

会 議 名	第3回（仮称）港区立元麻布保育園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	平成28年10月14日（木）午前10時00分 ～ 午後0時00分
開 催 場 所	区役所10階 厚生会室
委 員	（出席者）浦田委員長、大滝委員、増田委員、松井委員、大森委員
事 務 局	子ども家庭課 保育・児童施設計画担当
傍 聴 者	なし
会 議 次 第	1 開会 2 議題 議題1 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）について 議題2 第二次審査通過事業者の決定について 3 閉会
配 付 資 料	資料1 タイムスケジュール 資料2 第二次審査表（プレゼンテーション・ヒアリング） 資料3 第一次審査（書類審査）集計表
会議の結果及び主要な発言	
事業者C	1 開会
E委員	2 議題
事業者C	議題1 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）について （プレゼンテーション）
E委員	職員体制にある担当者はすべて自社の職員ですか。
事業者C	自社の職員です。
E委員	今回は限られた期間の中で整備計画を策定しなければならないため、開発許可に該当しない計画とする必要があることは理解していますか。また、東京都の開発許可にかかるような設計等について経験がありますか。
事業者C	理解しています。東京都の開発許可にかかる設計等については経験がありません。
E委員	東京都独自の開発許可基準があることは知っていますか。また、具体的な基準の内容については、理解していますか。
事業者C	東京都独自の許可基準があることは認識していますが、具体的な内容は把握していません。

E委員	木造園舎についての提案をされていますが、耐震や耐火建築物の基準から実現性が低いと考えられますが、この点についてはいかがですか。
事業者C	木造園舎が難しいことは承知しています。しかし、木造園舎も選択肢の1つとして検討したと思います、今回、提案させていただきました。
E委員	港区の「二酸化炭素固定認証制度」について具体的な内容を把握していますか。
事業者C	制度があることは認識していますが、具体的な内容までは把握しきれていません。
B委員	保育園の役割として、地域活動拠点としての機能を提案されていますが、セキュリティが厳しい保育園において、どのようなことができるとお考えですか。
事業者C	時間制の園庭解放等ができると考えています。また、セキュリティを確保したうえで、どのようなことができるかについては、他施設へのヒアリングを踏まえ検討していきたいと考えています。
C委員	障害児保育についてはどのような機能が必要だと考えますか。
事業者C	障害を抱える子どもに対してどのようなサポート体制が必要なのかを検討、コーディネートする機能が必要だと考えています。例えば、医療機関等との連携をサポートするためにソーシャルワーカーを配置し、他の区立園等の相談も受けられるような機能を考えています。
D委員	区内の保育園では、原則、車での送迎を認めていませんが、施設の配置計画の中で駐車場を整備することになっています。この駐車場はどのような利用者を想定していますか。
事業者C	悪天候時や急病の場合の送迎など緊急時を想定し、駐車場の整備が必要だと考えています。
D委員	福祉事業アドバイザーの方に質問ですが、保育園を設置するうえで一番重要なことは何だと思えますか。
事業者C	安心・安全な施設であることが大前提だと思います。その中で、子どもが楽しく伸び伸び過ごせることが大切だと考えています。
A委員（委員長）	福祉事業アドバイザーの方は、保育士の資格をお持ちでしょうか。
事業者C	2人のうち1人は保育士資格を持っています。
A委員（委員長）	福祉事業アドバイザーの方は、これまで御社が受注した施設について、直接関わっていますか。
事業者C	関わっていません。ただし、以前、別会社に在籍していた時に保育園の立ち上げに参加した経験はあります。

A 委員 (委員長)	再生可能エネルギーの活用について、地中熱を利用した空調設備の提案をされていますが、これまで設計した施設に取り入れた実績はあるのでしょうか。また、取り入れた場合の効果等はどのように分析していますか。
事業者C	実際に取り入れた実績はないため、具体的な効果等はわかりません。
A 委員 (委員長)	他に質問はありますか。なければ質問を終了します。事業者の皆さんありがとうございました。 (事業者C退出)
事業者B	(プレゼンテーション)
E 委員	提案の中で設置されている2階のデッキ部分と隣地との幅はどのくらいを想定していますか。
事業者B	南側については、足場を組み立てられる1.2m程度を確保し、西側は1.3m程度を確保する想定です。
E 委員	デッキや防音フェンス設置については、周辺との環境を考えると、少し圧迫感があるように感じます。また、将来建物のメンテナンスをする際に邪魔になってしまうとも考えられますが、この点についてはどのように考えていますか。
事業者B	閑静な住宅街の中にある施設なので、騒音対策は十分にしていける必要があると考えています。その中で、建物のメンテナンス等を考慮したうえで、簡素な防音フェンスではなく、緑化フェンスやデッキなどの工夫があってもいいと考えています。
E 委員	デッキや南側に防音フェンスを設置することで園庭や園舎が日影になってしまうというデメリットもあると思うが、その点についてはどう考えますか。
事業者B	そういったデメリットがあることは認識しています。あくまで1つの案として提案しているものであり、今度の協議の中で検討していきたいと考えています。
E 委員	都内での開発許可にかかるような設計等の実績はありますか。
事業者B	世田谷区で実績があります。
E 委員	受託体制における職員はすべて自社の職員ですか。
事業者B	構造・積算の作業自体は外部に発注することになると思いますが、今回の職員体制の中では自社の構造担当、積算担当を配置し、業務管理を徹底させることを考えています。
B 委員	今回の計画策定にあたって、利用者や地域の意見・要望をヒアリングしていくにあたり、どのような方法で行う予定ですか。
事業者B	過去の類似施設の中では、ワークショップ形式で行う方法を多く、今回もこの方法を考えています。

B 委員	ワークショップ形式が一番早く進められる方法だとお考えですか。
事業者 B	これまでの実績から、そのように考えています。
C 委員	医療的ケアが必要な保育を行う場合に、何か特別な設備等が必要だと考えますか。その場合、具体的にどのような設備が必要だと考えますか。
事業者 B	どの程度の医療的ケアが必要かにもよりますが、設備面では、設備が子どもを傷つけないような対策をするなど、安全面での配慮等は必要だと思います。
C 委員	今回の案ではピロティにセキュリティラインが引かれていますが、ここには鍵がかけられるようになっているのですか。
事業者 B	ピロティに門扉を設置し、オートロックで鍵がかかるようにする予定です。
D 委員	園庭のメンテナンス等を考えると工事車両が入ってくることも想定されるが、ピロティの下は車両が通れるような構造になっているのですか。
事業者 B	通れる構造とする予定です。
A 委員 (委員長)	園庭について、園庭と遊び場 (未満児) が分かれた配置になっていますが、どのような理由で分けたのでしょうか。
事業者 B	年齢によって園庭での遊び方がかなり違うため、安全面を考慮して分けた方がいいと考えています。
A 委員 (委員長)	今回の職員体制において、麻布保育園の設計等に関わった方はいますか。
事業者 B	管理技術者と意匠担当主任技術者は麻布保育園の業務に関わっています。
A 委員 (委員長)	麻布保育園を建てた時にうまくいったと思う点と、一方で改善点があれば紹介してください。
事業者 A	受け入れ室を設置し、その場所で物品の預かりを出来るようにしたことで、保護者を保育室に入れたい工夫ができたこと。また、生まれたての赤ちゃんのための産明けスペース等については機能していると聞いています。一方で、近隣の強い要望から、高い防音壁を建てたことで必要以上に経費が上がってしまったことは、少しもったいなかったと感じています。
E 委員	他に質問はありますか。なければ質問を終了します。事業者の皆さんありがとうございました。 (事業者 B 退出)
事業者 A	(プレゼンテーション)
E 委員	近隣環境・地球環境に配慮した計画として、協定木材を使うことについて提案されていますが、外部に協定木材を使うにあたり、これまでの実績から耐久性やコスト等の課題があると考えています。この点については、どのようにお考

	えですか。
事業者A	木材を外部に使用することで耐久性等に課題があることは認識しています。そのため、直接雨の当たらないひさしの下側に設置することや防腐剤などで加工するなどの工夫をしながら活用したいと考えています。
E委員	プレゼンテーションの中で、近隣への配慮の観点から風、音、振動の専門家にアドバイザーとして協力してもらおうとありましたが、具体的にどのようなことで協力を依頼するのでしょうか。
事業者A	外部の専門家に協力いただくことで、騒音等に関するより詳細なシミュレーションを行うことができます。そのため、近隣に対して具体的な数字を踏まえた説得力のある説明ができるようになると考えています。
B委員	職員体制について、構造・積算担当は自社の職員ですか。
事業者A	自社の職員です。
B委員	ご提案いただいた計画について、駐車場はありますか。
事業者A	今回の提案には駐車場と明記している部分はありませんが、駐車できるスペースはあります。
B委員	配置図ではよくわからないのですが、歩車道分離はできていますか。
事業者A	利用者・園児の動線と車両の動線については植栽等で明確に分離しています。
C委員	ご提案いただいたロードマップについて、近隣住民へのヒアリングはいつ頃行う想定ですか。
事業者A	2か月目の前半で行う予定です。
C委員	先ほどのプレゼンテーションにおいて、女性の視点を重視し、総括責任者に女性を配置しているとありましたが、女性が加わることでどのような効果があるとお考えですか。
事業者A	一般的に男性より女性の方が保育園に行く回数が多いと思います。その中で、実際に保育園を利用し、利用者であり建築士でもある職員しか気が付かないような細かいディテール等に配慮することができると考えている。例えば、低年齢児であれば低い部分への工夫が必要であるとか、高年齢児であれば、比較的高い位置への配慮が必要であるなど、月齢に合わせた細かい配慮を設定に取り入れていきたいと考えています。
D委員	ケアフリースペースの用途について、いくつかご提案いただいています。どの程度の需要を見込んでいますか。
事業者A	需要については、今度の調査等で分析していく予定であるため、現時点で具体的なところは分かりません。ただし、医療ケアが必要な子どもが、仮に今後増えたとしても、あらかじめ水回りの配線を細かく配置しておくなど、その時々々の需要に応じて柔軟に対応できるような構造にしたいと考えている。また、保

	<p>育室の壁についても簡易な工事で調整できるようなものにする事で、スペースについても柔軟に対応できる構造とすることを考えています。</p>
A 委員（委員長）	<p>配置案では、地下に厨房と倉庫を設置する計画となっていますが、保育施設基準に照らして、地下にこれらの設備を設置することは可能なのですか。</p>
事業者 A	<p>可能です。ただし、これはあくまでの配置案なので、厨房等の設置場所についても今後の協議の中で検討していきたいと考えています。</p>
A 委員（委員長）	<p>女性の視点として、今回の計画の中で具体的に取り入れてみたい機能や設備はありますか。</p>
事業者 A	<p>障害児や医療ケアを求めている子どもの受け入れられる保育園が少ない中で、こういった子を持つ親が安心して預けられる保育園をぜひ作りたいと思っています。また、この役割を担えるのは、公立保育園しかないと考えています。</p>
A 委員（委員長）	<p>他に質問はございませんか。なければ質問を終了します。事業者の皆さんありがとうございました。 （事業者退出）</p>
事務局	<p>（審査集計） それでは、各委員から講評をお願いします。</p>
E 委員	<p>私は、短い期間の中で業務を行わなければならないことを踏まえ、過去の実績や職員体制を重視し、事業者 A、B、C の順番で評価しました。事業者 A と事業者 B については、提案されている事業内容についても具体的で高く評価しています。特に A 事業者については、実際に保育園を利用している職員を管理技術者としていることで、利用者の視点を取り入れたプレゼンテーションだったところを評価しました。一方で、C 事業者については、提案内容が具体性に欠けており、また、木造園舎についての提案にあたって、区の協定木材に関する制度を理解していないなど、準備不足だと感じました。</p>
B 委員	<p>私も事業者 A について一番高い評価をしました。 事業者 A については、タイトなスケジュールを理解した上で、職員体制がすべて自社の職員構成されているところや、本業務に対する意欲が感じられるような具体的なプレゼンテーションだったことを評価しました。事業者 B については、3 事業者の中では、障害児保育について一番理解していると感じました。事業者 C については、他の 2 事業者に比べると提案内容に具体性がなく、実現性が低いと感じました。</p>
C 委員	<p>私は障害児保育に関する提案を特に重要視していたため、この内容について一番具体的な提案をした事業者 B に一番高い評価を付けました。事業者 A と事業者 B については、提案も具体的でわかりやすい内容だと思いました。事業者 C については、提案内容に具体性がなく、実現性が低いという印象を受けました。</p>
D 委員	<p>私は事業者 A、B、C の順番で評価しました。 事業者 A については、今回の提案にあたり、期限が短い中でも複数の案を比較検討し提案している点を評価しました。また、他の事業者の提案にはなかった地下利用についての提案も工夫があって良いと思いました。事業者 B につい</p>

A 委員（委員長）	<p>では、区内保育園の受注実績があり、区の状況等をよく理解している印象を受けました。事業者Cは質問に対する回答が一般的で具体性やオリジナリティに欠けるものが多いと感じました。また、自社ではこれまで実績のない地中熱を活用した空調設備の提案など、実現性の部分で疑問を感じました。</p> <p>私も事業者A、B、Cの順番で評価しました。事業者Cについては他の委員が述べているように提案内容に具体性がなく、区の制度等についてもあまり理解できていない印象を持ったので、今回の業務を委託するには不安があると感じました。事業者AとBについては、どちらも具体的な提案がされていて、プレゼンテーションにおいても事業に対する意欲を感じられました。特に事業者Aについては、受託体制の統括責任者に、実際に保育園を利用している職員を配置しており、より利用者の視点を活かした整備計画が期待できると思いました。</p>
A 委員（委員長）	<p>各委員の講評が済みました。 点数の修正を行う委員はいますか。 （点数の修正を行う委員はなし） それでは、点数の合計は、事業者A 579点、B 551点、C 474点の順番になりました。</p> <p>議題2 第二次審査通過事業者の決定について</p>
A 委員（委員長）	<p>当委員会での審査の結果、事業者Aを事業候補者として決定してよろしいでしょうか。</p> <p>（全委員承認）</p>
A 委員（委員長）	<p>それでは、当委員会では（仮称）港区立元麻布保育園整備計画策定支援業務委託事業候補者を「株式会社松田平田設計」に決定いたしました。（結論）</p>
<p>3 閉会</p>	