

会 議 名	第1回札の辻スクエア総合管理業務委託事業候補者選考委員会
開 催 日 時	令和3年4月27日（火）午前9時00分から午前11時00分まで
開 催 場 所	オンライン開催
委 員	<出席者> 5名 南委員長、山本委員、堤委員、辻村委員、伊藤委員 <欠席者> なし
事 務 局	産業・地域振興支援部産業振興課産業振興係
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	【配付資料】 資料1 札の辻スクエア総合管理業務委託事業候補者選考委員会設置要綱 資料2 札の辻スクエア総合管理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 札の辻スクエア総合管理業務委託事業候補者募集要項（案） 別紙1 仕様書（案） 別紙2 札の辻スクエア総合管理業務委託事業候補者選考基準（案） 【様式1】 施設見学会申込書 【様式2】 質問書 【様式3】 参加表明書兼参加資格審査申請書 【様式4】 共同事業体構成書 【様式4-2】 共同事業体協定書兼委任状 【様式4-3】 委任状 【様式5】 事業者概要及び業務実績 【様式6】 業務従事予定者の経歴及び専任性 【様式7】 業務従事予定者の配置計画及びスケジュール 【様式8~14】 企画提案書①~⑦ 【様式15】 見積書 【様式15-2】 見積書内訳詳細 【様式16】 プロポーザル参加辞退届 資料5 採点基準表（一次審査）（案） 資料5-2 採点基準表（二次審査）（案）
会議の結果及び主要な発言	

(発言者)	1 開会 (事務局より開会の挨拶) (各委員から自己紹介)
事務局 E 委員	2 委員長・副委員長の選出について 資料1の第5条に則り、委員長は委員の互選で、副委員長は委員長の指名で選出。 委員長にB委員を推薦します。 (委員一同、異議なし)
委員長	副委員長はE委員にお願いします。 (委員一同、異議なし)
委員長	3 選考委員会選考スケジュール(案)について (事務局より資料3について説明) 質問等がありますか。 (委員一同、質問等なし)
委員長 D 委員	4 事業候補者募集要項(案)について
B 委員	5 採点基準表(案)について (議題4、議題5は一括審議) (事務局から資料4、資料5及び資料5-2について説明) 質問等ありますか。 A委員からの提案に関する事務局の説明について、期間が1ヶ月と短く、提案者の個性やノウハウが確認しづらいとのことですが、賛成です。
A 委員	私は事務局案のほうが分かりやすいと思います。各者の創意工夫も重要なポイントだと思いますが、今回は様々な部門から成り立つ非常に複雑な施設であり、管理業務だけでも難しい業務なので、まずは資料5-2-(2)-ア~オの5項目をしっかりとやってもらえるかを確認したいです。事務局案は各施設の要求ポイントが的確に記載されているので、事業者は何を聞かれているかが伝わり記載しやすいと思います。事業者が今やっていることに加えて追加提案を記載してもらえれば良いです。まずはお願いしたいことがやれるということが見える書式が良いと思います。
委員長	B委員指摘の通り、仕様書をクリアする前提で、仕様書とそれ以外に分けてもらいました。総合管理の特徴を生かすには追加提案を区としても、してもらいたいかと思ひ、提案しました。
D 委員 委員長	分かりました。資料5-2-(2)-ア~オの5項目に加えて、全体としてどうするかをどこかに記載したいと思います。 各設問に加えて、それ以外の項目出しをしたほうが分かりやすいと思います。事務局案をベースにして、自由に、或いは全体を通して総合的に取り組みたいと考えている項目を提案できる用紙を1枚追加するということですね。
A 委員 委員長 事務局	様式と合わせたほうが良いと思います。 総括管理業務は様式何番ですか。 様式8です。

B 委員	様式7～14は求めていることへの回答と追加提案を分けて書くようにお願いしたらどうでしょうか。書式はA4でもA3でも良いとしたらどうでしょうか。
A 委員 委員長	書式は揃えたほうが良いと思います。 それでは、事務局案通り、A4の所定の書式で記載してもらうことで良いですか。 (委員一同、異議なし)
E 委員 委員長	追加提案を項目出ししますか。 仕様書通りできるならば3点、追加提案があれば4点、5点と加点する考え方もあります。
E 委員 C 委員	分かりづらい気がします。項目出ししたほうが分かりやすいと思います。 事務局案とA委員の提案が合わさったものが良いと思います。アからオを基本としながら、事業者の強みや低炭素のような取り組みを柔軟に提案してもらうために、力を自由記載で項目出ししたら良いと思います。
B 委員	採点基準は明確にしたほうが良いです。資料5-2-(2)-ア総括管理業務は20点のままにして、資料5-2-(3)がありませんが、資料5-2-(4)を15点にして、追加提案は資料5-2-(2)-カで採点するという形になりますか。
A 委員	その通りだと思います。様式と採点項目の範囲を揃えたほうが良いです。項目出しをするのか、資料5-2-(2)-アの項目で見るのか、整理をする必要があります。私は資料5-2-(2)-ア～オの5項目を整理して、5枚の様式を提出してもらうのが分かりやすいと思います。追加項目を入れるのであれば、それを追加して配点を決める必要があります。
B 委員	私は追加項目を資料5-2-(2)-ア～オで記載できると思っていたのですが、C委員から時代背景を受けた仕様書以外のこともあるのではないかと指摘を受けて、提案者独自の取り組みを記載する資料5-2-(2)-カを追加しました。カはアからオ以外で記載したほうが良いと思います。
C 委員	どのような追加提案が出てくるのかイメージできません。別紙1のⅢ-1-(1)に低炭素の話は入っており、新型コロナウイルス感染症についても別紙1のⅢ-2-(1)に入っています。資料5-2-(2)-ア～オで提案したいことは記載すると思うので、その内容を評価すれば良いと思います。また、資料5-2-(2)-ア総括管理業務の配点比重を重くすれば他が軽くなるので、良く考える必要があります。
B 委員	資料5-2-(2)-カを項目出しするのではなくて、アからオの中で評価可能とのことですね。資料5-2-(2)-ア以外でも、様式7から様式13まで、求めているものに関する回答と、追加提案を分けて記載してもらいたいと思います。
D 委員	札の辻スクエアは区民避難所、帰宅困難者一時受け入れ場所、津波避難ビル等に対応して設計されています。それらを機能させるためには事業者がリーダーシップを取る必要があります、防災訓練の実施が大切になってきます。防災訓練のやり方を様式13や様式14に入れば、各事業者の個性やノウハウが分かりやすく出ると思います。
A 委員	同感ですが、防災訓練の主催が区なのか管理者なのかで変わってくると思います。また、利用者が防災訓練に参加しやすくするためにワークショップ等の工夫をしてもらいたいと思います。
B 委員	職員自身の訓練、区主導の訓練にどう貢献するか、NPOや自治会等とどう連携するか、等を記載してもらったら良いと思います。

委員長	議論した内容について確認します。まず、資料4の8-(4)提出資料に変更はありません。
委員長	次に、第二次審査について説明してください。 (事務局より第二次審査について説明)
委員長	質問等ありますか。
A 委員	プレゼンテーションは総合管理者に発表して欲しいです。
B 委員	総合管理者が説明をするように記載しておけば良いと思います。
B 委員	パソコン、プロジェクターを使用して発表しますか。
A 委員	文字だけであれば不要だと思います。
B 委員	提出書類だけで発表してもらったほうが良いかもしれません。
A 委員	第一次審査で提出した書類を修正もしくは一部追加で提案してもらいませんか。
B 委員	公平を期して、質問に対する情報提供は全者にする必要があります。質問のたびに資料を修正しては事務局のマネジメントが困難になります。誤植等も事業者の資質を示すものであり、一度提出した資料で審査する方がフェアだと思います。
事務局	修正を認めると公平性を欠く恐れがあり、提出資料を最後まで使用して採点する形を取らせてもらいたいと思います。
A 委員	分かりました。そうであれば、パソコンは必要ないと思います。
委員長	パソコンなしで第二次審査を行うことで良いですか。 (委員一同、異議なし)
委員長	事務局から最終案の説明をしてもらい、全員で確認します。
事務局	追加の様式は作らないということなので削除します。各様式の中で、様式書以外の提案があれば記載してもらい、それは統括管理の中でのみ様式以外の仕様書外の提案という形で良いですか。
B 委員	資料5-2-(1)~(4)で仕様書に求めていることに対する回答と、事業者独自の提案を書き分けて提出してもらいたいです。様式7~様式14で(1)仕様書が求めている内容、(2)仕様書が求めている内容以外で御社として提案したい内容、と項目立てをすれば自ずと分けて記載すると思います。
事務局	統括管理業務の様式の中で内容を2つに分けるといいますか。
B 委員	はい。
事務局	分かりました。様式7~様式14まで2つに分けた形にします。
B 委員	様式8を除いてA4サイズ1枚に収めることと、A4サイズ1枚に収まっていれば記載の比率は任意と記載してください。
委員長	では、この内容で進めてよろしいですか。 (委員一同、異議なし)
委員長	本日の議論を踏まえた審査基準の調整は事務局にお願いします。修正したものについては委員長一任で良いですか。 (委員一同、異議なし)
委員長	6 閉会 (閉会の挨拶)