

会議名	第1回港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画 策定支援業務委託事業候補者選考委員会
開催日時	令和5年7月5日（水）午後2時から午後3時30分まで
開催場所	港区役所2階 保健福祉支援部会議室
委員	（出席者） 芝浦工業大学建築学部教授 桑田 仁（委員長） 保健福祉支援部長 山本 睦美（副委員長） 東洋英和女学院大学名誉教授 石渡 和実 東京電機大学未来科学部教授 山田 あすか 障害者福祉課長 宮本 裕介 （欠席者）なし
事務局	保健福祉支援部保健福祉課福祉施設整備担当
会議次第	1 開会 2 委員長・副委員長の選出について 3 選考委員会選考スケジュール（案）について 4 事業候補者募集要項（案）について 5 採点基準表（案）について 6 閉会
配付資料	資料1 港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画策定支援 業務委託事業候補者選考委員会設置要綱 資料2 港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画策定支援 業務委託事業候補者選考委員会委員名簿 資料3 選考委員会選考スケジュール（案） 資料4 募集要項（案） 別紙1 仕様書（案） 別紙2 選考基準（案） 別紙3 提案書等作成要領（案） 【様式1】質問書 【様式2】参加表明書兼参加資格審査申請書 【様式3】所属事務所の同種又は類似実績 【様式4】総括責任者の経歴等 【様式5】各担当主任技術者の経歴等 【様式6】共同事業体構成書 【様式6-2】共同事業体協定書兼委任状 【様式6-3】委任状 【様式7】技術提案書（鑑） 【様式8】総括責任者の過去の代表設計作品

	<p>【様式 9】担当主任技術者（意匠）の過去の代表設計作品（建築）</p> <p>【様式 10】整備計画策定支援業務行程計画案</p> <p>【様式 11】業務の実施方針</p> <p>【様式 12】技術提案書（課題 1・課題 2・課題 3 の回答）</p> <p>【様式 13】プロポーザル参加辞退届</p> <p>資料 5 採点基準表（第一次審査）（案）</p> <p>資料 5-2 採点基準表（第二次審査）（案）</p>
会議の結果及び主要な発言	
	<p>1 開会 （各委員より自己紹介）</p> <p>2 委員長・副委員長の選出について （互選により委員長を選出、「港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画策定支援業務委託事業候補者選考委員会設置要綱」に基づき、保健福祉支援部長を副委員長に選出）</p> <p>3 選考委員会選考スケジュール（案）について （事務局説明）</p> <p>A委員 委員長 事務局 選考委員も現地見学できるのでしょうか。 委員が見学できる機会を調整していただくようお願いします。 現地見学会の日程に合わせてご覧いただくか、ご都合が合わなければ別日で調整します。 （委員一同、異議なし）</p> <p>B委員 委員長 提出期限後から第 2 回事業候補者選考委員会までの期間が短いと思われます。事故等を防ぐ観点からも、本日の審議を経て、公募要項等の修正が軽微であった場合は、公募開始時期を数日早めることを検討してはいかがでしょうか。 審議事項を確認した上で、改めてスケジュールの調整をするということでもよろしいでしょうか。 （委員一同、異議なし）</p> <p>4 事業候補者募集要項（案）について</p> <p>5 採点基準表（案）について</p> <p>委員長 議題 4 及び 5 は相互に関連する事項ですので、一括議題とします。 （事務局説明）</p> <p>委員長 募集要項等についてご意見はありますか。</p> <p>A委員 募集要項 2 頁の「(9) 総括責任者と担当主任技術者（意匠）は、同</p>

事務局	一の事務所に所属していること（共同事業体は同一の事務所とみなしません。）」とありますが、区の決まりでしょうか。
A委員	決まりではありません。
委員長	区内の比較的小さな事業者であっても、共同事業体を組むことで事業者の活躍の場が広がる可能性があるため、同一の事務所という記載は無い方がよいのではないのでしょうか。
A委員	応募のしやすさを考慮し、削除してよいのでしょうか。 （委員一同、異議なし）
A委員	仕様書4頁の「キ 都立建築物ユニバーサルデザインの検討」に「年齢、性別、国籍…」とありますが、例えば日本国籍でも日本語を話せない方はいます。国籍ではなく、「出身の国や地域」という表現の方がよりユニバーサルなのではないのでしょうか。 （委員一同、異議なし）
A委員	選考基準2頁の課題1についてです。事業者と区の想定でずれを起こさないために、想定する入居者や将来のビジョン、職員の働きやすさや見守りやすさについて記載することとしてはいかがでしょうか。 （委員一同、異議なし）
A委員	作成要領2頁の「放課後デイサービス」は「放課後等デイサービス」ではないでしょうか。 （委員一同、異議なし）
A委員	様式8「総括責任者の過去の代表設計作品」、様式9「担当主任技術者（意匠）の過去の代表設計作品（建築）」についてです。過去の代表作品を委員が審査するとなると、事業者が判別できてしまう恐れがあります。代表作品ではなく、総括責任者や担当主任技術者はどのようなことを考え、共同事業体の場合は、本事業に係る体制の妥当性やどのように連携していくのか等を問う内容にしてはいかがでしょうか。
C委員	過去の実績より、今回の提案を評価した方がよいと思います。 （委員一同、異議なし）
事務局 B委員	公平、公正な審査のため、事業者名が分からないように配慮します。様式8、9は削除し、様式11「業務の実施方針」にどのような考えをもって設計しているか等を追加するのはいかがでしょうか。
A委員	事業者も提出する書類が少なくなるのでよいと思います。
C委員	共同事業体の場合は、構成員の役割分担と協力体制が明確になっているかを入れていただけるとよいと思います。 （委員一同、異議なし）
事務局	様式8、9を削除するにあたり、採点基準表（第一次審査）の配点にも影響があります。他の審査項目の配点について、ご審議をお願いし

A委員	<p>ます。</p> <p>様式12「技術提案書」の課題1は、想定する入居者や職員の働きやすさ等の質問が増えますので、採点基準表（第一次審査）の「課題1 基本計画について」に対する評価係数を、6倍から8倍に変更するのはいかがでしょうか。</p> <p>（委員一同、異議なし）</p>
B委員	<p>様式11「業務の実施方針」も審査項目が増えますので、採点基準表（第一次審査）の「実施方針」に対する評価係数を、4倍から6倍に変更するのはいかがでしょうか。</p> <p>（委員一同、異議なし）</p>
A委員	<p>採点基準表（第一次審査）の「課題2 施工計画について」の文章中、「施行」となっているところを「施工」に直す方がよろしいかと思えます。</p> <p>（委員一同、異議なし）</p>
A委員	<p>採点基準表（第二次審査）の「3 提案の発展性」の評価の視点に、「本業務の将来性、創造性、発展性」とあるが、これはどのような意図で、どのように評価しようと考えているのでしょうか。</p>
事務局	<p>障害の重度化や高齢化、あるいは親亡き後になっても安心して過ごすことができる日中サービス支援型グループホームは、港区では初めてとなる施設のため、新しい分野に取り組んでいくための事業者のアイデアや意欲など、前向きな考え方を知りたいという趣旨です。</p>
A委員	<p>この書き方ですと、本業務に対する区の想定とは違った視点や想定以上のアイデアの提案と、本業務の成果を今後他の事例にも広げられるような“モデル性”の提案という2点が読み取れます。「本業務」と書いてあるのに、他にも展開できるようなモデル性の提案を求めることに違和感が出てきます。どちらの点をより評価したいかを検討していただけたらよいかと思えます。</p>
B委員	<p>発展性の部分はあってよいと思いますが、評価の視点がずれているのかもしれない。</p>
事務局 委員長	<p>主な評価の視点をより具体的に、分かりやすく変更します。</p> <p>評価の視点を定めて、委員の共通理解が得られるように変更をお願いします。</p> <p>（委員一同、異議なし）</p>
A委員	<p>採点基準表（第一次審査）の課題1の評価の視点「事業者の創意工夫が盛り込まれているか。」が、第二次審査の「3 提案の発展性」に該当すると思えますので、第一次審査の評価項目についても、より明確にしてもらえたらと思えます。</p> <p>（委員一同、異議なし）</p>

事務局 事務局	第一次審査と第二次審査の評価の視点が連動するように修正します。 その他、第二次審査においては、事前に提出された技術提案書等に基づき行うものとしていますが、補足資料はなしでよろしいでしょうか。 (委員一同、異議なし)
委員長	募集要項及び採点基準表の審議で、他にご意見等がありますか。 (委員一同、意見なし)
委員長 A委員	その他、ご意見等がありますか。 評価について、絶対評価か相対評価かを審議したいです。メリハリのある評価だと相対評価になりますが、はっきりと差をつける委員の評価に総合点数が引っ張られることもあります。
C委員	絶対評価とし、第一次審査の場で、委員の皆様には採点の意図についてご説明をいただきますので、もし必要があれば、自分の採点を改めて考える場を設けるといえるのはいかがでしょうか。
D委員	絶対評価で良いと思います。 (委員一同、異議なし)
D委員	第一次審査合格者を3者程度と設定していますが、何者程度の応募を見込んでいますか。
事務局	公正な審査のため、2者以上の応募を期待します。応募がないという事態を避けるため、公募開始後に、港区競争入札参加資格を有する建築設計の業種登録事業者等に案内を出す予定です。
A委員	医療福祉の建築に関連する協会に依頼するなど、事業者に一斉に公募情報を伝えることはできますか。
事務局	港区競争入札参加資格を有する建築設計の業種登録事業者等に、一斉にメールにて案内を出す予定です。
A委員 事務局	委員名の公表はいつですか。 本事業候補者選考が終了した後の11月以降の予定です。
A委員	予め募集要項に委員名を入れることはできますか。選考委員会の委員であることを知らずに、事業者からアドバイザーになってほしいと依頼されることがあります。
事務局	募集要項に委員名を記載することで、委員への接触の可能性があることから、現状では掲載できないこととなっております。
委員長	選考スケジュールについてですが、修正案を委員が確認する時間等も必要となるため、当初の案の通りに進めていくということでよろしいでしょうか。 (委員一同、異議なし)
事務局	各委員からいただいた意見をもとに事務局で修正し、改めて委員の皆様にご確認いただきます。

委員長	修正に対する意見を集約したのち、最終的な反映は委員長一任としてよろしいでしょうか。
委員長	<p>(委員一同、異議なし)</p> <p>それでは、本日出された意見を踏まえて、事務局には修正作業を進めていただきたいと思います。</p> <p>6 閉会 (事務連絡、委員長より閉会の挨拶)</p>

※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」として表記しています。

会議名	第2回港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画 策定支援業務委託事業候補者選考委員会
開催日時	令和5年8月21日（月）午後1時30分から2時30分まで
開催場所	港区役所2階 保健福祉支援部会議室
委員	（出席者） 芝浦工業大学建築学部教授 桑田 仁（委員長） 保健福祉支援部長 山本 睦美（副委員長） 東洋英和女学院大学名誉教授 石渡 和実 東京電機大学未来科学部教授 山田 あすか 障害者福祉課長 宮本 裕介 （欠席者）なし
事務局	保健福祉支援部保健福祉課福祉施設整備担当
会議次第	1 開会 2 第一次審査結果について 3 第二次審査について 4 閉会
配付資料	資料1 港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画 策定支援業務委託事業候補者選考第一次審査集計結果 資料2 第3回事業候補者選考委員会進行スケジュール（案） 資料3 第二次審査の実施に関する留意事項（案） 資料4 第二次審査採点基準表
会議の結果及び主要な発言	
事務局	1 開会 （委員長より開会の挨拶）  2 第一次審査結果について （事務局説明） 4者から応募がありましたが、うち1者については、共同事業体の構成事業者が、港区競争入札参加資格を有しておらず、募集要項「3参加資格等（1）」を満たしていなかったため、審査の対象外とします。
委員長	それでは、3事業者について審議していきます。各委員から、採点の評価について講評をお願いします。
D委員	建築的な視点を要する評価項目が多かったため悩みましたが、B及びC事業者は、資料に詳細な写真等を多用しており、評価の手助けとなりました。いずれの事業者も、麻布地区という環境や住民との

<p>A委員</p>	<p>関係への配慮が感じられました。</p> <p>住居あるいは通所の空間としてふさわしいか、建築的に具体化されているか、実施計画が適切であるかを主な採点基準としました。</p> <p>A及びB事業者は、建物内部の生活環境や利用者が過ごす空間への配慮はある程度見られましたが、A事業者は生活者の視点や、建物と街との調和や協力関係についての表現が欠けているようです。</p> <p>B事業者は、この施設が数十年に渡って区の福祉の拠点となり、街としてどのような景観を担っていくかという考察が表に出てきていないように感じました。</p> <p>C事業者は、建物内部と街づくりの観点についてのバランスは良いのですが、高低のある地形の処理が障害者やその家族が利用する施設という点では不十分かと思われます。</p>
<p>B委員</p>	<p>主に福祉の観点から審査しました。</p> <p>A事業者は、角を丸くするという施設コンセプトや職員のリラックスルーム、仮囲い時の障害者アート等の良い提案がありました。</p> <p>B事業者は、交通量に配慮した車両の切り返しや日照に配慮した最上階のボリューム検討、室内のたまり場空間等、多方面から提案されていました。</p> <p>C事業者は、障害者施設があっても入居に至らないという記載がありました。港区は障害者施設数が不足していますので、その点に関する認識のミスマッチや、長期に及ぶ施工計画、工程計画の延べ要員数の少なさに不安を感じました。</p>
<p>E委員</p>	<p>A事業者は、チーム体制への安心感、近隣住民との関係性づくりの考え方、職員の労働環境への配慮、日中サービス支援型と障害者（児）居場所づくりのゾーニングの工夫等から点数が高くなっています。</p> <p>B事業者は、学術的な根拠の活用や複数案の比較検討、選定の経緯の見える化がなされており、また、敷地の形状や道路特性に十分配慮した工期短縮の工夫が見られました。環境計画においても様々な環境配慮手法が検討されており、期待感があります。</p> <p>C事業者は、街と調和した配置計画や街の拠点となる空間の考え方に好感を持てますが、障害者施設のため、利用者や入居者の安全・安心やプライバシーをどのように守るのが気になりました。</p>
<p>C委員</p>	<p>A事業者は、建築的な内部計画については詳細を詰められていないように感じます。</p> <p>B事業者が一番具体的に考えられていると感じましたが、“街の顔づくり”についてどう考えるのが気になります。また、居場所づくり事業の空間は、外部から隔離された印象があります。</p>

	<p>C事業者は、具体的な計画に落とし込んでいるものの、搬出入の動線や階段の屋外化のコンセプトに若干の疑問が残ります。</p> <p>提案の密度という点では、A事業者よりC事業者の方が高かったと思います。</p>
C委員	事務局採点の「1 基本事項の評価」について、C事業者の実績が低かったようですが単純に実績が少なかったのでしょうか。
事務局	C事業者から提出された実績は2件で、他の事業者よりも少なかったです。
D委員	C事業者の実績が2件というのは、事務所としての歴史が浅いのでしょうか。
事務局	同種もしくは類似業務の実績のみを記載する様式となっており、その実績が2件だったということになります。
委員長	<p>それでは、各委員からの講評を踏まえて、採点の変更等がありましたらご発言ください。</p> <p>(委員一同、変更なし)</p>
委員長	<p>第一次審査の採点結果は決定ということによろしいでしょうか。</p> <p>(委員一同、異議なし)</p>
委員長	それでは、第一次審査集計結果について、事務局による説明をお願いします。
事務局	第一次審査の結果、1位は合計785点のB事業者、2位は637点のC事業者、3位は625点のA事業者となりました。第一次審査では、満点の60%を最低ラインとしています。3事業者とも60%を超えています。
委員長	<p>続いて、第二次審査に進む事業者を決めたいと思います。選考基準では、第一次審査の合計点数の高い3者程度を選考するとしています。点数の一番高いB事業者は第二次審査に進んでいただくこととしてよろしいでしょうか。</p> <p>(委員一同、異議なし)</p>
委員長	続いて、2者とするか3者とするかなどご意見ありますか。
A委員	事業候補者の決定方法は総合点数ですか。
事務局	総合点数となります。
A委員	第一次審査の結果のうち、事務局採点ではなく審査員採点による部分に開きがあるので、加点方式だとひっくり返すのは難しいところですが、3者の比較の方が審査しやすい可能性はあります。
E委員	B事業者と、A及びC事業者との点差は開いていますが、事業候補者だけでなく次点も決めるのですよね。
事務局	選考基準には、最も優れていると認められる1者を事業候補者として選考するが、当該事業者が辞退や参加資格要件を欠くなどした場

E委員	合は、次点の事業者を事業候補者とするとしています。
C委員	それであれば、3者ともお呼びして、1位から3位まで順位を確定させた方が良いと思います。
委員長	次点という点では、A、C事業者とも点差がないので、プレゼンテーションで入れ替わる可能性はあります。
委員長	現段階でA事業者、C事業者のどちらかに絞るとするのが難しいため、3事業者に第二次審査に進んでいただくということによろしいでしょうか。 (委員一同、異議なし)
委員長	3事業者とも、第二次審査に進んでいただくこととします。
	<b>3 第二次審査について</b> (事務局説明)
委員長	事務局からの説明について、質問がありましたらお願いします。
A委員	2点あります。最終的な事業候補者は、総合点数で決めるとありますが、振り幅の大きい採点をする委員の意見に強く影響される可能性がありますし、視点や観点の異なる人達が委員を構成しておりますので、最終的には合議により決定するということを確認しておきたいです。
委員長	もう1点は、事業者にお渡しする第二次審査の実施に関する留意事項についてです。技術提案書を基に発表してもらいますが、「追加資料の提出は求めない」ではなく、「認めない」ということを明記してはいかがでしょうか。
委員長	事業候補者の選定は、総合点数で順位付けし、最終的に合議で決定するという、追加の資料提出については認めないと記載することによろしいでしょうか。 (委員一同、異議なし)
D委員	同点だった場合の判断基準は区としてありますか。
事務局	同点だった場合には委員の皆様の方の合議にて順位をお諮りします。
委員長	その他、第二次審査をスムーズに進行するために、現段階で、事業者にどのような質問をしようとお考えでしょうか。
D委員	この施設で暮らす利用者像や日中サービス支援型という類型についてどの程度理解しているか、また、類似施設等を見学したことがあるかを伺いたいと思っています。
A委員	建築空間としてどのように利用者の生活をサポートしていこうと考えているか、障害者が地域で暮らすことについての将来的な変化をどのように見据え、この建築物はどう対応していくつもりか、40～50年後にこの建物がどのように使われていると想定するか等を

E委員	伺いたいです。 「地域に開放」「地域につながる」施設を目指す上での工夫や配慮についてどのように考えているか、利用者の安全・安心、プライバシーのほか、運営事業者、地域の方にとっても負担のないような工夫があるかを聞きたいと思います。
B委員	共同事業体やチームの連携について、技術提案書に記載のある職種や経験者は実際に配置されるのか、具体的にどのような協力や連携体制で遅滞や漏れなく進めていくのかを伺いたいと思います。また、運営側への配慮についても深堀りできればと思います。
C委員	社内外でのチームの組み方や、当事者団体や地域住民等から意見をどのように吸い上げ、すり合わせていこうと考えるかを質問しようと思います。
A委員	10人1ユニットなのか、5人2ユニットなのか等、事業者によってユニットの考え方が異なります。夜勤体制など施設運営はどのような想定でいるのでしょうか。
事務局	職員体制などは、運営事業候補者を決める際に、事業者から提案を求めることになると思います。
A委員	では、現段階でどのような施設運営を考えているか、事業者に聞いた方がよいですね。例えば強度行動障害がある利用者を中心とした場合、10人のユニット運営は難しいと思います。そういった想定であれば、C事業者の提案のように、5人2ユニットで、真ん中に見守り可能なスタッフスペースがある方が運営しやすいです。利用者の障害の種別や程度、生活環境、運営事業者の働きやすさ等をどの程度想定し提案されたかもお聞きしたいです。
委員長	各委員からの想定質問は事務局で整理し、第二次審査当日に手元資料として配付するようお願いいたします。予定された議題は終了しました。その他ご意見等はございませんか。 (委員一同、意見なし)
	4 閉会 (事務連絡、委員長より閉会の挨拶)

※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」として表記しています。

会議名	第3回港区日中サービス支援型グループホーム等整備計画 策定支援業務委託事業候補者選考委員会
開催日時	令和5年9月4日(月)午前9時から正午まで
開催場所	港区役所2階 保健福祉支援部会議室
委員	(出席者) 芝浦工業大学建築学部教授 桑田 仁(委員長) 保健福祉支援部長 山本 睦美(副委員長) 東洋英和女学院大学名誉教授 石渡 和実 東京電機大学未来科学部教授 山田 あすか 障害者福祉課長 宮本 裕介 (欠席者)なし
事務局	保健福祉支援部保健福祉課福祉施設整備担当
会議次第	1 開会 2 第二次審査実施概要について 3 事業候補者によるプレゼンテーション及びヒアリングの実施 4 第二次審査結果及び事業候補者の選定について 5 その他 6 閉会
配付資料	資料1 第二次審査実施概要 資料2 第二次審査採点基準表 参考資料1 第二次審査における質問事項一覧 参考資料2 第一次審査集計結果
会議の結果及び主要な発言	
委員長	1 開会 (委員長より開会の挨拶)
事務局 D委員	2 第二次審査実施概要について (事務局説明) 各事業者のプレゼンテーション及び質疑応答が終了するまで、事務局で進行をお願いします。  3 事業候補者によるプレゼンテーション及びヒアリングの実施 (A事業者による説明) 質問をお願いします。 日中サービス支援型グループホームは新しい類型ですが、どのように情報を集め、想定される利用者像について理解されたのでしょうか

A事業者	か。
A委員	<p>状態や個人差がありますので一概には言えませんが、障害者施設での打ち合わせ等の機会に、実際に状況や様子を伺いました。</p> <p>2点質問があります。</p> <p>1点目は、地下1階の南側は、新たに擁壁を立てて埋める前提になっているのでしょうか。近隣への影響や景観についての配慮を教えてください。</p> <p>2点目は、ユニットの運営方式とどのような入居者像を想定しているか、職員の配置を含めて教えてください。</p>
A事業者	<p>1点目は、東側道路から南側に向けて地盤が下がっておりますが、入口は東側のみとし、既存の一部の擁壁はそのまま利用したいと考えています。</p>
A委員	<p>図面の右下部分は土を埋めるということでしょうか。</p>
A事業者	<p>はい。近隣への配慮として、極力建物をコンパクトにしたいと考えていますが、1～3階まで必要諸室として使うと、厨房や倉庫等が面積として足りない可能性があります。地下の既存の空間を有効利用し、例えば地下の厨房でまとめて調理し、各フロアでの食事提供は、盛り付けや温めるだけにすることなどを検討する必要があります。</p> <p>2点目の職員配置は、フロアごとに男女を分け、介助者も性別ごとに分けるのが一般的と考えています。職員配置は3交代制で少なくともワンフロアに1名配置し、重症者等を担う場合は6名プラスアルファの人数で検討します。</p>
B委員	<p>2点質問があります。</p> <p>1点目は、現段階での居室の面積の想定を教えてください。</p> <p>2点目は、職員の労働環境の改善について、実績があれば教えてください。</p>
A事業者	<p>1点目の居室の広さは、9～10㎡を考えています。洗面所は各居室に設置し、部屋によってはトイレ付も検討します。</p> <p>2点目の職員の労働環境については、心身の休息が取れるリラクスペースを確保したいと考えます。特別養護老人ホームでの事例になりますが、職員用の部屋をゾーニングしたり、バルコニーから景色を眺められたり、プランターで植物を育てたり等、リラックスできる環境を設けることで、職員の募集面、雇用面において実績を上げています。</p>
E委員	<p>2点質問があります。</p> <p>1点目は、地域とのつながりについて、具体的にどのようなものをイメージしていますか。また、関係者へのヒアリングでは、これま</p>

	<p>でどのような手法を取られてきましたか。</p> <p>2点目は、利用者の安全・安心やプライバシーについてはどのように考えますか。</p>
A事業者	<p>1点目についてです。以前、児童養護施設の建て替えの際、近隣説明で反対されたことがありましたが、根気強く説明を重ね、地域の夏祭りや餅つき大会をできるような半屋外のピロティー空間を設けたところ、好評を得て、市民推薦による賞を受賞しました。本施設においても、緩やかにパブリックゾーンを設け、時間をかけて地域に溶け込んでいく施設になることが求められています。</p> <p>2点目は、セキュリティの観点から塀を設けます。しかし、完全に入れないようにするのではなく、一時開放などを通して、緩やかに地域とつながることを考えています。</p>
C委員	<p>提案資料では、エントランスは車寄せになっています。施設内外で地域とつながるとのことですが、将来的にはエントランスの改修等も考えていますか。</p>
A事業者	<p>災害時対応もあるため、半屋外のピロティー空間を最初から盛り込み、上手に活用したいと考えます。</p>
A委員	<p>先ほどの回答にありました職員体制の6人プラスアルファとは、1フロアでの想定でしょうか。</p>
A事業者	<p>重症度によって異なりますが、2フロアでの想定です。</p>
A委員	<p>日中サービス支援及び居場所づくり事業を含め、リラックスルームはスタッフ何名程度で使用する想定でしょうか。</p>
A事業者 事務局	<p>交代で10名程度を想定しています。</p> <p>A事業者の質疑を終了します。</p>
事務局	<p>(B事業者による説明)</p> <p>質問をお願いします。</p>
D委員	<p>2点質問があります。</p> <p>1点目は、同種施設を見学したことがあるかについてです。</p> <p>2点目は、日中サービス支援型グループホームについて、どのように情報を集められたか、また、暮らす方の障害の種別等の想定を教えてください。</p>
B事業者	<p>1点目については、グループホームは弊社で実績があるため、見学をしております。</p> <p>2点目は、日中サービス支援型に関する研究資料をいくつか確認しています。障害の重い方や高齢化された方に入居していただく認識です。</p>
D委員	<p>2フロアで利用者をどのように分けるか考えていますか。</p>

B事業者	内部空間の作りを均質にせず、多様性を持たせ、募集時にどの空間が適しているかを審査することも大事だと思います。10人2ユニットはグループホームにおいては大型規模ですので、スケールメリットでできる支援もあると考えます。
A委員	3点質問があります。 1点目は、外観のイメージがさっぱりしていますが、この街をどのように捉え、建物としてどのような表情を出していこうと考えていますか。 2点目は、障害者の状況や地域の体制も変化していく中で、例えば40年後に、この施設はどのような使われ方をしていると思いますか。 3点目は、重度の障害のある方の生活環境だとすると、10人というスケールは大きいかもしれません。どのようなオペレーションを想定していますか。
B事業者	1点目は、緑の多い住環境ですので、建物の角地に緑を配置することが重要と考えます。植えた木が成長し、住む人、通りかかる人にアピールできればと思います。 2点目は、寿命が短い部位と長い部位を区別して考え、設備や主要構造部以外は改修しやすくすることが大事です。取り外しのできる壁にするなど、シンプルな構造にすることで将来的な変化に対応しやすいと考えます。 3点目のオペレーションについては、重度の障害の方は小さいユニットにするなど、柔軟に計画に対応していければと思います。
B委員	3点質問があります。 1点目は、居室の面積の想定を教えてください。 2点目は、2階と3階のレイアウトが異なりますが、入居者の想定があれば教えてください。 3点目は、職員の働きやすさに対する配慮について教えてください。
B事業者	1点目は、嗜好品等を収納できるスペースも必要ですので、6畳間程度の広さの9~10㎡を想定しています。 2点目の入居者については、現段階では特定していません。屋上庭園に近いフロアが良いなど、入居者の空間に対する嗜好に合わせて選ぶことはあると思います。 3点目の職員の方に対しては、ゆったりと使える休憩場所などストレスを緩めることができるスペースが必要と考えます。
E委員	2点質問があります。 1点目は、地域とゆるやかにつながる3つの庭とありますが、この

	庭を活用して具体的にどのような形で地域とつながっていこうと考えていますか。
B事業者	2点目は、地域の方達へのヒアリングや意見交換会について、これまでどのように実施されましたか。 1点目は、近隣の小学校との訪問交流や、庭に花壇や菜園を設け、協働で育てたりすることを考えています。
C委員	2点目のヒアリングについては、我々は常にワークショップしながら街の皆さんと協議しています。整備計画における意見交換会では、1回目は課題を共有し、2回目は計画のモデルを提案してより具体的な意見を吸い上げる等、適切な時期に必要な情報を確認するべきだと考えます。
B事業者	2点質問があります。 1点目は、運営における職員数の想定を教えてください。 2点目は、E委員の質問にも関係しますが、地域の意見を受けて提案を柔軟に変えていった、あるいは、最初は地域から理解を得られなかったけれど、提案によって理解を得たなどの具体例があれば教えてください。
C委員	1点目の職員数は、10数名を想定しています。 2点目の意見交換会では、1案ではなく複数案を提示しながらメリット・デメリットを議論して意見を吸い上げると、コンセンサスが取りやすく、スムーズに進められると考えます。
B事業者 事務局	ワークショップを運営して、合意形成を進めてこられたという実績があるということですね。 はい。 B事業者の質疑を終了します。
事務局 D委員	(C事業者による説明) 質問をお願いします。 2点質問があります。
C事業者	1点目は、日中サービス支援型グループホームではどのような方が生活しているかなど、どのように情報を集めましたか。 2点目は、3～4階に4ユニットの提案ですが、ユニットによる違い等について、どのように想定されているか教えてください。 1点目についてです。現在、中国地方の県で、日中サービス支援型を含めた障害者グループホームの設計を企画から関わって進めています。スタッフからは、障害者の高齢化、障害の多様化が進み、マニュアル通りのケアではなく、一人ひとりに対してフレキシブルな対応が求められているとの声をよく聞きます。

	<p>2点目のユニットに関しては、例えば若く活発的な利用者が多い場合は、10人1ユニットとする、高齢化が進み一人ひとりのケアが複雑になる場合はユニットを細分化するなど、柔軟な使い方ができるように各フロア2ユニットの計4ユニットの構成が良いと考えます。</p>
A委員	<p>3点質問があります。</p> <p>1点目です。提案書では、グループホームのユニット、共用スペースは余裕のある面積配置になっていますが、コンパクトにできる可能性はありますか。</p> <p>2点目は、段差スロープを多用されているのが特徴ですが、利用者像を考慮すると、階段やスロープが多いのは大変かもしれません。調整の可能性はあるのでしょうか。</p>
C事業者	<p>3点目は、オペレーションする職員数の想定を教えてください。</p> <p>1点目の平面計画は、区と相談をしながら柔軟に対応します。</p> <p>2点目の動線計画は、スロープを積極的に使うことで魅力的な施設になると思います。既存建物の地下1階と新しい建物の貯水ピットを揃えますので、現状の約2メートルの敷地段差はスロープでつながります。中心に設けるエレベーターによって、施設の管理や運営も問題ない設計になっていますが、区と意見交換しながら柔軟に対応します。</p> <p>3点目は、見守りステーションを1フロアに2か所設けていますので、利用者の障害の程度にもよりますが、日中は1フロアあたり2人から、夜間は1人をベースに考えています。</p>
A委員	<p>南側の出入り口は設けないということでしょうか。</p>
C事業者	<p>南側からも東側からも直接道路に出られます。</p>
A委員	<p>遊歩道が西側にありますが、そのラインは地下のピットに合うのでしょうか。</p>
C事業者	<p>地下ではなく地上面になります。地上からの傾斜に合わせて降りていきます。</p>
B委員	<p>3点質問があります。</p> <p>1点目は、居室の面積の想定を教えてください。</p> <p>2点目は、職員の働きやすさに対する配慮について教えてください。</p> <p>3点目です。現在手掛けていらっしゃる地方の山間部とは異なる、港区での障害者施策について、どのように考えていますか。</p>
C事業者	<p>1点目の居室面積は、基準に定められている面積を想定しています。テラス部分を含めて500㎡を想定し、内部空間については400㎡弱の面積を考えています。</p>

	<p>2点目は、見守りステーションによって全体を見守りやすくすることが挙げられます。また、外からいらした人達をおもてなしする案内ステーションのような場所として、利用者と職員と一緒に、主体性を持ってやりがいを感じられるようにしたいと考えます。</p> <p>3点目は、建物周辺に巡らせるグリーンルーバー（壁面緑化）等、緑化された空間を十分に取ることで、緑豊かな生活を満喫できるようにしたいと思います。また、グループホームの中央部分にテラスを設け、利用者と職員が日常的に食事をしたり、週末にイベントをしたりできる、生きがいややりがいを感じられる半屋外空間を作りたいと考えます。</p>
E 委員	<p>2点質問があります。</p> <p>1点目は、歩いてつながる街の拠点という提案がありましたが、ベンチや遊歩道を整備するというのでしょうか。地域とつながることも大切ですが、安全面や防犯面とのバランスについて伺いたいです。</p> <p>2点目は、地域との関係づくりです。これまでどのように地域の方々の意見を聞いたり、ワークショップを開いたりしてきたのでしょうか。</p>
C 事業者	<p>1点目は、地域との適切な距離感という点で、1階部分を外からも中からも見えるようにしていますが、距離感を作る緩衝地帯として緑地が有効になると考えます。障害者施設にいきなり訪問するのは勇気のいることですが、緑地は誰でも使える遊歩道とし、利用しながら心理的距離を縮めていけると考えます。また、グループホームに関しては、テラスにグリーンルーバーを設けることで目隠しになるメリットもあり、プライバシーにも配慮されたデザインとなります。セキュリティに関しては、一般の方が勝手に入れないように扉をつけ、中からは鍵を使わなくても開けられる仕組みを考えます。</p> <p>2点目は、近隣の就労支援施設で作ったパンや物品を買える場所としたり、ボランティアとして手伝ってもらったりすることを通して、「ここは私達の施設だ」「私達も恩恵を受けている」と近隣住民が感じられるような関係性や主体者意識を、時間をかけて作っていく試みをしていきます。</p>
C 委員	<p>2点質問があります。</p> <p>1点目は、図書館等の複合的なご提案もありましたが、どのようなイメージか補足してください。</p> <p>2点目は、外階段のメリット・デメリットを聞かせてください。</p>
C 事業者	<p>1点目の施設内部に関しては、例えば図書エリアや障害者カフェといった我々のアイディアもありますが、どのようなものを作ったら</p>

事務局	<p>よいか協議をしながら決めていきたいと思います。</p> <p>2点目の外階段ですが、半屋外になりまして、雨に直接濡れることはありません。日常的に階段を使って歩くことで健康運動にもつながります。また、非常階段としては屋外の方が機能性が良く、テラスからすぐに避難できることがメリットです。豪雨の際はテラス内に雨が入り込みますが、グリーンルーバーがあるため通常の雨であれば避けられる設えになっています。</p> <p>C事業者の質疑を終了します。</p>
委員長 D委員	<p>4 第二次審査結果及び事業候補者の選定について</p> <p>各委員は、講評をお願いします。</p> <p>A事業者は、地域との連携、地域の方々への配慮を感じました。ただ、利用者に対する理解も深い故だと思いますが、問題が起こった際の対応方法には課題が残ります。</p> <p>B事業者は、利用者に対する理解や、地域との連携の具体性が足りなかったように感じました。</p> <p>C事業者は、利用者、職員、地域住民の主体性を打ち出しているところが良いと感じました。利用者におもてなしなどの役割を与えることは非常に大事だと思い、高く評価しています。</p>
A委員	<p>3事業者とも、非常に熱意を持ってプレゼンテーションしていただいたと思います。</p> <p>A事業者は、踏み込み過ぎなところと一歩引いているところとアンバランスなところがありました。また、他の2事業者に比べると具体的に詰め切れていないとお見受けしました。</p> <p>B事業者は、建築計画のセオリーを備えており、基本的な能力が高いため、発注者との協議で具体的なニーズをお伝えすれば、すぐに対応できると思います。建物は変化していくため、建物自体に手を入れなくても、外側で敷地全体の価値を高めていくというのも良い回答でした。</p> <p>C事業者は、「区との協議によります」という回答が多かったです。理想や夢はありますが、グリーンカーテンや遊歩道の緑の管理は大変です。魅力的な提案ですが、数十年経っても変わらず維持できるのか、西側の遊歩道に出現するであろう段差についてなど、C事業者の理想に対して解き切れてないところがありました。</p>
B委員	<p>B事業者を一番高く評価しました。A、C事業者とも第一次審査以上の回答がなかった印象です。</p> <p>A事業者は、質疑の対応がスムーズではなく、事業を進める上で不安を感じます。</p>

	<p>B事業者は、障害者や障害者グループホームに対する説明がもう少し欲しかったものの、細部にわたって配慮された提案だと思いました。</p> <p>C事業者は、チャレンジングな提案でしたが、港区と地方との違いを聞いた際の回答にやや不安が残りました。</p>
E委員	<p>A事業者は、質問に対する回答のずれがあったため、理解・回答力の評価が低くなっています。</p>
	<p>B事業者は、事業者や地域の方へのヒアリングやワークショップについて、段階ごとに聞き方や提案の仕方を変えていくのが建設的で効率的だと感じました。</p> <p>C事業者は、2ユニット制を提案されましたが、高齢化や多様化した障害のある方に対し、夜間を1人で見守れるのか、死角も多そうだと感じました。また、A委員のおっしゃるように、緑化は目隠しにもなりますが、維持管理が大変そうです。</p>
C委員	<p>A事業者は、多くの実績をお持ちだというのが分かりましたが、「この場合にはこうする」という対処の仕方がクリアな分、柔軟性に欠けるのかもしれないと感じました。</p> <p>B事業者は、第一次審査は高く評価しましたが、プレゼン者とフォローしていた方との理解に差があるように感じました。フォローしていた方を含め、体制としては問題ないと思われます。</p> <p>C事業者は、提案は非常に面白いと思いましたが、A委員もおっしゃるとおり、スロープと地形の段差については解き切れていないと私も感じます。プライバシーの配慮としての緑の目隠しについては、メンテナンスもできれば非常に良い提案ではないかと思えます。</p>
委員長	<p>それでは、各委員からの講評を踏まえて、意見交換や点数の変更等があればご発言ください。</p>
E委員	<p>C事業者の「提案の実現性」についてですが、夜間の見守り体制への不安や緑化の維持管理の観点から、16点から12点に変更します。</p>
委員長	<p>その他にご意見や変更はありませんでしょうか。 (委員一同、意見及び変更なし)</p>
委員長 事務局	<p>事務局から、再集計した点数を発表してください。 第二次審査の点数は、A事業者が320点、B事業者が364点、C事業者が348点です。第一次審査及び第二次審査を合計した総合点数は、A事業者が945点、B事業者が1149点、C事業者が985点となります。</p>
委員長	<p>第二次審査は満点の60%を最低ラインとしていますが、3事業者とも60%を超えています。審査結果ではB事業者が総合点数の一</p>

	<p>番高い事業者となり、C事業者が2番目に高い事業者になりました。当委員会は、B事業者を事業候補者として、C事業者を次点の事業候補者とすることにしたいと思いますが、ご意見いかがでしょうか。</p>
A委員	<p>D委員、C委員は、第二次審査において、B事業者よりC事業者を高く評価されていますが、問題ないでしょうか。</p>
D委員	<p>福祉的な視点での評価ではC事業者を高くしましたが、建築計画において、行政と事業者で協議しながら進めていく上で、B事業者の柔軟性を評価できますので、異論はありません。</p>
C委員	<p>私は、第一次審査ではB事業者を一番高く評価しておりました。B事業者は、建築的な観点での議論がしっかりできると思いますので、私もこの順番で異論はありません。</p>
委員長	<p>それでは、改めて挙手の採決に移ります。B事業者を事業候補者とし、C事業者を次点の事業候補者とすることでよろしければ、挙手をお願いします。</p>
委員長	<p>(委員一同、挙手にて承認)</p> <p>本委員会の委員の合意として、B事業者を事業候補者として選定します。(結論)</p>
	<p>5 その他 (事務局説明)</p>
	<p>6 閉会 (委員長より閉会の挨拶)</p>

※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」として表記しています。