

平成30年度第1回千葉市本庁舎整備検討委員会議事録

1 日 時： 平成30年6月26日（火） 午後1時～午後3時

2 場 所： 千葉市中央コミュニティセンター7-1会議室

3 出席者

(1) 委員

浦江委員、林委員、藤本委員、柳澤委員、山本委員（五十音順）

(2) 事務局

宮本資産経営部長、布施新庁舎整備課長、五十嵐営繕課長、傘木建築設備課長、前田新庁舎整備課長補佐、久保田整備班主査、清水調整班主査、DB事業者選定アドバイザリーコンサルタント

4 議 題

(1) 会議の運営について

(2) 千葉市新庁舎整備事業のDB事業者選定について

(3) 基本設計等に関する意見の集約状況について

(4) 技術提案評価項目の検討状況について

(5) その他

5 議事の概要

(1) 会議の運営について

委員の互選により、委員長に柳澤委員、副委員長に浦江委員が選任された。

委員会の内容は原則非公開とし、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おけるものとした。

(2) 千葉市新庁舎整備事業のDB事業者選定について

DB事業者の選定、新庁舎整備事業の全体イメージ、DB対象範囲、VE提案と技術提案について説明し、委員より意見聴取を行った。

(3) 基本設計等に関する意見の集約状況について

市ホームページで公表した基本設計に対する市民や民間などからの意見募集について集約状況を説明し、委員より意見聴取を行った。

(4) 技術提案評価項目の検討状況について

技術提案評価項目の検討状況について説明し、委員より意見聴取を行った。

(5) その他

次回の検討委員会は7月17日に開催予定とした。

6 会議経過

(1) 会議の運営について

ア 委員長及び副委員長の選任

委員長には、前回の千葉市本庁舎選定委員会の委員長であり、検討経緯を熟知している柳澤委員を推薦する発言があり、一同異議がないため柳澤委員を委員長に選任した。

また、副委員長には、DB手法に係る事業者選定委員の経験が豊富な浦江委員を推薦する発言があり、一同異議がないため浦江委員を副委員長に選任した。

イ 本庁舎整備検討委員会の審議内容

- 布施新庁舎整備課長 (資料1-1、資料1-2について説明。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ことを説明)

質疑・応答

- 委員 第6回委員会は開札結果の報告や審査講評の承認などが審議の中心と思われるが、実施が必要か。
- 布施新庁舎整備課長 現時点では実施する方向としているが、審査講評の内容については事務局で素案を作成、もしくは委員長一任の場合もある。
- 委員 本工事の特徴としては、VE提案と技術提案の2段階となっていことがあると思われるが、ねらいは何か。
- 布施新庁舎整備課長 VE提案の結果、入札価格を引き下げられるのではないかと考えている。また、今回は技術提案書と入札書を同時提出してもらうことを考えている。入札前にVE提案の採否を決定・通知するため、採用されたVE提案に基づいて事業者が入札価格を決定することができる。
- 委員 第3回～第6回の委員会については事前に日程を決定されたい。
- 布施新庁舎整備課長 委員会は事業者の入札審議に関わる事項を取り扱うため、情報の取扱いについて留意いただきたい。

(2) 千葉市新庁舎整備事業のDB事業者選定について

- 布施新庁舎整備課長 (資料2-1～資料2-4について説明)

質疑・応答

- 委員 予定価格はどのように決まるのか。
- 布施新庁舎整備課長 予定価格は現在のところ確定していない。現在280億円の債務負担行為を設定しているが、次回委員会で価格について説明したい。
- 委員 基本設計終了後、未決定のものがある段階で予定価格を決める上で実際とずれが生じる可能性があると思われる。
- 布施新庁舎整備課長 基本設計で試算した概算事業費が予算における数値の根拠となっている。
- 委員 見込みが外れる、あるいは建設業の現状を踏まえ高騰することも考えられる。入札価格の低減が目的にうたわれているが、逆に増加するリスクもあることと考えられるところ、縮減できなかった場合の市民への説明の点から検討すべきではないか。
- 宮本資産経営部長 基本的にはDBにより価格が増加するとは検討していない。市としては基本的に示した金額を上限として進めていきたい。
- 委員 条件によりスペックを下げる可能性も考えられる。
- 前田新庁舎整備課長補佐 すべての項目を要求水準として示すことは難しく、要求水準として設定した項目についても、例えば、外装材についても様々な性能の捉え方があるため、市が想定していない部分であれば、幅広い提案を受けたいと思っている。
- 委員 品質・性能が向上し入札価格も増加する提案についてはどのように

- に捉えているか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 提案次第だと思うが、提案の幅があると思われる。例えば外装材の断熱性については、一定の提案の幅があるため、一定程度品質を確保するのであれば提案を採用したいと考えている。
- 委員 品質向上が図られる場合、予定価格以内であるかどうかは、どのように個別提案を判断するのか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 予定価格は入札時の総額である。VE提案による個々の価格縮減はその内数であるため、一部分を見るとコストが上昇することは考えられる。ただし、他者と比してグレードを高める提案は価格増となるため、総合評価では不利にはならぬものと思われ、不利になる提案はしてこないものと思われる。ただし、ランニングコストが低減される提案の場合には、技術審査において加点等で評価したい。
- 委員 VE提案を求める場合には、事業者から提案する入札額についてはあわせて提案させるものではないという理解でよいか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 ご理解の通りである。VE提案は入札前のプロセスである。
- 委員 性能が上がるが価格も上がるという提案は理解できるが、金額全体が分からぬ中でこのようなVE提案をどのように評価すればよいのか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 公告時点では予定価格を公表する。このため、VE提案の時点で、提案者側で見込みの有無を判断した上で、概ね納まる提案として提示してもらう必要がある。VE提案は価格の増減にかかわらず、事業者からの提案に含めてもらうため、改めて市側で積算を行うものではなく、妥当性を検討するものである。
- 委員 VE提案を先行することで、事業者に何らかのインセンティブはたらくか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 他者が気づかなかった部分をVEにより安価な提案を行うことができれば、事業者にとっては当該VE提案をもとにした入札価格の低減が可能となり、他者に比して優位になる。
- 委員 VE提案を認めた場合、全社に採否を通知するのか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 事業者独自のノウハウに係る提案であるため、今回は提案者のみに採否を通知する。
- 委員 発注者側としてある事業者からの提案をぜひ採用したいと思っていても、公平性の観点から提案時には採用せず、当該事業者が受注した際に、実施設計の段階で契約変更とすることとなるのか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 市の要求水準を上回るものについては、場合によっては契約後に契約変更を行って採用する可能性も考えられる。
- 委員 例えば免震構造等について、要求水準がどこまでの縛りを持っているのか。また、技術提案書には、採択されたVE提案も含めるのか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 本日の資料では、市として評価したい項目を示しているが、次回委員会ではより具体的に項目ごとに検討した結果をお示ししたい。入札価格は提案した内容を前提にして算出してもらうこととなる。なお、効率的な維持管理に関連し、入札価格に反映されないランニングコストの低減の提案は技術提案で受けるものとしたい。
- 委員 品質の向上を求める提案を求めているような印象を受けた。【資料2-4】2(3)で「基本設計以上の性能・品質の向上を図る」

と記載されているが、これは、現在の基本設計に不満があるようにも読めなくもない。

○前田新庁舎整備課長補佐

トータルの事業費は、基本設計時に比較的精緻に算出したものであって、金額に余裕はなく、VE提案なしでは予定価格の範囲内に収めることが難しいと考えている。また、価格と評価点のバランスの問題は難しいものがあり、シミュレーションを行い判断する必要がある。

○委員

千葉市の姿勢として、高い品質を担保すると価格も上がることを受け入れるとの立場でよいか。

○前田新庁舎整備課長補佐

昨年度の検討において、D Bの場合には約5%の事業費削減を図れると判断した。この認識に基づき検討を行っている。

○委員

市町村役場機能緊急保全事業について、どのように市負担の軽減につながるのか。

○布施新庁舎整備課長

この措置は平成32年を期限としているため、各年度の出来高について起債申請を行う必要がある。したがって、制度延長がない限りにおいて、期限までに出来高が上がれば上がるほど、より有利な支援を受けられる。

○委員

現在想定しているスケジュールよりも早く着工すればより出来高が上がる可能性があるということか。

○布施新庁舎整備課長

本工事は現庁舎の先行解体があることから、スケジュールの前倒しについては、先行解体の準備がどこまで早くできるか、市として精査する必要がある。

○委員

スケジュールを前倒しすることで、市町村役場機能緊急保全事業の活用の幅が広がることを記載すべきではないか。

○布施新庁舎整備課長

スケジュールについては、本工事は居ながら工事であり、仮設庁舎の建設がなく、引っ越しの回数も1回であるため、スケジュールを大幅に動かすことは難しい。ただし、一定程度スケジュールを前倒しすることで市町村役場機能緊急保全事業の活用の幅が広がる旨、入札説明資料で明示する必要がある可能性もある。

(3) 基本設計等に関する意見の集約状況について

○布施新庁舎整備課長 (資料3について説明)

質疑・応答

○委員

技術提案に関し要求水準書は遵守する他、基本設計図書も遵守するのか。

○布施新庁舎整備課長

性能を確保できる限りにおいて変更可と考えている。

○委員

性能の確保については、素材に関するものなのか、機能に関するものなのか。

○布施新庁舎整備課長

最終的には、市の考える性能が確保されているかどうかを考える必要がある。どこまで提案できるかも事業者のノウハウによるものと思われる。

○委員

事業者共通に知らせるものと、特定事業者のみに知らせるものがあるのではないか。

○布施新庁舎整備課長

仕様をある程度事業者間で共通に示してほしいとの意見が意見

募集の中で出されていることから、あらかじめ提示可能なものについては提示したい。提出された意見については、公表しない方針である。

- 委員 すべて公表しないという理解か。
○布施新庁舎整備課長 説明不足の点などについては公表する可能性もある。
○委員 手続きの中に質疑応答は含まれるのか。
○布施新庁舎整備課長 公表資料に対する質疑の期間を想定している。
○委員 基本設計等に関する意見は公表するのか。
○布施新庁舎整備課長 公表や回答を行わない条件で意見を求めている。
○委員 入札公告資料への質疑応答は実施するのか。
○布施新庁舎整備課長 今回は、基本設計図書等に対する意見募集であった。入札公告資料への意見に対しては、質疑応答を行い、回答を公表する。
○清水調整班主査 事前に基本設計図書等を公表しているため、質疑応答では、他事例に比べてスペック等の詳細の質疑が想定される。その場合でも、回答を公表するため、独自ノウハウに関する質問は出しにくいのではないか。

(4) 技術提案評価項目の検討状況について

- 布施新庁舎整備課長 (資料4について説明)

質疑・応答

- 委員 本工事の場合、基本設計がすでにあるため、図面・要求水準と提案を見比べながら、性能や機能等を評価するのか。ユニークな提案はどのように捉えるべきか。
○委員 基本設計と異なるものを用いたほうが性能が向上すると考えられる場合には、図面、設備図等についてはどこまで守るべきとなるのか。
○布施新庁舎整備課長 その場合には、VE提案をまず提出してもらい、その提案が採用された場合にVE提案をもとに技術提案を行う。
○委員 国交省のプロポーザルにおける技術課題様式にあるように、全体ではなく個別テーマに対して回答を求めるイメージか。
○前田新庁舎整備課長補佐 千葉市として求めたい課題への評価がポイントとなるものと思われる。現在、項目内容を含め検討している。
○委員 計画は比較しやすいが、環境等性能に関する提案は客観的なエビデンスをどこまで出せるのか。客観的に評価できる仕組みにすることが望ましい。
○委員 エネルギーについては仕様があるので記載できる。評価のために数値を記載させることは必要であると思われる。
○委員 JVでもよいのか。
○清水調整班主査 そのような場合も想定している。
○委員 JVを組成する場合、異なる構成員の設計、施工実績をそれぞれ評価することになるのか。
○清水調整班主査 現時点では、契約先となる企業の実績を評価し、再委託先の実績は評価しない方向で検討している。
○委員 ゼネコン1社でも設計・施工を内製化可能と思われるが、JVの

組成者数による評価バランスをどのように評価するのか。
○前田新庁舎整備課長補佐 現時点では制約等は設けていない。国の取組等を参考としながら、委員各位の意見も教示いただきたい。

(5) その他

○布施新庁舎整備課長 (第2回委員会は7／17の開催を予定していることを説明)

問い合わせ先 千葉市財政局資産経営部新庁舎整備課
TEL 043（245）5044