

平成30年度第5回千葉市本庁舎整備検討委員会議事録

1 日 時： 平成30年12月26日（水） 午前9時15分～午後3時

2 場 所： 千葉市中央コミュニティセンター8階会議室「千鳥」

3 出席者

(1) 委員

柳澤委員長、浦江副委員長、林委員、藤本委員（午前のみ）、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) 提案者に対するヒアリングと最終評価
- (2) 技術提案評価総評
- (3) 落札者決定の際の再度の意見聴取
- (4) 答申について
- (5) その他

5 議事の概要

- (1) 提案者に対するヒアリングと最終評価
提案者番号1及び提案者番号2に対しヒアリングを行い、検討委員会としての技術提案の評価とその理由を決定した。
- (2) 技術提案評価総評
技術提案に対する検討委員会の評価総評について審議し、決定した。
- (3) 落札者決定の際の再度の意見聴取
市としての決定が検討委員会の審議結果と相違ない場合は、再度の意見聴取は不要とする。相違が起こった場合は、委員長及び副委員長に意見を聴取することとする。
- (4) 答申について
諮問に対する答申は、委員長及び副委員長に一任とする。これにより、答申を取りまとめることを予定していた第6回検討委員会を開催しない。
- (5) その他
開札は平成31年1月8日に行われ、落札者があれば1月中に仮契約し千葉市議会平成31年第1回定例会にて議決を得たのちに本契約となることを説明した。
入札公告から仮契約までの経緯を取りまとめた報告書をホームページで公開することを説明した。

6 会議経過

(1) 提案者に対するヒアリングと最終評価

○布施新庁舎整備課長 （資料3～資料6、資料8について説明）

【提案者番号1に対するヒアリング】

別紙1のとおり

【提案者番号2に対するヒアリング】

別紙2のとおり

質疑・応答

【④耐震性能】

- 委員 第4回検討委員会では提案者番号2はオイルダンパーの代替案が不明瞭だったためマイナス評価をしていたと記憶している。
- 委員 積極的な提案は提案者番号1と思う。ただし、提案者番号1の評価理由④は今後検討するとのことであったため、評価理由とするほど大きなメリットになるかは疑問である。
- 委員 ランニングコストの負担が要相談とのことであったので、評価対象から外した方が良い。
- 委員 提案者番号2は「上部架構の剛性増大による免震効果の向上」が評価理由として加えられるのではないかな。
- 委員 双方ヒアリングの受け答えは納得できたため、評価としては差がない印象であった。
- 委員 提案者番号2をB評価にするのであれば、オイルダンパー代替案を評価理由に加えた方が良いのではないかな。
- 委員 耐震性能で両者に差をつける必要はないと感じる。提案者番号2をB評価にすることに賛成である。
- 委員 提案内容に特段問題があるわけではないため、提案者番号2をB評価してはどうか。
- 委員 B評価とするのは、代替案についても契約の範囲内で行うことがわかったためにプラス評価とする、という判断になるのではないかな。
- 委員 おっしゃる通り、ヒアリングにて確認できたため、評価するということになる。
- 委員 評価に差をつけていた理由として、提案者番号2はオイルダンパーの代替案が不明瞭だったためである。本日のヒアリングで代替案であっても問題がないことが分かったため、評価に差をつけなくても良い。
- 委員長 それでは、両者B評価とする。提案者番号1は、評価理由④を外し、提案者番号2は、「上部架構の剛性増大による免震効果の向上」を評価理由として追加する。
- 委員 異議なし。

【③施設性能】

- 委員 提案者番号2はC評価にも関わらず評価理由が5個もあり多い印象である。
- 委員 提案者番号1のワークショップ開催についてはヒアリングでの回答が具体的でなく、評価対象にならないのではないかな。実施主体も市であり、主体性を感じられなかった。
- 委員 市主体のものだけでなく事業者主体で開催するワークショッ

プもあるとのことであったため、評価項目として残しておいて良いと思われる。

○委員 提案者番号2は現状の基本設計よりは悪くならないという提案だったため、提案者番号1の提案の方が積極的に感じた。提案者番号1はレイアウトの自由度が増すのが評価できる。

○委員 提案者番号2はヒアリングをもとにレイアウト案を検討するとのことであった。評価理由④は残量が見えるだけとのことであったため評価対象とするほどではない。

○委員 提案者番号2の評価理由④は外して良い。評価理由の数から提案者番号2はB評価で良いのではないかな。

○委員 少なくとも提案者番号2の評価は上げて良いと思われる。

○委員 評価理由②と③は一つの理由と思うが。

○委員長 両者B評価とする。

○委員 異議なし。

○布施新庁舎整備課長 提案者番号2の評価理由について確認だが、評価理由④を削除、評価理由②と③を結合、評価理由は計3つにするということが良いかな。

○委員長 その通りである。

【①実施方針】

○委員 PM室の位置づけがはっきりとはわからなかった。統括代理人とPM室長の関係性が不明瞭である。情報は全てPM室に集約されるとのことだったが、その場合の統括代理人の役割はどういうものなのか。PM室長が中心となる印象であり、統括代理人が機能するか不明であった。

○委員 ヒアリングには統括代理人が出席していたようであるが、統括代理人からは説明がなかった。

○委員 PM室長が出席していなかったため説明できる人がいなかったのではないかな。

○委員 情報量が多くなることを想定し、対処しようとする意識は伝わったが、具体的な内容が不明瞭なままである。提案者番号2の総合調整室は最終意思決定者として、もともと登録されているメンバーである。

○委員 提案者番号1のBIMの活用については、運用しながら試行していくため、意思決定に使うまでのイメージが持てていないのではないかな。うまく検討できるのであれば提案者番号1の提案のほうが優位である。

○委員 提案者番号2のエネルギーサポートセンターについてもランニングコストは市の負担となるため、市が契約をどうするかによるのではないかな。分析結果をもとに自動でシステムを編成するというより、定期的なレポートや会議で分析結果を周知するという提案ではあったものの、悪くはない印象である。

○委員 両者の評価理由④。第三者監理についてだが、設計と施工が分かれているのは当然であり、両者ともに独自の部門が行うとのことであった。両者とも評価対象とするほどではない。

○委員 両者の評価理由⑤も同様に不要である。

- 委員 PM室の詳細が不明瞭のため、提案者番号1をC評価にしてはどうか。
- 委員 提案書記載の体制図だけをみると優れた提案だと思われる。
- 委員 提案者番号1に行ったヒアリングでの説明ではどこまで機能するのか不明瞭であった。
- 委員 現在進行中の案件では体制として機能していると思われる。
- 委員長 ヒアリングで不明瞭だったため両者C評価とする。評価理由は①、②、③とする。
- 布施新庁舎整備課長 資料6記載の確認事項についても検討をお願いしたい。
- 委員 「事前保全案・集中改修工事による仮設費低減・分散工事に基づく予算平準化のメニューを提案します」という具体的な提案は評価できる。
- 委員 総合維持管理業務仕様書（案）についてももしっかり検討しないと作ることができないため、設計段階できちんと検討しようとする意思の表れとして評価できるのではないかな。
- 委員 評価理由に含めることは良いと思うが、提案者番号1の評価をB評価とするほどではないと感じるがどうか。
- 委員 総合維持管理業務仕様書（案）は評価できると考える。
- 委員長 それでは、提案者番号1はB評価、提案者番号2はC評価とする。
- 委員 異議なし。

【②工期短縮】

- 委員 提案者番号1の評価理由⑥は契約内に含まれないとのことであつたため評価理由から外して良い。
- 委員 工期短縮は提案者番号2の提案の方が1か月ほど短縮できるため、提案者番号2が優位である。
- 委員長 提案者番号1の評価理由⑥を削除し、提案者番号1はC評価、提案者番号2はB評価とする。
- 委員 異議なし。

【⑤維持管理・環境・エネルギー性能】

- 委員 提案者番号1の評価理由④は、提案者番号2も同様の趣旨のことを提案しているため評価理由に含めても良いのではないかな。
- 委員 追加して良いと思われる。
- 布施新庁舎整備課長 提案者番号2については、施設性能にて認証について提案しており、施設性能の評価理由に含まれている。
- 委員 ヒアリングの結果、評価は変わることはない印象である。提案者番号2はZEB Ready実現のための詳細計算を行っていないとのことだったが、ランニングコストを減らせる見込みはありそうであつた。
- 委員 提案者番号1の評価理由⑤については、主体性があまり感じられなかった。あくまで千葉市が主催するものをサポートするという立て付けであつたため、評価理由から外して良いのではないかな。
- 委員 提案者番号1の評価理由③は入れた方が良いかな。

- 委員 評価理由①の内容と重複しており、不要ではないか。提案者番号2は、削減効果はあるものの取り立てて言及していないだけと思われる。
- 委員長 両者B評価とし、提案者番号1の評価理由③と⑤を削除することとする。
- 委員 異議なし。

【⑥品質管理】

- 委員 BIMソフトの活用について、両者ともに実績があるようであり、差は感じられなかった。
- 委員 提案者番号2の提案内容は評価理由として特筆すべきではない印象である。
- 委員 提案者番号1の評価理由①はゼネコンであれば行っていることが多い。
- 委員 提案者番号1の評価理由②も品質的には変わらない印象である。
- 委員 提案者番号1はBIMを架構図や品質チェックリストに活用すると謳っており提案者番号1の方が進んでいる印象である。
- 委員 提案者番号2は設備品質管理にも用いると記載があるが、提案者番号1は含まれていないのか。
- 委員 提案者番号1は総合的にBIMを活用すると提案書に記載があり、設備品質管理への活用も含められていると思われる。
- 委員 躯体精度の確保についてもゼネコンでは行っている内容であり、特筆すべき項目ではない。
- 委員 提案者番号2は「過密配筋部の配筋納まり図」をBIMで作成すると提案しており、これはBIMの優れている機能のひとつである。BIMの活用は提案者番号2も行っている印象である。
- 委員長 それでは、評価は変えずに提案者番号2の評価理由①と②をまとめることとする。
- 委員 提案者番号1は「鉄筋工事BIMソフト」の他、設備品質管理にも活用するという提案をしていることを評価できる。
- 委員長 「BIMを活用した設計段階での施工シミュレーションによる施工品質の向上」を評価理由に加え、BIMの活用が進んでいる旨を表す。施工段階のBIM関連の記載を一つにまとめて「3Dモデルをもとに補強計算書等を具体的・効率的に作成・共有し複数の視点で確認することによる品質の確保・向上」を評価理由に加えることとする。
- 委員 提案者番号1の評価理由①は一般的である。
- 布施新庁舎整備課長 確認させていただくと、提案者番号1の評価理由①として「設計段階におけるBIMを利用した施工シミュレーション等による施工品質の向上」、評価理由②として「施工段階における3Dモデルをもとに補強計算書等を具体的・効率的に作成・共有し複数の視点で確認することによる品質の確保・向上」を追加し、評価理由③は、そのままとする。提案者番号2は評価理由①と②をまとめ、評価理由③を②に繰り上げる、ということで

- よろしいか。
- 委員 提案者番号 2 の評価理由③は提案者番号 1 の評価理由①と同様ではないか。
- 委員長 評価理由から外すこととする。
- 委員 提案者番号 1 の評価理由③は「地下外壁の止水対策」のうちの一つにすぎず、提案書に合わせた「地下外壁の止水対策による」という理由の方が良い。
- 布施新庁舎整備課長 承知した。
- 委員長 それでは、提案者番号 1 は B 評価、提案者番号 2 は C 評価とする。
- 委員 異議なし。

【⑦仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策】

- 委員長 両者 B 評価だが、提案者番号 2 の評価理由はこれでよいか。
- 委員 提案者番号 2 の評価理由④は特筆すべきことではないと思われる。
- 委員 提案者番号 1 は「B I M データを活用した総合仮設計画」を提案しており、評価の対象になるのではないか。
- 委員長 提案者番号 2 の評価理由④は外し、提案者番号 1 には評価理由に加える。
- 委員 異議なし。

【⑧地域経済への貢献】

- 委員 提案者番号 1 は、千葉市内業者に還元する約 7 0 億円と一次下請け以降の市内協力業者の約 8 4 億円は重複しておらず、一次下請け業者には約 6 7 億円とのことだった。提案者番号 2 の「最大 1 2 8 億円」は一次下請け業者のみの発注金額であった。一次下請け業者への発注金額だけでみると提案者番号 2 のほうが、額が大きく、倍に近い。評価に差をつけたほうが良いか。
- 委員 当初は、価格の差を考えて、提案者番号 1 を B 評価、提案者番号 2 を A 評価としていた。
- 委員 提案者番号 2 の評価理由②は、代表企業の技術を見せるだけとのことだったため、外して良いと思われる。
- 委員 評価項目は「地域“社会”」でなく、「地域“経済”への貢献」のため、評価に占める金額の比重は大きいと考える。提案者番号 2 の J V も市内企業と記載があるため、さらに市内企業への発注額が増える可能性がある。
- 委員 両者とも市内の業者と組み、市内業者出資比率が 3 0 % と提案内容も同じであるため、一次下請け業者への発注金額の差で評価するのが良いのではないか。
- 委員 事務局はどのように考えるか。
- 布施新庁舎整備課長 評価の視点として、「市内企業への発注や市内調達等、地域経済貢献への具体的な取組み」を挙げており、それに沿った評価をしていただければと考えている。
- 委員 この金額差で同じ評価にするのは違和感がある。
- 委員長 提案者番号 1 を B 評価、提案者番号 2 を A 評価とする。評価

理由に変更はないが、評価の差の理由としては、額が異なるためである。

- 委員 異議なし。
- 布施新庁舎整備課長 評価理由に一次下請け業者への発注のみといったことがわかるような記載は必要ないか。
- 委員 提案者番号2は評価理由②「最大128億円の市内企業への発注」の前に「一次下請けのみ」と追記すれば良い。
- 委員 提案者番号1は評価理由②に「一次下請けには67億円程度を発注」と追記すれば良い。
- 布施新庁舎整備課長 対比しやすいよう、そのように修正させていただく。

【実績評価項目共通】

- 委員長 実績評価項目⑨～⑫について、再度事務局より評価の肝を説明して欲しい。
- 布施新庁舎整備課長 承知した。

【⑨統括代理人の実績】

- 布施新庁舎整備課長 提案者番号1は免震構造上の延べ面積が25,000㎡未満であったためD評価としている。
- 委員 提案者番号2の延べ面積はいくつであったのか。
- 布施新庁舎整備課長 68,000㎡以上であった。
- 委員 提案者番号1が少し下回っているだけであったため、提案者番号2も少し上回っているだけであれば、このような差がついてしまうことに違和感があったが、提案者番号2の実績が大幅に上回っているため、妥当な差であるとも言える。
- 委員長 提案者番号1をD評価、提案者番号2をB評価でよろしいか。
- 委員 異議なし。

【⑩設計主任技術者の実績】

- 委員 免震構造上の延べ面積はいくつであったのか。
- 布施新庁舎整備課長 提案者番号1は72,000㎡以上、提案者番号2は29,000㎡以上であった。
- 委員 提案者番号2は、民間企業が発注者で庁舎を建設するPFI事業だったと思うが。
- 布施新庁舎整備課長 そうである。事業者からの質問の中で「再開発組合が発注者の場合も公共事業になるか」というものがあり、それに対して「官公庁が発注した庁舎に該当しない」と回答している。
- 委員 延べ面積が同じだった場合、事業手法で差がついてしまうのは違和感があるが、延べ面積に大幅な差があるため、この評価で問題ないとも言える。
- 委員長 提案者番号1をA評価、提案者番号2をB評価でよろしいか。
- 委員 異議なし。

【⑪監理技術者の実績】

- 布施新庁舎整備課長 提案者番号1は庁舎の実績だが、免震構造上の延べ面積が25,000㎡未満のためC評価としている。なお、庁舎全体の

延べ面積は28,000㎡である。提案者番号2は本社ビルの実績である。

○委員長 定義に基づき提案者番号1をC評価、提案者番号2をB評価とする。

○委員 異議なし。

【⑫法人の実績・経営状況】

○委員長 議論の余地はない。提案者番号1、提案者番号2ともにB評価とする。

○委員 異議なし。

【全体】

○委員長 以上で、検討委員会の評価は確定ということで良いか。

○委員 異議なし。

(2) 技術提案評価総評

○布施新庁舎整備課長 (資料7を読上げ)

質疑・応答

○布施新庁舎整備課長 第4回検討委員会の結果を踏まえ、案を作成した。第5回検討委員会の結果の反映が必要となる。

○委員 提案者それぞれの具体的な提案内容を示すものではなく、一般的な話とするのか。提案者のどちらが優れているといった話はしないのか。

○布施新庁舎整備課長 他市の事例ではどちらもあるようである。総評では、提案者の順位付けをするわけではなく、評価対象ポイントを抽出し、総括していただくイメージである。明日開かれる市の技術審査会で技術評価点を決定するため、あくまで審査の途中であり、現段階では順位付けをすることはできない。

○委員 品質管理を記載していないのはなぜか。

○布施新庁舎整備課長 配点の高いものを優先して記載したためである。落札者決定基準で配点を高くした項目から主にピックアップをした。

○委員 総評にはVE提案は含めないのか。

○布施新庁舎整備課長 今回の総評は技術提案評価のみである。市長への答申にはVE提案へのコメントも入れていただくことになる。

○委員 両者からウェルネスオフィスに関する提案がある。これまでの庁舎の提案にはなかった、新しい視点である。一言いっていただきたい。

○委員 維持管理のところで言及すれば良いのではないか。

○布施新庁舎整備課長 提案者によってウェルネスオフィスを提案していた評価項目が異なる。施設性能、維持管理双方で言及しなくても良いか。

○委員長 どちらかの項目だけで問題ない。「ランニングコストの削減を図る様々な手法やウェルネスオフィスなど」と修正すれば良い。

○布施新庁舎整備課長 承知した。

(3) 落札者決定の際の再度の意見聴取

○布施新庁舎整備課長 (資料9について説明)

質疑・応答

○委員長 もし再度の意見聴取が必要となった場合の対応としては、委員会を再招集するか、委員長、副委員長に意見を聴取するに留めるかである。スケジュールを考えると後者となるが、後者で良いか。

○委員 異議なし。

(4) 答申について

質疑・応答

○委員長 市長からの諮問に対する答申(案)について審議する。本委員会からの答申に盛り込むべき内容としては、先ほど取りまとめた総評と最終評価結果に加え、第2回で審議した落札者決定基準、第3回で審議したVE提案の採否、の3点と思うが、いかがか。

○委員 異議なし。

○委員長 異議がないので、この3点により答申を取りまとめることとする。なお、3点ともにすでに審議済みの事項なので委員長、副委員長が案を作成し、各委員に意見を求めた上で確定する形でいかがか。

○委員 異議なし。

○委員長 異議がないので、本委員会の答申(案)については委員長、副委員長に一任とする。これにより、第6回検討委員会は開催しないこととしたいが、いかがか。

○委員 異議なし。

○委員長 答申(案)はいつまでに取りまとめるのか。

○布施新庁舎整備課長 1月10日を目途に答申(案)を送付するで、1月16日までに回答していただきたい。

○委員長 承知した。

(5) その他

○布施新庁舎整備課長 (技術評価点は12月27日の技術審査会で決定すること、開札は1月8日に行われ、落札者があれば1月中に仮契約し千葉市議会平成31年第1回定例会にて議決を得たのちに本契約となることを説明。入札公告から仮契約までの経緯を取りまとめた報告書をホームページで公開することを説明)

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

[別紙1] 技術提案に係る質疑回答

評価項目			評価の視点	配点	提案者番号1	
					確認事項	第5回検討委員会での回答
1 ・ 技術提案項目	全体マネジメント	①実施方針	<div>・「千葉市新庁舎整備基本構想」、「千葉市新庁舎整備基本計画」、「千葉市新庁舎整備基本設計方針」を踏まえた実施設計の実施体制</div> <div>・DB方式の特性を踏まえた品質管理や施工精度確保にあたっての考え方及び工事の実施体制</div> <div>・包括的かつ自律的なマネジメント、セルフモニタリング等による市への説明責任の確保に係る具体的な方法</div> <div>・市との緊密かつ円滑なコミュニケーションに資する具体的な方法</div> <div>・供用開始後の建物、設備機器の運用に資する提案</div> <div>・その他、ICT活用や受賞実績のある技術者の配置など実施方針・体制に係る提案</div>	42	指揮命令系統の中での「PM室」の役割、また、設計担当技術者及び監理技術者との関係性はどのようなものか。PM室長は現場の設計室に常駐するのか。	PM室長がすべての権限を有する。日常業務において、設計担当技術者・監理技術者からの情報を一元的に収集、整理、発信する。定例報告事項、課題整理、分科会事項とすべての情報をPM室長が取りまとめる。PM室長は選任の統括代理人と別人格であり、情報の一元化の責任はPM室長が有する。直接工事に関係する業務（工事内容や進捗の説明）は統括責任者から設計技術者・PM室長に情報を発信、指示することとしている。 他自治体の類似事例では、発注者から統括代理人に指示を行う場合にはPM室長を同席させている。また、統括代理人、PM室長とも常駐を想定している。 PM室長は設計・監理・施工それぞれの分野における膨大な情報量を一元的に集約・整理・透明化する役割を担うことを想定しており、統括代理人から得た情報を当社の各チーム間で連携する役割である。
					コスト等を含めたBIM一元管理の活用実績や実施の具体性があるのか。BIMをコスト管理にも活用していく提案と理解したが、竣工後のFMへの活用も視野に入れているのか。	BIMの活用について、建築・設備・構造モデルを作成して現場に送る管理は現在も実施している。見積情報を入れ込むことは試行的に実施しており、本事業ではこのスキームを試行しながら行うこととなる。当社は協力会社それぞれのモデル（形状BIM等）を重ね合わせて、施工段階でも情報管理を一元化できる「ワンモデル」の実施が特徴であり、形状モデルと分離した基本要件モデルを分離して活用し始めたところである。見積に関し、相対的な数量比較については現在対応し始めている状況であり、本事業の実施段階ではより進歩したものを活用可能と考えている。竣工後FMへの活用は現在小規模案件で実証しているところである。
				4	実施設計段階において内容に変更が生じた場合のコスト管理方法はどのように行うか。コスト管理の見える化のため、入札金額に対応する細目別内訳書を提出してもらいたい。	提出可能である。
					第三者的監理は通常の社内における品質管理の基準には含まれない特別な対応であるのか。それとも通常の品質管理方法としてISOなどで謳われている手法なのか。また、実際には本支店機構から派遣された「監理者」が、第三者性をどのように担保するのか。	第三者の意味は、当社の品質部門とは独立した管理チームが常駐し実施するという意味である。当社の工事ではこの手法で第三者性を担保している。
					開業後市民ヒアリング等、この技術提案書で提案された事項はすべて入札価格に含まれるという理解でよいか。	提案書に記載している市民とのワークショップ、バリアフリー、インクルーシブデザインに関するワークショップは入札価格に含め、工事費の中で支弁する。それ以外に発生するワークショップ等については今後協議させていただきたい。

[別紙1] 技術提案に係る質疑回答

評価項目			評価の視点	配点	提案者番号1	
					確認事項	第5回検討委員会での回答
1 ・ 技術提案項目	全体マネジメント	① 実施方針			トイレ以外でどの分野をワークショップ対象と想定しているのか。また、インクルーシブデザインとは何か。ワークショップの主催者は誰か。	ワークショップは、市民参加をどの範囲まで、どのような内容で進めるかを市と協議しながら進める上で重要な手法と考えている。市民ヴォイドで行うイベントに、どのような市民に参加してもらうかは、千葉市と進め方を協議して実際にワークショップを実施したい。このワークショップがもっとも大きなものになると想定している。インクルーシブデザインは、デザイン段階から障がい者、LGBT、外国人から意見を招請してデザインを行うものであり、ワークショップを設計段階で実施することは必須と考えている。市民からの意見をどのように取り入れるかは今後の協議事項であると考えている。ワークショップの主催者は千葉市であり、当社はサポート役である。仮に千葉市が主催しない場合であっても、「市民に開かれた」という基本方針を実際の計画に反映することは必要であり、計画に反映する部分のサポートを考えている。
					他事例では関係団体ごとにワークショップを実施しているのか。	関係団体ごとに分科会的に招請している。開催にあたっては、弊社のネットワークから学識経験者の候補名を上げ、市と協議し選定している。その他、市政〇周年記念ワークショップやパネルディスカッションなど、市の承認を得て当社が独自に主催するものもある。
	② 工期短縮		・DB方式の特性を踏まえた工程管理 ・国の財政支援制度が活用できる平成32年度までの出来高の増加、災害に強い新庁舎の早期供用開始について考慮した工程計画 ・別途発注工事の設計、施工の各段階の工程管理における配慮 ・その他、全体工程管理に係る提案、取組み、配慮等	6	用地の引渡し日を示した要求水準の変更を条件とする提案については審議対象としない。全体工期9か月短縮なので、2025年2月28日を契約工期とすることでよいか。	工期短縮案を提出しており、それに基づく改修の解体工事、外構工事の終了日が2025年2月末という契約とすることで問題ない。
					本契約後に設計を開始する工程でも、提案の工程どおりに進められるのか。	記載された工程表通りであれば可能である。
					工程表で、高層棟先行引渡しの2020年10月は内装工事となっているが、早期供用開始は可能なのか。また、1棟の建物を部分的に供用開始することによる千葉市の業務上の支障はないのか。	先行引渡しは可能である。これにより、引っ越し業務の軽減を図ることができ、千葉市にとってメリットがあると考えられる。千葉市の動線は北側から、工事の動線は南側からとなるため、動線が分離されることから業務上の支障はない。
					「オフィス移転マネジメント」の業務は、入札価格に含まれるという理解でよいか。	当該業務は今回の入札価格には含まれていない。当社がサポート可能であるという趣旨であり、実際に実施する場合には別契約となる。

[別紙1] 技術提案に係る質疑回答

評価項目			評価の視点	配点	提案者番号1	
					確認事項	第5回検討委員会での回答
1 ・ 技術提案項目	施工や維持管理に配慮した設計の更なる合理化	③ 施設性能	・将来の変化への柔軟性の確保 ・来庁者の利便性、職員の業務効率や生産性の向上に寄与する施設整備 ・非常時の業務継続性の確保	6	鋼板耐震壁の採用による平面計画への制限が懸念されるがどのように考えているか。	フレームに一体となるブレースに比べ、開口を設けるなど小分け対応が可能な鋼板耐震壁のほうがレイアウト柔軟性がある。枚数自体はブレースよりも同等か増える可能性があるが、全体としては合理的である。
					ワークショップの実施時期、運営方法、主催者等、具体的な内容はどのようなものか。また、トイレ以外で、どのような部分の設計内容の変更に関係するのか。提案者の考える「インクルーシブデザイン」とは何か。	当社内の、オフィス設計のワークショップに関する専門部署の担当者が対応する。具体的内容は未定であるが、専門家にヒアリングを行い、参加者を選定して、今後千葉市と協議しながら進めたいと考えている。
		④ 耐震性能	・独自の技術による高度な免震性能に基づく建物全体の耐震性能の合理的かつ経済的な確保 ・免震性能を踏まえた上部構造の種別、架構の合理化 ・地盤改良の工法及び範囲を適切に選定した液状化対策	6	「免震層の地震時健全性モニタリングシステム」、「上部架構モニタリングシステム」に係る費用について、入札価格に含まれるという理解でよいか。また、導入後の運用はどのようにになるか。	導入時のイニシャルコストは提案価格に含める想定である。モニタリングシステムのランニングコストは膨大ではないものの、年100万円程度の運用コストについては、今後の協議事項になると考えている。
	オイルダンパーを設置しない免震レイアウトを技術提案しているとの理解でよいか。				当社では今回、オイルダンパーに代わり地震動エネルギーを吸収する部材のメインとして鉛プラグ入り積層ゴムと高摩擦弾性すべり支承を提案しており、基本的にはオイルダンパーなしとしている。	
	免震装置に設置する防水カバーはどのようなものか。				防水カバーについては、オイルダンパーではないためやりやすいと認識している。	
	⑤ 維持管理・環境・エネルギー性能	・ランニングコストの縮減 ・環境性能の向上	6	当該庁舎の省エネルギー効果などを計算される場合に参照値はどのように設定されるか。	基本的には、一般の民間建物よりも市庁舎のほうが運用意識が高いと認識している。一般値というものがないと考えており、既存のものに対して目標値を立てていきたい。具体的数値は実施段階において今後の協議の中で策定したい。	
				1年目の分析及びフィードバックは1年目検査の延長で行うレベルか、計画段階との乖離を分析し、改善案を提案するレベルの内容で実行されるのか。別途に契約が必要となる提案か。	運用改善においてはBEMSが有効であるが、これは稼働してからでないとデータが取れないため、1年間かけてデータを取りながら施設担当者に設計意図を伝達し、分析・運用のあり方を共有しながらデータ等を引き渡すイメージである。当初1年間は設計意図の伝達の中の範囲と想定している。四半期ごとか、それよりも密に実施するかは今後の協議対象と認識している。	
				CASBEE-WO(ウェルネスオフィス)による評価について、具体的にどのように取り組むのか。	CASBEE-WOは、CASBEEのうち環境性能をさらに拡張したものであり、加えて知的生産性・健康増進に注目しているものである。運用上の項目も評価対象に含んでいる。現在は試行版であるが、工事期間中には正式版となる予定であることから、期中の実施設計のガイドラインとして取り組んでいきたい。	
				市民への「環境配慮、防災意識喚起ツアー」見学コースの設定、市民勉強会の企画実施について、竣工後にどのように主催するのか。	基本的には千葉市が開催する見学会を想定している。太陽光パネル、風力・水力発電装置のはたらきを見てもらうもの、設置したデジタルサイネージ等を巡って市民の環境意識を高めるものを含めた見学会サポートを想定している。竣工後1年程度は説明方法などを市とともに作り上げて、それ以降は市で独自実施できるようにしたい。他事例でも、竣工後にツアーを希望する市民が多いようであり、市が見学の独自実施をできるよう、サイネージやパンフレットは準備する。小中学校、NPO団体向けの見学会をどう作り上げるのかは今後の協議対象と考えている。	

[別紙1] 技術提案に係る質疑回答

評価項目			評価の視点	配点	提案者番号1	
					確認事項	第5回検討委員会での回答
1・技術提案項目	施工品質	⑥品質管理	・優れた施工品質・精度を確保するための方策	4	鉄筋工事BIMソフトはどのようなもので、どのように活用するのか。	鉄筋の継手の位置、かぶり等を入力することで加工値に反映されるシステムであり、鉄筋工事が省力化、合理化される。干渉チェック等にも活用でき、現時点でも他事例で多く活用している。鉄筋工事を施工図作成以前の設計段階から一貫できる。現地での確認については、新しいシステムはないものの、アウトプットした図面を現地で照合可能であり、3Dスキャナ等で施工状況をスキャンする場合もある。
		⑦仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策	・来庁者や職員の業務に支障をきたさないよう、工事期間中に運用中の庁舎及び議事堂棟の安全確保、振動及び騒音の低減、粉塵及び悪臭の抑制に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 ・周辺の住民や企業の生活、業務に支障をきたさないよう、安全確保、振動、騒音、粉塵、悪臭に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 ・仮設駐車場の安全確保及び開庁日の駐車台数の確保に配慮した仮設計画及び施工計画 ・その他、仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策に係る提案	6		
	地域活性化	⑧地域経済への貢献	・市内企業への発注や市内調達等、地域経済貢献への具体的な取組み(具体的な数字を挙げるとは、その証明方法についても記載のあること。)	4	発注額について、千葉市内業者に還元する約70億円と、1次下請以降の市内協力業者に発注する約84億円が重複しているのではないかと。 提案書には、「1次下請以降の市内協力業者に工事費約84億円を発注」とあるが、1次下請業者へ発注する額はいくらか。	当該約70億円は、市内のJVの構成企業(30%)に対するものであり、下請け業者に発注する84億円とは別である。あくまで請負金比率に基づき、千葉市内の業者に還元するとして算出している。 継続的に当社が取引のある協力会社で、一定の評価基準、例えば経営指標、安全管理や品質管理の水準を満たした業者への工事費を84億円としている。市内協力会社で同等の企業を採用することもあり、1次下請業者への発注額に限定すると、84億円のうち8割、67億円程度になると考えている。

[別紙2] 技術提案に係る質疑回答

評価項目			評価の視点	配点	提案者番号2	
					確認事項	第5回検討委員会での回答
				42		
1 ・ 技術提案項目	全体マネジメント	①実施方針	・「千葉市新庁舎整備基本構想」、「千葉市新庁舎整備基本計画」、「千葉市新庁舎整備基本設計方針」を踏まえた実施設計の実施体制 ・DB方式の特性を踏まえた品質管理や施工精度確保にあたっての考え方及び工事の実施体制 ・包括的かつ自律的なマネジメント、セルフモニタリング等による市への説明責任の確保に係る具体的な方法 ・市との緊密かつ円滑なコミュニケーションに資する具体的な方法 ・供用開始後の建物、設備機器の運用に資する提案 ・その他、ICT活用や受賞実績のある技術者の配置など実施方針・体制に係る提案	4	総合調整室の役割、現場の意思決定への関わり方はどのようなものか。	総合調整室は、意思の最高決定機関としてとらえている。総合調整室の効果が出ると思われるのは、市とコミュニケーションを定期的実施する設計段階、いわゆる設計の川上の時点で施工や監理部門がコミュニケーションを密に取る部分であり、通常以上にコミュニケーションを密に取る。業務開始時、基本設計見直し時、実施設計時、大臣認定時などのベンチマークを設定し、フェーズごとの調整を実施する。
					BIMはプレゼンテーションの範囲までか。BIM、VRの活用実績や実施の具体性があるのか。	プレゼンテーションに活用することで意思決定の迅速化を図るという認識である。事業実施にあわせて検討するが、大きな事業であることから、VRの活用、情報管理等については、適材適所でバランスを勘案して進めていきたい。
					「エネルギーサポートセンター」の業務は、本事業契約の中で行うのか、完成後に別途契約を行うのか。また、この他にも「竣工後に実施」とされている内容等、技術提案書で提案された事項はすべて入札価格に含まれるという理解でよいのか。	ご指摘の通り、入札価格に含まれている。エネルギーサポートセンターは竣工後2年間の毎月サポートである。それ以降については必要に応じ別途契約となる。
					監理を第三者的視点から行うことについて、代表企業の者である「工事監理者」が、第三者性をどのように担保するのか。	当社では工事監理と設計の組織は明確に分離されているため、両組織間で客観的な意見交換が可能である。また、工事作業所長経験者も組織に含まれているため、工事作業所長ならではの視線で、いわゆる設計目線だけではないという点において第三者性を担保した業務実施が可能と考えている。
					実施設計段階において内容に変更が生じた場合のコスト管理方法はどのように行うか。コスト管理の見える化のため、入札金額に対応する細目別内訳書を提出してもらいたい。	実施設計終了後、工事内訳を細目にわたり提出したい。要求水準書には、概算契約の際にも内訳を提出することが示されているため、概算契約時にも提出するが、詳細に関しては実施設計終了後に提出したい。
					BCP時の設備機能確保の試験はどのような状況想定での試験を実施予定なのか、実際に受電端からの人為停電を起こすのか。	通常の実験に加えて、有事の際にどのように運用すればよいかを想定して試験を行い、対応についてのマニュアルを作成する。通常の実験も実施するが、それ以外にも、地震や水害などの災害により予想される部分的な機能ダウンなどのケースを想定し、機能確保を行うための連動試験を予定している。
					庁舎の「運用」を意識した実施設計を行うために、利用する市民・議員・市職員の要望を整理する体制を構築することだが、具体的に誰がどのような手法で市民等の要望を整理するのか。	ヒアリングシステムの中で、意見聴取対象としては市民を想定している。なお、対象とする市民を公募とするか、意見を聴きやすい特定の者とするかの検討は必要であるが、現時点で決まっていない。事業者からいきなり市民に呼び掛けることは難しいため、意見聴取の方法は市とも協議したいが、例えば来庁時にどこに目が行くか、あるいは今までの庁舎に対しどういった意見があるかなどを聴きたい、

[別紙2] 技術提案に係る質疑回答

評価項目			評価の視点	配点	提案者番号2	
					確認事項	第5回検討委員会での回答
1 ・ 技術提案項目	全体マネジメント	② 工期短縮	・DB方式の特性を踏まえた工程管理 ・国の財政支援制度が活用できる平成32年度までの出来高の増加、災害に強い新庁舎の早期供用開始について考慮した工程計画 ・別途発注工事の設計、施工の各段階の工程管理における配慮 ・その他、全体工程管理に係る提案、取組み、配慮等	6	全体工期10か月短縮なので、2025年1月31日を契約工期とすることでよいか。	ご指摘の通りである。
					免震装置製作を平成32年度に完了させるとのことだが、特にオイルダンパーの製作完了可能性をどのように見込んでいるのか。契約額や出来高への影響はあるか。	オイルダンパーは昨今の問題があり、弊社の提案はオイルダンパーを提案しているものの、万が一供給が不可能になった場合、代替案として2案提案している。状況によっては代替案で対応したい。本事業は大臣認定を受けるプロジェクトである、大臣認定を受ける、遅くとも7～8か月前ぐらいには方針を決定しなければならず、なるべく早く見極めをつけたいと考えている。
					要求水準書に記載の提案者が行う「実施設計の条件整理」は発注者の条件整理が進まなければ協議ができない。発注者の条件整理をどのように支援する考えか。	提案書にも記載の通り、ヒアリングを実施し、表には出ない潜在的な要望を汲みながら与条件整理を行う考えである。
					移転期間を3か月から1か月に短縮するために発注者の引越しをどのように支援する考えか。	什器・備品関係は新築工事期間内での搬入、弱電関係の工事を調整したい。新庁舎引渡し時にはすぐ引っ越しができることを想定している。
					1枚目のタイトルは、新庁舎を2か月早く引き渡すと記載されているが、3か月の誤記か。	当社の誤植であり、「3か月早く引き渡す」と訂正する。
		③ 施設性能	・将来の変化への柔軟性の確保 ・来庁者の利便性、職員の業務効率や生産性の向上に寄与する施設整備 ・非常時の業務継続性の確保	6	RC柱断面寸法の拡大による室内空間への影響について懸念されるがどのように考えているか。	短辺方向は純RCの架構で構築しており、外壁についても躯体でできるメリットがある。耐火被覆、LGSを含めると、鉄骨フレームと実際にはほとんど遜色ないと考えられる。耐火被覆が必要な鉄骨に比べて、RCの場合でも鉄骨に比べて柱断面寸法が大きくなるということはなく、執務スペースへの影響はない。
					ウェルネスオフィスの具体的な内容とその診断方法についてどう考えているか。また、WELL認証は誰の費用で取得するのか。	当社独自のツール・手法により、潜在ニーズを聴取する。オフィスレイアウトも業務に含まれていることから、レイアウトやハード検討の内容をフィードバックできると考えている。インタビュー先は相談であるが、多部署から1～2名を選定して対話を行い、隠れたニーズを聞き出した。 「WELL認証等」と記載している部分については、CASBEE WO認証が近々出る。当社では新しいCASBEEのほうが良いと思っているが、実態が見えないため提案書のような記載としている。申請提出については市と共同で行いたい。
					非常用発電機残容量の見える化については評価できるが要確認。停電時に2次側電力負荷のデマンド制御を行うためにはサポートが必要と考えられるが、その運用を実現するサポート提案などがあるのか。	現状は中央監視のデータの中から、油の量を見ながら予測するシステムを入れているが、いわゆるデマンドコントローラのような、重要でないものから切っていくものは入っていない。事象発生時に何が重要になるかは現場判断となることから、実際に発電機を動かす状況において、動くか否か、つくか否かを判別して災害対策本部で決める運用を考えている。他事例においてはサポート提案も行っているが、もし市側でそのような要望があれば実施設計段階で対応したい。
					代表企業災害対策本部はどこに設置するのか。また、本事業固有の対応か。さらに、工事中のみの対応か、完成後も対応するのか。	工事中・竣工後を含めて千葉支店が対応したい。同本部は支店内に設置する。当該本部は、他事例でも実施しているが、今回記載の本部は本工事固有の本部とする。サポートとしては緊急処置等の対応以外にも、応急危険度判定士を派遣し、安全判定を行うことを考えている。これらを含めて本提案の一部として提案した。

[別紙2] 技術提案に係る質疑回答

評価項目			評価の視点	配点	提案者番号2	
					確認事項	第5回検討委員会での回答
1 ・ 技術提案項目	施工や維持管理に配慮した設計の更なる合理化	④耐震性能	・独自の技術による高度な免震性能に基づく建物全体の耐震性能の合理的かつ経済的な確保 ・免震性能を踏まえた上部構造の種別、架構の合理化 ・地盤改良の工法及び範囲を適切に選定した液状化対策	6	オイルダンパーを本事業で使用できない場合、提案の庁舎引き渡し3ヶ月前倒しへの影響はあるか。また、契約額や出来高への影響はあるか。	設計着手後の具体的なイメージはないが、構造だけの話ではないため、設計着手早々の段階で見極めないといけないと認識している。全体的な庁舎の早期引渡しに影響がない範囲で免震装置の変更を検討する。当該免震装置を代替案に変更する場合でも、原契約の範囲内で対応する。
					第1案の他に代替案が提案されているが、どちらの場合も提案書に記載の性能を満足するのか。	代替案は2案提案しているが、両案とも検討しており、両方ともに要求水準を満足していることを確認している。提案した天然ゴム＋オイルダンパーの組み合わせには大きく3つのポイントがある。①組合せが単純でコストが安いこと、②昨今話題となっている長周期長時間地震動への装置の特性変動が少ないこと、③事業地が海岸地域であるため、高潮リスクに対し、水濡れがあっても装置の特性値に影響がないこと、という3つの特性があることから提案した。なお、代替案2は高減衰積層ゴム支承のため被覆ゴムで装置が覆われており、水をかぶっても特性変動がなく、大きなダメージを受けない。代替案1は、天然ゴム系積層ゴム支承＋弾性すべり支承というものを提案しており、水をかぶって漂流物で滑り板が傷付くと具合が悪いものの、それ以外は優れたもののため提案した。
	⑤維持管理・環境・エネルギー性能		・ランニングコストの縮減 ・環境性能の向上	6	ZEB Readyは実現可能なものと理解してよいか。	以前公開されていた設計基本条件の補助資料において、CASBEEの評価の項目で、ZEB Readyの指標のBEI値に「0.54」と示されており、基本設計の段階で相当な省エネが実施されている計画だと推察している。実際に計算は実施できていないが、このような技術を追加すれば実現できるのではないかといった目論見により実施したいと考えている。
					提案書に「基本設計図書BEI=0.54」と記載されているが、入札説明書等としては、BEI=0.54を提示していない。提案者が基本設計図書を自ら検証してZEB Readyを実現する提案をしていると理解してよいか。	すでに計算を実施した目論見ではなく、まだ詳細の計算はできていない。提案している中で、空調機の高効率仕様を入れるとしている。様々な案件でBEIの計算を行っていると、無駄な容量が一番大きい数値を上げてしまう要因となるため、適正な容量を選定することが良いと考えている。運用段階での省エネルギーにもつながるし、更新の際の省コストにもつながると考えており、重点的にやりたいと考えている。VE提案の中でも日射負荷を下げるために少し窓を小さくするといった提案を行っており、そういった面でも貢献できると考えている。
					空調機・外調機の個別監視、熱量計測機能を付加することについて、どのように、得られた情報をエネルギーサポートセンターでチェックし、適正運転を維持するのか。	BEMSデータはインターネット経由で本社で集約し、得られた情報をグラフ等で可視化し、状況に基づいて起こりうる事象の可能性についての提案を行う想定である。最初の2年間は設備の運用が安定しないため、年2回、計4回報告の機会を設け、直接運用改善提案を行いたいと考えている。なお、データは庁舎に設置のBEMSを使用するため、庁舎側でもデータ閲覧可能である。継続的に情報が見られるようにするには、竣工後3年目以降は別契約の手続きが必要となる。
					まちかど広場天井の天然木ルーバーの腐食防止仕様の有効性について、耐久性には限度があると思われるが、何年位を想定しているか。	天然木ルーバーを採用して外装に用いている案件はまだ多くなく、耐用年数を明確に示すことは難しいが、塗装剤、防腐処理等によりメンテナンスを定期的に行うことで、かなり長い期間、おそらく50年といったところまで交換せず耐久性があると考えられる。これは、他の案件でも検証していることから想定している。まちかど広場が全面的に使えなくなることを避けるため、区画を行い部分的に少しずつメンテナンスを実施する手法など、今後市と協議しながら進めたい。

[別紙2] 技術提案に係る質疑回答

評価項目			評価の視点	配点	提案者番号2	
					確認事項	第5回検討委員会での回答
1 ・ 技術提案項目	施工品質	⑥品質管理	・優れた施工品質・精度を確保するための方策	4		
		⑦仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策	・来庁者や職員の業務に支障をきたさないよう、工事期間中に運用中の庁舎及び議事堂棟の安全確保、振動及び騒音の低減、粉塵及び悪臭の抑制に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 ・周辺の住民や企業の生活、業務に支障をきたさないよう、安全確保、振動、騒音、粉塵、悪臭に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 ・仮設駐車場の安全確保及び開庁日の駐車台数の確保に配慮した仮設計画及び施工計画 ・その他、仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策に係る提案	6		
	地域活性化	⑧地域経済への貢献	・市内企業への発注や市内調達等、地域経済貢献への具体的な取組み(具体的な数字を挙げる場合は、その証明方法についても記載のあること。)	4	市内企業の施工技術育成を支援とあるが、具体的にどのように取り組むのか。 提案書には、「最大128億円の市内企業への発注を想定」、とあるが、「※1次下請業者及び2次以降下請業者契約金額を含む」、ともある。1次下請業者へ発注する額はいくらか。	JV組成業者に対する施工技術育成支援という意味で記載している。当社の免震技術・ICTへの取組み・仮設関係の先進技術を市内企業にも実際に触れてもらい、将来の自社物件に活用してもらうことを想定している。 現在のところ、1次下請業者で128億円すべてを想定している。2次以降については精査していないが、今後報告する。