

第2回世田谷区本庁舎等整備施工者
選定手法等検討委員会
会議録

世田谷区

第2回世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会 会議録

[日 時] 令和元年7月23日(火) 14時30分～17時00分

[場 所] 世田谷区役所 第二庁舎5階 第5委員会室

[出席者] 検討委員：浦江真人、遠藤和義、岡田篤、蟹澤宏剛、進藤達夫、角田誠
(以上、五十音順)

事務局：松村庁舎整備担当部長、佐々木施設営繕担当部長
渡邊経理課長、佐藤庁舎整備担当課長、鳥居施設営繕第二課長
高野公共施設マネジメント推進課長、他事務局員8名
明豊ファシリティワークス株式会社
(世田谷区本庁舎等整備実施設計等CM業務委託受託者)

- [次 第]
- 1 開会
 - 2 報告
 - (1) 第1回検討委員会での主な意見について
 - (2) 世田谷区公契約条例について
 - (3) サウンディング型市場調査結果の概要について
 - 3 議事
 - (1) 選定方式について
 - (2) 発注区分について
 - 4 閉会

発言者	発言内容
委員長	<p>お忙しいところ、お集まりいただきまして、ありがとうございます。第2回世田谷区本庁舎等整備施工者選定手法等検討委員会を開催します。本日もよろしくお願ひいたします。</p> <p>本日は、都合により中埜委員が欠席とのご連絡をいただいております。</p> <p>それではまず初めに、事務局から配付資料の確認をお願いいたします。</p>
事務局	<p>本日の配付資料でございます。資料の3枚目に資料一覧をつけてございます。こちらで資料1から資料11まで、それぞれご確認をしていただければと思います。</p> <p>なお、前回、公開することといたしました第1回検討委員会の議事要旨につきましては、7月2日火曜日より区のホームページで既に公開をしております。</p> <p>配付資料の確認につきましては、以上でございます。</p>
委員長	<p>もし資料等の抜けがありましたら、途中でもよろしいのでお伝えください。</p> <p>それでは、次第に従いまして進めてまいります。</p> <p>報告(1)第1回検討委員会での主な意見について、事務局から説明をよろしくお願ひします。</p>
事務局	<p>それでは、資料1に沿って説明いたします。</p> <p>本日は、第1回検討委員会でのご意見を踏まえまして、資料2から資料5を準備しております。前回のご意見を簡単に振り返りながらご説明いたします。</p> <p>まず、総合仮設計画、外構計画について、「外構計画がローリング計画に含まれていると考えてよいか。ローリングに合わせて、搬入路、仮設事務所、主な揚重機、ストックヤード等がどの程度敷地内に確保可能か」といったご指摘をいただきました。こちらにつきましては、本日、資料2として全体ステップ図、資料3-1、資料3-2として仮設計画図をご用意いたしました。後ほど別途ご説明いたします。</p> <p>設備工事の工程と作業内容として、「長期にわたる工事期間中に飛び飛びに入ってくる設備工事の工程について、ローリングも合わせて、いつ、どのような工種が作業を行うかの標準案を示してほしい」とのご意見をいただいております。こちらについては資料4として全体工程表(案)をご用意いたしました。</p> <p>既存ホールの施工方法につきまして、「既存ホールの事前調査の結果、改修工事の内容、その施工方法に関する標準案を示してほしい」といったご意見をいただいております。こちらは資料5として区民会館の改修内容に関する資料をご用意いたしました。</p> <p>そのほかの主なご意見として、区内事業者の施工能力、経営状況について、「区内事業者を優先参画とした場合、区内事業者側の労</p>

発言者	発言内容
	<p>務は足りるか、施工能力、経営の検証が必要である」、また、発注者側の体制について、「工期、工種等を分割すると、発注者は10数社の調整をする必要が生じる。発注者側の働き方改革が進まない発注手法、選定手法は望ましくない」、また、想定外への即時対応力として、「工種を分割した際、思わぬ事態に素早く円滑な対応が望まれる」といったご意見もいただいております。</p> <p>それでは、資料2から資料5の詳細につきましてよりご説明いたします。</p>
事務局	<p>それではまず、お手元の資料2、A3カラーのものをご覧ください。こちらは解体と新築を繰り返す本庁舎整備の全体の進め方を示した全体ステップ図になります。上段のステップ1が1期工事、中段のステップ2が2期工事、下段のステップ3が3期工事を示しております。見方ですけれども、青色の部分が解体工事を行っている範囲、赤色の部分が新築工事を行っている範囲、灰色の部分は建物が完成した範囲を示しております。</p> <p>続いて、お手元の資料3-1をご覧ください。こちらは、先ほどの資料のステップ1の時期につきまして、インフラ切り替え等の設備関連工事の内容を仮設計画図の中に落とし込んだものとなります。図面の見方ですが、赤色の部分が工事関係、太い赤い点線につきましては、仮囲いの位置、つまり、工事で使用する範囲、青色の部分につきましては、来庁者や一般歩行者が通行するルートや既存庁舎の建物の入り口部分を示しております。オレンジの1点鎖線が建物周辺にございますが、こちらは、新しくつくる建物が地下2階までありますので、山留めの施工が必要となり、山留めを構築する位置を示しております。</p> <p>図面の中央区道の右側、東1期工事のエリアをご覧ください。東側には、工事ゲートの真正面に非常用発電機のためのオイルタンクの設置ですとか、インフラ関係の引き込みが集中しております。あと、東側の道路につきましては、既存樹木、大きなケヤキが何本もございますので、これらを保存しながら、区民会館の改修工事、区民会館の北側に地中熱利用の採熱管を敷設する工事、自然エネルギー関連の工事との調整を行いながら進める必要がございます。</p> <p>続きまして、図面の左側、西1期工事のエリアをご覧ください。こちらでは、まず、工事中も現在の第3庁舎において災害時の災害本部機能確保のための仮設の非常用発電機とオイルタンクの設置を敷地の北側部分で行う必要がございます。同時に、西棟の左側、西側部分に、ろ過処理をすることで飲み水として使用することができる井戸設備の設置工事を行い、これらの準備工事を行った後に本体建物建設工事に入るという流れになります。</p> <p>本体建物の工事に入りますと、西棟は全工期を通して敷地の余裕が余りないのが共通の条件ですけれども、特に西棟1期工事におき</p>

発言者	発言内容
	<p>ましては、先ほど説明したオイルタンクと発電機の設置、また、北側と西側の空地部分に地中熱利用の採熱管設置を計画しているため、非常に多くの工事が予定されていますので、搬入車両との調整等を行いながら、工事を進めていく必要がございます。</p> <p>また、1期工事が竣工した際には、中央区道の紫の点線で記載されている部分に、地下1階、地下2階をそれぞれつなぐ地下通路ができますが、こちらが完成していないので、互いの1期工事の竣工エリアをつなぐ形で仮設の情報通信系の仮配線の工事を行う必要がございます。</p> <p>1期工事についてまとめさせていただきますと、このように1期工事では、インフラ関係の引き込み、オイルタンクと発電機の設置、地中熱利用の採熱管などの工事を、本体建物の工事と平行して実施する必要があるため、建築、電気、設備が互いに全体工程をしっかりと見据えた形で、搬入、重機作業等の調整を行いながら工事を進める必要がございます。</p> <p>続きまして、資料3-2をご覧ください。こちらは2期工事の仮設計画図の中に設備関連工事の情報を落とし込んだものになります。2期工事におきましては、基本的に1期工事で全ての新規インフラ設備の引き込み等は終わっておりますので、新たなインフラの引き込み整備はございません。それぞれのインフラ配管、配線を1期から2期へと延長、接続する形で本体建物の工事は進んでまいります。</p> <p>2期工事のポイントですが、図面の真ん中の東西を分ける中央区道の下に設置される、地下1階、地下2階の地下通路の設置工事をどう行うかと、道路内に敷設されている既存のインフラ設備の切り替え工事との調整がポイントかと考えております。</p> <p>中央区道には、給水管、下水管、電気、ガス配管、NTTの通信線など、さまざまなものが埋設されていることが確認できておりますので、山留め工事や掘削工事を行うためには、まずこのインフラ関係を仮に停止させる必要がございます。インフラの仮停止後は、新設する地下通路と一部クロスしている既存の地下通路、これは図面では紫の点線で示しておりますが、この既存の地下通路の撤去を行う必要があります。点線で斜めに記載されている現在の第1庁舎と第2庁舎をつなぐ地下通路が中央区道を横断する形で設置されておりますが、この既存の地下通路の撤去を行う必要があります。この既存の地下通路には、現在の第1庁舎と第2庁舎をつなぐ、防災関係ですとか通信系のさまざまな配管、配線がありますので、確実な現地調査を行った上で、インフラの切り替えを実施する必要があります。</p> <p>既存の地下通路の解体が終わりますと、やっとここで新しい地下通路の躯体工事に着手することが可能になりますが、西1期棟につ</p>

発言者	発言内容
	<p>きましては、工事の段階で排水設備等のインフラ配管が敷地から北側に向かって済んでおりますので、その下側の、西1期棟と東2期棟をつなぐ地下通路工事を行うに当たっては、配管等に当たらないように十分に注意しながら進める必要がございます。新たな地下通路が完成した後は、道路内のインフラを仮で止めてしまっておりますので、それを復旧した後に埋め戻しを行い、外構工事に着手するという流れになります。</p> <p>図面には記載しておりませんが、中央区道につきましては、地区計画の中で地区防災施設に指定されていますので、現在、調整中ではありますが、工事中も緊急時の車両の通り抜けの確保が求められることが十分予想されます。こういった東棟と西棟の工事を行いながら、かつ中央区道の通り抜けについても配慮して工事を進め、さらに既存の地下解体、新規の地下1階、2階を結ぶ通路の構築で、さまざまな工種が錯綜した形で工事が進む形になります。</p> <p>また、2期工事着手後、地下通路が完成するまでの間は、図面に東1期棟と第2庁舎、第2庁舎と西1期棟をつなぐ形でピンクの矢印が描いてあると思いますが、完成した1期工事の東棟と西棟、既存の第2庁舎を架空の通信線で仮配線を行う必要がございます。これは最終的に全てが完成した際には、互いに統合がとれた設備機能となりますが、2期工事ですと、1期工事の部分は完成しておりますが、3期工事で行う第2庁舎は既存棟ということで残っております。これらも含めて、全体としての防災設備、電話、通信関係の機能を確保する必要がございますので、仮配線にてつなぐといったことが必要になってまいります。</p> <p>2期工事についてまとめさせていただきますと、地下2階、地上5階の東棟、西棟の本体建物を構築しながら、中央区道の通り抜けを確保しつつ、インフラの切り替え、地下通路の構築を進める必要があります。既存庁舎も含めた敷地全体としての設備機能の維持を図りながら工事を進める必要があることから、建築、電気、設備が一体となって工事を進める必要があると考えております。</p> <p>続きまして、ホチキス留めのA3横、2枚の資料4をご覧ください。全体工程表（案）になります。1枚目が東1期、2期の工程表、2枚目が西1期から3期の工程表になります。詳細の説明は、先ほどの仮設計画図の説明と重複する部分がございますので省略させていただきますが、工程表の一番下の段をご覧ください。電気・設備工事と記載させていただいております。これは、それぞれの工期の初期段階では、既存庁舎を解体するための準備・調整期間として、先ほど申し上げた通信線や防災機能等の既存のインフラ関係の事前調査を行った後に切り回し等の確認を行う必要がございます。本工事につきましては、ローリングを伴う、居ながら工事となり、当然のことながら、システム障害や停電、断水などの発生は許され</p>

発言者	発言内容
	<p>ないことから、解体着手前の事前のインフラ調査はとても重要であると考えております。事故のないインフラ切り替えに向けて、場合によっては、目視、図面の調査だけではなく、隠蔽部等もございませので、事前の試掘や部分的な既存躯体を含めた解体、配管ルートの確認も行いながら、常に既存庁舎を含めた建物全体の設備機能を把握した上で、確実にインフラ調査を実施する必要があると考えております。</p> <p>その後は、施工方法の検討、図面作成等を行いながら、工事に着手することを想定しております。最終的には、各種法令、条例の検査を受検し、工期ごとに竣工という流れになりますが、各工期の終わりには、次の工区の解体に向けた調査ということで、一連の流れを繰り返す工事と想定しております。</p> <p>続きまして、A3カラー、3枚のホチキス留めの資料5、区民会館改修内容をご覧ください。</p> <p>まず1枚目は、区民会館で実施する改修内容をまとめた図面になります。改修工事の概要といたしましては、図面で青く塗ってある、西側にある既存楽屋棟については、解体をした後に改築する形になります。区民会館のメインの座席があるホール部分につきましては、現在の折板構造の形を保存、継承しながら、機能更新、機能拡充に向けた改修を行うことを予定しております。</p> <p>耐震性能について説明いたします。耐震診断の結果によると、現在の区民会館の耐震性能を示すIs値は、震度6から7の地震で倒壊または崩壊する可能性は低いとされる「0.6」は確保されておりますが、最小値で「0.63」という数字があります。今回の改修工事では、ホール機能にも配慮しつつ、既存の柱や壁の厚さを増すことで耐震性能を向上させる耐震改修工事を予定しております。結果、耐震改修後のIs値は「0.9」以上を確保し、災害対策本部機能がある庁舎に求められる耐震性能をクリアする計画としております。</p> <p>なお、改修範囲は図面の赤く着色されている部分、平面図では上から見たところで、壁の増設ですとか壁の厚みを増すような工事、また、下の立面図ですと壁の補強や柱の補強、一部基礎の補強という工事を予定しております。</p> <p>次に、内部の耐震以外の改修計画です。まず、舞台は大編成の演奏にも対応可能な可動式の前舞台の設置、舞台機構の電動化、最新のスペックアップを計画し、客席部分につきましては、現在の客席部分の階段状の床は残しつつ、座席空間自体は最新の標準レベル程度に改修を予定しております。</p> <p>続きまして、2枚目、A3縦の資料をご覧ください。これは区民会館のホール部分に設置する舞台照明、音響、映像設備の工事内容を図示した図面になります。ホールや舞台の天井には、記載のように、各所に照明器具、スピーカー、カメラ、音響環境向上のための</p>

発言者	発言内容
	<p>反射板などが設置されます。ホールの内装材につきましては、音響環境の向上を目指しまして、重量化を図ることを想定しております。</p> <p>区民会館のホールは大空間になりますので、工事の進め方といたしましては、まず、ホール全体に棚状の足場を設置する必要があると考えております。ただ、その棚足場は工事内容によって高さを変えることが必要になりますので、例えば一番上の天井をさわる工事の際は一番高い状態になっていて、天井を張る時は少し下げ、さらに、電気、機械の器具をつける時は下げるといった、段階に応じた高さの盛り替え作業が出てきます。また、非常に大空間、高い場所での作業となるため、工事の注意事項としては、転落事故等の大きな災害につながるため、安全管理体制など、建築、電気、機械、それぞれが十分に調整を図りながら工事を進める必要がございます。</p> <p>最後になりますが、3枚目の図面をご覧ください。こちらは非常に情報量が多く、見づらい図面で恐縮ですけれども、右側の断面図は建物を縦に切った際の見え方を示しています。今回保存する区民会館と地下2階・地上10階建てとなる東1期棟の取り合いを図示したものにになります。施工手順といたしましては、太い赤色の破線で示されている、①既存の集会室撤去を行い、その後、②既存のホールと新築する東1期棟との境界部分に、山留め工事を行います。保存する区民会館の基礎と山留めと東1期棟の地下躯体がそれぞれに干渉しない位置関係を示しております。ご覧のとおり、非常に密接した既存を残しながらの工事ですが、こういった検証をしながら、地下部分の工事について現在検討を進めている状況になります。</p> <p>図面左側の断面図につきましては、東棟1期と2期工事の境目を検討したものにになります。参考に記載させていただきましたが、今回の区民会館の改修工事とは直接関係はございませんので、説明は割愛をさせていただきます。</p> <p>長くなりましたが、説明は以上です。</p>
委員長	<p>ただいま資料1から5までご説明いただきました。</p> <p>確認のために教えていただきたいのですが、区民会館は、1期の期間中は工事中で、2期以降は開館するという考え方ですか。</p>
事務局	<p>2期からは使い始める予定です。資料3-2を見ていただくと、青色が歩行者動線になりまして、10階と書いてある部分が入り口になります。来庁者の方は、この部分と区民会館を使用します。また、区民会館へ資材搬入するための車の入口もあります、</p>
委員長	<p>2期工事中は、通路の上の部分は仮囲いですか。</p>
事務局	<p>はい。赤い点線から上は工事範囲と想定しています。</p>
委員長	<p>ありがとうございます。</p>
委員	<p>資料4の工程表の準備工事がかなり大事だというお話でしたが、この工程表を見ると、準備工事の前、2021年1月末まで点線が入っ</p>

発言者	発言内容
	ていますが、発注・契約・着工時期とこの辺の関係はどうなっているのですか。この点線は、この段階から準備工事を始めているということですか。
事務局	<p>議決で契約が成立するのは12月上旬になります。この点線自体は議決前から記載しておりますが、基本的には12月の頭からとなります。</p> <p>冒頭に申し上げたオイルタンクや発電機の納期がかかる可能性があります。この準備工事を本体から切り離して、先行発注してから本体工事に入る可能性もあります。このような可能性も含めて、現在の表現にしております。</p>
委員	わかりました。
委員長	他にいかがでしょうか。いかがですか。
委員	確認ですけれども、免震と免震ではないものの関係を教えてほしいのですが、ホールは改築する楽屋部分も含めて免震ではないですよ。
事務局	はい。
委員	地下通路は埋設で、免震の建物に接続されますか。
事務局	地下1階の柱頭免震のため、地球側に接続する計画としております。
委員	地下通路がつながるのは免震層の下ですか。
事務局	免震層の下側になります。地下1階が柱頭になりますので、このあたりに免震装置が設置され、その下側でつながります。
委員	<p>その下でつながるのですか。では、そこはジョイントの問題はないですよ。</p> <p>先ほど委員がおっしゃった、点々があるようなもの。オイルタンクとか仮設発電機とか、先ほど、工事中に庁舎の機能を維持するために必要なものと言われましたが、これは別途工事になるのですか。今回の工事には含まれておりませんか。</p>
事務局	<p>今回の工事に含むと考えています。</p> <p>ただ、納期の関係で、先行発注の可能性もありますが、今は精査中のため、基本的には本体工事に含んで、西棟1期の最初にオイルタンクや発電機の設置を計画しております。</p>
事務局	今回のサウンディング調査で納期の情報もいただいているため、もう一度、メーカーにヒアリングし、工期を精査いたします。場合によっては、先行発注しなければならないこともあり得るかもしれません。
委員	別途、発注者が直で発注しておく可能性があるかと。
事務局	可能性はあります。
委員	事業者さんは第4回定例会で議決して契約だから、12月の頭に契約決定予定ですね。

発言者	発言内容
事務局	はい。
委員	本日、改めて区民会館を見て、いい建物だと思いましたが、この壁補強などをする際に、特に外から見た場合には、現状の打ち放しは損なわれないですか。内側は一部増し打ちなどをすると、変わってしまうのですか。
事務局	折板部分に増し打ちはありません。
委員	一部、赤い部分がありますが。
事務局	こちらは、開口を閉鎖する計画です。
委員	そういうことですか。
事務局	外側から見て、折板で折れているところは裏側もありますが、そういうところはできるだけ既存の状態を保存していく計画としております。
委員	あれは本実型枠ですけれども、開口を閉鎖する部分も化粧でやらないと、マッチしなくなりますよね。
事務局	そうですね。
委員	今度無くなってしまおうのでしょうかけれども、第一庁舎との間のところの柱は増し打ちしてありますけれども、あれは化粧をしていません。今回、補強にあたって、そういう仕様の指定はありますか。
事務局	詳細はこれから設計を進めますが、当然、同じ模様になるような工夫ですとか、外部については、長寿命化改修ということで、クラックの補修や、中性化を防ぐような塗料などを塗ります。これは、色のあるものではなく、なるべく今の感じが残るようなものを今後選定していくと考えています。
委員	設計仕様に入りますか。
事務局	はい。
委員	わかりました。
委員長	現在、実施設計を進めているというお話でしたけれども、発注する段階では、どのくらい設計内容を確定できているのか。このように段階的に進めていく民間工事ですと、法的な計画通知に関わるころは終わっていても、内部調整がずれ込んでくる感じがありますけれども、実施設計の完成度はかなり高い状態で進められると。先程、実施設計がまだできていないと伺ったため、多少、不安が残ります。
事務局	基本的に今、実施設計を来年度までには終わらせることにしており、実施設計をもとに発注者が選定していく図面としてやっていきます。当然、施工図は施工者が描きますけれども、施工者が図面をもらって、ある程度の期間検討して施工できる図面に仕上げてもらうことを前提にしています。
委員	工事監理はどうなりますか。
事務局	今のところ、具体的には表明していませんが、通常ですと、工事

発言者	発言内容
	監理をつけることが多いという状況です。
委員	それは現在の設計者に随意契約するのですか。
事務局	例えば、現在、大型プロジェクトを2件ほどやっていますが、こちらは設計した事務所に工事監理をしていただいている状況なので、本事業も同様になる可能性があります。
委員長	ゼネコンで部材などを発注する時の、物決め工程もきちんと進められるようになりますね。
事務局	物決めとか発注納期も、今回のサウンディングで見えてきた部分もありますので、当然、そういったことを十分踏まえた全体の工程設定にする必要があると考えております。
委員長	わかりました。
委員	現在、詳細に実施設計を進めているということですが、設計図書は紙納品ですか。
事務局	紙納品と電子データです。
委員	2次元ですか。普通のCADデータですか。
事務局	普通のCADデータです
委員	設計事務所はBIMを使っていますか。
事務局	発注仕様における成果物は、紙とCADデータとしています。設計事務所は3Dでの検証も行なっていますが、これは納品されないと考えられます。
委員	では、CADの電子情報も入ると。施工者が決まったときの施工の詳細検討にはそれが渡せますか。
事務局	図面データは渡せます。
委員	わかりました。
委員長	よろしいですか。 では、資料1から資料5までについては説明いただき、ご質問、ご意見をいただいたということにしまして、次に、報告の(2)世田谷区公契約条例についての説明を事務局にお願いいたします。
事務局	それでは、私、経理課長からご説明させていただきます。 本来であれば、区の公契約条例ですので、第1回目でご紹介をしなければいけなかったのですが、簡単ですが、本日、資料により、ご説明させていただければと思います。 区では、区の調達に係る売買、貸借、請負その他の契約につきまして、その時々々の社会経済情勢を踏まえ、競争性、経済性、公平性、公正性、透明性、履行の質の確保などを目的として、必要な制度改革を行ってきておりまして、この一環として条例を設置したところでございます。 前段の下の方ですけれども、区は、事業者の経営環境が改善され、適正な賃金の支払いなど労働者の労働条件が守られ、また、公共事業の品質が確保され、もって区民の福祉が増進されることを目

発言者	発言内容
	<p>的に世田谷区公契約条例を制定しまして、平成27年4月1日から施行しているところでございます。</p> <p>詳しくは後ほどお読みいただければいいと思いますけれども、区は、契約するあらゆる案件につきまして、この条例に基づき契約するという事になってございます。</p> <p>以上でございます。</p>
委員長	<p>前回も、世田谷区の発注に係るような大元の、国全体で使っているもの、それから、区でそれぞれ整備されているルール等については、大体、都全体のルールに従っているというご説明がありました。が、世田谷区公契約条例は平成26年に最初につくられたものですか。その前はなかったのですか。</p>
事務局	<p>ございません。</p>
委員長	<p>この分野で言えば、一時、下請さんとか全体が低い賃金でやっていた時期があって、それに対して公契約は、こういうふうな形で、しっかりとしたルールの下でやらなければいけませんよということになったのですけれども、これ自体は少し景気が良くなってからできた形になっていますよね。</p>
事務局	<p>現在、条例として、こういったものを持っているところは数十自治体ぐらいで、先駆的に条例化しているのが現状ではないかと思っております。さらに、世田谷区の特徴ではと労働報酬下限額、いわゆる通常の最低賃金とは別に設けていて、こうしたことを伴って運用をしている自治体はさらに絞られてくるような状況でございます。現在、4年目に入ってきておまして、まだまだいろいろ課題がある中で、少なくともこの前段の部分、公平性ですとか競争性ですとか、そういったところを保ちながら、事業者の経営環境も改善されて、さらには、労働者の労働条件も守られて、ひいては区民の皆さん方の福祉の増進につながることを理念目標に運用している状況でございます。</p> <p>以上でございます。</p>
委員	<p>労働報酬下限額は、設計労務単価の何割ですか。</p>
事務局	<p>85%です。</p>
委員	<p>見習いについては、75%となっております。</p>
委員	<p>設計労務単価の提示されている括弧内の経費込みではないほうですね。</p>
委員	<p>そうです。</p>
委員	<p>過去にこの条例に違反したケースというのがありますか。</p>
事務局	<p>この条例そのものは罰則の規定を設けておりません。したがって、違反した事業者を取り締まるということではなく、この条例が先行して作られているところもあるので、周知をしながら、事業者の皆さんに守っていただくという段階でございます。我々運用す</p>

発言者	発言内容
	<p>る側として、こういう理念にのっとなってやっていこうという中で、比較的長期的視点で運用上の課題改善を図りながら推進している状況でございます。</p>
委員	<p>補足しておきますと、契約に当たりまして、チェックシートを受託事業者さんにお渡しして、一番安い方は幾らで出していますかというのを書いて出してもらって、その中で労働報酬下限額を守っているかどうかを確認するというやり方をしています。特に我々は検査機関ということではないので、いわゆる調査に行って、一々全員払われていますかみたいなことは現在はやっていませんが、ただ、考え方としては、当然のことながら、これを遵守していただいて、きちんとした質のものを納品していただくというのをセットで考えているということでございます。</p>
委員長	<p>これから決めていく今回のプロジェクトというのは、この精神にのっとなって、反しないような形で決めたいと思います。</p> <p>これについてはご理解いただいたということにしたいと思えます。ありがとうございました。</p> <p>それでは、報告の（３）サウンディング型市場調査結果の概要について事務局から説明いただきます。</p>
事務局	<p>それでは、サウンディング型市場調査結果の概要についてご説明いたします。</p> <p>資料7をご覧ください。本調査については、第1回検討委員会の後の6月20日に調査を開始しまして、回答期限である7月12日までに5者から回答をいただきました。また、回答を提出してくださった5者全てに対して個別対話を実施したところです。本日は回答結果を集計した内容をご説明いたします。</p> <p>裏面の4、調査結果をご覧ください。1の工事实績について、免震建物の竣工実績について、5者全てが「多数経験あり」と回答しています。また、免震構造建物を、工期を分割して施工した実績についても、5者全てが「経験あり」と回答しています。分割して施工した経験のある事業者に、施工上重要となった事項、本工事を行う上で重要と思われる項目について聞いたところ、既施工の1期部分と接続する2期工事部分の変位等の精度管理などという回答がございました。</p> <p>2の工事スケジュールについては、「工期は適正」は0者、「工期は適正（条件による）」が1者、「工期は不足」と回答した事業者が4者となっております。「工期は不足」と回答した事業者に、不足すると考えられる工期を尋ねた結果は、「東1期工事」が4者、「東2期工事」が4者、「西1期工事」が1者、「西2期工事」が3者、西3期工事が「3者」でございました。不足すると考えられる理由としては、東敷地の逆打ち工事に関する内容、既存建物解体における地下障害撤去のための期間が必要といったものでした。</p>

発言者	発言内容
	<p>また、令和2年12月の契約締結後、翌年2月の工事開始までの発注、手配期間に関する考えを伺いましたところ、構真柱、ボルトの発注、手配に懸念があるといった意見もありました。今回のローリングの特徴ともなっている各工期間の移転について、移転を円滑に進めるために必要と考えられる対応についての質問に対しては、次工期の十分な事前調査、設備インフラの盛り替えが重要という回答がございました。</p> <p>3のその他につきまして、6年程度の長期にわたる工事期間において、資材調達等の懸念については、労務や資材不足による価格高騰のリスクがあるといった回答がございました。また、働き方改革に関する質問については、4週8閉所を前提に考えるといった回答がございました。また、敷地内への現場事務所の設置につきましては、「設置可能」が0者、「条件によっては設置可能」が5者、「設置困難」が0者という結果でございました。</p> <p>4の参加意欲につきまして、本工事への参加意欲については、「大いにある」が3者、「社内で検討が必要」が2者、「関心はない」、「その他」は0者でございました。また、工事における地域経済振興策につきましては、可能な手法についての質問には、「工事区分の分離（解体工事、外構工事等）」が3者、「区内企業とのJV」が3者、「区内企業への労務等の発注」が4者、「区内企業からの資材購入」が5者、「その他区内企業からの調達」が5者、「その他」が1者となっております。</p> <p>なお、可能と答えた中でも、工事区分の分離につきましては、工期短縮の機会を失うほか、工事間の調整が必要となるため、工期が延びる可能性があるというご意見、区内企業とのJV組成につきましては、出資金や構成員を負担できるか否かによるといったご意見がありました。</p> <p>資料8をご覧ください。こちらは、サウンディング調査の中でも質問しておりますが、本年7月に行われました新・担い手3法に関する国の説明会の資料の抜粋でございます。</p> <p>2枚目に記載がございましたが、発注者には、著しく短い工期による請負契約の締結を禁止することが求められております。また、4枚目になりますが、建設業法の改正は6月12日に公布され、1年6カ月を超えない範囲内に施行されることとなっております。本事業は、令和2年度に施工者を選定し、工事着手する予定としておりますが、今回の建設業法の施行時期と重なることとなりまして、こういった点も考慮する必要があるというところでございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
委員長	<p>ただいまの説明につきましてご質問、ご意見等はございませんでしょうか。</p>
委員	<p>当然、公共工事ですから法令遵守が前提ですけれども、改正建設</p>

発言者	発言内容
	業法の遵守等については、発注条件などに何か明記されることになりますか。特に関係があるのは工期の問題と、どう関係あるかわかりませんが、社会保険未加入企業の建設業許可がだめになるというのが、少し関係があると思われませんが、これは全体の法令遵守という中に含まれるのか、少し特出しされるのかというあたりはいかがでしょうか。
事務局	発注図書にどのように記載するかということはまだ整理できていない部分もありますが、今回、著しく短い工期での発注はだめだよというのが努力義務化されますので、適正な工期を見極めて工事を発注することが重要と考えます。
委員	それは発注者側の責務ですからね。わかりました。 基本的には、4週何休か閉所かにもよりますけれども、その辺も書くのか書かないのかという問題がありますよね。閉所とまでは言っておらず、休みとなります。
事務局	特記仕様書でそこまで書き切るのもなかなか難しい部分があるのかなというところがあって、検討中というところでしょうか。
事務局	この工事だけではなくて、今後、公共工事全般的にそういったお話になってくると思うので、その辺は今後の契約の仕方にもかかわってくると思いますので、別途検討は進めたいと思います。
委員長	基本、法令遵守は当然ですので、発注時期に応じた法律のかかり方によって、しっかりやっていただくということ以外にはないです。現状の工期設定がそれにならっているかどうかという検証は必要ですね。
事務局	サウンディング調査でご意見をいただいている中で、工期についても、こういった考え方も含めて、どうしていくかというところを設計者と確認しようということです。
委員	資料7のサウンディング調査の結果で、工期が不足しているという回答があるわけです。そうすると、これに対して対応しなければいけないわけですよね。
事務局	現段階での基本設計から少し進んだ資料しか提示していない中での回答のため、サウンディング調査で得られたご意見を踏まえながら、工期延長をせざるを得ないかなと考えていますけれども。
委員	それも1つの方法だと思いますし、延ばして、工期短縮の技術提案をしてもらおうというのもあるかと思いますがよね。
事務局	不足している理由もさまざま、働き方改革のこともあれば、鋼材の調達の話もあれば、工事上の課題とか、それぞれの理由があるので、それも整理しながら考えなければいけないと思います。
委員	これは公表される資料だということで、細かいことですが、何社というのは数を勘定すればいいのですけれども、主な意見というのは誰が集約しているのですか。どういう考え方で「主な」というよ

発言者	発言内容
	うなことを掴んでいるのですか。
事務局	当課です。同様の回答が複数あったところから抜き出して書いております。特に規則性というのはいないです。
委員	そここのところが結構大事で、結果として操作ができてしまうわけではないのですか。操作をしていないのであれば、「可能性が高い（3者）」という書き方もできるわけだし、あるいは、全く書かないという手もあると思います。公表するというのを考えますと、どういうふうな判断、根拠でやったのかということは気になります。
事務局	回答数を書くとか、複数社から上がった意見とか、何か工夫します。
委員	そうですね。複数社というのはいないかなと思います。
委員長	とにかくこれを見ると、工事のスケジュール、工期の設定については、少し対応が必要だという認識でよろしいですね。
事務局	そのように認識しております。ただ、工期を延ばすことによる経費の増加というのもございますし、また、逆打ちをやめることによるコストダウンというところもあるので、そういったところもよく勘案しながら、工期につきましては、次回にはこういうふうに考えておりますということをご紹介できればと考えております。
委員長	工期の検討においては、日建連の4週8休にして、かつ労働時間を適切に設定した場合、かなり長くなる可能性はありますけれども、そうすると、それは他の条件に影響を及ぼす可能性があるかもしれないということですか。例えば、サウンディング調査の参加意欲など。
事務局	そう思います。このままの工期ですと受けられないということにもなりかねないと、こちらでは考えています。
委員長	それは見合いで考えていただくとして、工期設定において、事前に工期の中断とか、一部の期間は来なくていいですというようなことは明示しなければいけないというのは、資料8の2枚目に「工事を施工しない日や時間帯の定めをするときには契約書面に明記」と書かれております。これは、設備工事者さんはどういう形でやっていただくかわかりませんが、前回、そういったものを用意してくださいという話をしたとおりに、かなり飛び飛びになるということはあるですね。標準案でいくとこういう形になりますみたいなものは事前に示せますか。
事務局	「工事を施工しない日や時間帯の定めをするときには…」の内容というのは、例えば電気の場合、先ほどの工程表ですと、実際、工事に入るのは断続的になっています。
委員長	普通に流れていく中で、先行・後続関係とか、分岐していく中で、無作業の期間があるというのは、工区を分割しても、一括であ

発言者	発言内容
	<p>っても、工区間の関係で設備の工事は飛び飛びになるというのは、この前作成していただいた工程表でもはっきりしていますね。そういった条件というのは当然提示しないといけないかなど。その間、仕事がない時は他の現場を動かしたいというのがあるし、相当空きますでしょう。</p>
事務局	<p>先ほどの工程表で、準備工事があって、施工検討、図面作成、工事とあるのですけれども、例えば1期工事だけ見ると、通常の工事が始まって、いわゆる出来高曲線的には徐々に上がっていく形になりますが、全く何もない時期というのは、それぞれの工期ごとにないのかなと想定しています。今回の特殊性としては、1期工事で出来高が上がっていく、2期工事でも上がっていきませんが、それぞれ先行して解体する検討部分があります。同じことを繰り返すのですけれども、波はあるとは思いますが、設備工事が全くない時期というのは余りなく、今回、ここに描いてあるような、工事を施工しない期間はないかと考えています。</p>
委員長	ここに描いている意図は何ですか。
事務局	例えば発注者側の都合で、ここはこちらの引っ越しをするので工事をとめてくださいとか。
委員長	それは、こういうローリングの中で、作業時間に制約があるとか、居ながら工事で土日だけ仕事をやってもらいますとか、そういう工事は公共工事でもかなりあるわけですよ。
事務局	はい。
委員	それはコストに乗せておけばいいわけでしょう。
委員長	それを事前に明示して、積算段階での工事費等に反映するということでしょう。
委員	空白期間を設けておけば、その分の工事費は乗せなくていいし、その部分は、発注者側は仕事を出してはいけないということです。
事務局	例えば今回の工事でしたら、1期と2期の間とか、2期と3期の間に発注者の都合で休止期間があって、その期間は工事ができませんよとか、そういったことを明記せよと言っている条文なのでしょうか。
委員長	<p>発注者の都合とか工事の特性によって、明らかに間が空かないということであればいいのですけれども、そういう中断が発生する可能性が高い工事ではないかなと思うので、それはまた検証していただいて。</p> <p>当然、配置する技術者とかは、例えば一式で全部発注した場合には固定することになりますよね。</p>
委員	専任配置ですよ。
事務局	専任配置になります。
委員長	そうすると、その間、空いている期間が長かったりすると、設備

発言者	発言内容
	<p>の業者さんでも、例えば主任技術者を他に回したいとかということが起こるかどうかということが、これを見たときにどうなのかなと。この法律自体が動き出したばかりだから、現実はどういうふうになるかというのは私もわかりません。これは、施工者が不利にならないようにということできている法律ですよ。</p>
委員	<p>恐らくは工期に関わることとか専任配置に関わるもので、事前に分かっている条件は発注者がきちんと明示しなさいということで、例えば専任配置の解釈にしても、それが何日くらいなのかというようなことは、実際に法律が施行されていないので、その間にガイドラインとかが出るとは思います、それを見ないとわからない部分はあると思います。</p>
委員長	<p>ただ、心構えとしては持っておいたほうが良いということかなと思います。</p> <p>それでは、よろしいですか。</p> <p>今までは報告でしたが、ここから議事に移ります。</p> <p>議事の（１）選定方式について、事務局からご説明いただきたいと思えます。</p>
事務局	<p>それでは、施工者の選定手法についてご説明いたします。</p> <p>第１回の検討委員会において、選定手法については、価格のみの競争入札ではなくて、総合評価方式を基本にするということで確認をしていただきました。本日は、総合評価の各方式についてご確認いただき、具体的な選定方式についてご議論いただきたいと考えております。</p> <p>資料９－１をご覧ください。こちらは国土交通省の資料による総合評価方式の分類でございます。総合評価における評価方法は大きく施工能力評価型と技術提案評価型の２つに分けられます。施工能力評価型については、施工計画に関する提案を求め評価するⅠ型と、提案は求めず実績で評価するⅡ型に分類されます。技術提案評価型については、施工や工法に対する提案を求める方式であり、標準案に基づき予定価格を定めるＳ型と、技術提案に基づき予定価格を作成するＡ型に分類されます。</p> <p>めくっていただきまして、こちらは総合評価方式の選択フローとなります。こちらのフローに本計画の条件を当てはめて、たどってまいりますと、まず一番上のひし形「技術提案を求めて評価する必要がある」につきましてはＹＥＳ、次のひし形「通常の構造・工法では工期等の制約条件を満足した工事が実施できない」についてはＮＯで、下に行きまして「想定される有力な構造方式や工法が複数存在するため、発注者としてあらかじめ一つの構造・工法に絞り込まず、幅広く技術提案を求め、最適案を選定する必要がある」についてはＮＯ、「標準技術による標準案に対し、部分的に設計の変更を含む工事目的物に対する提案を求める、あるいは高度な施工技術</p>

発言者	発言内容
	<p>や特殊な施工方法の活用により、品質の向上、コスト縮減、工期短縮等を特に求める必要がある」についてもNO、一番下の「WTO対象工事である、または、技術的難易度評価の小項目にA評価があり、かつ技術的工夫の余地がある」についてはYESであろうということで、評価方式としては技術提案評価型のS型になろうかと考えております。</p> <p>今申し上げた最後のひし形の技術的難易度評価の小項目につきましては、資料9-2をご覧ください。同じく国交省の地方整備局営繕工事技術的難易度評価実施要領をご用意いたしました。4ページ目、別紙2-1に大項目、小項目がありまして、これらのうち、一番下の「以下の3ランクの評価を行う」のA評価が「特に困難な、または、特に高度な技術を要する『条件・状況』」とされており、本事業においては、5、マネジメント特性の①他工区調整、②住民対応、④工程管理、⑥安全管理等々がA評価に該当するものと考えております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
委員長	<p>前回、総合評価方式を基本として詳細を決めていくということでしたので、この中の何に値するかぐらいのところは決着をつけたいということで、今、事務局からご説明がありましたように、地方整備局の実施要領とか、国交省の総合評価方式の、何型はどういう場合に適用するかというフローチャートで見えていくと、技術提案評価型（S型）でいかがかというお話でした。</p> <p>これまでお話がありましたように、技術提案は求めるわけですが、大きな工事のやり方とか工法とか構造形式を変えるようなことは、今の計画、出来形を変えてしまうような設計変更は今さらあり得ないし、工期的にも厳しいという状況はあるかと思えます。また、ローリングの話もありますので、S型よりさらにハードルが高いような、特に予定価格が変わってしまうような進め方は現実的ではないという判断かと思えます。</p> <p>本日、選定方式について決めさせていただきたいと思えますけれども、ご意見をいただければと思えます。いかがでしょうか。</p>
委員	<p>このフローの2番目のひし形「通常の構造・工法では工期等の制約条件を満足した工事が実施できない」の理由と、工期に関しては不足しているという調査結果がありますが、当初の工期を延ばすという前提で「NO」ということですか。</p>
事務局	<p>そうです。発注の際は、適正であろうというもので発注をするという前提でございます。</p>
委員長	<p>今の説明で、なぜA I型に行かないかということ、工期の制約条件にならないように設定するというご回答がありましたけれども、かなり重いご回答ではなかったかなという感じもします。ただ、構造、工法を変えてまで工期を短縮するということは、現状、ここま</p>

発言者	発言内容
	でのプロジェクトの成り立ち、ローリングの難しさから考えて、ハードルが高いかなという判断ですね。
事務局	そうです。
委員長	どうですか。
委員	結局、施工者側の技術力を最大限取り入れたいと考えるか、それとも、今の状態で、ある制約の中でそれなりの技術を提案してもらって建物をつくるかという、発注者側の判断だと思います。それで、発注者としては後者をとるというふうに判断されたということかなと思います。
事務局	今の発注までのスケジュールは、来年（2020年）12月に契約して進めるといふ、そこまでのスケジュールの中ででき得ることを検討しております。
委員	工期は延ばすという話ですか。発注までのスケジュールという意味ですか。
事務局	あくまで出来形を指定して、施工の手順自体は、ルートについて仮設も含めて発注図書で指定しないので、その部分についてご提案をいただくのかなと考えています。出来形は変えずに、工事の進め方、仮設の部分、その中には山留めの仕方とかも含まれると思いますが、恐らく発注上は参考図ということで、いわゆる契約図として縛らない形になると思います。そういった意味でも、出来形は変えない中での提案を求めるといふ考え方かと思います。
委員長	他にいかがですか。 それでは、業者の選定手法につきましては、総合評価方式の中でも、技術提案評価型のS型とするということ結論にしたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。
	（「異議なし」の声あり）
委員長	では、そういうことにさせていただきます。 時間が30分ほど押しておりますので、休憩時間を10分にして、4時10分から再開したいと思います。よろしくお願いいたします。
	〔休憩〕
委員長	再開したいと思います。 それでは次に、議事の（2）発注区分について、資料10について事務局から説明をお願いします。
事務局	それでは、世田谷区本庁舎等整備における発注区分検討に対する区の方針についてご説明いたします。 こちらのペーパーは、これまでの庁内での議論、また、第1回検討委員会での議論を踏まえ、現時点での区の方針を示したものでございます。 本庁舎等整備工事においては、免震構造である1建物を3期に分割して施工する中で品質、性能を確保すること、築60年の既存庁舎

発言者	発言内容
	<p>を部分的に解体、改修しながら庁舎機能を常に維持すること、各工期竣工後、短期間の庁舎機能移転を遂行することの3つの主要な要求を実現可能な、精度の高い工程管理が必要となります。また、2020年秋に施行予定の改正建設業法に定められる働き方改革への対応など、将来想定されるさまざまなリスクを最小化できる発注手法が求められていると考えております。</p> <p>1として、工期に関する発注区分について、でございます。建築基準法上、建物構造上、1建物となる免震構造の構造物を分割して施工することに対して、建物品質と性能が確保されるためには、全工期一括で施工責任が果たされる必要があります。また、設備につきましても、最終的に1つのシステムとして機能する各種設備工事を分割施工し、仮使用開始後に工期をまたがって接続する必要がございます。接続時における仮使用部分の不具合や事故が発生した場合の対処、責任の所在を明らかにする必要があり、工期で分割する発注は望ましくないと考えております。</p> <p>2の工区に関する発注区分については、東西敷地それぞれを異なる施工者が施工すると、狭小な敷地内での施工ヤードの確保、東西の庁舎をつなぐインフラの維持、敷地中央道路下での既存地下通路の解体及び新設地下通路の構築等が困難になると考えられることから、工区分割も望ましくないと考えております。</p> <p>次に、3の工種に関する発注区分についてですが、工種に関する発注区分については、区がこれまで実施してまいりました工種ごとに分けて発注する分割発注と、全工種を1つの事業者が発注する一括発注とがあり、それぞれにメリット、デメリットがあると考えております。</p> <p>一般的なものですが、分離発注の場合は、区は、建築、電気、空調、給排水とそれぞれ契約関係にあるという状態で、この場合のメリットとしては、これまでの区の施工者選定と同様に、建築、電気、空調、給排水、全ての業種において競争環境を創出でき、受注機会の拡大につながります。また、デメリットとしては、契約相手がふえることにより、発注者と各工種間での調整が複雑になる、事故、即時の対応を要する事象等の発生時に各工種間の調整等が必要となり、解決までに時間を要する可能性がある、働き方改革に対する各工種（事業者）の対応に違いがある場合の調整に課題があるといった点が挙げられます。</p> <p>次に、一括発注の場合は、区は元請（建築）と1つの契約関係となります。この場合のメリットとしては、発注者、各工種間の指示系統が一元化できるため、事故、即時の対応を要する事象等の発生時に速やかな対応が期待できます。施工中や竣工後における責任の所在が明確になります。また、デメリットといたしましては、応札者の中で、落札者の価格の内訳が、建築、電気、空調、給排水、全</p>

発言者	発言内容
	<p>工種において最も安価とは限らない、受注機会の拡大につながらないといった点が挙げられます。</p> <p>本事業においては、双方の特性を理解した上で、以下に記載しております、他の事業にはない特有の要求事項に対し、工種間の連携強化と工事責任の明確化により、リスクの最小化を達成する発注区分を選択する必要があると考えております。他の事業にはない特有の要求事項と考えている1点目は、緊急時の早期対応が可能な各工種間の連携による6年間の全工事期間中の絶え間ない庁舎機能維持と区民及び区職員の安全確保、2点目は、3つの工期とその間に行う移転、引っ越し等を、多数の関係者がふくそうする中で、窓口が変わったりする場合の、区民に周知した日程どおりに遂行させるスケジュール管理、3点目は、本体建物工事に関連して発生する敷地内外の電気、ガス、水道、情報等の既存インフラをいっときも寸断させることなく切り替えるために必要な本体建物施工者と各インフラ事業者との密接な事前調整と抜け漏れのない情報管理でございます。以上が区の現時点での考え方でございます。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
委員長	<p>資料10について説明いただきましたけれども、これに関連して、本日欠席の委員からご意見をいただいておりますので、事務局から資料11をもとにしてご説明ください。</p>
事務局	<p>資料11ということで、構造の専門家であります委員から、こちらを紹介してくださいということで、メールでコメントをいただいておりますので、読み上げます。</p> <p>庁舎の免震改修および耐震補強計画について、構造の観点から現段階で留意すべきと思われる点について以下にコメントいたします。</p> <p>(1) 本庁舎の改修計画は、約6年の長期にわたり第Ⅰ期～第Ⅲ期、6工区により実施される予定である。対象建物の配置は平面的に分散しかつその広がりも大きいだけでなく、工法についても、地震時の挙動が全く異なる、免震工法と耐震補強工法が混在するものであり、特に挙動の異なる建物間で地震時の干渉、衝突等による不具合が生じないように、構造計画・設計はもちろんのことその意図を確実に実現できるよう、工区ごとの緊密な連携のもとに施工することが重要である。</p> <p>(2) 一方、第Ⅰ期と第Ⅱ期工事には、竣工時期および階数が異なるものの最終的には一体となる、ともに免震工法による改修計画建物（東1期建物および東2期建物）が含まれている。そのため、下階より一体建物として当初から施工される一般的な計画とは異なり、建物規模の異なる2棟の建物を最終段階で一体化する必要がある。その際、両者の鉛直沈下量を一致させた上で、各階床レベルで緊結・一体化する必要があると思われるが、</p>

発言者	発言内容
	<p>・各工期で計画される建物については両者の規模（階数）が異なるため単位面積当たりの重量が異なること。</p> <p>・施工計画によっては既に供用開始後の東1期建物と供用開始前の東2期建物を一体化する必要がある、しかも2期建物では供用開始後に重量が変動する可能性があること。</p> <p>などから、一体化にあたっては両建物の沈下量を継続的に計測しつつ、かつ、供用開始後の沈下量変化も予測しながら一体化するなどの慎重な施工が必要と思われる。</p> <p>（3）また上記（2）の建物一体化時に当初予測値との誤差が認められた場合には、両建物の施工時情報も踏まえながらその適切な吸収方法を検討しておく必要がある。</p> <p>これらは、いずれも理論的には解決可能ではあるが、実施時に信頼性ある方法で確実に実施されることが重要であり、そのためには、各工区間での責任体制や連携体制を事前に十分検討しておくことが必要と思われる。</p> <p>以上です。</p>
委員長	<p>今、資料10、資料11で、事務局、委員のご意見を説明していただいたわけですが、まとめて何かご質問、ご意見はございませんでしょうか。</p> <p>ちなみに、この建物は直接基礎ですね。</p>
事務局	はい。
委員長	<p>直接基礎ですので、その上に乗る躯体の階数が違うため、免震層の施工にタイムラグがあるということで、沈む量をどうやってコントロールするのかなというのは本質的な問題としてあって、それによる構造的な懸念のないように施工していただきたいという中塾先生のご見解、あと、我々も今まで伺ってきて、そういうことはあるなと思います。</p> <p>問題としては、工期、工区で割って施工者を変えるかということと、設備の分離、あるいは設備を含めた一括発注をするかということ、大きく2つの選択肢があって、両方ともやると10幾つにパッケージが分かれるということになります。その辺は前提として心得ておかないといけないということです。あと、当然、公共事業ですから、地元への配慮ということも必要になりますし、世田谷区の公共工事としては過去に例のない大規模な工事であるということ、それから、これまで50億～60億規模の工事については、建築、設備は細かく分割して発注することを徹底して行っているという、過去の慣習というか、やり方があります。そういった非常に複雑な中で、どうやってこの問題を解いていくかということになります。</p> <p>どこからでもいいですので、ご意見をいただければ。</p>
委員	<p>委員のご意見を読んでみますと、なるほどと再確認できるわけですし、そう考えますと、やはり工区を分けてということよりも、責</p>

発言者	発言内容
	任体制も含めて、一括でやるということのほうがいいのではないかなと思います。
委員長	出来上がった建物として、工区を割るということですね。
事務局	そうです。
委員長	出来上がった建物から考えれば、ここで工区を分けて、施工者が順番に建物をつなげるというのは、現実的には無理だなと。建物としての一体的な構造、特性の確保ということと、先ほど言ったように、杭がない基礎であるということから考えると、建物の沈みぐあいというものを計測しながら施工していくということは絶対やるべきではないかなと思います。
委員	同時施工ならともかく、分かれて施工者が違うというのは相当大変なことだと思います。
委員長	<p>ということは、工区と工期というのは結局絡んでいるのですけれども、工区を分ける、工期を分けるというと、西側工区、東側工区ということだと、地下通路もかかわってくるということもあります。</p> <p>これまでの話で言うと、委員の見解は非常に重いと思いますけれども、工区、工期の分割はしないほうが良いというお話は、エンジニアリング的にそうかなと思いますけれども、委員、どうですか。</p>
委員	委員が書かれた問題、課題に関しては、設計段階で設計者が解決しなければいけない問題ではないかと思います。設計段階で既にこれは検討されていることですね。
事務局	沈下量等は検討しております。
委員	それをどのように計測や監理するかということのも、設計図書の中に書くべきことではないのですか。
事務局	どのくらいの沈下量になるかなど、そういったことも含めて、設計図書に記載があるのではというご指摘でしょうか。
委員	そういう監理をするべきではないかと。
委員長	ただ、それは出来上がった建物の設計をしているので、工区を割ってタイムラグが入るかというのは、設計段階で検討しなければいけない問題かということ、それはいろいろ見解があると思いますけれども。
事務局	例えば設計段階で、自重等、積載荷重がこれぐらい乗ったら、これぐらい下がりますという想定は、当然あると思います。あとは実際に想定どおりの沈下量かという現地測定もあると思います。ただ、沈下量自体は、いろいろと話を聞くと、何センチの単位ではなくて、数ミリ、2ミリ、3ミリでの施工監理になると聞いていますので、当然、設計段階でもそういう想定はして、何ミリ下がるというのは考えています。下がることを前提に、工区をどうつなぐかということのも、設計段階で想定している工法はございます。

発言者	発言内容
委員	そうすると、この課題に関しては、設計段階ではクリアされているということですか。
事務局	発注するに当たっては、クリアしていかなければならない課題です。
委員長	土とか地盤が相手なので、実際に施工しながら計測施工していかざるを得ないということがありますよね。設計段階でどこまで想定できるかという。いかがでしょうか。
委員	1つ質問ですけれども、現状では、建物が出来上がった後のファシリティマネジメントなどは何かお考えがありますか。
事務局	通常ですと、これまでの建物でしたら、竣工図や設備データを、それぞれの設備機器のその後の修繕計画等に活かしていくことはやっております。
委員	直接関係あるのかどうかわかりませんが、今回、これだけ長い工期で、一気に新しい建物ができて、かつ、一般的には竣工図が本当に建物どおりかどうかわからないという問題もある中で、設備なども含めて、しっかりとした竣工図をつくってもらえる大きなチャンスだと思います。そこも微妙な問題があって、本来、設計者がやるべきことなのですが、実際としては、施工段階で施工図、詳細図ができるので、それをどうやって扱うかというところが大事だと思います。そのため、よりしっかりとした竣工図を最終的に発注者として入手して管理する。要するに、このプロジェクトの中で、より完成度の高い竣工図をつくるということも考えなければいけないのではないかなと思います。そのときに関係主体が多いと、その調整が大変になるという問題もあるのではないかなと考えます。
委員長	接合部について、後からつくった建物と先に建った建物をどうやってつなげるかみたいなことは、図面上ではどうなっていますか。
事務局	図面上は、先に建った10階建ての1期棟は、それだけで免震で独立した状態となります。
委員	設計図上は、横もエキスパンションみたいになるのですか。
事務局	すき間をつくって施工して、後で入れて、高力ボルト、ハイテンションでつなぐということを前提にしています。
事務局	資料5の3ページ目、先ほどご説明を省略させていただいた左側の図面がそのつなぎ方を示しているものです
委員	設計図上は、横は一体のものですか。
事務局	最終的には一体になったものです。
委員	施工図としては、そこに何かジョイントが出てくるのですか。
事務局	そうです。その部分をどれぐらいの大ききさでやるかというのは、施工者の持っているスキル・工法によって変わってくるということです。
委員	躯体は5, 6年だと大したあれはないですけれども、寿命が短い

発言者	発言内容
	設備だと、タイムラグが建物ごとに出てきますよね。ですから、行く行くのメンテナンスにおいて結構大変な問題になります。
事務局	更新時期が変わってくるということですね。
委員	電気設備で4年ぐらい違ってしまうと大変な問題になりますね。
委員長	やはり結構沈むのではないですか。書類や大型のコンピューターなどを入れたりするわけですよね。
事務局	逆にずれていたほうが平準化はできるかもしれないです。更新の際もずれていたほうが平準化はされるかと思います。
委員	恐らくは設備の整合とか干渉だけでもすごく大変で、少なくともメインの元請さんはB I Mで時間も入れて監理するのではないかと思うのです。現行の制度だと、B I Mでつくった施工図面が竣工図になるのかどうかという議論はありますけれども、きちんとしたいろんな情報が入っている図面、データを手に入れられたら、発注者としてはとてもメリットではないかなと思います。建物自体もそうですが、全体がつながっている、しっかりした図面をつくることも監理としてあっていいのではないかと思います。
委員長	今のお話でいくと、この部分の図面はできていますか。
委員	設計事務所はつなぎ方も書いていますか。
事務局	つなぎ方も検討していて、今、緑色になっている部分は高層の東1期棟と東2期棟ですけれども、取り合い1 mぐらいの鉄骨の細かいピースを入れて、東1期棟が完成すると、当然、免震として動き出します。東2期棟につきましては、1メートルのクリアランスを持って、建物は全部つくってしまい、しかるべき時期に最短の期間で、出来ている東1期棟と東2期棟を一気につないで、同じ挙動になるようにすべきということで、今回、1 mのクリアランスを設けて、だめ工事を最小限にするという発想で設計を進めています。
委員	最上階のところは防水処理もあり、大変そうですね。
事務局	はい。防水の取り合いですとか、外壁の関係とか、あと、仮壁を設けるとか、いろんな要素がありますので、これからも一番いい方法は何かという検証は必要だと思います。
委員	その辺も施工者が変わってしますと、後々大変ではないかなという気はしますね。
委員長	エキスパンションで分離されているならば、クリアランスがあるわけですから、鉄骨で一体化するとなると、鉄骨の部材の発注とか、納品の単位とか、そういった問題もありますし、実際、計測して、どんな部材が必要になるのかとか、接合方法とか、そういったものは実態の状況に応じて対応しなければならないですね。
委員	そうですね。そういう意味で、設備も少なくとも工区ごとに業者さんが違ってしまくと、監理が大変ですよね。
委員	総合評価で一括発注ということですがけれども、受注者側として、

発言者	発言内容
	応募者側にどのような技術提案を求めようと期待されていますか。現段階のことでいいですけれども。
事務局	先ほども申し上げたように、工事においては出来形は変えず、プロセス部分の提案ということになると思います。例えばつなぎ方も含めて、より最短でできるような、より良い工法があれば、出来形は変わらないという意味では、このような提案を求めることもあるのかなと考えています。今回は、建物が既存も含めて地下がありますので、地下躯体をどう壊して、山留めをどう構築して、地下をどう作るかという手順も非常に難しいところがあると思いますので、そういったところも提案でいただければ、より最適な工法でやればいかなと考えています。あくまでも図面が変わらないという前提になってくるので、どうしても仮定の仮設の話というか、プロセスの中の提案かと思います。
委員長	今、委員がおっしゃった、総合評価で求めるポイントの1つになるのかなと。この部分の施工精度を上げるための工夫とか、計測方法ということは留意しておいていただきたいと思います。 では、工期、工区の分割をしないで、建築の工事に関しては少なくとも一括で発注するという事でよろしいでしょうか。
委員	いいと思います。
委員長	よろしいですか。
（「異議なし」の声あり）	
委員長	では、そういうことで、まず1つ目の工期、工区は分割しないで一括発注するという事です。 それで、建築と設備の話についても、今お話があって、建築の一式であれば、建築、電気、空調、給排水を先ほど言った10幾つに分割しなければならないというのが4つになるわけですが、これには、先ほどお話ししたような公共事業としての性質もクリアしていかなければならない、地元への配慮、受注機会ということもありますが、資料10の裏側は、世田谷区がこれまでやったことのない大規模工事のやり方になるということですが、今まで出た構造躯体と同様に、インフラの盛り替えなど、こういう話の中で言うと、建築、設備一体で、発注者の調整能力の問題も多分に関わってくると思います。 地元への配慮という役割を公共事業は持っているというのは当然あります。これについては、例えば、総合評価の中の加点の要素等にすることでそういった検討をしていくことになるかと思います。サウンディング調査でもありました、地元業者へ積極的な労務の発注や、地元業者を通じた材料発注等の配慮など、地元貢献の観点の評価するという事も踏まえることも必要だと思います。この観点も踏まえながら、一括発注で進めることが望ましいと思いますが、いかがでしょうか。

発言者	発言内容
事務局	<p>例えば、区が示した資料10のメリット、デメリットというのは、あくまでも区が発注者の立場で書いているものですので、先ほど委員から、一括発注で行った場合は、B I Mにおける将来のファシリティマネジメントに、竣工図の監理などのメリットをいただきましたが、区が書いたメリット、デメリットに対する認識に誤りがないかなど、記載のとおりという話、肯定的な意見でも構いませんので、ご意見をいただければとありがたいと思います。</p>
委員長	<p>今の補足の説明も含めていかがですか。 また、発注区分については、地元業者のJ Vをどうするかという話も出てきますが、それは本日の議論でなくていいですね。</p>
事務局	はい。
委員	<p>資料10は、どちらかというが発注者側の立場で書かれていますけれども、例えば、一括発注した場合に、受注者側にもメリットがあるわけですね。ただ発注者側としてのメリット、あるいは、発注者側がリスクを最小化するという話だけではなくて、発注者側と受注者側は対等な立場ですから、受注者側にとってもメリットがあるし、メリットがないと参加してもらえないわけですから、その辺はお互いにウイン・ウインの関係という書き方をしても良いのではないかと思います。</p>
委員	<p>これは委員長がおっしゃられたとおりで、僕はよろしいかと思います。特に参加意欲のところ、せっかくサウンディング調査をやった結果として、答えてくれた方々が、こういうことであれば考えがありますよという回答も数多く寄せられているということがありますので、それに多少期待をするというか、そこでの技術提案をしてくださいということにされても、さほど問題はないと思いますし、それは妥当だと判断しますけれどもね。</p>
委員長	<p>サウンディング調査の位置づけですけれども、これは本委員会ではなく区独自で実施し、その結果を委員会が報告を受けたということですね。</p>
事務局	はい。
委員長	<p>委員がおっしゃられた、施工者さんにとってもメリットがあるというようなお話があったということを書いてはどうかというご発言ですので、それも含意としてお書きいただければと思います。</p>
事務局	はい。
委員	<p>受注者側のメリットという話もありますが、このプロジェクトは実質的には実施設計デザインビルドに近いような形にならざるを得ないので、その際の責任施工的に全体責任をしっかりとるという観点で施工者がやってくれるのだとすると、責任施工のような考え方は、分割施工に比べ、受注者側もやりやすいと思います。そういう意味では、発注者側と受注者側の両方にメリットがあるということで、その結果としては、一元化された竣工図があることは良いこ</p>

発言者	発言内容
	とであると思います。これは補足です。
委員長	<p>そもそも工事が分割されているように見えているというのは、ローリングという発注者側の要件と、6年～8年という工期が長いいため、工事中に何かあった際に防災拠点としての対応をしなければならないというクリティカルな問題も考慮し、このような分割した計画をされていると思われま。これまでのお話も踏まえて、建築、設備も一括で発注して、下請等、材料の購入等において地域配慮を十分お願いして、それを総合評価のポイントとして重視するということで結論にさせていただいてよろしいですか。</p>
委員	はい。
委員	それが区民にとってもベストな選択、という視点も書かなくていいですか。
事務局	委員会としての報告書の案を次回までに検討してまいりますので、記載内容についてご相談させていただきたいと思います。
委員長	<p>本日の議事は以上となります。</p> <p>ここまでで改めてご意見等がありますでしょうか。</p> <p>繰り返しの確認になりますけれども、本日の論点で、1つは、施工者の選定手法については、総合評価方式の技術提案評価型（S型）とする。それからもう1つ、発注区分については一括発注が望ましいということで結論づけたいと思います。それが総括になります。</p> <p>そのほか、事務局から何かお話はありますか。</p>
事務局	第1回委員会でご確認をいただきましたけれども、本委員会で使用した資料につきましては、次回の第3回委員会を終了した後、今後の施工者選定に支障のないものについて公開することとなっております。次回の第3回検討委員会において、検討の公正・中立の観点から、公表についてご判断いただきたいと思いますと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。
委員長	次回の判断でよろしいということですね。
事務局	はい。
委員長	最後に、事務局から事務連絡がございましたら、よろしくお願ひします。
事務局	<p>2点ほどご連絡させていただきます。</p> <p>1点目は、次回の日程の確認でございます。次回は8月2日金曜日午後1時から午後4時まで、場所は本日と同じ区役所第2庁舎第5委員会室でございます。審議の内容といたしましては、発注区分及び選定手法ということで、委員会としての結論を、報告書の案のようなものをご審議いただければと思います。報告書の作成イメージ、また、委員会資料の公開等についてもご議論いただきたいと思います。</p> <p>また、2点目でございますが、本日の会議録につきましては、作</p>

発言者	発言内容
	<p>成次第、各委員の方々にお送りいたしますので、確認をお願いいたします。</p> <p>改めてご案内を差し上げますが、どうぞよろしくをお願いいたします。</p> <p>以上でございます。</p>
委員長	<p>それでは、これで第2回検討委員会を終了させていただきます。</p> <p>どうもありがとうございました。</p>