

打合せ議事録	
会議名	第4回町田市新庁舎建設施工者候補者選考委員会
日時	2009年8月4日(火) 午前11時～午後5時
場所	町田市役所 本庁舎地下1階 大会議室
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、末菅
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	足立、田中、高木、浪川、小泉、丸山
日建設計コンストラクション・マネジメント(株)	安本、江原
配布資料	
配布者	配布物
町田市	第3回議事要旨
	評価に際しての留意事項等について
	評価チェックシート
	町田市新庁舎建設施工者候補者選考「提案内容のまとめ」
議事内容	
発言者	項目・内容
1. 前回までの確認	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前回委員会以降の状況について報告する。建築基準法の計画通知を7/30に取得した。これで建築手続き上の準備が完了し、落札者決定後、仮契約、議会承認、本契約と続く手続きに支障なく進むことができることを確認。 ・ 本日の配布資料についての説明。
2. 本日の進め方について	
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の進め方としては、評価が比較的容易なものから取り掛かることとして審査の順序を入れ替え、評価が難しいと考えられる項目に時間を掛けられるスケジュールとした。 ・ 今回、入札参加者には、評価項目とは別に経営状況を判断する資料も提出してもらいましたが、その内容について報告願いたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各社の提出資料から、税金の未納や赤字状況について内容を確認し、今回の参加者については特に問題ないものと判断した。
3. 様式2、3、4、6について	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式2の配置予定技術者及び様式3の工事实績について、内容を確認し、基準を満たしているものを対象に自動的に評価した。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式2配置予定技術者は、評価点は、A社：0点、B社：2点、C社：0点、D社：1点、E社：2点ということだが、評価点は宜しいか。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 異議なし。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 配置予定技術者が0というのはどういうことか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人材がないというわけではなく、2つある要件の両方を満たす人材を配置するという基準が厳しかったのではないかと考える。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式3の工事实績は、公表されている基準では、上位半数を1点、下位半数を0点と評価することになっているが、今回は5社の参加であり、実績的にも中間に位置する会社があるので、その扱いを議論したい。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ それぞれの工事实績件数を考慮し、上位2社であるA社、D社を1点、下位2社であるC社、E社を0点、中間のB社を0.5点の評価とする。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式4の品質管理マネジメントシステムと様式6の環境マネジメントシステムは、全社とも評価基準に達しているので全社とも1点となる。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 了解。
4. 様式5、7～10について	
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式5の社会貢献については、各社それぞれの特徴が認められ、無理に差をつけることも考えられるが、一般的な取組みと比較すると各社とも標準以上の取組みをしているので、全社1点とする。

発言者	項目・内容
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 7 の町田市の地域特性は、内容的に町田市の資料を見れば書けそうな内容が記載されている面も認められるが、各社ともポイントを押さえた内容記載となっている。 ・提案書類に挿絵がある会社と文字だけで表現している会社とがあり、伝える表現力という点においては差がある様にも考えられるが、各社とも、内容自体は標準的理解を十分満たしている。 ・全社 2 点とする。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 8 の町田市新庁舎建設計画の経緯については、A 社、B 社、E 社の 3 社は各委員の点数もほぼ一致しているので、2 点と評価し、C 社、D 社について議論したい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・D 社は 2003 年のワークショップ以降の経緯しか記載されてなく、そもそもなぜ庁舎を移設しなければならなかったかについて言及されていない。 ・C 社は表面的な内容しか記載していない。 ・両社とも設問に対してしっかりと答えられていない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・C 社、D 社は、1 点という評価でよいか。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・異議なし。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 9 の設計者の設計意図については、A 社、B 社、C 社、E 社の 4 社は各委員の点数もほぼ一致しているので、2 点と評価し、D 社について議論したい。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・D 案は他の 4 社と比較すると、表面的な記載に留まっており内容が薄い。 ・「町田市民に十分説明ができるレベル」という評価基準をからすると、D 社の提出資料は表現が分かり難い。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・D 社は、1 点という評価でよいか。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・異議なし。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 10 の設計者の設計意図については、A 社、B 社、D 社、E 社の 4 社は各委員の点数もほぼ一致しているので、2 点と評価し、C 社について議論したい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 8 にもあったが、C 社はワークショップ以降の経緯しか記載されておらず、市民意見の反映状況という設問について答えられていない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・C 社は、1 点という評価でよいか。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・異議なし。
5. 様式 1、13、11、12 について	
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 1 の工程管理に係る技術的所見について、各委員の評価ポイントを挙げていただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・全体の工程は各社とも良く記載されているので、着工前の近隣説明期間と竣工間際の試運転期間の長さを基準に評価した。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・試運転期間を重要視し、上棟、受電のタイミングを考慮して評価した。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・C 社の工程表は、試運転期間の設定を含め、各マイルストーンがうまく配置されていると考える。他の 4 社は、それらのポイントを基準に考えると C 社より劣ると考える。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の新庁舎は形態的に高層棟と低層棟に分かれており、その取合いも工程上重要なポイントと考える。それについては D 社のみが言及している。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・各委員の評価ポイントも考慮して、B 社、C 社、D 社の 3 社を 2 点とし、A 社と E 社の 2 社を 1.5 点という評価でよいか。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・異議なし。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 13 の工事状況の市民への公開方法について、評価ポイントを挙げてほしい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・各社の提案は、一般的にみて標準以上であると考えられる。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・特に特色ある提案が見られる A 社を S 評価とし、他の 4 社を標準以上の A 評価とする。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 11 の市内業者の活用について、評価ポイントを挙げていただきたい。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・評価のポイントとしては、やはり発注金額の大小と実現性が挙げられる。 ・E 社は 30%という数値を出してはいるが、「目標」と表現しているのが気にかかる。また、「見積をとります。」という表現が記載されており、市内業者の活用の実行性が薄く感じられる。 ・E 社は、提案内容の表現も不足している。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・A 社は各委員とも評価が高いので S 評価とし、各委員とも評価が低い E 社は B 評価とし、他の 3 社は A 社ほどの傑出点もなく、E 社ほどの欠点もなく、横並びなので A 評価ということによいか。
全委員	<ul style="list-style-type: none"> ・異議なし。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 12 の市内業者育成の方策については、A 社は各委員とも評価が高いので S 評価としてよいか。

発言者	項目・内容
全委員	・異議なし。
委員	・様式 12 の市内業者育成の方策について、各委員の評価ポイントを挙げてほしい。
全委員	・様式 11 と同様に実現性が挙げられる。 ・D 社と E 社は、A 社、B 社、C 社と比べると項目も少なく、内容も弱い。
委員	・項目数および内容の弱さを考慮して D 社と E 社の 2 社は B 評価とし、B 社と C 社の 2 社は、A 社ほどの項目と内容はないが十分な提案であることから A 評価としてよいか。
全委員	・異議なし。
6. 様式 14～17 について	
委員	・様式 14 の工事期間中の周辺環境への配慮に向けた提案について、評価ポイントを挙げてほしい。
委員	・周辺環境への影響として、工事車両動線をポイントとして確認し、駅前を通る提案については評価を下げた。
委員	・全体的には遜色の無い提案であったので、ほぼ横並びと考えている。
委員	・各社とも標準以上と考えられる提案をしてみているが、交通への配慮に欠ける等各社ともそれぞれの欠点があることを考慮すると、5 社とも S 評価には値せず、A 評価ということによいか。
全委員	・異議なし。
委員	・様式 15 の工事期間中の廃棄物の処分等に関する環境配慮に向けた提案について、評価ポイントを挙げてほしい。
委員	・全体的に見比べると、E 社が劣る。
委員	・B 社の提案内容は、ハード面だけでなくソフト面まで提案がなされているので、高く評価している。
委員	・E 社は記述が不足していて、内容がよくわからない。
委員	・E 社のみリサイクル品の活用の記載がない。
委員	・各社の提案全体を比べてみて、A 社、B 社、C 社の 3 社は項目数、内容ともに優れているので S 評価、少し劣る D 社は A 評価、多数の委員から欠点を指摘されていた E 社は B 評価ということによいか。
全委員	・異議なし。
委員	・様式 16 の工事品質を確保するための提案について、評価ポイントを挙げてほしい。
委員	・品質確保という点においては、各社ともそれほど良い提案もなく、具体性もないので全体的に点数を抑えて評価した。
委員	・C 社は提案の項目数は多いが、内容が改めて挙げるほどのものではないので、評価を下げた。
委員	・C 社は設問に対して正確に答えられていない。 ・A 社は、今回の建物が鉄骨造であることを意識し、鉄骨工事の品質管理に提案が多いところが良い。
委員	・B 社の色付きケーブルによる結線間違いの防止は良い提案である。
委員	・E 社は提案があっさりし過ぎているし、提案書も文字のみであって、提案書として訴えるものがない。
委員	・E 社は要点だけの記載で、具体的な提案となっていない。
委員	・各委員とも評価が高い A 社、B 社の 2 社は S 評価、C 社、D 社、E 社の 3 社はそれらと比較して劣るので A 評価ということによいか。
全委員	・異議なし。
委員	・様式 17 環境品質向上と環境負荷削減を目指した提案について、評価ポイントを挙げてほしい。
委員	・E 社の IBEC 認証取得は、設計スペックに対しての省エネ評価であるので、施工者としての提案としては的外れである。 ・A 社は、よく考えられていて、町田市の為になることを提案している。 ・B 社は、ごくごく普通の提案内容に留まっている。 ・C 社は、提案項目数は多いが、設計変更を伴うものが多く、今回町田市が要求しているものと相違するのでマイナス評価と考える。 ・D 社は、これまで他の案件でも使用した内容を挙げていて、今回に即した提案とはなっていない。 ・E 社は、様式 16 と同じで、提案があまり考えられていない印象。

発言者	項目・内容
委員	・ E社は、提案内容が理解できない。
委員	・ E社は、提案は中身がないので、低い評価としている。 ・ C社は、提案項目数は多いが、内容を確認すると、改めて挙げる程でも無い項目が記載されている。
委員	・ B社の提案にある中間期利用やルーバーは、改めて提案する程の内容でもない。
委員	・ 各社の提案全体を比べてみて、A社の提案内容が最も優れているのでS評価、少し劣るB社、D社の2社はA評価、提案数は多いがそもそもの条件である設計変更を伴わないという点を考慮できていないC社と提案内容の薄さを多数の委員から指摘されたE社の2社はB評価ということでよいか。
全委員	・ 異議なし。
委員	・ これで全ての項目についての評価が終了した。これを本委員会の評価点とすることでよいか、最終確認願いたい。
全委員	・ 全委員ですべての項目を最終確認し、評価点を確定した。 ・ 評価点—A社 136.50点、B社 135.50点、C社 129.00点、D社 130.25点、E社 129.00点
7. 落札者の確認	
事務局	・ 評価点の確定を受け、営繕課および新庁舎建設課の職員立会いのもと、契約課にて電子入札サービスにて開札を行い、総合評価値を算出。A社（鹿島建設㈱）が落札者に決定した旨を委員会に報告。
全委員	・ 各社の入札金額と、事務局にてまとめられた総合評価結果（最終）の表を見て、A社（鹿島建設㈱）が落札者に決定したことを確認。
8. その他（本委員会全体の振り返り）	
委員	・ 本委員会を振り返っての意見があれば挙げて頂きたい。
委員	・ 上位者と下位者の差をさらに広げることとなる場合もあるが、各項目の審査に加えて、提案資料に対する総合的な評価を設けても良いのではないかと考える。
委員	・ 提案資料に対する総合的な評価は、評価基準や評価の設定の説明がしにくいのではないかと考える。
委員	・ 審査項目の内容が一般的なもので、評価に差が出にくい場合においては、全体の評価で差をつけるという方法も採用できると考える。
委員	・ 今回の入札は、入札参加の資格条件が厳しく、ハードルの高さに参加をあきらめた業者も多かったと考える。今後の案件では、その辺りの検討も必要と考える。
委員	・ 今後、総合評価方式を採用する場合、規模の小さい案件に対しては、規模に合わせた業者の参加が見込まれるので、提案資料の提出内容に制限を加える等、入札参加者に無理を強いない配慮も必要と考える。