

打合せ議事録	
会議名	第1回町田市新庁舎建設施工者候補者選考委員会
日時	2009年3月31日(火) 午後6時～8時
場所	町田市役所 本庁舎地下1階 入札室
出席者(役職・敬称略、委員は五十音順)	
施工者選定手法等検討委員会委員	高見澤(委員長)、三井所(職務代理)、伊香賀、大野、神山、梧原
町田市 政策経営部新庁舎建設課	森、傳田、三好、小寺、浦田、瀧野
総務部工事品質課	近本
財務部営繕課	井上、稲垣、徳重
財務部契約課	田中、高木、浪川
日建設計コンストラクション・マネジメント(株)	安本、加藤、江原
配布資料	
配布者	配布物
町田市	第1回町田市新庁舎建設施工者候補者選考委員会議事次第
	施工者候補者選考委員会名簿
	町田市新庁舎建設施工者選定手法等検討委員会での検討結果概要
	第1回委員会検討内容メモ
	施工者候補者選考スケジュール(案)
	入札参加資格について
	落札者決定基準(案)加算点20点の場合
	落札者決定基準(案)加算点50点の場合
	公告文(たたき台)
	町田市庁舎新築工事施工者候補者選考 提案様式集(たたき台)
	他市落札者採点基準
議事内容	
発言者	項目・内容
1. 事務職からの説明	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前回までの委員会によってまとめられた報告書は、3/17(火)に高見澤委員長及び三井所職務代理より市長に提出された。</li> <li>・ また、庁内の契約事務適正委員会、新庁舎建設推進本部への報告を行い、3/30(月)には議会への報告も済ませ、関係各所への報告が完了した。</li> <li>・ 本委員会から委員が1名加わり、次回委員会から参加して頂くこととなった。</li> <li>・ 本委員会は、前回までの委員会の検討内容を受けて、総合評価方式の評価項目及び評価基準の決定から実際の施工者の選定までを対象とし、8月までの期間開催する。</li> </ul>
2. 委員長と職務代理の選出	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 委員互選により高見澤委員が委員長に決定した。</li> <li>・ 委員長より三井所委員が職務代理に推薦され、委員会の承認を得た。</li> <li>・ 委員長及び職務代理より就任の挨拶が行われた。</li> </ul>
3. 施工者候補者選考について	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務局より配布資料の概要説明が行われた。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 最初のポイントは公告となるが、公告の前にもう一度委員会の開催が予定されていて、公告の関連資料は今回及び次回の委員会にて議論されて決定することとなる。</li> <li>・ 次のポイントとして、提案内容の事前確認を6月末に行う予定としている。これは他市の事例でもあるが、事前に提案の内容を確認し、各入札参加者に採用の可否を通知することで、提案の幅を決めることを目的としている。</li> <li>・ 最後のポイントは、8/5(水)に行われる開札で、委員会はそれまでに総合評価項目の審査を行い、市にて審査結果と入札価格を合せて評価点を算出し、委員会にてその結果を確認する。</li> </ul>

発言者	項目・内容
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ VE の場合はお金に反映されて工事費用が減額されるが、それだけで評価するのではなく、出し方そのものに対する評価であるとか、設計内容への理解及び設計にこめた気持ちは評価できても良いと考える。</li> <li>・ 設計者が委員の中にいればこういった場合の提案の評価をよく出来るのであろうが、今回は委員に参加していないので、設計者が提案内容を事前に確認できるような仕組みが必要なのかもしれない。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今回の町田市の評価項目案は資料に記載されている通りであり、また他市事例を参照してみても評価項目は様々な方向性があることが分かる。</li> <li>・ 今回の町田市の評価項目においては、「設計に対する理解度」という項目が予定されており抽象的な評価項目ではあるが、設計意図を汲み取ることへの提案を受け入れることになっている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計意図を汲み取ることにより、設計段階では考えていなかったまたは設計者が知らない工法等で、より良い建物とすることが出来るような提案を施工者からしてもらい、それを評価できるような方法があれば良い。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 評価項目は順次行っていくが、設計者の意図を汲み取ることをどう評価できるかということがポイントであろうと考える。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前回までの議論の確認でもあるが、今回は設計内容を変更するような提案は受け入れないこととし、施工者の施工への取組みを評価するというのが今回の総合評価のポイントだったのであるから、今回の評価は提案内容が設計者に受け入れられるか受け入れられないかといった複雑な内容にはならないのではないだろうか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今回の工事の場合、仮設計画等の提案もありえるとは思いますが、総合評価方式の高度技術型、標準型、簡易型の分類を考慮すると設計への提案もありえるのではないだろうか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ありえるとすれば、屋上緑化や外装システム等、設計者によって詳細が描かれているが、それぞれにおいて施工者独自の工法および技術によって性能が向上するような場合、設計者がそれを受け入れることができるのかを確認する様な事は場面としてはありえるかもしれない。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今回は計画通知の取り直しとなるような提案は受け入れない方針。その範囲で提案をしてもらうことになると考えている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入札参加者の提案においては、設計の変更を受け入れないことを前提とするのであれば、そのことを明確に伝えて、競争条件にバラツキが出ないようにした方が良い。</li> <li>・ 他市の事例にもあるが、資格の有無等の端的に評価できる項目と市民参加の様な項目や技術提案の項目それぞれに分けて、それぞれの評価基準を分けることで提案をしやすくしてはどうか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ いわゆる VE 提案を受け付けない事となっているが、VE 提案の内容を質疑で出してきたらそれに対して回答して、VE 提案の幅を設定できる様にすればよいのではないだろうか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立川の場合は VE 提案を求める項目に指定する提案を受け付けていて、事前の審査はなかった。立川市同様に技術的な提案を求めたい範囲を明確にして提案を求めればよいのではないだろうか。</li> <li>・ 場合によっては質疑応答で対応しても良いが、技術的なものは企業情報があるから、公開するのは難しいのではないだろうか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立川市は計画通知の取直しを前提として提案を受け付けているので、大胆な設計変更も受け入れられているが、今回の場合にはそぐわないと考える。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 技術提案の枠を事前に決めておいて、事前審査での提案の概要を受け付けて、その採用の可否を伝達するという方法もある。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 構造躯体の変更であるとかスリーブの位置変更等は行わないというように条件を設定して、設計変更をしない範囲、計画通知を取直さない範囲を設定すればよいのではないか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ カーテンウォールのシステムを検討して合理化する等の提案を受け入れるか受け入れないかの判断が、施工者が提示する入札価格や工事スケジュールの短縮に影響がある場合であれば、受け入れても良いのではないか。</li> <li>・ ライフサイクルコストも含めたそういった提案を受け付けなければ、提案の差がつかないのではないか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全体の工事スケジュールは、国庫補助金の申請スケジュールも考慮して設定しており、簡単に短縮することも出来ない。</li> </ul>

発言者	項目・内容
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工期の短縮は、単純に施工期間を短くするという意味だけではなく、試運転期間を長くすることもできるということである。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立川市の技術提案の事例を参照してみると、設備機器の性能を他社と同じ価格で設計よりも良いものを入れるという提案は受け入れたいし、そのほうが提案に差をつけ易いと考え。</li> <li>・この場合、設計変更に該当しないし、よりスペックの良い提案を受けることができる。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合評価方式の場合、発注者は提案によって設計図書よりも良いものを求めようとするが、あまりにもその辺りを求めすぎると難しい。</li> <li>・公告文では本日の提案よりも細かい内容が提示されるのだろうが、提案する範囲を絞っておいたほうが良い。</li> <li>・提案を求める範囲を絞っておかないと、提案をする側が苦勞をする。</li> <li>・設計図書の内容を理解できるかは、監理者や施工者がものを作る段階で行うのであって、見れば分かるように書いておくことが重要である。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計図書の内容を理解するのが施工段階で行われるのも実際ではあるが、見積の段階でも施工計画を含め検討はされるものだし、提案できるレベルまで図面を読み込むものであると考える。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・技術提案を評価するかどうかということについては、提案は受け付けるわけであるから、点数には反映させないで提案を受ける形になる。しかし、提案する側からすればそのような考えで提案してくるわけではないであろうから、点数を与える方法を検討した方が良いのではないかと。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案は価格に反映されるものを評価するだけでなく、提案を出す意欲を評価しても良いのではないだろうか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜の事例では技術提案の内容に対して、事前審査も行い、概ねの提案の幅がわかるようにしている。</li> <li>・立川の事例の様に提案の細目設定によっても提案の幅を設定できる。</li> <li>・本日は、それぞれの評価項目の内容全ての決定には至れないので、本委員会を受け、必要に応じた各委員と個別に事前相談も含めて、次回までに事務局内で内容のまとめを行っていただきたい。</li> <li>・評価項目を性質の違いによって分類し、配点ウェイトも対応して決定するが、本日は配点はともかく全体の点数の幅を決定しておいた方が良い。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配布資料により、落札者決定基準（案）加算点 20 点の場合と 50 点の場合について説明。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1 点の重みという考えでは、20 点の内の 5 点と 50 点の内の 5 点ではことなり、提案を求めるものの重み付けに反映されてくる。他市の事例では、基礎項目を合計 26 点と提案項目を合計 24 点との総合計 50 点満点とし、評価項目での得点ができる様に配点で重み付けが考慮してある。</li> <li>・町田の場合、基礎的な内容や市民参加、技術提案等提案項目に幅があるので、総合計の点数は幅を設けておいた方が良いと考える。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配布資料により、入札参加資格について説明を行った。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施工中の経営維持が懸念される業者についての条件付けは、一般的に聞かないが、市での事例はあるのか？</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指名停止や会社更生法の適用等になった場合以外では、条件に合致した建設業者のうち特定の業者を入札参加から外すのは難しい。</li> <li>・財務諸表等から適当な数値を引き出して評価をすることも出来なくは無いは考えるが、評価の基準をどう設けるかが難しい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI 事業では、入札参加者の財務状況を確認し、状況が良くない業者を参加者から外すケースもあるが、3 月末の決算状況が出てくるのは 6・7 月頃であり、その時点で経営が危ぶまれる会社は既に余程の状態であるはずなので、今回の場合、入札参加者をこういった基準で外すというのはなかなか難しいと考える。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参加資格にある施工実績で庁舎または事務所に絞っているのはなぜか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎または事務所に絞った理由としては、官庁発注の工事で規模だけを条件とすると、スポーツ施設や図書館・美術館だけの実績で参加してくる可能性もあり、用途についても制限を加えるべきと考えて設定した。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物構造の条件が官庁発注の実績条件には無く、民間発注の実績条件には設定されているのはなぜか。</li> </ul>

発言者	項目・内容
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・官庁発注の条件に建物構造まで設定してしまうと、対象実績が限られてしまい、参加枠が狭くなるので、それを避ける為に設定していない。階数条件も同様に考えて設定していない。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実績条件の設定が、官庁発注よりも民間発注の方が厳しく設定されているので、民間発注の実績条件だけでも良いのではないか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・官庁発注の場合には、民間発注の場合と違った事務処理が必要な場合もあるので、やはり官庁発注の実績条件は必要と考えている。なお、本来であれば新庁舎と同規模の工事实績があるのが望ましいが、官庁発注工事で近年同規模の工事实績を求めると、全国的に見てもそれほど工事の数は多くないので、民間発注工事よりも規模条件を下げている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案項目の点数化において、評価によって係数を掛ける方式が採用されており、評価点数が細かくなってしまいが、それは問題ないか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合評価値の算出においても小数点第 4 位以下の数値を四捨五入する方法としているので、同じ方法での対応で問題ないと考えている。</li> </ul>
<b>4. 次回に向けて</b>	
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入札参加資格の条件設定については、発注者である市側の意見もあると思うので、今回の提案をベースに市にて再度検討の上、決定していただきたい。</li> <li>・評価項目の点数は、評価項目を考慮して幅を広く設定した方が良いと思うので、20 点以上と設定して、次回までに市にて再検討していただきたい。</li> <li>・最終評価の決定は多数決または合議等によるものになると思われる。</li> <li>・次回委員会までに、公告に関する書類をまとめる必要がある。各委員への個別のヒアリングを行うなど事務局で対応し、公告に関する書類をまとめておいていただきたい。</li> <li>・今後は提案の事前確認が 6 月末、その後 8 月に入札提案書類の評価を委員会にて行い、市側の開札・総合評価点の算出結果確認後に市長への報告となる。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リサイクルや環境配慮についての提案の求め方が本日の評価項目ではありきたりな提案のみが提出される様な内容となっているので、次回までに内容を再検討して、提案に差をつけられるようなキーワード（省エネ、機器の試運転期間、シックビル対応等）を入れられる様にしていきたい。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経営不振の会社の審査は限界があると先ほど発言したが、限界があっても審査をして状態を把握しておく事は重要であると思われる。その場合に経営状態の審査が経審点だけでよいのかという考え方はあると思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実際の評価をどうするかはともかくとして、内容を確認しておくことは必要であると思われるので、事務局にて対応を検討していただきたい。</li> </ul>
<b>5. その他</b>	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施工者選定手法等検討委員会報告書は、公告を行う 5 月には HP にアップしたいと考えている。</li> <li>・議事録は施工者決定後にまとめてアップする予定で考えている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎建設施工者候補者選考委員会の開催日程について  第 2 回：2009 年 4 月 21 日（火） 午前 10：00～  第 3 回：2009 年 6 月 30 日（火） 午後 5：00～  第 4 回：2009 年 8 月 5 日（水） 午前 11：00～</li> </ul>