

第2回白井市庁舎建設等検討委員会会議録

- 1.開催日時 平成 25 年 5 月 20 日(月) 午前 9 時 00 分～午前 12 時 00 分まで
- 2.開催場所 市役所6階 委員会室
- 3.出席者 委員 川岸委員長、岡野副委員長、谷嶋委員、素田委員、幸正委員、川島委員、猪狩委員、佐藤委員、渡辺委員、竹内委員、小田倉委員、林委員、加藤委員、藤森委員、清水委員、高山委員、加瀬委員、宇井委員、寺島委員、岡本委員
事務局 伊澤市長(途中退席)、伊藤総務部長、湯浅管財契約課長
高石副主幹、落合主任技師、佐山主事、金谷技師補
- 4.傍聴者 非公開
- 5.議題 (1)発注仕様書について
(2)実施要領について
(3)参加表明書等作成要領、様式集について
(4)プレゼンテーション及びヒアリング実施要領について
(5)審査要領について
(6)審査員について
(7)その他(次回開催等)
- 6.配付資料(事前配布) ・特記仕様書
・実施要領
・参加表明書作成要領
・プレゼンテーション及びヒアリング実施要領
・審査要領
・参考資料
①公募型プロポーザルの概要
②参考見積額による評価算定例
③公共建築設計業務委託共通仕様書
④庁舎整備に関する建築関係等用語集
- 7.配布資料(当日配布) ・追加資料 議題(6)プロポーザルの審査員について
・委員意見・質問回答

○事務局（湯浅） それでは、ただいまから第2回白井市庁舎建設等検討委員会を開催いたします。お手元に配付いたしました次第に沿って進行をさせていただきます。よろしく願いいたします。

なお、本日の会議につきましては、第1回の会議で決定させていただいたとおり、非公開となります。あらかじめ御了承願います。

それでは初めに、市長から御挨拶を申し上げます。伊澤市長、よろしく願いします。

○市長（伊澤） 皆さん、おはようございます。

本日は足元のお悪い中、第2回目の会議にお集まりいただきましてまことにありがとうございます。川岸委員長さん初め皆様方には深い御尽力をいただいておりますことを、この場を借りて厚く御礼を申し上げます。

前回の会議では、皆様方に審議していただいた結果、プロポーザル方式において発注するというように決定されました。今回は、このプロポーザルに関する各種の要領、具体的な内容、基準等について御審議いただくこととしております。委員の皆様方におかれましては忌憚のない意見、そしてよりよい事業設計になるよう心からお願いいたしまして、お礼とさせていただきます。

本日はまことにありがとうございます。

○事務局（湯浅） ありがとうございます。

なお、市長は、公務のため途中退席となります。あらかじめ御了承願います。

続きまして、委員長より御挨拶をいただきたいと思っております。

川岸委員長、よろしく願いします。

○委員長（川岸） 皆さん、おはようございます。

前回、4月15日、もう1カ月、あっという間に過ぎたということでもあります。伊澤市長から、あるいは何人かの委員さんから御意見があったとおり、この事業、早急に対処していかないといけないと思っております。

本日、次回と2回で検討することとしております、この大型プロポーザルの発注資料等でございますが、可能であれば本日中に詰めてしまいたい。この業務委託の発注も早めていければいいんではないかなというふうに考えております。

本日の内容は専門的な部分が多いので、建築関係の経験がない一般市民の方にはやや難しいかと思いますが、可能な限りわかりやすく、また速やかに進めていけたらと考えております。この参考資料の一番後ろのページ2枚には、建築の用語と解説というふうなことも、市川市なんかのマスタープランの委員長もやりましたが、そのときにもこういったもの、つけていただきました。こういったものも参考にとということで、どうか速やかに審議がなされてることを、皆さん、どうぞよろしく願いを申し上げます。

○事務局（湯浅） ありがとうございます。

それでは、これより議事に入らせていただきます。この後の進行につきましては、条例の規定によりまして川岸委員長、よろしく願いいたします。

○委員長（川岸） それでは、議事に入らせていただきます。

議事に入る前に注意事項を申し上げます。

1点目は、質疑がある場合は、項目ごとに事務局からの説明が終了した後で申し立てをしてください。

2点目ですけれども、本日、会議終了時間は午前11時30分を予定しております。時間が限られておりますので、発言する方は簡潔、明瞭をお願いいたします。

今回の議案の（1）発注仕様書についてから、（6）審査員について、この第2回次第というのを見ていただければおわかりかと思いますが、この議題の中に「発注仕様書について」というのが1番、それから6番の審査員について、一連で関係する内容でございます。最初に全体を通した考えをつかんでから個別の議題に入ったほうがスムーズかと思っておりますので、最初に、全体内容について、事務局から説明を求めたいと思っております。お願いいたします。

○事務局（高石） では、事務局の高石のほうから全体概要について説明させていただきます。

資料をご覧いただきたいんですが、参考資料でございます。参考資料のほうの1枚めくっていただきますと、参考1というところの1ページ、公募型プロポーザルの概要という、裏表のA4の1枚紙でございます。これで御説明したいと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。

まず、公募の方法というのが書いております。これは、公募型プロポーザルということで、市が公募することを請負側に、請け負いたいと思う方たちにお知らせする必要がございます。そのお知らせの方法といたしまして、まずは市のホームページのほうに掲載します。それからもう1つ、大きいのは、建設関係新聞への掲載ということで、これは建設工事関連の会社が購読している新聞が何紙かございます。そちらのほうに市から、「こういうことを公募しているから」ということで掲載を依頼いたしまして、そこにこの公募の周知をしてもらう。費用のほうはかかりません。

それから、2番目の参加資格等につきましては、だれでも参加できるわけではございませんので、後ほど、実施要領の中で詳しく説明いたしますが、一定の制限をかけるということで御理解ください。

それから、審査方法につきましてはですが、2番ですね。審査は2段階に分けて審査を行うこととなります。一次審査、二次審査ということになりますが、基本的には、一次審査は事業者、あるいは担当者等の業務実績を提出していただいて審査いたします。ボリュームが若干あるんですけれども、アイデアを考えていただくような内容ではございません。

二次審査は事業者にアイデアまたは提案等を求めまして、ヒアリングで審査するものでございます。

審査につきましては、後ほど説明しますが、審査要領という基準に照らして採点いたします。各審査員による評価の差異が生じない部分については、基本的に客観評価項目と呼ばせてください。それから、審査員による評価の差異が生じる部分として主観評価項目、この2つの視点で審査を行います。

一次審査の概要につきましては、「以下の提出書類に基づき審査します」ということで、100点満点中の40点を配点していますが、事務所の規模、これは技術者の職員数などがメインになります。それから、設計事務所における同種業務実績、それから、当業務に配置予定技術者の保有資格、それ

から同種業務実績、専門研修参加状況、設計事務所のISOの認証取得状況、このようなもので、一次審査は基本的には行います。先ほど申し上げましたとおり、特に、アイデア等を求めるものではございません。

二次審査の概要につきましては60点、6割を配点しているわけですが、審査員の主観的な評価というのが中心になります。課題に対する技術提案のプレゼン及びヒアリング、これが50点、あと参考見積もりが10点としています。参考見積価格というのは本業務をいくらで受けられるかということの見積価格でございます。

細かく配点について書いたのは一番下の表でございまして、後ほど、この配点のバランス等については、皆さん、十分審議していただきたいというふうに事務局でも考えているものでございます。

裏面をめくっていただきましてスケジュールでございまして、今日の委員会で概ね固まれば、すぐその後、発注の手続に入りたいと思っています。今から始めて概ね2カ月強の期間がかかるんですけども、なぜこのくらい時間がかかるかというポイントを申し上げておきますと、1つは、一次審査の段階で、なるべく多くの方に来てもらわなければならないと考えています。かといって、ずっと何カ月もというわけにいかないんで、その中で、概ね、二、三週間程度は公募期間は設ける必要があるだろうという考え方でございます。

もう1つは、一次審査を受かった方に対しては「二次審査に参加してください」という形で通知を出します。その二次審査で、会社に考える時間、課題に対してアイデアをもんでもらうというか、そういうふうに考える時間を与える必要があります。これも、概ね、3週間程度は設ける必要があるだろうと考えておきまして、この2つが大きな期間を要しているわけなんですけど、この2つによって、概ね2カ月ぐらいはかかってしまうということでございます。

関係資料につきましては、この後、個別の説明がありますので、これは省略させていただきます。

以上で、概要説明は終わりにします。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございました。

事務局からの全体概要についての説明が終わりました。

御質問があれば、挙手をしていただいて、指名されてから発言をお願いします。いかがでございましょうか。藤森委員。

○委員（藤森） 3番の配点のことについてよろしいですか。これは後ほど審議されるんですか。

○事務局（高石） 配点については、先ほども説明いたしましたが、審査要領の中で、配点のところはじっくり考えていただきたいと思いますので、そこでもお願いできればと思います。

○委員（藤森） はい、わかりました。

○委員長（川岸） ほかによろしいでしょうか。全体の流れということで御質問あれば。あとは個別の議題の中で、その都度確認するというところでよろしゅうございましょうか。

○副委員長（岡野） 今の御説明の中で、一次審査から二次審査へいくまでの期間、3週間程度という話がありましたけども、感覚的な話ですが、「少し厳しいかな。短か過ぎるかな」アイデアを出して

もらうには、もう少し長くしたほうがいいアイデアが期待できるのではないかなという印象を受けました。

以上です。

○事務局（高石） そちらのほう、後ほど実施要領の中で、あるいは、プレゼンの議題のところなんかも見いただいた後に「この内容だとちょっと厳しいかな」とかということであれば、後ほど議論していただければと思います。よろしく願いいたします。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。

それでは、議題1、発注仕様についてに入ります。事務局のほうから概要説明をお願いいたします。

○事務局（落合） 事務局の落合です。特記仕様書について御説明させていただきます。時間の制限もあることから、重要な部分をかいつまんで御説明させていただきたいと思います。よろしく願いします。

まず、会議開催等、連絡事項についての裏面及び会議資料を御用意ください。

「第2回会議において審議が必要と思われる主な事項」というページになります。もう1つのほうが、こちらの第2回白井市庁舎建設等検討委員会会議資料になります。

では、説明のほう、入らせていただきます。

会議資料の2ページ目をご覧ください。1ページのほうは概要等でございますので省略させていただきます。2ページ目から始めさせていただきます。

では業務内容のほう、御説明させていただきます。業務のほうなんです、大きく分けて、基本計画業務と基本設計業務、支援業務となります。基本計画にて平成23年度の提言書の検証を行い、庁舎の規模、配置の計画、その他、細かな項目について計画を策定し、今後の整備に向けての土台づくりをしていきます。

基本計画策定後、基本設計にて、基本計画からより具体的な図面やパース等を作成していきます。

次に、支援業務ですが、委員会への技術的支援や庁内検討委員会への会議の参加、議事録の作成などの支援を行い、また、市民への広報に必要な資料の作成やパブリックコメントの意見集計等を行います。

また、今後、関係機関との補助金等の協議等も想定されることから、協議に必要な資料等の作成を支援する業務となっております。

なお、見え消しとなっている部分についてですが、会議開催等連絡事項についての裏面にも、審議が必要と思われる事項に記載させていただいておりますが、業務内容を細かく記載する必要があるか、本日、御審議していただきたい部分でございます。

続きまして、右上5ページ目、業務スケジュールをごらんください。

5. 業務スケジュール（案）ですが、本題に入る前に1点、修正をお願いします。1行目ですが、平成25年8月の時点のところですが、基本計画・基本設計着手となっておりますが、先日、委員さんのほうから御意見をいただきまして、基本計画・基本設計着手ですと誤解を招くおそれがあること

から、ここを「基本計画着手」へ修正をお願いいたします。

では、業務のスケジュールのほうを説明させていただきます。

契約後のスケジュールとなります。8月に基本計画の開始、11月に基本計画（案）の提出としております。その後、市民意見交換会、パブリックコメントを経て、来年3月に基本計画完了となります。基本計画完了後、基本設計を来年4月から着手し10月に案の提出、11月に市民交換会、パブリックコメントを経て、来年の12月19日に本業務の終了となります。

なお、前回の委員会にて概略工程を示させていただきましたが、その中では3月終了となっておりますが、基本設計を3カ月程度短縮して12月の終了といたしました。このスケジュールについても、妥当であるか本日御審議いただきたいと考えておりますので、よろしくをお願いいたします。

続きまして、次の項目となります提出物及び成果物については、この後ろのほうですが、別紙1及び2に記載しているものとしております。

あと、特記仕様書とは別に第2回白井市庁舎建設等検討委員会参考資料で、こちらの右上の5ページ目、参考3、公共建築設計業務委託共通仕様書というのがございます。これが特記仕様書の前段階といえますか、基本的な考えを示したもので、国土交通省のほうが出している共通仕様書になります。これをもとに特記仕様書のほうが書かれております。

以後は説明を省略させていただきます。

以上で、特記仕様書のほうの説明を終わらせていただきます。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございました。

1つは一番最後に出てまいりましたけれども、参考資料の5ページに国交省でつくられている公共建築設計業務委託共通仕様書、これにのっって、白井市の今回の特記仕様書というのを作っているということでございます。これがまず基本でございます。

それから、今の会議資料の1ページのちょっと省かれましたけど、一般事項、それから業務に当たっての基本的な進め方、これはお目通しいただければと思いますが、その後、2ページからでございますけども、2面でございますけどもその業務内容、そしてその業務内容の次、今、御説明あったのは次ですね。計画あるいは設計の業務とともに各種の支援業務がございます。出ておりますね。これ、非常に重要なところでございます。

それから5ページ目に、5番の業務スケジュールということで、基本計画・基本設計着手と書いてありますが、ここは設計を省いていただくということで、基本計画着手ということで。それから、それは25年の8月、それから26年の4月には基本設計着手というふうなことで、来年の12月にはこの設計を終了しますということでございます。

こういった内容が今、事務局のほうから御説明ございましたけど、御意見あるいは御質問等ございましたら発言をお願いします。高山委員。

○委員（高山） ちょっと前項のところで申しわけないんですが、これは建替を前提にしたものか、それとも上を壊してという一部改築、4階から上は危ないから、それをなくして建てるという2つあり

ますよね。それ、どっちでしょうか。

○委員長（川岸） 事務局。

○事務局（高石） では、事務局のほうから考え方を説明させていただきます。

平成23年度の提言書により、まず1つは、これから整備する案として有力なのは新築プラスこの庁舎の減築だということで、この中で、減築については例も少ないことだし、詳細な検討が必要だというような御意見をいただいています。

今回のプロポーザルの考え方でございますが、基本的に、これらの両方に対応できる事業者を選ばないといけないだろうと。プロポーザルはあくまでそういう業者を選ぶ手段でございまして。ですから、この後出てきますけれども、課題のところなんかに関しては、それに対応できるような業者を選べるように、あえてそういう課題を入れていきます。

考え方としましては、一定レベル以上の会社であれば新築はこなせるだろう。ただ、減築に関しては、例も少ないので、そういう事業者を吟味する必要があるだろうという考え方で全体的な作り込みをしているところでございます。

以上です。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。高山さん。

○委員（高山） 建てかえた場合はこのぐらいかかる、減築の場合はこのぐらいかかるというのは、業者に出させるんですか。大体うちを建てようと思ったらね、どれぐらいの予算でってあるはずなんですよ。私の個人的な意見としてね、3,000万円なら用意できるから3,000万円以内のうちを見つけなきゃというふうに皆さん、考えると思うんですけど、市庁になると、やっぱり何十億円になりますから、予算を業者に出させて予算を確保するという考えでいいんですか。

○委員長（川岸） 事務局、お願いします。

○事務局（高石） 1つは、本来であれば、目標事業費というのは、基本計画ができ上がった時点で概ね表に出せるような金額が出てきます。ただ今回、このプロポーザルに当たっては、「平成23年度の提言書をよく見てください」ということはかなり書いたつもりでございまして。

その中には、目標の事業費というか、少し荒い部分もあるかもしれませんが、そういうものが出ています。今回は、目標として基本計画で大きいのは、この事業費がはっきりしないところでいつまでも議論してもしようがないんで、これを精査してもらおうというのが1つの大きな、今回、まさに発注の目的になっているわけですので、今の時点で「いくらで」というようなことはあえては記載していないというところでございます。

以上でございます。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょう。素田委員。

○委員（素田） 今のお話の続きになるかと思いますが、あえてコストは出してないということですね。

それで、配付資料の中でも経済性の検討ということで、ライフサイクルコストでの検討というのは線が引かれてますけれども、これをもっと先の段階で出してくるということなんですか。

○事務局（高石） いまの御質問、2ページのところですかね。

○委員（素田） 3ページの（サ）経済性の検討というところ。

○事務局（高石） 失礼いたしました。この基本計画の中でこういうコストを出していただいて、それから、市としての計画目標事業費というのが定まるといふふうに考えているところでございます。

○副委員長（岡野） 実は私たち、猪狩、佐藤、岡野3委員が、この会議を効率よく進めるために事前に打ち合わせをして、三者でこういった事項について共同提案ということをしていただくことになりました。その共同提案は、今日お配りした追加資料がございます。当日回収となっている、これの5ページ、6ページにまとめてございます。主に、先ほどから話が出ているこの特記仕様書にかかわることでございます。

また、3人が決してすべてにわたって合意したわけではなくて、合意できなかった部分もございしますので、それは本日の会議に対して自由に発言するということになっておりますので、よろしく願いします。

それでは、合意事項についてお話しさせていただきます。

今、私が手を上げたのは、皆さんからやはりお金、コストについて大変関心が高かったものですから、それに関わることでございますので、これから説明させていただきます。

まず特記仕様書、ページの左の上に2とあります。その先ほどから、何度か読み上げているようですが、真ん中から下、業務内容、（1）基本計画、その下に①、②とありますが、この2点について私どもの提案はそこに書いてあるとおりでございます。

まず、原案は、平成23年提言書の概算事業費の検証についてと。ライフサイクルコスト等を考慮し、検証するとなっておりますが、この検証が大変難しい話となっております。これがいかに難しいかというのは、ちょっと説明が詳しくないので省きますけれども、そこで我々の提案は、この2行の後に、「その際、新築棟は国土交通省大臣官房官庁営繕部の新営予算単価平成25年版を基本として検証する」といふふうにして書いております。この予算単価については、コンクリート1立米幾らという単価ではございませんで、建物1平米の単価を出すようになっております。これは国の官庁舎、すべてこれで予算書をつくっております。霞が関の本庁舎も、小笠原も離島の庁舎も、すべてこれで出るようになっております。なかなかよくできたものでございます。これを使って、コンサルは検討委員会が出した事業費を検証していただきたいということです。

その理由といたしましては、事業費算定基準というものを示しまして、事業者間、すなわちコンサル間の検証のばらつきを最小化するという目的がございます。当単価は、設計者が仕様を想定するだけで、簡単に建物単価が算出できるシステムとなっております。図面作成や積算技術者の協力は不要で、しかも高精度な建物単価が設計初期段階で算出可能となっている資料でございます。

また、この資料は、その下の括弧し、概算工事算出ですね。基本設計段階まできた段階までも使えるもので、こういったところとの整合はとれるということで、多分これを、我々から提示すれば、各コンサルはこれをもとにコスト算出をしてくるものと思います。

次、②原案、調査及び計画策定等の業務（整備手法は「減築＋新築」を想定）。

この修正案は、調査及び計画策定等の業務の後、整備手法は、平成23年提言書の「減築＋新築」を想定するものとする。なお、平成23年提言書では、新築棟を先行して建築し、新築棟に現庁舎の概ねの機能移転と現庁舎の減築改修を行う予定としている。減築改修棟は会議室、倉庫、書庫等を主体とした用途にすることにより、最小限の改修にとどめることとしていることに留意することという、この特に減築庁舎の改修のレベルをある程度発注者側として示さないと、むしろ、コンサルが迷うであろう。混乱するだろうということで、この部分を明確にしてほしいということでございます。

理由はそこに書いてあるとおりでございますが、グレード、特に改修事業のグレードをどうするかということが差が大きくなりますので、このような表現をつけ加えるのを提案した次第です。

それでちょっと戻りますが、先ほどの国交省の新営予算単価について、ちょっと私、説明、あの程度ではわかりにくいかと思しますので、もう少し具体的な例で、設計初期段階のこうした判断がいかにかに難しいかというのを御説明いたします。

これは、白井と全く同規模のある自治体の例で御説明いたします。

行政対象人口7万人、まさに白井と全く同じです。そのこの庁舎の計画延べ面積が1万平米、これもどういうわけか白井と全く同じでございます。それでもう1つ、大都市から20キロぐらい離れたところ、これも同じなんです。そして、大変我々と似た計画が今、建設中でございます。

このコンサルは一流の事務所でございます。そこが出した基本設計時の工事費44億円、今、我々がやろうとしているのは基本設計ですね。そのときの工事費が44億円です。その後、実施設計、同じ事務所が出してきました。34億円。10億円下がる。そして、入札から落札結果、21億円。こういうものなんです。ここが特別な例じゃございません。世の中、似たようなものなんです。こういうことを皆さんに御理解いただきたい。こういう差があります。

そして、この基本設計の44億円を提示してパブリックコメントをかけたわけです。もちろん、市民は大変心配して、たくさん意見が出ました。落札価格の2倍という価格を提示してコメントを求めることは、私は市民に大変失礼な話であろうというふうに思いますので、白井ではこのようなことのないようにしたいわけです。それで、先ほどの国交省の計算書を使ってほしいと。

設計書の価格設定というものは非常に高度な技術や多くの情報を持っているほんの一部の人間しか正確にできません。国交省のこの予算算出システムは、そういったコンサルを支援すると同時に、我々が今後、プロポーザルの内容をコストと連動して把握できますので、審査をする上でも大変楽になります。そういういろんな意味から、この予算書を基本として検証あるいは工事費算定をしてほしいという提案でございます。

次に移ります。

追加資料の6ページ。特記仕様書の、右上3ページ。原案で（コ）建物長寿命化の検討、（サ）経済性の検討になっております。これを（コ）の段階で修正はできないのか。建物長寿命化及び経済性の検討というふうに直しまして、さらに、ただし、減築改修棟については特別な長寿命化の手当をす

る必要はない、をつけ加える。そして、(サ)の経済性の検討をここでは省きまして、長寿命化と経済性を同時に検討しなさいと。

理由といたしましては、減築改修については、23年提言書で最小限の改修等をしようとしている、その意図を設計者に伝える。また、経済性の検討は、長寿命化の検討の中で当然行われるものと思われるんですけども、長寿命化という言葉だけでは、この表現だけでは、コストとの比較がおろそかになる可能性があるのでは、併記はしておきます、ということにいたしました。

そして、その下の原案、(サ)経済性の検討はここで削除すると。そして、その(サ)のところに維持管理計画というものを追加するというところでございます。理由は、ライフサイクルコスト検討と維持管理計画は一体のものでありまして、特に、技術革新が著しい設備の維持管理計画は大変重要であります。したがって、ここで維持管理計画を追加するというところでございます。

次、3ページ、(ソ)概算工事費の算定、これは先ほど言いました国交省の新営予算単価を基本としてつくりなさい。ですから、基本計画も基本設計も同じコスト算出資料を使ってやりなさいということです。これはできるんです。私も1日でできました。落合さんも簡単にできたと言っていましたよね。それほど簡単で、しかも精度の上がるものです。私も実は、この存在を知らなかったんです、正直申し上げまして。

事業といたしましては基本計画事業を、事業費算定の方法をある程度示しておく必要があると考えます。また、改修事業費算定は本プロポーザルの課題Aによることといたします。課題は一応説明があったと思います。

以上です。

○委員長(川岸) はい、ありがとうございました。

委員の三方のほうからわりと具体的な提案が、詳しく出てまいりました。これについて御審議していただきたいということと、それから今、岡野副委員長外、2名の方からの提案ですが、これ、事務局のほうでもう一度あれですか、精査するということはよろしいですか。

○事務局(高石) 今、お三方からの意見が出てますし、ほかにも修正等があればどんどん御意見を言っていたらと思っております。

○委員長(川岸) 1つ、経済的なことで、常にこういったことで懸念される部分があるんですが、今、基本計画、あるいは基本設計の段階だということです。ただそれでも、先ほど岡野さんのほうからございましたように、価格に差が出てくる、かなりの差が出てくるということでございますので、それを是正しましょうということで今、国交省の大臣官房官庁営繕部の新営予算単価というものを基本にして、なるべくそういったところでの差が出ないようにしましょうということでの御提案ですね。

それから、もちろん長寿命化を含めて、ひとつ非常に重要なポイントは、維持管理計画、これが抜けてますね。維持管理計画も非常に重要な話で、長寿命化にとっては表裏一体をなす内容なんで、維持管理計画は、これはぜひ私のほうからも入れていただきたいというふうに思います。

こういった内容でございますけども、ほかに何か御意見。

○委員（渡辺） 質問ですが、まず御三方で専門的な立場からまとめていただいた労を多といたしますが、6ページの、要するに「減築改修棟については特別な長寿命化の手当てをする必要はない」と言い切ってるんですが、私はやっぱり、新築されるものと減築で改修されるもの、同じ時間もってほしいなと思うんですが、ここはどう理解したらよろしいでしょうか。

○副委員長（岡野） 実はですね、これはもう30年たってるわけですね。これから現状の劣化状況、特にコンクリートの中酸化というのは寿命上、大きく影響してくるんですけども、一部、大分進行しております。このコンクリートの中酸化を防止して延命化するというのは大変お金がかかるし。

○委員（渡辺） よく理解できました。

○副委員長（岡野） そういうことでございます。あと15年か20年持たせれば、持ってくれば、それでも45年、50年ですから、30年前のコンクリートを想像していただきますと、それで十分ではないかなという個人的な見解を持って、このような表現とさせていただきました。

○委員長（川岸） 加藤委員。

○委員（加藤） ですから、今の話ですと、要するに、現状の部分は、もうあと15年もたてば、またおちゃらにしてもう1回作り直すよということなんですよね。ということになれば、初めから、それをちゃんと考慮に入れた上での話じゃないかなと思うんです。

それで、私ひとつそういう面で、まだ御説明がないですけども、18ページのところの、要するに、白井市庁舎建設等検討委員会会議録の18ページのところです。この内容の部分ですね。要するに減築+新築ということにするけれども。

○委員長（川岸） これは後から。どうですか。

○委員（加藤） いや、これは続いている話なものですから、一番最初の検討資料の調査及び計画策定等の業務、2ページですね。整備手法は「減築+新築」を想定、ここで初めてはっきり出している。ここの部分ですね。18ページの課題、Aの内容の部分です。整合性がないんですね。全然合わない。ここのところも考えた上で、先ほどのコンクリートの劣化の問題、これも非常に重要なことだと思いますので、このあたりも考慮に入れて発言する必要があるんじゃないかと思います。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございます。ほかにいかがですか。

○委員（猪狩） 先ほどの長寿化の手当てですよね。これ、先ほどから岡野副委員長から説明がありましたとおり、これはこれでいいと思うんですけども、これと維持管理ですか。

コンクリートの躯体に関しては、今、御説明がありましたように、長寿化の手当は要らないと。ですから、一般的に言って、コンクリートというのは50年から60年もつだろうということで今まで来たわけですけども、ある程度劣化も進んでいるということですから、そう長くはもたないだろうということも見当つきます。

その中で今回、既存の、今この建物が20年なり30年もたせるとなると、やはりこの維持改修が問題になるわけですね。そのときに、4,000平米から6,000平米という課題が出てるわけで、残すということになるんですけども、そのときに、じゃあ、今回の改修の何年もつための、要する

にコンクリートじゃないですよ。設備も含めて、とりあえずは10年とか15年とか、ある程度マンションのライフコストの上げた形で、ある程度数字を入れたほうがわかりやすいんじゃないかと。少なくとも大規模修繕ね、これは。今回ののは別ですよ。「10年は余り大きく手を加えないよ」ということで。その後、じゃああと10年ということも出てくるんですけど、これも明確に、ある程度出していったほうがいいんじゃないかなという案でございます。

○委員（藤森） 今、猪狩委員が御発言なさったことに関連があるんですけども、前回の委員会の中で、結果は、ある程度の新築それから減築という形の提案をなされたわけですね。そのときの費用もある程度出されているんです。

そのときに、いわゆる現在の建物についてのどれだけ引き離してやるのかということの御検討がなされなかったんだろうかと。そのことが1点1つ、ちょっと事前に聞いておきたいことと、それから、先ほど岡野副委員長のほうから出されました国交省の単価の計算表ですけども、これをやることによって、逆に高どまりの危険性はないのか。制約されることはないのかどうか、その辺をちょっと心配をするんですけども、既にこの国交省の単価計算書というのは、一般的にもこれは使われているんだということであればよろしいんですけども、そういう指示を、ある一定の試算を示すことによって、逆に言って業者の見積もりが高いところに集中すると、これはまた逆なことを考えないかんとということで、その辺のことについてちょっとお伺いしたいなと思います。

○副委員長（岡野） 1点目は、前回の検討委員会において、減築の長寿命化についてどの程度検討したか。

○委員（藤森） どの程度の年数でそうなったのか。

○副委員長（岡野） そうですね。それは、劣化調査というのは、その前年度にやっております。その劣化調査の結果、当面はコンクリート強度はまだ設計強度を維持している。コンクリートの劣化には強度が低下することと、中性化という2つがございます。特に、中性化というのは、コンクリートは強いアルカリでございますが、それがだんだんと中性化していくと、中の鉄筋がさびてくるわけです。鉄筋のさびを防いでいるのがコンクリート被覆、強いアルカリのコンクリート被覆で巻かれているんですが、それが場所によっては15ミリから20ミリ程度まで中性化が進んでいるという工法がございますので、計算すると、あと15年ぐらいで鉄筋まで到達するなという状況があったということで、せいぜいそんなところかな。

それから、設備に関しては、もうほとんどだめです。ただし、空調等は必要な部屋にだけエアコンを置く程度、天井、壁、その他仕上げも、ごらんとおり、まだ使えるところは十分使っていくと。照明器具も同様で、悪くなったところから取りかえる。もう既に一部、取りかえているそうで、更新したものもあるので、漏電事故等があったものですから、そういったものを見ながらやっていくと。改装については、4フロアまで外壁、これはすべてペンキ吹きつけ直します。サッシも塗装をし直します。というような、ある程度想定をしてお金は出してございますので。

ただ、大規模な減築工法は、実は隣に市庁舎がありますので、音が出せませんのと、市民が周りを

たくさん通行しますんで、安全と騒音、振動、それから、残される4階以下への漏水等の障害が出ないような工法を採用することについて、多少お金はかかるかな。一般的に静的解体工法とってますが音を出さない、コンクリートを切ってしまうんですね。そういった方法で、少しお金がかかるかもしれないという程度の検討はしてございます。

それから、もう1つさっき、国交省の単価表を使って「高どまりしないか」という御質問ですが、むしろ、これで安くなります。我々が前回出したこの事業費算定は32.6万円を出してございます。これはどのようにして出したかといいますと、似たような規模の市庁舎、ほかの自治体の市庁舎4つほど集めまして、その実施設計の平均値が32万6,000円でしたんで、それを前回の提言書の事業費算定やライフサイクルコスト算定のと、使いました。

今回はこの国交省で私が試算すると安くなります。これは何十年にわたって、何千という全国の国の庁舎はすべてこれでやってきたノウハウが詰まったものですから、相当いい数字が出る。それで私も提案する気になったわけです。むしろ安くできるんじゃないか。

以上です。

○委員（猪狩） 済みません。もう1つ。

さっき岡野副委員長からほかの他の市の類似施設の事例が出ましたですね。10億円、1万平米ですと44億円。それで、図面を書いて全部ひろうわけですね、材料関係。ひろってみたら、実施で34億円。それで、業者でもって競争入札させたら21億円という形で出ましたよね。これは間違いなくそのとおりです。そのとおりで、その可能性は大なんですけども、残念ながら、大きな問題は、やはり実勢単価ですよ。東北の震災、復興工事をやってますから、かなり今、物価が上がっています。これは四、五年前ですから、一番安いときなんですよね。ですから、この結果が出るとは、出てくれりゃ、こんなありがたいものないですけども、ちょっといろいろな単価の変動というのはすごいですからね。物価本も、毎月変更しているわけですから、そんな中で、この辺、誤解ないように聞いていただきたいんですけども。

以上です。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございます。

前からも、一昨年の委員会も含めてそうなんですけど、経済的な金額だけがひとり歩きするとちょっとまずい。ともあれ、きょうは基本計画、基本設計を含めたプロポーザルの業者をどういうふうな形で、これ別に建設業者を選ぶわけじゃないですよ。ここを誤解しないで。計画設計の、簡単に言うと要するに設計事務所を選ぶということですから、そういったことをまず前提においてやっていきたい。

それから、金額だけひとり歩きする。今、猪狩さんが一番心配されてるのがそこだと思うんですが、今、実勢的な価格を含めて、世の中の変動によって、いろんな経済的な変動によって変わります。それも事実ですし、それから、もう1つは計画内容のクオリティの問題です。質の問題によって変わってくるんですね。材料はどのような材料を使うのか。ですから、安かろう、よかろうみたいな話という

のは結構、事実としてはなくて、そういったことも含めていい提案を、いろんな意味でいい提案をしていただきたい。経済的にもそうなんですから、クオリティも含めて、いい質のものを提案していただきたいというふうに考えるのが基本的なことです。

ほかにかがでしよう。藤森委員。

○委員（藤森） 業務のスケジュールのこともよろしいですか。

○委員長（川岸） はい、結構です。

○委員（藤森） ここに基本計画及び基本設計という協議があるわけですけども、この計画だと、基本的には基本計画をまず出して、いわゆる見積もりによって業者を決める。その次に基本設計というふうに受け取れるんですけども、私は、基本計画と基本設計がどうして一緒にできないのかな。そうすれば、この間における期間、スケジュールを見ていただきますと、25年度11月の基本計画提出となっている。基本設計については26年の10月になっている。この基本設計と基本計画を同一にやれば、単純に見れば1年間、計画が短縮できるんです。

しかもそれを、もう1つ言えるのは、そのことによって、費用の面も軽減できるんじゃないかなという気がするんです。そこに一緒にできないというのは何かあるのかな。この辺もちょっと御説明いただきたいと思います。

○事務局（高石） 藤森委員さんのほうからは事前に御質問をいただいて、その中に書かせていただいたんですが、私どものほうの意図、勘違いしていたら申しわけありません。とりあえず回答させていただきますが、まずこの5ページの基本業務のスケジュール案というのは、この業務は今回、基本計画と基本設計をあわせて同じ会社に発注して、概ねこのくらいのスケジュールでやってもらいたいというものを仕様書に定めたものでございます。したがって、先ほどの説明の中で担当のほうから申し上げたのが、この基本計画と基本設計着手というのを書いてあるのは、何かあわせて同時進行に見えてしまうので、ここは基本設計の部分は削除しましょうと、とってしまいましょうと。考え方は、今年度基本計画を行って、そこで、概ねの事業費ですとか概ねのスケジュール、あるいは先ほどから出ている新築なのか、改修なのかといったようなところの方針決定、このようなものを、この11月ごろまでにまとめて、それを3カ月ぐらいかけて意見を聞いてみると。要するに、意見を聞くというのは、広く市民から意見を聞くということですね。パブリックコメントを通して「こういう計画があるんだけどどうだろうか」ということを示して、それがOKであるならば、空間計画等の基本設計に次の段階に入っていくということでございます。

前回は申し上げましたとおり、普通ですと別々の発注で、段階を追ってやる仕事でございます。ただ、またそこで段階を踏むと、その間にまた発注を、今回やっているようなことの手続を間にもう1回はさまなきゃならない。そこで3カ月、4カ月停滞してしまう。

それから、前回は申し上げましたとおり、基本計画の部分はほかの市のものを見ていくと「どのような庁舎が望ましいか」と。例えば、バリアフリーには配慮したものがいいですとか、国際的な都市にふさわしいこういうものにしたいとか、あるいは、その産業があって、その産業を生かした、

例えば木材を生かした庁舎にしたいとか、いろんなもの、ございます。そういったものをつくるのが基本計画でございまして、今回、そういうコンセプトの部分というのは、平成23年度の提言書の中で、かなりもう終わっているものだと考えています。

今回、本当にこの基本計画の中で一番大きいのは、この23年度提言の中で工法選定というのが一番大きなネックになってますので、それだけを別途発注するのではなくて、その流れをくんで、そのまま基本設計までいきましょうという考えで、今回、このようなやり方をしているところでございます。通常の流れと若干違うんですが、あくまで基本計画、基本設計を同時にやっていくというのは、やっぱりできないというのが実情でございます。

以上です。

○委員長（川岸） 清水委員。

○委員（清水） プロポーザル方式で発注するということですが、現状のままのこの資料で発注されるのでしょうか。例えば、場所は、細かくは決まっておりますよね。別のところに新築しても構わないとか、それから、減築するといっても、どの辺まで減築するとかしないとか、そういうのも決まってるから、そういうこともみんな、設計者が考えなきゃいけないことなんじゃないですか。

○事務局（高石） かなり減築の話とかがいっぱい出てるんですが、本当に減築でやるか、ここの位置に建てるかとかというのは、この基本計画の中で決めることだと思っております。

ですから、今とりあえず、23年度の提言書、かなり踏み込んだ内容でつくってありますのでちょっと戸惑っているかとは思いますが、まだ決定はしていない。この基本計画をやる中で、本当に足がためをするということでございます。

以上です。

○委員長（川岸） 藤森委員。

○委員（藤森） 先ほどの質問にちょっと、もう1つ疑問があるんですけども、今おっしゃいましたように、前回の検討委員会の中で、計画の大もとね、コンセプトはほとんど決まっているんだからということであれば、私は、基本計画そのものと、それから基本設計というのはつながりがあるんだから、どうしてそれが一緒にできないのかな。順序だけは基本計画、基本設計という、それは置いておきまして、同一、今回の発注の中ではどうしてできないのか、そこはちょっともうひとつ理解できないんです。

○事務局（高石） もちろん、この業務を進めていく実際のコンサルの業務としては、そういう部分、基本設計の部分というのも、あわせて多分、検討はしてくるんだと思います。当然そういう、先を見た作業というのは進めていければ進めていって、その結果、期間が短くなるというのは大いに結構な話だと思います。

ですので、ここできっちり分けるというのは、対外的な部分の、何というんですかね、年度のくくりとかいう部分だけであって、業者自体はその辺は詰めてやってもらえるだろう。そういったことを踏まえまして、前回は3月までということにしておきましたけども、ちょっと少し短縮化を図って、

その辺の期待を込めて、あんまり短くしてしまいますと、正直言って今度やる事業者が、手を上げてくる事業者がいなくなってしまうおそれもあるので、とりあえず、3カ月を短縮にということでございます。

以上です。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。

コンセプトという話が出ましたけど、基本構想ですね。それがまず23年には確立できたということで、基本計画というのは我々、ぼくも設計者なんで申し上げますと、二次元的な話なんですね。基本設計というのは三次元。形にしてくる、ボリュームを上げてくる。

だけど今、事務局のほうから話ありましたけども、二次元が終わって三次元、もう頭の中では三次元のことやってるんですね。ただし、先ほどバリアフリーのお話が出てきて、例えば「スロープどうしましょう」「スロープつくりましょう」というのが基本構想なんで、「じゃあどういう、平面的にこの場所につくりましょうか」基本計画ですね。じゃあ、「实际的に車いすが通れるスロープであれば12分の1の勾配以下ですよ」ということですから、ここから「1メートル上げるのに水平で12メートル必要ですよ」これ、立体的なこと考えてるわけですね。これが基本設計なわけです。

ですから、今順序を追いながら、順番を追いながらといいますか、積み重ねながらやっていくんですけども、こういう市庁舎の場合、あるいは公共施設の場合、非常に重要なのはパブリックコメントだと思うんですね。基本計画が終わった段階でパブリックコメントをやります。その後、基本設計が終わった段階でもまた、パブリックコメントを求めるわけですね。これ、やはり非常に重要な方法論であり、重要な積み重ねの中の1つの手法ですね。これはやはり省いてはいけないんじゃないかなというふうに思います。

確かに、藤森委員さんおっしゃったように、2つのことをやろうというんです。できるんですけども、その辺の、要するにきちっと積み重ねながらということが、やはり求められるんじゃないかなというふうに私は思っています。

よろしいでしょうか。できるだけ早くというのはよくわかってるんです。ですが、手早くできるだけ早くやってくださいというふうな話にはどうかと思いますけど、そういったところで、どういうふうな形でパブリックコメントの日程が詰められるかということは、次の段階での非常に重要なポイントが出てくると思います。

ほかにいかがですか。

○委員（渡辺） 事務局から特記仕様書、細かな仕様を定めるか否かということで、見え消しで消してありますけれども、やはり、受けたコンサルタントは、平成23年度の提言書をよく勉強して、さらにそのコンサルの持っているノウハウ、スキル、それを見きわめるためには、やっぱり細かいことまで書かないで、むしろ受けたコンサルなりに工夫させるということでこの特記仕様書を簡単にするという点は賛成です。

ただ1点、私も3月にこれを応募するために読んだきりでちょっと記憶があいまいなんですけど、環

環境計画のところを消していただいて結構なんですけど、再生可能エネルギー、なんか太陽電池でも使おうかという話だったと思うんですが、それプラス、やっぱりコージェネレーションというんですか、天然ガスを燃やして電気をつくり、余熱で空調をやるという、これもとても大事なファクターなんで、そういったものも省エネルギー計画の中に入っているよということを共通理解していただきたいなというのが1点。

それと、ハードの面だけつくっても駄目ですし、また、特に太陽電池を使うと、曇った日は電気使えないというふうなことで、ソフトのマネジメントシステムというのが非常に大事なんで、この頭の中で、書かないで結構なんですけど、省エネ計画、再生可能エネルギーの頭にエネルギーマネジメントシステムということの共通認識していただければありがたいなと思います。

以上です。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございます。重要なポイントだと思いますね。

ただ、ちょっと隠しておくのはなぜかという、差をつけようということがありますよね。今、渡辺委員がおっしゃったような話で、そういったことをきちっと提案してくると、それはいいチャンスになるだろうし、そうでなければ点数が下がるというふうなところで、ひとつポイントがあることが大事なんです。

ただ、環境計画だけであれば、やはりちょっと心配ですよ。

○委員（渡辺） ですから、ほかの部分も隠しておいて、提案してくる人たちの能力を見ると。

○委員長（川岸） そういうことですね。基本的にはプロポーザルで、最終的に、一次審査で幾つか来た中で5つほど選びましょうという方針があるのですが、そのあたりは、さらに点数の差になってくる可能性が高いですね。はい。

○委員（藤森） 私は今の渡辺委員のおっしゃったことに反対のことなんですけど、基本的には、やはりこういう見積もりをする段階をこなしてやる。ここに消されている項目を細かく書いたほうが、業者としても、これプラスアルファの内容で見積もりをするし、同時に、そのことが過大に費用の大きくなることを防ぐ要因にもなるんじゃないか。だから、できれば、やはりこの内容は見させたほうが私はいいと思うんです。それは、ちょっと御依頼をお願いしたい。

○副委員長（岡野） 実は、先ほど私が提案させていただいたこの国交省の新営予算単価の中では、今言ったようなことを、設計者が頭の中で全部出すわけです。そして、平米幾ら追加ですよという、そういうオプション形式になっている。基本設計ができていますね、仕様が。

それで、ベースが平米19万8,600円となってまして、この仕様書よりもあなたの頭の中にあるものが、どこがどういうふうになりますかという、今言った環境とかバリアフリーとか、「バリアフリーを考えてます」というと1,764円、平米足しなさいとか、耐震性能を一般の建物よりも、市庁舎だから防災機能強化ということで25%アップしたいという、附帯工事で幾ら、建築工事で幾らと、全部、追加、追加、追加という形で出すようになってるんです。

したがって、こういう細かい仕様を今の段階で出さなくても、「これでお金を出してきなさい」と

いうことは、具体的に、彼らの頭の中では、既に相当突っ込んだ仕様決定がされてないと、今度、審査を我々がこれをベースにやるんだというのはわかってますから、相当詳しいことを彼らなりに検討して出してくるのではないかなと思います。

もちろん、これも今のニーズにすべて合ってるとは思いません。特に、環境計画になると、最近は相当進化してますんで、この国交省のこれは、ちょっと時代おくれのところがあるかもしれません。そういうものを含めて提案を期待してるんですけども。ある意味、これでもいいのかな。切ってもいいのかなという気はします。

○委員長（川岸） いかがでしょうか。

○委員（藤森） それともう1点ですね。この基本計画、基本設計について、新築とそれから減築の部分がございましてね。そのことをある程度分けた形での設計及び計画を事前に出しておく必要がないのか、その辺はどう考えますか。

これを見ると、新築プラス減築という形で、一括でなされてますから、本来は、大きく言えば新築は新築、減築は減築ということがあるわけですから、その内容がね、全然工事内容が違うだろう。とすれば、この発注の内容も別にしたほうがいいんじゃないかなという気がしているんです。

○委員長（川岸） 事務局いかがでしょうか。

○事務局（高石） まずですね、基本計画の部分に関しては、全体の建物の配置バランスとか、そういったところから考えなきゃいけないのと、何度も申し上げてますように、この整備手法のこともありますので、これは同じ仕様の中で、1本のくくりでもいいんだと思っております。

実は、3委員さんから出ているところも、まさにこの減築、あるいは改修の部分についての記載が甘いからというか、そこをもう少し意図をちゃんと伝えないと、この業務がうまくいかないからということで、今回、御提案いただいている追加の3というのは、減築の部分の想定されることについての留意事項が幾つか示されてますので、これ以外に、何かほかに記載するところがあるかという、多分それはなくても大丈夫じゃないかなと思っておりますので、今この御提案を受けている部分の減築、改修の部分の留意事項というのは追記したいなと事務局でも考えているところでございます。

以上です。

○副委員長（岡野） 今、藤森委員が御指摘のことは、私どもには、共同提案した3人の中で、まさに最初に出たことなんです。新築棟と減築改修棟は、特記仕様書そのものを別々につくるべきではないかという、ちょっと無理があるんじゃないかという話があったんですが、その作業が大変なことになります。

一方、委員さんの中からは「早くこれを進めろ」。市長さんもなるべくこれを早く、「早目早目に進めろ」という御意見もありますんで、じゃあ、間をとって、何とか減築等の仕様を追加補正する程度でおさめようかというのが、今日事務局から提案された内容でございます。

以上です。

○委員長（川岸） さて、意見もかなり出尽くしたような状況です。

事務局のほうから今、貴重な御意見がございまして、訂正を含めて、訂正内容を確認させていただきたいと思います。ちょっと発表してください。

○事務局（高石） じゃあまず、確認をしながら、漏れているところもあれば御指摘いただきたいんですが、まずはこの追加3の資料でございまして、岡野委員さん、猪狩委員さん、それから佐藤委員さんからいただいているものを御提案のところの1ページから2ページ目の、まずはこの実施要領の手前までですね。ここの部分、かなりあるんですが、この内容でまず訂正しても構わないでしょうかというところから、お伺いしたいんですけども。

○委員長（川岸） いかがでしょうか。先ほどの意見では、国土交通省大臣官房官庁営繕局の新営予算単価を基本とするというふうにするということです。内容については、これを前提として、後は計画のところ維持管理計画、そういったところを、提案者の検討を外して、その中に、ここに書かれたような維持管理計画を追加するということ。

それから、先ほど渡辺委員からございました環境計画の話ですね。これはちょっと後にします。

この委員お三方の提案、いかがでございまして。これでよろしゅうございませうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） はい、ありがとうございます。

○委員（藤森） ②の原案のほうですけども、これ、下線の入った5行目の減築改修棟は会議室等々ということを書かれているんですけども、やはり減築でね、かなり費用が要するのは内装関係あるいは配管排水関係、これをひっくるめて内装というふうに言っているのかどうかわかりませんが、このものを入れる必要があるのかなというふうな気がするんですけど、どうでしょう。

○委員長（川岸） 最小限の改修というのはこういったふうで、そこで執務ができる、あるいはいろいろな会議ができる、あるいは、倉庫にしても物が置ける。そういう最小限の、使用によって、あるいはそういった目的によって使えるような状況をきちっとすると。公共施設ですからね、これは、非常に市の財産でもあるわけです。それをそのまま放置するというわけには恐らくいかないだろうということで、最低限、その目的に合った、あるいは使途に見合ったそういう最小限の改修をするというふうには私は受けとめているんです。そういう意味ですよ。そういう意味だそうですね。目的があってなければ、あるということはあるんですけども、目的に合わずというか、せっかくの財産あるいはその面積みたいなものは、かなり大きい財産ですね。

先ほどからちょっと、僕は問題だと思っているのは、あと15年だというふうな話ではないんです。これをきちっと、全部が全部中性化しているわけでもないんです。僕も見てますけどね。ですから、そういうところをどう補修していったら、どうすればあと15年か20年、あるいは20年か30年になるかということもある。これは市の、要するに市民の財産ですよ。ですから、そういう財産をいかに有効に今後利用していくか、あるいは使用していくかということは、世界的な、これは実はトレンドなんですよ。そういうことをやっぱり考えていかないと。古いから捨てるというのはもう、1970年代で終わった話なんです、世界的には。そうじゃなくて、それをいかに今、大事にしてい

くか。社会資産あるいは市民の財産というふうに、やはり考えなければと僕は思っております。

○委員（加藤） 私は、この6ページ目のところに、ただし、減築改修棟については、特別な長寿命化の手当てをする必要はないという部分があります。これは文言的におかしいと思うんですよね。要するに、基本的に同じだけ持たせるように、減築の改修部分をするんだよということが前提で動いているはずなんで、これでいくと、そんな途中目的はすっ飛ばしたっていいんだよというような形での見積りの仕方という感がありますので、これは全然話が違うんだろうと思います。

○副委員長（岡野） いいですか。この減築改修棟と新築棟を同じ寿命にするということは、私は無理なんだと思います。お金は幾らかけてもいいということであればできます、もちろん。ですから一緒にということは考えていません。それが1点ですね、当然、これには限界がある。そのために「新たにお金をかけなくて済むような使い方をしましょう」という提案が、先ほどの倉庫とか書庫とか会議室等々ですると申し上げているわけで、この辺の我々の1年間かけた検討のコンセプトをコンサルにきちっと伝えないと、彼ら自身もこういう計画は余りやった経験がございませんから、ばらばらな理解をされて、いろんな提案をされてしまうと、審査する側も今度、混乱いたしますので、ある程度ペースをそろえましょうということで、誤解のないようにというつもりで、これをつけ加えたわけでございます。

以上です。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。ある程度のベースはちゃんと置いときますということです。それから上の部分、そういったところは、今回プロポーザルで手を上げてくるそういうコンサルタント、一定の事務所の能力の中での提案をしていただくと、こういうことです。ですから、最低限、ある程度取り締まった、そこまであれしないと、いろんな差が出過ぎちゃうとか、なってますので、そういった意味でしょうね。

○委員（加藤） もう一度確認しておきたいんですけども、前回の委員会でやられた場合の減築プラス新築の部分というのは、あくまでも減築部分については、書庫等に使用するんで、バランスだけを持たせる必要はないよということが基本で、ほぼ考えられているわけですね。

ですから、要するにもっとぶつちやけた言い方をすると、書庫等のこういうようなものは別なところへちょっとつくってもいいんだから、もともとが6,000平米ぐらいのものをそこにつくれば、市役所の全機能はまかなえるんですよというような見方でつくられている。

○副委員長（岡野） いや、違います。新築棟には、市役所の主たる機能であるまず行政機能、防災機能、議会機能というような機能はすべて新築棟のほうへ持っていきます。我々、バックヤードと称しますが、倉庫あるいは作業所、総選挙のときの投票の開票とか、投票用紙を送るとか、それから、3月には税務署の税務の確定申告とか、そういう大きな作業室的なスペースも必要なんです。今までは、正庁というのは6階にあったんですが、ただそれは常時使っているわけではなくて、しかも、市民は余り使わないですから、そういうバックヤード的なものは、こういう、今もあいている、これはもったいないからちゃんと使っていきましょうということです。

さらに、6,000平米ぐらい、今、4階建てで残ってるんですが、実は駅前センターその他のいろんな出先の機関が結構多忙なんです。特に、駅前センターは予約がなかなかとれにくいという、市民が日ごろ使えるようなスペースが足りないという声も出てますんで、こういったスペースにも活用できればなあと考えているわけで、その辺も含めてプロポーザルに期待する。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。

それでは、事務局続けて、先ほどの提案に関しては。

○事務局（高石） とりあえずまず、順番をもちろんつけて、かなり大きな話なんで、1つは先ほど申し上げた御提案の部分は、全部そのまま入れても、修正して構わないでしょうかということなんです。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○事務局（高石） 次に、順番を追っていきますが、まず、事務局からも出させてはいますが、細かく仕様を書くのか、見え消ししている部分を消すのか、その中で1点、環境のところについて、エネルギーマネジメントシステムですか、そういうふうに表記を変えるとか。

○委員（渡辺） 変えさせる気はさらさらないので、共通認識として、ハードだけじゃなくて、23年度の提言では、ソフトのエネルギーマネジメントシステムの部分が余りきちっと書き込まれてないんで、共通認識として持っていただきたいという要望です。

○事務局（高石） わかりました。

じゃあ、あともう1つは、事務局のほうでも出させてはいただいている細かく記すか、見え消しの部分を消すか残すかという部分なんですけど、多分、多かった意見は「消してよろしいんじゃないでしょうか」というようなことで受け取ってるんですが、それで構わないでしょうかということですかね。

○委員長（川岸） いかがでございますか。よろしゅうございましょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○事務局（高石） 事務局のほうで多分、言いたいことはこの2点かなと思ってんですが、ほかに、「いや、これが抜けてる」とかあれば御指摘いただければと思うんですが。よろしいですかね。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） では今、事務局から確認になった修正内容ということで皆さん、これでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） 発注仕様に関しては、原案に先ほど修正を加えたものでできておるということをお願いしたいと思います。どうもありがとうございました。

○事務局（高石） 委員長、休憩をはさみますか。

○委員長（川岸） 議論伯仲で1時間ほど時間が。じゃあ5分ほどということで、今、32分ぐらいです。じゃあ40分でいいですか。じゃあ、10時40分から再開をするということでございますので、

どうぞよろしくお願いいたします。

〔休憩〕

〔再開〕

○委員長（川岸） では、議題2の実施要領についてに移ります。

○事務局（湯浅） 委員長、申しわけございません。議題に入ります前に1つだけお願いがあるんですが、先ほど、岡野副委員長のほうから、議会機能等については、すべて新棟という話があったんですが、これから基本計画の中で、いわゆる空間計画というものがございまして、どこの部署がどう入っていくのかというのはこれから決める事項でございますので、すべて役所の機能が新しい施設のほうにいくというわけではございませんので、その辺の共通理解だけのほうはよろしくお願いいたいと思います。

以上でございます。申しわけございません。じゃあ議事進行、お願いいたします。

○委員長（川岸） それでは、実施要領について、事務局から説明を願います。よろしくお願いいたします。

○事務局（落合） 事務局の落合です。説明させていただきます。

まず、実施要領のほう、11ページ目、右肩のほうに11ページ目とふってあるページをお願いします。

それでは、説明させていただきます。この要領は白井市庁舎整備基本計画・基本設計業務委託の契約相手方の選定に当たり、柔軟かつ高度な設計能力及び豊富な経験を有する者を特定するために行う公募型プロポーザルの実施について必要な事項を定めるものとするということになっております。

また、こちらのほう、次は概要になりますので、少し省かせていただきます。

それでは次のページ、12ページ目、左上に12とふってあるページになります。プロポーザルへの参加資格。プロポーザルへの参加資格ですが、白井市の入札参加名簿に登録のある者であること、また、建築士法による1級建築士事務所であることなどの参加資格要件を示してあるものでございます。

続きまして、プロポーザルへの参加条件です。単体の企業等でJV（共同企業体）での参加は認められません。実績要件といたしまして、平成15年4月1日以降に延床面積1万平米以上の公共建築物の新築または大規模な改修工事の基本設計を完了したものとしております。資格要件といたしまして、管理技術者を、1級建築士であること等、技術者の要件を示しております。

参加資格や実績要件につきましては適当かどうか、本委員会で御審議いただきたいところでございます。よろしくお願いいたします。

続きまして、実施スケジュールに入ります。実施スケジュールのほうは13ページ目になります。実施スケジュールについては、募集開始から二、三週間を公告期間といたしまして、その間に参加表明書、質問書等を提出していただき、その後、一次審査を行い、審査結果を送付してから三、四週間後に二次審査を行う予定で、トータルで2カ月程度を見込んでおります。

詳細につきましては、審査委員の日程調整やこちらの市内部での執行手続等が生じることから、今後精査していきたいと思っております。

続けさせていただきます、また13ページ目、下のほうなんですけれども、一次審査。一次審査については参加表明書を提出して、書類審査にて5名程度を選定いたします。その後、一次審査を通過した者による二次審査でプレゼンテーション及びヒアリング審査を実施いたします。

次のページになります。14ページ目ですね。一次審査、二次審査の評価点の合計で委託候補者及び次席者を選定いたします。一次審査で通過者5名程度でよいか、この委員会で御審議、またいただきたいところがございます。

続きまして質問回答ですが、一次審査にかかわる質問回答と二次審査にかかわる質問回答、2度に分けて行いたいと思っております。回答方法は市のホームページ上で行います。

見積もり徴収ですが、委託候補者の出したものについては、見積もり徴収を行い契約となりますが、委託候補者に事故があった場合は次席者から見積もりを徴収することとしております。手続につきましては事務局、管財契約課のほうでとり行います。

なお、関係資料のほうは公表いたしますが、公表場所は白井市のホームページ上で行い、関係資料については、次のページの1から9のものとしております。

11番、その他の事項につきましては、本プロポーザルにて公表されるもの、または非公表、事後公表を示すもので、公平性や透明性を確保するために、非公表や事後公表とするものがございますので、ここに記載させていただいております。

以下については省略させていただきます。

以上、実施要領の説明を終わらせていただきます。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございました。

これも岡野副委員長から提案があるので、それを先に。

○副委員長（岡野） それじゃあ岡野から。

先ほどの三者の共同提案の最後の6ページですね。その一番下に実施要領、この件につきましては、追加の資料を要求しております。平成20年から21年に作成した庁舎改修計画策定業務委託の成果品を追加する。

理由といたしまして、この委託では、現庁舎の劣化状況調査及び改修に係る概算費用等の算定が行われておりますので、今回の計画策定等に当たって、これらの資料の活用をして進める必要があると考え、あらかじめ示しておくことを考え提案いたしました。

○事務局（高石） 委員長。

○委員長（川岸） お願いいたします。

○事務局（高石） 三委員さんからいただいた部分は、事務局のほうで漏れてたような内容でございますので、ぜひつけ加えさしていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○事務局（高石） では、つけ加えさせていただきます。

○委員長（川岸） それでは実施要領ですが、これ順を追って確認をしてみたいでしょうか。

○事務局（高石） 委員長、よろしいですか。

あと、先ほど事務局のほうから審議が必要となるような事項というところで、1つは参加条件のところですね。この条件でよろしいでしょうかと。

今回、一般的な、うちのほうの入札でもこういった条件をつけることは多いんですが、一番多分、議論になろうかと思われるのは実績要件の1つでございまして、資料の12ページ、左上に12ページと書いたところですね。ここが一番下、プロポーザルの参加条件ということで、(2)平成15年4月1日以降、これは過去10年間というようなところでございますが、延床面積1万平米以上の国または地方公共団体の庁舎またはその他公共施設において、新築または大規模改修の基本設計の完了実績を有すること、結構これは、ハードルが少し高めだと思います。

ただ、今回のこの案件にはそのくらいの実績が必要ではないかということで、この条件を付したわけなんですけど、その辺はいかなもんかというところが、条件としては一番気になっているところがございます。

○委員長（川岸） 加藤委員。

○委員（加藤） そうしますと、今、要件を考えたときの適格者、参加資格の適格者というのはどのくらいの社があるんですか、白井市としては。

○事務局（高石） 実数をつかんではいないのが正直なところでございます。私どものほうにある入札参加登録名簿に上がっている事業者のすべての事業者の過去10年間分の実績というのは把握できておりません。

ただ、学校とかの大規模改修というのはここ数年、ここ10年くらいは多くやられております。我が市でも多いので、このくらいのレベルのものをやっている事業者であれば、これには該当してきます。ただ、そうすると、比較的大規模な、大規模というてもちょっとあれなんですかね。技術者1人、2人というような設計事務所ではなくて、もう少し組織的な建築事務所というのになってくると思います。そうすると、100から200くらいはいるんじゃないかなとは、概数ですけども思っておるところでございます。

以上です。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。この参加条件、いかがでございましょうか。よろしゅうございましょうか。渡辺委員。

○委員（渡辺） 質問ですが、13ページの(3)管理技術者が1級建築士であることということなんですけど、岡野副委員長さんにお聞きたいんですが、1級建築士といっても、全部が全部構造計算に長けているわけじゃないんで、その辺、いかなもんなんですか。

○副委員長（岡野） これは、私から答えるのではなくて、事務局から答えていただいたほうが良いと思います。ここで言う管理技術者というのは、国交省が定めている企画でございまして、その中では、

土木系の工事の場合は技術士、建築系の場合は1級建築士ということで、構造に長けてなくても、トータル設備から、仕上げから、すべての管理をする責任者という意味だそうですので、詳しくちょっと、事務局のほうから説明してください。

○事務局（高石） 次の資料になってしまうんですが、参加要件のところの資料になってしまうんですが、参加表明書の作成要領ですね。31ページをごらんください。

実は今回のプロポーザルに当たっては、この管理技術者という方が一番中心になって取りまとめていただく業務の、あと、我々市の窓口になってもらうとかですね、そういったものを置く予定でございまして。この方はトータル的ということで、1級建築士以上でなければ困るよというような制限をつけているところでございます。

それ以外に、デザイン関係とかになるんでしょうかね、意匠、それから構造というようなチームをもって対応することになります。

○委員（渡辺） 理解しました。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。管理技術者は1級でなければ事務所も持てない。それは管理建築士でもそういったところは同じだと思います。

ほかにいかがでしょうか。

○事務局（高石） 事務局から1点、よろしいですか。

実は、この資料を作成し終わった後に気づいてしまったところ、漏れ落ちていたところございまして、様式集の、これも先の資料になってしまうんですが、次の議題になってしまうんですが、30ページをごらんいただけますか。

これは事業者から出していただく資料の、先ほど言ったようなこういう何人かのチームをもってやってもらわなきゃいけないんですが、場合によっては、一部を協力会社をもってやる。例えば、構造の部分はAという会社じゃなくてBという協力会社がやるよなんていう場合があります。その協力事務所が、そのチームにいる場合は出してくださいねという資料が、この30ページの資料でございまして。

ここの下の備考欄に、「以下に該当する協力事業者は認められません」ということで、要は、建設業者から50%以上の出資を得ているか、あるいは、建設業者に50%以上出資している事業者というのはだめですよ。これは、いろんな建設と設計の部分の分離の部分の話がありますので、こちらには書き加えといたんですが、実は、元請のほうに、これを入れておくのを抜けてしまっているんですね。事務局のほうの案で。ですからこれを、参加要件の中にこの2行の内容をつけ加えさしていただきたいと。元請のほうであっても、この建設業者とのかかわりが深い業者は入ってはいけませんよというような形にしたいと思っています。

以上です。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございました。ほかに何か質問ありませんでしょうか。

それでは次に、実施できれば、これはまだ認定が入っておりませんので、「こういう形でいきます

よ」というところがございますが、次に要件として重要なポイントというのは一次審査の結果、(2)にあります提出された参加表明書書類審査で優秀な5社程度を選定するというので、5社程度でいいかどうか、適当かどうかということなんですが、このあたり。ごく一般的には大体こんな数なんです。

○事務局(高石) 事務局から補足させていただきますと、一応、プレゼンとヒアリングというのが、二次審査がプレゼンテーションを30分、それからヒアリングを30分、間で事業者を入れかえたりすることが必要なので、そこであいた時間が10分くらいなんです。そうすると、1時間から1時間10分くらい、1社によってかかります。そうすると、午前2社、午後3社くらいが、恐らく限界だろう。これ以上になると審査員さん、この後、審議してもらいますが、審査員さんに2日連続で来ていただかなきゃならないとか、多々、いろんな面で支障が出てくるだろうというところで、とりあえず、最大5社というようなところでおさめたい、考えているところでございます。

以上です。

○委員長(川岸) いかがでございましょう、5名で。よろしゅうございますか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長(川岸) はい、ありがとうございます。じゃあ、このところは5名ということでございます。

それ以外のところで、先ほど追加のところでございました、岡野さん以下3名の方の追加資料ですね。掲載資料です。平成20年から21年度に策定した庁舎改修計画策定業務委託の成果分を追加をしたいということで、これは基本的な資料になりますので、ぜひ閲覧していただきたいなというふうに思います。これはよろしゅうございましょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長(川岸) はい、ありがとうございます。

それともう1つ、事務局のほうから、30ページにございます、備考のところに書いてあります、協力する事務所に対してのことではございましたが、実は、協力事務所なり、主体となる事務所もこの備考に書いてある条件を適用するというところでございます。これ、いかがでございましょう。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長(川岸) はい、よろしゅうございましょうか。こういうふうなこと、何かかつちりした話になってしまいますので、まず、主体となる事務所を決めるに関しては、こういうふうな条件をメインにさせていただくということで。小田倉委員。

○委員(小田倉) 設計の部門と建築の工事を担当する部門が一体になっている大手の場合はこれに該当するんですか。

○委員長(川岸) この条件に合いませんね。

○委員(小田倉) はい、わかりました。

○委員長(川岸) ゼネコンの設計部という意味ですね。

ほかに。よろしいでしょうか。

それでは、今、確認をさせていただきましたそういう修正内容でよろしゅうございましょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） はい、ありがとうございます。

それでは、実施要領は、原案に先ほどの修正を加えたもので決定をするということになりました。ありがとうございました。

それでは、議題3の参加表明書等作成要領と様式集について、事務局から説明をお願いします。

○事務局（佐山） 事務局の佐山です。通し番号の17ページ、参加表明書等作成要領について説明させていただきます。一次審査提出書類の作成及び記載上の留意事項について説明します。

一次審査提出様式では、実施要領で定められたプロポーザルへの参加資格、参加条件を満たしていることの確認や会社の規模、配置技術者の実績等について審査を行うための様式を定めています。様式としましては、22ページから32ページまでとなっています。

次に、18ページ、二次審査提出書類の作成及び記載上の留意事項について説明いたします。

二次審査提出様式では、提言書の内容に基づいた提案書及び見積書の提出のほうをしていただきます。各提案書につきましてはA4またはA3用紙3枚以内として、審査時において参加者がわかることによって、例えば、審査委員さんのほうになるんですけど、提案の内容にかかわらず、「どこの業者が参加しているからここにやってほしい」というような恣意性が働かないように、業者名のほうが類推できるような表現は禁止としています。二次審査のほうの様式としましては、33ページから36ページまでとなります。そのほか、一次審査、二次審査の両方で使用する質問書などの様式も定めています。

要領についての説明は以上となりまして、事務局のほうとしましては、こちらのほうの審議としまして、一次審査のほうの実績などの要件がこれで適当かですとか、二次審査の課題、AからDについて内容が適当かというようなところで御意見を伺いたいと思っています。

説明は以上です。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございました。

今、参加表明書等作成要領、様式集についてということでございます。これは、基本的にこういう書類をすべて出していただくということで、まず、参加表明書等作成要領、この記入等、この1ページから2ページに、最初のページですね。17ページから18ページにわたって（2）に示されています、いわば留意事項、記入要領への注意事項の（2）に示す成長を求める項目、実績等、そういう項目はいかがですかということですね。

それから、作成要領ですか。何ページですか。

○事務局（高石） 申しわけありません。

まずですね、1つ目にこちらのほうでお願いしたいのは、さらっと書いてしまったんですけども、先ほどの一次審査の、まずやり方なんですけれども、一次審査のほうは、この様式を見ていただくと、

22ページから32ページまでの資料を出していただきます。私どものほうで実績云々、「実績これ適当でしょうか」というのは、実績を5件程度にしているんですね。会社の実績が5件程度、それから、管理技術者の実績が5件程度、それから各技術者、構造担当とかは3件程度の実績を出してください。

それを様式の中で、例えば24ページでございますが、24ページには、会社の実績をここに並べてください。25ページには管理技術者の実績を5件並べてください。26ページにいったら、管理技術者さんの一番自信があるやつをもう少し詳しく書いてくださいという内容になっております。27から29ページまでが、まず、そういう各担当者の実績を出してください。

これをですね、一次審査は何社来るかわからないんですが、例えば、5社なり10社なり来たとしても、その審査員の方がこれを当日見て、要するにさっと10分か15分ぐらいで審査してもらわなきゃ、1社当たり。15分ぐらい。というような作業になるかもしれない。要するに、来る会社数によって変わってくるんですが、20社とか来ると、かなり時間が短くなってしまうというのが、想定される場所です。

ただ余り少なくすると、事務局が考えたのは、今回の減築改修というのは、いろんな要素が考えられまして、例えば、ただ1万平米と参加要項には書いていますが、それもRCである。要するに、コンクリート構造物であるか、鉄骨コンクリートづくりであるかでも変わってきますし、それから、制震工法なのか免震工法なのかなどというのでもいろいろ変わってきます。

ですので、最初に申し上げましたとおり、今回、減築と新築のミックスの案でございますので、あらゆる引き出しを持って入るような事業者さんにやってもらいたいなど、そういうふうに事務局、考えておまして、このくらいは最低、出してもらわなければいけないんじゃないかというところで、このくらいの実績数でいかがでしょうかというところでございます。

以上です。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございました。

一次審査で精査する場合に、できるだけ内容を細かく精査したいということです。限度はありますけどね、最低限、それぞれの主任技術者の方々を含めて、実績を書いていただくということが、この様式の中に含まれているということです。

これは様式集の中ですが、その次は参加証明書等作成要領に関してはいかがでしょうか。右上のページに関しては17ページから18ページということです。これは、僕も読ましていただきまして、こういった形かなというふうに。これ、基本的にひな型のようなものがございまして、そういった中で。21ページからの様式集に関しては、今言ったように、少しそれぞれ詳しく内容を示していただきたい。こういう配慮でございます。21ページから32ページまでのISO認証取得状況ですね。21ページからですから、参加表明書から、この様式に関してだけでございますが、こういう内容でよろしゅうございますか。猪狩委員。

○委員（猪狩） 今ちょっと執行部のほうにお伺いしたいんですけど、1万平米の制限をつけてらっし

やいますよね。類似しているということで。

それで今、このとおりにやまして、何社ぐらい想定として考えられるんでしょうかね。事例なり経験から。というのは、あんまり入口のところで制限加えちゃうとね、集まってこないんじゃないかという心配。というのは、このひな形というのはかなり大きな規模の、新築だけだと比較的集まるんだけど、改修が入ると、嫌がる傾向がなきにしもあらずなんですよね。まして減築になっちゃうと、皆さん、設計事務所もほとんど経験ないですから、ですから、集まるのがまず先決ですよね。ですから、向こうの立場に立って、応募しやすい立場というのも考えたらどうかなと思うんですよ。

○委員長（川岸） お願いします。

○事務局（高石） 正直言って、何社来るかというのは、申し上げられないような状況なんですけど、先ほどの質問に類似したような質問がありましたけど、1万平米で公共施設でというのが今回、条件にしてるわけですが、1万平米というのは我々の今回の、まさにこの規模で、正直言って、民間のビル等だけでの実績では困るだろうと。公共のものをやっているところじゃなきゃ困るだろう。正直言って、私どもとしては、最低限のレベルをそこにはつけさせていただいたと。逆に言うと、あんまり下げちゃうと、それこそ一次審査に何十社も来るようなものでもまた困ってしまいますんで、一定レベル以上の方に来てくださいというのが、正直なところでございます。

この業務は、それほど簡単な業務だとは正直、思っておりません。ですので、かなり難しい業務なので、少し絞られてもしようがないのかなあというところもございます。

以上でございます。

○委員長（川岸） 明確にまだわからないということですね。

○委員（猪狩） もう1つ。白井というのは、今までの実績から見ても、発注件数というのはすごく少ないわけですよね。これ、東京都の区役所に伺っても、やはりおつき合いが、設計事務所と物件の8割、元の役所のつき合いがすごく多いもんですから、大体はもう、そういうのは付き合いなんですよ。しかし種類は少ないということで、特に、やはりこれだけの、白井市としては、できれば東京の一流の設計事務所を使えば、それにこしたことはないわけですよね。ですから、そういう事務所を想定して参加しやすい方法、もっと言うと5社に入ったら、お金出すくらいの気持ちがあっても私はいんじゃないかと思っているんですよ。5社ですから。

それで、4,000万円ぐらい予算とってるのであれば、1割ぐらい削って、そこにやれば、競争させればいいわけですから、それぐらいのことを、配慮してあげれば、向こうにとって魅力ある公募の仕方をしないと集まらないんじゃないかという心配してます。

○事務局（高石） 確かに、プロポーザルは事業者側にかなり負担をかける話になります。ですので、そこに費用を出してやるという方法はなくはないんですが、正直言って、市ではまだやった事例もございません。今回についても、とりあえず、従来のおおりに、無償でおつきあいできる会社ということもあるんで、正直言って、かなり絞られてしまうというのはあるかもしれません。それは否めないところだと思っております。

以上です。

○委員長（川岸） 藤森委員。

○委員（藤森） 今、猪狩委員がおっしゃったことは、私も危惧することなんですが、いろんな公共事業の最近の中には、公募自身に応募する数が少ない。あるいは応募したけど辞退するケースが非常に多いというような時代が、インターネットを調べてもわかるんですけど、やってきていると思います。

それから、特に減築部分というのは、私はインターネットで調べても、余り例がないんです。学校の校舎を、3階部分を2階にしたと、そういう例があるんですけども、実態はこういう大きな中階、つまり六、七階以上のものを4階あるいは3階に減築して工事したというのは、インターネットを探した状況では全くないんですね。

そういう状況がございまして、またもう1つは、工事全体が、全国の各自治体から見れば小規模の工事だと思うんです。そういうことを考えますと、当初から余り厳しい条件を備えることはどうかな。そのことについて詳しい専門家じゃございませんから、単純に素人考えから言えば、最初の一次審査から、厳しい条件をできるだけ避けたいんじゃないか。最低限の会社の資質を見るというところに絞ったらいかがでしょうかというふうに思います。

○委員長（川岸） 加藤委員。

○委員（加藤） 先ほどの御説明ですと、「100から200ぐらいは該当する社があるんだよ」というお話があったんですね。ですから、その中から何社か、該当するかということだと思うんですが、ですから、相当あれの高いものにしてもいいかと思えます。

それとまたこの提案、ここの課題のA、B、Cのここの中の全部の文章よんでいくと、要するに、その差によっては、どれにするというよりも、これはこういうふうなことやから、こっちのほうがいいよとするような話も出てくる可能性もありますので、減築はやらないけれども、新築でもってつくったほうが、このぐらいのこういうような設計の仕方のほうがいいんじゃないですかというものを当然、受けつけるわけですね。そういうような見方でよろしゅうございますか。

○事務局（高石） 今の質問にとりあえず、お答えしておかないといけないかなと思うんで、新築とかのプランを受けつけるものではありません。先ほども申し上げましたとおり、どういう事業者さんに発注すべきかという審査でございます。

今回の課題としているのは、とりあえず、今のプランで考えている中では、この減築案が有力なんだから、減築という事例が少ない状況で、どのぐらいのノウハウを持っているかどうかを試すために、あえてここには、そういう部分で「減築について」と、ノウハウがあるかどうかをヒアリング等で確認しようという、そういう対応可能かどうかの事業者を選ぶための手法であって、工法を選ぶものではございません。

以上です。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。

それでは次に、技術提案提出書というのが33ページから。

○委員（猪狩） ちょっともう少し、今の件です。

私も設計事務所の責任者をやっていて、公共の仕事もやってきましたけども、東京に住んでれば、東京都の市場としている事務所は、白井といたらあんまりぴんと来ない、はっきり言って。これはやっぱり知名度がないです。

それともう1つ、土壌として、千葉は千葉の業者を使っている例が余りにも多過ぎた。要するに、千葉に東京都は入りにくいんですよ、ガードが固くて。そんな関係、もともとそういう土壌があるんです、千葉には。ですから、東京からの事務所が持つのは、結構至難の業なんですよ。

それで、今現状の市場はどうなっているかという、私もあんまり詳しくは知りませんが、やっぱり、当分の復興工事で、設計事務所は結構忙しいらしいですよ。それで、長年の不況でもって、社員をとらなかつたんですよ。何十年で。ですから、できる人なんか本当に少なくなっちゃって、今、もう大変な騒ぎだという事務所もあるんです、現実的に。

そうすると、なかなかここへ来て、減築も加えて発注のおつき合い、要するに、後ろが大きな役所で、東京の事務所と多くつき合っている長年のあれがあればいいんですけど、関係もないものだから、まるで、みんな一見さんみたいな事務所ばかりですから、そうすると、果たして応募者が、難しいことを言って出てくるのかなというのが、それ、一番心配してるんですよ。その辺をもうちょっと、調べていただければなあという感じします。でないと、ちょっとこの仕事そのものに影響が大きいものですから。

○委員長（川岸） 事務局。

○事務局（湯浅） 今、御心配なさってるのは、あんまり、例えば面積要件、1万平米にしちゃって、来る業者さんが少ないんじゃないか。もしくは、こういった減築プラス新築の関係で、特殊な例だから、これを審査の項目にしてしまうと、それもまた少なくなってしまうのではないかと御提案だと思うんですが、まず1点目の、この1万平米というものについては、事務局のほうの、あくまでも案でございまして、委員の皆様の方から、参加することを加味すれば、例えばこれを5,000にしてもいいんじゃないかという御意見が多ければ、この場で半分にしても問題はないかなという形で、事務局のほうでは考えております。

なお、減築プラス新築につきましては、平成23年度の庁舎の検討委員会のほうでこれが最有力という形の工法になっております。やはり、まだ工法はまだ決まったわけではないんですが、コンサルを選ぶときには、どうしても、その減築についての考え方というんでしょうか、その辺をきちんと押さえておかないと、なかなか先に進めない部分があるかと思しますので、大変難しい質問だとは思いますが、ぜひともこれは入れさせていただきたいと、このように考えております。

以上です。

○委員長（川岸） 今、1つは、議論になっているのは1万平米ですね。1万平米でいいかどうかという。具体的にじゃあ、何平米であればいいか。

○委員（猪狩） いや、平米そのものはそれでいいと思うんですよ。それぐらいの知識はある人はいつ

ばいありますから、それぐらいでないといけませんから、それは構わないんですけど、やはり、5社に選んだときに、優良報酬というのはどうなのかなど。その辺を検討していただきたいと思うんですけども。

○事務局（高石） 正直言って、それに関しては、現時点では対応できないですね、はい。予算化もしてませんので。

○事務局（湯浅） 委員長、申しわけございません。

先ほど来、業者の数の関係なんですけども、今、契約のほうの担当のほうに確認しましたところ、設計関係のコンサルタントで市のほうに登録してあるのが346社でございます。大きいことから小さいのまで全部含めているんですけども、結果として、トータル的には346社ございまして、大手のほうはかなり入っておりますので、先ほど高石からお話あったように、参加可能な業者は100から200とかなり大ざっぱな数字なんですけども、その辺は十分確保できるだろうと、このように事務局のほうでは考えております。

以上です。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございました。

1つは、お金はもう出ないということですね。プロポーザルに対して幾らか、参加料じゃないですけども払うことはできないということはわかりました。

それから、1万平米でいいかどうかということですね。これはかなり大ざっぱな話ではありますけども、基本的に、今までのそういう事例を見ますと、大体1万平米という数が出てくるんですね、このあたりが。大きな事務所、大手のラージファームとよく言われますけども、非常に何百人というような事務所だけではないんですね。1万平米以上。私の教授の先生の事務所、五、六人しかいませんでしたけども、1万平米以上の公共施設をやっております。僕はそこの所員でもありましたので手がけましたんですけども。

ですから今、約300社ほどの設計事務所が登録されている。その中で、1万平米以上の経験があるのはどのくらいになるかわかりませんが、その辺もちょっと一度調べていただいてということで、公募でオープンにした段階で、逆にこちらから「参加してみませんか」みたいな話は、役所としてはできるんですか。

○事務局（高石） 「こういう参加条件ですよ」とかというのは、新聞にもある程度載せ込んだ形で出しますので、まさにそこで、だから、先ほどの一番最初にお話しした公募のやり方というのが大事になってくるわけなんです。そういう意味では、一定の事務所さんだったら、ほぼ見てるだろう。そういう新聞に掲載するというのが一番有意義じゃないかなと思います。

以上です。

○委員（岡野） 事務局にお伺いしたいんですが、白井市市庁舎の情報というのは、昨年から結構、業界紙等で取り上げられております。したがって、設計事務所からも、営業的な情報収集のため、問い合わせ等があるのではないかと。要するに、関心度合いがどの程度かなというのは、感觸的につ

かめてますか。

○委員長（川岸） はい、お願いします。

○事務局（高石） 何社かということはありませんけども、うちが庁舎をこういう計画で今、進めているということで、その件についての今後の予定等に関する問い合わせというのは、10社以上くらいは来てるんだと思います。全部は把握してませんが、「ぜひ機会があれば」なんておっしゃる方もいらっしゃると思います。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。

いってみましょう。1万平米、お金は出さない。オープンになって新聞等にももちろん載りますが、営業努力も神戸市のようにされたらいかがでしょうかというのが僕の意見なんですがね。それはそれとして、そういう形で御異議ございませんでしょうか。よろしゅうございましょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） はい、ありがとうございます。

それと後は、ここの技術提案提出書というところでございます。それぞれの技術提案、それから参考見積書、それから質問書、そして辞退届というところまで様式の中に入っています。これも、言ってみればごく一般的な様式であろうと思うと思っておりますが、これはいかがでございましょう。よろしゅうございましょうか。

○委員（藤森） 18ページの二次審査提出書類の課題Aですね。ここはよろしいんですね。この課題で、内容というところの、これはどうしようもない問題ですけども、提言書の言いますと3行目ですね。3行目から7行目までの文章ですね。これをつけ加える意図がちょっとわからないんですけども、ここまで書く必要があるのか。私は提言書を参考にすればいいんじゃないかと思えます。

○事務局（高石） 失礼いたしました。藤森委員さんから事前にも資料、御質問をいただいていた事項でございます。今日、当日配付の資料の中で、4ページの5番ですね。この御質問、まさにあらかじめいただいたところでございます。

ここに、右側に、事務局の考え方等書かせていただいているんですけど、「提言書の内容を記載しているものですが、改めて提言書の重要性を示す意図でしつこく記載していますが」ということなんですけども、念を押すような形で書かせてもらったというのが正直なところでございます。相手方がこの課題をどういう意図で。ということを正確に伝えたいという思いで書いただけのことです。正直言って、確かにそのようなどこまで書く必要がないかなとも考えられるとこなので、皆さんの御意見を伺いたいと思えます。

○委員長（川岸） 加藤委員。

○委員（加藤） 私はこれをよりどころにしますので、これはぜひ残していただきたい。

○委員長（川岸） 藤森委員。

○委員（藤森） 先ほどの提示した意図というのは、基本的には、公表された提言書に詳しく書いてあ

るわけなんですね。そのことをあえて、逆に言うと、このあたりは、こちらからの十分な検討が不十分だというようなことも書いてあるけども、そういうことは必要ないんじゃないの。

いわゆる十分、検討委員の方が2年間かけて提言書をつくり上げたわけです。だから私は十分過ぎるほど時間をかけて、かなり経験者の方もいらっしやっただし、そういうことから言えば、この提言書はあえてここに書く必要はないんじゃないかというふうに、ということで申し上げておきます。

○委員長（川岸） いかがでしょう、ほかに御意見。

佐藤委員。

○委員（佐藤） 実施要領の業務概要の中で、業務規模を幾ら幾ら以内という、ある程度予定価格を示してきたという。

○委員長（川岸） 佐藤委員、今のこの藤森委員の御意見に対しての意見ではないんですね。今の藤森委員の御意見いただくことの中で、これ提言にもう既に書かれていますということで、それを読み取ってはいけないだろう。逆に読み取っていただきたいということでございますね。いかがいたしましょう。この部分、藤森委員が書かれて「出されてきた仕様書を粛々と審査すればいいのではないのでしょうか」というふうに書かれています。通常、不要な部分で、記す必要はないということで、事務局としては二度目、三度目というようなことで、こういったことがありますよということで書かれているという。

○委員（幸正） 私はどっちかという、藤森委員の意見に賛成で、この文章そのものが余りいい文章ではない。このような書き方ならば、とっちゃっていいんじゃないかというふうに思います。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございます。ほかにいかがでしょう。

○委員（渡辺） 蛇足ですね。藤森委員のおっしゃるとおり蛇足ですから、要らないんじゃないですか。

○委員（加藤） 私1人だけがここが拠り所だとおもっているんですけども、ほかの方はみんな要らないですか。

○委員（渡辺） 私も要らないと思います。

○委員長（川岸） 要らないという意見が幾つか、蛇足であろうかということも含めて、事務局しつこく記載していますが、私はしつこく記載しなくてもいいんじゃないかという。

それでは、これは加藤委員には申しわけございませんが、ここのところというのは、わりと機械的にどんどん進めていきたい。それから、様式的なことでございますので、ここの部分は省かせていただくということでよろしゅうございましょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） はい、ありがとうございます。

では、ここの部分は、藤森委員がおっしゃるように、3行目から6行目までの文章というのは削除していただきたいというふうに思います。猪狩委員。

○委員（猪狩） 賛同するのは結構なんですけども、この中にね、ライフサイクルコストというのが、これがなくなっちゃうと、かなり薄くなっちゃう。（「これは残す」「間の」と呼ぶ者あり）間です

か。失礼しました。

○委員長（川岸） 3行目から6行目までを削除。佐藤委員。

○委員（佐藤） 実施要領で、業務規模を幾ら幾ら以内というふうに実施要領の中に書いてありますが、委託料の制限があるのでしょうか。業務の内容の金額を、実施要領ではなくて、委託料という記載ではないですか。

○事務局（高石） 金額のほうはお示しします。上限額ですね。「上限額、これ以内でお願いいたします」ということをございます。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。

さて、事務局いかがいたしましょうか。一応11時半と。当初目標にしていた、すべて終わらせてしまおうということではございましたが。

○事務局（湯浅） この後ですね、大きな項目といたしましては、プロポーザルの配点の関係、「この項目は何点にしますか」という部分と、あと「委員さんをどなたにしますか」という部分がかなり大きな議題になってこようかと思えます。事務局からの提案なんですけど、配点につきましては、基本的には、この後、審査員の方を決めていただいて、その方に一任していただけると大変ありがたいと思いますので、急なお願いで申しわけございませんが、議題6の審査員について決めていただいて、後は、事務的な部分がございます。

あと、白井市のほうには、入札契約審査会といいまして、いわゆる契約の関係の審査会がございます。そちらのほうも通しますので、この場で、あと10分ほどで委員さんを決めていただいて、後はその方々に御一任いただくと大変ありがたいと思います。

以上です。

○委員（藤森） 私はね、非常に重要に思っているのは、配点のところがね、やっぱり意見を持っているんです。

といいますのはね、ひとつ、一次審査ですね。なぜ費用が入ってないのかということと、二次審査の中に、費用の配点は10%なんですね。それは、具体的に言えば、全体の総額の費用が数千万円の、公営建築業から比較すれば小さい額かもしれませんが、できるだけ費用の縮小を図るという意味から言えば、やっぱりそういう配点上からも、費用の配点というのはかなり重視すべきじゃないかな。その一次審査でなぜ費用が入ってないのかということと、もう1つは、二次審査の中で、費用の項目の配点を10%になっているのを、これはもうちょっと、小さいからふやすべきだというのが私の意見です。それは、次の中で検討いただくのであれば、それで良いと。

○委員長（川岸） はい、ありがとうございます。非常に重要な御意見だと思います。審査員を決定して、審査員だけでそのあたりを決めてしまうと、ちょっと乱暴かなという感じ、ちょっとするんですが、時間のないこともさることながら、もう1回、プレゼンテーション及びヒアリング実施要領から審査要領、それから審査員といったところを、集まっていたら議論をするということのほうがいんではないかなという私の個人的判断ですが。

○事務局（湯浅） ではですね、事務局がかなり強引にお願いをしてしまいましたが、やはり、その辺かなり重要な部分でございますので、次回、1カ月前になってしまいうんですが、そちらのほうの会議の中で、きょう残った部分について、また再度御審議をいただくといったような形にさせていただければありがたいと思います。

済みません。事務局のほうで、どうしても急がなきゃいけないというところがございまして、それでそういった提案をしたんですが、先ほどの発言は訂正させていただきたいと思います。

以上です。

○委員（藤森） それでですね。できるだけ次の議事をスムーズに進行するために、今の2点については、あらかじめ委員の皆さん方御意見ある方は文書で出していただければ、最も効率的でありたいんです。

○事務局（高石） 実は、藤森委員さんからは、あのこれには名前書いてなかったんですが、質問いただいでいて、そのときに意見として「事前に意見をもらったらどうだ」というような話が出ております。特に、質問事項ですね。

多分次回、またこの同じ資料になるかと思うんで、あと前半部分で修正を加えたものは修正してお出しますけれども、それに関して一定期日を、例えば1週間程度手前とかですね、決めさせていただくと思うんですが、そういう形で受けつけるような形を皆様に御案内したいと思います。ですから、「質問がある方はいついつまでに事前提出を出してください」というような形で御案内したいと思います。

○副委員長（岡野） 先ほど、次回7月というお話がありましたけども、この件に関してだけ、中間に委員会を設けてもいいのではないかと思うんですが。

○事務局（高石） 次回が6月24日ですね。今回は、一応ここに6月24日を設定しているところがございます。

○副委員長（岡野） 先ほど来から「急いでる」という話なんで、6月24日まで待つ必要はないんじゃないか。都合がつけば、もっと前倒して、一度委員会を追加したらいかがかという提案です。

○事務局（湯浅） 各委員さんの予定を確認とった中で、その中間でできればというところがございまして、なかなか20人の委員さんですので、逆から言えば、御了承いただきたいのは、今回皆さんのほうに、20人全員集まっていたいたんですが、御了承いただいて、出られる人だけという形で御了承いただければ、その辺の検討も可能かなと思うんですが、その辺、いかがでしょうか。

○委員長（川岸） この委員会の規程として何人。

○事務局（湯浅） 半数いれば大丈夫です。

○委員長（川岸） それに見合っていればよろしいんじゃないですか。

○委員（谷嶋） じゃあ、そのように段取りしてもらえればいいんじゃないですか。

○委員長（川岸） 議会もあれですね。

○委員（谷嶋） 6月議会入っちゃうね。その整合性を合わせないとしようがないんで。

○委員長（川岸） よろしいですか。猪狩さん、どうぞ。

○委員（猪狩） 今の話なんですけど、事前に意見を執行部のほうに申し出るということも含めて、要するに、出れない人は、文章でもって、自分の希望があれば、それを出せばよろしいじゃないですかね。

○委員長（川岸） 特に議事を進めていくためには、今後、きょうはここまで終わったんですけど、プレゼンテーション以降のことですね。そこから、プレゼンテーション及びヒアリング実施要領、それから審査要領、審査員についてということで、この3項目に関する意見ですね。もしございましたらお願いをしたい。

それから、次回いかがいたしましょう。今、副委員長その他から、前倒ししたらどうかという意見がありますけども、議会が始まるということがございまして、抜け出すわけにもいきませんね。

○委員（谷嶋） とりあえず、24日入れといてもらって、その間にできれば、間に何日か休会がありますので、それに合わせてやるしかないと思いますけど。

○事務局（湯浅） 済みません。会議を開くに当たりましては、議事進行が委員長、もしくはその職務代理で副委員長さんをお願いしていることがございます。両方とも出られないと会議自体が開けませんのでその辺が1点と、あと、大変申しわけございません。議会の議員さん方の関係で、ここで変わる可能性等々が、議長、副議長等が変わる可能性がございますので、その辺も加味いたしまして、可能であれば、書類等を持って開催通知を出ささせていただくといったような形で、共通理解という形でお願いできればありがたいと思います。

以上です。可能な限りという形で御理解いただければと思います。

○委員（谷嶋） 24日そのまま、定例会じゃないけども、会議を開くんですか。ここまで考えておいていただけないと、そうすればその間、1回やるということになると、前倒しで会議ができるんで。

○事務局（湯浅） 委員長、中間の会議で今ある案件がすべて決まるのであれば、24日の会議は中止になる可能性はあります。

○事務局（高石） ちょっと説明しますと、きょう決まれば、24日は第一次審査会にしようかという考え方だったんです、実は。ですに、これからすぐ手続に入って、1カ月間の間に手続を進めて、その評価委員の方だけ集まって24日やろうか。

途中でやるということになると、またそこから1カ月とかって、スケジュールを組み直さなければいけなくなりますんで、そこはちょっと、24日は多分流れてしまうだろうという形でございます。

以上です。

○委員長（川岸） できるだけ委員の方が集まっていただくというのが、やはり前提ですよ。特に、この会議は。そうすれば、余りアクロバティックなことをやらないで、当初の予定どおり、6月24日、これは当初の予定なんですね。これ「2回に分けてやりましょう」というのを、きょう、一気に1回にいきましょうかという話をしていたわけですが、当初の予定どおりに戻しましょうか。そのほうが全員いらっしゃいますので。

それでは次回、6月24日でしたっけ。6月24日の平日に行うということによろしゅうございましょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○事務局（高石） 正式な通知はまた出させていただきます。

○委員（高山） 時間なんですけど、9時は絶対動かせないのね。9時半にしてくださいと、バスがちょうど、なっしー号で間に合うんです。

○事務局（湯浅） 委員長、9時から始めさせていただくのは、やはりこの2時間半という時間をとりたいがために9時からなので、仮に、そういった御都合がある場合はおくれて来ていただいて全然問題ございませんので、一報いただければありがたいと思います。

以上です。

○委員（藤森） これは関係ないことですが、非常に重要だと思うんですが、このきょうの会合が非公開になったんです。私は、非公開にするにはこうこう、こういう理由があるから公開については非公開をしたいということの、事前に、やはり委員長のほうから委員に図っていただきたいな。その理由も示されて、それは公正ぐあいから。私は、前回の流れは、私は記憶にないんですけど。（「非公開というのに」と呼ぶ者あり）はい、わかりました。じゃあ、私の失言です。

○委員長（川岸） それでは、事務局のほうにマイクをお返しします。

○事務局（湯浅） では、以上をもちまして、本日の会議のほうを終了させていただきます。長時間にわたりまして、慎重な審議ありがとうございました。