

様式第1（第15条関係）

会 議 録

会議の名称	平成30年度 第3回 新庁舎建設事業者選定委員会
開催日時	平成31年3月28日（木）午後1時15分から午後4時45分
開催場所	和泉市府中町二丁目7番5号 和泉市コミュニティセンター3階多目的ホール
出席者	別紙「事業者選定委員名簿」のとおり
会議の議題	技術提案書の問題点整理 技術提案書における事務局評価 技術提案書におけるVE提案 プレゼンテーション・ヒアリング 審査 答申
会議の要旨	別紙「審議内容」のとおり
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他（ ）
その他の必要事項（会議の公開・非公開、傍聴人数等）	当委員会は、和泉市審議会等の設置及び運営に関する規則第10条第1項第3号に基づき、非公開とする。 （事業者選定過程の公正性を確保する必要があるため）

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

1. これまでの経過説明

2. 技術提案書の問題点整理

事務局 （技術提案書及び技術提案書要点・課題点（案）を説明）

委 員 技術提案書3ページにユニバーサルレイアウトの執務室計画というのがあるが、「柱スパン7.2mを6.4mで提案を行います」が見え消しになっている。右の図を見ると図中の柱スパン7,200も消しているが、これでよいのか。7,200のまま、ということか。

事務局 柱スパンを6.4mにすると柱の本数や鉄骨材料、免震装置の箇所数が増え価格が高騰してしまうのでスパンは短くしないという意図である。図中7,200を消しているのは間違いと思われる。

委 員 技術提案書3ページ左側に鉄筋トラス付捨て型枠床版工法の採用とあるが、これは下にプレート鋼板が付いているものか。この鋼板は設計上有効鉄筋量として考慮するのか。

事務局 型枠の代わりで、恐らく支保工の軽減のためのものであり、構造体としては考慮できないものとする。

委 員 技術提案書5ページ右側の周辺住民への配慮についてだが、ほこり対策は考えられているのか。

事務局 タイヤの洗浄や敷き鉄板について明記されており、当然にほこり対策を施されているものとする。

委 員 技術提案書3ページのヘビーデューティゾーンの設定について、そもそも執務室にヘビーデューティゾーンを設定する必要があるのか。それほどの荷重の大きなものがあるのか。

事務局 ご意見のとおり、各執務室に大きな荷重を想定はしていなかったものの、IT関係の室などの、壁に囲まれた空間で書庫を超える荷重を見込む可能性はある。

委 員 ユニバーサルレイアウトの執務室計画の件だが、事業者がプレゼンテーションをするということより、市がどう計画したいかということだと思うが、市の見解は。

事務局 市としては従来の課ごとに壁で仕切った執務室ではなく、オープンで配席するユニバーサルレイアウトを考えているが、新庁舎が出来てすぐフリーアドレスの執務室の計画は考えていない。

委 員 ユニバーサルレイアウトに対する庁内職員への説明については、ゼネコンが対応するのか。

事務局 実施設計者が実施設計の中で行いつつ、庁内でも別途検討が必要と思われる。

委 員 昇降式ミーティング机とはどのようなものか。

事務局 恐らく天板が上下するもので、打ち合わせのタイプや使用者にフレキシブルに対応できるものと思われる。

委 員 技術提案書3ページ左上のオイルダンパーを使わないというのは、工期だけでなく価格の関係もあるのか。

事務局 VE提案にも挙げられていたが、オイルダンパーが需要と供給の関係で価格が高止まりの傾向にあるため、価格抑制の効果もある。

3. 技術提案書における事務局評価

委員 地域経済の貢献というところで市内事業者の活用数の表では「関心の表明の有無」が書かれており、確実にこの業者と協力することが確定していないが、見込みがあるというところで評価をすることでよいのか。

事務局 市内活用については、その裏づけの有無にかかわらず提案したものに対しての評価ということになる。仮に履行されなかった場合は今回の募集要項や契約書の内容に達しない部分がある、ということで違約金の対象となる。

委員 項目ごとの平均ではなく各委員の合計か。

事務局 各委員の皆様の合計点で判断する。

4. 技術提案書におけるVE提案

5. プレゼンテーション・ヒアリング

事務局 (価格提案書の開封)

事業者 (プレゼンテーション 20分)

(質疑応答)

委員 庁舎の経験豊富な管理技術者を中心にとあったが、事例を伺いたい。

事業者 兵庫県三田市での免震構造の庁舎建設、藤沢市庁舎の基本設計、世田谷区庁舎に携わった経験がある。

また、3年ほど前に大阪市城東区の複合施設に責任者として、また以前には滋賀県甲南町の施工に携わった。

委員 既存庁舎を残しながら、ということで段取りが大変だが、解体ボリュームを最小限に抑えてとは具体的にどう工夫されているか。

事業者 本工事は居ながら施工となるため、庁舎を建設し引越し後の旧庁舎解体となるので同一敷地内で施工が輻輳するところがあり、廃掃法の関係もあるが、敷地の高低差が生じる箇所において既存建物を山留めなどに活用することが可能であるならば工期短縮に繋がる、といった提案である。今後詳細設計の中で協議・相談させていただきたい。

委員 キッズコーナーがエスカレーターの近くにあるため壁を設置する、とあるが、見通しが悪くならないか。採光に影響は。

事業者 吹き抜けに面して壁を設置して転落の危険性を防止し、またキッズコーナー全体としてスペース利用できるよう近傍に幼児用トイレを設置したいと考えている。また、壁で完全に閉じるのではなく採光を確保したかたちで最大限落下防止策を図りたい。

委員 ヘビーデューティゾーンはすべての執務室に検討されているのか。一部に限定したものか。

事業者 執務室の周囲は書棚があることが多く、改修の現場でよくクラックが見受けられるため、ある程度設計の段階で荷重を見込んでおきたいと考える。

委員 ミーティングの机が昇降式とあるか、油圧式か電動式か。一度設定するとそのままになる可能性が高いと思われるが、そのあたりの考えは。オーバースペックでは。

事業者 一般的に立ち打ち合わせの方が時間短縮できるため、基本は立っての利用に対応させたい

	が、座っての利用もできるようスペースを確保したいと考える。使用頻度と費用の問題については今後検討したい。
委員	ユニバーサルレイアウトに関して、これまでの執務室と変わると思うが、職員とのレイアウトの打ち合わせや意見交換について考えは。
事業者	執務室の外皮側いわゆるペリメーターゾーンは非常に温度差があるため、このゾーンには職員用の休憩やミーティングができる空間とし、その内部に執務空間を設けることで快適な執務環境になると考える。
委員	建築・設備機器のメンテナンス周期を整合させるとあるが、具体的には。
事業者	設備機器に耐用年数がきたとき躯体はまだ堅固なことが多いが、設備の更新時にスペース不足とならないよう、あらかじめ周期を検討したい。 各機器等のメンテナンスについては機器や配管ごとに耐用年数を書面で提示し、何年ごとにメンテナンスをしていただくといった提案をしていきたい。
委員	書架や机のレイアウトなど打ち合わせをされるのか。
事業者	もちろんさせていただく。
委員	VE提案にも含まれている項目で、オイルダンパーを使わないとあるが、納入が多少遅れたとしてもオイルダンパーを設置することは可能だと思うが、その見解は。
事業者	納入遅延の回避に併せ、コストについても低減できると判断し高減衰ゴムへの変更を提案した。
委員	上町断層に対する検討は。ダンパーの変更に対しても検討できているか。
事業者	基本設計で設定されているレベル1～3のクライテリアを変更することなく変えるように考えているが、時間的に詳細まで検討できていないため今後詳細設計していきたい。周期も詳細設計で解析していないため概略であるが、ほぼ基本設計の4.44sと等価くらいの周期になることは確認している。 日本の代理店でいくと約8ヶ月の納期がかかるということ、また金額は日本製のものと比較して4～5倍の差があるということで今回の変更の提案に至った。
委員	工程ステップ1に関して、屋外デッキ基礎を先行することでどういう効果があるか。
事業者	先行させる利点としては、エントランスから庇状になっておりテラス棟の下を通り抜けて通路が最終的にできていくわけだが、新庁舎本体が完成してもその部分の動線が開通しないと機能を果たさないという状況であるので、先行してこの部分の工事を進めることで、引越して庁舎切り替えというスムーズな次の流れに繋がると考えている。
委員	デザインビルドということで設計も担当されるわけだが、施工ステップ②などは複雑な工事だと思われるがどのあたりに変更が生じそうと想定されているか。それはどの程度コストに影響すると思われるか。また、解体ボリュームを最小限にすると提案されているが、最小限にできなければ提案されているコストや工期に影響するのか。
事業者	第二駐車場への動線や通学路との兼ね合いなどもあるため、時間帯等細かく調整・協議した上で今後検討していきたい。廃掃法の関係やライフラインを使いながらの施工であり、どうしても撤去できない部分もあったりすると思われる。現段階でコストのプラスマイナスは提示できないが、大きく上下するものではないと考えている。

- 委員 周辺住民への環境対策について、ほこりの対策はどのように考えられているか。
- 事業者 周辺住民の方々へは週間工程の案内をしたり、表示をすることで工事内容をご理解いただくよう努めつつ、噴霧器など使用しながら飛散しないよう対策を講じる。
- 委員 仮設道路の取り合いについて、全体工程表でみると2021年4月に仮設道路の解体工事が始まっているが、敷地内の道路確保はどうなっているか。
- 事業者 仮設道路は1号館、2号館、八角棟と同時に撤去する計画であるが、今後の協議の中で詳細を検討していきたい。
- 委員 和泉市らしい照明デザイン計画とあるが、どういったものが和泉市らしいと考えているか。
- 事業者 基本設計で木質系を多く使った計画となっており、またカーテンウォールについても障子をイメージしていると思われることから、その意図を受け継ぎ、落ち着いたたたずまいを「和泉市らしい」と捉えて計画した。
- 委員 設備配管の修繕周期の計画について、耐用年数を延ばす計画ということであるがどんな材料を検討しているか。
- 事業者 実施設計内で具体的に協議しなければならないが、材質としては樹脂管、塩ビ管、ダクトについては亜鉛メッキを施したものの、外部については腐食しにくいもので検討している。
- 委員 デザインビルドのメリットということで柔軟な変更が可能と書かれているが、実施設計が一旦終了し工事に入った後でも設計変更が可能か。その場合対応するのは誰か。
- 事業者 間仕切りの変更などの機能変更は可能。デザインビルドの特性でもあるが、設計段階で施工者の意見を聞く、施工中に設計者は協力する、という姿勢でやっていきたい。変更は設計部局が対応する。

6. 審査

- 委員 集計結果より、総合評価点が5割の300点を超えていたので、募集要項により事業者③を最優秀提案事業者と決定する。事務局より最優秀事業者名を公表していただきたい。
- 事務局 最優秀提案事業者名は「浅沼組・深阪工務店・綜企画設計特定建設工事共同企業体 代表者 株式会社浅沼組 大阪本店 取締役本店長 植芝 幸擴」評価点数は342.74点である。

7. 答申

8. 講評

- 委員 事業者の提案は、本市の敷地条件、基本設計の内容を踏まえ、財源措置である市町村役場機能緊急保全事業債を十分に活用された事業スケジュールであり、各社がこれまでに培ってきた経験や技術力が発揮されたものでした。
- 優先交渉権者については、各テーマにおいて具体的で実現性の高い提案がなされている点を高く評価しました。

9. 市長あいさつ

10. 閉会

(終了)