

会 議 名	第3回（仮称）南青山二丁目公共施設実施設計及び新築工事事業候補者選考委員会
開 催 日 時	令和4年2月9日（水）午後5時30分から午後6時40分まで
開 催 場 所	ウェブ会議（事務局は旧保健福祉支援部長室）
委 員	（出席者）古賀委員長、有賀副委員長、藤井委員、稲垣委員、伊藤委員
事 務 局	保健福祉支援部 福祉施設整備担当課長 奥村 保健福祉支援部 保健福祉課 福祉施設整備担当係長 宮内、井川
会 議 次 第	1 開会 2 議題 （1）第一次審査通過事業者の決定について （2）第二次審査について 3 今後のスケジュールについて 4 閉会
配 付 資 料	資料1 第一次審査事務局採点結果 資料2 第一次審査集計表 資料3 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）方法について（案） 資料4 第二次審査採点表
会議の結果及び主要な発言	
（発言者）	1 開会 2 議題 （1）第一次審査通過事業者の決定について
事務局 委員長	（資料1及び資料2の説明） 事務局採点に関しては、それなりに差が開いたと思いますが、その要因を考察されているのであればお聞かせください。
事務局	事務局採点の差は38.4点です。実績や設計者の抱えている業務量、地域貢献についてはほぼ同じような結果になっていますが、見積金額のところではA事業者がB事業者を設計費と工事費合わせて4,500万円ほど上回っています。この部分が差になっていると分析しています。
委員長	見積金額の違いだけで、私としても特に実績等で問題があるとは思っていません。他の皆さんほかにはいかがでしょうか。不足がないという認識でよろしいでしょうか。
	（全委員了承）
事務局 A委員	（資料2の説明） A事業者は、設計・施工実施体制について、特に災害時の連携体制のイメージが書かれていなかった。また、設計・施工計画については、マイルストーンによる工期短縮の記載はありますが、その根拠となる具体的な説明がありませんでした。道路使用に係る近隣住民との関係では、ワークショップで近隣の意見を聴く体制を取りながら、それを反映した形で申請計画を予定しているところで加点をしています。工事中の環境配慮については、地域の特殊性は書かれていますが、この現場だけの

具体性を持った計画ではなかったです。  
B事業者について、近隣の説明、ワークフローが丁寧に書かれています。それから災害の発生に関しては、対応方法や予防措置、BCPによる継続性が具体的に書かれています。施工期間に関してはいろいろなモデルを使う中で実施計画との擦り付けをする。また一か月ごとに要求事項の確認をするとしています。周辺環境に関しては、建設DX(デジタルトランスフォーメーション)により施工イメージを共有化しながら安全性に配慮するということや、特に交差点の通行のところではスペースの借用とかまで配慮しているなど丁寧な建設計画を立てているので評価を高くしています。道路使用に関しては小学校のことや、キッチンカーなど周辺への配慮をしている点を加対象としました。以降の地域に関連することでは、工事前からの地域へのヒアリング、各種対策に組み込んであるところを評価しています。外観デザインに関しては、シンプルな印象を受けたが良い評価にしました。

B委員

A事業者、B事業者ともに具体性がなかったところに少し期待を裏切られた印象を受けました。特に今回の設計で一番重要な点は、工事関係の車両がこの地域にとって非常に難しい状況になっていることです。計画地に近い角地は通常の工事車両は私有地を使用しないと曲がれない。そういう計画の基に工事計画を立てれば提案どおりに完成するのは難しいのではないかと。実際に敷地内にミキサー車やクレーン車の置かれているイメージが記されていたが、どのようにしてここに入れるのか実際に検証しなければならない。交通規制に関しては赤坂警察署と連携すると書かれているが、赤坂警察署は原則的に近隣住民の同意を得ないと工事の関係者に協力することはあり得ないと言っています。実際に目の前にあるポーラビルの工事でも規制がされているし、もう一か所の工事現場も規制がかかっている。工期を短縮するのは結構だが、もう少し詰めた現実的なことを検証していただければというのが感想です。

しかし両事業者とも一応の水準に達していると思います。ややB事業者の方が突っ込んだヒアリングなどをやっているのも現実性が高いのではないかとということで加点をしています。

C委員

B事業者は業務実施体制について具体性が感じられました。A事業者は、特に地域との連携、感染症対策にしっかりと記述がないのが気になりました。B事業者はその点緻密であり、災害時の対応を含め責任を持って取り組む姿勢を感じることができました。設計・施工計画については、A事業者、B事業者ともに明確な工事工程で、必要な要素は考えられていると思います。B事業者は全体に記述に緻密さがある特に周辺の工事施工者と「調整会議」を設けるなど具体的な内容は述べられています。地域対応については、A事業者はどのようにしていけば実現可能なのかという記述が不足しています。B事業者は道路へのガラスの飛散防止など区の要求以上の提案がされています。工事中の環境配慮については、A事業者は区民からの要望に対して迅速に対応するようになっていて、B事業者は窓口、工事時間を明確にしていく、それから服装の身だしなみまで記述しており丁寧さを感じる内容です。

D委員

業務実施体制について、A事業者は設計者の関与が記述されていませんでした。B事業者は設計チームと施工チームが関与し合うことが具体的なイメージをもって説明されていました。また、町会対応や近隣対応でも具体性がありました。設計・施工計画については、A事業者は電気、機械設備工事が当初から関与することなく、途中からの着手となっていました。道路使用は、B事業者は工事車両の軌跡を書い

	<p>て、交差点の4トン車の進入をどのように解決しようかということが具体的に示されていきました。また、キッチンカーなど周辺の状態も見られているところも評価できます。地域対応については、B事業者は要望への対応イメージがしっかりと書かれていた。工事中の環境配慮についても、A事業者は特別な工夫ということは残念ながら感じられませんでした。B事業者は、騒音の低減策のほか、CO2の削減策も加え対処していくことは評価できます。外観デザインは、B事業者は周辺にマッチするような内容だが、より具体的な記述もあったので加点しています。</p>
委員長	<p>A事業者とB事業者の提案書の密度差が顕著に表れていました。B事業者の方は詰め込み過ぎなどところもあったので、実際にこれがきめ細かく配慮されて本当に行われていくのかということは注意深く見ていかなければならないと感じました。この仕事に対する熱意というのは書き込みの量に感じるところではあります。内容的にそれほど変わらないがその辺の差がでていくということだと思います。ほかにご意見等は、よろしいですか。</p>
事務局	<p>各委員のご意見を受けて点数を修正されたい方はいらっしゃいますか。よろしいですか。それでは事務局から点数を発表してください。</p>
委員長	<p>第一次審査合計ですが、A事業者は 607.8 点、B事業者 768.2 点となり、順位は、1位B事業者、2位A事業者となります。</p>
A委員	<p>第一次審査の通過事業者について、何者までを通過事業者とするかについてご意見をいただきたいと思います。</p>
事務局	<p>点数差が開いたところで、区として別の運用があるのか聞きたいですが、両方とも欠落した事業者ではないということなので、チャンスは同等にということであれば両方進めることでいいかと思えます。</p>
B委員	<p>募集要項では3社程度を二次に進めるとしているのですが問題はありますか。何点差以上という基準はありませんが、逆転する可能性がないとは言えないので、2者に詳しくヒアリングが出来た方が望ましいのではないかと事務局としては考えています。</p>
C委員	<p>審査結果は妥当だと思います。企画書に書かれていない裏側のことを質問させてほしいです。そのうえで確信を持って1者を推薦したいと思えます。</p>
D委員	<p>2者とも二次に進んでいいと思えます。きちんと提案内容をお聴きしたいと思えます。</p>
委員長	<p>2者進めることでよろしいと思えます。B事業者の提案が詰め込み過ぎとのご意見もありましたが、工事を所管する担当としては、BIM の活用が本当に施工者とともにできるのかどうか。あとCO2に関しては電気車両を使うことも書いてありました。この辺の実現性については区としても興味があるので確認したいと思えます。</p>
委員長	<p>全員の方が2者とも通過とのことでした。私も2者でよいと思えます。両方の事業者さんの意見を聴くことによって熱意などを含め冷静に合理的に判断できたらいいと思えます。</p>
委員長	<p>皆さんの意見は一致して2事業者通過となっております。2事業者通過ということでよろしいでしょうか。</p>
委員長	<p>(全委員了承)</p>
事務局	<p>それでは、第一次審査の通過事業者2者とさせていただきます。</p>
委員長	<p>(2)第二次審査について</p>
事務局	<p>(資料3及び資料4の説明)</p>
委員長	<p>区の委員は事業者との対面によるヒアリングになりますか。</p>

<p>事務局 委員長</p>	<p>委員の皆様については、内部、外部問わずリモートでの参加を考えています。リモートで同じ条件でお話をお聴きするということがよろしいでしょうか。その方が確かにいいかもしれませんね。</p> <p>他にご意見、ご提案はありますか。大丈夫でしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(特になし)</p> <p>それでは特にご意見はないということですので、二次審査の方法については決定したいと思います。</p>
<p>事務局 委員長</p>	<p>3 今後のスケジュール説明について (説明)</p> <p>第二次審査の際にどのような質問をしたいのか、予め、あるのであれば重複とかも加味した上で調整できると思いますが、それとも臨機応変に聞くのとどちらがよいでしょうか。</p>
<p>A委員</p>	<p>後者でいいかと思います。事業者さんがどこに注力されてくるのか見えてくるので、その段階で、当日各委員の方からご質問いただく形で問題ないと思います。</p> <p>4 閉会</p>