑にやるかということが全体の工事にもかなり影響する</p>

発言者	発言内容
	という意味なので、短期間でのというよりも、効率的な庁舎機能移転の実現という趣旨と理解いただければと思います。
委員長	よろしいですか。
事務局	今、V Eの件をお話いただきましたが、世田谷区では基本設計が終わって実施設計に入る直前ぐらいにV Eをやっていますが、今回も、まさに今実施設計の初期段階ということで、設計変更ではなく、実施設計の初期段階でバリューエンジニアリングを実施して、その内容を実施設計に反映させていくという形で今考えております。施工者V Eです。施工者V Eは施工業者が決まってからにはなってきますが。
委員長	それが先ほどの委員からの質問の工程表の実施設計と業者選定のところのラップで、そこでそういうことをお考えなのですね。
事務局	今、話したのは、あくまでも今の基本設計は3月に上がってきて、今実施設計に入ってきていますけれども、この段階で、1度内部で、庁内でのV Eをやっているということで、今、施工者のV Eというお話だと思いますが、ラップしているところなので、今、それは想定していません。
委員	要するに総合評価の技術提案のところ、V Eも提案として入れるかというような話もありますけれども。
事務局	<p>先ほど委員長からもご指摘があったと思いますが、基本的には建物の形を変更していくようなことは、プロポーザルとかいろいろと経過の中ではないというふうに考えています。V Eというのも、ですから、それを伴わないような提案をこの総合評価方式で求める余地があるのかどうか。今回、S型、A型について、期間の問題でS型じゃないと少し厳しいということももちろんありますけれども、事務局側としては特殊な工法を使ってやらないと難しいということではなくて、まさにローリングをいかに上手くできるかとか、そちらが主なのではないかという意味で、S型という方法で考えたらよろしいのではないかというスタンスもありました。この点については、まさに委員の皆様にご意見を頂戴したいと思っております。</p> <p>今のお話ですと、よくわからない、若干整理し切れていないところがありますが、本日はローリングの方法は変えられない。それから、出来形は設計図書確定で、このとおりに作っていただきます。それ以外にV E提案等で出来形が変わらず施工方法とか仮設の組み方とか、そういったようなもので提案は求めてみる。ただ、それはどうなのでしょう。実施設計にも影響してしまうのですかね。出来形は変わらない。実施設計での設計の詰めのところ、V Eで提案いただくようなものも反映する余地というか、そういうものがあるかどうか。</p>
事務局	実施設計は実施設計として進めて終えていく。発注図書にどこま

発言者	発言内容
	で書き込むかということは、まだこれからの検討と考えておりますが、例えば今のスケジュールですと、1期、2期を逆打ちの工法で考えていますけれども、それをあえて出さないとかですね。
委員長	私もうちの大学の中で建設されるプロジェクトとか、ずっと教材として見てきているわけですが、実施設計というのは、現実から言うと、工事が始まってからもやっているわけで、実施設計がしっかり終わって、その後、コンストラクションに移るといって、デザイン・アンド・コンストラクションになっている例は基本的にはないわけです。現場に当然設計事務所の分室を作ってやっていくわけですから、そういう意味で言う実施設計、ここでぴたっと終わりという、あるとすれば、それは作るものが決まったというようなことだと思います。私は気がついていませんでしたけれども、委員が質問された、ここでそういう話があるのかなのか。VEというのがここであるのかなのかというのはどうなのですか。
事務局	実施設計が2019年の3月で、ここでほぼ形としては決めて、その内容で予定価格も出して、そして建築の確認申請もするというのが……。
委員長	予定価格が決まっていなくて入札はかけられないですからね。
事務局	5月にはもうそれで告示をしていくということで考えております。
委員長	ということは、VE的な提案で価格が動くような提案は受けられないと。
事務局	先ほど出来形の話があったと思いますけれども、ですから、当然仕様とかそういったものも、当然内装も含めて全部フィックスした状態で入札にかけていくということですから、そこを変えていくというのは基本的にはないと思います。ただ、さっきからお話がある施工方法、今逆打ちというお話ですけれども、逆打ちではなくて順打ちでもこういうイニシャルでできますよとか、そういうことについては評価の軸としては入札の段階でいろいろ加点するとか評価軸にしていくことはあり得るのかな。あくまでも今設計の中では、逆打ち工法でこの工期で考えています、とりあえず設計の段階ではそういうふうにお話ししますけれども、別にこれは必ずしも逆打ち工法でやらなければいけないのか。工法自体をフィックスするかどうかというところまではないのかなというふうには考えていますので、ある程度の形は、出来形は当然設計図でこういうふうなものを作ってくださいねというところがありますし、仮定の仮設図はつけないと思いますけれども、要は工期内にあの建物ができ上がれば、区としてはいいわけですから、その仮定、プロセスの部分で別の提案があれば、それはそれでいいのかなというふうには考えています。
委員長	出来形は絶対変えないということですね。それは本日確認して、そこは当然動かさないようにすると。ただ、逆打ちと順打ちだと大

発言者	発言内容
	分図面も変わると思いますけれども。
委員	仮設が変わってきますよね。
委員長	仮設は出来形ではないから。
委員	でも、図面に逆打ちで描いたときに、施工者側はそれで見積もりされる。
事務局	その辺は設計事業者とも調整していますけれども、仮設というか、工法について余り書き込み過ぎてしまうと、それでフィックスになってしまって、提案が受けられない可能性もあるので、そこをどういうふうに表示していくか。あとはギャランティーの話も、もしかすると出てくるかもしれないしというところもあって、そこをどういうふうにするかというのは、今設計事務所とも今相談中というところです。
委員長	<p>今のお話を総合してもらおうと、私の頭の中では明示すべき必要がきつとあるだろうなという感じはいたしました。</p> <p>それと、心配するのは、先ほど委員がおっしゃったように、工期の算定の基準がここで大きく変わる節目に発注するという事で、価格もいいし、難しいけれどもできないことないけれども、工期をこれで受注してしまうと法令を守れないとかというようなことで、受注者のこの工事に対する興味が薄れるという危険性はないですか。</p>
事務局	今、基本設計で仕上げた工程表というのは、設計事務所で、これまでの施工経験などを踏まえ、一応4週8休に近い形で組んではいるものということです。この後ご説明するのですが、サウンディング調査をして、この工程表についても見せた上で、また、工程表の根拠となる細かい裏づけ資料なども見せた上で、サウンディング調査を実施したいと考えているところです。
委員長	その辺も含めて、それはよくヒアリングしておいたほうがいいですね。それとあと、設計者のお立場に立つと、ここでいろいろ知見をもらっても図面を直すのが大変で嫌だというお話が当然出てくると思いますので、そこは本当に出来形とか図面の修正手間のかかるような提案というのは、このプロジェクト全体で、まして早くつくりたいということからすると、どうなのかなという感じもしますね。
委員	委員長がおっしゃられた内容に多少関係しますが、発注サイドが関与すべきマネジメントの内容というものがどのように捉えられるのか、そこが大事だと思います。法令に従って働き方改革云々といっても、発注者側の働き方が改革できないなんていうことがあってはいけないわけですから、その辺をよく見定めて、このポイントも考えてみる必要があるかと思います。マネジメントしなければいけないということは必要、特に分離発注すべきことにおいてはもう必然という形になると思います。しかしながら、どこまでやる

発言者	発言内容
	<p>のかということはある程度想定できるわけであって、それをアウトソースするということもありますし、コンサルティングするということもありますし、いろんな形で関与するべき内容はあると思います。</p> <p>それに関して、このポイントというものを拝見していても、また先ほどの話に戻ってしまいますけれども、何かこう伝わってこないといえますか、感じられないという気がしますので、その辺はもう少しお考えいただいた方がよろしいのではないかと。業者に任せてやらされてできた、設計に言われてできた、その代わり、それを担当していた職員がみんなぼろぼろになってしまった、そんな話はないわけであって、そういうことをトータルで考えた上での働き方改革だと思いますので、その辺はどうやって発注者の立場としてこの内容の工事に関して関与していくのかということ、もう少しきちんと考えていかれたほうがよろしいのではないかとこのように感じております。</p>
委員長	<p>他はいかがでしょうか、よろしいでしょうか。</p> <p>大きな方向性としては、これだけたくさんの要求条件があって、何を求めるか、何を評価するかは別として、単なる価格競争で、価格競争でいくと、今は大体现行の組み入れ率を全部かましていると、90%前後で大体決まってしまうわけです。</p> <p>念のための確認ですけれども、これは、予定価格は事前公表、事後公表。</p>
事務局	事前公表で考えております。
委員長	<p>事前公表ですね。予定価格は事前公表で、内訳は表示しないでしょうから、数量とかそういうのは、数量は公開ですね。</p> <p>数量は通常出しますね。</p>
事務局	出します。
委員長	責任数量ですか、それとも参考数量ですか。
事務局	参考内訳です。
委員長	<p>参考数量で。</p> <p>一定の数量です。</p>
委員	あと発注も全部一括するか、各工事で、各期で発注するかみたいなことは。
委員長	<p>それも今後議論していくことになっているわけですがけれども、何せ工期が8年、最長8年ということですから、一発で価格を決めるなんていうことはできるのかどうか。あと、受注者側のリスク、それから納税者への説明という観点、あるいは価格が下がったときに、逆スライドをかける算定根拠とかそういうのもすごく大変になりますので、下がる前提で言っていますけれども、そういうこともあるかなというのがありますので、単純な価格競争、事前公表で、</p>

発言者	発言内容
	<p>組み入れ率の問題はあるにしても、大体现状で言うと89から90%前後のところ、大体そこから下がると思います。これはいろいろチューニングで、最低制限価格の設定にするのか、あるいは総合評価の場合だと、総合評価上の失格価格にするのかとか、いろいろそこはチューニングできるわけですが、価格競争で業者を決めるという単純な方法ではないということです。今はまだ詳細はいろいろチューニングしなければいけませんけれども、総合評価方式も予定価格に変更の出ないような提案というか、能力を把握することによって業者を決めるという方向性ではないかなと思いますが、その点についてはご賛同いただけますでしょうか。委員、よろしいですね。</p>
委員	はい。
委員長	委員もよろしいですね。
委員	1点だけ伺ってよろしいですか。
委員長	どうぞ。
委員	<p>今のお話の中で、非常に長い期間がかかりますので、予定価格430億円ということで発注したとして、スライド条項を入れるとか、当初の受注者からしたらリスクも含めて負うわけですので、430億円だったら430億円でやるということで受注をし、その後5年間なり7年間、8年間の中で、経済変動で金額を変えていく手法はあるのでしょうか。</p>
委員長	<p>基本は予定価格というのは固定になりますけれども、大きな変更があって、例えば設計労務単価が大きく動いたとか、それからあとは原油価格がどうなって、大体燃料代とかそういったところのスライドというのは、この10年間を見ても上がりも下がりも入っています。あと、その間の市場状況が変化して、みんなおなかが空いて仕事が欲しいと来るようになれば、もうそれだけでそんなものが飛んでしまうぐらい下がったりする可能性もあるので、先ほど委員がおっしゃったように、一気に発注するのか、工区ごとに仕切って発注するのかというお話もありましたけれども、ただ、今のお話だと、430億円を一発で発注するというのであれば、そこはもう1回査定して、工事についてはアップもダウンも見ますよという形の条件をつけて発注する。ただし、スライドに関しては、国交省さんがスライドをきかせましょうと言ったときに発令されているので、世田谷区でそういったことを、数字を決めてやるということは、余り可能性としてはないような気がしますね、事務局としてどうですか。</p>
事務局	<p>世田谷区もスライド条項を適用していますので、もしそういうことになれば。ただ、実際余り例はありませんけれども、短期的なものですから、そこを想定の中に入れていかなければならないだろうというふうには考えています。</p>
委員長	やはり5年、6年、7年の長いスパンで、430億円で、そのリス

発言者	発言内容
	クを業者さんとか、発注者側が納税者とか業者さんに対して責任を果たすためには何らかのそういう仕組みというのをしっかり考えておかないと、それは本当に上がったか下がったかというのは査定も必要になってくるので、やはり大変ですね。毎回細かくビットを分けて入札をやったほうが簡単かもしれないという頭が、多分委員のほうはあると思います。ただ、それは、今は嫌だという顔をしていましたか。
委員	いえいえ。
委員長	それもまた大変ですよ。途中で業者が入れかわるとというのは、ビットをかけるということは、違う業者が入ってくるって、同じ建物の1期と2期の業者がかわるなんていうようなことになると、ここを出てくるポイント1の総合的な施工品質の確保みたいなどころは、かなり実現は難しい点が出てくるということもあり得ますよね。
事務局	この工種分けとか工区分け、当初に庁舎整備担当から契約のほうにこれはどういうふうな入札になっていくのかと相談があり、今までの感覚でいけば、東側、西側、これは建物がつながっていないわけですから、これはそれぞれのところで工種ごとに入札すればいいのではないのというのは単純に思ったところです。しかしながら、よくよく考えてみれば、右側で4事業者、左側で4事業者、全部で8事業者になって、いや、本当にそれでいいのかなという点など、我々としても、今までの区の考え方では少し想像もできない部分があります。では、営繕の考えはどうですかと言っても、確かにバックヤードの問題ですとか、限られた敷地の中でこれが動きながらやっていくというのはなかなか難しいと思っています。こういうような課題に直面するのが現状となっております。その上でポイントの絞り方が、ご指摘もありましたけれども、今考える中でこのいったことがあるのかなということで資料を提示しているのではないかと考えています。
委員長	これは東工区、西工区で分けるというのは、ローリングを考えるとあり得ない話になってしまうので、そういうことも考えて、本日のお話を整理してもらって、これは次回にしっかり方向性を出したいと思います。基本はそれ以上のことは何も決まっていませんが、単純な価格競争ではない形で進めていくということで、施工者の選定手法については総合評価を基本として詳細を決めていくということをご確認いただいたということが、これまでいろんな内容のお話が出ましたけれども、そこに集約させていただきたいと思います。
事務局	次回の委員会に向けて、今の工法、工期、工種を議論するための、検討いただくための材料の資料を整えていきたいと思っておりますけれども、お話を聞いていて、例えば設備関係の仮設や切り回しが具体的にどういう計画になっているのかというのは、検討いた

発言者	発言内容
	<p>だくための資料としてご提示したほうがいいかなと思ひまして、準備をさせていただこうと思ひていますが、そういう視点で、他にこういう資料があるといいなということがもしございましたら、今でも結構ですし、後ほど事務局側にご連絡をいただいても構いませんので、ご指示をいただければと思ひます。</p>
委員長	<p>先ほど、委員がもう少しポイントを押さえた資料にしてくれというお話が出ていたかと思ひますけれども、どうでしょうね。この段階で総合仮設をローリングに合わせて継続するというようなことはできますか、各ローリングの状況で仮設は。</p>
事務局	<p>今想定しているローリングの中での仮設計画というのは、実施設計の中でも現在検討はしています。</p>
委員長	<p>現在やっているわけですね。では、その少し固まっているものがあれば、次回までには見せていただきたいというふうに思ひますし、あと、既存のものを残すホールの部分とかはどうやって施工しようとしているのか、そういったことは我々としては関心がありますね。</p>
事務局	<p>工事のそれぞれ工区ごとの仮囲いの位置とか、例えば搬入車両のルートとか、そのときの区民の方の利用動線とか、そういったものを想定した資料がございますので、準備させていただくようにします。あと、ホールの具体的な施工に関することも、もう1度検討というか、お示しできるように確認いたします。</p>
委員長	<p>今具体的にこういう資料が欲しいというお話がありませんかということがありましたけれども、委員、何か。</p>
委員	<p>今は思ひ浮かびません。</p>
委員長	<p>今は、すぐは出てこないということですがけれども、あと何がありますかね。実際に業者さんが入ったときに、ずっと続けて工事があるというふうに想定できないわけですよ。例えば元請で受注しても、この期間は1回現場を引き揚げて、一式でやるのであれば当然いなければいけない、全体管理もしなければいけないけれども、分離でやったりすると、設備工事も飛び飛びで入るのかというようなことはきっとありますよね。そういうのは、施工業者としては山を崩してならしてやりたいし、8年間の間の実質2年間だけ工事がある、というのはすごくやりにくいと思ひます。そういうこともスタディーしてもらえるといいかなと思ひます。今のローリングに合わせて、いつの時期にどの工事が入るといふ、それぞれの工事をずっとびっしりやっているというふうにはならないでしょう、難しいですね。資料としては難しいかもしれないけれども。</p>
事務局	<p>少し検討してみます。</p>
委員長	<p>わかりました。 では、あと委員の皆様からも思ひついたときにメール等でお知らせいただければと思ひております。</p>

発言者	発言内容
	<p>一応次回が7月23日ですから、あと1週間後ぐらいの間にそういう資料が必要だということであれば、事務局までメール等でお知らせいただければと思います。</p> <p>では、よろしいですか、資料8のご説明をよろしくお願いします。</p>
事務局	<p>先ほどからたびたび申し上げているところで、サウンディング型市場調査を考えておりまして、そのことについてご説明をいたします。資料8をお手元にご用意ください。</p> <p>調査の目的でございます。先ほど来、説明でも申し上げており、かなり同一敷地内で解体と建設を繰り返す3期工事ということと、免震工事を、免震の構造を工期ごとに連結させる、エキスパンションという形ではなくて、連携させていくという計画だと。高い施工技術が求められるであろうと。またあわせて近年の業界の人材不足等の建設市場動向を含めて、この建設計画を検討するに当たりまして、事業者の建設工事への参入の可能性ですとか、いろんな事業条件、また、ご議論いただいているところのスケジュールにつきましてもその妥当性について、民間の事業者さんと対話というか、サウンディングというかヒアリングを行いまして、適正な公募条件とするために、今の段階で実施設計の中で反映していけることがあれば反映するというのを、目的としております。</p> <p>2のサウンディングの内容でございます。大きく4点についてお伺いしようと考えておりまして、工事実績につきましては、免震構造の建物をまず施工したことがありますか。また、免震工事をつなげていくことをやったことがありますかということも聞いております。その際の施工上重要と思われる事項も聞きます。</p> <p>②ですが、工事スケジュールにつきまして、先ほどスクリーンにも映しました基本設計に示す工程について、妥当性を聞きます。また、12月に契約をして、1月、2月ぐらいから工事が始まるわけですが、発注とか手配期間に関する考え方を伺います。あと、1期、2期、3期という各工期の間の庁舎移転期間の確保につきましてもご意見を聞きたいと考えています。</p> <p>また、そのほか、資材調達への懸念ですとか、働き方改革への対応、現場事務所の確保についてどうか。</p> <p>また、④として工事への参加意欲はありますか。その際、請負体制としてどんな体制でいこうと思われませんか。あと、最後に地域経済の振興策として可能なものをお答えいただこうと思っております。</p> <p>この調査につきましては、本日は18日ですが、もし皆様にご賛同いただければ、6月20日の木曜日から区のホームページで公表しまして、結果について、次回の7月23日の検討委員会において、またご議論の素材として検討資料としてお示しするというのを考えて</p>

発言者	発言内容
	<p>おります。</p> <p>時間がございますので、実施要領をおめくりいただきまして、1ページをご覧くださいまして、調査の目的というところの最後ですが、「なお、サウンディングへの参加実績は、施工者選定における評価の対象とはなりません」ということを明記しております。</p> <p>それから、サウンディングの対象、どういった方々にご意見を聞こうとしているかというところにつきましては、2ページ目から最後、4の(1)サウンディングの対象で、資料の実施主体となる各下記要件に該当する法人を対象としますということで、サウンディング調査への参加要件ということで、建築工事という業種におきまして、6月20日時点で格付がAである法人という仕切りにしました。これは建築の工事がAというところですが、何で電気設備の事業者さんにサウンディングしないのですかなんていう話もあろうかと思うのですが、この点については、本調査は安全管理及び施工管理の体制を含めて、工事全体を取りまとめるお立場がある建築工事というところで、どのようなことが施工上のポイントとなるかということをお伺いすることを一番の目的としておるからと。あと、本工事は免震、1つの免震建物を、工期を分けて分割して施工していくというところが特殊なので、同様の工事内容における施工経験をお伺いしたいということで、今回の参加要件としました。</p> <p>もう1つご案内いたします。このサウンディング調査をするに当たって、先ほど、先生方にも他に必要な書類があればということをお話ししましたが、実施要領の一番後ろのページ、5ページに書いてありますが、この質問にお答えいただくに当たりまして、参考資料として1から8をホームページで同時に公開する予定でございます。その資料は、本日、机上にもご用意をしているところでございます。本日の資料5としたもの、それから、参考資料の4として平面図、断面図、これを工期、どこで1期、2期、3期が分かれるかという1期、2期の境目を記したもの。それから、今の段階で考えているところの簡易な仮設の計画図をつけております。それから、基本設計で示したスケジュールの根拠となる細かい工程表それから、今の既存の庁舎の一般図、これは解体を見積もるのに必要かと思えます。あと、区民会館の一般図もつけております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
委員長	<p>これまで議論してきた内容で確認しておいたほうがいいのかと思われる項目をここに追加するとか、あと聞き方がどうかというようなことについて意見をいただければと思いますが、事務局でも、これまでのお話の中で、こういう話を加えようということはあるかと思えます。それはお認めいただきたいと思えますけれども、いかがでしょう。</p> <p>まず、このサウンディングというのは、こちらとしては初めてで</p>

発言者	発言内容
	すね。
事務局	本庁舎のこちらのプロジェクトの中では初めてでございます。
委員長	別の工事とか、日常的に地元の建設業界との情報というかご意見を伺う会みたいなのというのは結構やっている。
事務局	区のサウンディング調査において、建設や工事の関係で実施したことはなく、例えば公園への出店の条件や、参加意欲を確認したりする中ではサウンディング調査をやったことはあります。工事では初めてでございます。
委員長	<p>幾つかポイントはあると思いますが、まだどういう発注のパッケージにするか決まっていけないわけですが、2ページのところのサウンディングの内容は、とりあえず建築工事のAランクということは決まっているということで、設備系の地元の業者の方々が俺たちは入れないのかということで質問される可能性があるのではないかと、問い合わせとか苦情、区の苦情の窓口みたいなのところにご意見をいただくような可能性はあるのではないかと。そのときにしっかりした対応ができるように説明力をつけておいていただきたいと思います。</p> <p>他に何かございますか。</p>
委員	<p>こういうサウンディング型市場調査をオープンにやられるというのは僕も聞いたことがありませんけれども、この調査をやったときのあれはどうしてやるか、あるいはその結果がオープンにされるかどうかという話もあります。今回の工事は、施工者を選定するに当たって、競争性だとか、透明性だとか、公平性だとか、その辺との関係と申しますか、影響と申しますか、その辺もきちんとしておいたほうがいいかな、うたっておいたほうがいいかな。あるいは、これは国交省にも一応サウンディング型市場調査のひな形というかガイドラインみたいなものがありますよね。そういうのにのっとってやっているみたいな、そういうふうな説明みたいなものもあったほうがいいのではないかなと思います。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。国交省の何かサウンディング調査についての基準のようなものが、あったほうがより公平性の担保がとれるのではというご意見だと思います。確認します。</p> <p>それから、実施結果の公表について、こちらの調査した結果をどうやって出していくのかというご質問かと思うのですが、実施要領の4ページにサウンディング実施結果の公表ということで、今考えておりますのが、調査票の中で①、②、③のどれかを選択してくださいというもの、あと自由記述いただくところがありますけれども、そういった中で定量的な調査結果につきましては公表していこうと考えております。9月上旬のこの委員会が終わった後になります。</p> <p>自由記述の部分の定性的なテキストデータのところは、回答内</p>

発言者	発言内容
	容については原則としては公表しないけれども、公表することが望ましいとした回答については、提案者の名称ですとか提案のアイデアのみを個々に考慮した上で、事前に提案者に確認した後、公表しますということをうたっているところでございます。
委員	このサウンディング調査自体は、この検討委員会でやるわけではなくて、何課でしたか。
事務局	庁舎整備担当部庁舎整備担当課です。
委員	庁舎整備担当課がやられる調査で、その結果はこの検討委員会に報告されるのですか。そうすると、この調査はこの施工者選定手法等検討委員会に報告をする、あるいはその調査結果によって施工者選定を検討するというふうにするとかということを書いておかなければならないのですか。
事務局	確かに施工者選定委員会に資料として出しますということを書いていませんので、それをどこかに書いたほうがいいかもしれません。検討させていただきます。
委員	何に使うとか。
事務局	今のところ、目的のところに書いたとおりで、より現実的な実施設計としたいということで、スケジュールの妥当性ですとか、そんなところへの活用ということはどういうことかという点については検討していただければと思います。
委員	今、委員がおっしゃったお話のところであれば、当然明確に書いたほうがいいですし、逆にこのサウンディング調査の公表自体も、ここに出された資料として公表するのとかということも、先ほどの最初に話した公表の仕方との関係も出てくると思うので、そこもあわせて事務局のほうで整理していただくようにしていただければいいと思います。
委員長	この実施要領の中には、調査目的の後段のところ、いろんな難しい条件の中で、この事業の工事発注のやり方を適正にする目的で調査するというようなことが書いてありますね。この委員会のことというのはどこかにちらっとでも出てきますか。
事務局	特に意図して書かなかったわけではございません。適切な工事発注に係る検討を行うということに含めてしまったので書かなかった。
委員長	ということは、これはやはりこちらに書かれている世田谷区庁舎整備担当部の庁舎整備担当課が独自に調査を実施し、調査の結果については、そちらでまとめたものを我々もこの場に報告していただいて、実施の責任とか取りまとめについては担当課のほうでやっていただくということよろしいですね。これもなかなか難しいと思いますよ。たくさん来るという可能性はどのぐらい想定されていますか。
事務局	今現時点で区内のAランクは10社あるということですので、あと

発言者	発言内容
	はそのほか、区外ではAランクは300ぐらいの建築工事があるというところなので。
委員長	でも、区内の業者といっても、区内に支店、または契約単位となる営業所があればいいわけですね。区内に本社があればいいのか。
事務局	区内とか区外にということではなく、区内に営業所があれば…。
委員長	つまり、契約単位となる支店とか営業所があればいいということですよ。
事務局	世田谷区の入札参加資格があればということでやっております、区内の事業者ですと、Aランクについては13社です。先ほどの区内の優先業種を持っている、区内に営業所がある等で業者登録している業者が13社。これを区外に目を向けますと、実は世田谷区内の事業者でも、優先業種をとっていない業者がありますけれども、世田谷区に入札参加資格がある業者数はAランクが全体で330ありますので、それらがこの対象になると理解しております。
委員長	だから、これは発注単位をどうするかというのは、今後の議論次第ですけれども、ひょっとすると、話だけ聞いたけれども、全然自分たちは相手にされていなかったことになる可能性もあるわけですよ、言い方は悪いですけれども。
事務局	そうですね。まだ決まってない実施設計の段階ですがということです。
委員長	ということだそうです。
委員	そう考えると、答え方も相当幅があるみたいで、さまざまなどいう気がしますよね。これはよくわかりませんが、例えば質問項目3ページ目の3)で工期が不足だと回答された方に、不足度合及び理由を記載してくださいと。例えば東1期工事が3カ月不足しているというのが8割を占めていたとしたときに、それを受けて全体の工期が変わったりするのですか。その辺のことが調査の目的のところ及び、結果の公表は関係ないと思いますが、目的のところには余りはっきり書かれていない。工事発注に関わる検討を行うことを調査は目的としている。検討を行うということがどういうことなのか。それによっても答える側が4カ月と書いておこうと思うか、それでもやはり本当に、これはどう考えても2カ月は不足しているのか、大分温度差があると思う。それをどういうふうに、やることについては、僕はいいとは思いますが、何のためにやるのかということをはっきりさせないと、協力してくださった方々が、かえって何だよという話になるのではないかと。
事務局	スケジュールの話が先ほど出てきて、私どももその辺が一番不安なところですので、実際に発注したときに不調のリスクを避けたいということで、はっきり言ってしまえば、もし全回答が全然足りないということであれば、スケジュールも検討し直す、といったところ

発言者	発言内容
	<p>ろも念頭に置いております。回答の扱い方につきましては、最初の質問で工事实績の回答をもって、こういった経験がおありになる会社なのかというところで、それ以降の回答の内容をも整理できればということで考えているところでございます。</p>
委員	<p>そうなると、先ほども議論になったと思いますけれども、この委員会との関係が、このサウンディング調査がどういう関係にあるのかということも、無関係なら無関係と書くべきだし、我々も全くこれは見ないということにするべきだし、関係があるのだとするならば、それは書かなければいけないのではないかと。その辺はどうでしょう。</p>
事務局	<p>責任は、世田谷区の庁舎整備担当課でこの調査を実施するというところで、またこの内容は、こちらの施工者選定手法等検討委員会の資料の一部とすることはありますとか、そんな注意を書いて。</p>
委員	<p>その辺が非常に難しいところですよ。</p>
事務局	<p>実際はそうした事業者の今考えているコメント、出てきた回答なんかもぜひ議論の素材にさせていただければと考えて、このタイミングで調査をしようと計画しているところなのですが。</p>
事務局	<p>ここの検討というのは公表もしますし、議会にも報告していくということを当然想定しているので、サウンディング調査の結果についても検討の1つの参考資料としていただくということは確かに入れておいたほうがよろしいのではないかと思います。そういう考えでよろしければ、こういう検討委員会を設置し検討しているところですけども、この結果については、検討委員会の参考資料ともさせていただきますといったレベルのことを入れてよろしいかどうか、ご検討いただければと思います。</p>
委員	<p>そうだとするならば、もっと時間をかけてこの項目を1個1個検討する必要がありますよね。でも、明後日からやるということですので、仕方ないですね。こう言っておきながら、このままで何も書かなくてしていくというのは、我々も見なかったことにするのでもいいのかなという気もしています。後で、こんな意見もありましたよって、聞いたにしても、それは別に答えが何ら影響を与えていないということであれば、それはそれでもいいと思っています。</p>
委員長	<p>委員からご意見をいただきましたけれども、本日は18日で、これはもう20日からやるということで、もう十分申されたように質問内容は、もし追加するとすれば、本日の議事録をもとにして追加するかどうかのご判断をいただくということで、これの位置は、先ほど言ったように、この委員会で我々は、意見は言ったけれども、実施主体は庁舎整備担当課でやっていただいて、集計した結果にある種コメントを加えて、この委員会には報告案件ということですね。それ以上には今から動かせないような気もしますので、そういうことでよろしいですね。</p>

発言者	発言内容
事務局	ニュアンスの問題だと思いますけれども、検討する資料としてご提供するというのではなくて……。
委員	参考資料ですね。
事務局	区として実施した結果を、参考として委員会にもご報告させていただくというニュアンスでよろしいでしょうかということです。
委員長	参考にするということで、はい。
委員	参考資料でいいのでは。
委員	今話になっているのは工期の話ですけれども、やはり工期とコストですか、というのは関連していると思うのですね。この場合、工事費、概算事業費というのは一応書かれていて、これに対して、工期はこれだけの工期で、それが適正ですか、足りませんかというような聞き方をしていますけれども、ひょっとすると、もう少し長い工期でも安くできる可能性もあると思います。そうすると、こういう聞き方でいいのか。違う聞き方のほうが、将来的に情報公開されたときに、もう値段が決まっているような書き方じゃなくて、これも安くなる、あるいはそれも発注者として求めているみたいな書き方になっていたほうがいいのではないかというような気がしないでもありません。
事務局	あくまで基本設計の工程表だけが今公表されている中で、いろいろな考え方が出てくるかとは思いますが、それはまた回答を見て検討ということになるかと思います。委員のご質問の趣旨と違いますでしょうか。
委員	工期のことだけ聞いているので、コストのことも入っていてもいいかなというような意味ですけれども。
事務局	その工期と関連して……。
委員	関連していますけれども、例えばこの工事の場合にはこういうふうにするとコストが、もう少し時短になるからコストダウンになるのではないかというような提案も、この段階でひょっとしたらあるかも。でも、それは設計には盛り込まれないから要りません。
事務局	いつ、こういった調査をするかということも非常に難しいかと思えます。今この段階でやるという中で、今出せる範囲の図面ですとか、検討している、あくまで基本設計を成り立たせている素材しか外に出せないということもあり、このような質問の範囲になっているという状況もあります。
委員	かなりセンシティブな調査だと思うので、ちゃんと理論武装しておいてやったほうがいいかなと思います。
委員	委員のおっしゃることはそのとおりだと思いますけれども、基本的にこのサウンディング調査の目的は、どれぐらいの人が参加してくれるかなということですよね。それがわかるような書き方でもいいのかなという気もします。だから、深読みしてしまえば深読みするだけ非常にセンシティブになって、聞くのが難しくなってしまう

発言者	発言内容
	<p>と思います。こういう工事をここでやるのですけれども、みんな手を挙げてくれますか、参加してくれますかということが目的だとするならば、それはそれでもいいかなという気がします。それを、せっかく聞くのであればここまで聞こう、あそこまで聞こうと深く聞いてしまうから、今みたいな問題が出てきしまつて、より複雑化してしまうような気がします。その辺も、この調査の立場といいますか目的を、本音のところをはっきりさせることが大事ではないかという気がします。</p>
委員長	<p>よろしいですか。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。その目的のところですか、確かにすごく、この際だからと欲張っている部分があるので、質問項目も多少多めで、回答側にやや負担がかかる枚数ではありますが、先生おっしゃるとおりの目的ですので、中身は増やす方向ではない方向でもう1回見直しをさせていただければと思います。20日にこちらのご確認をいただく時間があれば、ぜひお願いしたいのですが、できる範囲でやっていきたいと思います。</p>
委員	<p>こういうのは、普通は内々でヒアリングしたりするようなものを、これだけオープンにやられるというのは、ある意味評価できるというふうに思います。</p>
委員長	<p>褒められたのか褒められていないのか、よくわからなくなって。</p>
委員	<p>褒めているのです。</p>
委員長	<p>ここで変な形で情報が横のつながりとかが出ないように十分お気をつけいただくことは重要なと思います。</p> <p>では、とにかく明後日からこれはオープンになりますので、そういうことでよろしくお願いしたいと思います。</p> <p>それからあと、委員会の名簿は既に公表されていると伺っておりますので、もう我々の名前は外に出てしまっているということで、この件についての、今のお話の中にもあったようなこともありますけれども、十分ご注意いただいたほうがいいかなというふうに思っております。</p> <p>それでは、本日は話を膨らませるところが重要だったと思いますので、いろいろご意見をいただいてよかったと思いますが、先ほど確認したように、施工者の選定方法の手法については総合評価でいって、詳細は今後詰めていくということで、それは次回委員会で議論することにしたと思います。</p> <p>ということで、本日の時間は少し遅れておりますけれども、こんなことで終わらせたいと思っております。</p> <p>では、事務局のほうから事務連絡をお願いします。</p>
事務局	<p>日程のことをご連絡いたします。1点目は、次回の日程の確認でございます。次回は7月23日火曜の14時半から17時まで、場所なのですが、本日と変わりました、隣の区役所第二庁舎5階の第5委員</p>

発言者	発言内容
	<p>会室となります。審議いただく内容としましては、引き続き建設工事の発注区分、施工者の選定手法についてご審議いただく予定としております。</p> <p>2点目でございます。本日の会議録につきましては、作成次第、各委員のほうにお送りいたしますので、ご確認をお願いいたします。改めてご案内を差し上げますが、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
委員長	<p>よろしいですか。</p> <p>それでは、本日、これで検討委員会を終了させていただきます。長時間にわたり、どうもありがとうございました。</p>