

平成30年度

第1回千葉市本庁舎整備検討委員会

当日配付資料

千葉市本庁舎整備検討委員会 会議の運営

平成30年6月26日
千葉市本庁舎整備検討委員会

1 委員長及び副委員長の選任

委員長及び副委員長は、千葉市本庁舎整備検討委員会設置条例第5条第2項の規定により、委員の互選により定める。

2 会議の公開の取扱い

- (1) 千葉市情報公開条例に規定する不開示情報を恒常的に扱うため、会議は非公開とする。
- (2) 議事録は落札者決定後に取りまとめる審査講評の公表時にあわせて公表する。
- (3) 審査における個別委員への負荷を考慮し、議事録での発言委員名は特定しない。

3 議事録の確定

会議の議事録は、事務局が作成した議事録案を出席委員が確認し、委員長が承認することにより確定するものとする。

千葉市情報公開条例に規定する不開示情報（抜粋）

条例第7条第6号

本市又は国、独立行政法人等、他の地方公共団体若しくは地方独立行政法人が行う事務又は事業に関する情報であつて、公にすることにより、次に掲げるおそれその他当該事務又は事業の性質上、当該事務又は事業の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるもの

（中略）

イ 契約、交渉又は争訟に係る事務に関し、本市又は国、独立行政法人等、他の地方公共団体若しくは地方独立行政法人の財産上の利益又は当事者としての地位を不当に害するおそれ

4 千葉市本庁舎整備検討委員会設置条例

平成 26 年 3 月 20 日

条例第 7 号

(設置)

第 1 条 本市は、千葉市本庁舎整備検討委員会(以下「委員会」という。)を置く。

(所掌事務)

第 2 条 委員会は、本庁舎の整備に関する事項について調査審議し、市長に意見を述べる。

(組織)

第 3 条 委員会は、委員 12 人以内で組織する。

2 委員会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことができる。

3 委員及び臨時委員は、学識経験者その他市長が適当と認める者のうちから、市長が任命する。

(任期)

第 4 条 委員の任期は 2 年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 臨時委員は、その者の任命に係る当該特別の事項に関する調査審議が終了したときは、解任されるものとする。

(委員長及び副委員長)

第 5 条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第 6 条 委員会は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員会は、委員及び臨時委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席した委員及び臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席等)

第 7 条 委員会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(委任)

第 8 条 この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

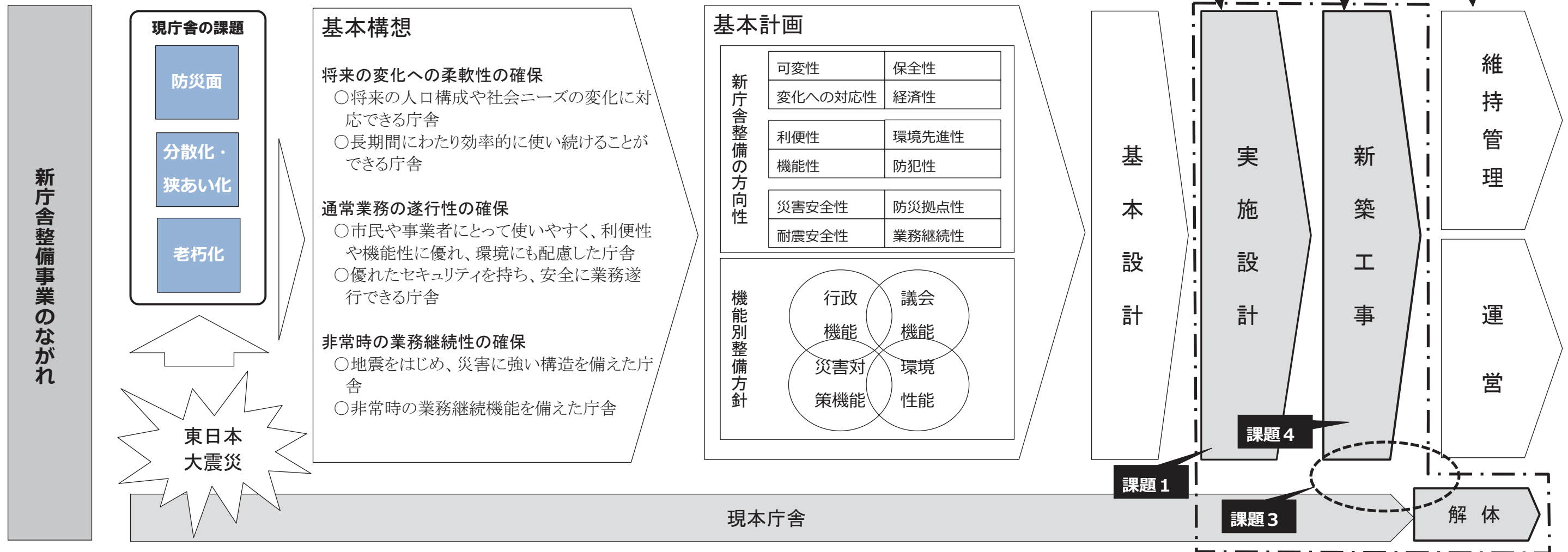
附 則

この条例は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

本庁舎整備検討委員会の審議内容（案）

	事業者選定手続き			審議内容(案)
	事業者の手続き	市の手続き	本庁舎整備検討委員会	
6~7月	~6/8 基本設計意見募集	公告資料案の作成 ↓ 公告資料案の修正	6/26 資料案の作成状況報告等 第1回 7/17 論点への意見聴取 第2回	○第1回本庁舎整備検討委員会(6/26) 【議題】・会議の運営 ・千葉市新庁舎整備事業のDB事業者選定 ・基本設計等に関する意見の集約状況 ・評価項目の検討状況 【報告】・各種公表資料の骨子(20180626版) ・入札公告資料のドラフト(20180626版)
8~9月		8月上旬 公告資料の決定※1 ↓ 9月頃※2 入札公告		○第2回本庁舎整備検討委員会(7/17) 【報告】・基本設計等に関する意見の追加確認状況 【議題】・地方自治法に基づく「落札者決定基準」への意見聴取 審査方法/技術提案の加点審査項目/その他 総合意評価の方法 ・VE提案要領への意見聴取 ・その他の意見聴取 入札参加者の設定/入札参加資格の設定/その他
10月	10月初旬 入札参加資格申請 ↓ 10月中旬 VE提案の提出	10月上旬 入札参加資格確認通知 ↓ 10月中旬 VE提案の採否検討	10月下旬 VE採否検討案への意見聴取 第3回	○第3回本庁舎整備検討委員会(10月下旬) 【報告】・VE提案の提出状況 ・VE提案箇所の基本設計の内容 【議題】・VE提案の採否(案)の説明 ・VE提案の採否(案)への意見聴取 ・第4~5回委員会における提案審査の進め方
11月	11月下旬 技術提案書の提出 ↓ 11月下旬 入札書の提出	11月上旬 VE提案の採否決定※3 ↓ 11月下旬 技術提案書の内容整理 ↓ 資料の事前送付	各委員による事前検討(個別)	○第4回本庁舎整備検討委員会(12月中旬) 【報告】・提案書の提出状況 【議題】・提案書内容整理結果の要点説明 ・各委員による事前審結果の整合確認 ・要ヒアリング箇所の抽出と審査結果案のまとめ
12月		12月下旬 民間事業者ヒアリング	12月中旬 技術提案書の検討【合議制】 第4回 ↓ 審査・技術評価点の確定 第5回	○第5回本庁舎整備検討委員会(12月下旬) 【報告】・要ヒアリング箇所の確認 【審査】・提出各社へのヒアリング 【議題】・各社の技術評価点の確定 ・審査講評(案)の検討 ・第6回委員会の開催要否
1月		1月中旬 落札者の決定※3	1月中旬 審査講評の作成・公表 第6回	○第6回本庁舎整備検討委員会(1月中旬) 【報告】・開札結果 【議題】・審査講評(案)の承認
2~3月		3月中旬 契約締結		※1 千葉市入札参加資格等基準審査委員会 ※2 市HPにて公表している情報 ※3 技術審査会

1 新庁舎整備事業のながれ



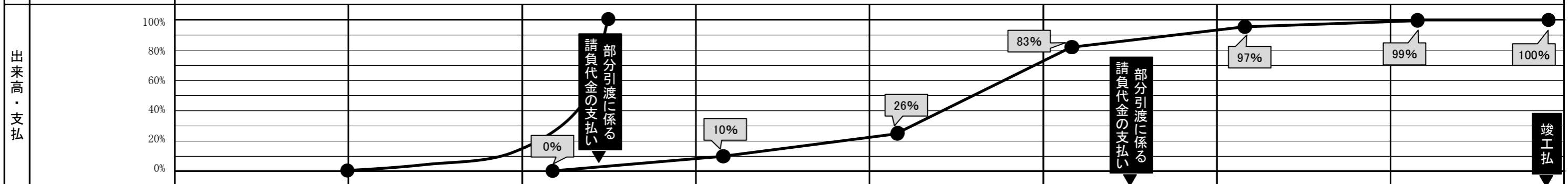
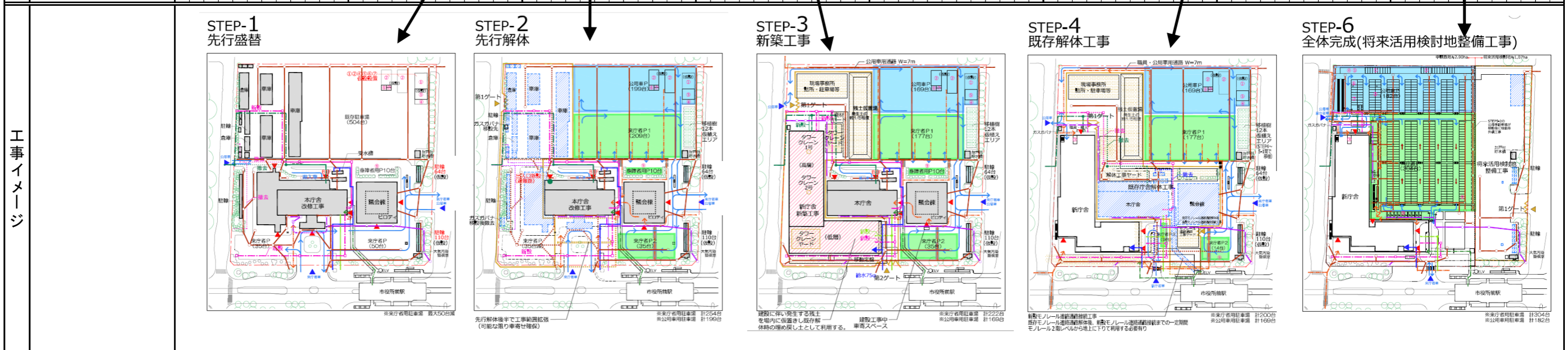
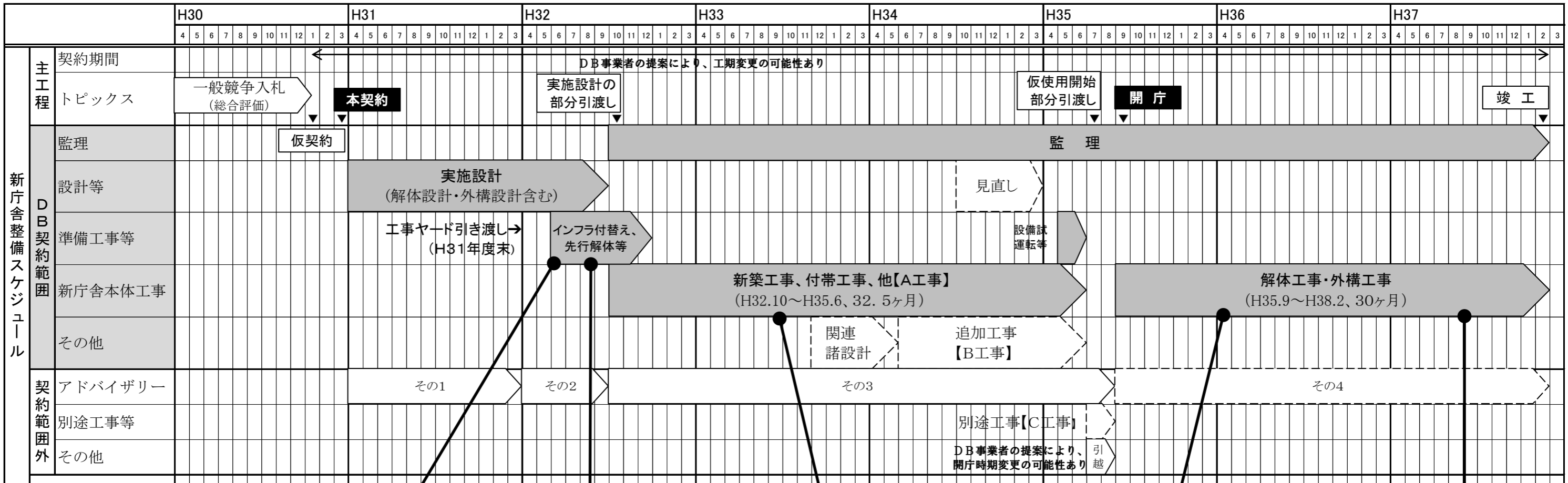
DB事業者の
選定方針

- ・新庁舎の基本設計は完了したものの、「実施設計～新築工事・既存庁舎解体工事～維持管理」のそれぞれの段階の課題が、まだ解決できていない。
- ・これらの課題は、「実施設計～新築工事・既存庁舎解体工事～維持管理」の期間を一連の流れとして検討する効果が高いと考えられることから、上図の一点鎖線の範囲を対象とする下記の課題を提示した上で、デザインビルド事業者（以下、「DB事業者」という。）から提案を求め解決していきたい。
- ・このため、本事業ではこれらの提案と入札金額を総合的に評価した上でDB事業者を選定する。

2 新庁舎整備の留意点

設計上の留意点		施工上の留意点		財政上の留意点	
<p>課題1</p> <p>～総合防災拠点の早期整備～</p> <p>・現本庁舎は、耐震性能が不十分であることから、実施設計及び施工の期間を極力短縮し、一日も早い新庁舎供用開始を目指す必要がある。</p>	<p>課題2</p> <p>～免震性能確保～</p> <p>・建設会社各社が有する特許工法等を活用した設計を行うことにより、合理的かつ経済的に免震性能を確保可能な実施設計を行う必要がある。</p>	<p>課題3</p> <p>～既存庁舎に近接した施工～</p> <p>・現本庁舎に近接して工事を行うことから、来庁者の安全確保は無論のこと、振動・騒音の影響にも配慮して施工計画を立案する必要がある。</p>	<p>課題4</p> <p>～近隣住民等への配慮～</p> <p>・新庁舎敷地の周辺には、集合住宅等もあることから、近隣の居住環境等に配慮した施工計画を立案する必要がある。</p>	<p>課題5</p> <p>～一般財源負担への配慮～</p> <p>・千葉市の財政事情は依然として逼迫した状態であることから、建設コストを少しでも低減させ、一般財源への負担を抑制する必要がある。</p>	<p>課題6</p> <p>～維持管理コストの削減～</p> <p>・開庁後、毎年必要となるランニングコストを低減させるとともに、長期間にわたって使用可能な建物を目指して実施設計を行っていく必要がある。</p>

新庁舎整備事業の全体イメージ



■デザインビルド対象範囲

1 対象範囲の整理方針

本事業においては、実施設計後、新庁舎整備工事のほかモノレール連絡通路工事、既存庁舎解体工事、外構工事と複数の工事が予定されており、これら工程を一元的に管理することで効率的な事業進捗を図る必要があることから、新庁舎敷地内におけるすべての工程について一括してDB事業者が発注することとする。

また、施工を前提とした設計が可能となるDBのメリットを生かすため、工事監理についてもDB事業者が発注することとする。

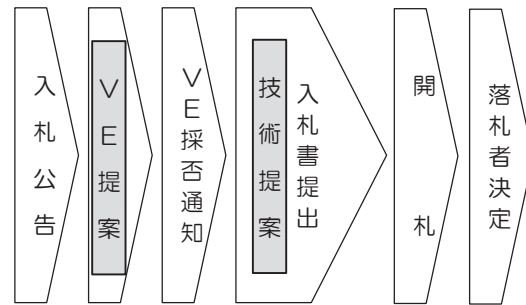
なお、発注時において把握しきれていない工程については追加発注(契約変更等)を、従来から他部署において所管されている機器等についてはDB事業者への発注から除外することとする。

2 デザインビルド対象範囲

区分	項目	備考	
DB事業者へ発注	当初	実施設計業務	新庁舎、外構、モノレール連絡通路、解体、土壌分析、アスベスト分析
		工事監理業務	
		新庁舎整備工事	建築、電気、空調、給排水、昇降機、地盤改良、インフラ盛替
		外構工事	
		モノレール連絡通路工事	
		解体工事	杭引抜き、アスベスト撤去(調査済分)含む
	追加検討	アスベスト撤去(追加分)	
		土壌汚染対策費	
DB対象外	アドバイザー業務	DB事業者モニタリング	
	移転関連費	什器購入費含む	
	他部局所管	CHAINS(庁内ネットワーク)通信設備整備、議会用タブレット通信設備整備、防災無線設備移設など	

1 事業者選定のながれ

総合評価落札方式により、入札価格と技術提案内容の評価点を組み合わせてDB事業者を選定する。なお、基本設計の内容を変更する技術提案については、VE提案において採用されたものであることを確認する必要がある。



2 VE提案とは

民間事業者のノウハウを幅広く活用するため、工事費の縮減等を図ることを目的として、事業者へ発注者の設計内容等の改善を求めるもの。提出は事業者の任意であるが、事業者は、採用されたVE提案に基づく工事費等の縮減を入札価格に反映することができる。

また、要求水準書又は基本設計に明示された内容を変更しようとする提案は、発注者に採用されたものでなければならない。本事業においては、以下を目的として提案を求める。

- (1) **工事費の縮減** 新庁舎整備事業を他の施策より優先的に進めることへの市民理解を図るため、DB方式のコストメリットを活かし工事費縮減をさらに迫及する。
- (2) **工期の短縮** H32年度期限の国の財政支援制度(市町村役場緊急保全事業)の対象になる事業量を増やすことによる市負担の軽減、災害発生に備えた総合防災拠点の早期整備を目的に工期短縮を図る。
- (3) **品質・性能の向上** 耐震性能の向上、維持管理コストの低減等、基本設計以上の性能・品質の向上を図る。

3 VE提案範囲の考え方

民間事業者のノウハウを幅広く活用するため、原則として**基本設計及び要求水準書に明示されたすべての内容に対するVE提案を可能とする**。ただし、基本計画、基本設計方針を踏まえ整備を進めるため、下記事項については遵守することを提案の条件とする。

- (1) 要求水準書及び基本設計に明示された内容と同等以上の性能の確保
- (2) 工期の遵守
- (3) 建物形状、階層構成、構造形式(基礎免震)は変更不可
- (4) 周辺地域、既存庁舎及び新庁舎に対して工事中の安全性が低下するものや、工事中の騒音、振動などが増加するものは不可
- (5) 環境負荷が増大するものは不可

4 VE提案の種類

- (1) 品質・性能を維持し、入札価格は低減させる提案 例) 材質変更によるコスト低減
- (2) 品質・性能を向上させ、入札価格も低減させる提案 例) 独自工法等による工期短縮
- (3) 品質・性能を向上させ、入札価格は同じ提案 例) 柱スパン変更による諸室面積UP
- (4) 品質・性能を向上させ、入札価格は増加する提案 例) 自火報に自動点検機能を追加し維持管理コスト低減

(3)及び(4)のように品質・性能は向上するが入札価格が低減しない提案は、他社に対し不利となるためVEでは期待できない。しかし、こうした提案の中には、入札価格のアップを上回る性能・品質の向上が得られ、本市にとってメリットとなる場合は、予定価格内での提案であれば採用する価値がある。これについては、技術提案の評価項目に設定し加算評価することで、事業者に提案のインセンティブを与えることができる。

5 技術提案とは

大規模かつ難易度の高い工事の落札者を選定するにあたり、入札価格の他に事業者の技術力についても評価することにより、建物の品質・性能の向上、周辺環境対策や地域経済への貢献等を図ろうとするもの。発注者が予め設定した評価項目についてすべての事業者に技術提案をさせ、加点方式で評価する。

6 技術提案評価項目の設定について

本事業の特性を考慮し、次の観点から、より具体的評価項目を10項目程度設定し提案を求めたい。

- (1) **設計品質の確保** 庁舎の防災・耐震安全性や災害時の事業継続性の向上、効率的な維持管理や省エネルギーの実現、環境先進性の確保等
- (2) **施工品質の確保** 工事中の来庁者の安全対策、執務環境に配慮した振動、騒音を低減する施工計画及び仮設計画等
- (3) **その他** 本事業を円滑に進めるための実施体制の構築や地域経済への貢献等

7 まとめ

	VE提案	技術提案
目的	基本設計書の性能を維持した上で、工事費縮減、工期短縮など 「自由提案」 ただし、技術提案において基本設計の内容を変更する場合には必須	入札価格の他に、品質確保、性能向上、周辺環境対策や地域経済への貢献等、事業者の高い技術力 「課題提案」
対象	基本設計及び要求水準書のすべて 工期、建物形状、階層構成、基礎免震等の変更不可とする条件あり	事業の実施体制や地域経済への貢献等のほか、防災性能、安全性の確保、工程管理など、本事業の特性に応じて設定された項目
審査及び結果公表	附属機関の意見を踏まえ、市が採否を決定 採否結果は当該提案者のみに通知し非公表	附属機関の意見(審査結果)を踏まえ市が技術評価点を決定 結果は開札結果と併せ審査講評として公表
想定される項目	・外装仕様の変更 ・内装仕様の変更 ・構造躯体の変更 ・免震システムの変更 ・空調方式の変更等	・庁舎としての機能、性能向上 ・災害時の事業継続性の向上 ・効率的な維持管理の実現 ・優れた施工品質の確保 ・適切な工程管理 ・工事中の周辺環境対策 ・工事中の来庁者の安全対策 ・地域経済への貢献等

基本設計等に関する意見の集約状況

資料3

1 意見の概要

意見が多かったコスト縮減については提案が期待できるが、工期短縮については意見が少なかった。

意見の観点	意見数
(1)コスト縮減	35
(2)工期	4
(3)性能向上	12
(4)その他	16
計	67

2 主な意見対象

内外装仕様等、意匠に関する意見が最も多く、意匠、構造に関する意見で全体の半数を超えた。設備に関する意見は少なく、給排水衛生設備、昇降機に関する意見はなかった。

工種	意見数	主な意見
I 建築意匠	28	内外装仕様 ルーバーの素材 天井形状 外装形状 壁面緑化 平面計画
II 建築構造	14	構造種別 免震システム 構造スパン、主要寸法 プレキャスト化 液状化対策
III 電気	1	非常用発電機の燃料タンクの全量地下化
IV 空調	3	空調方式
V 給排水衛生	0	
VI 昇降機設備	0	
VII モノレール連絡通路	0	
VIII 解体工事	1	既存杭撤去範囲
IX その他	20	変更提案が可能な範囲
計	67	

3 意見の活用

寄せられた意見は、内容を吟味し、必要に応じて要求水準書、加点評価項目の設定やVE提案実施要領に反映する。

技術提案評価項目の検討状況

1 技術提案評価項目の考え方

- (1) **設計品質** 庁舎の防災・耐震安全性や災害時の事業継続性の向上、効率的な維持管理や省エネルギーの実現、環境先進性の確保等の提案を求める。
- (2) **施工品質** 工事中の来庁者の安全対策、執務環境に配慮した振動、騒音を低減する施工計画及び仮設計画等の提案を求める。
- (3) **その他** 本事業を円滑に進めるための実施体制の構築や地域経済への貢献等の提案を求める。

2 技術提案評価項目(案)

	大項目	中項目	小項目 (様式、配点も下記の項目単位を想定)		考え方
			①	②	
1 技術提案項目	実施方針	実施方針	①	本工事全体の実施方針	千葉市の状況を理解した上で、事業期間全体に渡る業務への取組方針や事業実施の基本的な考え方について提案を求める。
	全体マネジメント	実施体制	②	確実な工事実施を担保できる実施体制、発注者との効率的、効果的なコミュニケーション	実施設計と施工の双方の業務を円滑に連携させることで効果的な業務実施体制を構築することが求められる。また、事業者による包括的、主導的なマネジメントとセルフモニタリング等による適切な市への説明責任を果たすことが求められる。こうした実施体制や市との円滑なコミュニケーションを可能とする方法に関する提案を求める。
		工程管理	③	工期の短縮	事業者のノウハウを生かした工期短縮の提案を求める。
			④	工期を遵守できる適切な工程管理	実施設計から工事完了までの工期を確実に遵守できる全体工程管理に関する提案を求める。
	設計品質	施設性能	⑤	庁舎としての機能、性能向上	採用されたVE提案に基づき、施設の機能、性能向上に資する方法の提案を求める。
		防災性能	⑥	庁舎の防災・耐震安全性と災害時の事業継続性の向上	免震性能の向上やBCPの向上に資する構造・設備を備えた庁舎（総合防災拠点）を実現可能とするための提案を求める。
		維持管理・環境・エネルギー性能	⑦	効率的な維持管理や省エネルギーの実現、環境先進性の確保	新庁舎が、維持管理コストの低減、省エネルギー化や再生可能エネルギー等の活用により、環境配慮においてモデルとなる環境先進性の高い庁舎となるような提案を求める。
	施工品質	品質管理	⑧	優れた施工品質の確保	民間事業者の技術的能力を活用することにより、施工において優れた品質管理や高い施工精度が確保できるよう、施工品質の確保に関する提案を求める。
		施工計画、施工中の周辺環境対策	⑨	適切な施工計画、効果的な仮設計画の実施方法、工事中の周辺環境対策、解体工事での来庁者の安全対策、既存庁舎及び新庁舎への騒音、振動対策	新庁舎の工事期間中に引き続き既存庁舎を利用することへの対策、既存庁舎の解体工事中に新庁舎を利用することへの対策、及び、周辺住民、庁舎利用者、職員それぞれに配慮した安全対策、騒音対策、振動対策に関する提案を求める。
		建物・設備機器の運用	⑩	完成後の建物・設備機器の円滑な運用	新庁舎供用開始後に建物・設備機器が円滑に利用できるよう、建物の調整サポート、設備機器の試運転、機器調整マニュアル作成などの調整に関する提案を求める。
	地域活性化	地域経済への貢献	⑪	地域経済への貢献	本工事は、市における大規模な事業であり、事業の実施が地域経済に大きく関係するため、市内企業等との連携、市内企業への発注額・市内調達額、その他地域経済への貢献に資する取組について、具体的な実施方法の提案を求める。
2 実績評価項目	統括実績	業務統括に関する責任者の実績	⑫	統括代理人（総括責任者）の実績	本工事は、実施設計と施工の段階を含む大規模事業であり、両段階の工程を管理する者を配置することが円滑な事業の実施に不可欠である。このため、統括代理人として配置する者の個人実績を求める。
	設計実績	設計に関する責任者の実績	⑬	主任技術者の実績	大規模事業である本工事は、設計段階で設計業務を監督する者を配置することが円滑な事業の実施に不可欠である。このため、主任技術者として配置する者の個人実績を求める。
	施工実績	施工に関する責任者の実績	⑭	監理技術者の実績	大規模事業である本工事は、施工段階で施工業務を監督する者を配置することが円滑な事業の実施に不可欠である。このため、監理技術者として配置する者の個人実績を求める。