

1	会議名	第6回 香取市佐原駅周辺地区複合公共施設整備事業総合評価技術審査会
2	開催日時	令和2年7月28日(火) 10時30分~15時30分
3	開催場所	香取市役所 全員協議会室
4	出席者	[委員] 9名 [事務局] 8名(うちCM事業者 2名)
5	議題及び会議の概要	<p>(開会) 事務局：第6回香取市佐原駅周辺地区複合公共施設整備事業総合評価技術審査会を開会。</p> <p>(資料確認)</p> <p>(会長挨拶) 会長：今日落札者が決定する予定である。これまでに続き公平公正な審査をしていきたいので、よろしくお願 いする。</p> <p>事務局：(本日の委員の出席状況について報告) 本日は9名全員出席。</p> <p>(議事)</p> <p>議題(1) 「技術提案書の最終審査について」 事務局：議題(1)「技術提案書の最終審査について」説明</p> <p>会長：事務局の説明でご不明の点等あれば、お伺いしたい。 委員一同：(特になし)</p> <p>会長：それではこれより技術提案書の最終審査を行う。審査の手順としては、1次採点集計表の審査項目毎 に、各グループの1次採点の結果を読み上げ、各審査項目ごとに委員のご意見をお伺いし、ひとつずつ最終 採点を決定したい。</p> <p>会長：審査番号1、AグループBグループ共全員が3をつけていたので、最終結果、最終採点は評価水準とし ては、それぞれ3で良いと思うが如何か。 委員一同：異議なし。</p> <p>会長：審査番号2、Aグループは3が7人、2が2人、Bグループは全員が1ということで、Aグループは 3、Bグループは1ということでよろしいか。採点が分かれているが、3を付けた方、あるいは2を付けた 方、あるいはAグループとBグループで差をつけた方で、特にご意見がある方は発言してほしい。 委員一同：(意見なし)</p> <p>会長：特になければAグループは3、Bグループは1ということでよろしいか。 委員一同：異議なし。</p> <p>会長：3番、Aグループは3と2に分かれていて、Bグループはすべて1ということで、2が2名なのでAグ ループが3、Bグループが1となるが如何か。 委員一同：異議なし。</p> <p>会長：4番、Aグループは8名が1、1名が2、Bグループは1が1名、2が3名、3が5名ということで、 平均するとAグループは1、Bグループは2になる。全体を通してこの項目が各委員の採点が違ってきて いる項目であり、意見等あれば伺いたい。</p> <p>委員：確認だが、優れた提案内容がなければ1というように判断していたが、場合によっては2をつけてもよ かったのか。</p>

事務局：基本的には要求水準とおりであれば1だが、その中で多少なりとも上をいっているという判断があれば2をつけていただいても良いと思う。

会長：Bグループは平均すると2ということだが3をつけている委員が5名いる。最も多い点数をつけているというような判断でいくと3というのもありうる。1が1名いるので2になっているが、3とするか、2とするかという判断もあると思う。テーマが資金調達に関するところで、判断が分かれたのかなという感じが事務局として何かあるか。

事務局：資金調達を確実に安定的なものとするための提案を求めているが、Aグループは資金調達をしないというのが答えて、一方Bグループは資金調達し、様々なことを考えているということでそれに対して評価が分かれているので、それは議論していただいた方が良いでしょう。

会長：Aグループの方は1ということで良いかと思うが、Bグループは2か3かという判断があると思う。

委員：審査会として1次採点平均と違う評価にしようとするのはあり得るのか。

会長：例えばこれで3が5人いるが、3ではなくて2にしたいという申し出をしても良いし、2を3にするとか1を2にする申し出をしていただいても良い。

事務局：平均点というのはこの議論をするための手段であり、この議論の中で最終採点を委員の総意で決定していただきたい。

委員：少数派をカットしたら3という意見はどうか。

委員：私は3だったが審査基準とこの評価を見比べてみるとこの要求水準よりは上回っているが提案内容に対して具体性に欠けて抽象的なところが多々見受けられるので、3のうちの1つを2に落としたい。

会長：平均点とすると2ということになる。4番の項目については、Aグループは1、Bグループは2ということによろしいか。

委員一同：異議なし。

会長：5番、Aグループは1が8人、2が1人、Bグループは全員2ということで、Aグループ1、Bグループ2となるが宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：6番、Aグループは1が8名、2が1名、Bグループは2が8名、3が1名ということで、Aグループが1、Bグループが2となるが宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：7番、Aグループは3が8名、2が1名、Bグループは全員1ということでAグループが3、Bが1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：8番、Aグループは3が5名、2が4名。Bグループは3が6名、2が3名ということで、両方3で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：9番、Aグループは3が8名、2が1名。Bグループは3が6名、2が3名。平均するとAグループが3、Bグループが3で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：10番、Aグループは全員が2、Bグループは3が2名、2が7名。平均としては両方2となる。結果的に多少差がついているが、Aグループが2、Bグループも2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：11番、Aグループは3が1名、2が8名、Bグループは2が7名、3が1名。平均すると両方2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：12番、Aグループは全員3、Bグループは3が5名、2が4名で平均すると両方3で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：13番、Aグループが3が2名、2が6名、1が1名、Bグループが3が1名、2が7名、1が1名でばらついているが、平均すると両方2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：14番、Aグループが2が5名、1が4名、Bグループは1が8名、2が1名でAグループが2、Bグ

ループが1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：15番、AグループBグループとも、1が8名、2が1名となり、平均としてAグループ1、Bグループ1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：16番、Aグループは1が8名、残りが2、Bグループは全員1ということで、Aグループが1、Bグループが1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：17番、3が1名、残りが2、Bグループは1が1名、残りが2ということで、平均すると2と2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：18番、これは両方とも全員1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：19番、Aグループは2が1名、残りが1、Bグループは全員1ということで、Aグループが1、Bグループが1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：20番、Aグループは全員2、Bグループは1が1名、残りが2ということで、それぞれ平均2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：21番、Aグループは全員2、Bグループは1が2名、2が7名、平均するとそれぞれ2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：22番、Aグループ2が1名、残りが1、Bグループは全部1で、平均するとAグループ1、Bグループ1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：23番、Aグループは2が1名、残りが1、Bグループは1が1名、残りが2ということで、評価が他の方と1名だけ逆転しているが、Aグループは1、Bグループは2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：24番、Aグループは全員2、Bグループは全員1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：25番、Aグループは全員2、Bグループは1が1名、他8名が1ということで、Aグループは2、Bグループは1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：26番、両グループとも全員1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：27番、Aグループは全員2、Bグループは1名が2、残りが3で平均するとAグループは2、Bグループは3で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：28番、Aグループは3が7名、2が2名、Bグループは3が1名、2が8名ということで、平均するとAグループが3、Bグループが2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：29番は飛ばし30番、Aグループは2が7名、1が2名、Bグループは全員1ということで、Aグループ2、Bグループ1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：31番、Aグループが全員3、Bグループは全員1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：32番、Aグループは1が1名、残りが2で、Bグループは2が1名、残りが3で、Aグループが2、Bグループが3で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：33番、Aグループは2が1名、残りが3、Bグループは全員3ということで、Aグループ3、Bグループ3で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：34番、Aグループは全員3、Bグループは3が3名、2が6名、平均するとAグループが3、Bグループが2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：35番、Aグループは全員1、Bグループは3が2名、2が7名で平均するとAグループが1、Bグループが2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：36番、Aグループは2が1名、残りが3、Bグループは2が1名、残りが3で、Aグループが3、Bグループが3で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：37番、Aグループ1が1名、残りが2、Bグループも1が1名、残りが2で平均値2と2で宜しいか

委員一同：異議なし。

会長：38番、Aグループは全員3。Bグループは3が1名、2が6名、1が2名ということで、Bグループの評価がばらけている。平均するとAグループは3、Bグループは2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：39番、Aグループは3が1名、残りが2、Bグループは3が4名、残りが2でこれもBグループが3と2に分かれていて4名と5名に分かれているが、Aグループは2、Bグループも2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：40番、Aグループは全員2、Bグループは全員1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：41番、Aグループは2、Bグループは1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：次42番ですが、Aグループは2が1名、残りが1、Bグループは1が1名、残りが2、平均するとAグループ1、Bグループ2で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：43番、AグループもBグループも全員1で宜しいか。

委員一同：異議なし。

会長：44番、Aグループは全員2、Bグループは全員3ということで、Aグループが2、グループが3でよろしいでしょうか。

委員一同：異議なし。

会長：これで一通り終わりだが、前にさかのぼって何かご意見等はあるか、あるいはこの項目は見直した方がいいのではないかとすることがあればお伺いしたい。

副会長：5段階評価で結局3より上のものはついていないが、4や5というのは特別のものがないとつかないということでよいか。

会長：委員の方で各自で採点されて、これは4とか5というのがあれば、そのような採点をつけていただいて構わないか、結果的に4・5をつける方はいなかったということになる。この審査会の総意で4や5にあたるものがなかったことは確認したい。

副会長：極端に誰もが素晴らしいと思える提案がなかったので、このような結果になったのかと思う。

委員：両方の提案書で手放しに喜べるような提案はなかった。それより少し落とした提案というものもない。2と3とだけ差があるかというのは非常に抽象的で難しいが、要求水準書と見比べて見ると要求水準書を少しクリアしているレベルが多いので、一番高得点をつけても3までであろうと両者の提案書を見て感じた。

副会長：元の要求水準が高かったからそこから飛躍的に性能を高めた提案というのはなかなか難しかったのかもしれない。

委員：29番の地域貢献はどういう基準でこの点数になっているか。8点と4.4点とは。

事務局：落札者決定基準で示した計算式に当てはめて算出している。

委員：提案書に書かれた金額で決まっているから、審査の余地がないということで良いか。

事務局：そうである。

会長：提案された金額が100%評価されているのか。提案された金額をそのまま使っているということか。

事務局：未達の場合の罰金設定もしており、未達金額に応じてその金額を市が受注者から徴収するということになっているので、この金額は確実にクリアする数字と認識し評価をしている。

会長：ほかにご意見ございますか。

委員：点差8.6というのはいくらかの金額になるか。

事務局：入札金額に応じて変動するが、1点あたりの目安は約3,000万円程度と想定される。そうすると約2億5,800万円程度が目安となる。

委員：12番のところ、Bグループの提案は2にした。その理由は各階に渡って、図書館や公民館の機能が分散して利用者にとって使い勝手がいいと考えたからである。もう一点は39番の図書館運営の具体的な実施内容を適切かつ効果的なものとするための優れた提案ということで、Bグループは市内企業との連携として市内の書店から購入するということが書かれていたり、学校と連携した図書館運営を行っていくというような提案をされているところを評価して3とした。

会長：12番のBグループが3になっているが、もう少し低いのではないかと、また39番に関しては、2となっているがもっと高いのではないかと意見があった。再度確認していきたいと思う。

委員：図書館機能と公民館機能が2階と3階に分かれていて、図書館については1階にまでも渡っており、効果的に集客を呼び起こすというような提案内容だったと思う。しかし管理する機能が複数階に渡っていると利用者の利便性も損なわれると考える。

会長：図書館機能が1階と2階に分かれていることをどのように評価するか。要求水準書的にはどのように評価されるのか。

事務局：要求水準としては階層の入れ替えといったものも可能という形にしている。その箇所について要求水準をクリアしている。評価という部分に関しては、逆に多層階に分けることによって、全館を図書館にするという評価をする考え方もある。この辺は議論が分かれるところである。

会長：例えば落札者がBグループとなった場合、この平面計画で実施設計が進んで、建物ができるということか。実施設計の段階でこのゾーニングをもう一回見直して、結果的に図書館を全部2階にまとめるということはあるのか。

事務局：基本的にはDBOなので15年間その形で運営していただくことまで含めて提案になります。

委員：Bグループで図書館の提案の1階の郷土資料、希少図書に関しては質疑を投げかけて、配置を2階に引き上げることも検討するという回答になっている。3で評価したが、個人的に評価を変えるべきと思った。

委員：児童書架とそのほか1階と2階に分かれているため書架の管理が難しいと思う。ただ音が出るようなサークル活動は4階に、その他は3階にというのはいい提案かなと思う。

会長：浸水のことも考えなくては行けない。委員の皆さんの意見をまとめますと2の方が良いかという意見になるが、2に変えて宜しいか。39番はBグループが2となっているが、これは3になることについてはどうか。

委員：県の各図書館とか学校とかと連携しながら本の貸出とかやっていると思う。3をつけたが2としたい。

委員：私が評価したポイントとしては、検索予約をできる機能を有したICTシステム環境を構築しますというところで高く評価しているが、仮にこういうものがここで導入されれば、他の2館1室の図書館との拡張性が見込めるのではないかと。

委員：書籍の購入を市内の書店からということが書かれているので、地元貢献にもなるということが評価できる。

会長：Bグループの提案を評価する意見をいただいた。それにより39番のBグループの評価は2から3に変更することとしてよろしいか。

委員一同：異議なし。

(昼休憩)

委員：図書館の図書の購入について、市内から購入するということだが、現在は全て市内か。

委員：ほぼ市内である。

委員：例えば新しい本とかベストセラーになっている本とかは、大手の書店に比べると入手が難しく遅れるというデメリットがあるのでは。Aグループの方は、書店事業者との企業間連携を有していると書いている。新しい本を大手の書店の流通を用いて、いち早く香取市の図書館に入るメリットがあるので、必ずしも市内の書店のみにこだわるという姿勢は、逆に市民の利益を損なうことがあるということで、私の評価としては低い。

事務局：図書の購入に関して補則します。図書の購入事務自体は事業者をお願いすることになるが、費用は市負担ということなので、発注者側としてそこで協議をするということではできると考えます。

会長：39番目のBグループの2を3にしたが、プラスの意見とマイナスの意見が出た。39番のBグループの評価は2に戻すということで宜しいか、

委員一同：異議なし。

委員：Bグループで貸出返却業務の受付時間を22時までということだが、現状の図書館の利用からすると現実的か。確かに開いている時間が長ければ利便性はあるが、そこまで生涯学習課として延長したいという思いはあるか。要求水準書では19時までであり、開けても来ないことも考えられる。

委員：電車待ちの学生とかが利用するのは考えられる。今は17時なので、それに対する要望は前々からもう少し延長してという意見はあったが、提案内容としては長いので良い提案ではないか。

会長：22時まで開館を積極的に評価するということだが、実際には開館時間とか入館時間は市と協議して決めるということになるのか。

事務局：最終的にはそのようになるが、提案を基本として考えるというかたちになる。

会長：これまでの議論の結果を最終採点として決定する。事務局から変更点について説明をお願いします。

事務局：議論いただいた結果、最初にお示した1次採点から変更があった点は審査番号12番のBグループの評価水準を3から2に変更、採点結果として1.5点から0.75点に変更となった。この変更を踏まえAグループは1次採点と変わらず38点、Bグループが0.75減り、28.65点。9.35点差という形で最終採点の結果が変更になりました。

会長：議題（1）技術提案書の最終審査について、落札者決定基準に基づき、技術評価点はAグループ38.00点、Bグループ28.65点と決定してよろしいか。

委員一同：異議なし。

会長：異議なしと認め、技術評価点はAグループ38.00点、Bグループ28.65点と決定した。

議題（2）開札及び落札候補者の決定について

事務局：本件入札に係る「入札書」及び「見積内訳書」については、提出期限の6月15日に、2つのグループから提出がありこのように封印された状態で、開封をせずに本日まで保管をしていた。未開封であることを、議長に確認して頂く。

（会長が未開封であることを確認）

事務局：ただ今、議長に未開封であることを確認していただいたので、これから開封して記載内容等を確認した後、グループ名と入札金額を読み上げる。

（入札書の開披・内容確認）

事務局：Aグループ、57億1,000万円。Bグループ50億8,960万円。なお、入札書及び見積内訳書については確認の結果、いずれも不備等がなく有効なものであることを確認した。

事務局：入札金額に応じた価格評価点を算出し総合評価点を議長に報告する。

会長：総合評価の結果、Aグループは技術評価点38.00点、価格評価点205.24点、総合評価点243.24点。Bグループは技術評価点28.65点、価格評価点230.26点、総合評価点258.91点。従いまして、落札者決定基準に基づき、Bグループを落札候補者として決定してよろしいか。

委員一同：異議なし。

会長：Bグループを落札候補者として決定した。

議題（3）「入札参加資格審査について」

事務局：（3）「入札参加資格審査について」説明

会長：Bグループのいきいきかとりコンソーシアムは入札公告に示す入札参加資格に適合していると認め、落札者決定基準に基づき、いきいきかとりコンソーシアムを落札者と決定してよろしいか。

委員一同：異議なし

会長：異議なしと認め、いきいきかとりコンソーシアムを落札者として決定した。

（4）審査講評について

事務局：議題（4）「審査講評について」説明

会長：審査講評（案）に関してご意見いただきたい。

副会長：要求水準をクリアしていることを書いていないとわかりづらい。要求水準は両者満足している。

委員：「技術提案は要求水準書を満たし」ということだけを言えば良いのでは。

副会長：点数は公表するのか。

事務局：公表する。

副会長：であればAグループが技術評価では勝っていたということは、点数を見ればわかるはずである。

委員：具体的に技術評価の中で地域貢献、地域への配慮、維持管理の提案で多く点差が開いている。例えば「他者に比べ施工計画における地域への貢献、地域への配慮及び維持管理業務の具体的な課題が残ったもの」と、Aグループの方が優れているとはっきり出して良いのではないか。

会長：「十分なバックアップ体制の構築」というのは何を指していますか。

事務局：長い運営期間の中で、Aグループの方は運営事業者が2業者入っており、相互のバックアップ体制が構築されていることが評価されていたが、Bグループの方に関してはそういったバックアップ体制の提案はなかった。15年という長い期間があるので、いざという時にも対応できるようなものを期待してこのような表現を用いた。

会長：落札者はわかるか。もう少しわかりやすく書いた方が良い。

副会長：発注は市だが市民に対してのメッセージはここで出す必要はないか。この審査会が市長に出しているならこれでいいと思うが、市民に対してこういう審査をして、これから市民のための建物を作っていく体制を考えていきますというのであれば、何かそのような表現があっても良いと思う。審査会が市民に代わって審査をしましたという報告でもある。厳しく市民のために審査したというのが読めることが必要だと思う。

会長：審査講評については、本日の意見をもとに見直し、再度委員に確認をし、本契約後に香取市ホームページにて、公開することとしたい。

以上で予定されていた議題のすべてを終了し、議長の任を解かせていただく。皆様方には、慎重な審議と議事の円滑な進行にご協力いただいたこと、心より感謝申し上げます。是非いいものができるように心から願っているので頑張ってほしい。

（閉会）