

【会議録】

会議名	第3回 港区立御田小学校施設整備基本構想・基本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3年3月26日（金曜日）午後6時00分から午後8時00分まで
開催場所	9階会議室（911・912）
委員	学識経験者 藤井千恵子（委員長） ※委員長が委員として発言している部分は委員と記載 学識経験者 伊藤俊介（副委員長） 学識経験者 田中洋一（委員） 用地・施設活用担当部長 坂本徹（委員） 教育委員会事務局学校教育部長 湯川康生（委員） 御田小学校長 瀨尾敏恵（委員）
事務局	教育委員会事務局学校教育部学校施設担当 学務課施設計画担当
会議次第	1 第二次選考会 （1）書類審査委員会採点集計結果及び事務局採点集計結果について （2）ヒアリングの進行及び採点方法について （3）ヒアリング ア ヒアリング①（整理番号1） イ ヒアリング②（整理番号2） 2 第二次審査採点集計結果について 3 支援業務委託事業者の選考及び講評について 4 その他
配付資料	[配付資料] ・次第 ・資料1（第一次・第二次審査採点集計表） ・資料2（第二次審査書類、以下3点） ・第二次審査採点表（各委員ごと） ・ヒアリング審査基準（配点） ・ヒアリング審査評価シート（整理番号1・整理番号2） ・参考資料1（前回（第二回）会議録） ・参考資料2（第一次審査採点表（各委員ごと）） ・参考資料3（第一次審査採点集計表）
会議の内容	
委員長	～開会～ 只今から、第3回港区立御田小学校施設整備基本構想・基本計画策定支援業務委託事業候補者選考委員会を開会いたします。

事務局	<p>事務局から資料説明をお願いします。</p> <p>本日お配りしました資料のご説明をいたします。資料1といたしまして、第一次・第二次審査採点集計表です。続いて、資料2として、第二次審査書類をクリアファイルにまとめております。ファイルの中には、今回皆様に採点いただいた第二次審査採点表、ヒアリング審査基準（配点）及びヒアリング審査評価シートが入っております。また、参考資料1といたしまして、前回会議録です。続いて、参考資料2として、第一次審査採点表、参考資料3として、第一次審査採点集計表をお手元に配布しております。</p> <p>配布資料については以上です。</p>
委員長	<p>それでは、今回の審査の流れや選考方法などについて、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>次第をご覧ください。まずは「ア 書類審査委員会採点集計結果及び事務局採点集計結果について」ご説明します。</p> <p>第二次審査は、3月12日17時15分に第二次審査書類（技術提案書）の受付を締め切りました。第一次通過者2者から書類の提出がありました。その後、様式2から様式4の資料を、委員の皆様へ採点していただきました。それ以外の参考見積書は事務局で評価いたしました。</p> <p>お手元の資料1 第一次・第二次審査採点集計表をご覧ください。</p> <p>委員採点では、整理番号1番が347点、整理番号2番が348点、となり、1位は整理番号2番となりました。次に事務局採点ですが、整理番号1番が30点、整理番号2番が6点となりました。委員採点と事務局採点の合計点の一位は整理番号1番となりました。第一次審査の点数を合わせますと、整理番号1番が1419点、整理番号2番が1294点、となり、一位は整理番号1番となりました。</p> <p>続きまして、「イ ヒアリングの進行及び採点方法について」ご説明いたします。進行は事務局が行います。委員の皆様への準備ができ次第、整理番号1番、2番の順に各事業者をこの会場に案内します。ヒアリングでは、3名まで入室を許可しております。説明及び質疑応答は、総括責任者または意匠担当主任技術者の2名が行います。持ち時間は説明に15分、質疑応答に20分の計35分としております。15分、25分、35分経過毎に呼び鈴を鳴らし、合図をします。</p> <p>お手元のヒアリング審査基準（配点）をご覧ください。今回のヒア</p>

	<p>リングに関する評価項目は、4つポイントがございます。①業務に関する基礎知識、②業務に対する取組姿勢、③業務に対する理解力、④コミュニケーション能力についてです。AからCまでのいずれかひとつに丸をお付けください。配点についてはAから順番に10点、8点、6点、4点、一番評価の低いCは2点です。ヒアリングの順番は、整理番号1番、整理番号2番の順に行います。</p> <p>ヒアリング審査の採点は、全事業者のヒアリング終了後に別途時間を設けます。また、第一次審査及び第二次審査の採点見直しについても、この時間にご対応いただきます。その後、10分程度の休憩時間を取り、その間に事務局で各委員の評価シートの集計を行います。</p> <p>委員会を再開しましたら、第二次審査書類と今回のヒアリング審査の採点集計表をもとに、委託業者1者を決定していただきます。</p> <p>また、委員の皆様から各事業者の評価についてご意見をいただきたいと思っております。どうぞよろしくお願い致します。</p>
委員長	よろしいでしょうか。
A委員	時間経過の合図は15分、30分の2回でいいのではないのでしょうか。
事務局	そのように修正します。
委員長	ほかにご質問がなければ、ヒアリング開始の準備をお願いいたします。
事務局	それでは、1者目の整理番号1番のヒアリング審査を行います。
A事業者	<p>【整理番号1番の事業者プレゼンテーション】</p> <p>◇業務の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三田丘に建つ、未来につながる学校を創造 ・地の利を生かした対応 ・全体的なバックアップ体制でチームを支援 <p>◇3つの課題への回答</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全かつ明確な動線計画 ・避難通路の有効活用 ・南側の高低差を校舎配置に活かす ・新設擁壁と避難通路（人工地盤） ・工事車両台数を減らし近隣に配慮

	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎上部構造をS造とし工期を短縮 ・敷地南側校舎配置によるコスト削減 ・教室転用に対応しやすい配置計画 ・アクティブラーニングに対応した普通教室の提案 ・学校の中心にラーニングセンター（図書室）を計画 ・エコスクールプラスとしての施設整備 ・地域の避難所としての施設整備
事務局	ありがとうございました。それでは質疑応答の時間に入ります。
D委員	学年のまとまりについてどのように計画したか、という点と外部との関係性や計画の意図について、その二点を伺えますか。
A事業者	<p>1学年4クラスを並べて配置するだけではまとまりが弱いと感じ、限りある床面積からオープンスペースをねん出し、2クラス集まれる場を確保しました。</p> <p>また、敷地南側の墓地は高低差があり、1階でも視線が通る都内でも珍しい環境です。そのため、環境がいい南側に普通教室を配置しました。校庭側には特別教室を配置し、移動した際に児童の視点がかわるように計画しています。</p>
B委員	学校づくりのコンセプトはどのような考え方に基づいていますか。
A事業者	これまで色々な学校の計画に携わってきましたが、学校の意見を取り入れながら、作り上げることを第一に掲げています。
B委員	御田小における大事にしたい地域性はどのように考えていますか。
A事業者	100年以上の歴史があり、昔は岬門から海が見えたと聞いています。もうひとつの御田門からも半数の児童が通っており、その歴史をどう落とし込むが重要だと考えています。岬門は歴史がある門のため、壊したとしても復活させるように計画します。また、岬門と御田門にそれぞれ大きな木があるため、シンボルツリーとして残したいと思っております。
E委員	100年使える校舎として、将来の教育環境に沿うようにご提案頂いていますが、今後の近い将来には、こういった条件が必要であり、ま

	<p>た今後変わっていくと考えて、計画したのでしょうか。</p>
A事業者	<p>長いスパンでの計画を考えています。最近では、学習指導要領が変わり、他の学校でも対応策を検討しており、また、GIGA スクールやコロナ禍での対策など、10、20 年後を見据えにくい状況が続いています。そのため、将来は変わっていけるような余裕ある空間づくりを目指します。今回は敷地条件が厳しい中で、将来いかに色々な使い方をしてもらうかが重要であるため、地域や先生方と相談して計画していきたいと考えています。</p>
F委員	<p>2つお伺いします。校庭の広さは今と比較してどうでしょうか。また、校舎内側に配置した生活科室などの採光条件、北側に配置した特別教室の採光条件をお聞かせください。</p>
A事業者	<p>校庭の広さは現状が約 2000 m²あり、計画においても同等以上の面積を確保しています。</p> <p>生活科室などについては、光庭を配置し、採光を確保する計画です。敷地の条件が厳しいため、最大限教室を確保できるように配置計画を行っています。北側の特別教室については、窓面を最大限増やし、採光を確保する計画です。</p>
C委員	<p>校庭をできるだけ広く取ろうとすると、北側校庭、南側校舎の配置になるのでしょうか。</p>
A事業者	<p>区から受領した前年度調査資料では、北側校舎案もありましたが、校門からの動線がスムーズにつながらないと考え、南側校舎案を採用しました。</p>
C委員	<p>策定委員会において、基本構想・基本計画の素案は、いつどのように議論するのでしょうか。</p>
A事業者	<p>第一回委員会時に条件整理やコンセプトを提示します。計画案についても提示し、意見をいただいた上で第三回委員会に提示します。</p>
A委員	<p>2つお伺います。将来の教育ニーズについて、いくつかご提案いただいておりますが、港区は今後児童数が増えています。さらに文科省が全学年 35 人の少人数学級実現を目指しています。こうした直近</p>

A事業者	<p>の動向等を踏まえた設計思想になっていますでしょうか。また、業務の取り組み体制において、港区でのノウハウを活かすとありますが、どのように活かすのでしょうか。</p> <p>児童数の増減は一番の問題であると考えています。児童が増えた場合、少人数教室や多目的室を活用することで、なるべく改修が少なくなるように計画します。</p> <p>また、港区内においては、学校や他公共施設を設計した実績があるため、その設計ノウハウを活かしたいと考えています。地元の企業として地域の活動に参加している点も業務に活かせると思います。</p>
A委員	<p>具体的にこういった部分に活かすのでしょうか。設計かスケジュールの段階でしょうか。</p>
A事業者	<p>敷地に対する法的な解釈等は設計に活かします。区内で同様の体育館を設計しており、今回の設計に活かせると考えています。また、地下にプールを設計した際は、運用において換気扇を止めてしまい、カビが発生するという事例がありました。そうした経験を活かして設計を行います。</p>
D委員	<p>策定委員会で見学する先進事例はこういった学校を想定していますか。</p>
A事業者	<p>23区内において、自社で設計した、狭い敷地でコンパクトに計画した事例があります。今回の事例と似ているため、参考になる部分があると思いますが、コロナ禍なので見学が難しいと考えています。その際は、区内の学校を見て参考にするのがよいのではないかと思います。</p>
事務局	<p>時間になりましたので、これでヒアリングを終了します。お疲れ様でした。</p> <p>続きまして、整理番号2番のヒアリング審査を行います。</p>
B事業者	<p>【整理番号2番の事業者プレゼンテーション】</p> <p>◇業務の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・教育施設、公共施設の豊富な知識と経験を持つチームの構築 ・創立148年の歴史の継承

	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の深度化に向けた策定委員会の運営支援 ◇3つの課題への回答 ・皆が誇れる「学びの丘」 ・登下校時の警戒や見守りが容易な計画 ・災害時の安全を確保する複数の避難動線 ・御田小学校の教育目標、学校像を実現する大階段 ・今後も長く使い続けるための安全安心な擁壁改修 ・最先端の教育方法と居心地の良い環境が共存する空間づくり ・コロナ禍を踏まえた施設整備 ・環境学習空間も兼ねた図書館 ・地域の避難所として皆にやさしい防災計画 ・騒音や搬出入など周辺環境に配慮した施工計画 ・新しい技術を活用した工期短縮 ・擁壁に対するコスト削減
D委員	学年ゾーンの作り方について、具体的なイメージはありますか。
B事業者	大階段のとなりにオープンスペースを設け、一体的に利用が出来るように考えています。教室の間仕切りは可動式にて計画しています。大階段を中心に回遊できる計画とし、普通教室の反対側に図書コーナーを設けて動きがでる計画としています。
D委員	学年ごとにオープンスペースを共有するのでしょうか。
B事業者	はい。まとまったスペースとし、学年集会等で利用できるように計画しています。
D委員	1階のピロティはどのように使うイメージでしょうか。
B事業者	敷地に制約があるため、校庭の一部としてピロティを利用できるように計画しています。また、雨の日などはピロティで、ちょっとした運動ができるのではないかと思います。
B委員	大階段のメリットはわかりましたが、デメリットは何でしょうか。
B事業者	大階段分の面積を入れても、校舎として必要な面積は確保できています。また、法的に区画が必要といったデメリットはありますが、採

	光等を確保できるといったメリットの方が大きいと考えています。
B 委員	メリットをもう一度よろしいでしょうか。
B 事業者	風通しの確保や自然エネルギー利用による省エネ性能の向上、子どもたちの集まる場所として利用できる、といったメリットがあると考えています。特に ICT 化の推進によって、タブレット授業が主となり、子どもたちの関係が薄れることが考えられるため、こうした集まる場所が必要ではないかと思えます。
E 委員	今後の教育方法の変化を見越して、大階段を中心とした回遊性や可変的な空間づくりということはわかりましたが、近い将来の学校教育にはどのようなことが必要だと考え、設計をされたのでしょうか。
B 事業者	ICT 化によるタブレットの活用やアクティブラーニングが進んでいくと考えています。その中で、子どもたちが自発的に学習しているところに先生が指導できるような空間づくり、ICT 機器を効果的に利用できるような校舎づくりを検討していきたいと思えます。
E 委員	ICT 化についてはこれから検討されるということでしょうか。
B 事業者	ICT 化を実現するにあたって、必要となるクラウドのサーバースペースなどは確保するように計画しています。
E 委員	2 学年ごとにゾーンがあり、各階に多目的室や図書室などが配置されていますが、このエリアにて学年ごとの指導に対応ができるのでしょうか。また、中央の大階段を挟んだことによる動線はどうなるのでしょうか。
B 事業者	多目的室は少人数教育などの利用を想定していますが、細かく区切るのではなく、エリアによる区切りとして一体的な空間として利用できるように計画します。 また、大階段については、渡り廊下などを適宜設け、不便のない動線とするように計画しています。
F 委員	校舎を北側に配置した理由、二つの校門からの動線をどのように考えていたか、また、校庭の広さを教えてください。

B事業者	<p>南側の明るい場所に校庭を配置するために北側校舎としています。南側には擁壁があるため、その擁壁に影響しないような校舎配置としています。北側に住宅や墓地等があるため、日影の影響を極力減らすように検討し、建物高さを抑えます。</p> <p>また、校庭は2300～2400㎡を確保しています。</p> <p>運用中は岬門から御田門まで、警備体制の問題も考えられますが校舎内を通るルートを考えています。校舎周囲は避難通路のため、そのエリアを通ることも考えられます。</p>
C委員	<p>樹木の保存や歴史を活かすとは、具体的にどういった内容を考えていますか。また、北側校舎とした場合施工計画に無理があるように感じるが、どういった判断によって、北側校舎を選択したのでしょうか。</p>
B事業者	<p>ヒマラヤスギなどのシンボルツリーは今の場所から動かさずに保存したいと考えています。樹木の移植や保存は、今後検討します。</p> <p>現在の学校1階に展示されている歴史品は、アーカイブとして保存、展示できるように計画しています。</p> <p>施工については、工事の実現性があるか仮設計画を作成して検討しております。岬門からクレーンを搬入し、北側校舎の場合でも工事可能であると考えます。</p>
A委員	<p>港区では児童数の増加が見込まれており、文科省の進める少人数学級の実現を、今後目指す必要がありますが、大階段があることで必要な面積の確保は可能なのでしょうか。2点目は、区内の事業者と共同事業体を組まれることで、どういった作業分担となるのでしょうか。</p>
B事業者	<p>提案ではゾーニング図のみ提示していますが、各学年4クラス配置できるよう検討しています。今後想定される、最大児童数においても対応可能であると考えています。少人数学級の採用により更に教室数が必要な場合は、現在テラスとして計画している部分を見直すなどして対応可能です。</p> <p>共同事業体については、原則は自社にて業務を主導しますが、お互いに意見を出し合い、全般的に共同して進める予定です。</p>
A委員	<p>これまで同様の共同事業体を組まれた経験はありますか。</p>

B事業者	あります。
事務局	<p>時間になりましたので、これでヒアリングを終了します。お疲れ様でした。</p> <p>以上ですべての業者の第二次審査を終了します。</p>
委員長	<p>ヒアリングは終了しました。ここで5分程度、ヒアリング審査の採点時間並びに第一次審査及び第二次審査の採点見直しのための時間を設けます。再度、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>ヒアリング審査の採点は、委員の皆様のお手元にお配りしたヒアリング審査評価シートに○をご記入ください。整理番号1番、整理番号2番それぞれ1枚綴りになっております。</p> <p>また、第一次審査及び第二次審査の採点見直しは、お配りした第二次審査採点表に、お手元にあります赤のサインペンで記入していただきますようお願いいたします。見直しには第一次審査採点集計表をご参考になさってください。</p> <p>それでは、採点及び採点見直しをお願いいたします。</p> <p>【第一次・第二次採点及びヒアリング審査採点】</p>
委員長	<p>採点及び採点見直しは終わりましたでしょうか。それでは、ここで10分程度休憩時間を設けます。</p> <p>【休憩】</p>
委員長	<p>それでは、ただ今から選考委員会を再開します。さきほどのヒアリング審査を含め、「第二次審査の採点集計結果について」事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>皆様のお手元に第一次審査・第二次審査採点集計表をお配りしております。ヒアリング評価シートの集計結果は、整理番号1番が、174点、整理番号2番が、150点となりました。よってトップは整理番号1番の事業者となりました。</p> <p>以上から、第二次審査書類（技術提案書）とヒアリング審査の合計について、トップは整理番号1番となりました。最終結果は、第一次審査の評価との合算となり、最終合計のトップは、整理番号1番の事業者となりました。</p>

	採点結果については以上になります。
委員長	<p>採点結果をご覧になっていただいて、いかがでしょうか。</p> <p>採点を見直したいなどのご意見がなければ、「支援業務委託事業者の選考及び講評」に入ります。委員の皆様は、順番に各事業者の評価についてご意見をいただきます。</p>
A委員	<p>二次審査の課題含めて講評しますと、将来的な教育ニーズに対する対応が両事業者とも不足していました。資料のビジュアルではA事業者の方が見やすかったのですが、B事業者の方は詳しく堅実に記載されていたという印象です。B事業者は、区内の事業者と共同事業体を組んでいましたが、共同事業体であるメリットの説明が薄いように感じました。総合的には若干、A事業者が高くなったという結果です。</p>
C委員	<p>できるだけ2者の差をつけるように意識しましたが、僅差の結果となりました。A事業者は、課題に対する解決策を検討しており、南側校舎によるメリットを多く感じました。校庭も現状より広くなるということで、区の趣旨に沿った提案であったと考えます。</p>
D委員	<p>結果としてはA事業者の方が高くなりましたが、具体的な提案内容としてはB事業者の方が優れていたように感じます。A事業者は、与えられた課題に対し、受け身的な提案が多く、参考とする先進例に自社物件を挙げられたのが、消極的な姿勢だと感じました。B事業者は、子どもの記憶に残るような提案であると感じましたが、今回の敷地においての実現性は低いのではないかと評価しました。そういった点を踏まえ、最終的にはA事業者を評価しました。今後、検討を行う際は、学校などから提案を促すとよいのではないかと思います。</p>
E委員	<p>できるだけ差をつけるよう意識しましたが、両者それぞれに評価する点がありました。A事業者は教室配置を具体的に計画しており、B事業者はゾーンの検討までだったため、その点で評価が分かれませんでした。両社とも地下にプールと体育館を配置しておりましたが、これは課題があると感じています。その点でもA事業者は南側に校舎を配置し、採光と換気を確保していますので、評価しています。</p>
F委員	<p>B事業者の大階段の提案も魅力的だったのですが、A事業者は学校の歴史を残していくことに言及していることが印象的でした。子ども</p>

	<p>の安全を考え、後から変更が難しい校庭の広さや採光条件を評価対象としました。A事業者の提案は、光庭による採光確保も検討されており、評価が高くなりました。</p>
B委員	<p>B事業者の資料は詳しく記載されていましたが、ヒアリング審査を踏まえると具体性が見えにくいと感じました。フレキシブルな空間がどういったものか、説明が不足していたように思います。両者ともに甲乙つけがたい提案であったと評価しています。</p>
委員長	<p>皆様ありがとうございました。それでは、支援業務委託事業者の選考を行います。第一次審査と第二次審査の評価の最終合計でトップは整理番号1番の事業者となりますが、委託事業候補者ということでしょうか。また、次席は整理番号2番の事業者でしょうか。</p> <p>【全員異議なし】</p>
委員長	<p>それでは、改めて事務局から決定事項の確認をお願いします。</p>
事務局	<p>本日の港区立御田小学校施設整備基本構想・基本計画策定支援業務委託事業候補者選考委員会において、決定された整理番号1番を事業候補者とします。</p>
委員長	<p>では、最後に今後のスケジュールについて、事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>本日の結果に基づいて、第二次審査の結果を各事業者へ通知します。その後、区の業者選定委員会で審議した後、契約額について交渉をしまして、契約となります。</p> <p>また、今回のプロポーザルの会議録及び講評内容につきましては、事務局でとりまとめたものを委員の皆様にご確認いただいたのち、契約締結後に港区ホームページ上に公開する予定になります。</p>
委員長	<p>説明は終わりました。特になければ、これで閉会いたします。皆様ありがとうございました。</p> <p>～閉会～</p>