

|                  |                                                                                                                                                                 |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 会 議 名            | 第2回（仮称）港区立障害者グループホーム南麻布等新築工事設計・施工事業候補者選考委員会                                                                                                                     |
| 開 催 日 時          | 令和7年4月22日（火）午後6時00分から午後6時45分まで                                                                                                                                  |
| 開 催 場 所          | 港区役所本庁舎2階保健福祉支援部会議室                                                                                                                                             |
| 委 員              | 出席者 6名<br>山田委員、志手委員、藤井委員、新宮委員、大森委員、瀧澤委員                                                                                                                         |
| 事 務 局            | 保健福祉支援部福祉施設整備担当課長 上野<br>保健福祉支援部保健福祉課福祉施設整備担当係長 内村<br>保健福祉支援部保健福祉課福祉施設整備担当 利田<br>保健福祉支援部障害者福祉課長 宮本<br>保健福祉支援部障害者福祉課障害者施設係長 高尾<br>保健福祉支援部障害者福祉課障害者施設係 田頭          |
| 会 議 次 第          | 1 開会<br>2 議題<br>議題1 第一次審査通過事業者の決定について<br>議題2 第二次審査基準について（プレゼンテーションについて）<br>3 今後のスケジュール<br>4 閉会                                                                  |
| 配 付 資 料          | 資料1 委員名簿<br>資料2 第一次審査（書類審査）採点集計表<br>資料3 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）採点表<br>資料4 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の実施について（案）<br>資料5 第1回（仮称）港区立障害者グループホーム南麻布等新築工事設計・施工事業候補者選考委員会会議録 |
| 会議の結果及び主要な発言（メモ） |                                                                                                                                                                 |
| 委員長              | 1 開会<br>2 議題<br>議題1 第一次審査通過事業者の決定について<br>（事務局から資料2について説明）<br>各委員から講評をお願いします。                                                                                    |
| B委員              | 設計について、外観はよく見るデザインだと感じました。内観は入居フロアの図面や断面図が示されておらず、どういう計画かわからないため、外観、内観で低い点数にしました。<br>施工計画については、概ね想定された計画となっています。                                                |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>交通計画については、周辺の交通事情を知っているからかもしれませんが、問題ない提案となっています。</p> <p>Z E B等については、特段工夫はないものの、可もなく不可もなく、要求を満たしていると感じました。</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| C委員 | <p>どの項目も要求水準以上の内容を担保できていると感じました。応募事業者が1者のみということで、どのような提案になっているか懸念していましたが、懸念を払拭する提案内容であり、基本的には全体的に高評価としました。</p> <p>環境計画についてはしっかり取り組んでいる印象を受けました。また、土地内工事の配慮が良くできていると感じました。工事車両の扱いや大型車両を使う際の警察協議などについても、当然必要な手続きではあるものの、しっかり向き合っている姿勢を感じます。</p> <p>限られた資料の中でよく提案されている反面、資料内で記載しきれておらずわからない部分もあることから、第二次審査で確認したいと思いました。</p>                  |
| F委員 | <p>現場・施設をよく知っていて、非常に良い提案だと感じました。</p> <p>もう少し情報が欲しかった点としては、本施設を重度知的障害、強度行動障害の方が利用することを想定した場合、耐衝撃性や騒音対策が肝になると考えますが、どのような対応を行うかもっと記載が欲しかったです。また、日陰の問題がある中で、二重床の提案や一番下のスラブを上げている等、階高が高くなりそうですが、その点に触れられておらず不明瞭と感じました。</p> <p>事前に麻布警察署、麻布地区総合支所に現状確認し、本村小学校、幼稚園にもヒアリングしている点は評価できるポイントと感じました。また、麻布地区は古い町会が多いので、地域のイベントに積極的に参加するという点は高評価でした。</p> |
| E委員 | <p>区有施設のスペック、区が注意してほしい点を理解しており、経験値が高い事業者だと感じました。全体的に標準以上の評価としています。ただし、区の考え方は網羅されているものの、新しい発想やアイデアを取り入れた提案等はなかった印象です。</p>                                                                                                                                                                                                                  |
| D委員 | <p>全体としてそれぞれの事項について多角的に提案してきた印象であり、資料も簡潔で理解しやすく高評価でした。警察協議や車両の入れ方等、デザインビルドのことをよく分かって提案している点については高評価でした。</p> <p>施設計画については随所に障害特性に応じた配慮がされていると思いますが、防音性等に関してはもう少し具体的な提案が欲しかったです。工事を行うにあたっては難易度が高い場所であるため、標準以上に安全対策や近隣への配慮が求められることから、期待を込めて高得点としました。</p>                                                                                     |
| A委員 | <p>各委員からも発言があったとおり、施工計画や周辺への配慮は相当程度提案内容が詰まっており、これまでの経験を生かすことができると考え、高評価にしました。</p> <p>一方、設計・意匠の項目については、生活スペースの平面図がないことや、個室と共用空間がどのような関係性を持つのか、スタッフからの見守りやサポートの動線の計画等に関する提案がなかったことから、具体的な部分がわからなかったため低評価としました。この点、第二次審査に進んだ場合はしっかり確認したいと思いました。</p>                                                                                          |

|     |                                                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>実施体制については、審査内容で求める事項は記載されており問題ないとは思うものの、提案自体には若干不安感があるため、こちらも第二次審査に進んだ場合はもう少し詳細に確認したいと思いました。</p>                                                                       |
| 委員長 | <p>各委員の配点を見ると、A事業者の提案は安心できるものであるという印象の点数を付けていると感じました。</p> <p>D委員から周囲への安全配慮が重要であるという意見がありましたが、他の委員からもこの点について何か意見等があればお願いします。</p>                                           |
| B委員 | <p>この点については基本的には問題ない計画だと感じています。ただ繰り返しになりますが、生活空間について具体的な提案がない点はやはり気になります。</p> <p>また、施工計画について、事業者の実績があるのかもしれませんが、一旦埋め戻しをしてマルチドリルを使うという工事はあまり見たことがないため、実現性を確認したいと感じました。</p> |
| C委員 | <p>仮囲いを含め、歩行者の安全等に対し、工事の工程を変えながら安全にも配慮している点については評価できると思います。全体としてポイントを押さえた提案だと感じました。</p>                                                                                   |
| A委員 | <p>B 1 階の南側の小さいところに庭を設けていますが、実際には使えないのではないかと感じました。また、外観について、2 階の上、3 階の下の部分に庭のような部分を設けようとしています、詳細が分からなかったです。</p>                                                           |
| C委員 | <p>屋上の部分に活動スペースを確保するというのは、おそらくイメージ図上で白く囲われた部分になると思われますが、機械施設も併設されるため、どのようなイメージになるのか具体的に想像しづらいです。</p>                                                                      |
| A委員 | <p>屋上にカームダウンスペースを併設するというのも想像できないですね。提案書の中に2 階と3 階の図面がないので判断ができません。</p>                                                                                                    |
| B委員 | <p>事務局採点のうち、見積金額の評価について、評価の視点がわかりづらかったのですが、もう少し補足してください。</p>                                                                                                              |
| 事務局 | <p>設計費、工事費それぞれについて、公募要項で示している事業上限額に対し、事業者から提出された見積り金額がどの程度削減された提案となっているか評価するものです。今回どちらも事業上限金額に近い、若しくは同額での提案であったため、低い得点になっています。</p>                                        |
| E委員 | <p>今回、事務局採点が120 点中の30 点となっており、過去5 年間のZEB・ZEH 認証施設の設計・施工実績や工期短縮案、見積金額に関する評価への点数が低くなっていることから、第二次審査でより詳細に確認したいと思います。</p>                                                     |
| 委員長 | <p>それでは意見交換を踏まえ、採点を変更する場合は、お手元の採点表を修正してく</p>                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>ださい。</p> <p>(全委員修正なし)</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| 委員長 | <p>それでは、第一次審査採点表を確定しますがよろしいでしょうか。</p> <p>(全委員承認)</p>                                                                                                                                                                                                             |
| 委員長 | <p>続きまして、第一次審査通過事業者について決定したいと思います。</p> <p>募集要項では、「本業務への参加申込事業者が1者の場合であっても、各審査を実施します。」としていることから、A事業者について、第一次審査通過者とするか、ご意見をお願いします。</p> <p>(全委員承認)</p>                                                                                                              |
| 委員長 | <p>それでは、A事業者について、第一次審査通過者とし、二次審査に進むこととして決定したいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p>(全委員承認)</p>                                                                                                                                                                                 |
| 委員長 | <p>議題2 第一次及び第二次審査基準(案)について</p> <p>(事務局から資料3、4について説明)</p> <p>第二次審査選考基準について、ご意見ご質問ありますか。</p> <p>(全委員承認)</p>                                                                                                                                                        |
| 委員長 | <p>この他、全体を通してご意見、ご質問ありますか。</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| E委員 | <p>資料5の第1回選考委員会議事録について、実際の発言と趣旨が異なる議事録となっているため、修正をお願いいたします。</p> <p>議事録2ページの私の発言については、指定容積率をそのまま2つ記載するのではなく、加重平均した数値を記載すべきという趣旨の発言をしましたが、逆のニュアンスになってしまっています。</p> <p>また、後段の物価変動への対応について、設計業務委託費については考慮されていない点についてどのような取り扱いとなるかを問うものでしたので、その点についても正確な表現に修正願います。</p> |
| 委員長 | <p>議事録では、この点に対する事務局の回答は制度を調べる旨に留まっているため、その後調べてどうだったのか、注釈を加えていただくと後で見てわかりやすいのではないかと思います。</p>                                                                                                                                                                      |
| 事務局 | <p>ご指摘の点については委員と表現をご調整させていただいたうえで修正させていただきます。</p> <p>3 今後のスケジュールについて</p> <p>(事務局から説明)</p>                                                                                                                                                                        |

#### 4 閉会

委員長

本日の委員会は以上をもって閉会します。

※委員長としての発言（開始や終了挨拶、各委員への発言の促し）は「委員長」、委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記します。

※「A委員」「B委員」の表記は、採点表や選考委員会会議録の間で同一の人物をA委員、B委員として統一します。