

## 第 1 回 習志野市新庁舎建設工事技術審査委員会 議事要旨

【日 時】平成 26 年 5 月 20 日（火）13：10～15：00

【場 所】市役所 仮庁舎 3 階大会議室

【出席委員】伊藤清委員、倉斗綾子委員、桜田由香里委員、廣田直行委員、柳澤要委員、西村徹委員 以上 6 名(名簿順)

【欠 席 者】なし

【事務局など】習志野市新庁舎等建設本部：吉川清志本部長、井手潤一副本部長、江口浩雄主幹、  
鈴口榮二主事、橘俊博主事、笹森洋輔技師

資 産 管 理 課：星昌幸課長

アドバイザー業務委託事業者：(株式会社三菱総合研究所)大熊修司、長岡宏樹

：(日本管財株式会社)山本雅也

：(株式会社佐藤総合計画)渡辺猛、龍神勇佑

意見・決定項目等

### 1. 委嘱状交付

### 2. 市長挨拶

習志野市としての 100 年に一度のビッグプロジェクトであり、市民からの注目度も高い事業である。庁舎の建替は、市政における長い間の懸案事項であったが、ようやく実現に向けた具体的な段階に入る。ぜひとも市民の信頼を損なわないように、適切に実施していくことが必要と考えている。

新庁舎整備にあたっては、資材の高騰等によってとても大きな費用が必要となるが、市長として新庁舎は経営改革の象徴となる庁舎とすることを説明してきた。将来に向けて財政健全化に資する庁舎を実現するため、公正中立な目線で適切な事業者の選定がなされるよう審査をお願いしたい。

### 3. 委員紹介

### 4. 委員長の選出

習志野市新庁舎建設工事技術審査委員会設置要綱第 5 条に基づき、委員の互選により、指名推選で廣田委員が委員長に選出された。また、委員長不在時の代理として、委員長より倉斗委員が指名された。

委員長

重責だがお引き受けしたい。委員会として市民に納得される技術提案の評価ができるように実施していきたい。

	<p>5. 議事</p> <p>(1) 委員会の運営について</p> <p>事務局が、資料2「委員会の運営について」を説明。</p> <p>委員長 質問等がなければ、習志野市情報公開条例第8条第5号及び審査委員会設置要綱第7条第1項で規定している通り、本委員会は非公開で、傍聴は認めない。委員会の記録は、各委員確認の上、発言者名を非公開とし、議事要旨としてまとめて各委員確認後、委員長が最終確認し、落札者決定後に公開とすることを確認した。</p> <p>次に、本審査委員会の委員名を事前に公表することについて、非公表とするという考え方と公表し接触禁止条件を付けることで明確に事業者からの接触を断れるという考え方がある。</p> <p>委員 大学教員という立場上、民間企業との接触は避けられない。そのため、本審査委員会の委員名を公開していただいたほうが、守秘義務を説明しやすいことから委員名の公開を希望する。</p> <p>委員 同意する。ただし、本件以外の用件で民間企業と接触することはありえるので、一概に接触してはいけないということだと難しい。本件に関して接触してはいけない等の制限を設けてはどうか。</p> <p>委員長 委員の意見を踏まえて、本審査委員会の委員名は、事前に公開し、委員と利害関係者との接触を制限することを記載するものとする。接触を制限することの表記方法については、事例等を参考の上事務局で留意すること。</p> <p>議事進行を円滑にするために、議事の前に事務局より報告事項の説明を先に求める。</p> <p>6. 報告事項</p> <p>(1) 新庁舎等建設の検討経緯</p> <p>事務局が、資料6「習志野市新庁舎等建設に関わるこれまでの事業の検討経緯【概要】」を説明。</p> <p>(2) 基本設計の概要について</p> <p>事務局が、資料7「習志野市新庁舎等基本設計【設計概要書】」を説明。</p> <p>委員 基本設計と要求水準書の駐輪台数に食い違いがあるようだが、どちらが正しいか。</p> <p>事務局 基本設計の図面が正である。資料を修正する。</p>
--	---

委員	基本設計での建ぺい率、容積率はどの程度か。
事務局	I 期、II 期と工事を分割して実施することから、敷地を分割しており、分割した敷地に応じた建ぺい率と容積率の算定は現時点では実施していない。
委員	敷地が広く、相当な雨水を受け持つことになるが、基本設計ではどのように考慮しているか。
事務局	下水道課との協議の中で、建物部分は地下貯留槽へ、外構部分は雨水流出計算をし一旦貯留した上で最終的に下水道管へ放流する。
委員	総合維持管理業務仕様書の作成については、個別の委託業務仕様書のほか、使う側の建物維持管理に関する運用や使い方などの説明書も合わせて作成されるのがよいのではないか。
委員長	維持管理に係る資料は、設計段階と施工段階で別の主体がさまざまな様式で作成されるケースが多く、実際に使いづらいことがよく問題となっている。そのため、維持管理仕様については取りまとめの役割を明確にしておくことが必要であろう。
	5. 議事
	(2) 総合評価方式の適否について
	事務局が、資料3「総合評価方式の適否について」を説明。
委員長	事務局より説明があった通り、本工事について、総合評価落札方式の入札とすることについて、特段、総合評価で行うことが適さないと思われるご意見はあるか。 (意見無し) それでは、新庁舎建設工事は総合評価落札方式の入札とすることは適しているという意見とする。
	(3) 事業者審査・決定スケジュールについて
	事務局が、資料4「事業者審査・決定スケジュール」、資料5-1「入札公告(案)」を説明。
委員長	まず論点①VE提案の適否判定に係る委員会の関与について、ご意見はあるか。
委員	VE提案についての適否確認はどのように行うことを想定しているか。また、その結果はどのように扱うか。参加者の提案の内容によるものとはいえ、ある事業者には変更可能であることが示され、別の事業者は知らないという事態は公平性の観点から望まし

	いのか。
委員長	VE提案の適とされた提案をどのように公表するかの基準に気を付けないと、公平性を欠く可能性があるという指摘についてどうか。
事務局	<p>具体的な適否確認は、参加者と1対1の対話形式で実施する。対話結果の取扱いについては、各社事業者のノウハウにつながる提案は非公表とし、ノウハウにつながらない内容は公平性の観点から公表することを想定している。</p> <p>各提案者のVE提案の内容は、その提案を考案した提案者の知的財産であり、その保護の観点から適とした提案の内容のすべてを公表することは適切ではないと考えている。ただし、ご指摘の点は考慮すべき事項であり、例えば、公表する範囲については、対話の段階で提案者と協議し、公表できる範囲をできるだけ広くするように対応することが考えられる。</p> <p>また、対話を入札前に行う理由は、VE提案の適否を入札後に判定すると、適否判定の結果によって入札後に金額が変わる可能性が生じることから、そもそも現在の入札制度との整合がとれない。</p> <p>VE提案として不適と判断したものについては公表する事を考えている。</p>
委員	VE提案により要求水準書の内容を変更するのであれば、委員会での審議を経たうえで要求水準書を変更することを広く公表していく必要があるが、要求水準書を変更することなく参考資料である基本設計を変更することについては、事務局で検討を行い適否を判断してもらうことで問題ないとする。
事務局	資料の位置づけについては、要求水準書は入札書類の一部として原則守るものであることとし、基本設計については参考資料として変更可能な対象であると整理している。
委員	事務局で判断していただくことで問題はない。
委員長	論点①の対話の実施方法については、事務局が実施し回答した上で、後日結果を委員に報告することとする。
委員長	論点②事務局による審査支援について、ご意見はあるか。
委員	事務局で提案の要旨を作成いただければ、審査の助力になる。
委員	提案書に、何が書いてあるかを整理していただき、評価項目との関連が整理されていると審査が実施しやすい。何ページに記載があるなどというものでよい。

委員長	<p>県の総合評価では、提案書の中で評価対象となりえるような項目にマーカーをいれて、その内容を審議するスタイルとしているが、そのような方法が参考になるだろう。</p>
委員	<p>審査の支援資料については、要求水準書に対してマイナスの面も抽出していただきたい。</p>
委員長	<p>論点②については、事務局は提案内容の要旨を整理した資料を作成し、委員に提示することとする。</p> <p>次に論点③各委員の採点結果のとりまとめについて、ご意見はあるか。</p>
委員	<p>審査結果については、委員会として合議制により技術評価点の統一見解を出すという理解でよいか。</p>
委員長	<p>事務局の案としては、合議で決めるのではなく、各委員が評価した採点結果を単純集計して技術評価点を算出することを想定していると認識している。その上で、途中段階で採点の不明点や疑問点などを委員会で議論することによって、間違った認識を改める機会を設けるかどうかというのが、事務局からの問いかけである。</p>
委員	<p>近年の事例では情報公開の関係から合議で実施する方法が増えている。この方が委員会として責任を持つことについてコミットできる方法である。個別の委員の採点結果を公表するとすれば、個別委員がその点数に責任を持つことになるため、負荷が大きいように思われる。</p>
委員長	<p>合議とすると、どのような議論でそのような結果となったかが明確でなくなるため、あくまで委員それぞれが採点した結果において事業者を選定するほうが明確と考える。</p>
事務局	<p>採点結果を公開する際には、採点表はA委員、B委員等と表示することを考えている。</p>
委員長	<p>論点③について、現時点でのどのような提案が出るか判断が難しい中で、委員間で採点結果を共有したほうが良いと判断されるため、共有することとする。</p>
委員長	<p>論点④ヒアリングの実施について、ご意見はあるか。</p>
委員	<p>正確に提案内容を理解できるということがヒアリングのメリットであり、実施するほうが良い。</p>
委員	<p>質疑のやり取りの中で新たに疑問になることもあるので、ヒアリングをした方が、その点の確認ができる。</p>

委員	公平性という観点では、全員が同じ条件で同じチャンスを与えられるのであればよいが、質問のみのヒアリングだと、質問がある事業者とない事業者で不公平が生じる可能性がある。
委員長	質問したこと以外にも、提案を膨らませて回答してきた場合にどう扱うかという問題がある。
委員	提案者が多い場合には、委員会としての負荷も大きいことに留意が必要であるが、書面のみだと、こちらの質問の意図が十分に伝わらなかった時にやり取りを何度も出来ないため疑問が解消されない恐れがある。
委員	今までの委員の意見を考慮すると、公平性の観点から、基本は文書による質問回答のみとし、委員会が必要と判断した場合はヒアリングを実施することを公告文で明示するという案はいかがか。
委員長	<p>必要に応じてヒアリングを実施することを公告文に記載することとする。</p> <p>(4) 落札者決定基準について 事務局が、資料5-2「落札者決定基準(案)」、資料5-3「入札価格評価点と技術提案評価点の比率」を説明。</p>
委員長	まず入札価格評価点と技術評価点の比率を8:2にする案について結論を出したい。ご意見はあるか。
委員	イニシャルコストと将来のライフサイクルコスト(LCC)のバランスはどうするか。イニシャルコストを抑えるために将来の維持管理費やエネルギーコストが高い提案をしてくる可能性があるように感じる。
委員長	8:2の配分と、評価基準の中のLCCの配点のバランスを考慮する必要がある。
委員	僅差での逆転が考えられるなかでは、この配点比率は重要である。
委員長	感触として、LCCの配点をもう少し高くした方がよいのではないかと。今回の内容では、実績などの評価ではあまり差が出ないと思われる。
委員	千葉県では配点比率についてどのように実施しているかどうか。

委員	千葉県は、加算方式ではなく除算方式を採用しており、基礎点 100 点、加算点 30 点として除算をしている。
委員	<p>業務委託だと、入札価格評価点と技術評価点の比率を 4 : 6 や 5 : 5 としている例が多い。</p> <p>評価の項目として設計の内容が多いようであるから、価格の比率を下げる方向性もあるかとは思いますが、最終的には市の意向によるものと考えます。実績の配点を薄くしてはどうか。</p>
委員長	<p>さまざまなご意見をいただいているが、委員の意見をまとめると、実績の配点を下げ、ランニングコストの配点を上げることが考えられる。</p> <p>習志野市として、東京オリンピックが決まるなど物価上昇要因がある中、イニシャルコストを抑制したいという事情があることは理解できる。そのため価格点重視とすることに異論はなく、比率を 8 : 2 とするなかで、2 の技術点のなかで L C C の抑制を重視する配点案とすることとし、事務局にはその案を次回委員会でお示しいただきたい。</p> <p>(5) その他</p> <p>事務局から今後の第 2 回から 4 回までのスケジュールを確認</p> <p>閉 会</p>

(以上)