

会 議 名	第3回東麻布二丁目複合施設新築等工事設計・施工事業候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年1月31日（火曜日）午前9時30分から午後12時30分まで
開 催 場 所	麻布地区総合支所第3会議室
委 員	（出席者）桑田委員長、冨田副委員長、岡本委員、山代委員、坂倉委員、林委員、鈴木委員、伊藤委員
事 務 局	麻布地区総合支所管理課管理係長 佐京 麻布地区総合支所管理課管理係 深沢 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 内村 企画経営部施設課設備係長 河原 企画経営部施設課営繕係 澤田
会 議 次 第	1 開会 2 議題審議 議題1 第二次審査について 議題2 事業候補者の決定について 3 閉会
配 付 資 料	[席上配付] 【配布資料】 資料1 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 資料2 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）審査表 資料3 第一次審査・第二次審査採点集計表 資料4 第2回東麻布二丁目複合施設新築等工事設計・施工事業候補者選考委員会 資料5 事業者A 追加説明資料 資料6 事業者B 追加説明資料 【参考資料1】選考委員名簿 【参考資料2】座席表

会議の結果及び主要な発言	
	<p>1 開 会 (委員長 挨拶)</p> <p>2 事務局から本日の委員会資料の確認と進行について説明</p> <p>3 議題審議 議題1 第二次審査について 【事業者Aによるプレゼンテーション実施】</p>
委員長	事業者Aからのプレゼンテーションが終了しましたが、各委員からご質問をお願いします。
C委員	2点お伺いします。地域の災害拠点というのは分かりますが、地震があった場合、昼は園児と高齢者がいて、夜間は園児はいませんが高齢者がいます。高齢者施設から避難する際の動線をどのように考えていますか。また、現在ある樹木を活かすのか、新しく植え替えるのか、お伺いしたい。
事業者A	<p>避難動線については、2階の個室を全て園庭側に向けて配置しています。個室前面には奥行き2mのバルコニーを廻して、平常時は外には出ませんが、非常時にはバルコニーから外に出ます。廊下に待機スペースがありますので避難階段を下りていきます。足腰の悪い方は、エレベータが使えるときは使います。</p> <p>南側のプール跡地に大きな樹木がありますので、何本か移植出来るものは移植します。敷地東側園庭にも樹木がありますので、工事の支障の無い範囲では、そのまま残します。</p>
C委員	保育園の動線はどうなっていますか。
事業者A	保育園の出入口から新築棟の出口を通過して逃げる動線と、現在のスロープから南側通用門に逃げる2通りがあります。エレベータが使えない時には避難階段を使って、または通用門のスロープから移動してもらいます。
D委員	木造の表現の提案のうち構造のダイヤグラムについて、耐火木材という表現を使っていますが、現時点ではどのような使い分けをしているのか教えてください。

事業者A	<p>耐火木材を使っているところは木の現しの仕上げが見えるところ、構造部材を見せているところは耐火木材にして、例えば協働スペースの居間食堂やエレベーターホールなど。ただ全部それを使うとコストバランスが悪くなりますので、天井裏等見えないところには、それ以外の部材を使ってバランスを取っています。</p>
D委員	<p>内装制限についてはどのように対応していますか。</p>
事業者A	<p>内装制限については、天井材を不燃材にし、壁面を木材にしています。あと避難動線とかで内装制限があるところは、不燃の木材を使うことを考えています。2階も同じです。</p>
E委員	<p>エントランスからの動線の提案は良いと思います。この計画の1階部分のロビーや会議室の設計は、今後具体的にどのように考えていますか。また、令和5年10月頃までに町会や地域の関係団体等の利用者との話し合いをして、設計に反映させるという説明がありましたが、どのようなプロセスで、具体的に地域のニーズを汲み取っていきますか。どのように実施設計に落とし込んでいくのか詳しく説明してください。</p>
事業者A	<p>1階は区民協働スペースですので、地域の方や保育園や学童を使う方も参加してもらいたいです。メモリアルスペースについては、飯倉小学校の写真や残されている物を展示するスペースを考えています。それを見学に来る方もいらっしゃると思います。そのような利用者に具体的にヒアリングする機会を設計時に設けようと考えています。協働スペースのロビーでコミュニティカフェを開いたりすることも考えていますので、カフェとして利用される方へのヒアリングも行いたいです。会議室については保育園の入園式や卒園式、運動会等の時に利用されるようですので、保育園や学童クラブの方にも聞いてみたいです。</p> <p>具体的な手法については、一般的な方にヒアリングを行っても、潜在的な課題や問題を抽出できないことも考えられますので、予め港区と相談して利用者アンケート等を実施して回答をきちんと分析するというヒアリングが、設計の手戻りがなく短い時間で意見の収集ができると思います。弊社は、他の基本計画等携わった実績がありますので、お力になればと思います。</p>
E委員	<p>計画では、1階は園庭に向けて会議室が4つとなっていますが、1階までエレベータで上がって、テラスから園庭まで視線が抜けていくスペースとなっています。もう一度、住民のニーズや使い方など聞いて、本当に4つ会議室が必要なのか、会議室として常設しておくのが良いのか、設計の段階で具体的に見直した方が良いと思います。実施設計に向</p>

事業者A	<p>けて積極的に提案して頂けると良いと思います。同じように園庭部分も色々な方が使うと思うので、この辺はどのように設計をしたいのかお聞きしたい。</p> <p>園庭部分は、平時と非常時の使い方2種類を考えないといけないと思います。平時は保育園学童の方が遊ぶスペース、地域の方が菜園を使うスペース、ここの2階の施設の高齢者の方の散歩などで使う場合、色々な方が使う場面を考えました。</p>
E委員	<p>菜園やマンホールトイレ等、実際には誰がどのように活用するのか想定していますか。菜園が完成しても誰がどのように使うのか、菜園を作るのかどうか、それ以外に必要な物がないかどうかなどのニーズ調査を行う等、どのように計画していますか。</p>
事業者A	<p>現状は、東側に菜園があって、小さい田んぼや薪を置くなど、自然の環境を観察できるような使い方が良いのか考えています。今後どういう使い方をするかというのは、地域の方に聞いたり、子どもが使う施設なので自然体験が出来たり、こちらから提案しながら使い方のニーズをつかみ取って形にしていきます。</p>
E委員	<p>ぜひお願いします。</p>
F委員	<p>私からは設備に関する質問をします。今回の提案では、Z E B r e a d y を達成する見込みとなっていますが、これ位の小規模な施設でZ E B を達成するためには、高効率のZ E B エアコンを使うとなっていますが、それが具体的にどういうものなのか教えてください。</p>
事業者A	<p>高効率のZ E B エアコン、今、メーカーからC O P が非常に高く消費電力が少ないものが出ていて、それを使ってZ E B r e a d y を達成します。高効率型の機器を使って、ルームエアコンを使って、建物としては小規模なので、区の消費電力を空調式床放射冷暖房、いわゆるダクトタイプを埋め込んで二重床の中にダクトを使い床暖房、冷房と考えています。通常のエアコンですと屋根とか負荷計算をして機器を選ばないといけない。居間食堂は高天井になっていて、3 m から5 m のところで負荷計算をして、屋根とか上層部の負荷計算をして機器の選定をします。機器の選定自体が省エネになります。</p>
F委員	<p>公共建築の場合は港区と調整をして、このくらいの容量で抑えようと計画するのですか。全熱交換器とC O 2 制御可能な提案となっていますが、今回は利用の用途がバラバラな建物で、全熱交換器を2階の個室に</p>

事業者A	<p>はそれぞれ入れることは考えにくいですが、セントラル外調機的な考えなのでしょうか。</p> <p>1階は換気量を算出して100 m³ぐらいで考えています。コロナ対策もあるので1人当たり30 m³、2階は100 m³位で自然換気で考えています。天井扇で排気して、給気口から給気して、マンションと一緒にです。外気負荷分をエアコンに持たせるかどうかですね。会議室などは全熱交換器を使い個別運転を出来るようにします。あと1階2階の共用部トイレも給気は必要ですが、給気に関しては外気処理で加温したりすることを考えています。</p>
F委員	<p>全熱交換器に対して、個室やトイレが全部天井扇だと給気と排気のバランスがくずれ、全熱交換器の効果が出なくなるのでは。</p>
事業者A	<p>全熱交換器は会議室で熱交換しますので、排気が多すぎるので外気処理、給気ユニットを使ってプラスマイナスのバランスを取ります。全熱交換器も通常は排気を廊下に落として使ったりしましたが、コロナ対応でそのような使い方は今後、港区と話し合いして決めていきたいと思います。</p>
F委員	<p>外構部分の舗装ですが、遮熱舗装をするという事ですが、遮熱ですと反射して広域的なヒートアイランド負荷は低減すると思いますが、そこで活動している人には上からも下からも熱がきて熱いのかなと思います。東京マラソンの時にそのような批判がありました。</p>
事業者A	<p>遮熱舗装をするほか、雨水を土に浸み込ませてヒートアイランドを抑制する、保水性のある遮熱を考えています。</p>
G委員	<p>工事期間中の既存施設への騒音や振動対策は、具体的にどのように考えていますか。</p>
事業者A	<p>工事期間中の騒音振動については、重機や解体作業などの騒音は、足場廻りは防音シートで音を抑えます。重機は低音振動型を使います。騒音は遮音システムを活用して騒音の防止をします。騒音振動計を設置しながら管理します。</p>
G委員	<p>遮音システムとは音を音で消すのですか？</p>
事業者A	<p>防音材で消音しにくい低周波の音を打ち消す音を発生して遮音します。制御装置が作動して適切な打ち消し音をスピーカーから発生しま</p>

	す。
G委員	校庭部分では舗装による区分けをするとありますが、具体的にどのように区分けをするのか教えてください。
事業者A	今回、校庭を保育園と学童の子どもが使いますので、かなり体格差がある子どもが使うことを想定しています。区分けとして芝生の舗装とその周りにピンク色の舗装で、保育園の子どもと学童の子どもが使うエリアを分けています。消音パネル等も使用しますが、保育園の午睡時間などもあり、特に音が出せる時間帯はありませんが、ヒアリングして時間による区分けで音の管理もしようと思います。
G委員	高齢者施設では個室が並んでいる中で、見守りをどのように考えていますか。
事業者A	高齢者の方の事故や困っていることが瞬時に発見できるように、事務室から廊下を通して見易く、居間食堂・キッチンからも見渡せるように設置しました。
G委員	高齢者の方は身体機能が低下していますが、具体的に事故を防止する工夫があれば教えてください。
事業者A	このフロアですと、入口に靴の脱着の際に掴まれる手すりの代わりになる下駄箱を設置しています。縦型で掴まれる手すり付きの収納をキッチンに設置しています。床はクッションが付いたもので、転倒時の衝撃を和らげるようにします。
H委員	パースでは、木調でインパクトは高いですが、外壁は防火壁を設けて延焼ラインを緩和するとありますが、防火壁を設けると何がどのように緩和されて何が良くなるのか教えてください。
事業者A	隣地境界線がこのようになっていまして、ここからの延焼の恐れがある範囲で、2m位袖壁を出しています。袖壁を出すことで延焼ラインを波及しないようにします。
H委員	木造の外壁に何か関係することはありますか。ふんだんに木を張った外観が園庭側からや道路側からも見えるような外観ですが。
事業者A	園庭側も道路側も木の仕上げです。一部金属製のタイルを用いています。

H委員	高耐候塗料を用いて外壁の木材が長持ちするとありますが、15年周期で塗装し直しすることで長持ちするそうですが、外壁の木仕上げで30年毎に更新とありますが、木を全部張替えが必要なのでしょうか。30年目の更新というのはどの範囲で何をする事なのか教えてください。
事業者A	30年目の更新は張替えを意味しています。高耐候塗装では雨掛かりが多い部分や日に良く当たるところは劣化が進む可能性もありますので、そのような部分は張替えも行います。
H委員	ガラス塗料を塗ったところは劣化が少ないけれども、中には劣化する部分もあるので、その部分は更新していきましょう、という物理的なことなんですね。高輪ゲートウェイ駅でも使われていますが、ガラス塗料では塗り重ねることにより、更新が少ないということなのでしょうか。
事業者A	そうですね。ただ、80年使用することを考えると、ガラス塗装部分でも張替えは必要になる箇所もあります。
H委員	解体の工法は振動騒音の少ない工法を考えています。ワイヤーソー等を用いて静かに解体する工法をイメージしていますが、そういう仕様も取り組んでもらえるという事でよろしいですか。
事業者A	解体区域にもよりますが、出来るだけワイヤーソー、ウォールソーを用いて解体します。施工箇所により使えないところもありますが場所により異なります。
H委員	安全に施工できることを追求したい、という事でよろしいですか。
事業者A	はい。
B委員	この近隣の住民の方は旧飯倉小学校への思いが強いです。様式27では旧校舎の面影を感じられる天井張り、懐かしさを感じられる世代間の交流の拠点とありますが、具体的に飯倉小学校の意匠的なものを反映したところはどこか説明して頂けますか。
事業者A	飯倉小学校の歴史を調べたところ、木造の校舎では格子天井と木の構造が見えるような作りで、それを覚えている方がいるのか分かりませんが、学校の教室の昔の雰囲気、切妻屋根をモチーフにして木造校舎の面影をイメージしました。

B委員	6mのセットバックもありますが、一方で開発行為非該当にならないようにしなければなりません。最小限の切土で庇の構造も工夫するということもありますが、開発行為にならないように工夫した点を教えてください。
事業者A	擁壁について東側擁壁は、既存の擁壁と同じ位置で越境を解消して作り直します。西側擁壁は2段階構成になっていて、建物の土地境界に沿った擁壁が1つ、こちらも建物と一体になっている擁壁なので開発非該当です。あとスロープと接する擁壁は、こちらもスロープの拡幅のために最小限の切土しかしないので開発には該当しません。あとは地盤面については、縁石分が地盤面と考えていますので、南側のセットバック部分は開発になるのかどうか、ここは行政との協議になります。安全な歩道を設けるためには必要最低限のセットバックが必要ですが、認められない場合には、植栽の背面に壁を建てたり庇を出したりして、開発行為にならないように計画します。
B委員	その辺は設計を進める中で協議をしていくということで、それに応じて設計を進めるということでしょうか。
事業者A	はい、そのとおりです。
A委員	この図で見ると、東側のファサードは、分節化等のデザインの工夫はしてもらいたと思います。このまま1枚でいくと、かなり大きい壁が立ち上がっているように見えますので。あと、共有部分の園庭とか菜園部分について、ぜひ短い工期ですが利用者の方と一緒に考えて工夫して、長く使える施設になるよう配慮してもらいたと思います。以上です。
委員長	それでは事業者Aの方、おつかれさまでした、プレゼンテーションありがとうございました。 (事業者Aのプレゼンテーション終了)
委員長	【事業者Bによるプレゼンテーション実施】 それでは、事業者Bのプレゼンテーションが終了しましたので、各委員からご質問等お願いします。
C委員	避難経路ですが、保育園と高齢者施設についてどういう動線で考えているか教えてください。あと御社は、港区の区内事業者が入っていませんが、これは意図的なのか教えてください。

事業者B	<p>グループに関しましては、港区内の企業も提携しないわけではありません。計画について3次元ですべて形状を検証しました。避難経路ですが、施設内の人員を予測してシュミレーションしました。竣工後の避難経路ですが、地上階の入口と1階の出口に非常口があります。1階は園庭に避難できます。校舎棟も通路を經由して地上のレベルに避難できます。2階の避難経路もオプションで避難滑り台をご提案しています。</p>
D委員	<p>区道側から見上げた外壁の仕上げ材は何ですか。校庭側の壁も使用している材は何ですか。</p>
事業者B	<p>メンテナンスを考慮して、サイディング材を使用しています。</p>
D委員	<p>木造の観点からお尋ねします。今回は港区として意欲的な象徴的なプロジェクトになると思います。木の使い方、主要構造部を木にするという提案としては若干弱く感じられます。木造の実績も多くお持ちですが、なぜこのようなバランスだったのか聞いてみたいです。構造的な意味で言うと取れない耐震壁もあって、募集要項でみるようになるべくフレキシビリティにとあるのでどのような判断でされたのか、構造を木にするならではの表現をお伺いしたい。</p>
事業者B	<p>弊社は純木造にこだわりがあり、ハイブリッド材を使うことも検討しましたが、今回は木造ということが大切なポイントであると思いました。木にこだわり耐力壁を用いることも独自技術的により、純木造でも耐力壁を入れることである程度自由な間取りは確保できます。また、今回は公共建築ですので、メンテナンス性も考えて木材以外も使う提案にしました。耐力壁で自由な間取りという点も考慮しましたが、今回は高い技術と木造で港区に貢献しようというところになりました。</p>
E委員	<p>エレベータから上がって、校舎に行くには何度か曲がって行くことになり初めての人がすんなり行かれるのかどうか、区で作成した計画がそのようになっているので仕方ないですが、それで良しとしているところを伺いたい。場合によっては、見直してもいいのかと思います。</p>
事業者B	<p>全体の基本的なプランについては、ここに至る経緯がおりかなと思ひまして我々が触りにくいなと思ひました。基本計画を見直しするところで色々アイデアも出てきますので対応できます。基本計画では新築棟から外に出て校舎棟に行くようになっていますが、渡り廊下を設けて雨に濡れないように移動できます。また、耐力壁は設計の段階で見直しして協働スペースのロビーをさらに広げることも可能です。</p>

E 委員	<p>地元の方とか、この施設の関係者の方のニーズをどのように汲み上げてどのように設計に反映していくのか、その辺の見通しを伺いたい。園庭も含めて、誰がどのように使うのかが見えていない状態で設計を進めるのは良くないと思います。</p>
事業者 B	<p>今まで公共建築を手掛けていますが、弊社ではワークショップ開催などで意見をくみ上げる事もありました。全体のスケジュールの中で港区の判断で、そのような意見の収集等を行うことも、分かりやすい資料をご提供することも出来ます。弊社ではこの計画の合意形成はかなり出来ているのかと思って取り組んでいました。もちろんご意見いただければご対応は可能です。</p>
F 委員	<p>換気についてですが、今回のご提案では 1 人当たり換気量は 30 m³から場合によっては 35 m³で計画されており、DC モーター付換気扇と全熱交換器を使うという事ですが、空間的にはどのように考えていますか。</p>
事業者 B	<p>換気については基本的に全熱交換器を採用しています。DC モーター付換気扇については部分的に採用する予定です。30 m³をベースとして 35 m³のところも全熱交換器を採用します。高齢者居室も空調機で処理したものを全熱交換器での対応を考えています。</p>
F 委員	<p>あとは建物全体的に外気空調ですか。</p>
事業者 B	<p>そうです。</p>
F 委員	<p>Z E B の検討の中で換気の割合が少ないですが、先ほどの外気空調との関係ですか。今回特別な省エネ対策はしていませんが、Z E B が達成できています。さらに高 C O P 改装品に変える余地があるということとは汎用的な技術だけで可能という事ですか。</p>
事業者 B	<p>今回、外気を使って、高断熱ガラス材などを使って高効率の空調機を使用して、全熱交換器と L E D を使用すれば、高効率な省エネ機器の選定だけで Z E B の取得は可能です。</p>
F 委員	<p>B P I は、外壁の断熱性能はあまり記述がありませんでしたが、0.6 から 0.7 の値で検討されていますか。</p>
事業者 B	<p>0.7 から 0.8 で考えています。</p>

G委員	工事の際の騒音振動対策について具体的にどのような手法でお考えですか。
事業者B	騒音振動対策としましては、解体工法ではワイヤーソーで切断しブロック解体を行います。また、仮設計画では防音パネル、防音シート等を適切な位置で使用して作業を計画しています。また、工事中は現場のオペレータに指示をしながら現場作業を進めていきます。
G委員	高齢者施設で事故防止対策を工夫されている点を教えてください。
事業者B	事故防止に関しては、現場で施工BIMを活用して、木軸の建て方計画を検討し、期間中に仮設足場、鉄骨の建て方も計画検討します。その計画で作業員が作業を周知することで危険性の回避、安全作業が出来ると考えています。レーザービームの活用などで安全対策を考えております。また、高齢者施設の安全確保では、木床では転倒などの危険性の少ない安全配慮した材料を検討しています。
H委員	今回のプロジェクトが港区のフラッグシップになるだろうというお話もありましたが、道路からの見え方や園庭からの見え方も、とても重視しています。先ほどのお話もありましたが、メンテナンス性を重視して正面はサイディングという説明もありましたが、仮に、足場とかメンテナンス性が良ければ正銘性がどのように変わったのかご説明頂きたいです。
事業者B	ある施工例では、ヒバの木を使っています。定期的な維持管理は必要ですと申し上げています。メンテナンスの際には足場が必要です。ヒバの木はヒノキに近くて水には強いのですが、年に1回は外壁の洗浄と保護材塗装をお願いしています。そういうメンテナンスを行えるのであれば外装材をさらに木質化することは出来ます。耐火の建物で使える範囲での木質化も行っています。今回のご提案のルーバーは小さめですが、もっと大きくすることも可能です。さらに幅広いご提案も出来ます。
H委員	フラン樹脂化木材は持ちが良いという事ですが、何故正面に使わなかったのですか？
事業者B	フラン樹脂化木材を全面に貼ることは可能です。自社物件でも使用しながら検証していますが、ルーバー材であれば交換も容易ですが、壁一面になりますと交換が大変です。ヒバ材の例もありますが色々ご提案も出来ますが、弊社としては維持管理のコストも考えておりますので、金属製の素材も使用してみましたが、その辺もご相談次第でご提案できま

	す。
H委員	港区の保全計画と私の意見は矛盾しているところもありますが、木造の建築を内外等にアピールできればと思いました。
事業者B	フラン樹脂自体は高い材料ですのでたくさん使うとコスト高になります。
H委員	陸屋根の方に設備スペース、RC造ではありますが、木の部分にエレベータシャフトがありますが、振動等もあり、木の使い方は大丈夫ですか。
事業者B	エレベータシャフトにつきましては、中に鉄骨があり振動は影響しません。
H委員	設備スペースが陸屋根にあり室外機もありますが、高齢者施設があるので、騒音や振動など影響しませんか。
事業者B	そのことも実施設計でしっかり検討していきます。先ほどの建築事例ですが、音には敏感な事例ですが特に問題にはなっていません。実施設計でしっかり検討していきますので問題ありません。
副委員長	旧飯倉小学校の記憶を継承する木の温かみのある内観、等の説明もありましたが、この近隣の住民の方は旧飯倉小学校への思いが強いです。意匠面で工夫した点を説明して頂けますか。
事業者B	旧飯倉小学校の写真を拝見したところ、屋根の形状や教室の大天井などが特徴的でした。旧飯倉小学校の面影を残すような、港区の代表的な建築物になると思い、オマージュしたような天井や地下1階のエントランスのデザインパネル、1階メモリアルスペースの格天井など、外観の勾配屋根の形状等象徴的なデザインとしています。
副委員長	国土交通省の優良木造建築補助事業について、採択基準や期間内に申請できる見通し等説明してください。
事業者B	比較的最近できた補助金事業でして、従来の補助金に対して社会に広く使えるような技術を計画した時に採択できる補助金ですが、まだ採択した事例が少ないです。弊社では今までの補助金申請で採択された事業もあり、前向きに補助金申請していこうと考えています。

副委員長	補助金を申請して採択されると、どのタイミングで具体的な協議が始まるのでしょうか。
事業者B	もし契約いただければすぐに補助金申請の手配を始めます。補助金の枠がありますので早めに協議が出来るよう準備します。
委員長	工事期間中は工事範囲が変わっていきます。工事期間中でもなるべく外部が使えると良いと思いますが、工事中では仮囲いの部分がどこなのか、その他の工事が終わった部分は、暫定的でも少し使える部分があるのかお伺いしたい。
事業者B	様式 24 の施工計画ではステップ 1 の期間中は、仮囲いの緑色の工事エリア以外は自由に使用できます。ステップ 2 の期間中も、緑色の工事エリアの部分以外は自由に使えます。
委員長	北側の旧体育館跡地も使えますか。
事業者B	はい、使えます。ステップ 2 のプール解体期間中も緑の仮囲い以外の場所は自由に使えます。
委員長	例えばどんな仕上げにそのオープンスペースをしておくとか、暫定的だとは思いますが何かありますか。
事業者B	ステップ 2 の時は、体育館解体後は園庭の状態に仕上げますので、園庭での使用が可能です。ステップ 3 では新築が完成していますので、完成している園庭の使用が可能です。
委員長	エントランス部分ですが、色々な利用者、特に子育て世代のベビーカーをお使いの方など半屋外の部分もニーズがあると思いますが、何かエントランスの部分で工夫した点があれば教えてください。
事業者B	ベビーカーの利用者の方が多いということで、前面道路と高低差なく入れるようにしています。1階のウッドデッキですがベビーカーや高齢者の方がウッドデッキの隙間に落ちたりしないように配慮しています。
委員長	関連してウッドデッキですが、1階ロビーの出入口は1か所ですか。2か所にはなっていないのですか。確認させてください。
事業者B	こちらの出入りは1か所です。物理的には追加することも可能です。ロビーの掃き出し窓で出入りすることも可能です。

委員長	<p>ありがとうございました。他に委員から質問等ありますか。</p> <p>～各委員了承～</p>
委員長	<p>事業者Bの方、プレゼンテーションありがとうございました。 (事業者Bのプレゼンテーション終了)</p>
	<p>議題2 事業候補者の決定について</p>
委員長	<p>それでは、事務局から採点集計結果の発表をお願いします。</p>
事務局	<p>【採点結果の発表】</p> <p>それでは採点集計結果を発表します。</p> <p>事業者A 第一次審査784点 第二次審査407点 合計1191点 得点率70.5%</p> <p>事業者B 第一次審査749.9点 第二次審査 431点 合計1180.9点 得点率69.9%</p>
委員長	<p>それでは委員の皆様から、採点結果と講評を具体的をお願いします。</p>
C委員	<p>事業者Aの方、現場代理人の方はほとんど話さないで、設計の方が殆ど説明していましたが、質問に対する回答がもたついていました。高齢者施設の説明では、エレベータが使えない時はどうするのかなどか、工事中の防音の説明では消音の仕方について疑問が残る説明でした。</p> <p>地元の方や利用者の方にアンケートをして意見を収集するような話がありましたが、港区と一緒に実施するのか、どのように行うのかなと思いました。事業者Bの説明では、はきはき説明して責任を持ってくださっているのかなと、高齢者施設も保育園等の施設も、色々避難施設を設けたりして考えてくださっているのかなと思いました。あと、区内事業者を外しているわけではないとのことでしたので安心しました。</p>
D委員	<p>私は木造系のことを中心にそれを活かしたデザインが出来ているかというところを見ました。両事業者ともに技術力等は手堅いと思えました。しかし一方で、事業者Bの方は少し消極的かなと思えました。色々な仕上げで木材を使ってはいますが、木造でなくても鉄骨造でも同じことは出来るので、木を構造材にどれだけ使うのか、今回の港区のチャレンジとしては、事業者Aの方が優れていると思えました。発言についてはやや元気がなかったのは気になりますが、間違ったことは言っていないでした。結果としては僅差でしたが、出来上がった時のことを考えると事業者Aの方です。</p>

E委員	<p>私からは、どちらの提案の方がコミュニティ拠点として良いものが出て来そうかという観点で見ました。事業者Aの提案の方が良いものが出て来そうだと、インパクトもありそうだと思います。事業者Bの方は、今日のプレゼンテーションによっては、これから改善されるような期待もありましたが、質疑のなかではそれを上回る提案はありませんでした。以上です。</p>
F委員	<p>私からは、主に換気設備等中心に話しましたが、両事業者とも省エネZEBについてほとんど同じ提案でした。床をどう使うとか、ビルマネで本当に適切に運用できるのかとか、両事業者共に室内環境の話は殆どなくて、実際にZEBをやるために環境を犠牲にするようなことが無いようにしっかり見て頂く必要があると思います。設備的に汎用的なものを使えばZEBが出来るという提案です。室内環境の改善という点では、事業者Aの方がやや優れていると思いました。</p>
G委員	<p>私もE委員と同じで、地域の合意形成のプロセスが両事業者ともに曖昧でした。港区でも、特に地域の声が強い地域の施設に対して、地元の理解を得ながら進めていくところに関して、両事業者ともにやや不安があります。騒音振動については、両事業者共に考えられているかなと思います。事業者Aを高く評価しましたが、動線の工夫1階から校舎棟に行くアプローチや園庭の工夫、評価したいのは、いいぐらテラスなど屋内外を一体で使用するデザインにしている点。木造については、飯倉小学校の歴史を調べて意匠に反映しているという点を評価したいと思います。そういった部分で、事業者Aの方が地元寄り添った形になっているかなと評価しましたが、事業者Bとそれほどの差はありません。</p>
H委員	<p>本当に難しい採点でしたが、現実的で具体的な計画を評価しました。事業者Aは、区が作成した東麻布二丁目複合施設整備計画よりもより良い計画で、高いレベルで計画をし、取組み意欲が感じられました。園庭の構成について保育園や学童クラブ、及び防災拠点として考慮された提案がされていました。事業者Aの提案は、まだまだ課題も多いところです。事業者Bの方は、施工の観点で既存施設や周囲に配慮した提案が良かったです。建築提案としても自社の力を活かして壁構造でとか、サイディングを選択した裏側では木造はメンテナンス性がとても重要だということは現実的な提案だと思いました。</p>
B委員	<p>私は事業者Bの評価を少し高く付けました。具体的な施工例を示しながら実態に即した提案でした。居ながら工事では、具体的な配慮や動線を示してもらいました。事業者Aは、飯倉小学校に関する考えを意匠にきちんと現わして頂きました。ZEBについても具体的な説明をして頂</p>

A委員	<p>いたとは思いますが、事業者Bを評価しました。</p> <p>僅差ですが、事業者Aとしました。理由としては、E委員からもご意見がありましたが、1階からのつながり動線の配慮、いいぐらテラスからのつながり等が非常にスムーズに、イメージがつきやすかったというか、良い使われ方の可能性が高そうだと感じました。木についてもせっかく港区で最初に取り組んだ計画なので、メンテナンスの大変さもあるかもしれませんが、素直に木を使うという点で現した点が良かったです。</p>
委員長	<p>各委員から評価の訂正などありますか。</p> <p>～各委員了承～</p>
委員長	<p>特に修正等無ければ、採点結果を発表します。</p> <p>～各委員了承～</p>
委員長	<p>それでは、事業候補者第一位が事業者Aで、合計点数1191点、第二位が事業者Bということで、合計点数1180.9点、ということで、東麻布二丁目複合施設新築等工事設計・施工事業候補者は、事業者Aになります。よろしいでしょうか。</p> <p>～各委員了承～</p>
委員長	<p>それでは事務局から、第一位事業候補者名を発表してください。</p>
事務局	<p>それでは、東麻布二丁目複合施設新築等工事設計・施工事業候補者を発表いたします。第一位事業候補者に選ばれたのは、 奥村・三木・八千代・三晃・大建異業種建設共同企業体 代表者 株式会社奥村組東京支店 になります。</p>
委員長	<p>4 閉会</p> <p>それでは、これで東麻布二丁目複合施設新築等工事設計・施工事業候補者選考委員会を終了します。</p>