

第1回 大村市新庁舎建設基本設計業務委託プロポーザル審査委員会 議事要旨

- 1 日時 平成30年8月29日(水) 13時30分から15時30分まで
- 2 場所 大村市役所 第2応接室
- 3 出席者 委員8名(欠席委員なし)
事務局 大村市財政部用地管財課新庁舎整備室

4 会議次第

- (1)挨拶
- (2)自己紹介
- (3)委員長及び職務代理者の選任について
- (4)大村市新庁舎建設基本計画の概要について
- (5)受託候補者の選定方法等について
 - ア スケジュール(案)及び設計業務の概要(案)
 - イ 参加資格要件等(案)
 - ウ 審査方法等(案)
 - エ 失格の要件等(案)
 - オ 公表について(案)
- (6)その他

5 審議結果

- (1)委員長及び職務代理者の選任
委員長：宮原委員(長崎総合科学大学名誉教授)
職務代理者：林委員(長崎総合科学大学名誉教授)
- (2)・受託候補者の選定スケジュールは事務局案を一部修正の上、了承した。
・参加資格要件等は事務局案を了承した。
・審査方法等は事務局案を一部修正の上、了承した。
・エリア区分は【別添1】提出書類等作成要領に事務局案を追記の上、了承した。

6 議事等要旨

- (1)自己紹介
事務局：本日は、全委員の出席をいただいております、要綱の規定により会議は成立していることを報告
- (2)委員長の選任及び職務代理者の指名
事務局：要綱の規定により、委員長は委員の互選により定めることとなっている。委員から推薦はないか。なければ事務局から推薦したいがよろしいか。
委員一同：了承
事務局：事務局としては、基本計画を策定する際の市民検討委員会において委員長として携わり、他市でも今回と同様の経験がある宮原委員を推薦したい。
委員一同：了承
事務局：委員長の職務代理については、要綱の規定により、あらかじめ委員長が指名することになっていることから、委員長から指名をお願いする。
委員長：これまで多くのプロポーザル委員会の委員等の経験もある、林委員にお願いしたい。
委員一同：了承

(3) 大村市新庁舎建設基本計画の概要

(事務局説明)

○質疑

委員：新庁舎の敷地は現在の庁舎のある後ろ側のポート第5駐車場ということだが、国道から相当遠くなる。敷地は、現在の庁舎周辺と、後ろ側の駐車場の全体とし、いい配置を提案してくるのを期待したらどうか。そのようなことを盛り込めないかどうかをお聞きしたい。

事務局：内部検討委員会や外部検討委員会でも、ポート第5駐車場に建てることによって、国道から離れ過ぎるのではないかという議論や意見があったところである。我々としては、早期に建て替え、そして、経済性の面からも、仮設や分庁舎等を建設しないようにという観点から、ポート第5駐車場を建設エリアとして基本計画を策定した経緯がある。また、国の財政支援も、現時点では平成32年度までのため、早期建設ということで、今のエリアを設定している。

委員：全体の敷地で考えると、色々なバリエーションがあると思う。プロポーザルは案を問うのではなくて、人を問うものであるから、提案された後に、協議して、最終的に決めればよいと思う。最初から、エリアを絞ってしまうと、本当にいいアイデアであるはずのものを潰してしまうことになるので、やり方としては、あまりよろしくない気がする。

委員長：プロポーザルであるから、基本計画や公告の資料も、応募される方には提示されると思うが、考え方として、委員が言われるような提案が可能かどうかについて各委員から意見をいただきたい。与条件を付記することで、委員が言われることを引き出せるかどうかを含めて、意見をいただきたい。

委員：平成32年度までのスピード感という部分と、コストを抑えることができ、なおかつ、市民の利便性、デザイン等のいいものが提案されれば、それはそれで越したことはないと思う。

提案を受けて、その実現性と合わせた中で、その方法がいいのか、どの方法がいいのかということは、基本設計の中で検討していくことだろうと思う。基本計画が説明されたが、延床面積や階層というのは、今から積み上げていき、どういった面積になって、どのような形とかいう部分を含めて検討していく。方針的には、基本計画に記載している機能を持たせたいというだけである。いい提案であれば、検討する価値は大いにあるし、全部排除しなくてもいいと思う。

委員：プロポーザルの時に、敷地の位置を検討して、現庁舎と第5駐車場との敷地を組み合わせことも可能とし、ただし、現庁舎を先に解体しないことや、工事中に安全性が確保ができる等の色々な条件を付けた上で、それでもいい提案が出せるかということをお聞きしたいだけではないかと思う。

事務局：プロポーザルの公告の際の特記仕様等補足資料の中で、そういったことを記載することは可能だと思う。

委員長：後日、まず事務局とその考え方について整理し、その後委員間で共有しながら、柔軟で、かつ、魅力ある提案をいただく。与条件の記載の仕方を考えたらどうか。

事務局：どのような記載ができるかについて、事務局で案を考え、その後委員長と調整し、各委員にその内容を確認いただきたいと思う。

委員一同：了承

(4) 受託候補者の選定方法等

ア スケジュール及び設計業務の概要

(事務局説明)

○質 疑

委 員：プロポーザルに応募する者の実質の作業時間はどこからどこまでになるのか。

事務局：9月13日に参加表明の受付を開始し、その期限を10月10日としているので、1か月程度はある。また、現在考えている10月26日の第2回会議で、5者程度に選定していただき、その後、二次審査の要請を通知し、技術提案の提出期限を11月30日としているので、その間も1か月程度あると考えている。

委 員：一次審査のところまでの時間に比べて、技術提案の作成に要する時間が短か過ぎかなと思う。多分、応募される者は調査等に入っていると思うが、最終的には二次審査に進んでからが具体的な作業になると思う。その部分ができるだけ取ってあげた方が、いい提案も出てくると思う。それを踏まえると、例えば第2回の会議を2週間ぐらい前倒しすると、最終提出日が11月末であるから、1か月半ぐらいの時間が取れることになる。

事務局：他市も大体20日前後というのが通常の設定状況ですので、それぐらいで思っている。

委 員：委員が言われたように、二次審査の進め方で、もう少し提案内容の作成に時間をやろうというように、時間の割り振りを考えてもいいかもしれない。

事務局：事務局でスケジュールを考え、お示ししたいと思う。

委員長：今事務局の方から意見があったので、スケジュールが前倒しできるかどうか、検討をお願いします。

イ 参加資格要件等

(事務局説明)

○質 疑

委 員：管理技術者はいいが、それ以外の構造設備等の技術者は、JVの中にいないといけないという意味か。

事務局：構造、電気設備、機械設備の技術者に関しては、常勤でなく、協力事務所でも可としている。

委 員：そうすると、それぞれの技術者の兼任は認めないということで、これは、この業務の中での兼任ということか。

事務局：そうである。

委 員：類似業務だが、議場を含まないのであれば、庁舎以外の警察署、消防署等の事務所を実績に入れてもいいのではないかと思う。

事務局：市庁舎については、市民の利便性とか、そういったところが必要なため、市庁舎の実績として限定した方がいいと思っている。

委 員：施設によって対象者とか、特殊設備等の違いもある。市庁舎は通常の事務だけではない。警察とか消防は、一般市民が頻繁に出入りするような施設でもないので、市庁舎と若干違うと思う。

委 員：限定するとかかなり設計者を狭めてしまうので、同種業務を広げて、その中でいい案があれば、それは評価ということで対応してもいいと思う。

委 員：事務局としては、庁舎建築のノウハウは欲しいという考え方からだと思う。

委員長：代表構成員等の内容も、いわゆる行政、市庁舎等の10,000㎡以上ということよろしいか。

委員：10,000㎡以上の条件を下げてもいいと思う。5,000㎡までは下げ過ぎと思うが、8,000㎡とか、7,000㎡ぐらいにしてもいいと思う。
事務局：確かに、当初事務局の方でも、基本計画の延床面積が約17,000㎡なのでその半分程度の8,000㎡と、そのまた半分の4,000㎡ぐらいというのも考えたが、10,000㎡を超える他市の新庁舎では、条件を10,000㎡としているところが多かったことから、10,000㎡としている。
委員長：それでは参加資格要件等の案については事務局案どおりとする。

ウ 審査方法等
(事務局説明)

○質疑

委員：一次審査と二次審査における配点の配分は、他市でもこれくらいなのか。
事務局：大体そうである。一次審査が25～30%ぐらいで、二次審査が70%ぐらいである。
委員長：二次審査については、ヒアリング終了後、各委員で意見交換を行い、5段階の評価をするということで、ヒアリング時の質問事項や審査方法については、最終的にヒアリング前の審査委員会で決定する流れとなっている。原則事務局案でよろしいか。
委員一同：了承

エの失格の要件等及びオの公表について

委員長：それでは、失格の要件等、公表についてはもう時間がないので、事務局からお願いします。
事務局：時間が来てしまったので、これらについては、今月31日までに各委員から意見をいただき、委員長と調整をさせていただきたい。
委員一同：了承

7 8月31日までの各委員からの意見とその協議結果

- (1) 委員：エリア区分について、新庁舎建設エリアと駐車場エリアとエリアを完全に分離しているが、市が付する条件をクリアできる提案であれば、エリア区分にとられる必要はないのではないか。
事務局：【別添1】提出書類等作成要領1(7)業務実施方針及び2(4)特定テーマに対する技術提案書にて、与条件を追記する。
各委員：了承する。
- (2) 委員：スケジュールについて、技術提案書作成までの期間が短いと思われるので、もう少し長く(50日程度)確保できないか。
事務局：技術提案書作成期間を長くするため、参加表明書の提出期限を1週間程度短くし、技術提案書の作成期間を長くする。
各委員：了承する。
- (3) 委員：二次審査の配点について、特定テーマ①から⑤までの配点について、環境や構造、防災関係は差が付かないため、市民サービスの向上に重点を置いてはどうか。
事務局：テーマ②「市民サービスの向上につながる庁舎」とテーマ⑤「経済性を考慮した庁舎」に重点を置くこととする。
各委員：了承する。
- (4) 委員：一次審査の業務実施方針に関する資料について、応募者に過度の負担を

かけないようにするため、一次審査の業務実施方針等については、A3サイズでの作成ではなく、A4サイズとして良いのではないか。

事務局：業務実施体制や業務実施スケジュールの表現だけでもA4サイズ程度は必要と思われるので、文書を補完するための写真やイラスト及びイメージ図等を考慮すると、A3サイズは必要と考える。

各委員：了承

8 次回開催について

平成30年10月12日（金）予定