

第1回世田谷区本庁舎等整備  
総合評価等検討委員会  
会議録

世田谷区

第1回世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会 会議録

[日 時] 令和元年12月13日（金）9時00分～11時40分

[場 所] 世田谷区民会館2階 庁舎整備担当課会議室

[出席者] 委 員：遠藤和義、岡田篤、蟹澤宏剛、田辺新一、角田誠、松村浩之、  
山下哲郎

（以上、五十音順）

事 務 局：進藤財務部長、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

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 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）施工者選定手法等検討委員会の検討結果について

（3）施工者選定スケジュールについて

（4）総合評価等検討の基本方針について

（5）評価項目検討の重要な視点について

（6）入札参加資格について

（7）総合評価方式における評価項目について

（8）その他

6 閉会

発言者	発言内容
事務局	<p>委員の皆さん、おそろいになりましたので始めさせていただきたいと思えます。よろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、ただいまより第1回世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会を開催いたします。皆様方におかれましては、大変お忙しい中お集まりいただきましてまことにありがとうございます。私、世田谷区財務部長の進藤と申します。委員長が選出されるまでの間、進行を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>委員の皆様には、御多忙の中、世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会の委員をお引き受けいただきまして、まこと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ては、これまで区では経験したことがない大規模な工事でございます。現在の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計画や、免震構造の建物を3期に分けて接続するなど非常に難易度の高い工事と考えております。</p> <p>このため、本年6月から8月にかけて、施工者の選定手法を検討する選定手法等委員会を開催しまして、その中で今後の施工者選定に当たり、専門的な知見を有する方々による検討委員会の設置が必要との御提言をいただき、本日の開催に至った次第でございます。</p> <p>また、選定手法等検討委員会では、技術提案評価型総合評価方式の導入についても御提言をいただき、区としてその方式を採用することとし、価格と業務体制や施工技術などの総合的な評価によって選定することを決定いたしました。本委員会におきましては、総合評価方式における具体的な評価項目や、入札参加者資格などについて御検討をお願いいたします。後ほど詳しく説明させていただきますが、本事業の特徴やこれまでの議論を踏まえ、今後検討を進める上での区としての基本方針を示させていただきます。</p> <p>その上で、施工の難易度における品質の確保など、皆様方の技術的な知見からの公平性、公正性と競争性の担保など、自治体である発注者として求めるべき条件や視点について検討を進めていただきたいと思いますと考えております。短期間での検討となりますが、何とぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>それではまず、資料の確認をさせていただきます。本日の次第、その後に資料一覧。資料1、委員名簿。資料2、委員会設置要綱。資料3の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、施工者選定手法等検討委員会報告書（抜粋）。資料6、施工者選定スケジュール（案）。資料7、総合評価等検討の基本方針。資料8、評価項目検討の重要な視点（たたき台）。資料9、入札参加資格（たたき台）。資料10、総合評価方式における評価項目（たたき台）。皆様、資料はございますでしょう</p>

発言者	発言内容
	<p>か。</p> <p>それでは、次第に沿いまして進行を進めさせていただきます。</p> <p>次に、委員の皆様のご委嘱でございます。本来でありましたら、保坂区長から直接委嘱状をお渡しするところでございますが、本日、皆様の机の上に置かせていただいております。大変恐縮でございますが、御確認をお願いいたします。</p> <p>続きまして、委員の皆様を御紹介させていただきます。お手元の資料1、世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会委員名簿の順に御紹介をさせていただきます。名簿は50音順で作成させていただいております。</p> <p>恐縮でございますが、お名前を読み上げさせていただきますので、お一人ずつ自己紹介をお願いいたします。</p> <p>浦江真人委員は、本日は御欠席されていらっしゃるようです。</p> <p>遠藤和義委員です。</p>
遠藤委員	遠藤です。よろしくお願いいたします。
事務局	蟹澤宏剛委員です。
蟹澤委員	蟹澤です。よろしくお願いいたします。
事務局	田辺新一委員です。
田辺委員	田辺でございます。よろしくお願いいたします。
事務局	角田誠委員です。
角田委員	角田でございます。よろしくお願いいたします。
事務局	山下哲郎委員です。
山下委員	山下です。よろしくお願いいたします。
事務局	岡田篤委員です。
岡田委員	担当副区長の岡田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
事務局	松村浩之委員です。
松村委員	庁舎整備担当部長の松村でございます。よろしくお願いいたします。
事務局	<p>皆様、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、本日出席しております区の職員でございます。</p> <p>まずは、本庁舎等整備全般の担当所管として、庁舎整備担当部から庁舎整備担当課長の佐藤です。</p> <p>初めに、本工事の起工や施工管理の担当所管として、施設営繕担当部から施設担当営繕部長の佐々木です。</p> <p>施設営繕第二課長の鳥居です。</p> <p>公共施設マネジメント推進課長の高野です。</p> <p>続いて、入札・契約事務の担当所管として、また本委員会の事務局となります財務部から経理課長の渡邊です。</p> <p>後列に、ただいま紹介した各課の係長以下の担当職員と本件のコンストラクションマネジメント業務を担っていただいております明豊</p>

発言者	発言内容
	<p>ファシリティワークスの担当者の方々です。よろしくお願いいたしますします。</p> <p>なお、お手元の資料2、世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会設置要綱の第6条第2項で、委員の過半数を定足数と定めておりまして、本日は8名中7名の委員に御出席をいただいておりますので、本会議は有効に成立しております。</p> <p>それでは、次第4の委員長及び副委員長の選出に移らせていただきます。</p> <p>同じく、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がされております。まず、委員長の選出を行います。どなたか御推薦の方がいらっしゃればお願いいたします。</p>
角田委員	<p>先ほどお話があったとおりビッグなプロジェクトですので、これ以前にあった施工者選定の手法の検討委員会で委員長を務められました遠藤委員に引き続き委員長をお願いするのがよろしいかと思えます。</p>
事務局	<p>ただいま角田委員から、遠藤委員を委員長にとの御推薦ございましたが、皆様いかがでしょうか。</p>
	<p>(「異議なし」と呼ぶ者あり)</p>
事務局	<p>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、遠藤委員、よろしいでしょうか。</p>
遠藤委員	<p>はい、よろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。それでは御了解いただきましたので、委員長は遠藤委員をお願いいたしたいと思えます。</p> <p>それでは、ここで委員長より御挨拶をお願いいたします。</p>
委員長	<p>改めまして、工学院大学の遠藤でございます。ただいま委員長を仰せつかりましたけれども、このプロジェクトについては、先ほどお話がありましたように、大変難しい技術的内容と、災害がいつ起こってもおかしくないような状況の中で行われる大変難しい工事だということで、今回、前の委員会から田辺新一委員と山下哲郎委員に御参加いただいたということで、このプロジェクト、うまくいって6年ぐらいかかると。そうすると、大体ここにいる皆さんは現役最後の仕事になるかもしれないということございまして、つつがなく竣工するまでおつき合いいただければと思っております。ぜひ忌憚のない御意見等をいただいて、区民の皆さんや、議会の皆さんの御理解を得られるような結論を出したいと思っておりますので、御協力いただければと思えます。よろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。それでは、ここからの進行を遠藤委員長をお願いいたします。</p>
委員長	<p>それでは次に、副委員長の選出ですが、これは私のほうで選んでいいという規則になっているわけですね。</p>

発言者	発言内容
事務局	互選になりますので、御指名いただいて、皆さんの御同意をいただければと思います。
委員長	前回の委員会から引き続いて、内容について深く御理解いただいていますので、角田委員にお願いしたいと思うのですが、皆様いかがでしょうか。
	(「異議なし」と呼ぶ者あり)
委員長	では、よろしく申し上げます。 角田副委員長からも御挨拶いただければと思います。
角田委員	ただいま副委員長を仰せつかりました角田です。来年4月からは都立大学に名称が戻ります。よろしく申し上げます。 先ほど遠藤委員長からもお話があったんですが、非常に注目を浴びているビッグプロジェクトであるということ、それから工期等、費用も含めまして非常に大規模かつ長期間にわたる建物である。その工事に当たりまして、やっぱり区民の期待にどれだけ応えられるかという、すごく大きい課題だと思います。それに向けて、微力ながら委員長のサポートをしていきたいと思っております。よろしくお願ひいたします。
委員長	ありがとうございました。 それでは次第に従いまして、まず検討委員会の運営について、何点か確認しておきたいと思ひます。 事務局から、議事(1)の検討委員会の運営について説明をお願いしたいと思います。
事務局	既に設置要綱に基づきまして、委員長、副委員長をお決めいただきましたけれども、改めまして、資料2、3、4につきまして御説明を申し上げたいと思ひます。 まずは、資料2、世田谷区本庁舎等整備総合評価等検討委員会設置要綱をご覧いただきたいと思ひます。本委員会の設置要綱でございます。主な項目を説明させていただきます。 まず、第2条関係では、当委員会の所掌事務でございます。(1)施工者選定に係る総合評価方式入札の落札者決定基準に関する事、(2)として、施工者選定に係る入札参加者の資格に関する事、(3)として、前の2つに掲げるもののほか、施工者選定に関する事、これらが所掌事項になってございます。 次に、第3条関係、委員会の組織でございます。当委員会は、区長が学識経験者等から委嘱する外部委員6名以内及び区職員から任命する2名以内をもって組織するとしてございます。 続いて、第4条関係、委員の任期でございます。第2条の規定による報告を行う日までと定めてございます。 続いて、第5条は、先ほどの委員長及び副委員長の互選による旨の規定でございます。 第6条は、会議の関係でございます。第2項に、委員会の定足数

発言者	発言内容
	<p>は委員の過半数の出席を、また、第3項で決議について出席委員の過半数と定めてございます。</p> <p>裏面をご覧くださいと思います。第5項でございます。委員会の会議はこれを公開しない旨、そして第6項にて、委員会における資料及び会議録は委員会が定める方法により公開すると規定してございます。</p> <p>最後に、第9条において、この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定めると規定してございます。</p> <p>これが本委員会の設置要綱でございます。</p> <p>続いて、資料3をご覧くださいと思います。これから当委員会を運営していくに当たりまして、ただいま説明させていただいた要綱に基づき、委員会において定める事項をお諮りするものでございます。</p> <p>まず、1の会議の公開でございます。こちらは要綱の第6条第5項関係ですけれども、会議は非公開とし、傍聴等は認めないとしてございます。</p> <p>次に、2の資料及び会議録の公開で、こちらは要綱の第6条第6項の関係でございます。まずは、(1)の会議録は施工者選定後に公開することとしてございます。ただし、議事の要旨については各検討委員会の終了後に公開すると定めてございます。(2)の委員会資料の公開ですけれども、全委員会が終了後に区のホームページにて公開することといたしますけれども、その後の施工者選定の実施に支障がないものに限ることとしてございます。さらには、施工者選定後、原則全ての資料を公開いたしますが、区の入札・契約制度の運用に支障があるものは公開の対象とはしないように定めてございます。</p> <p>最後に、3の会議録等の取り扱いでございます。こちらは要綱の第9条関係になってございます。委員の氏名等の公開につきましては、委員の皆様にご了解のもと、公開をさせていただきたく思います。また、会議終了後に会議録及び要旨を作成させていただくこと。それから、この記載内容においては、委員の氏名は「委員長」「委員」などの表記とさせていただくこと。あわせて会議録につきましては出席委員及び欠席した委員にもその内容を確認いただくよう定めてございます。</p> <p>続いて、資料4をご覧くださいと思います。こちらは同委員会のスケジュール案となっております。既に皆様方には御連絡をさせていただいておりますけれども、本日の第1回を皮切りに、検討の基本方針、入札参加資格、総合評価方式の評価項目、配点等、そして地域経済振興の施策について御議論いただきます。そして、2回目は1月16日の14時から、入札参加資格、総合評価方式の評価</p>

発言者	発言内容
	<p>項目、配点等、あわせて地域経済振興の施策について引き続き御検討いただきます。最後の第3回は3月12日の14時からとなっております。ここでは総合評価実施要領案をおまとめいただきたいと考えてございます。場所はいずれもこの会議室を予定してございます。</p> <p>長くなりましたが、説明は以上でございます。</p>
委員長	<p>ただいまの事務局説明に対して御質問、御意見等ございますでしょうか。</p> <p>我々、委員名は公表されるということでございます。</p> <p>日程を再度御確認いただいて、御出席をいただけるようお願いできればと思っております。よろしいですか。</p> <p>議事録は、委員長の発言というのはわかるようにつくられるんですね。わかりました。最終的な決定権があるということで、心配ですけれども。</p> <p>それでは、次に進めさせていただきますが、具体的な総合評価の検討の話に入る前に、議事(2)施工者選定手法等検討委員会の検討結果について、事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>それでは、施工者選定手法等検討委員会の検討結果について御説明いたします。資料5をご覧ください。</p> <p>こちらは本年の6月から8月に開催されました世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会の報告書の抜粋となります。施工者選定手法等検討委員会では、本事業の特徴と区の建設工事における業者選定の現状を把握し、選定方式、発注方式について議論を行いました。</p> <p>提言の内容ですが、まず(1)の選定方式につきましては、制限付一般競争入札すること、総合評価方式の技術提案評価型(S型)を導入することが提言されております。</p> <p>理由といたしまして、本事業は大規模な公共工事発注であることから、透明性、公平性、競争性の高い一般競争入札となりますが、高度な技術を保有した施工者を選定する必要があり、入札参加者に一定の資格、施工実績等の条件をつけた一般競争入札とすること、また、本事業は設計・施工を分離発注する方針であり、要求事項は設計図書に反映されること、複雑な工事手順を踏むことに対し、施工上の工夫に対する提案を求める必要があること、こうしたことから施工上の特定の課題等に関して、施工上の工夫などの提案を求めて、総合的なコストの縮減や品質の向上を図るということで、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で定義するところの技術提案評価型S型がふさわしいという結論に至っています。</p> <p>次のページ、(2)の発注方式につきましては、工期、工区、工種に関する分割は行わず、全て一括での発注とすること、また、区内</p>



発言者	発言内容
	<p>事業者の受注機会の確保や地域経済振興の施策については、先行的に行う解体・改修工事を分離発注することや、総合評価の具体的な評価基準に配慮することを検討するといったことが提言されております。</p> <p>理由としまして、免震構造の建物を一体化する本工事におきましては、全工期を通じての責任体制や連携体制の構築が重視されることや、分割された狭小な敷地内での施工ヤードの確保、東西の庁舎を繋ぐインフラの維持、敷地中央道路下での既存地下通路の解体及び新設地下通路の構築など、施工作业自体が困難になること、また、6年間の全工事期間中の絶え間ない庁舎機能維持と、区民及び区職員の安全確保、また3つの工期とその間に行う移転、引っ越しなど、多数の関係者が輻輳する中で、区民に周知した日程どおりに遂行させるスケジュール管理、敷地内外の電気、ガス、水道、情報等の既存インフラを一時も寸断させることなく切りかえるためのインフラ事業者との密接な事業調整と、抜け漏れのない情報管理が求められること。こうしたことから全てを一括発注する方式が必要との結論に至っています。</p> <p>なお、提言には、今後の検討についてとして、(1)入札参加者の形態、また、(2)地域経済振興の方策、(3)工期の適正化、(4)総合評価方式の評価項目について、(5)検討組織の必要性が挙げられており、これらの項目につきましては、本委員会での検討項目となっております。</p> <p>施工者選定手法等検討委員会の検討結果についての報告は以上となります。</p> <p>続きまして、本庁舎等の整備に係る設計の現在の進捗状況につきまして御説明いたします。ホチキスどめの参考資料1をご覧ください。</p> <p>本庁舎等整備については、基本設計を本年3月に策定しまして、4月より実施設計に着手しております。今年度末までに実施設計を取りまとめる予定としております。作業を進める中で、この間、本年9月に工期、また建設工事費を基本設計時の設定から変更しておりますので、それらを御説明いたします。</p> <p>参考資料1に添付されております。A3の資料3、工期の変更についてをご覧ください。</p> <p>本工事の工期につきましては、一番上の基本設計の段階では64ヶ月と想定しておったところですが、そうしたところ、本年6月から7月にかけて実施いたしましたサウンディング調査の結果も踏まえまして、1期工事の工程を短縮する目的で計画していた工法、逆打ち工法に使用する構真柱、鋼材の納期に半年以上要し、また大幅に工期が遅延することが懸念されたことから、1期工事につきましては、逆打ち工法から通常の工法に工程変更しました。また、令和2</p>

発言者	発言内容
	<p>年施行の改正建設業法に示される工期適正化に向けた方針を踏まえ、建設業の働き方改革を見据えた工期設定が求められること。こうしたことを受けて、工法の変更も含めて、より適正な工期として、こちらの資料の一番下、75ヶ月という工期に延伸いたしました。</p> <p>参考資料1の表紙にお戻りください。こちらをお捲りいただきまして、3ページの5、整備にかかる概算経費をご覧ください。建設工事費につきましては、基本設計終了時から発注の2020年5月までの物価上昇分、約3%を見込みまして、基本設計時の419億円から432億円に変更いたしました。</p> <p>以上がこちらの資料からの抜粋の御報告でございます。</p> <p>それでは続きまして、現時点で想定しております施工計画、本工事の工程につきまして、事務局より説明いたします。</p>
事務局	<p>それでは、施工計画について御説明いたします。参考資料2、A3横のカラーの資料をご覧ください。</p> <p>工事は全体で3期に分けて行われますが、各工期ごとに地上建物の解体、地下建物の解体、地下建物の新築、地上建物の新築を繰り返す流れとなります。3期ありますので、図面としては、3期×4枚ということで、全部で12枚のセットとなっております。</p> <p>まず、1期工事について御説明いたします。図面左上に凡例がありますので、あわせて御確認ください。オレンジ色と薄茶色が、運用中の既存部分を差します。黒、青、緑色が、工事中及び工事が終わった部分を指します。青い太線が仮囲いの位置、赤い点線の矢印と青い点線の矢印が、来庁者及び職員の動線等を示しております。</p> <p>図面中央に中央区道がございまして、図面右側が東側敷地になります。道路を挟んだ左側につきましては西敷地となります。</p> <p>まず、東地域の敷地ですけれども、東側道路に面した噴水、図面右側の道路に面したグレーに塗られている部分ですが、こちらをまず撤去し、工事中の歩行者空間となるスペースを確保してから、区民会館の東側道路と楽屋部分の解体、グレーに着色されている部分の工事を行います。</p> <p>続きまして、西敷地では、まず北側に緑色に着色されております仮設の非常用発電機とオイルタンクの設置を行います。非常用発電機の設置完了後、グレーに着色された既存の発電機建屋と第3庁舎のプレハブ棟の解体を行います。</p> <p>図面2枚目、1期地下工事（既存解体）をご覧ください。</p> <p>東側の敷地、図面右側ですが、既存の中庭地下構造体の上部が施工ヤードとなるため、中庭地下の部屋、ちょっとわかりづらいんですが、薄茶色で記載されている部分につきましては使用禁止となります。その移転先として、西敷地、第2庁舎の一部を改修して必要な機能を確保するというので、図面では緑色の斜線で記載をして</p>

発言者	発言内容
	<p>おります。その後、赤の点線で示します山留めを施工し地下の解体、グレーで着色された部分の工事に移ります。</p> <p>続きまして3枚目、1期地下工事（新築）をご覧ください。</p> <p>東敷地、西敷地ともに山留め施工範囲、赤の点線の内側に新庁舎の地下工事、地下2階までありますので、緑の部分の工事に着手いたします。</p> <p>続きまして4枚目、1期地上工事（新築）をご覧ください。</p> <p>東側敷地では、地下部分の工事に続きまして、地上10階建てとなります東1期棟の地上部分の工事と区民会館の改修工事、緑で着色された部分の工事に着手いたします。図面左側、西敷地につきましては、地上5階建てとなります西1期棟を建築いたします。</p> <p>続きまして、2期工事について御説明いたします。5枚目の図面、2期地上工事（既存解体）をご覧ください。</p> <p>東西敷地ともに、1期で完成した範囲、青色で着色している部分は建物の使用が開始されます。利用者の動線等につきましては、赤色もしくは水色の点線で記載しております。</p> <p>図面右側、東敷地につきましては第一庁舎の解体を行います、第一庁舎の東側道路に面したバルコニー、図面の右側のグレーが出っ張っている部分が歩道の上にあるということから、この解体期間中は、歩行者は道路反対側の歩道を通行するということが生じます。</p> <p>西敷地につきましては、第三庁舎の解体、グレーで着色された部分を行います。あと、1期の最初に工事をいたしました西敷地の北側にあります非常用発電機の撤去もあわせて行います。</p> <p>続きまして、2期地下工事（既存解体）をご覧ください。</p> <p>東敷地につきましては、東2期棟は逆打ち工法の採用を想定しておりますことから、地上部分の解体が完了した後に、図面には表現されておきませんが、まず構真柱の設置を行います。その後、山留めを施工し、まず新築建物の1階床を構築した後に、既存建物の地下の解体を行うという手順を踏みます。</p> <p>図面中央、中央区道につきましては、既存の地下通路が設置されておりますので、グレーに出っ張っている部分でございますが、このタイミングで撤去を行います。</p> <p>西敷地につきましては、解体する第三庁舎に地下はございませんので、基礎の撤去を行うということになります。</p> <p>次の図面、2期地下工事（新築）をご覧ください。</p> <p>新しい庁舎につきましては、東棟、西棟ともに地下2階までありますので、東西ともに地下工事、緑色に着色された部分を行います。中央道路につきましては、地下1・2階でそれぞれ東西棟を繋ぐ地下通路、北と南にそれぞれ2カ所ございますので、こちらの工事を行います。</p>

発言者	発言内容
	<p>次の図面、2期地上工事（新築）をご覧ください。</p> <p>東西敷地ともに、地上5階建てとなります2期棟の地上部分を建築いたします。緑色の着色部分となります。2期工事につきましては、工事ヤードが非常に狭く、また、先ほど御説明したとおり、地下通路の撤去、新設といった工事も開始されることから、青色の点線で示している範囲が2期工事中、山留め以降の工事エリアということで、中央区道も工事エリアに取り込んでおります。</p> <p>東西敷地ともに、地上工事ということで、1期棟の使用開始、水色の部分との免震建物の順次の接続及び通信設備類の接続を行い、建物の機能として1期、2期を一体化していくという手順を踏みます。</p> <p>続きまして、3期について御説明いたします。3期地上工事（既存解体）をご覧ください。</p> <p>3期工事につきましては、図面左側に記載されておりますグレーの部分、第二庁舎、立体駐車場、ノビルの解体を行います。主な搬入動線といたしましては、図面左側の補助154号線側からの搬入等をメインと考えております。</p> <p>東西敷地ともに、1・2期棟で完成した範囲、水色で着色された部分につきましては建物の使用が開始されております。</p> <p>続きまして、3期地下工事（既存解体）をご覧ください。地上の建物の解体終了後、赤の点線の範囲となりますが山留めを行い、既存建物の地下解体を行います。一部既存建物の地下通路部分ですとか、東中央区道に面した部分につきましては、道路に近接して既存の躯体があるということから、山留めの施工方法や設置位置については検討が必要となります。</p> <p>続きまして、3期地下工事（新築）をご覧ください。</p> <p>既存建物の地下部分を解体後、新しい建物の地下工事、緑の色に着色された部分、こちらも地下2階までありますので、工事を開始いたします。</p> <p>ステップ図の最後となります。3期地上工事（新築）をご覧ください。</p> <p>地下工事に引き続き、地上5階建てとなります西3期棟の地上部分、緑色の着色部分の建築をいたします。</p> <p>最後に、広場、中央区道の表層仕上げ、あとはリングデッキの接続等を行い、全ての工事が完了するというところで、こういったステップを踏みながら本事業につきましては進捗いたします。</p> <p>ステップ図の説明につきましては以上となります。</p> <p>なお、詳細な工程表としまして、本日、参考資料3として、A3カラー、ホチキスどめ2枚の工程表を添付しておりますが、説明につきましては、先ほどの工事ステップ図の説明と重複する部分もございますので、割愛をさせていただきます。</p>

発言者	発言内容
	説明は以上になります。
委員長	<p>ただいまの事務局から説明に対して、御質問、御意見等はございますでしょうか。</p> <p>基本設計から実施設計での変更は、全体に大きな影響を与えるものは、金額的にはちょっと多いということですがけれども、基本的にはないと、ここに書かれている内容でおさまっているということですね。</p>
事務局	そうでございます。
委員長	<p>後で出てきますけれども、総合評価で、施工者には実施設計どおりに造ってもらおうということになっていますので、ここである程度問題がしっかり解決されていないと、施工段階に入って、施工者がこうしたいといったときに、そもそも設計段階でローリングのことを考えて建物の施工範囲、分割した設計をしているということになります。</p> <p>実際これはアニメーションか何かで動くのを見ないとどんな工事になるのかが余りよくわからないという感じも、我々、一応専門家ですけれども、よくわからないという感じも正直言っております。</p> <p>やはり難しいのは、幾つかの建物の完成後、時間を経て繋げるということですね。この辺については、委員に十分御検討いただきたいということと、あと、インフラの切りかえを相当しなければいけないということがありまして、これについては委員からアドバイスをいただければと思います。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>それでは、次に進めさせていただきますが、議事(3) 施工者選定スケジュールについて、事務局から説明をよろしく願いいたします。</p>
事務局	<p>具体的な施工者選定スケジュールでございます。本委員会で総合評価に関する要領等の御提言をいただき、区で意思決定をして、それらについて具体的に、来年の5月中旬に入札公告、また入札説明書等を公表してまいります。この段階では設計図書（一般図）の提供をしております。その後、3週間かけまして、資格確認の申請並びに質疑の受け付け、回答を行います。その後は、6月から7月にかけて改めて設計図書を提出しまして、質疑、回答を受け、技術提案等の書類の提出を9月の中旬に予定してございます。これについては、3ヶ月程度の期間を事業者のほうに見てございます。あわせて、入札書の提出が10月中旬にありまして、技術提案の評価、またそれに係るヒアリング、あわせて開札、最終的には来年の今ごろの時期に、第4回区議会定例会において選定された事業者との契約に基づく議決を経ていこうと考えてございます。その後は、令和3年2月着工というスケジュール感で現在考えてございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>

発言者	発言内容
委員長	<p>ただいまの事務局からの説明に対して御質問、御意見等はございますでしょうか。</p> <p>この委員会の我々の任期は、先ほど設置要綱にもありましたけれども……。</p>
事務局	<p>第4条のところで、今般の検討委員会の御報告書をいただくところまでが任期ということです。ただ、この要綱自体はその後にも継続し、責任要綱ということで、本庁舎の建設工事に係る契約締結が完了したときに効力を失うというつくりにしてございます。</p>
委員長	<p>ここにある選定スケジュール自体は、その後につながるものですがけれども、現状では何とも言えないですけれども、御承知おきいただきたいということだと思います。</p> <p>よろしいでしょうか。質問等はございませんでしょうか。</p> <p>それでは、次に進めさせていただきます。議事(4)総合評価等検討の基本方針について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>検討の基本方針につきまして、先の選定手法等検討委員会後の経過も含めて御説明させていただきたいと思っております。資料7でござい ます。</p> <p>まず、1の主旨でござい ます。本整備事業は、建築後50年以上経過した世田谷区役所本庁舎及び世田谷区民会館を改築するため、令和2年度の工事着工に向けて現在実施設計を進めてござい ます。また、本委員会に先立ち、今年6月から8月にかけて開催した選定手法等検討委員会から、先ほど事務局から御説明させていただいたとおり、御提言をいただきまして、検討結果を踏まえた今後の本委員会における検討の基本方針をお示しするものでござい ます。</p> <p>2の本事業につきましては、工事の難易度や契約のあり方など、本事業の施工者選定に当たっての重要となっている視点について記載を させていただきます。</p> <p>3の先の選定手法等検討委員会における検討結果及び区の決定事項についてでござい ます。</p> <p>(2)でござい ますけれども、先般10月に、区が締結する契約に関し、契約事務に係る基本的な事項を審議する機関で、従来からござい ます世田谷区入札参加者等選定委員会において御提言の内容を審議し、選定方式について制限付一般競争入札とすること、それから総合評価方式の技術提案評価型（S型）を導入すること。</p> <p>2点目として、発注方法について、工期、工区、工種の分割は行わず、全て一括で発注すること。そして、区内事業者の受注機会の確保及び地域経済振興の施策については、先行的に行う工事を分離発注することや、総合評価の具体的な評価基準に配慮すること、これらが確認されてござい ます。</p> <p>資料裏面の(3)は、選定手法等検討委員会において示された今後の検討事項についてでござい ます。入札参加者の形態や地域経済振</p>

発言者	発言内容
	<p>興の方策など、施工者選定を適正かつ公正に進めるべき課題である各項目を検討するため当委員会を設置し、皆様方の専門的な知見に基づいた検討を進めていくこととしたものでございます。</p> <p>続いて、4の総合評価方式の検討における基本方針でございます。本事業の特徴やこれまでの議論を踏まえ、総合評価方式の評価項目並びに配点等及び入札参加資格等を検討する上での骨子となる基本方針を区として以下のように示させていただきます。</p> <p>まず1つ目として、区として求める施工品質を確保した上で、公平性、公正性、競争性を担保した選定とすること。2点目として、施工難易度が極めて高く、かつ長期間にわたる工期において本事業を確実に遂行できる事業者を選定すること。3点目として、発注金額が非常に大きい本事業において、区内経済振興の効果を十分に引き出すことができる選定とすること。この3つの方針を柱として、委員の皆様方にはこれから検討を進めていただきたいと考えてございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
委員長	<p>ただいまの事務局の説明に対しまして御質問とか御意見はございますでしょうか。</p> <p>今後の検討事項が裏面にありますけれども、これらについても、この前の委員会ですらいろいろ議論して、こういうことを検討項目としていこうということです。やはり確実に長期にわたって経営の基盤もしっかりして、施工品質が確保できるような業者さんを選ぶようにしたいということですね。それと、地域経済振興の方策ということで、今お話ししたようなことと若干トレードオフみたいなのところもあるんですけども、区内業者の方の受注機会を評価できるような形で進めていきたいと。</p> <p>あと、工期の適正化と。今、建設業界は、働き方改革に取り組んでいるし、もう猶与もない状況でございます。その一方で、これだけ盛りかえの多い工事ですから、そのところを事前によく読んで計画しておかなければいけない。それから、先ほどお話ししましたように、いつ災害が起こってもおかしくない状況ですから、できれば工期は短いほうがいいんだろうと思いますけれども、こういったことを議論していくと。</p> <p>あと、発注は一体とするということで、公共事業に関しては、委員がよく御存じのように、建築・設備を分離して発注するというのが一般的に行われているわけですが、これだけ大規模な工事というのは区として未経験で、発注者としての分離発注した場合の調整に、現状でも、これよりかなり小さい工事でも苦労しているということがございまして、一括での発注をするということに決定しておりますので、その範囲の中でどうやって設備業者の方々の技術力等を引き出してくるかという形になると思います。</p>

発言者	発言内容
	<p>若干早目に進行しておりますので、私が話しておりますけれども、よろしいでしょうか。</p> <p>了解して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>議事(5)評価項目検討の重要な視点についてということで、資料8を事務局から御説明いただきたいと思います。</p>
事務局	<p>資料8をご覧いただきたいと思います。こちらは、これから委員の皆さんに御検討いただく本事業における総合評価方式に関する評価項目検討の重要な視点として、事務局にて作成したたたき台でございます。この視点は、先に実施された選定手法等検討委員会における議論の中から、総合評価の項目となり得る事項として例に挙げさせていただいたものでございます。</p> <p>なお、内容は、この後、資料10の評価項目の案と連動している部分がありますので、詳しくはそちらで説明させていただきますが、まず評価の基本項目である総合評価における価格と技術提案のバランスや必要な施工実績を挙げさせていただいてございます。</p> <p>また、先ほどの基本方針でも申し上げました区内経済の活性化などの地域経済振興や本事業の特徴の1つでもある長期間にわたる工事における合理的な施工計画や工期の適正化、また、居ながら工事における安全対策。さらに、こちらも本事業の特徴の1つである免震構造の分割施工、接続と、古い区民会館ホールの改修についても挙げさせていただいてございます。最後に、長期間にわたることから、近隣住民への配慮、あるいは環境配慮、工事進捗の情報公開についても項目として挙げさせていただいてございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
委員長	<p>ただいまの事務局の説明に対して御質問、御意見がございますでしょうか。</p> <p>事前の説明ではあったかと思いますが、サウンディング調査をやっておりまして、この工事に関心をお持ちの建設会社の方にヒアリング等をした中で、この工事の難しさみたいなものはそういう形でもあぶり出されていて、こういうことを配慮して実力を発揮したいというような御意見を伺った上で、条件に盛り込んでいるということもございます。</p> <p>それは、この委員会とは関係なしに事務局のほうで実施された調査ですけれども、そういうものが前の委員会で報告があって、それも考慮した内容になっているということです。</p> <p>近隣には、もうこういう形で工事施工を進めていくということは、基本設計のプロポーザルの後に公表されているんですよね。施工方法含め、例えば公道を閉鎖する期間がありますよね。そういったものはもう告知はされているんですか。</p>
事務局	<p>基本設計の内容の説明はしていて、その中で大体の基本設計段階</p>



発言者	発言内容
	<p>での工期、ここから工事になります、この辺ででき上がりますというところまでの説明でございまして、あとはこんなふうな工事をしていきますというのはあるんですが、細かい閉鎖期間などはこれからになります。</p>
委員	<p>今の件に関して、先ほど委員長からもお話があったんですけども、我々ですら、繋ぎ方とかよくわからない状況であって、区民の方々にも、そこまで知らせる必要はないかもしれないですけども、すごいビッグプロジェクトで、多分、最初で最後ぐらいのビッグプロジェクトだと思いますので、そうするとワンチームになって盛り上がっていかなければちょっとまずいと思うんです。住民に対しても公開の仕方というものは、相当考えていかななくてはいけなくて、もう既に基本設計が固まっている段階で、ホームページ上で公表して、それがもうこういうふうな手順で、大体このぐらいになるんですよと。それは変更があっても構わないんですけども、そういうことはもう少しお考えいただいてやっていったほうが、この委員会とは関係ないんですけども、ちょっとそれは、僕は先ほどからお話を聞いていて、何か他人事のように、住民は住民で置いておけばいいんだというニュアンスに聞こえてしまうんですね。ちょっとそんなことを感じました。</p>
事務局	<p>工事の進め方につきましては、まず基本設計がまとまった段階で、今回御説明したもののほどの詳細ではないんですけども、こういうステップ図ということでまずお示しはしております。来年2月に、実施設計の案ということでまた進捗をまとめますので、この中でも、こういった工事の進め方につきましては、より確定したものについては、しっかり周知していきたいと考えております。</p>
委員	<p>このステップ図がわかる人とわからない人がいるわけで、それはステップ図を示したからいいというわけじゃないと思うんですね。それはお考えいただければと思います。</p>
委員長	<p>ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。</p> <p>今、副委員長から、情報公開等を近隣範囲に適切なタイミングでというお話がございました。当然これは選考のプロセスに入ると、応札する業者の方々には近隣調査をしたり、通行量の調査をしたり、そういったことを始めて、住民の方もこれはどういうことなんですかみたいな話には当然なりますよね。そのときに、そんな大変な工事なのということに若干なるんだろうと思いますけれども、そのときに初めて聞いたみたいなことにならないようにお気をつけいただいたほうがいいんじゃないかなということではないかと思います。</p> <p>資料8の御説明はそういうことでよろしいでしょうか。では、これらをさらに詳細な条件に詰めていくところは、資料10の評価項目でもございますので、そのときにまた改めて御意見を伺いたいと思います。</p>

発言者	発言内容
	<p>ここで休憩を10分となっておりますので、10時10分から再開したいと思います。それでは、休憩に入ります。</p>
	<p>〔休憩〕</p>
<p>委員長</p>	<p>それでは、おそろいになっておりますので再開したいと思います。</p> <p>では、議事(6)入札参加資格について、資料9で事務局から説明をお願いしたいと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>資料9について御説明をさせていただきます。こちらは今回の本庁舎等整備における入札参加者について、事務局で作成したたたき台の資料でございます。</p> <p>まず、入札参加者の構成ですけれども、現状の区の入札では、本案件のような大型案件についてはJVで発注しているところですが、本案件に関しましては、極めて長期間にわたり、かつ難易度の高い工事を確実に遂行できる体制を確保するため、また、先に区のほうで実施しましたサウンディング調査を参考に、事務局では、単体、JVいずれも可とするようなことで作成してございます。</p> <p>JVの場合の条件につきましては、国土交通省の共同企業体運用準則に沿いまして、構成員数は3者以内、最低出資比率は2者の場合は30%以上、3者の場合は20%以上とさせていただきました。業種につきましては、単体の場合には、入札参加資格に建築工事で登録のある事業者を、2者JVの場合は、第1順位及び第2順位いずれも建築工事で登録のある事業者、3者JVの場合については、第1順位及び第2順位はいずれも建築工事で登録ある事業者といたしますが、第3順位については、建築工事に加えまして、電気工事、空調工事かつ給排水衛生工事の設備工事でも可としてございます。</p> <p>次に、単体またはJVの代表構成員の入札参加資格でございます。</p> <p>まず、1の実績条件でございます。実績条件は3つございますが、いずれも元請、JVの場合は代表構成員として受注したもので過去10年以内に竣工した工事を対象としてございます。</p> <p>1点目として、1万平米を超える国及び地方公共団体の庁舎の施工実績を求めています。この1万平米という条件の根拠ですけれども、現存する庁舎の統計上、町役場、村役場は8000平米以下が多く、区、市のレベルの庁舎は1万平米以上に事例が集中しておりますことから、当区の建設規模はもっと大きいものですが、参加資格を広くとるといった観点から、最低1万平米の竣工実績を求めることとしてございます。2つ目が、裏面に移りまして、免震の実績ですが、こちらも同様に1万平米以上の免震物件の施工実績を求めています。次に、ホールの実績ですけれども、本案件は座席数が1200席ある現在の区民会館を改修する内容も含まれておりますので、これを考慮しまして、500席以上の客席を持つ多目的ホ</p>

発言者	発言内容
	<p>ールにおいて、音響、照明、舞台設備を備えた案件を新築、改修した実績を条件としてございます。</p> <p>次に、2の格付・経審の評定値でございますけれども、現在、世田谷区を含む都内の区市町村が共同で運営している東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて、建築工事Aの格付を有すること、また、経営事項審査の総合評定値が1600点以上あることを条件に設定してございます。</p> <p>以下、3の建設業法の許可、4の世田谷区の入札参加資格、5の経営不振、6の反社会勢力、3ページに移りまして、7の指名停止措置、8の技術者の配置可否については記載のとおりでございます。</p> <p>次に、JVの第2順位と第3順位の構成員の条件でございます。</p> <p>まず、1の施工実績については、現在、要検討とさせていただいたところでございます。これは、契約履行中に、万が一、第1順位の構成員に不測の事態が起こった場合に、残工事に責任のある、または残る構成員にどのような施工実績を求めるべきか、さらなる検討を要するため考えているので、このような記載にさせていただいております。</p> <p>次に、2の格付・経審の評定値ですが、第2順位については電子調達サービスにおいて建築工事Aの格付を有し、かつ、経営事項審査の総合評定値が1300点以上であることを条件に設定いたしました。</p> <p>次に、第3順位の条件ですけれども、電子調達サービスにおいて、建築工事A、電気工事A、空調工事Aかつ給排水衛生工事Aのいずれかで、経営事項審査の総合評定値が1000点以上であることを条件に設定いたしました。この第3順位の条件によりますと、総合評価値を1000点以上持つ区内事業者は、建築、電気、機械それぞれに数社程度ございまして、参加が可能となっております。また、経営事項審査の総合評定値の参加条件ですが、これまで区の最大の案件での条件は、第1順位が1500点、第2順位については1200点と300点の幅を持たせて、さらに第3順位については評価点を求めない設定でこれまで実施してきてございます。本件はこれに比較しても大きな案件になることから、第1順位を100点増しの1600点、第2順位については、これまで同様300点の幅を持たせて1300点、第3位順位も300点の幅を持たせて1000点と、このように設定させていただいております。</p> <p>4ページの3の建設業法の許可は記載のとおりで、4から8は単体または代表構成員の基準と同様とさせていただいております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
委員長	<p>ただいまの事務局の説明に対して御質問、御意見等はございますでしょうか。</p>

発言者	発言内容
	<p>幾つか論点があるんですけども、要検討と書かれている項目もございます。</p> <p>1つ目は、単体、JVどちらでも入札可とすると。これは一般に混合入札と言われているものになります。それから、JVの場合の第1順位、第2順位、第3順位ということで、第3順位は設備系の業者でも可とするということについてです。まず、この辺から御議論いただければと思います。</p> <p>第1順位、第2順位は建築にして、第3順位はここに並んでいるような、建築、電気、空調かつ給排水衛生工事のいずれかとするというふうにした背景について、簡単に御説明いただけるとよろしいかと思ひます。</p>
事務局	<p>従来、世田谷区の場合には分離発注しておりますので、こういう異業種でのJVというのは経験がないところでございますけれども、建築工事、電気工事、空調工事、給排水衛生工事、いずれも区内の事業者については、1000点以上有しているところは複数社ございますけれども、大体1300点以下です。電気については1300点以上持っている事業者が2社ほど区内事業者でございます。区内の事業者でいくと、そういった規模感でこの間ずっと区の公共工事に携わっていただいております。こうした中で、1000点の設定を初めて第3順位に求めてまいりますけれども、1000点とすることで区内事業者の参画も可能になってくると。電気、機械設備、建築それぞれ事業者がいらっしゃいますので、建築に絞ってしまうと、電気ですとか設備系の事業者の参画の機会がなくなってしまうものですから、第3順位については、このような形で業種を幅広く持たせてはどうかということ、事務局のほうで考えさせていただいたものでございます。</p>
委員長	<p>まず、混合入札でもいいと、単体、JVいずれも可というところがあるわけですが。一般的に言うと、この規模の工事は今までないわけですが、大規模な工事だと最初からJVを組成して入札に参加することというやり方が多いわけですがけれども、単体でもいいという判断ですね。</p> <p>あと、第2順位の者については建築にすると。これは、第1順位の者がもし施工を継続できないようなことが起こった場合に、第2順位の者は代わって施工しなければいけないということで、建築と設備の異業種JVだと設備の業者が全部施工しなければいけないということが想定されるので、安全側を見てこういう形になっていると伺っております。第3順位には設備も可と。ただ、サウンディング調査では単体での入札でも可にしてほしいという意見が出てきているということですね。</p>
事務局	<p>サウンディング調査の結果の概要については、先ほど御説明した参考資料1の資料2に、サウンディング型市場調査結果の概要とい</p>

発言者	発言内容
	うことで裏面に結果も書いてありますが、この中では直接的な部分というのはいないんですけれども、ヒアリングの中でそういった話は聞いております。
委員長	<p>6年間というのが、オリンピックの市場は既にほぼ工事がみんな終わっていて、ゼネコンさんの受注額は対前年比でみんなマイナスになっているような状況でございますので、仕事の量は今後もずっと今のような状況でいくかということ、若干不透明なところもあるということで、いきなり経営上、支障が出るような建設会社さんがこれに参加してくるかということ、もちろん余り想定はしていないんですけれども、でも、何が起こるか分からないということもあるので、こういった安全側の手を打っていくということなんですかね。</p> <p>いかがですか、何か御意見は。委員は設備のプロですので、こういう組成でいいかどうかと。</p>
委員	<p>本来は分離発注が原則ですけれども、工事の難易度ですとか、全体の熱源の話とかを見ると、こういう形にしないといけないんじゃないかな。</p> <p>単体、JVどちらでも可だから、メッセージとしては結構何でもいいですよと言っていて、ただし、分離はしませんよというメッセージですよ。区の業者も入っていただける可能性もありますよということだから、広くとっておけばよろしい気がしますけれどもね。</p>
委員	どっちでもいいよとなると……。
委員	なかなか難しいんですけども、どっちがいいとは決めがたいからそうなっているんですよ、きっと。
委員	<p>どっちでもいいよとなると、やっぱりJVのほうが手間がかかるので。</p> <p>意図として、選択肢を与えた結果が単体がほとんどでしたということなのかですよ。あと、点数にもよりますが、わざわざJVを組んでくるかなというのがありますけれども。</p>
委員長	<p>委員にも、この辺をよく理解していただいているということで、よかったなと思いますけれども。</p> <p>ほかはいかがですか。</p>
委員	<p>区内事業者の受注機会という意味では、事務局が説明したとおりでと思うんですけれども、皆さんに意見をお聞きしたいと思っているのは、例えば建築の第1順位の事業者が、今回、設備、インフラ切りかえが複雑、難しいということで、設備の専門事業者とあえてJVを組んで参入しようという考え方が考えられるのか。つまり第2順位を建築に絞るのか、第2順位でも異業種を参画として認めるのかということがちょっと悩ましいとも思っております、そこは私どもなかなかわからないところもあるので、ぜひお聞きしたいと思っています。</p>

発言者	発言内容
委員長	第2順位も設備がオーケーで、第2順位にとまると、建築・設備の異業種のJVになると。
委員	というようなことで参入したいと思う建築事業者がいるかどうかということかと思うんですけども。
委員長	質疑応答でなぜ第2順位が設備工事ではだめなんですかみたいなことが質問としては出てくる可能性が十分ありますね。そのときに、第1位の建設業者が施工できなくなった場合、設備業者で施工できないからと、正直に答えられるかどうかということかと思うんです。
委員	でも、単独を認めているので、僕も第2が建築の制限があると、大手の設備関係とかJVがなくなっちゃうなと思いますけれども。日本のゼネコンも、海外なんかに行くとゼネコンプラス日本の大手設備JVというのでよくやっていますけれども。
委員長	<p>単体でも可ということと、JVで大きな工事に挑戦してくるというのは、もう経審で最低点が決まっているわけですから、チャレンジで来るというのは余りないと考えたほうがいいと思います。</p> <p>その上で、混合、それからJVの場合3位まで入れて、3位が設備を含んでいるということに合理性があるか。あるいは、さっき委員がおっしゃったように、間口を広くしていろんな選択肢を与えて、閉じていないというメッセージとして合理的かどうかということですよ。</p>
委員	私は、第2に建築という制限をかけないほうが、例えば大手と設備と3番が地元の建築でもいいとか、選択肢の可能性ですけども、実際にあるかどうかは別にして、見え方ですよ。見え方として、全国ゼネコンと大手設備と、3番目に地元が入るような余地がこれだと見えるなど。
委員	よりオープン性が増しますよね。
委員長	ということは、第2位、第3位を同じ条件にしてもいい。
委員	私は、単独も認めているのであれば、そのほうが単独を認めているということのつじつまというか、実質的にJVの可能性が減るじゃないかと言われることよりはいいかなという気がしますけれども。
委員長	今の論点をシャープにしてもらいましたが、これは事前の説明のときにも私が質問しているんですけども、回答が矛盾を持ったものにならないように考慮すると、第2位と第3位は同じ条件にして建築も含めるといふことのほうが合理的であると。設備の方にも、建築・設備でもいいけると、このプロジェクトの難しさの中で、設備業者にも十分パフォーマンス配慮しているということで説明しやすいということなのかなと思っています。
事務局	今のお話を確認させていただくと、第1順位については建築、2位、3位については設備業者も可とする異業種のJVを認める。い

発言者	発言内容
	<p>わゆる経審の部分については、1600、1300、1000とする。出資比率については記載の条件とすると、単独とJVの両方を認めているという姿勢と齟齬がなくなる、よりオープンにしているということがきちんと示せるという理解でよろしいのでしょうか。</p>
委員長	<p>第2位に、今、委員がおっしゃったように、大手の設備業者が来て、第3位に地元の建築工事の業者が入ってくるというようなJVもあるんじゃないかということですがけれども、そういうことが実際起こるかどうかは、そういうことがあっても、十分全体としては説明しやすいんじゃないかという御意見だと思います。</p>
委員	<p>今の確認ですがけれども、第2順位をオープンにするということで、論理的に合わせるとすると、第2順位にも建築を入れる。</p>
委員	<p>建築もどちらでもいいということです。</p>
委員	<p>ということですね。設備だけじゃないと。さまざまな組み合わせがあり得る。</p>
委員長	<p>組み合わせとしては、建築・設備・建築、建築・設備・設備というのがありますね。</p>
委員	<p>考えると、実質的に地元の方が入ってくるという3番目なので、そのほうが選択肢が増えるんじゃないかということです。3番目に建築の地元業者も入る可能性もあるし。</p>
委員	<p>質疑応答にも答えやすい。</p>
事務局	<p>ちょっと事務局から、先ほど第2位、第3位のいわゆる施工実績をどう求めていくかは、要検討にしていたんですがけれども、これはあくまでも2位が建築だった場合にはということなので、この部分は検討しなくても、検討したところで要件がなかなか見出せなくなってくるかと思っております。</p>
委員	<p>第2、第3ですね。</p>
事務局	<p>そうです。その施工実績のところを、第2位を建築というふうには私どもで検討して作成していたものですから、第1順位が万一のときに、第2順位にどういう要件を求めていこうかということで、建築に限定して検討を進めていたものですから、この要件等の部分は消えていくかなと思っています。</p>
委員長	<p>そこは建築の場合、設備系の場合ということで、内容を分けて書けるわけですね。あくまでたたき台ですから、ここでひっくり返してもいいわけですね。委員も先ほどの御発言と矛盾しない内容かなと思うんですがけれども、いかがですか。</p>
委員	<p>入札要件として、一種の情報発信であるということであれば、そういうことだと思います。おっしゃるとおりだと思います。 この施工実績は、これはJVとしての第1順位の施工実績、ここに書いていますけれども。</p>
委員長	<p>1位はね。2位、3位のところは、建築・設備が両方入ってくる</p>

発言者	発言内容
	<p>んだとすれば、2位、3位は同じにはできないけれども、建築・設備それぞれについて分けて書いて、経審の評定値を設定するということが、1000点というのはそれでいいと。そうすると、地元の建築工事業、あるいは設備業者が入ってくる可能性もあると。</p>
委員	<p>ただ、このたたき台に施工実績を、JVの第1順位については求めているけれども、2位、3位については特段これには何も書いていないんですけれども、それは何かお考えがあつてのことなんでしょうか。</p>
事務局	<p>事務局からもいいですか。例えば施工実績で、具体的なものはないですけども、例えば官公庁で我々の議決案件なんかだと1億8000万円以上のとか、そういう実績を求めていくということが考えられるかなと今ちょっと思ったんですね。官公庁実績として1億8000万円とか、区の場合だと議案ものがそうなるんですが、そのような求め方でもいいのかなとちょっと思っています。何もやったことがないのでは、ちょっと困ってしまうなということです。そういう求め方もあるかなと思っています。</p>
委員長	<p>そのこの詰めは、また事務局のほうで検討していただくということで、今の御説明があつたような方向性でよろしいですか。</p> <p>では、細かいチェックがあるかと思いますが、方向としては、2位、3位については、設備も含めた業種とするということにさせていただきます。</p> <p>それで、庁舎、免震、ホールの実績を求めることについてでございますけれども、これは第1順位の業者さんの条件になります。これは3つの条件を全て求める、独立して全ての条件をクリアするというので、庁舎実績、免震実績、ホールの実績ということです。第1順位として入っていただく業者さんにはこういう実績を持ってほしいというのは、リーズナブルかなと思います。</p>
委員	<p>当然発注者としては、実績がないものをやっていたくのも心配ですし、これぐらいですと、大手5社に限らず準大手ぐらいまで実績をお持ちなので、ここで5社しか選べないようになっているとは読めないのでは、いいのではないかなと。</p>
委員長	<p>この3つの実績要件については、この方向でよろしいですか。</p>
委員	<p>文章が切れていませんか。「持つ」でとまっているんだけど、これは何か後ろに。</p>
事務局	<p>音響、照明、舞台設備の箇所ですか。「音響、照明、舞台設備を持つ」多目的ホールという修飾の意味です。</p>
事務局	<p>多目的ホールというと、ただ広いものも想定されてしまうので、いわゆる舞台設備を持っているということをして足したほうがいいのかということ、こういう表現にしたところです。</p>
委員	<p>これは1文にしたほうがいいんじゃないですか。これはよくわからないですね。</p>



発言者	発言内容
事務局	わかりました。ありがとうございます。
委員	委員がおっしゃられていた話なんですけれども、改修工事の実績で、こういう規模というのはあるんですか。
委員	これは新築、あるいはですよ。
委員	o rなの、これは。
委員	これは「あるいは」に見えるようにしっかりしておかないと、改修がアンド条件だと。
委員長	ありがとうございます。その辺は読み間違いの無いような明確な文章にさせていただくということで。
委員	過去10年は区切らなくていいですか。過去10年でどこでとか。ちょっと広げると、「おおむね過去10年」とかよくやるんですよ。「原則として過去10年」とか、ちょっととってあげたいのがあったらそうするし、限定するのであれば、何年以降のと。竣工時であるか、着工でやるかいろいろ。
委員長	ここは対応できますか。
事務局	はい。表記については精査します。
委員長	では、その辺も修正していただいて。 それから、1600、1300、1000という経審の得点ですけれども、今前提がちょっと変わりましたが、この点の設定をした前提条件というか、いろいろな地元の業者さんの経審の数字とかも見て決められていると思うんですけれども、その辺の背景をちょっと説明していただけますか。
事務局	この間、区がJVを組む場合には、先ほどもちょっと御説明しましたけれども、第1順位は1500点を求め、第2順位は1200点を求め、第3順位については点数は求めずに、さらに区内事業者と組むことと、このような形でずっとやってきてございます。今般の建設規模については、今までにない規模ですから何点がいいのかといったときに、1800とか1900がいいんじゃないかとか、いろいろと議論しましたけれども、1500点が今までの一番上であったのであれば、300点差を第2位に求めているところもありますので、上と下で挟み撃ちをするような感じになりましたけれども、300点差を維持していく中で、1600、1300、1000というのが、今まで設定したことはないんですけれども、今般のものでどうかということで結論に至っているところでございます。 結果として、区内事業者が建築で9社、それから電気関係で8社、空調・給排水関係で4社、建築については1300点以上を持っている事業者は区内にはございません。電気については1300点以上が2社、それでも1500点には満たない現状です。空調・給排水については1300点以上はございません。

発言者	発言内容
委員長	この工事の難しさも踏まえて、地元業者の方々にも入っていただけるような設定にしてあるというお話だと思います。
事務局	事務局でも少し悩んだのは、今まで第3順位には点数を設けてきていないですけれども、やはり今般のものには一定規模以上を求めたほうがよいのではないかとということで、3位についても1000点という基準を設けさせていただいたということでございます。
委員長	<p>これは地方都市の工事だったりすれば、地元業者も際立つんですけども、世田谷区でございますので、地元業者といえども、他区あるいは都内に移動していろいろな業者と競争していると思いますので、このくらいが適切な御判断だと思います。</p> <p>では、この評定値については御理解いただいたということでしょうか。</p> <p>では、今、議論いただいて、参加者の条件、特にJVの第2位、第3位については設備系も含めるということの御提案がありましたので、その方向でここでは決めたということです。あと、他の論点については、このたたき台どおりでよろしいということですね。</p> <p>ほかに今幾つか挙げた論点以外でもいかがでしょうか。</p> <p>7の指名停止措置ですけれども、「世田谷区から現に指名停止措置を受けていないこと」というがあるんですけども、世田谷区に限定するというでよろしいですね。ほかの工事もみんなそうしているんですね。</p> <p>例えば1～2年前に起こったようなああいうスーパーゼネコンさんクラスも含めてみんな引かかっちゃうということが起こったときに、世田谷区では指名停止措置になっていないから参加していいとなったときに、区民の方が納得していただけるかどうかみたいなことというのは問題にならないかということが若干気になりますけれども。</p>
事務局	そのような大きな談合のものについては、区でも指名停止をかけます。
委員長	つまり、それは公共発注者の連合の中で、一覧になって業法違反とか公取が何とかとか、あれは全部適用されるということですか。
事務局	区でも、指名停止措置をかけますので、これにかかってくるようになります。
委員長	それは転用されているわけですね。
事務局	かかってきます。
委員長	<p>外的な要因になりますけれども。</p> <p>では、それは確認として、世田谷区が指名停止しているというのは、世田谷区内で起こったということではなくて、世田谷区として認定している対象だということですね。わかりました。</p> <p>では、これについてはよろしいでしょうか。議論させていただいて結論が出たということにします。</p>

発言者	発言内容
	<p>それでは続きまして、(7)総合評価方式における評価項目について、資料10で事務局から御説明いただきたいと思います。</p>
事務局	<p>では、資料10について御説明させていただきます。こちらは先ほど御説明させていただいた資料8の評価項目検討の重要な視点に基づき、大きく施工実績、地域貢献、それから技術提案評価の3つの観点から整理して作成した総合評価方式における評価項目のたたき台でございます。</p> <p>1 ページに入札参加者の組織と技術者における施工実績についてでございます。</p> <p>まず、本事業の特徴である免震構造と同一敷地内建て替えの実績について、1万平米を超える庁舎に関する過去10年以内の竣工の有無を掲げてございます。さらに本事業は、区民会館の改修を行うため、しかも、古い築50年以上ということですので、それを経過したRC造で外観保全を目的とした工事实績の有無についても求めてございます。これらを全て元請として施工した実績を、組織と技術者双方について評価対象にしてはどうかと考えたものでございます。</p> <p>2 ページをご覧いただきたいと思います。こちらは地域貢献についてでございます。</p> <p>区内の下請事業者などにどの程度発注を行うかと、区内事業者の育成への取り組みを評価項目として言及してございます。なお、本事業においては、JVによる区内事業者の出資比率は、入札参加事業者側に制約を設けることにもなりかねませんので、また区内事業者とJVを組んだ場合には、恐らくは区内事業者への下請発注額も上がってくるだろうということから、それも評価対象とすることから、今回はJVによる出資比率については対象としないと考えてございます。</p> <p>続いて、3 ページでございます。こちらは技術提案評価について整理したものでございます。</p> <p>まず最初に、合理的な施工計画の項目としまして、長期間にわたり解体新築を繰り返す複雑な本工事において、事業者自らがどういった施工体制や計画等を提案できるのかというものを問うてどうかということです。</p> <p>次に、設定工期内の各工期の最適化の項目においては、庁舎移転を滞りなく実施するために、多数の別途契約会社との多岐にわたる調整をいかに円滑に進めるかの工程に関して提案を問うものでございます。</p> <p>次の安全な敷地内の居ながら工事計画においては、工期内の来庁者や職員の安全対策やインフラ切り替え時に庁舎機能を寸断させない工夫、さらには、委員長からもありましたけれども、工期内に自然災害が発生した際の体制など、発注者の要望にどのように応えていくのかといったものを問うものでございます。</p>

発言者	発言内容
	<p>4 ページ、最後のページを見ていただきたいと思います。こちらでは免震構造の分割施工及びホール改修における品質の確保でございます。</p> <p>段階的に接続する建物の免震、防水等のジョイント部性能を確保するための手法や、耐震補強と同時にホール機能の向上を図る区民会館の改修に対して、どのような施工手法を提案できるのか問うものでございます。</p> <p>最後に、近隣配慮、環境配慮、情報公開の取り組みですが、本工事施工に伴う騒音、振動、粉塵等への近隣への配慮や環境負荷の低減、また、区民への情報発信の工夫や手法などをいかに提案できるかというものを問うものでございます。</p> <p>事務局で今たたき台として整理した以上のものについて、評価項目としてどうかということで作成したものでございます。御検討のほどよろしくお願いいたします。</p>
委員長	<p>まだ配点とか、ポイントとか、そういった全体のあれがない中でなのですが、評価項目としてはこういうものを並べたいというお話です。</p> <p>これについても幾つか論点があるわけですが、先ほど既にお話がありましたけれども、免震構造の庁舎の工事を経験している、庁舎の敷地内の建て替え経験、ローリングをするということ。築50年を経過したRC造の外観保全改修ということで、主にこれは区民ホールのところ。今日歩いてきたんですけれども、ああいう状態のものをいかに改修して、景観として残しつつ新しいものにしていくかということです。</p> <p>これらを経験項目とするということが出ているわけですがけれども、これらについてどうでしょうか。適当であると判断するかどうか、御意見いただければと思います。</p>
事務局	<p>これらについては、会社の実績とあわせて、そこにいらっしゃる技術者の実績ということで、両方とも同じ視点で書かせていただいています。</p>
委員	<p>中身としてはいいように思うんですけども、参加資格の実績と項目が合っていないかな。もうちょっと合わせておいたほうが。</p> <p>最初のは庁舎をつくっているか、2番目は免震をやっているかというのと、あと、ホールがこっちは消えていますよね。参加資格としてはホールを求めているんだけど、ホールがなくなってしまっていて、建て替えと改修は新しい項目なので、何か参加資格とうまく合わせるような項目をつくっておいてあげたほうが、見た目にはきれいかと思います。</p> <p>別にこれは間違っているわけではないんだけど、庁舎プラス免震構造と書いてあって、免震の調査実績を聞きたいのか、庁舎の実績を聞いて点数にされるのか、免震の調査を次に——そうすると</p>

発言者	発言内容
	ホールがちょっと消えてしまって、ホールの点はなくていいのかとかちょっと思ったりしますけれども。
事務局	評価項目というところで、参加資格よりもちょっと加点になっていくところを意識して、2番目の敷地内建て替えの実績というのは、居ながら少しずつ造っていったことがあるか、3番目のホールが消えているのですが、ホールということは資格で聞いているので、さらに築50年以上経過したRCの改修、それも外観の保全ということで、区民会館ホールの再生を強く意識して、築50年以上経過したRC、こちらをポイントにした項目として設定してみたというところですよ。
委員	おっしゃるとおりなんだけれども、ホールの実績を点数にしないということは、ホールをたくさんやられているものが点数にならないという意味になってしまうので、条件ではあるけれども、それを点数化しないとその分は評価されないのよ。 ちょっと私の理解が違っていたらあれですけど、参加資格のほうも点数化するんだったらまた別かもしれないんですけど。
委員長	参加資格はあくまで資格ですから。
委員	資格ですから、資格で1回合格点を取って一次試験を。二次試験のときに何で評価するかというと、ホールの実績がたくさんある方を評価するよりも、50年以上のRCの改修を評価すると考えているということに。だから、その辺は何を評価するかということだと思いますけれども。
委員長	今、委員がおっしゃったので言うと、区民会館ホールの再生をもう少し強調するというか、前のほうに持ってきてということでもいいんですよ。意図としてはそうなんですよね。
事務局	ホールの改修としてしまうと……。
委員長	残すのは区民ホールだけですよね。それがダイレクトに繋がるような形に。
事務局	事例が少なくなってしまうかなというところで。
委員	例えばホールの新築、改修で聞くという手もあるし、何で評価するかはよく……。
委員長	これは、まだたたきのたたきということで、次にもまだ議論するはずの話なので自由に、今、委員からお話があったように、根本的なところからお話ししていただくということで結構ですよ。
事務局	今、委員がおっしゃられたような部分で言いますと、当然500席以上のものを建てていますから、そこは例えばどれだけのものを行ったのか、そういうものは何点つける。実際、次の段階での御議論になると思うのですが、今回は外壁の部分について、ホール関係みたいなものの外壁、50年たったような外壁を行ったものが、さらにやっているのであれば2点足すとか、何点足すとかいうようなこと

発言者	発言内容
	をまとめていくという意味合いでの理解でよろしゅうございますか。
委員	だと思います。先ほど議論していたのは、入札参加資格であるから、資格を満たせば、残りの点数で評価されるというのが多分一般的で、そこに項目を立てておかないと、その項目は評価されないんじゃないですかと。
事務局	それを積み重ねて、どこを見ていくかというのをわかりやすく示したほうがよろしいということですね。
委員	そうしないと、多分、参加資格をクリアしたら、あとはその部分は問われないんだから、こっちの点数を上げるようにやっていきますよね。
事務局	このところは非常に難しく、参加資格のほうでいろいろハードルを上げてしまうと参加そのものが狭くなっていってしまうということと、それからホールの改修のところというか、この50年以上の部分については、こういう建物がホールじゃない場合もあるのではないかと。
委員	もちろんもちろん。
事務局	だから、どういうふうに書いていこうかといったときに、このような形になっていったので、追加して書くような感じになっていくのかなと。
委員長	ただ、残すのはホールだけだから、結局ここはホールを改修したという実績を聞きたい、評価したいんですよ。ここでちょっと間口を広げて、もう1回違う観点で評価するというのはあるけれども。
委員	今の話は、ホールの実績があるのを評価するかしないか、新築、それから改修も評価するかどうかという項目を前に従って立てていて、あとは点数をどうするかでどこを頑張るかというメッセージ性がすごくあるので。
委員長	ここは2つに分けてもいいかもしれないですね。
委員	分けたほうがいいかもしれない。どうしてかというと、参加資格に載っていた条件がこっちで消えてしまっているのはなぜですかという質問です。
委員	古いホールの改修とまとめてしまうと、それはちょっと実績が少ないですよ。群馬のレーモンドのとか幾つかしかないじゃないですか。
事務局	参加資格で立てていたホールというものも1つ残し、さらに、こちらとしては技術加点をしていきたいコンクリートの外壁の部分についてのものがあれば、それはさらに加点するというので、もう1個項目を立てて、わかりやすく整理をしていくということで資料を変更していきたいと思います。

発言者	発言内容
委員	<p>基本的なことをお尋ねしていいですか。この評価項目と得点というのは公表されるんですか。委員会資料は基本公表とさっきありましたけれども、それもこの評価項目、各項目について何点というのは、入札の説明資料の中に含まれるんですか。</p>
委員長	<p>枝点まで全部公表するかということですね。</p>
事務局	<p>予定している中では、実施要領に記載していこうと考えています。</p>
委員長	<p>では、③の改修工事实績のところは少し配慮して、今の御意見を少し取り込んでお考えいただくということでいきたいと思います。</p> <p>あと、地域経済振興について、区内建設業者への発注金額、日用品等の区内企業への発注金額を評価項目とするということと、これはどこでもやっているんですけれども、JVでの区内事業者の出資比率は評価対象としないということについて、これでは地元業者の方から、自分たちが参加することについてインセンティブが与えられないので、第1位の建設会社からいい話が来ないじゃないかと言われるんじゃないかということがあるかもしれないということですね。もう少し地元業者に業者を入れるということについて、地元にお金が落ちるということに加えてプラスしてもいいんじゃないかというようなことが、必要かどうかというのを我々に判断してくださいとおっしゃっているわけですね。どうでしょうか。</p> <p>地元業者をJVに加えているんだから、それは地元にお金が落ちるという仕組みの1つだから、そっちで評価しているから、地元業者を入れたことについて、直接的に加点はしないよという御説明でしたね。それが地元の方に納得していただけるかどうかということです。</p>
委員	<p>この点は明確にしておかないと、先ほどの混合でいくといったときに、要するに地元と組んだほうが入れる確率が高くなるのかというように判断されると、そういう動きになるであろうというところを回避するという趣旨です。</p>
委員長	<p>これは地元の方に入ってきてほしいの、ほしくないの、どっちなのというふうに、門は開いているけれども、これじゃ、第1の業者が組成する権利を持っているわけで、来てほしいのか来てほしくないのかはっきりしてくださいと言われるような気がしますよね、普通に考えるなら。</p>
事務局	<p>このところも議論をしてきた中で、次のステップになりますけれども、区内業者とJVを組んだ場合に、どういう加点をすればいいのかというのも課題になっていまして、そこら辺もちょっと難しくなってくるかと。</p> <p>価格点と技術等の評価点とのバランスの問題もありますけれども、JVを組んだ場合には、その部分は高い点数になってくるのかなということもあったものですから、なかなか配点も難しくなっ</p>

発言者	発言内容
	<p>くるかなと。</p> <p>その中で、他の自治体では、区内の事業者の下請の発注金額を出させて、それを評価しているという事例があったので、J Vのところで加点するというよりは、こちらを優先したほうがいいのではないかとということで、今、案としてお示したようなところですよ。</p>
委員長	<p>区内の設備業者とJ Vを組んだ場合は、この①では下請の発注金額となっているので、区内の業者が下請として入ってきた場合に比べて、J Vを組むと評価されないということになりますよね。1次下請に関しては。</p>
事務局	<p>私どもで考えたのは、J Vで区内事業者と組むことで、その下請として地元にはいっぱい流れるだろうと。そうすると、おのずと下請の金額は上がってくるだろうという予測をしていたものですから、下請の金額のほうで評価していいんじゃないかとも思ったんですね。</p> <p>要は地元事業者がJ Vを組めば、当然下請も地元のほうに多く流れてくるのではなかろうかという発想です。</p>
委員長	<p>どうでしょう。</p>
委員	<p>難しいところですよ。下請も評価して、J Vも評価するとなると、ダブルカウントになるので。</p>
委員長	<p>ダブルカウントぐらいにして評価してほしいという業者さんが出て、それだったら、ゼネコン、第1順位業者からいい風が来るかもしれない。じゃないとなかなかということもあるかもしれないので、ダブルできくか、全くきかないかということですよ。地元業者の方はそれでやって大丈夫ですか。</p>
委員	<p>この後、配点割合をどうするかとか、それがどう影響するかということもあわせて考えなければいけないということだと思うんですけども、下の項目で、区内事業者の育成という評価項目で、言葉では出るんですけども、実際評価するのは何をもってどう評価するのが難しいとは思っています。例えば区内事業者とJ Vの場合は、育成という視点で加点をする考え方もあり得るかなと思いましたが。確かにJ Vの出資比率でやると、その点数の影響はすごく大きくて、それをどう考えるかということがあろうと思うんですけども、育成のほうで加点として見れば、そのバランスを考えながらその点数を決めるということもできるかなという気もしていて、そういう選択もあり得るのではないかと思ったわけですけども。</p>
委員長	<p>いかがでしょうか。</p>
委員	<p>育成というのは、具体的にいうと技術力の向上とか、経営体力全般ということだと思うんですけども、具体的には技術力の向上ということでしょうか。</p>
委員	<p>例えば建築で言えば、区内事業者で免震構造をやっている事業者はなかなかいないですし、設備だって、これだけ大がかりに、居な</p>



発言者	発言内容
	<p>がらでインフラを切り替えながらやっていく工事は今までほぼなかったと思います。だけれども、これからは多分、こんなに規模は大きくないにしても、一部を改築して、一部改修でやっていくような工事とか、リノベーション的な工事とか、そういった工事がだんだん増えていくという流れがある中で、設備業者にも、こういう現場を経験していただくことで、今後の区の工事にも生かせるといったようなストーリーというのはあり得るかなと思ったということです。</p>
<p>委員長</p>	<p>ここにどんな業者に入ってもらおうかという問題は、ある意味シャープにきているわけですがけれども、前回の委員会でも議論のあったところが、まだ評価点の割り振りが決まっていないので、この段階でどれだけきいてくるかというのがちょっと読めない中で議論するという形になるわけですが、それを見て決めたほうがいいかもしれないですね。ちょっとペンディングにしておくということはいかがですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございます。ちょっとほかのところの例を確認しますと、下請の発注金額を、6次ぐらいの下請のところまで、1次は、例えばここで言えば区内で、2次が区外、その後、また区外で、その後また区内が入っているというのを全部、一体幾らの部分が区内に残っているかというのをかなり緻密に実績を出させた上で管理して、ちゃんと約束を守っているかどうかというのをやっている例があるんです。そうなってくると、例えばJVについては、JVで参加している区内事業者に流れた部分が、その後、区内に流れて、区外に流れてどうなったのかというので、実質区内にどれだけ流れたのかという見方を例えば元請であるJVについてもやるというような、今の書きぶりで行くと下請だけですけれども、というふうになると、同様の中でカウントできる部分もあるのかと考えております。</p> <p>また、先ほどおっしゃっていただいたように、そういうものを何点でどう評価するのかというところとセットで、また事実の確認の仕方もあわせて御提言といいますか、御意見をいただく中で検討する課題と考えております。</p>
<p>委員</p>	<p>今、下請への発注金額のことが話題になっているんですけども、先ほど出ていた育成等についてというところで、ちょっとよくわからなくて、先ほど委員からの発言で、ああそういう内容なのかということは少しはわかったんですけども、例えばこの工事、5年も、6年もやるわけですよ。そういう長期スパンに関して考えると、その技術力みたいなものは、どのように業者さんにフィードバックされるのかということ、その辺もちょっとよくわからない部分があって、この辺も具体的にはもう少ししっかりとした項目を立てておかないと、判断できなくなってくる可能性はあると思うんで</p>

発言者	発言内容
	すね。その辺は今後の議論になるかと思うんですけれども、注意しておく必要があると思います。
委員	細かい金額とかまでいうと、委員長、これはオープンブックでやらない限りわからないですものね。
委員長	あと、そういう提案を受けて評価して、実際ちゃんとそのとおりにやっているかどうかの確認ができるかどうか。あと、この下にある区内業者の育成等にどう取り組むかというのも、確認可能かどうか。あと、結果が出たかどうかということの評価になると、かなり難しい……。
委員	これは抽象的というか、それは多分評価できるんだと思いますけれども、言い方を変えると、例えば施工体制における区内業者への配慮というのか、施工体制を見ますよと。そうすると、それは予定でもいいので、JVで元請に入ってくるのか、1次下請に何%ぐらい区内業者を入れてとか、そういう提案はしやすいと思うんですね。金額とか何とかと言ってしまうと、提案する側からすると多分すごく難しくて。
委員	難しいというか、根拠がわかりませんよね。
委員	ないですよ。ですから、施工体制上の区内業者への貢献とか書くかどうかですけれども。施工体制はある程度出せると思うんです。
委員	そのうちの何割かをとか、そういうような書き方だったらできると思うんです。金額になってしまうと、それは難しいと思うんですね。あくまでもそれは公示する前の話ですから。
委員	この間いろいろ調べている中で、ある近隣区で同じような評価をする中で、下請の発注金額を証明する方法の提案を求めたり、それが実施されなかった場合の違約金をこういう計算式でとるとか、そこまで定めている自治体も、例としてはありました。
委員長	いかがですか。
委員	細かく余り求め過ぎるのも、またちょっと応募者が、そこだけに配点が小さいと非常に負荷がかかってしまって、多分議会とかで、地元でどうしているんだとか質問があると、多分そういうふうに細かくなると説明ができなくなってしまうから。今回の場合、JVもあるんですけれども、単独の可能性も結構あるわけなので、そのあたりも目配せしながらやられたほうがいいんじゃないかと思います。細かくするだけがいいわけではないのでと思います。ちょっと一般的な意見で済みません。
委員長	つまり、これは実質的に地元お金を流すほうを重視していますよというメッセージなんでしょうね。それを余り細かくちゃんとできるかということ、なかなか難しいところがあるし、それをおもんばかりでJVを組んでしまうと、そこは……。

発言者	発言内容
委員	難しいですよ。
委員長	JVを組んだこと自体は下請にならないということで、発注金額としては評価の対象から外れるということになるわけですよ。そこは難しい、制度設計的にどういうインセンティブ。どうしたいかという、そもそもとしては、しっかりした業者に品質の高い施工を、地元経済にも貢献しつつという、そこの引き裂かれた条件がここに集約しているわけですよ。
委員	施工体制の中に区内業者が全然いないよというのは困るわけで、何か施工体制みたいな言葉をうまく使って、施工体制における世田谷区の建設業振興に対する提案とか、何かそういうようなもので、金額で、しかも、がちがちに精査までするとなるとね。
委員	つまり下の段の項目をもう少し膨らませて考えたほうが、項目としてはいいのではないかという気がしますね。
委員	ですから、施工体制とか建設業振興みたいな話と、もう1個は、地域経済への貢献みたいな、別でもいいような、それはお弁当とか物品とかいろいろあると思うんですけども。
委員	上の②のほうですね。
委員	全体的な流れが完全に理解できていないんですけども、今回総合評価で点数を出しますよね。これはその後に施工者ヒアリングみたいなのはするわけですか。全くやらない、全くリジットに点数を書面だけでつけてしまう。
委員長	いやいや、ヒアリングはやります。
委員	しますよね。そうするとプロポーザルされやすいように書いておけば、それを見て点数をつけることはできるから、余りリジットに最初から採点方法はつけないという方法も、そのときに地元とこうしますとか、こういうのを調達しますといったものが点数化されるような方向のほうが。
委員長	<p>ヒアリングはありますので、そこで。それというのは、先ほど委員から質問があった評価項目それぞれにどういうふうに点が割りつけられているかということが、事前にどれだけアナウンスできるかということともかかわってくるのですが、これは公平公正に決めるというのも大きな方針の1つですから、何か審査者の匙加減で決まってしまうというのも、もちろん公平公正に判断するんですけども、どこまで責任が持てるか心配というのもあるので、最後の最後のところは、やっぱり実際に聞いてみて、多分、所長を担当するであろうみたいな人が来て説明して、そういう方の実際の実績とか、お人柄みたいなものも判断材料になってしまうんですけども、ある程度は固めておいたほうがいいかなという感じはしますね。それもやっぱり両面あるということですね。</p> <p>ちょっと今日は、今の点についてはそういうことにしておいて、なるべく公平公正さが保たれるような仕組みをとりつつも、今日い</p>

発言者	発言内容
	<p>ろいろ出た御意見を少し組み込んで、次の評点とのバランスで、これが大体入札金額にどれだけきいてくるのかとか、そういったシミュレーションも踏まえてお話を伺って、これだったらいいんじゃないかという話になるのかもしれないし、そこの読みを次回までにしっかりしていただくということで、今日のところは皆さんの御意見を伺って、事務局のほうで整理する材料とか条件をいただいたということでよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>後ろのほうの話でいいですか。提案の評価のところ、環境設備なので、近隣、環境、情報もあるんですが、6年間行われるので、最初の建物が動き出すので、特記のところに、大体どのくらい試験的な運用をしてくださいますとか、省エネ努力をしてくださいますとか、多少プロポーザルしてもらおうと、できたものをしばらく、普通は1年とか2年測定したりしていますけれども、多少言っておいてもらったほうが経験上いいと思います。</p> <p>できたところで終わっているもので、運用されていきますよね。そうすると、省エネ上の帳票とかそういうものが出てきたり、空調の不具合があったり、それについてどのように運用を考えられていますかというのを少し点数にしておく、多分単一事業者というか、同一事業者だと、多少メンテをしながら、改良とかコミショニング的なことはやってください、どこまでコストオンされるかですけれども、サービスのよさを提供する部分もあるので、ヒアリングのときに言ってもらおうというのが結構重要な。</p>
委員長	<p>委員は、建築の省エネについて第一人者ですから、今お話があったように、6年の工期の間にどんどん基準自体も変わる可能性もあるし、少し先を見た条件というのを設定していただいたほうが、最小限ではなくて、上積みできる場所も少し提案していただいたほうがいいということですね。それはそのとおりだと思います。</p> <p>今、後半の技術提案の中について、特に委員から構造的な安全性、是正的な施工だけじゃなくて、工事中に災害が起こったような場合も考慮して、それも評価したいというお話を前に伺っていますけれども、その点はいかがですか。</p>
委員	<p>それは、一番最後のページに書いてある免震構造の分割施工、それからホール改修における品質の確保、このあたりに関連することですね。</p> <p>それで、ちょっとこれは細かい話になってしまうので、まだ全体の計画図しか見ておりませんのであれなんですけれども、まず、6年の工期の中で震度5ぐらいの地震とか、あるいは大型の台風が来たりするということがある。それで、先ほど委員もおっしゃったんですけれども、高い10階建ての建物に関しては運用が始まってしまうわけですね。免震はそこでその建物に関してはフリーにするということです。</p>

発言者	発言内容
	<p>免震構造は意外に動くんですね。それで、免震装置に何が使われているかにもよるんですけども、もとに戻ってこない場合もあり得る。2～3ミリでしたら十分そういう場合もあり得るので、施工中に起こった外乱に対してどのような対策を講じるのか、起こるかもしれない外乱に対してどのような対策を講じるのかということ、項目として少し入れておく必要があるであろうということですね。</p>
委員長	<p>修正方法みたいなことですか。</p>
委員	<p>そうですね。設計図書を見ていると、もとに戻すようなことができるというふうに書いてあるんですけども、具体的にそれがどういう方法なのかというのは、示されていないものですから、ちょっと私はよくわからないということがあります。そこじゃないかな、一番大事なのは施工中の変形ですね。ちゃんと繋がっていかないかもしれない場合があるので。</p>
委員長	<p>沈下量だけじゃなくて。</p>
委員	<p>はい。沈下量に関しては個人的には余り心配してなくて、むしろ水平のほうが、何かあったときに水平に繋がるかどうかということじゃないかと思っています。</p> <p>それから、先ほど委員から環境のモニタリングの話があったんですけども、そういう意味では、モニタリングを、でき上がって免震フリーにしたところに関してはモニタリングをしてもいいんじゃないかと。</p>
委員長	<p>していくということですね。</p> <p>そういうのをどういうふうにして、応札者の方から提案を引き出すかと。考えるのはゼネコンさんなわけですけども、どういう項目を評価しますよみたいなことが例示されていることが多いわけですけども、そういったものも示す予定ですか。</p>
委員	<p>要するに何ミリずれたからどのような対応をしますと、具体的に言うと求めるのはそこですね。ですので、変形を定量的にまず観測評価して、それに対する対応策を求めると。</p>
委員長	<p>そういうのを書く、少し免震下地が動いてしまった場合に、どういう修正方法を取り対応するかみたいなことも評価しますみたいなことを例示で示すというようなことはよくありますので、そういうことはしますよね。</p>
事務局	<p>ある程度の。</p>
事務局	<p>今、御意見をいただいて、機械の部分、設備の部分も、使い始めたものについて、災害その他の事象により、また通常使っている中での工期完成までの間の変形だとかに対してどういう対応をするのかを問うことを、何かいい表現で書きたいと思います。</p>
委員	<p>それは居ながら工事計画のところにも関係すると思うんですね。</p>

発言者	発言内容
	<p>それで、つまらない話ですけども、「居ながら」工事という言葉は余り使わないほうがいいと思います。使いながらとしたほうが、「居ながら」工事というのは、ある会社が登録商標にしているんですね。</p>
委員	<p>本当ですか、知らなかった。</p>
委員	<p>我々は、一般的な用語として使いながらという言葉を使っています。</p>
委員	<p>物すごく細かい点なんですけれども、国土交通省の総合評価だと、今ダイバーシティーを入れろとなっているから、女性の1項目を多分、国交省が去年、一昨年ぐらいから指導しているので、現場における女性配慮みたいな、1点ぐらいしかないと思いますが、書かないといけないと思います。</p>
委員	<p>そうすると、けんせつ小町仕様とか。</p>
委員	<p>そういうやつをちょっと入れておいたほうが。</p>
委員	<p>それは一番最後の近隣配慮の中に入るんですかね。</p>
委員	<p>これはやはり供用しながら工事で、その中によく読めばどこから読めるのかもしれないけれども、使いながら工事で、やっぱり物すごく不便じゃないですか。横浜駅とか渋谷駅みたいになるなどという感じがね、6年だと。だから、工事をしながら、しかも、ここは区民の方が使うということに関して、何かサイン計画とか、全体の環境改善のための工夫とかをどうしますかとか、そういう項目を入れておかないと、本当に横浜駅とか地下鉄みたいな、いかにも工事現場ではないような工夫をしていただきたいですよ。項目を立ててもいいのかなという感じも。</p>
委員長	<p>施工中の快適性みたいなものも、提案していただけると。安全かつ快適でね。</p>
委員	<p>そうそう、利用者とか近隣の方の快適性。 あと、業界としては生産性向上とか、そういうことが言葉として出ていて、ところどころにいろいろあるんですけども、何かキーワードとして、やっぱり生産性向上のための技術提案とか、具体的にそういう言葉で入れてしまってもいいんじゃないかなと思います。結果として、工程は守ってもらわなければいけないとか、公共工事ですから、働き方改革、労基法も施工の途中で施行されるので、夜中まで電気がついていますというわけにはいかなくなるので。</p>
委員長	<p>それでは、十分豊富な議論ができたんじゃないかと思います。決まっていないことも多くて、進行上、申し訳ないんですけども、こういうことで少しそれを反映していただくということです。宿題はたくさん残っていますが、これで議事(7)については閉じさせていただきます。 議事(8)その他ですが、何かございますか。</p>

発言者	発言内容
事務局	<p>その他の事項で、価格点のことについて、事務局での今現在の検討状況を御報告させていただけたらと思っています。本日のテーマにはなってございませんけれども、先行して事務局で今検討している状況についてでございます。</p> <p>参考資料4をご覧いただきたいと思います。こちらは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の抜粋版でございます。価格点にかかわる部分を抜き出しております。</p> <p>総合評価方式において、評価値を算出する方法としましては、3-3ページに示されている加算方式と、一番最後の3-4ページに示されている除算方式の2つの方法がございます。</p> <p>加算方式は、入札価格を一定のルールにより点数化した価格評価点と価格以外の要素を点数化した技術評価点を足し合わせることで評価値を算出するものでございます。一方、除算方式については、価格以外の要素を数値化した技術評価点を入札価格で除して評価値を算出する方法でございます。</p> <p>3-1ページの末尾から3-2ページにかけては、それぞれの特徴について説明がございます。まず、加算方式による評価値は、価格のみの競争では品質の低下が懸念される場合に、施工の確実性を実現する技術力を評価し、加味する指標となり、一方除算方式の評価値は、価格当たりの工事品質を表す考え方によるものであるため、技術提案により工事品質のより一層の向上を図る指標になるものとされてございます。</p> <p>今回の本事業の施工に当たっては、施工上の工夫等に係る技術提案を求めるものの、設計に変更が生じる提案までは求めておらず、むしろ価格のみならず、施工の確実性をあわせて評価したいことを踏まえまして、現在のところは加算方式を採用したいと考えて、今検討を進めているところでございます。</p> <p>なお、現状区で実施しております簡易型ですけれども、世田谷区施工能力審査型総合評価方式におきましても、加算方式を採用しているという状況がございます。現時点で価格点について我々のほうで検討している状況について御報告申し上げます。</p>
委員長	<p>これについては今検討中ということで、そもそもこの工事の発注について、発注者としてどういう目的とかどういうことに強く配慮して発注していくかということと整合した方式を選んでいただきたいと思っています。</p> <p>本日の議事は以上となりますが、今のお話も含めて改めて御意見のある方はおられますか。よろしいですか。</p> <p>それでは、後半はやはりいろいろ議論がありましたので、少し時間が超過してはいますが、今日の総括、決定事項等の確認についてお話しさせていただきます。</p> <p>入札参加資格については、単体、JVの混合入札はいいというこ</p>

発言者	発言内容
	<p>とで、原案のたたき台としては、2位と3位で条件を変えておりましたけれども、2位、3位の条件を同じにして、建築・設備どちらも2位、3位に入ってもらえるようにするという方針がここでは決まりました。</p> <p>それから、第1順位のJVでも、単体でもそうですが、庁舎、免震、ホールの実績を独立して求めると。その詳細な内容については次回の委員会で議論させていただきたいと思います。評価項目については詰め切れなかったところも多いんですけども、議論していただいた内容をもとにして、やはりこれは価格点、それから各項目への配点、それが金額をどういう形で代替するのかとどこまで見た上で、次回判断して決めるということでございます。</p> <p>最後に、事務局より事務連絡をお願いしたいと思っております。</p>
事務局	<p>では、3点ほどございます。1点は、委員会の設置要綱にかかわる部分ですけれども、守秘義務等が7条で定められてございまして、委員の皆様は、職務上、知り得た情報、また区、または議会が公表した情報を除きますけれども、これらについてほかに漏らしてはならない、またその職を退いた後も同様とするということでありますので、よろしくどうぞお願いいたします。</p> <p>2点目ですけれども、次回の日程の確認でございます。次回は来年の1月16日木曜日、14時から17時まで、場所は本日と同じでございます。審議内容としましては、引き続き入札参加資格の詳細、評価項目について、また、あわせて価格点等についても御審議いただく予定としてございます。</p> <p>最後に、本日の会議録につきましては作成次第、各委員の方へお送りしますので、確認をお願いしたいと思います。本日欠席の浦江委員にもお送りする予定でございます。改めて御案内差し上げますので、よろしくお願いいたします。</p>
委員長	<p>それでは、本日の検討委員会はこれにて終了させていただきたいと思っております。どうもありがとうございました。</p>