

平成30年度第2回千葉市本庁舎整備検討委員会議事録

1 日 時： 平成30年7月17日（火） 午後3時～午後5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

柳澤委員長、浦江副委員長、高原委員、林委員、藤本委員、山本委員

(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ーコンサルタント

4 議 題

(1) 地方自治法施行令第167条の10の2に基づく学識経験を有する者
からの意見聴取

ア 第4項関連

イ 第5項関連

(2) その他の意見聴取

(3) その他

5 議事の概要

(1) 地方自治法施行令第167条の10の2に基づく学識経験を有する者
からの意見聴取

ア 第4項関連

落札者決定基準、技術提案の評価項目の設定及び採点基準（案）について意見聴取を行い、事務局案のとおり了承された。

イ 第5項関連

落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴く必要について、市の技術審査会における技術評価点の確定が本委員会の審議結果と相違ない場合は、同項に基づく再度の意見聴取は不要であることが了承された。

(2) その他の意見聴取

入札参加者の想定及びVE提案実施要領について事務局案を提示して意見聴取を行い、事務局案のとおり了承された。

(3) その他

次回の検討委員会は10月30日に開催予定とした。

6 会議経過

(1) 地方自治法施行令第167条の10の2に基づく学識経験を有する者からの意見聴取

ア 第4項関連

○布施新庁舎整備課長 (資料1-1～資料1-5について説明)

質疑・応答

- 委員 技術提案書の採点について、最終的に本委員会において合議で評価を行うのか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 合議による採点結果をいただきたい。
- 委員 意見がいろいろあった場合でも、最終的に1つの評価結果とするのか。
- 委員 各委員の評価を平均するなどするのか。
- 布施新庁舎整備課長 第3回委員会において進め方の具体を説明したい。
- 委員 さまざまな専門の委員がいることから、議論を持ち寄りながら専門の委員の意見を受けて最終的に合議とする流れとなるのか。
- 布施新庁舎整備課長 ご指摘の方向と思っている。次回に向けて具体的な方法の整理を行いたい。
- 委員 基本設計でかなりの部分がかかれていていると認識しているが、評価については、基本設計に記載しているものを所与とし、それを上回る提案について評価を行うとの理解でよいのか。
- 布施新庁舎整備課長 基本設計書・要求水準書で求めている程度の提案については加点せず、それ以上の提案に加点評価を行っていただく。
- 委員 コストは変わらず性能が上昇するV E提案、あるいはV Eとは無関係に優れた内容の提案についての評価の整理を事務局側でも整理されたい。
- 布施新庁舎整備課長 V Eについては、ある程度の評価基準、ポイントの整理は事務局で必要となると認識している。
- 委員 委員によっては、厳しく採点する場合もあるため、評価がばらつく場合も想定される。そうした場合の対応も確認されたい。
- 委員 本委員会は意見を示し、審査そのものは市が行う理解でよいのか。
- 布施新庁舎整備課長 採点結果を委員会の結果として市に提示いただいた上、最終的に市が意思決定を行う。手続き上、委員会の結果と市の結果が異なる場合も想定されるが、市側では専門性が不足している部分もあることから、採点の形で委員から意見をいただきたいと考えている。
- 委員 価格を目にする事なく、技術評価点のみの採点を行うことでよいのか。
- 布施新庁舎整備課長 ご指摘の通り、技術提案の評価をお願いしたい。
- 前田新庁舎整備課長補佐 V E提案・技術提案については社名を匿名化する。なお、入札価格については電子入札のため、技術評価点確定後の開札であり、評価の段階では、市としても価格は分からない。
- 委員 実績評価についてはどのような取扱いとするのか。実績評価項目への意見は出すのか。
- 清水調整班主査 実績については事務局で整理し報告する。事実確認であるため、定量的に示したい。
- 委員 受賞実績については、さまざまな賞があることから、やや客観的に判断しにくい。
- 清水調整班主査 受賞実績は定量的評価から外す方向で考えている。例えば耐震

- に関する特許・工法等と、自治体の表彰を同列に扱うことが難しいと思料している。
- 前田新庁舎整備課長補佐 受賞実績は実施体制の中で評価したい。
- 委員 定性的な実績について提案書に記載できるように、公告資料の中で示すことが望ましい。
- 委員 実施方針等において、実施体制の中で評価する旨を記載すべきではないか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 実施体制の中で評価されることについて、応募者側が分かるように公告資料において示すこととしたい。
- 委員 耐震性能の評価視点に地盤改良について記載されているが、工法に関する事か。
- 久保田整備班主査 地盤改良については基本設計図書で方法を記載している。
- 委員 基本設計図書を上回る提案をしたい場合は、基本設計図書記載の工法でよりよいやり方を提案する、もしくは別の工法を提案するのか。別の工法の提案の場合にはVE提案をすることになるのか。もしVE提案が認められた場合には、当該VE提案を評価することとなるのか。
- 久保田整備班主査 ご指摘の理解である。なお、VE提案については、提案が認められない部分をVE提案実施要領で明示しており、これに抵触しない範囲において提案を求めるものとする。
- 委員 ある程度基本設計図書の質が高いこと、また現状のスケジュールを勘案すると、実際のところ、提案者がシミュレーション等を実施した上で免震性能、施設性能、維持管理・環境・エネルギー性能について基本設計図書以上のVE提案を示すことは、難しいのではないか。
- 委員 基本設計図書は発表されているため、意欲のある事業者はすでに検討をはじめているのではないか。
- 布施新庁舎整備課長 スケジュールについては、地方債活用の関係もあり本年度中の契約を所与としているため、厳しいものとなっている。基本設計図書を早めに公表したことで、意欲のある事業者は早期から検討を始めることが可能であった。耐震性能等の提案については事業者からの提案に大きな差が生じるかどうか不明であるものの、事業者からのより良い提案を期待していることから、配点を高くしている。
- 委員 特定の技術を有する具体的な社を念頭に置いているわけではないという理解で良いか。
- 布施新庁舎整備課長 特定社の有する技術を念頭として評価項目を設定しているわけではない。施工を前提とした実施設計を行ってもらえるよう、事業者のノウハウを活用し、よりよい提案を求めるために評価項目を設定した。
- 委員 耐震性能に関し、例えば地盤改良工法や液状化対策は施工と密接に関連しているが、この部分について、大手5社については他より著しく優れた提案はないと思われる。構造形態を変更する提案を認め、評価することについて記載振りを検討されたい。
- 前田新庁舎整備課長補佐 構造に関わる部分についても提案を求めていることが分かる書き振りとしてほしい。

- 委員 提案時に、品質を担保するために具体的な数値を求める必要があるのではないか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 具体的な数値を求めることを想定している。
- 委員 V E 提案で採用されたものは技術提案には記載されないのか。
- 清水調整班主査 認められた V E 提案について、応募者が辞退したもの以外については技術提案で記載していただくことになる。なお、V E 提案の手続きは提案内容の評価を行っているのではなく採否のみを決定している。V E 提案の結果、価格が下がるものは入札価格に反映される。
- 委員 V E 提案の採択と、採択された V E 提案を受けた技術提案が二重で評価されることとなるのではないのか。
- 委員 V E 提案の採択段階では評価は行われず、価格の下がる V E 提案は入札価格で評価され、性能が上がる V E 提案は技術評価点で評価されると認識した。

イ 第 5 項関連

- 布施新庁舎整備課長 第 4 回及び第 5 回の委員会において、委員に直接技術評価点を審議いただくことから、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 5 項に基づき、落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴く必要について、市の技術審査会における技術評価点の内容が本委員会の審議結果と相違ない場合は、同項に基づく再度の意見聴取は不要であると考える。
- なお、第 4 回及び第 5 回の本委員会後に開催される市の技術審査会における技術評価点の確定が、本委員会の審議結果と異なる場合には、第 5 項に基づき改めて意見を聴くため、第 6 回委員会の運営方法を検討する。
- 委員 それでよい。

(2) その他の意見聴取

- 布施新庁舎整備課長 (資料 2-1、資料 2-2、資料 1-5 について説明)

質疑・応答

- 委員 J V 参加者数についてはどのように設定されているか。
- 布施新庁舎整備課長 市の内部要綱では最大 5 者としている。
- 委員 設備系建設会社の参画の在り方について、ケース 2 にケース 3 が含まれることもあるのか。
- 布施新庁舎整備課長 ご指摘のとおりである。市の内部要綱では、異業種 J V を想定していないが、入札参加者の構成等については市内部で引き続き検討する必要がある。
- 委員 基本設計者が含まれることの課題は想定しているのか。
- 布施新庁舎整備課長 総合建設会社が第三者として設計会社を J V に含める意義についても検討の余地があるが、実現可能性にかかわらず 1 つのパターンとして見込んでいる。
- 委員 設計事務所の中でもプロパティマネジメント部門を有する者もあり、当該事務所がゼネコンの上につく体制となる可能性もあ

- る。その場合の取扱いについても検討されたい。
- 委員 設計に関する契約は個別に行うのか。設計・施工の契約を一括で行う場合に、建築士法上の問題はないか。
- 清水調整班主査 現時点では問題ないと認識している。
- 委員 ケース４は想定しえないか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 本市の内部要綱では、最大５者の制限に加え、１者の最低の出資比率を１０％以上と定めている。既存の出資比率のルールを遵守すると、設計会社がＪＶを組成して入札参加者となるのが難しいと思っている。
- 委員 設計も含めて施工を考えるＤＢ方式において、設計事務所が表に出ない、という位置づけに疑義を持つ設計事務所もあるのではないかという印象がある。
- 委員 他市では設計会社が構成員に含まれているのか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 ＤＢ手法に対しての否定的意見が設計事務所から出されているとは聞いている。設計事務所とＪＶを組成したのは新国立競技場がある。
- 委員 出資比率に応じてＪＶ構成員は赤字も引き受ける必要があるため、工事規模や今回ＤＢに求める特許工法を考慮すると、本工事について設計事務所をＪＶに認めるケース４は可能性が低いと思われる。他方で、地元事業者等が協力会社となることは想定される。
- 委員 設計図書が完成していないと予定価格が立てられないが、ＤＢは設計が終了していないことから、コストが将来的に高くなる、あるいは安くなるというリスクを発注者が負うことになる。実施設計を担う者の要件についても、発注者側の要望に基づいて一定程度決定することがよいと思う。
- 委員 担当者要件のうち設計主任技術者・工事監理主任技術者の資格要件について、協力会社職員が設計主任技術者・工事監理主任技術者とすることはできないか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 市側で検討を行う。
- 布施新庁舎整備課長 入札参加者要件については、プロパティマネジメントの観点、特許等を求める観点など、次回委員会までにまとまった内容を報告、回答したい。
- 委員 コストアップの提案は認められないのか。
- 前田新庁舎整備課長補佐 技術提案でコストダウンが認められるのであれば、ＶＥ提案で認めることとしたい。

(３) その他

- 布施新庁舎整備課長 (第３回委員会は１０／３０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