

第3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 6 月 24 日(月) 午前 9 時 00 分～午前 11 時 40 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、秋本委員、福井委員、谷嶋委員、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) 第1回会議・議事録の承認について
(2) プレゼンテーション及びヒアリング実施要領について
(3) 審査要領について
(4) 審査員について
(5) プロポーザル実施スケジュールについて
(6) その他(今後の予定等) |
| 6.配付資料(事前配布) | ・次第
・委員名簿(2名改選のため)
・第1回議事録(最終版)
・プロポーザルの実施スケジュールについて
・特記仕様書(修正版)
・実施要領(修正版)
・参加表明書等作成要領(修正版) |
| 7.配布資料(当日配布) | ・設計から竣工までの流れ
・委員意見・質問等 |

○事務局（湯浅） それでは、ただいまから白井市庁舎建設等検討委員会委嘱状交付式及び第3回会議を開催いたします。

なお、お手元の次第の6番以降、議題以降につきましてはプロポーザルの関係になりますので、非公開となります。あらかじめ御了承願います。

それでは、初めに委嘱状の交付を行います。

今回の委嘱状の交付につきましては、市議会議員の議長及び副議長の改選に伴いまして、新たに委員となられた方、2名の方へ委嘱状の交付を行います。

私からお名前をお呼びしますので、自席にて御起立願います。秋本享志様。

○市長（伊澤） 委嘱状。秋本享志様。白井市庁舎建設等検討委員会委員を委嘱します。任期は、白井市役所庁舎における建設及び改修が完了するまでとする。平成25年6月24日、白井市長、伊澤史夫。よろしく願います。

○事務局（湯浅） 福井みち子様。

○市長（伊澤） 委嘱状。福井みち子様。以下同文でございます。よろしく願います。

○事務局（湯浅） ありがとうございます。以上で、委嘱状交付式を終了させていただきます。

ここで、市長の伊澤より御挨拶を申し上げます。伊澤市長、よろしく願います。

○市長（伊澤） 皆さん、おはようございます。ただいま委員の交代によりまして、お二方に新たに委員会委員の委嘱状を交付させていただきました。よろしく願います。

また、委員の皆様方には、ほぼ一月に1回のペースで会議に参加をいただいております。お忙しい中、まことにありがとうございます。

本日は、前回に引き続き基本計画及び基本設計業務委託の発注の方法の検討をお願いするものでございます。よりよい発注ができればと考えておりますので、忌憚のない意見をいただけるようお願いいたします。

結びになりますが、梅雨の中で天候が安定しない季節でございます。どうか委員の皆様方には御自愛のほどを心から願いいたしまして、私からの御挨拶とさせていただきます。本日はどうも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、市長におかれましては、公務のため途中退席となる場合もあります。あらかじめ御了承願います。

それでは、新たに委員となられました秋本委員、福井委員、御挨拶のほうをよろしく願います。

○委員（秋本） 議会から推薦いただきました秋本です。よろしく願いたいと思います。

○事務局（湯浅） 福井委員、願います。

○委員（福井） 福井でございます。よろしく願います。

○事務局（湯浅） ありがとうございます。

続きまして、川岸委員長より御挨拶をいただきたいと思います。委員長、よろしく願います。

○委員長（川岸） 皆様、おはようございます。本日は新たに委員になられました秋本様、福井様、市議会議長、副議長、御就任おめでとうございます。委員会を代表いたしまして、歓迎の意を表したいと思えます。

当委員会は、発足してから今回で3回目です。具体的に庁舎の機能、あるいはデザインなどのプランづくりはこれからが本番というところがございます。本日から委員となられた秋本委員と福井委員は市議会の要職のお二人です。大変お忙しいと思われそうですが、市民からの関心が高い、そして市にとって何十年間に一度かの大きなプロジェクトの1つと思われしますので、未来に誇れるような庁舎を目指し、一緒に頑張っていきたいと思えます。どうぞよろしく願いをいたします。

さて、本日は公募型プロポーザルで発注予定の基本計画及び基本設計について、その発注方法等の検討の第2回目です。我々委員会にとっては、これからのプランづくりの大事なパートナーを選ぶための作業ですが、今後の工程を考えますと、この件は本日で終了させなければならないと思っております。本日は、慎重かつ速やかに議事を進めていきたいと思えますので、どうかよろしく願い申し上げます。

○事務局（湯浅） ありがとうございます。

議題に入ります前に、岡野副委員長から、本日、追加資料としてお出しいたしました設計から竣工までの流れということで、ペーパーが用意されていると思えます。そちらについて、岡野副委員長のほうから説明をよろしく願いいたします。

○副委員長（岡野） 今日、新たにお二人の委員が任命されたということも含めまして、私どもの任期が非常に長いということで、これからどれだけ仕事があるのかというのが一目でわかるようにしたい。

実は、第1回の会議で、事務局のほうからその辺のスケジュール案というものが出されて、我々は説明を受けたんです。ただ、そのときにやたら専門的な用語が入っていて、一般の委員には理解しにくいという御意見が出まして、第2回の会議には専門用語集というものをつくっていただきました。

しかし、それは別冊になっておりまして、何ページかのうちの数ページ、20ページのうちの数ページに入っているとか、非常にわかりにくい、1つにまとめたいなという思いが私自身にもありましたので、ちょうど2名の新しい仲間を迎えたのをきっかけに、その辺をちょっと整理してみました。

しかも、余り詳しい説明をすると、事務局が用語集で大変詳しく説明してくれています。正しく間違いなくやるにはああいうふうになってしまうんですが、それだとなかなか覚えにくいので、今回、非常に感性で何となくわかっていただくというつもりで、この1枚にまとめてみましたので、ちょっと御説明いたします。

実は、これは設計から竣工までの流れということで、仕事の依頼ということが始まるんですが、我々はまだこの仕事の依頼をするための準備中であると、まだ一切発注はかけておりませんで、その辺を御了解、これは先ほど委員長挨拶にあったそのとおりでございます。

こういう依頼の準備をしているんですが、まず依頼する際、基本計画、基本計画とは何ぞやということ用語集には詳しく書いてあるんですが、よりわかりやすく簡単に言えば、ここに書いてあるとおり、予算や法規制、高さ制限、容積率などをもとに、概略の高さや面積を決定することぐらいに理

解していただいたほうがわかりやすいのかなど。もちろん建物ごとにこの辺は内容が変わるわけですが、大ざっぱにこの程度と。これの完了が今のところ25年の12月を予定して、3月までには市民説明を予定しているということでございます。

次に、基本設計に移ります。成果品がどういうものかという図面で表現しますと、概略平面、立面、断面、概算工事費の算出という、これぐらいであるということ。この予定が26年12月、すなわち約1年かけてやろうということ。市民説明は翌年の3月までにやろうと。

第1回会議で事務局のほうから御説明があったのは、実はお役所ですから、年度単位で表現されています。ですから、27年3月というのは、26年度というスケジュールの中に入っていると、我々の日常スケジュール管理とはちょっと合わないものですから、あえてこういうふうに直させていただきました。

それで、第1回の会議で、工程をなるべく短くしようということで、この基本計画と基本設計を同時に発注してしまおうということが決定されました。その準備を今日も続けてやるということ。その準備を今日も続けてやるということ。その準備を今日も続けてやるということ。

その後、ステップとしては実施設計、これはいわゆる建築確認申請をしたり、入札をしたりするときに使う図面でございます。建築図、設備図、構造図というふうにきちっと分かれて書かれます。さらに、構造計算書から、入札予定価格というのをこの図面といいますか、図書をもとに作成されまして、その予定が27年12月完了で、翌年までに発注ということになるかと、あるいはその月のうちに発注ということになるかと思います。

それが発注された後、実はほとんど皆さんの目に触れることはないんですが、現場や工場で施工したり、建築物のいろんな部品をつくったりするために、膨大な図面が作成されます。これは建築図の1桁上の図面がしかも詳細図でつくられまして、その中でいろんなコストや品質も決まってくるということ。これは直接我々には関係ありませんが、設計者はそれをチェックする義務があります。

次のステップは、工事監理発注が出てまいります。これは施工をチェックするわけで、昔は設計監理という言葉を使っておりました。設計者が施工を監理するということ。4年前ですか、建築基準法等が改正になりまして、工事監理という言葉に一本化されまして、これは施主と工事監理者が設計とは別に契約を結ぶことになっております。この予定が、新築工事の発注とほぼ同じような時期になるであろうと思います。

工事監理というのは、工事監理者の責任において、工事を設計図書、設計図書という言葉覚えていただきたいんですが、設計図面と、図面化されていない、言葉で表現されたことがいっぱいあります。本になります。そういう仕様書というものがあつたんですが、それを含めて設計図書というふうに言っておりますが、それと現場の工事がそのとおりに行われているか、実施されているかどうかの検査や確認をする、これが工事監理ということ。これが工事監理ということ。これが工事監理ということ。

その後、完了検査というものがあつた。これは、建物の完成時に建築基準法に基づいてチェックするもので、これはお役所、特定行政庁といいますが、白井市市役所も特定行政庁になっております。あるいは、建設大臣、今は国交大臣ですか、が認めた第三者機関が行うことになっております。これ

は建築確認申請を受け付ける機関と同じでございます。

その後、竣工検査というのがあります。これは、工事の終了時に、外構も含め、不具合があるかないかを実は施主中心で行う、物件を引き取っていいかどうか。ですから、どちらかという、設計どおりに本当にできているかどうかを施主の目で見ると。それには、施工者が当然立ち会うし、工事監理者も立ち会うし、設計者も立ち会うのは普通でございます。

それで、白井市庁舎の新築棟と減築棟と2つ依頼が予定されておりますが、まだ正式に決まったわけではございませんけども、新築棟の完了予定が29年の12月、それで新築棟が完了した後、そちらへ主たる業務が全部移転いたしました後、減築工事にかかるということでございまして、減築棟完了が31年3月というふうな予定でございますので、その辺を念頭に入れて、これからの議論をしていただきたいと思っております。

以上です。

○事務局（湯浅） ありがとうございます。何か、残り時間がございませませんが、御質問等があればここで受け付けたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○事務局（湯浅） それでは、早速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、条例の規定に基づきまして、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、これより議事に入ります。

議事に入る前に、注意事項を申し上げます。

1点目は、質疑等がある場合、項目ごとに事務局からの説明が終了した後をお願いいたします。

2点目ですが、本日の会議終了時間、先ほどお話がありましたように午前11時を予定しています。時間が限られておりますので、発言をする方は簡潔明瞭をお願いいたします。

では、議題1、第1回会議議事録の承認について、事務局から説明を求めたいと思っております。よろしくをお願いいたします。

○事務局（高石） それでは、配付した資料の表紙に【第1回】白井市庁舎建設等検討委員会議事録と書かれたものでございます。

4月15日に開催しました議事録について、承認を求めるものでございます。承認をいただきましたら、近日中に市のホームページ及び市庁舎1階の情報公開コーナーで公表する予定です。

説明のほうは以上でございます。

○委員長（川岸） ありがとうございます。事務局からの第1回会議議事録の承認についての説明が終わりました。御質問、御意見等ございましたら、発言をお願いいたします。

なお、質疑等をされる場合には、必ず挙手をして、私から指名されてから発言をお願いいたします。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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） 特に意見がないようですので、第1回会議議事録については承認してよろしいです

か。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） ありがとうございます。

それでは次に、2番目です。プレゼンテーション及びヒアリング実施要領についてということですが、この議案は、前回に引き続いて、これから発注予定の庁舎整備基本計画及び基本設計業務委託に関する内容でございます。

最初に、議題2、プレゼンテーション及びヒアリング実施要領について、事務局からの概要説明をお願いいたします。

○事務局（佐山） 事務局の佐山です。議題2について説明させていただきます。

初めに、資料が前回委員会、第2回のときの白井市庁舎建設等検討委員会会議資料となりますので、そちらのほうの御準備をお願いします。

ページが、右上通し番号の39ページとなります。

○委員長（川岸） おわかりでしょうか。このペーパーですね、第2回となっています。これの右上にページが打ってありまして、通し番号が書いてあります。39ページのところをお目通しください。

○事務局（佐山） それでは、説明に移らせていただきます。説明は、主な事項について読み上げる形でさせていただきます。

まず、大きな項目の2番、対象者について、プレゼンテーション及びヒアリングの対象者は一次審査により選定された者で、その後、技術提案書が提出された者を対象とします。

続きまして、大きな項目3番、プレゼン及びヒアリングについて説明します。

（1）プレゼン及びヒアリングの順番は、技術提案書の受け付けが遅かった者から順に実施する。

（2）出席者は、管理技術者、業務主任者となる方は必ず出席するものとし、合計で7人以内とする。

（3）実施方法。

①プレゼン及びヒアリングは、先にプレゼンを受けた後、審査員がヒアリングを行う。

②プレゼン及びヒアリングは非公開で行う。

③プレゼン及びヒアリングは、「A社」、「B社」等、業者名を伏せて行う。こちらのほうは、前回の委員会で参加表明書作成要領の項にもありましたが、そちらでも会社名のほうは伏せるということになっておりますので、そちらに合わせてこのような形となっております。

④1者につきプレゼン30分以内、ヒアリング30分以内を予定する。

⑤準備及び片づけは、それぞれ5分以内で行うものとする。

次に、（4）留意事項について、こちらも主な事項のみ読み上げさせていただきます。

①プレゼンの内容は、自己紹介及び提出した技術提案書の内容のみとすること。なお、前段の自己紹介は出席者の紹介にとどめ、会社の紹介は行わないこと。

②説明に当たっては、パソコン及びプロジェクター（パワーポイント等）の使用を認める。ただし、動画を使用するのプレゼンは一切認めない。

次のページに移ります。

④当日、審査員への追加資料の配付は一切認めない。

⑤プレゼンにおいて、あらかじめ提出した技術提案書の内容とかみ合わない提案をした場合や、模型・パース等を使用した場合には、失格とすることがある。

⑦技術提案書に虚偽の記載をした場合には、技術提案書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止の措置を行う場合がある。

⑧プレゼン及びヒアリングの開始時間に遅刻した場合は失格とする。ただし、大規模災害、公共交通機関等の事故等により真にやむを得ない理由がある場合は、この限りでない。

説明は以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。事務局からの説明が終わりました。御意見、御質問等ございましたら、発言をお願いいたします。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

今、事務局から確認したい事項が、通し番号の39ページの特に実施方法、(3)の③のところに、「A社」、「B社」というふうに書いてありますが、事業者名は伏せて行うことでよろしいかということでございます。

それから、もう一点、プレゼンテーションが30分、それからヒアリングが30分という時間配分ですね。こういったことを御意見がございましたら、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。事業者名は伏せるというのが一番公平なやり方でございますので、そのほうがいいかと思いますが、それ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） ありがとうございます。

それから、プレゼンが30分、ヒアリングが30分、ヒアリングの審査員がかなり勉強しておかないといけないところがありますが、こういう時間配分で、1者正味1時間ですね。それから、準備時間を入れて65分のタームでやっていくということなんですけど、これでよろしゅうございましょうか。大体こういう最初のところであれば妥当なことではないかなというふうに思いますが、これでよろしければ。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（川岸） ありがとうございます。それでは、こういう形で原案どおりということで決定いたします。どうもありがとうございました。

加藤委員。今、この議題に関してお願いいたします。議題以外のことでしょうか。

○委員（加藤） 議題以外について、具合が悪いですか。

○委員長（川岸） 30分ずつとか。

○委員（加藤） いや、その件じゃないです。ちょっと議題以外のことについて。

○委員長（川岸） 議題以外のことはちょっとやめてください。後で、そういう時間を設けましょう。一番最後に設けましょう。

○委員（加藤） よろしくお願ひします。

○委員長（川岸） 続きまして、審査要領についてということでございます。

事務局からの内容をお願いいたします。

○事務局（落合） 事務局の落合です。審査要領について説明させていただきます。

第2回委員会の資料4 1 ページ目、先ほどの資料の続きです。

審査方法についてですが、審査については、白井市庁舎建設等検討委員会、この委員会で行います。

審査は、一次審査、二次審査を行い、委託候補者1名、次席者1名を決定いたします。

それでは、評価方法に入ります。実施要領に記載されている要件を満たす単体企業の者としております。

続きまして、具体的な評価方法に入らせていただきます。次のページ、4 2 ページをご覧ください。

評価方法ですが、一次審査を配点4 0 点、二次審査を配点6 0 点、合計1 0 0 点満点としております。この配点バランスにつきましても、御審議していただきたい箇所でございます。

まず、一次審査ですが、客観評価と主観評価に分かれます。

客観評価では、事務所の規模・実績等、配置技術者の資格、配置技術者の能力について、書類審査にて客観的に評価いたします。事務所の規模を、技術職員数、有資格者数、ISOの認定取得状況で評価いたします。配置技術者の資格については、意匠、構造、電気設備、機械設備、積算、それぞれに主任技術者を配置することとなりますが、その主任技術者となる者の資格保有状況で評価いたします。配置技術者の能力として、CPDの取得状況で評価いたします。

なお、CPDとは、建築家が資格を取得した後の学問を究めるため、講習や研修に出席しているかを示す単位となります。

また、この項目の管理技術者と各主任技術者の6名について、1名当たり1点を満点とし、6名で合計6点を配点しております。

なお、ISOやCPDについての用語につきましては、1回目に配らせていただきました用語集のほうに記載しておりますので、そちらを後ほど御確認ください。

続きまして、主観評価項目となります。設計事務所及び各配置技術者を提出された様式6、業務実績をもとに、本業務に対応可能な実績等、規模や用途、工法、構造種別等を勘案し、委員のこれまでの経験や主観において審査していただきます。

ここまでの項目が一次審査となります。

続きまして、二次審査、4 6 ページ（3）になります。

二次審査となります。配点は6 0 点。

まず、主観評価ですが、事前に課題を4項目出題しております。この課題について技術提案書を作成し、プレゼンテーションを行い、その内容を審査員の主観により総合的に判断し、評価を行っていただきます。

なお、技術提案につきましても、4項目それぞれに1 0 点、また取り組み意欲、理解度に1 0 点を配点しております。この辺の配点につきましても、御審議していただきたい箇所だと思っております。

続きまして、4 7 ページ、③参考見積額について説明させていただきます。

ここで、別紙で第2回にお渡ししております参考資料の3ページ目に評価算定例を示してございますので、ごらんいただきたいところなんですけれども、第2回のこちらの資料になります。こちらの3ページ目になります。右上に参考2と書いてあって、通し番号では3ページになります。

では、説明させていただきます。

見積金額の評価方法としてよく用いられているのが、一番安い金額から順に得点をつけていきます。例えば、金額の安い順に10点、9点、8点のような形で、安い順に得点を配点していくという方式がよく用いられていますが、この方式でいきますと、見積金額が僅差の場合、例えば1円で1点の差がついてしまったり、逆に金額に大差がついて、1,000万円で1点の差しかつかない、そのような場合があります。このような評価点が金額によるばらつきを解消するために、最低額と最高額の差を5等分し、一定範囲ごとにイの表のように配点いたします。イの下のほうの表がございます。

2つの算定例を示しておりますが、算定例の1から説明させていただきます。甲が4,000円、乙が3,900円、丙が3,750円、丁が3,700円の4者の場合での算定例となっております。

算定例1では、甲の4,000円から丁の3,700円までの300円差の見積額となっております。まず、最低額と最高額の割合を求め、92.5%となり、I型評価となります。I型評価というのが、先ほどの47ページの③参考見積額のア)にその割合が入っております。そうすると、90%以上になりますので、I型評価配分というものを使用いたします。

7.25%の中に4者がおり、金額が僅差となっていることがわかると思います。丙と丁、2者がA評価10点、乙者がD評価7点、甲者がE評価6点となります。このように僅差となったときは、1点刻みの評価表を使用し、I型配点方式なんですけれども、評価表を使用し、最高点者と最低点者の差が4点しかつきません。僅差でありますので、4点となります。

続いて、算定例2ですが、甲の4,800円、乙が3,900円、丙が3,700円、丁が3,200円の4者となります。金額の差の1,600円の差がついております。最低額と最高額の割合が66.67%となり、先ほどの評価配分表によるとⅢ型評価配分になります。このように金額に開きが大きなきときは、10点の点差をつけております。A評価が10点、E評価が0点となります。このように金額の開きが大きなきときは、10点の点差をつけております。

以上で、審査要領の説明は終了させていただきます。

なお、委員さんからここに関連してくる意見をいただいておりますので、追加で説明させていただきます。本日、お渡しいたしました追加2、委員意見、質問等をごらんください。

追加2の1ページ目、番号でいきますと1から3及び10の意見について説明させていただきます。

まず、1番目に事業費の内訳を記載させていただきますので、そちらから説明させていただきます。

1番目の意見として、委託料算定根拠は何かということで御質問いただいておりますが、算定根拠につきましては、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を金額としております。

新築棟の基本設計につきましては、国土交通省告示「設計業務等報酬基準」により算定いたしました。

内訳につきましては、基本計画策定業務が約910万円、基本計画における支援業務が165万円、

計1,076万2,500円になります。また、新築棟の基本設計業務につきましては約2,100万円、減築棟の基本設計に約1,500万円、基本設計の支援業務が約192万円、計3,796万8,000円となります。業務費の総額が4,873万500円となります。

続いて、追加2の2番目の基本設計段階までには少し高額な感じがするが、高くなる要因があるのかという御質問がございましたので、こちらのほうを御説明させていただきます。

本業務につきましては、2棟の計画及び設計業務を行うこととなります。また、支援業務を加えたことによる増額が、少し高額と感じられるところだと事務局では考えております。

続きまして、3番目の御意見につきまして御説明させていただきます。

前々回の委員会でも議題になっておりましたプロポーザルについての御意見でございます。

プロポーザルとは、事業者の技術力や提案等をもとに、契約相手方を選定するために行いますが、どんなに優れた提案をした事業者でも、業務範囲内、契約上限額を超えて契約できないことから、業務規模を明示しているものでございます。3番目の説明は以上でございます。

また、10番目の御意見につきましてですけれども、右上7ページ目になります。この御意見につきましては、第2回委員会にて御審議していただきまして、承認していただいた項目であるため、再度御審議していただくことだと、事務局ではそのように考えておりますので、御審議のほどお願いいたします。

以上、審査要領の説明を終わらせていただきます。

○委員長（川岸） ありがとうございます。事務局からの説明が終了いたしました。

最初に、委員からの御意見を確認していきたいと思っております。

委託料に関しての意見をいただいております。今、事務局からも回答がございました。御意見、御質問等ございましたら、発言をお願いいたします。佐藤委員、お願いいたします。

○委員（佐藤） 今、事務局のほうから説明がありました国土交通省告示「設計業務等報酬基準」によるというように書いてありますけれども、この根拠は面積で根拠を出しているのか、工事費でまず出しているのか、お聞きしたいということですね。

それが1点と、設計業務等報酬基準には依頼度というのがありまして、関連の資料が集められる状況であれば、依頼度を掛けるようにはなっておりますけれども、この計算の中で依頼度はどの程度計算をされているのか、お聞きしたいと思います。

○委員長（川岸） どうぞ、事務局。

○事務局（落合） 事務局、落合です。先ほど、まず国交省の設計業務等報酬基準につきまして御説明させていただきます。

この基準につきましては、平成21年の告示に基づいて算定基準が示されているものでございまして、新築の場合、面積の算定となります。

なお、2つ目の御質問にございました依頼度につきましては、告示の年度がちょっと出てこないんですけれども、以前までの告示では依頼度というのが出るんですけれども、今使われている21年の告示につきましては依頼度という数値が出てこないんで、そちらのほうはお答えできないような状態なん

ですけども。

以上です。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか、この件に関して。藤森委員。

○委員（藤森） 私が出した意見書の4ページの3の項目ですけども、金額の提示が4,873万500円というふうに書かれているわけですけども、こういう一定の基準の額を示すことによって、全体の入札が高どまりするんじゃないかと私は思ったんです。それで、その回答をここにいただいたんですけども、どうもこの内容はよく理解できないんですよ。「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」と。

一般的に、これは入札も同じですけども、いろんな事例を見てみますと、入札額を提示しているところもあるし、全く提示していないところもある。提示していないところの理由は、やっぱり額が高どまりするということが危惧されている点から、記していないんだと。

卑近な例で申し上げれば、近隣の市役所のある工事関係をやったところも額を提示することをやめていると。そういうことを考えますと、もう一回、これではどうも納得性がないから、もう少し詳しく、それで一般的に官公庁みたいにこういう額を表示するのかどうか、そういう点が通じるのかわかということをお伺いしたいんですけどね。

○委員長（川岸） 事務局、お答え。

○事務局（高石） 今の御質問のほうにお答えさせていただきます。

まず、入札額がということ、予定額、役所で言うと予定価格なんて言い方をしますけれども、上限額でございます。まず、入札との違いでございますが、入札というのは価格で競争いたします。より安い方が基本的には勝つという形でございます。

入札の場合には、白井市は入札前には予定価格は公表しておりません。ただ、この周辺を見ますと、予定価格を事前公表しているケースは非常に多いです。これは一長一短ございまして、予定価格を事前公表するというのは、一時期、官製談合ですとか、そういう透明性の問題が問われた時期がございました。ですので、それを回避するためということもあるんでしょうか、そういうことで予定価格を事前公表しているというのはいまだに残っています。

ただ、基本的には、今、国交省等からの通知は、予定価格は事後公表にきなさいと。以前は公表の時期について特に示されていませんでしたが、今は国等の方針は事後公表にきなさいというのが入札の場合です。これは価格競争の場合ということでございます。

今回の案件についてはプロポーザルということで、価格を重視した競争ではないということでございます。よりよい提案をしていただいたところ、よりよい提案をするということは、事務局のほうで考えているのは、より手厚いやり方でこの業務を進めていただく、当然、人も手間もかかりますし、いろんなもろもろ経費もかかってくると思います。そういうことですので、そうしますと、当然よりいいものは通常考えれば高くなるのが常識でございます。

ただ、そうすると、際限なく高くできるのかというところで、それは価格は予算を超えることはできません。市が5,000万しか持っていないならば、5,000万以上の契約は結ぶことはできませ

るので、今回はこのように上限額を定めて、これ以内でいい提案を持ってきてくださいというのが1つの考え方でございます。

なお書き以降については、そうはいつでも価格について一定レベル評価をしましょうというのが今回のプロポーザルのやり方で、価格点を、今、事務局案は10点、100点満点中の10%を配点分で見ましょとしております。ですので、この配点を例えば、極論すると100%にしてしまえば完全に価格競争になるんですが、この配点を例えば50%に上げましょですか、そういうことがあると、それだけ価格による競争部分というのが占める割合が大きくなりますので、その部分で価格の割合を10%じゃなくて20%、30%と上げるような御提案があれば、それは今の審査、議論の中で決めていただきたいなと、そういうふうな意図で、この説明をさせていただいております。

以上でございます。

○委員（藤森） わかりました。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ほかに御意見、御質問等、加藤委員。

○委員（加藤） 追加2の委員意見の10番を私が出したんですけども、要するに、基本的に新築、減築というような形が2つあるんですけども、この中で、要するに本当に前回の委員会の出された、減築をしながら新築をするということが、ほんとうに正しいのかどうなのかという部分が、もう一度これは市民の、これを説明をするときに、これがひっくり返る可能性というのが当然あると思うんですよね。

特に、私がこのあいだの第2回するときにも、これ聞きました部分で、要するに減築のほうは持っても15年であると。では、15年、その後どうするんだろうと。

○委員長（川岸） いやいやそれはやり方によりますからね。

○委員（加藤） ですから、ここの部分に際して、要するに、私が聞きたかったのは、第2回が非公開でやっておりますけれども、第2回の議事録の内容を公表していいものかどうかということですね。これをまずひとつお聞きしたいと思っています。

それと同時に、やはり白井市の今後何十年かにわたっての建物となりますので、そのあたりはもう一度考慮に入れて考えないと、非常にまずいことになるんじゃないかなと、私危惧しております。

あくまでも、もう現在のこの中の話の中では、全部もう新築プラス減築という形でもって動かれていますけれども、ここの追加の6ページのところの、事務局のほうのその回答欄のところにも、本業務の基本契約においては、新築案に全面改修案、新築プラス減築案のライフサイクルコストの検討を行い、整理手法を決定することにしていきますというのは、まだ入っておりますので、そのあたりも入れた中で、審議を進めていかれてないかなと思っているんですけども。

もうここのところでは、事務局さんのほうでは、もうこれはもう承認済みでもう済んじゃってるところやからというような形になっておりますけれども、そのあたりのもぜひもう一度考え直していただけたらありがたいなと。

特に、25年の12月の完了で、市民説明が26年の3月にありますけど、この市民説明のときに、何をやってたのというようなことにならないようにするためには、もう一回慎重に審議をする必要

があるかなと私は思っております。

以上です。

○委員長（川岸） よろしゅうございましょうか。事務局のほうから何か。お願いいたします。

○事務局（湯浅） まず、議事録の関係でございしますが、原則、公開となっておりますので、内容がどうであれ皆様のご了解をいただいた段階で、今回の条件でもあったように、公開をさせていただくこととしております。その辺はよろしくお願いいたします。

なお、それ以降のお話につきましては、何回も事務局のほうから申し上げておりますが、今回の御審議いただいているのは、新築案か減築案かという話ではなくて、今この後、業務を進めるに当たって業者を決めるのは、当然新築プラス減築というのはかなり特殊な技量でございます。逆から言えば、新築プラス減築ができる業者であれば、もちろん新築のほうは十分可能かと思われま。そういったことで、業者を決めるに当たっては、そういった特殊な部分がありますので、今回の課題の中で優先的に入れていこうといったような形でご審議をいただいたものと考えております。

以上でございます。

○委員長（川岸） ありがとうございます。よろしゅうございましょうか。

○委員（藤森） 今の加藤委員の発言があったわけですがけれども、これは前回、発言をさせていただいたんですけども、やはり建物をこのいわゆる市で最もこういう設備等、施設を有する費用では高額な費用を要する項目なんですね。それを建築するに当たっては、やはり一番重要なのは、その懐具合がどうなっているのかと、つまり我々が自分の自宅を建てるのに、自分の懐具合がわからなくて、いわゆる先にこれだけのものをつくろうということはやらないと思うんです。

当然、前回の私は検討委員会もずっと参加して、傍聴して、その中では相当突っ込んだ議論が特に費用問題等については新築、減築プラス改修、そこで改修、3つの項目について詳細に検討されて、その中で、結果としてやはりこう新築プラス減築という提案をしたと。それが何かと言いますと、やはり現在の白井市の財政状況、これは皆さん方、御存じだと思いますけども、この3年間ぐらいの財政状況、それから中長期の財政状況を見ますと、非常に厳しい財政状況なんですね、正直言って。で、1つ例を申し上げますと、本年度の予算の中で、財政調整基金というのが積立基金があるわけですが、それを6億3,000万円近く取り崩して行って、その財政調整基金が非常にもう底を突いてきたと。

で、もう一つは、この庁舎の建てるのに積み立てをやってないんですね、白井市は。で、ところが実際にこの積み立てをちゃんとやっているところもあります。で、白井市はやってないんです。

で、同じ問題が、習志野市庁舎を今建てかえの検討されているんですけども、そこにもやっぱりこの財政問題非常に大きなクローズアップされているんです。

やはりそういうことを考えますと、私どもは今回のこの新庁舎建設に当たっては、財政問題的にはやっぱり進めなくなった。そういう問題を考えますと、やっぱりいろんなことの市民の要望、あるいは他の自治体の比較から見まして、もっとこういうことが欲しい、もっとこういうことが欲しいよということ、これから具体的な内容に入ってくると出てくるんだと思うんです。

だから、そういうことを考えますと、やはり、先ほどから申しましたように、基本的に前回の検討委員会で相当突っ込んで、この提案書を出しています。そのことを十分御理解いたして、私は基本的にはこの検討委員会の提案書を基本に同意を進めていったらいかかというふうに思います。

○委員長（川岸） 副委員長。

○副委員長（岡野） 関連でございます。加藤委員のこの御意見は非常に幅広い御意見がありますので、私なりにそれにお答えしていこうと思います。

白井市の発展を御心配されているところから、新築建築に対してはまだ納得がいけないといったようなことがありますので、その新築プラス減築が有力候補であるというふうにきた経緯について少し詳しく御説明をさせていただきます。

まず、いろんな質問が入っておりますので、回答もないのでちょっとメモをつくってまいりましたんで、読むような形になろうかと思いますが、その辺は御了解ください。

最初に、加藤委員が、白井市が印西市や鎌ヶ谷市の成長発展から取り残されるのではないかと御心配をしておられます。私も全く同感です。さらに深刻な問題といたしましては、来年3月で都市再生機構URがニュータウンから撤退いたします。そして、千葉県企業庁もほぼ歩調を合わせて手を引こうとしております。

そのような中で、白井駅前及び西白井駅前商店街の駐車場をURが売却するという情報があります。駐車場がなくなれば大規模小売店舗法の立地に関する法律からスーパーそのものが営業できなくなります。白井駅前のスーパーマルエツに関しては、マルエツの分だけ直近確保したという情報が入っておりますけども、白井駅前駐車場の70%は売却予定になっています、いまだに。西白井のほうはまだ手当は済んでないように聞いております。

他の小売店用の駐車場はまだ手当ができていないというような、駅前商店街の存続が危ぶまれるような状況になっているというのが現状でございますので、白井市の発展を考える場合、庁舎だけではなくて、まちづくり全体、都市計画というより大局的な視点で考える必要があろうかと思えます。

また、庁舎の高層化や憩いの場とすることの御提案もできれば実現したいところですが、ただいま藤森委員のお話のとおり、先立つものがなくて、庁舎整備検討委員会は初めから事業費の縮減、これが大テーマでありました。そこからスタートしたんです。

30億円前後と言われていました当時の改修案10億円でできないかという委員からの提案に対しても、その検証に相当時間を割きました。検討委員会と並行いたしまして、職員から構成された庁内検討委員会も立ち上げまして、多くの提案もいただきました。その中では重要度、緊急度の高いものがほとんどで、職員の福利厚生改善も最小限のものでした。おねだり的、あるいは便乗的提案や要求はほとんどありませんでした。なぜだろうと私考えましたら、財政状況の厳しさを一番によく知っているのは、職員自身だろうというふうに、私は受けとめたわけです。さらに、議員さんからも、階段状の議場はもう要らないよなど、財政状況を踏まえたお話がありました。また、もったいないという言葉が世界的に有名になりましたが、使えるものはできるだけ使ってほしいという御意見も多数の市民から直接私のほうに電話等でありました。議員さんからも当然ありました。

一方、そういう厳しい財政状況の中でも、次世代の庁舎に求められる機能というものは確保しなければいけません。また、東京湾北部地震が切迫しているという中、行政サービスに支障なく、短期間に施設整備を済ませなければならないという状況、ライフサイクルコスト、敷地状況周辺施設との関係等々から新築プラス減築が有力とした提言となったわけです。

また、提言書の26ページには、単なる機能的な建築物にとどまらず、白井らしさについて、人々の心に残る感性的な要素を市民の意見を聞きながら取り入れることと明記してございます。この提言を理解した上でコンサルからよい提案が出されるものと期待しているわけです。

したがいまして、最後のこの御提案の、2次審査要綱条件としなくても、もう提言に明示してあるからよかろうかと思えます。

今後、市民説明会等複数予定しておりますが、加藤委員と同じような御意見また出るかと思えますが、できるだけ市民に親しまれる庁舎を目指したいと思えます。

なお、前検討委員会で終了した後、当然市民への説明会もやっておりますが、新築プラス減築への疑問というのがほとんどございませんでした。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。いかがでしょうか。

○委員（加藤） どうもありがとうございます。先ほどの藤森委員の御発言にもありましたし、また副委員長の御発言にもありますとおり、相当財政状況は厳しくなる。それは私も総合経済審議会のほうでもわかっております。しかし、その上で、なおかつじゃあ白井の財政がよくなるのかと、悪くなる方向ですね、今のところね。そのときに、例えばあと10年か15年たったらもう一回、こここのところをもう一回更地にしてこっちにやらなきゃというような話が、当然この案では出てくるはずなんです。

ですから、今はとりあえずちょっとこう安めにして、だけどこっち側も使えるんだよというような形をとりながら、実際には10年か15年さきになったら、えっ、もう一回やるのっていうような形がこれでは見えているんですよ。

ですから、そこのところをもう一回、もう1回つくったら、50年なら50年、ないんやろうという形をとっておかないと、もっと財政状況が厳しくなった中でもう一回という形になりますんで、ぜひそのあたりも御勘案いただきたいなと思っておる次第でございます。

以上です。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

では、次に御意見として伺うということで、次に入らせていただきたいと思えます。

審査要領についてのところでございますけれども、配点バランスというのが最初に大きく見ていきたいというふうに思えます。

大きくは2つの視点で、1次と2次の配点バランスがあります。もう一つは、客観評価と主観評価のバランスということがございます。

最初に、42ページの1次審査点、42ページをちょっとごらんいただきたいと思えますが、1次

審査点40点、それから46ページには2次審査点60点、この配点バランスがいかがでしょうかということですね。

ただし、注意をしていただきたいのは、最終結果としてはこの1次審査の40点ですね、それと2次審査、60点の合計得点を100点ということで、1次プラス2次で競うということになるわけです。こういう配点バランスがいかがでしょうかということです。

それから、もう一つのほうですが、客観評価と主観評価のバランスがございます。42ページの1次審査の上段、客観評価25点、下段、主観評価15点、46ページの2次審査に関しては、主観評価50点、客観評価10点ということで、1次、2次合計しますと、客観評価が35点、主観評価が65点と、この配点バランスです。この2点をしてごらんいただきたいと思います。

○委員（藤森） ちょっとさきにお伺いしたいんですが、前回か前々回の中で、事務局のほうから、いわゆる1次審査に応募できる業者、対象業者らしきと言ったら怒られるかもしれませんが、該当する業者が100何十社ぐらいあるということは、これはそのことだったんですかね。1次審査に応募できる、つまり1万平米の工事をやった経験があるとか、そういうことが今回ありますね。それをクリアできる業者が確か100何社って聞いたんですけど、このことでしたかね。

○委員長（川岸） 事務局、お願いいたします。

○事務局（高石） 前回の参加要件の考えで、私どものほうで設定した、多分参加要件の一番ハードルが高くなってしまっているのが、過去に実績が求めている要件がございます。実施要領では、本日配付している資料の13ページのところで、プロポーザルへの参加要件ということで、（2）平成15年4月1日以降に、延床面積が1万平米以上の国（独立行政法人を含む）、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業務実績を有すること、これに関してどの程度見込めますかということで、ちょっと今、資料を揃えていませんけれども、まず、これ以外に、入札参加登録名簿に登録者でなければいけない、それが確か300数十社いますと。で、そのうち、これに該当するのが100社はいらっしゃると、100から200社ぐらいいるんじゃないでしょうかという説明をさせていただきました。

庁舎の実績はすごく少ないですけども、この公共施設ということでやっておりますので、公共施設をとれば学校の改修等も含まれますので、学校の改修というのはかなり事例が多いからそのぐらい見込めるでしょうというような回答をさせていただいたところでございます。

以上です。

○委員長（川岸） はい、わかりました。よろしいでしょうか。

○委員（藤森） 評点の配点のことなんですけれども、今の説明によりまして、私この評点、1次審査、2次審査の中にいわゆる経済的評点が非常に少ない、低いんじゃないかということで疑問を持っています。

で、1次審査の中にその項目はないということについては、今の御説明でありましたように、100社以上ある、対象業者があるというような形で大体納得できました。

で、次の2次審査のところについては、10点という配点になっているんですね。で、これは、

2次審査というのはプロポーザルの選択制、そうと限れば、つまり業者の中で行うわけですね。

そうすると、その中でも配点で経済的な配点が、財政的、費用的な配点が10点というのはやはり私もちょっと少ないのかなと。で、通常の建築物の入札価格等から言えば、大体50点前後ということですけども、これは設計施行という形のいわゆる全の関係ですから、その辺鑑みてもこの10点というのは非常に低いんじゃないかと。

ただ、自治体の事例等がここであるのかどうか、その辺をちょっと伺いたいんですが。

○委員長（川岸） 事務局、お願いします。

○事務局（高石） 事例を今いくつか調べたんですが、まずこの価格点を設けていないというのはかなり多くみられました。要するにあくまでこの予算範囲内であればいいですよ。で、実はこのプロポーザルというのは、ここを出した金額を最終的に後で多少仕様書の直しが合って、もしかしたらそこから若干下がったり上がったりするという形の金額なんですけど、だから、設けてないなんていう例もありました。

あと、設けている例というのもいくつかありましたけれども、多分この価格、実はその公表する範囲が全部その配点のすべてを公表するというのはなかなか少なかったもので、事例的には見た中で、何点かはちょっとそこまで確認できていないところでございます。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。今、藤森委員の論点は1つありますね。1次審査から入れるべきではないかということが1つありますね。

○委員（藤森） それはいいんです。

○委員長（川岸） そうですね。わかりました。1次審査から入れる場合は大変なことになると思うんですね。ですから2次審査のほうでいいのかな。そういう今の相手の話に関しては、2次審査の話ですが、もうちょっと細かい話になってくると思います。

さて、先ほどのバランスの話です。1次審査で40点、2次審査で60点のバランス、これいかがでしょうか。これでよろしいでしょうか。大体妥当な線だとは思っているんですけど、これでよろしかったら今後もこの形でまず全体の枠組みを。

それから、あとこれ合計100点になぜしたいかって、僕もいろいろこれ、いろいろ経験で今まで随分あるんですけども、それもこれも入れなきゃいけないとすると、点数どんどん増やして125点満点とか132点満点とかいろんなことになるんですね。あと計算が大変なんです。その割合を出す。基本的に100点というふうに出して、一番賢いやり方ではないかなというふうなことで、これは大賛成なんですけど、こういうことで、このバランスよろしければこれでいかせて、よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

次に、客観評価、それと主観評価というのがございます。で、これ1次、2次で合計しますと、この場合、非常に重要なポイントでございまして、1次と2次を合計させていただいて客観評価35点、主観評価65点というこの配点のバランスでございまして、いかがでございましょうか。

じゃあ、一応これはこれとしてちょっと後でまたお話を伺いますけれども、ちょっと細かい配点バ

ランスを次に見てみたいと思うんですが、42ページをお目通しください。1次審査40点という内訳です。事務所の規模等7点からと、配置技術者の7.5点の配点バランス、その中のさらに詳細を加えれば、例えば一番上段の技術職員数2.5点、その次の有資格者2.5点等々がありますけれども、1次評価の配点バランスということで、極めてこの場合は客観評価、40点のうちの25点にかかわる客観評価でこのあたりは見ていよう。

今、事務局のほうの話でございますが、100社以上という中で、かなり客観評価をしない限り、セレクションし辛いんですね。これはもう事実なんです。そこから前回もございましたように、5社か6社ぐらいを選びたいということでございます。

その5社、6社が2次審査に向かうわけですから、そういう意味での選択をするための客観評価を非常に高くしておるといふ点ですね。このあたりいかがでございましょうかということですよ。

もう一点、2次審査60点の内訳がございまして。ここはかなり専門的な話になってきますが、技術提案、4つ課題があります。これで40点、1課題10点ということで、最後にその他というようなことに、ここがみそなんですけれども、どういうふうな提案をしてこられるかということがございまして。ここで40点。それから、取り組み意欲、これが10点、それから参考見積もり価格、先ほどから10点でいかどうかということもありますが、そういう参考見積もり価格が10点と。これ2次評価の配点バランスということですよ。

で、1次審査の細かい配点バランスはいかがでございましょうか。かなり事務局のほうで精査していただいて、私も事前に確認をさせていただきましたけど、わりかし妥当なところではないかなというふうには評価しております。これいかがでしょうか。

○副委員長（岡野） こういうことはむしろ委員長が経験豊富なんで、私はどちらかと言うと、委員長の意見に賛成いたします。

○委員長（川岸） ありがとうございます。1次審査は客観評価をかなり強くしています。で、先ほど誰が見てもそうだよねというふうなという部分ですね。これはもう事務局サイドでできる話でございますので、そういったバランスをとりたいなということですよ。

○委員（藤森） これ私も賛成いたします。

○委員長（川岸） ありがとうございます。それでは、2次審査60点の内訳ですけれども、技術提案、これが一番重要なところになります。どういう内容の提案をしていただくのかによって、この設計事務所と言いますか、最初の段階の基本計画、あるいは基本設計というようなところのやっていただく業者さんと言いますか、設計関係の企業が決まるわけですけど、ここが一番重要で、ここにやはり重きを置いているというところが一つございます。

2次審査60点と40点がここにきます。残り20点が取り組み意欲です。本当にやる気があるのかないのか、これ重要な観点です。それから、もう一つは見積もり価格ですね。それは、先ほどの算定の方法がありますので、例えば、1円の差でどうこうということは避けましょうという、そういう基本的な考え方ございますので、先ほどの採点の方法を使ったとして、点数としては10点ということなんですけど、このあたりいかがでございましょうか。

ちょっと難しい話になってきました。はい、どうぞ、猪狩委員。

○委員（猪狩） この建物を新築、新築プラス減築、改築、その3つあると検討してもらわなければならないけれども、大まかには前会合では一応新築プラス減築が有力であるという結論を出させていただいています。

そこで問題になるのは、減築というのが事例が少ないですね。これがちょっと問題なんです。その辺がちょっと今回の提案の中で重要な要素にも一つなると思うんですよ。

それと、一般的にですね、庁舎というのは事務所が多いんです。ということは、そんなに難しい建物じゃないんですよ。新築で言えば、ですから、難易度から言えば、中程度で考えていいんじゃないかなということで、ですから、本来であれば、恐らく何年か前までは大体入札でやったクラスではないかと思うんですよ。コンペなんてやるのは、やはり文化会館とか博物館とかって限られた範囲でやっていたんですよ。ですから、この前、もうちょっと厳しく、厳しい目でこの参考見積もりですか、これを見てもらってもいいかなという感じは持っています。

ただし、設計事務所を値切っても、全体を二、三%値切るんですよ。たかが知れているんです、これは。ですから、適正な値段でやってもらううちゅうのは、やっぱり一番いいかなと思います。

ただ、その面積から来ているものですから、本来、一般論で言うと、面積の出し方もあります。面積から設計を出すものもね。でも、多いのはやはり工事費なんです。ところが工事費は改築にはなかなか出てこないんで、公的な機関として出しているものを出したんだと思うんですよ。ですから、これはこれでいいんですけど、そのものをここに4,800万円で持ってくるんじゃないかと、やはり何掛けかして出すぐらいのことはあってどうかなと思うんですけど、いかがでしょうか。

○委員長（川岸） 事務局、どうぞ。

○事務局（高石） 先ほどの上限額、予定額の4,800万円、これをよく言う、役所で言うと歩切りというんですけど、予定額を何パーセントか切るという方法がありますが、2つ今回考えられるのは、基本的には我々発注側とすればその歩切りという基本的なその理屈っていうか、根拠がない切り方になってしまいますんで、今通常はやっていないというのがまず1点。

それから、今回の案件については、とりあえず、先ほども説明いたしましたが、大手の信頼のおけるような会社3社から見積もりをいただいて、それを参考に、ある程度査定をしています。見積もりをいただいたものをそのまま横流しでつくったものではございません。私どものほうで、これはこのぐらいのもんだよねというようなものを、わかるところは私どもなりに積算もして、この金額を出しております。

ですから、見積もり額は、もう100万円くらい高かったようなものを最終的にはまた精査しているというような状況です。

ですから、そういったことで、この範囲内で今回は最高と言うか、一番技術力があるような会社を選んでいきたいというところで考え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。そういうことだそうですから、御理解いただければというこ

とで、よろしくお願いいたします。

猪狩さんも我々も設計をやる人間ですので……

○委員（猪狩） 設計事務所の3社見積もりおとりになったと言っていましたよね。やっぱり設計事務所は営利ですから、当然仕事を、その高く出しても仕事をとれないということじゃなくて、高く出せば設計料がふえるんじゃないかという利害もあるわけですよ。ただし、余りばかなことを書いたら信頼性がなくなりますから、それもやっぱり考慮した上で、100万円じゃなくて3割とか何割とか切るような、何か、そういう根拠がないっちゃんいんですけども、今までの長い、長いちゅうか、要するに世間の中では役所関係でも目減りはかなりしていると思うんですよ。それは役所によって違いますから何とも言えませんが……

○委員長（川岸） はい、どうぞ。

○事務局（高石） 先ほどからちょっと藤森委員さんの質問にも関連するんですが、役所の予定価格はあくまでも目安でございます。ですから、価格競争を、要素を強めればどんどん安くなります。ですから、入札がその最たるものなんですが、お金だけで競争させる。

ですが、今回は我々が切るんじゃなくて、事業者自らが、うちはこんなもんでやりますよというのが本筋だと、私は考えています。そういうための競争の場をつくるのが、我々の仕事と思っています。

ですから、これに関しては、価格点は上げれば当然見積価格は下がってきます。そのかわり、もともとの出だしがこの業務をよりよい、より信頼のおけるこの減築という事例が少ないものを、より信頼のおける事業者に安心して任せたいという気持ちもあるわけです。ですから、それもバランスということで考えていただければ、ですから議論の中で、じゃあこの価格点というのはもっと3割くらい上げようよとか、そういう議論で考えていただければと思います。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ちょっと時間が追っておりますので、さきに進めさせていただきたいと思いますが、少しお目通しいたきたいと思いますが。43ページ、1次審査の事務所の評価というのは、①でございますけど、事務所の評価。それから、次の44ページに、配置技術者もしくは、あるいは技術力、配置技術者の技術力といったところが②、③でございます。

それから、次に、事務所の実績というようなことが④のところでございます。このあたりは客観評価になります。それから配置技術者の実績ということで、この43ページから45ページにわたる内容、こういう評点がされております。

こういったことではいかがかなということと、次に45ページから⑤ですね。配置技術者の実績は2つにわけてございますけど、管理技術者の代表的事例が1点満点、それから管理技術者に1.5点満点というふうなことも含めて、実績一覧というようなところですけども、こういった内容、ちょっと細かい話ではなはだ申しわけございませんが、事前にお目通しいただいているかと思いますが、こういう評価点でよろしいかどうかということでございます。

はい、佐藤さん。

○委員（佐藤） 4番、5番でこの評価点が7.6で、点数じゃないんですけども、評価をする、業務実績が優れているとか普通であるとか、実績が劣っているという表現ではなくて、例えば事務所の実績であれば、過去3年なり5年での公共建築物1万平米なら1万平米のこの設計実績があるところですね。そのような文言にしないと、評価する人間によって、私はこの業務実績は優れると思うんですが、ばらつきがあるんですかね。

通常は、我々の部分いろいろ、今までの経験から発注しておりますけども、この業務実績については、今まで過去行った実績を重視して評価点をつけておりますんで、そこら辺をやはり勘案して、点数配分をこうしたほうがいいのではないかと思いますけれども。

○委員長（川岸） ここは、審査員の主観評価なんです。ですから、それは点数かわったって構わないようにしているんです。だから、それだけの要するに審査員が選んでいただきたいということ次に出てきますけども、そういうことなんです。

で、客観評価であれば、今のような過去3年間で、それこそ1万平米以上のものとかということ客観できるわけですね。客観評価できるわけ。ここは主観評価なんです。だから、審査員がどういうレベルの人かということは非常に問われるわけです。全部記名方式で公表しますので、点数も。ですから、これはこれでいいと僕は思っているんです。むしろこうでなければいいものは選べないということになってくると思うんです。内容的なことも含めて。よろしいでしょうか。

それでは、今のところの配点というのは、まだちょっと細かくて、皆さんこんなものかなぐらいの感じかと思っておりますけども、事務局、あるいは我々ちょっとさきに見させてもらって、基本的には妥当なラインではないかというふうに思っておりますが、これでよろしゅうございましょうか。ありがとうございます。

それでは、じゃあ今細かい話が出ました。それで、最初の1次、2次の審査を合計しますと、今の点数配分でいけば客観評価35点、主観評価65点ということになります。これでよろしゅうございましょうか。ありがとうございました。

ちょっと時間が押しておりますので、休憩とらないでいきますか。5分だけとりますか。じゃあ5分間だけ休憩をとらせていただきますので、今ちょうど30分ですので、35分から再開させていただきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

（休憩）

○委員長（川岸） それでは、引き続いて議題の今度は4に移らせていただきます。4は、審査員についてということです。事務局のほうから御説明をお願いします。

○事務局（高石） これも、申しわけありません、前回の資料、追加資料なんです。追加資料って形で、平成25年5月20日検討委員会、プロポーザルの審査員についてという資料になっていますが、皆さん、御用意できますか。前回の追加資料の一番前、表紙の次のところでございます。プロポーザルの審査員についてっていう一枚紙です。それに沿って御説明させていただきます。

1番のプロポーザルの審査の進め方でございますが、第1回の会議でプロポーザルでやっていくということで詰めてきていただいたところでございますけども、この途中で「白井市では」ということ

で、上から5行目から説明させていただきますが、プロポーザル方式の業者選定に当たっては、当事業への理解が深く、また専門的な知見を有する方が多数いる庁舎建設等検討委員会で審査を行っていくことと考えています。今さらなんですけれども、この委員会の委員さんたちをもって、この審査も行っていたきたいということをお願いしたいということと考えています。

2番なんですけれども、審査員の人数は六、七人程度とすることについてでございますが、これにつきましては、参加者1社ごとにプレゼンテーションを30分受けて、それから引き続き質疑応答、ヒアリングを30分予定しているところでございます。ここに書いてありますように、30分でヒアリングできる項目というのは、多くて10項目程度ではないかなと考えてます。また、ヒアリングの手法としては、A、B、C、Dというような5社を並べたときに、5社に対して同じ質問を繰り返し、Aはどう考えてる、Bはどう考えてるというような比較、聞き比べることなども想定されます。ですので、20名全員でやるのはなかなか難しいというか、効率的でもないだろうということで、限られた時間で的確に審査を行うためには六、七名程度かなというところで考えているところでございます。

私どものほうで、この下、3番に「審査員の選定について」ということで、この会議の中で事務局としては六、七名程度に選んでいただきたいと考えておまして、今どういう枠組みになっているかという、市議会議員が3名から、最後、市の職員が3名ということで、合計20名というような枠組みになっております。事務局での基本的な考え方でございますけれども、かなり内容が専門的な部分が多くなります。ですので、ヒアリング審査においてはこのような業務経験がある学識経験のある委員さんが中心になろうかなと考えています。また、この業務発注は、あくまで市が市の公費をもって発注するものでございます。ですから、当然市役所としては発注者としての責務・責任というのが非常に重いものになってきますので、市の職員も審査には参加しなければならない、このような形で考えているところでございます。

説明は、以上でございます。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ここでの議論は、審査員の人選ということになろうかと思いますが、少し区切って進めたいと思います。

まず、審査員の人数を絞る件です。これはいかがでございましょう。今の御意見では、ここに書いてありますように、6名から7名ぐらいが適当だと考えているという案でございますが、確かに20人でやりますと大変なことになりますので、6人から7人ぐらいが適当ではないかなというふうな御意見です。いかがですか、これに関しては。（「賛成です」と呼ぶ者あり）よろしいでしょうか。ありがとうございます。それでは、6名から7名っていうのは人選にもよりますので、ちょっとこの辺は6人にするとか7人にするというんではなくて、六、七名ということで。

次に、誰に審査を行ってもらおうかということなんでございますが、今の事務局案では学識経験者と市の職員を中心に考えたいという御意見ですが、学識経験者というのは、僕も含めていうんですが、副委員長も含めて一昨年委員会では市民代表だったんです。市民の代表ということで、猪狩委員あるいは佐藤委員も出てきていただきました。ただ、市民の中で専門家だということで、今回の委員会

では学識経験者ということになっておりますが、こういう学識経験者と今回の会議で言われてる方々と市の職員を中心という意見でございます。これに対して御意見ございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。（「よろしいです」と呼ぶ者あり）ありがとうございます。どうぞ、渡辺委員。

○委員（渡辺） 今、7から8人、ちょっと外れるかもしれませんが、市民代表の中で藤森委員は非常にコスト感覚すぐれていらっしゃるので、市民代表で加えていかかがと提案させていただきます。

○委員長（川岸） どうぞ、藤森委員。

○委員（藤森） 私、審査の委員の評価項目が決まっています。その中において、経済的な配点も決まっています。ただ、むしろ内容的には非常に技術的な内容が大きいんです。私が仮に出たとしても、やはりまともな評価はできませんから、審査はできませんから、正直言って。だから、これは職員2名、あるいはそういう学識経験者4名ぐらいでやっていただいたほうが、私は十分な検討ができるんじゃないかというふうに考えます。

○委員長（川岸） ありがとうございます。よろしゅうございましょうか。

それでは、今、学識経験者と市の職員の方々を中心に考えたいということで、こういうふうな形で決めさせていただきます。

具体的にこれは、事務局、どうすればよろしいんですか。学識経験者、また市の職員から何名。

○委員（宇井） 市の職員につきましては、今、3名参加させていただいておりますけども、私が入札契約審査会の委員長になりますので、そういう役職の重複は避けたほうがいいだろうということで、職員としては2名、私を除いた2名で参加させていただければと考えております。

○委員長（川岸） わかりました。学識経験を有する者としてはいかがでしょうか。事務局案をお願いいたします。

○事務局（高石） ということであれば、六、七名というふうにさせていただいてますが、学識の方が今6名いらっしゃいます。ですので、とりあえず、この後、実は最後予定表とかの組み込みもありますので、基本的には職員2名と学識6名の8名で構成したいと。当日、急遽予定が入ってしまったとか、そういうのにも対応できるだろうということで、それでいきたいなと考えますが、よろしいでしょうか。

○委員長（川岸） 今の事務局案では、学識経験を有する者6名ということで、6名全員、それから、市の職員の方で、副市長は入札のほうの長でいらっしゃるということでございますので、残りの2人の委員という御意見で、計8名ということでございますが、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。（「よろしいです」と呼ぶ者あり）どうもありがとうございます。それでは、審査員に関しましては、今申しましたように、8名で構成されるということで進めていきたいと思いません。どうもありがとうございました。

次に、5番です。プロポーザルの実施スケジュールについてということで、事務局のほうから説明をお願いいたします。

○事務局（落合） 事務局の落合です。では、第3回白井市庁舎建設等検討委員会会議資料、こちらのほうをごらんください。こちらの1ページめくっていただくと、スケジュール表になっております。

こちらのほうの説明をさせていただきます。

では、説明させていただきます。発注準備作業といたしまして、本日は6月24日、第3回庁舎等検討委員会プロポーザルの実施方法の検討ということで、本日開催しております。

これが終わりますと、6月26日水曜日、市の内部での審査会になるんですけども、白井市入札契約審査会、これが6月26日で、プロポーザルにつきましては随意契約の一種となりますので、随意契約の発注に関する審査を市内部で行っていただきます。

続きまして、一次審査に入ります。入札契約審査会で問題ないということであれば、7月1日月曜日、公募開始ということで、市ホームページまた建設関係の新聞のほうに掲載依頼を出しまして、掲載していただきます。

7月9日火曜日、一次審査に関する質疑提出期限ということで、ここが質疑の出てくる期限になります。

そして、7月12日金曜日、一次審査に関する質疑への回答期限ということで、回答を市のホームページに掲載させていただきます。

7月24日水曜日、参加表明書の提出期限となります。

7月30日、一次審査会、これが第4回庁舎建設等検討委員会といたしまして、非公開会議となります。

審査会が終わりますと8月上旬、一次審査結果発表といたしまして、参加事業者への通知を行います。なお、市ホームページ等での公表は、この時点では行いません。8月1日から2日ごろになると思います。

続きまして、二次審査に入らせていただきます。

8月13日火曜日、二次審査に関する質疑提出期限、8月16日金曜日、質疑への回答期限といたしまして、一次と同じく市のホームページのほうに掲載させていただきます。

これ以降に関しましては、第二次審査の審査会の日程が決まらなないと、ちょっとスケジュールとしてはまだ決定してない状況なんですけども、現地確認を審査会の2週間ぐらい前までに行って、現地確認というのは、ここで二次審査に進んだ事業者のほうの現地確認となります。

その後、技術提案者の提出期限、これが二次審査の5日前ぐらい、事務局の案としては8月22日から26日ごろかなと考えております。

その後、二次審査会ということで、これが第5回庁舎建設等検討委員会となります。こちらに関しても非公開会議となります。事務局案として、8月27日から30日ごろと考えております。

その後、二次審査結果発表が9月上旬、こちらに関しても市のホームページ、建設関係の新聞に掲載いたしますと、二次審査が2日から3日後程度を考えております。

以上、プロポーザルの実施スケジュールについての御説明を終わらせていただきます。

○委員長（川岸） ありがとうございます。事務局の御説明に関して、御意見、御質問等ございましたらお願いいたします。（「ありません」と呼ぶ者あり）よろしいでしょうか。まだ未確認事項がありますので。藤森委員。

○委員（藤森） 7月の30日と8月の下旬の一次審査会、二次審査会、これを第4回、第5回の建設委員会ということなんですけども、これは審査委員会ですね。だから、審査委員の方のみの出席ということですね。

○事務局（高石） 最後で説明しようかと思ったんですけど、4回、5回は選ばれた委員の方以外は欠席で結構でございます。

○委員長（川岸） ほかにいかがでしょうか。佐藤委員お願いします。

○委員（佐藤） スケジュールでなくて、特記仕様書の中身で、以前、私発言させていただいてますけども。

○委員長（川岸） 特記仕様に関しては、ちょっと後でその議題が出てきますので、今はスケジュールの話だけです。

ほかによろしいでしょうか。それでは、こういう形での実施スケジュールで実施させていただきたいというふうに思いますので、よろしく願いいたします。

続きまして、その他に入ります。事務局より、今の特記仕様の部分も含めて修正すべき点が幾つかありますので、その御説明含めて、委員さんも一部から修正等をしたほうがいいのではないかとといった御意見をいただいておりますので、再確認をしていきたいというふうに思っております。まず、それを事務局にお願いしたいと、それ以外のところは。

○事務局（高石） 本日お配りした追加資料でございます。先ほど岡野副委員長が説明いただいたその後ろ以降のページです。議題の中でも多少できましたが、すでにでたところは省かせていただきます。

委員意見、質問等、追加2でございます。4ページ4番、特記仕様書についてということで、意見をいただいております。「業務に当たっての基本的な進め方」の2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」というのは不要なので、削除したほうがいいんじゃないかということでございます。これは、あとちょっと特記仕様書のほうで見ていただければと思うんですけども、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」としたいかなというふうなところが事務局の考えでございます。

5番の特記仕様書の8分の2というところでございますが、「3. 業務内容②調査及び計画策定等の業務」の中の、「減築改修等は、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に留意すること」とあるが、全体の改修がまだ決まっていない中でこのように言い切ってしまうのでしょうかというような御意見でございます。特に問題の理由としては、そのちょっと上に、「警察機能の強化に関する施設」であるとか、こういう不確定要素があるのではないかと、それから、一般市民のいるところと、警察機能が一緒にいると感情的に問題もあるんじゃないかと、そのような意見があったので、ここをバックヤード的に使うようなことを決まっているような形で書くのはいかがなもんかという御意見もございます。これは、一応第2回の委員会の中で、委員さんの方から御提案されたもので、審査結果はそういう形になったので、そういう形に修正したものでございます。

必要であれば再修正も考えますが、私どものほうでもう1回見直して、「書庫等を主体として」と

いうふうな表現ですので、書庫等に限るといふような表現ではないんで、限定的ではないんじゃないかなというように捉えているところでございます。

続きまして、6番が、「特別な長寿命化の手当てはする必要はない」とあるが、特別なというふうでは、かなりわかりにくいんじゃないかという御意見だと思います。幾つか主な事項を例示したほうがいいんじゃないでしょうかという御意見をいただいています。

これに関して、事務局のほうでも考えたんですが、追記していくとすれば以下のような感じかなというのを事務局案として出させていただいています。「ただし、減築改修等については、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」ということで、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。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台部分はデッドスペースで可する。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といふような、例示するとすればこんな感じでいいんじゃないかなというふうに考えたところでございます。

7番が実施要領の2ページ目ということで、参加資格の件でございます。プロポーザルの参加資格です。前回、お話しした中で、建築業者に出資あるいは出資をかなり受けているようなコンサルタントさんは、このプロポーザルに参加しては困りますよというふうな参加条件をつけさせていただきましたが、そこまでやる必要もないんじゃないんだろうかと、今みたいなコンプライアンスを求められる時代であるならば、そこまでなくてもいいんじゃないかというふうな、談合等の不正行為もないんじゃないかという御意見でございます。

事務局の考え方としましては、談合防止を図る意図で今回のこの要件を設定しているものではございません。今後の工事発注において、特定の建設事業者が有利となるような設計を防止したいと、またそのような疑いを持たれることも好ましくないというふうな考えまして、このような要件を設定したところでございます。

8番につきましては、先ほどもちょっと議論が出てましたが、新築、減築の考えが曖昧になっている感じを抱かせるが、もっと確信を持って進行させたらという、これは御意見だとは思んですけども、そこもちょっと詳しく書かせていただきましたが、提言書の23ページには「最終的に整備手法を決定するまでには、この提言書をもとに減築に関する構造計算、事業費算定の整理等を専門のコンサルタントにより精査する必要があると考えます」と、提言書もそういうことになっておりますので、今回の基本計画においてその辺をはっきりさせていきたいと考えているところでございます。

9番でございますけれども、これに関しては設計施工、あるいはそれをもっと、その先の維持管理のところまで入れて、設計業務が複雑なんで、設計施工のほうがいいのではないかという御意見でございます。またそのような意見が平成23年度の委員会の中ではなかったんでしょうかというふうな質問があったので、23年度にこの話は出ております。設計施工一括発注のメリットとしては、費用的なメリット、それから工期を短縮できるメリット等もあります。

ただ、今日岡野副委員長からも話がありました施工監理という（「工事監理」と呼ぶ者あり）工事監理ですね。工事を監理する上で、一緒くたにしてしまうと大三者的な目が働かないとか、そういう

デメリットの部分もあるというようなことは議論になりました。最終的にはこういう形で、基本設計まではあくまで分離というスタンスでいきましょうと。ただ、それ以降は実施設計、それから工事についてはもしかしたら合わせた発注というのはあるかと考えているところでございます。

その他のところは途中の議題の中で触れたところと思いますので、省略させていただきます。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。今の説明の中で、修正する部分がちょっと出てまいりました。そういった点について修正すべきというふうに、事務局含めて我々ちょっと考えているんですが、いかがでございましょうか。そういう形によりよい仕様書を含めて要綱をつくっていきたいと思っているわけです。よろしゅうございましょうか——ありがとうございます。どうぞ。

○事務局（高石） ちょっと確認なんですけれども、4番の部分です。4ページの4番は事務局案のほうで修正をする。

○委員長（川岸） そういうことです。

○事務局（高石） それから、5番は修正しないでよろしいですか。

○委員長（川岸） そういうことですね。こうやって御承認いただきました。これは、文言の話で、我々もよく商品つくるときに文書課っていうのあるんです。役所に多分あると思うんですが、そういう専門の方がいらっしゃいますので、そういう方に目を通していただいているかと思っておりますので、こういう形でということをお願いいたします。

○事務局（高石） わかりました。結論からいうと4番と6番を修正をかけますので、御了承お願いします。

○委員長（川岸） 藤森委員。

○委員（藤森） ちょっと遅れましたけど、5項目のことなんですけども。

この意見書の4ページの5のところなんですけども、ここで私が書いたのは、やはり倉庫等、あるいは会議室以外に本当に入るのがないのかどうかということと言いますと、書かれてるとおり、警察機能をどうするのかということの問題があるわけです。これは、こちら側では、そういうことの内容の、どういうふうな施設にするのかということについては、誰も想定できないということも思いますけど、そうするとかなり事前にこの情報をキャッチしていく必要があるかなということ、今、その辺の警察機能についての情報をどの程度キャッチしておられるのか、これが一つと、もう一つは、やはり今、国会棟は今のこの庁舎にあるわけなんですけども、そうしますと今までの国会の議場の使い方等を見ますと、私は国会機能も現在の庁舎のほうでやったほうがむしろ効率的にも、あるいは費用的にも安くできるんじゃないかと、そういうことを考えれば、そういうことを想定したことを書かなくて、業者が設計できるのかどうか、その辺をちょっとお伺いしたんですが。

○委員長（川岸） よろしいですか。

○事務局（高石） 2問目の質問からお答えしたいと思うんですけれども、この全体の文章を見たときに、実はこれはこうやって限定するっていう話ではないと、事務局で考えているのは、あくまで設計者にむしろ伝えなきゃいけないのは、こちら側の庁舎はどちらかということと事務的な主の用途ではない

んですと、新築は事務的な用途なんですということを伝えるために、23年度の提言書の中でもこちらのほうについては、極力費用もなるべくかけないような形で考えたいんだと、そういう考え方を伝えるための手法であって、これにもう縛られる形で、その後設計するものではないと考えてます。ただ、そういう用途が主体となるから、こちらはなるべく安く設計してもらいたいんだよという用途で考えていただきたいという形の表現、これは表現が適切かどうかあれなんですけども、そういう形を持った表現だというふうに捉えてるところでございます。

○委員長（川岸） お願いします。

○事務局（湯浅） 警察機能の関係で御質問がございましたが、どのくらいの面積が必要なのか、どのくらいの施設が、機能が必要なのかという協議はこれから入らせていただくといったような状況でございます。

また、議会等の関係でございますが、重点事項ということで、これとは別に庁内のほうで、例えば、先日も御説明いたしました、文書管理の関係ですとか、総合窓口の関係ですとか、そういった項目の一つとして議会の機能について、現在、協議いただいております。その協議をもってまたこちらの委員会のほうに報告をさせていただきたいといったような状況でございます。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。ほかに御意見いかがでしょうか。

○委員（佐藤） 以前、私もお話をさせていただいたと思いますけれども、全体の設計のスケジュールがちょっと長過ぎるのではないかと思います。私の経験からすると、もう少し縮めてなるべく早い時期に設計完了をして工事発注をしたほうが良いのではないかなと、ちょっとこれ長過ぎるのではないかなというふうに思っています。私の経験からです。もうちょっと縮めることができるのではないかなという感じはします。

○委員長（川岸） 具体的にどこをどう縮めればよろしいのでしょうか。

○委員（佐藤） 最初のパブリックコメント、基本計画の策定が11月ぐらいまで多分かかると思いますが、基本計画はある程度案ができた段階で、パブリックコメントに3カ月ぐらい意見交換をとっていますけれども、この部分がある程度縮めるというのと、あと基本計画ができ上がった段階で、基本設計を行うに当たって、半年以上かかっている。

○事務局（湯浅） 佐藤委員、申しわけございません。現在の佐藤委員の説明なんですけども、一番最初の第1回会議のときに全体のスケジュールを示しております。第1回会議の資料をごらんいただければありがたいと思います。

○委員（猪狩） 同じ質問で追加したいんですけども。

○委員長（川岸） どうぞ。

○委員（猪狩） 一応追加1でもって、設計から竣工の流れということで、岡野副委員長からいただきました。これが見やすいものですから、これに関してちょっと御説明させていただきたいと思うんですが、まず、実施設計が終わるまで2年半ぐらいかかるんです。それで、工事がまだ3年ぐらいかかりますから、6年弱かかるんです。

これに関して、まず問題は、地震は待ってくれないということなんです。いつ起きるかわかりませんから。建築が終わるまでは、地震には非常に弱いわけです。対応してないわけです。ですから、工期の短縮についての提案なんですけど、まず工期が長いということは中身が充実したのができるわけとは限らないわけです。物事にはやはり経済工期というのがありますから、効率のよい経済工期、設計に2年半、ちょっと私の経験からいうと長過ぎます。

それで、ここまで行きましたから、これはこれとしまして、二次審査のときに設計業者から提案してもらったらどうでしょうか、工程表を、参考として。それは、実施設計の基本計画が決まったらもう図面化するだけなんです。打ち合わせも何も要らないんです、ほとんど。ゼロではありませんけど、書くだけなんです。半年もあれば、これだけのものはできるはずなんです。ですから、そんなに、基本計画は結構時間かければかかるんですけど、考えなきゃいけないし、また皆さんの意見も聞かなきゃいけないですから、実施設計というのは余り聞かなくて済むんです。もうほとんどまとまっていますから。例えば、詳細図書くだけですから。ですから、打合せなんかもちろん要らないですから。むしろ委託料が高くなっちゃうんです、工期が長いと。この辺もありますので、問い合わせてもらったらどうでしょうか。

○委員長（川岸） どうぞ。

○事務局（高石） まず、全体工期の話、実施設計以降の話でございますが、第1回の中でもなるべく短縮を図りたいんだという御説明をさせていただいています。減築工法なのか、新築なのかというものはっきりしない中で、これは先の話の中でやらせてくださいというのは、ですから今後の話の中です。先ほどから出てる設計施工というのも検討事項になると思います。

それから、その前に佐藤委員さんからも、今、工期をこれが来年の12月くらいまでを基本設計の工期とさせていただきます。当初は来年いっぱいというものを少し3ヶ月間前倒ししております。これに関しては、参考見積もりとった業者さんなんかともいろいろ相談、聞いたりして、設定したものよりも少し縮めてる形でございます。

もっと縮めろと言われたら、具体的に何日間で済むかという話にはなるんですが、心配するのはあんまり縮めてしまうと業者さんの手が挙がってなくなる可能性が、私は心配します。ですから、ここで無理にした形で、これを1カ月、2カ月縮めて先がそれほど変わるものではないと思うんで、ここはこの工期でやらせていただきたいと考えています。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。冒頭に、設計から竣工からの流れという副委員長からの御提案、これは一番最初、第1回にやった緊急性を加味した工程をベースにしていらっしゃいますね。全く同じ日程です。それにプラスアルファ、どのあたりが短くなるかっていうのは、ちょっとこの後の中で、進行していく中でやっぱりそれは相談しながら決めていったほうがいいと思います。猪狩さん。

○委員（猪狩） 今おっしゃることは理解してます。してますけども、二次審査のときに全体の工事も含めた全体工程を経済工期として提案してもらったらどうでしょうか。これが、提案してもらおうのが

まずいというのがあれば、それはしょうがないんですけども、なければ提案してもらって参考にすればいいんじゃないかと思ってます。

○委員長（川岸） 事務局お願いします。

○事務局（湯浅） 今までの御審議の中で、課題として4項目ほど上げさせていただいております。その課題の中に、例えば工期を入れるのであれば、また配点から見直しという形になろうかと思えます。

基本的に工期につきましては、業者が決まった段階で、完成図書の中にそういった工期も出しなさいって形で含まれておりますので、今まで御議論をいただいている、いわゆる行政に対する課題、配点等についても御審議をいただいておりますので、工期についてはそういった取り扱いをさせていただければありがたいと思えます。

以上です。

○委員（猪狩） 今のお話は、決まった業者から工程表をもらうっていうお話ですよ。1社だけですよ。それよりも、5社決まれば5社から参考としてもらえばより客観性のある工程表になりますし、なおかつそれを査定に入れなくても構わないんじゃないかと、別にそれは、だから、あくまでも客観的には工程表は欲しいということで。

○委員長（川岸） つまり、採点基準には入らないけどもということで、参考で出してもらえればということですか。

○事務局（高石） 前回もお話しましたが、プロポーザルは基本的に事業者にかなり負担を求める仕事でございます。ですので、参考にという御意見でございますが、負担を求めることが適切かどうか、採点もしないものに関して負担を求めるというのは、基本的には問題が出るんじゃないかなというふうに考えております。

以上です。

○副委員長（岡野） 事務局の説明ですと、設計事務所への負担があるというふうな前提でお話されてますが、実際設計をやる立場をやる人間ですと、期間は幾らもらってもほかの業務を並行してやっておりますんで、伸びれば伸びるほどほかの仕事をやるだけでして、決して負担が云々という話ではないんです。

先ほど猪狩委員がおっしゃいましたけども、適正な設計工程というのがありまして、むしろ集中的にやったほうがいいアイデアも出るし、タスクフォースといいまして、こういう場合、臨時にプロジェクトチームをつくります。タスクフォースというのは機動部隊という意味でして、このプロジェクトが終わったら解散、そういうのを普通やって、工期、非常に短い間でいろんな分野の人間集めてアイデアを出し合うということで、そういうやり方もありますから、私自身もちょっと長過ぎると考えています。

○事務局（高石） 確認なんですけど、猪狩委員がおっしゃってたのは、今後の何年か先の工事の工程という意味じゃなくて、この業務、基本設計、基本計画の工程表ということですか。

○委員長（川岸） 猪狩委員。

○委員（猪狩） 一応全体の工期も含めてます。工事も3年かかっていますから、それも設計事務として、

あなたはどれだけの期間でやれますかという、これも一つの参考としてもらって損はないですから、もらうべきだと思います。もちろん今回の基本設計までの工期、どれくらいかかる、それと実施設計はどれくらいかかるというのは同じ業者がやるとは限りませんが、同じノウハウを持った、同じ仕事をしている人が期間を決めるわけですから、これくらいまともなものはないはずなんです。今までであれば実施設計まで一括発注というのがほとんどでしたから、今回、ここで分かれていますけど、それは別にどうこうはないんですけども、あくまでも参考意見をもらうというのは一番大事ではないかなと思ってますけども。

○委員長（川岸） 事務局。

○事務局（湯浅） それでは、課題の4点目に、その他という項目がございます。そのその他の項目を見る段階で、工法に関する文言を入れさせていただいて、業者のほうにそういった資料を出させるのであれば、配点といいますか、点数をつけるんだからきちんとした工程表も出してよ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。

○委員長（川岸） ただ、ちょっと気になるのが、4番目のその他のところが本当は勝負どころなんです。いろんなアイデアが出てくる話、そこで工程表だけ出せばいいという問題ではないと思います。

○事務局（湯浅） すみません、工程表も含めたような文言にさせていただければありがたいということです。

○委員長（川岸） それで結構だと思います。その辺は点数入れる必要ないんだよ。

○副委員長（岡野） 今、猪狩さんがおっしゃったように、審査員が質問すればいい話なんです。わざわざ書式の中に入れなくても、どれくらいかかるものですかぐらいの質問を審査員が個別にして、5社からヒアリングして、大体こんなもんかという把握をすればいい程度の話だと私は思います。

○事務局（湯浅） それでは、特にこの文言に入れるだとかそういったことではなくて、審査当日に聞けばいいという形で理解すればいいですか。

○委員長（川岸） これは、共通の質問にすればいいんじゃないですか、ヒアリングのときに。

○事務局（湯浅） 理解しました。

○委員長（川岸） すぐ答えられますよ。

○委員（猪狩） すみません、工程書をつくるにはそれなりの準備が必要です。実際問題、我々が設計してやるときは、設計事務所が受ける場合には、やはり設計料と工事費の予定、大体どれくらいでできますよ、工程はこれくらいかかりますよというのは最初に発注する前提条件なんです。これは、民間であれば、住宅だってそうですけど、これは当たり前のことです。その3つちゅうのは基本的なことなんです。だから、それを今回は工事費は出してもらわないちゅうのはそれはそれでいいですけど、本来必要なんです、3つは。絶対に欠かしてはいけない3つの条件、これはもう確実にそうなんです。設計事務所が最初に受けるときに。役所にはいろんな手続ありますから、それは単純に3つとは言いませんけども、民間の場合はもうこの3つは要求されるわけです。工程表、工事費、設計料、この3つは。ですから、その場でもって、その人間が知識あるのかないのかわかりませんが、その場で答えるべきものじゃないんですよ、これは。

○委員長（川岸） 今回、プロポーザルでやる場合っていうのは、基本計画、基本設計、実施設計の話なんです、関係するのは。工事の話ではないんです。この3つに関して、あらかじめ規模とか何かわかれば、大体基本計画でどれぐらいかかるかぐらいは答えられるでしょう。

○委員（猪狩） ですから、きちんと業者がうちだったらこれだけの工期でやりますよっていうことを参考に聞けばいいわけです。それで、それだけして、見てもらうときに、長過ぎますとか、いや、もうちょっとあったほうがよろしいですかとか、そういう話はプラスアルファで結構だと思うんですけども、やはり原紙がなければ質問のしようがないですから。

○委員長（川岸） これは、工程表をどうするんですか。オープンにするんですか、基本的に。

○事務局（湯浅） 成果品が上がってきた段階で、成果品の中に。

○委員長（川岸） 僕が言ってるのは、例えば基本計画が25年の12月に完了しますよっていうふうなことっていうのは、あるいはこういう基本設計はいつ完了ですよっていうのは、ホームページとかにそういうのを載せるんですか。

○事務局（湯浅） 工期の末につきましては、基本的に2カ年の継続費で組んでおりますので、契約書の中に入ってまいりますので、公表の対象となります。

また、今回議事録の中には管理資料も含まれますので、当然公表という形になろうかと思えます。

以上です。

○委員長（川岸） ということは、あらかじめ今回プロポーザルに応募してこられた方々は、業者さんはわかっているってことですよ、こういうスケジュール。それに対してどれぐらい短くなりますかというふうな質問はできるわけですよ。

○事務局（湯浅） 基本的に白井市のほうで考えている工期については、そこを考えたままっていう形ですので、今委員長おっしゃったようには、いやうちはそこまでかかりませんよという提案もいただいても何の問題もないかと思えます。

以上です。

○委員長（川岸） 一番重要なのは、こういう基本計画、あるいは基本設計ができた段階でパブリックコメントいただくってことなんですよ。市民に説明をして、それでなかつ意見をいただくというその手はず必ず公共施設にはあるんですね。ここをやっぱりどのぐらい見るかですね。これ1週間とか2週間の話ではないんですよ。そんなのどこでやったって、パブリックコメント求めたって、かなりの1カ月、例えば図面置いたとしても、意見1つか2つぐらいしか出てこないっていうのはざらにあるんですよ。だから、ゼロもある。これだと余り意味がないんで、皆さんの意見を醸成しながらっていうふうな話になってきますと、そういう貴重な市民の声をやはりいただきたいなど、その期間がやっぱり必要だとは思うんですね。

○委員（佐藤） その機会というのは、基本計画のときにパブリックコメントで意見を聴取して、そのときに揉めばいいわけですね。どういう要望があって、基本計画のどの部分が市民として納得いかないのか、ここである程度調整がされたのなら、基本計画が一応完了したことになります。そこから先の実設計というのは基本設計に基づいて、ある程度細かい図面を描くだけなんです。絵を描くだ

けにこんな時間かかるわけがないんですよ。

○委員（猪狩） 地震は待ってられないですよ。

○委員長（川岸） これは、実際にやる方に聞くしかないでしょう。

○委員（佐藤） いや、そうなんですけども。

○委員長（川岸） 基本設計、基本計画をやった業者さんの実施設計をやるのであれば、早いと思いますよ。全く違ってくる、ちょっと時間かかると思いますよ。

○委員（佐藤） 発注者としてこれを決めるんですよ。要するに、工事を前倒ししたり、なるべく早くつくりたいということでしたら、いついつまでにこの仕事は終わるようにしてください、その条件で公募するわけですから。当然、発注者がその主導権を持っているわけですから。だらだら実施設計やったって同じですよ。

○事務局（湯浅） 今回の業者につきましては、基本計画と基本設計をお願いする業者で、その後の実施設計については、その基本設計が終わった後の話になりますので、今そういった御意見ございましたので、当然この会議を何回も開いていきますので、その中でもっと工期を短縮したらどうかといったような御意見があれば取り入れていきたいと、このように考えております。

以上です。

○委員長（川岸） 猪狩委員。

○委員（猪狩） じゃあ、逆に聞きます。1つは、この工程表はどなたがつくってどういう根拠でつくったか、ひとつ1点聞きたい。

それと、もう一つ、私が言った、今は基本設計終わってから業者から、同じこと言いますが、終わってから参考見積もりもらおうとおっしゃっていますが、それは1社ですよ、1社。ですから、5社、せっかくプロポーザルに参加していただいたわけだから、その5社からもらって、参考資料もらって、何か不都合あるわけですか、執行部として。

○委員長（川岸） 猪狩委員、それは2次審査のときに要望すればいいわけですよ。もしあれだったら、そういうこと。

○委員（猪狩） そうそう。僕だったら言う。

○委員長（川岸） ちょっと時間があるんで、議論しましょうよ、審査委員会で。それで、きちんと我々がその工程をつくれればいいじゃないですか。こっちが発注者なんですから、こっちが発注者なんだから、これでやれっていう形でもいいわけですよ、実際的には。もう一度この辺は、確かに地震の、要するに恐怖もあるっていうわけですから、できるだけ早くということ的前提にしながら、もちろんそういうことは審査委員会でやりましょう。（「はい、わかりました」と呼ぶ者あり）

じゃあ、よろしいでしょうか。それでは、その他、今後の予定についてお願いいたします。

○事務局（高石） 大分時間も押ししてしまいたいので、ちょっと簡単に説明させていただきます。

まずですが、今後の予定ということで、会議の中で若干修正がありましたので、その修正をさせていただきます。発注手続に、スケジュール案に沿って進めさせていただきます。

決裁過程等において、当プロポーザルの根幹的な部分について変更がない限りはそのまま手続を進

めさせていただきます。

次回、第4回会議開催は7月30日で、既に御案内させていただいてございます。午後1時半からとありますが、この日は1次審査ということになりますので、先ほど選ばれた委員さん以外の方は基本的には出席されなくても結構ですということになります。よろしくお願いします。

それから、第5回ですね、このあと審査員だけで日程を決めさせていただきます。そこがプレゼン及びヒアリングの当日というふうになります。ですから、5回目も審査員さん以外は欠席で結構でございます。第4回、第5回も非公開会議とさせていただきます。

審査員にならなかった委員さんにつきましては、第4回、第5回の会議が終り次第、随時こういう状況でしたよということはお知らせしたいと思っております。

今後の予定については、以上でございます。

○委員長（川岸） 福井委員。

○委員（福井） 今、第4回、第5回は非公開ということで、審査員だけということになりましたけれども、この委員会の委員の傍聴というのはあり得るのでしょうか。それとも、それも非公開ということになるのでしょうか。

○委員長（川岸） お願いします。

○事務局（高石） 多分それは可能だと思います。委員さんであれば、その会議の中で傍聴に来ていただくというのは可能だと思います。最終的なことは後でコメントさせていただきます。

○委員長（川岸） それは、傍聴に規定がありますよね。例えば、意見言っちゃいけないとか。

○事務局（高石） 一般傍聴とはちょっと違うと思うんで、委員さんなら。

○委員長（川岸） ただ、意見を言われるとですね。

○事務局（高石） それはまあおかしくなりますからね。

○委員長（川岸） それは審査員にお任せいただきたいですよ。ただ単に聞いているだけで、そういう形にしていればと思います。

○委員長（川岸） ほかによろしいでしょうか。その他ございますか。よろしいですか、事務局のほうからは。

では、本日の議題、30分ほど伸びましたが、全て終了させていただきました。この後は事務局へお返しします。どうもありがとうございました。

○事務局（湯浅） ありがとうございました。

以上をもちまして、会議を閉じさせていただきます。

なお、学識経験者の方、職員2名の方につきましては、その後若干スケジュールの調整をさせていただきます。自席にてお待ちください。ほかの方は解散で結構です。御協力ありがとうございました。