

追加 2. (委員意見・質問等)

平成 25 年 6 月 24 日
白井市庁舎建設等検討委員会

委員から以下のとおりご意見、ご質問を頂いています。
なお、頂いた意見等の一部は、修正・要約等させて頂いています。
ページは資料上段（左右）のものです。

	意見・質問等	事務局の考え
1	委託料算定根拠は何か。	<p>基本計画及び減築棟の基本設計費については、公的な算出方法がないことから大手設計事務所 3 社から見積徴取し、市の考えを加えたものです。</p> <p>新築棟の基本設計は、国土交通省告示「設計業務等報酬基準」により算定しました。</p> <p>内訳については、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none">・基本計画：9,109,800円 基本計画支援業務：1,652,700円 計 10,762,500円・基本設計(新築)：20,989,080円 基本設計(減築)：15,051,960円 基本設計支援業務：1,926,960円 計 37,968,000円・業務費合計 48,730,500円(税込) <p>※支援業務とは、委員会・市民意見交換会・パブリックコメント等への技術支援及び議事録、資料の作成等を行う業務。</p>
2	基本設計段階までにしては少し高額な感じがするが、高くなる要因があるのか（委員会出席、市民への説明や資料作成等々を説明して下さい）	<p>高額に感じる要因としては、業務内容に 2 棟の計画及び設計を行うこととなること。</p> <p>また、支援業務を加えたことによる増額が考えられます。</p>

追加 2. (委員意見・質問等)

3	<p>【実施要領P. 1/5】</p> <p>4) 項、業務規模で48, 730, 500円以内とあるが、新築、減築について延床面積など、かなり具体的な内容が示されている中で上限価格を設定することにより、入札額が高止まりする危険性がある。</p> <p>そのことについてどのように判断されたのか。私の意見は価格明示の必要がないと思うが。</p>	<p>プロポーザルとは、事業者の技術力や優れた提案等をもとに、契約相手方を選定する方法です。</p> <p>しかし、どんなに優れた事業者であっても、市の業務規模（契約上限額）を上回る契約を締結することはできません。</p> <p>なお、評価点の中で、参考見積額の価格点の割合を高くすれば、より低額な提示は期待できると考えます。</p>
4	<p>【特記仕様書P. 1/8】</p> <p>「2. 業務にあたっての基本的な進め方」6行目の結び「望ましい庁舎を実現していく考えを持っている。」「考えを持っている」は不要削除</p>	<p>修正するならば、前後の文節から「望ましい庁舎を実現していくこととしている。」としたいと思います。</p>
5	<p>【特記仕様書P. 2/8】</p> <p>「3. 業務内容 ②調査及び計画策定等の業務」中の「減築改修棟は、会議室、倉庫、書庫等を主体として用途にすることにより最小限の改修にとどめることに留意すること」とあるが、全体の配置が決まっていないうちでそのように言い切ることは疑問である。</p> <p>特に問題の理由は、</p> <p>1つ、1P 1項一般事項の施設用途に「警察機能の強化に関する施設」とある。これをどこに設置するのか？機能的に不確定要素が多い施設であるから事前の検討が必要。仮に新築棟の1階と考えているのなら、一般市民が多数出入りするところに同居するのは市民感情から、また警察の危機管理上からも問題有り、設置するとすれば減築棟か現健康福祉センターしか考えられない。</p>	<p>第二回委員会の中で、委員3名から提案がされ、審議結果に基づき修正したものです。</p> <p>必要であれば、再修正いたしますが「書庫等を主体とした」との表現は、限定的な印象を与えるものではないのではと考えています。</p>

追加 2. (委員意見・質問等)

	<p>2つ、議会議場等の施設について、その機能、利用回数などを考慮すると減築棟で改築した方が費用面からも軽減できるのではないか。</p> <p>この2点については、検討をした上でないと原案の文では問題あり。</p>	
6	<p>【特記仕様書P. 3/8】</p> <p>コ) 項で減築改修については、「特別な長寿命化の手当てをする必要はない」とあるが、「特別な・・・」のことについて、幾つかの主な事項を提示する必要があると思われるが。</p>	<p>追記する場合には次のようなことが考えられます。</p> <p>「ただし、減築改修棟については、以下のような特別な長寿命化の手当てをする必要はない。」</p> <p>「①コンクリートの中性化の進行は認められるが、部分補修にとどめ全面的なはつり補修等を行わない。</p> <p>②エレベーターは3台設置されているが、改修後は1台運転とし、残り2台分はデッドスペースで可とする。</p> <p>③その他、次回の設備更新時期程度までの利用可能な部分は、補修をせずに再利用を図る。</p>
7	<p>【実施要領P. 2/5】</p> <p>「2. プロポーザルへの参加資格」(6) 項 ア), イ) 項を設定したことは何を意味するのか①この意味は、施工業者およびその経営支配を受けている業者は参加できないとの意味に解釈されるが、このことは過去に談合その他の業者の不正行為があり、そういう行為を防止することからの意味合いから設けられたのか。だとすれば現状にそぐわないのではないか、現在民間業者では経営の近代化、透明化を計っていること、また国の法制化などにより、談合等の不正行為を行なえば経営の命とりとなる状況にあること。</p>	<p>談合防止を意図するものではありません。</p> <p>今後予定している工事発注において、特定の建設事業者が優位となるような設計を防止すること。又は、そのような疑いを持たれることを防止するための措置です。</p>

追加 2. (委員意見・質問等)

	<p>この環境下で自治体としてはより良い品質と低価格を求めることを優先して計画をすべきなのではないか。</p>	
8	<p>全体の流れを見るに、市側に前委員会の提言書にある「新築+減築」の考えがあいまいになっている感じを抱かせるがもっと提言に確信をもって進行されたらどうか。</p>	<p>市では、提言を受けた「新築+減築」の手法が優位であるとは考えていますが、提言書P.23上段から7～9行目には「最終的に整備手法を決定するまでには、この提言を基に、減築に関する構造計算、事業費算定の整理など、専門のコンサルタント等により精査する必要があるものと考えます。」とされており、現時点では整備手法の決定はしていないとの考えです。</p> <p>本業務の基本計画において、「新築案」「全面改修案」「新築+減築案」のライフサイクルコストの検討を行い、整備手法を決定することとしています。</p>
9	<p>基本計画、基本設計で、特に設計では、減築について過去の事例が少ないし、施工内容も複雑と思われる。そのことからして設計と施工が分離された進行で問題がないのか。一体であることの方がメリット（特に費用削減、工期、進行上）があるのではないか。</p> <p>この点について整備計画委員会の中では議論にならなかったのでしょうか？</p>	<p>平成23年度の庁舎整備検討委員会の中でも設計施工一括発注等の議論はあり、費用的なメリット等は考えられたものの、施工監理体制の問題があるのではとの意見もあり、結論には至りませんでした。</p> <p>市では、本事業について、計画段階で市民や関係者との合意形成をした上で、本格的な事業実施段階へ進んでいきたいと考えており、基本計画までを合意形成の段階と捉えているところです。</p> <p>以降の実設計の段階では、設計と施工を一括に発注する手法も考えられると思いますので、今後の委員会の中で議論が必要と考えています。</p>

追加 2. (委員意見・質問等)

10	<p>「白井市役所庁舎整備検討委員会」の提言では「減築＋新築」が有力な案として提言がなされ、「白井市庁舎建設等検討委員会」においても概ねその継続で検討がなされています。</p> <p>しかし、「新築案」、「改修案」についても完全に検討の余地が無くなった訳ではないと理解しています。</p> <p>白井市における市役所庁舎はその役割において印西市・鎌ヶ谷市の市役所庁舎とは違う役割をはたす必要があると思われま</p> <p>す。</p> <p>印西市・鎌ヶ谷市はそれぞれ独自に商圈を確立し、それをシンボライズして成長をとげる体制を確立しています。</p> <p>白井市はその流れから取り残されました。北総線の2駅いずれも急行停車がないことをみても明らかです。</p> <p>そこで、今回、建設される市役所庁舎は印西市・鎌ヶ谷市庁舎とは違う役割、白井市の中心施設としてその役割をはたす必要が有ります。</p> <p>出来うる限り高層とし、最上階は3店程度のレストランを配置し、屋上は一般開放し(土日祝日も)、白井市市民のみでなく近隣地域の住民の憩いの場とし、新庁舎の活用を図ることで、白井市成長の基点と成り得ると思います。</p> <p>なぜなら、現行の庁舎に於いても今話題のスカイツリーと富士山のツウショット、筑波山の遠景が展望出来るからです。この景観を白井市発展に利用することが必要です。</p> <p>この様な見解も有ることを提示の上、二次審査課題要件とされることを要望します。</p>	<p>第二回委員会にてご審議いただき承認をいただいた項目であるため、再度ご審議していただくことだと考えております。</p>
----	--	---