

【 会 議 録 】（概要）

日 時	令和5年6月18日（日） 午前10時00分～午後3時45分
会議名	越谷市立小中一貫校整備PFI事業における第3回越谷市PFI事業者選定審査会
場 所	越谷市役所第二庁舎5階 大会議室
議事等	<p>1 開会</p> <p>2 報告事項</p> <p>（1）第2回事業者選定審査会の議事要旨について</p> <p>（2）事前質問事項に対する入札参加者からの回答について</p> <p>（3）最優秀提案の選定手順について</p> <p>3 協議事項</p> <p>（1）入札参加者のプレゼンテーション及びヒアリング</p> <p>（2）最終審査</p> <p>（3）最優秀提案の選定</p> <p>（4）答申（案）の検討</p> <p>4 答申</p> <p>5 その他</p> <p>今後のスケジュールと審査講評（案）について</p> <p>6 閉会</p>
資料等	別添のとおり
出席委員	<p>【委員】</p> <p>長澤会長、広田副会長、濱本委員、工藤委員、竹内委員（5人）</p>
事務局等	<p>【事業所管部】</p> <p>青木学校教育部長、</p> <p>五十嵐学校教育部副部長兼学校管理課長、杉田学校管理課調整幹、</p> <p>磯山学務課長兼小中一貫校整備室長、</p> <p>岡田小中一貫校整備室主幹、木村同主任指導主事、平林同主任指導主事、</p> <p>森田同主任、内田同主事、コンサルタント4人（13人）</p> <p>【事務局】</p> <p>野口行財政部長、山梨公共施設マネジメント推進課長、堤同調整幹、</p> <p>並木同主幹、本田同主事、梅津同主事（6人）</p>

内 容	会議録のとおり
<p>●決定事項等</p> <ul style="list-style-type: none">・越谷市立小中一貫校整備におけるPFI事業者の最優秀提案はケヤキグループとする。・答申書は答申(案)のとおりとする。・本事業におけるPFI事業者の最優秀提案にかかる審査講評については、協議内容を踏まえ、後日確定するものとする。	

会議録

司会：公共施設マネジメント推進課 山梨課長

1 開会

- ・長澤会長から開会の挨拶

2 報告事項

(1)第2回事業者選定審査会の議事要旨について

- ・第2回審査会の議事要旨及び質問があった資金・収支計画に係る評価に対する差について、資料2に基づき事務局から説明を行った。

質疑・応答

- ・特になし

(2)事前質問事項に対する入札参加者からの回答について

- ・委員から事前にいただいた質問に対する事業者からの回答について、資料3に基づき事務局から説明を行った。

質疑・応答

- ・特になし

(3)最優秀提案の選定手順について

- ・最優秀提案の選定手順について、資料1及び資料4に基づき事務局から説明を行った。

質疑・応答

(委員)

資金・収支計画と地域経済への配慮の評価項目について、評価の根拠を簡単にご説明いただきたい。

(事務局)

資金・収支計画の項目については、公認会計士による評価を行っていただき、出資金が多い点や、金融機関からの融資枠が大きい点、また割賦金利が低い点からケヤキグループの評価が高かった。地域経済

への配慮の項目については、地元企業の参画割合から定量的に計算し、評価をしている。

(委員) 資金・収支計画については、A評価とB評価で差をつけると10点の差がつき、B評価とC評価で差をつけると7.5点の差がつく。ケヤキグループとシラコバトグループの差は、B評価とC評価程度の差だったということなのか。

(事務局) 資金・収支計画の項目については、2人の公認会計士の合議により評価していただいている。そのため、それぞれの意見をすり合わせた結果としてこの評価になっている。

(委員) 資金・収支計画の項目以外は各委員の評価が示されているのに、この項目だけ合議になっているのは、少し統一感がないように感じる。

(事務局) 第2回審査会で欠席だった委員については、仮評価に対するご意見や評価の考え方等について、お伺いしたい。

(委員) 提案書については、詳細な内容になっているが、それに対して要求水準が概略的な内容になっていると感じた。そのため、審査を行うときに戸惑った。評価については、A評価をつけるかB評価をつけるかということよりも、評価の差をどこにつけたのか、A評価とB評価なのか、B評価とC評価なのかということがあがると思う。その際、要求水準に対してどの程度優れているかという点も大切であるが、一般的にはこの計画に対してどの程度の実力があるかという点で評価すると考えている。基本的に市で要求した内容とすり合わせるというよりも、2者を比べて評価させていただいたというのが正直なところである。仮評価の結果を拝見すると、B評価については大きな開きがなかったと感じるので、改めてすり合わせする必要はないと感じる。

(委員) 他の委員の評価と比べると、自分の評価は少し甘めについていると思うが、私は設計する立場なので、ここまでよく考えているなど感じ、比較的点数は高く評価した。全体的にどちらもそつなくまとめられているというのが最初の印象であった。一つ一つ細かく見ていくと、それぞれの項目ごとに微妙な差が出ており、合計すると40点の差が出ている。両グループにそこまでの差があったとは言えないが、細かく見ていくと差がついたといった印象である。

(委員) 私は、学校の施設管理という立場と児童生徒の安全管理という視点

で評価した。実際に学校が建設されて、子供たちが通うようになって、それを管理する立場から見ると、死角や機能的な配置など、様々なことが考えられるので、そのあたりの点を評価した。また、すばらしい学園になってほしいと思うので、子供たちの教育が効率的に運営できる配慮がしてあるか、そのような観点で評価した。

(委員) 私も設計者の立場として評価をして、使用する生徒側の立場と管理する教職員の立場をどう考えるかというところで、プラスマイナスの面があった。前回の審査会でもお話したところであるが、複数の内容をまとめている評価項目については、評価のバランスのつけ方が難しかった。

(委員) 教育についてもそれを実現するための施設の在り方についても、学校は今、非常に大きな変革が求められている時期にある。そういう課題について読み取りながら、それを一般論として捉えるに止まっているか、それとも個別の提案になっているかという観点で評価をした。個別というのは、例えばこの学校の地域性であったり、市民との関係であったり、規模の大きさなどである。災害に対する備えも一般的な課題ではあるが、この学校としての提案になっているかどうかということ重視した。

また、応募者には基本計画案が示されているが、基本計画をもとにその内容をなぞった提案か、それを理解したうえで自らの提案としてまとめているかで違いがあったと思う。それをどのように評価するかについて、基本計画ももちろん時間をかけて検討されたものだと思うが、それを踏まえて独自性のようなものを見極めたい。提案が何を指し、基本計画より踏み込んでいるか、基本計画の問題点をとらえてそれをどのように解決しているか、逆に基本計画で大事にされていたことが見落とされていないかということに気をつけながら、評価をしたいと思う。

各委員の仮評価にD評価はなかったが、委員によりA評価とC評価に2段階分かれている項目がある。最終的な評価は各委員に任せられるが、2段階の差があることを理解したうえで、どのように考えて評価したのかを確認して、説明性があるように議論を進めていきたい。

私自身も、そのような評価項目については再確認した。ただ、各委

員の発言にもあったように、両グループともこの事業に対する意欲は十分に感じられた。また、地域の中心となる企業の性格は違えども、地域の力を挙げて進めようとしている点については、個人的に、学校は地域が作り、守り育てていくものだと考えているので、両者とも期待が持てた。各委員、それぞれの立場で質問を行い、仮評価の確認及び修正をしていただき、それぞれのグループの意欲に応えられるようにヒアリングを進めていきたい。

(委員) 一点確認をしたい。要求水準書の中で、アリーナや武道場については、エアコンをつけることは要求していないのか。多くの公立小中学校で体育館にエアコンをつける動きがあるので、その点について確認させていただきたい。

(事務局) 市としては、要求水準書の中で、体育館のアリーナと柔剣道場、プールに空調設備を整備するように明記している。

3 協議事項

(1)入札参加者のプレゼンテーション及びヒアリング

①ケヤキグループ

- ・入札参加者による20分間のプレゼンテーションを行った後、各委員からのヒアリングを行った。

質疑・応答・意見

(委員) 小中一貫校として、建築において最もメリットとして提案されたこと、大切にされたことをお示しいただきたい。

(入札参加者) 校舎全体では、大規模校となるので、
を目標にしている。また、敷地全体では、
の考え方をしている。

(委員) (仮称)蒲生学園について、柔剣道場は、玄関から入ってくるが、児童生徒の更衣はどこで行うのか。

(入札参加者) 更衣室は計画としている。

(委員) 図面では。

(入札参加者) (仮称) 蒲生学園及び(仮称) 川柳学園ともに [REDACTED] [REDACTED]。ただし、更衣に関しては、今後、学校や市と協議を行い、 [REDACTED] と考えている。今回、設計段階において、 [REDACTED] [REDACTED] と考えている。

(委員) 1階の中学校側の棟について、 [REDACTED] 中学校の校務主事室があるが、 [REDACTED] [REDACTED] と思われる。その点についてどのようにお考えか。

(入札参加者) 校務主事室については、2室のうち1室は必ず玄関に設けることが要求水準にあったため、 [REDACTED] に設けている。もう一か所は [REDACTED] 校務主事室を設けているが、 [REDACTED] 校務主事室を [REDACTED] [REDACTED] について、市及び学校と協議しながら適切な配置をし直そうと考えている。

(委員) (仮称) 川柳学園について、小学校の専用遊び場があるが、こちら側の校舎は先生方がいる状況ではないので、子供たちの遊んでいる様子の確認や、指導・管理がしにくいと思う。また、 [REDACTED] [REDACTED] と思われるが、その点についてどのようにお考えか。

(入札参加者) 柔剣道場に関しては、 [REDACTED] [REDACTED] 配置したいと考えている。

校舎内からの安全管理については事前質問事項の中でもいただき、ご指摘のとおり部分があるので、 [REDACTED] [REDACTED] レイアウト変更させていただきたいと考えている。

(委員) (仮称) 蒲生学園のテニスコートを [REDACTED] 理由はおありか。

(入札参加者) 要求水準では [REDACTED] になっているが、ソフトテニスコートは [REDACTED] を求められることが多く、より運用しやすく、また [REDACTED] 環境づくりをしていこうということで、提案させていただいた。 [REDACTED] ということであれば、ま

た協議させていただきたいと考えている。

(委員) 今後学級増があった場合、特別支援教室を普通学級が使う可能性も十分あると思うが、その場合は変更しやすいような造りになっているのか。

(入札参加者) [REDACTED]
[REDACTED]と考えている。一方で、越谷市では特別支援学級に通う児童生徒数が増えている傾向にあると聞いているので、[REDACTED]、特別支援学級数を増やせるようにしていきたいと考えている。これらの点については、今後市と協議しながら調整させていただきたい。

また、小学校、中学校の学級数増について、まずは[REDACTED]を想定している。そのうえで要求水準にあったように、[REDACTED]としている。当グループとしては、[REDACTED]を提案させていただいている。

(委員) しっかりとした骨格を造っており、細部で具体的な教育の観点や子供たちの観点からご提案をいただいていると思う。そのうえで、(仮称)蒲生学園については、比較的基本計画をそのまま踏襲するような骨格であり、(仮称)川柳学園については独自に提案されている部分も多いように思う。これまでの質問の中にも基本計画の内容に関連した質問があったが、今他の委員から質問があった部分や体育館を3階に設定している部分について、どのような検討をされてこの提案になったのか、つまり、基本計画案をどう評価して、それに対してどのような独自の提案をしようとしたのか、ということについてお伺いしたい。

(入札参加者) (仮称)蒲生学園の基本計画案については、要求水準通りに造るうえでよくできた構成であると考えた。一方で、[REDACTED]になってしまうため、[REDACTED]している。基本的な構成は基本計画のままとして、詰めていくような形で計画をさせていただいた。

(委員) どちらの建物においても、小学校と中学校の中間領域となる共有スペースの考え方について、
があるが、その考え方についてご説明いただきたい。小中一貫校なので、それぞれ一緒に使えるような配慮があったかと思うが、
、そのゾーニングの考え方についてもお聞きしたい。

(入札参加者) 今回の要求水準では、教室を全部南向きにするよう計画されていたため、
が基本的な考え方である。要求水準の中に、小中の特別教室は連携が取れるようにといった要件があったため、それに合わせた。また小中一貫校なので、
提案させていただいた。
共有スペースについては、
。それ以外の部分は基本的に小中共用ゾーンと考えている。

(委員) 学校敷地は住宅地に囲まれており、従来型の学校の場合、4階建てになると北側に対して裏向きな雰囲気が出てしまう。北側に対する配慮、新しい学校のイメージを示すための外観について、あるいは木材活用について何かお考えやご提案があればお聞きしたい。

(入札参加者) 北側の面は
にしている。また、日影については、
とすることで対応できている。
デザインについては、住宅街にあるので
にしている。
そのほか、
にした。

(委員) 先ほど基本計画の良さを評価したとのことであったが、例えば体育館が3階にある点については、地域利用や災害時のスムーズな避難経路を実現するための配慮が必要である。また、体育館と特別教室棟の

間の廊下についても、基本計画案では中廊下的で、環境の改善が求められる。これらの点について、提案ではどのように実現性を持たせているか、あるいは環境を改善しているのか。骨格は基本計画のとおりだけれども、それが持つ問題点をどうとらえ、どのように改善することで実は中身はずっとよくなっていると強調できることがあれば補足していただきたい。

(入札参加者) 教室周りの環境として、
に考えている。また、
。
に考えている。(仮称) 蒲生学園の中学校についても 通風、採光を確保するように考えている。

そのほか、 明るい空間にすること、また、小中連携として、 検討した。小中連携の空間としては、 を設置した点、また、 について、 を提案させていただいた。懸案とされる様々な部分で、できるだけ子供たちが楽しく過ごせるような空間づくりを行うための提案をさせていただいた。

(委員) 体育館が3階にある点については、どのようにお考えか。

(入札参加者) まず、
プールが利用できる計画を考えた。プールは
として整備した。
。それを踏まえ、

に配置した。 と思う。いずれにしても 体育館を3階とした。体育館までの避難等については、 避難しやすい環境をつくった。

(委員) 独自提案として、災害対策について とあり、(仮称)蒲生学園では という説明があったが、(仮称)川柳学園ではその辺りの説明がなかった。説明いただくことがあればお聞きしたい。

(入札参加者) 今後、越谷市の中で と伺っているので、 という提案になっている。代表企業である会社で が できるため、このような案とした。市との協議の上、 ということであれば、それは十分対応可能であり、積極的に行いたいと考えている。

(委員) 予防保全、という説明があり、 について説明いただいたが、具体的にどのようなことが考えられ、それがその後続く特徴ある行動に結びつけられるのかという点についてお伺いしたい。

(入札参加者) 予防保全 については、 という姿勢である。そのため、 するときには、 している。 については、 として

ている。[redacted]
[redacted]には対応することを想定している。

(委員) [redacted]はこれから行うのか、それとも既にベースがあるのか。

(入札参加者) [redacted]。
[redacted]
[redacted]。
[redacted]
[redacted]
[redacted]がある。
[redacted]協議の上、越谷市との共有も可能である。

②シラコバトグループ

- ・入札参加者による20分間のプレゼンテーションを行った後、各委員からのヒアリングを行った。

質疑・応答・意見

(委員) 教室とワークスペースの[redacted]は、何か設備的な理由があるのか。

(入札参加者) ワークスペースの[redacted]
[redacted]
[redacted]にしている。

(委員) それは、ワークスペースを教室と一体とした利用にとって空間区分につながると思うが、そのあたりのデメリットよりも設備を優先されたということか。

(入札参加者) 実際に、[redacted]。教室に[redacted]
[redacted]空間の違いはそこまでないと考えた。

(委員) (仮称)蒲生学園について、柔剣道場の更衣室は[redacted]
[redacted]でよいか。またそれは、[redacted]ということか。

(入札参加者) ご指摘の箇所は、[redacted]である。柔剣道場専用の更衣室は、
[redacted]。
[redacted]と思う。

(委員) 教室の平面は [redacted] として提案されているが、 [redacted] [redacted] である。これから35人学級になったときには人数が減ることが想定されるが、 [redacted] と思う。この点について、どのようにお考えか。

(入札参加者) この提案について、一つは [redacted] [redacted] と考えた。 [redacted] [redacted] ため、 [redacted] [redacted] した。 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] としているため、 [redacted] と考えている。

(委員) アリーナについては、災害時に避難場所等となる。その場合、トイレの数が足りるか懸念されるがいかがか。

(入札参加者) 実際に大勢の方が来ると、このフロアだけでは足りない場合もあるかと思う。その場合には、 [redacted] [redacted] [redacted] 両方にトイレがあるので、そちらを併用して活用していただければと考えている。

(委員) (仮称)川柳学園について、全体の平面図を見ると、北側に [redacted] [redacted] 小学校専用遊び場があるが、そこが管理諸室等から見ると死角になると思われる。その点についてどのようにお考えか。

(入札参加者) 小学校の遊び場に [redacted] ため、そちらから見ることでできると考えている。

(委員) [redacted] いないときもあるのが心配であるが、その点についてはどのようにお考えか。

(入札参加者) [redacted] [redacted] 想定をしている。

(委員) (仮称)川柳学園における4階のトイレについて、 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

■■■■、いかがか。
(入札参加者) ご指摘のとおり、■■■■
■■■■にしている。もし、■■■■場合は、
■■■■になるかと思う。

(委員) 要求水準や基本計画の案を読み込みながら、さらにそれを踏まえて独自の提案をされているという点については大変高く評価したいと思う。コンセプトも大変明確にご説明いただいた。その上で幾つか質問させていただきたい。

一点目は、上下移動の動線計画について、(仮称)蒲生学園は■■■■
■■■■、(仮称)川柳学園は■■■■
■■■■。これについて、事前質問に対する回答では、■■■■とのことであつたが、それはどのようなものか。学校というのは、ある時間に集中的に動いたり、災害時にも同様のことがあったり、また最後に点呼したりすることが必要であるが、■■■■で大丈夫なのか、または今後議論する中で対応できる余地があるのかについてお伺いしたい。

二点目は、平面的な動線として普通学級と特別支援学級との関係は非常に大事であるが、■■■■について懸念される。例えば、(仮称)蒲生学園では■■■■
■■■■に見えるが、その点についてどのようにお考えか。

(入札参加者) 縦動線について、■■■■
■■■■に使用している。ご指摘のとおり、学校特有である一斉に移動する機会のことを考えると、■■■■(仮称)川柳学園については■■■■が可能となる。(仮称)蒲生学園については、■■■■可能である。また、(仮称)蒲生学園については、■■■■設けている。■■■■という想定となっているが、■■■■

と考えている。

特別支援学級との動線計画について、(仮称)蒲生学園については、特別支援教室がにあるため、特別支援学級の子供たちはする。

小学生の子供たちは、

と考えている。

(仮称)川柳学園については、

を設けている。そのため、

と考えている。

(委員)

(仮称)蒲生学園にはとのことだが、昇

降口から小学生が入ってきたとき、

、かなり厳しいのではないかと思う。

と思う。

、やはり相当大変かなと思うが、学校ともやり取りしながら改善を図る可能性はあるのか、お伺いしたい。

(入札参加者)

動線として利用するなど、調整することは可能である。設計段階において、よく協議・検討し、詳細を詰めて反映していきたいと考えている。

(委員)

先ほどの普通教室のについて、

という考え方はあると思うが、特別

支援教室はというのがなかなか難しい。オプション

提案がされているが、やこのようなにされた理由に

についてお伺いしたい。

(入札参加者)

特別支援教室についても、

にするため、

と考えた。普通教室と

同様の考え方であるが、将来竣工してからも何十年とこの校舎を使う

ので、将来において様々な使い方の可能性を広げられるような形に

を想定しているが、特別支援学級については、
ことを提案している。

(委員) 埼玉県は他の都道府県と比べて県産材の活用について非常に積極的な取組をしており、支援体制が整えられている。ワークスペースのイメージを見ると、もう少し木材の活用ができるとよいという感じを受けた。その点について何か具体的にお考えになっていることがあれば、補足していただきたい。

(入札参加者) まず、に重点的に木材を利用したいと考えている。そのため、は長い間居心地よくいられるようなしつらえにしたいので、かなり重視して木材利用にも取り組むたいと考えている。

(2)最終審査

- ・前回の書類審査及びプレゼンテーション・ヒアリングを踏まえて、各委員で意見交換を行い、最終審査を行った。

質疑・応答

(委員) これから両グループについて各委員のご感想、ご意見等をいただきながら提案内容を確認し、それを基に、今日お手元に配られている仮評価シートに必要な修正を行い、最終的な評価をしていただきたい。それを事務局のほうで集計し、最終結果に至るという手順で進めたい。

前回仮評価をしていただいたが、各委員とも全ての評価項目においてD評価はついてなかったのが、要求水準を踏まえて優れた提案がなされていたということである。その上で、点が違うのは各委員の専門の立場からの評価の観点の違いということで、委員によって評価が逆という項目も幾つか見受けられた。また、他の委員がA評価ないしB評価だが一人だけC評価とか、他の委員がB評価またはC評価だが一人だけA評価という項目も見受けられた。そのほか、B評価がなくてA評価とC評価に分かれたという項目もあった。もちろんそれがいけ

点が引っかかってしまう。一方で、コンセプトがしっかりしているという長所もあった。両グループに共通している点として、(仮称)川柳学園の北側の小学校の遊び場については、管理者としてはものすごく難しいところで、誰も目が届かないので、気になる。

(委員) 基本計画で小学校の遊び場の場所を設定している点について、受け止め方が難しかったということかもしれない。

(委員) [] は、共有部分に対する使い方について一步踏み込んだ提案をされている印象があり、[] は基本計画案ののっとして丁寧にやっているという印象であった。提案性という意味では[]の方が踏み込んだ提案をしており、評価としては、共有部の使い方や今後の学校の展開を考えていくと、[]の方が、可能性があるのではないかなと思う。

(委員) 事前の評価についても、今日の発表のポイントなどを聞いていても、[]の方がやりたいこと、実現したいことが割と明確に打ち出されていたのではないかと感じ、それが評価の差として少し出ているかなという感じを受けた。

(委員) [] は、今日のプレゼンテーションにおいて最初に[]で、ここの場の採点項目にない資金・収支計画とか、それに関わるリスクの話とかがあったので、資金・収支計画の評価をした公認会計士の方もヒアリングに参加していただくとよかったと思う。応募者の思いを審査会として、ヒアリングの場でも受け止める体制ができているとよかったかなと思った。

提案に臨むに当たり、PFIの場合には、要求水準をどのように受け止めて、それを踏まえた独自のコンセプトを立てて提案するかが求められるところだと思う。学校そのものの大事にすべきところについては、両グループとも経験を踏まえて様々な提案をされていたが、基本計画をどう受け止めるかには違いがあった。基本計画には良さもあるし、課題もあるので、それをどう受け止め、課題についてどう解決するか。基本計画に従う場合には、その明確な説明があるとよかったと思うし、それを理解した上で違う提案がされている場合には、そこについてきちんと審査する必要があると思う。要求水準や運営的な面を含めた学校施設の課題をどう解決していくか。また、残っている

課題を整理して、評価に結びつけていきたい。

本来、建築の設計というのは、様々な可能性がある中から一つに決断する行為と言える。個々の課題について建築家が責任を持って判断していくためには、当事者とやり取りし、その思いを受け止めながら決定するというのが本来の設計プロセスであるが、PFIやプロポーザルは提案をまとめる時期に当事者とやり取りしてはいけないという仕組みとも言える。

一般的にプロポーザルであれば、事業者が決定した後、提案のコンセプトを基にやり取りをしながら形をつくっていく。その場合プロポーザルの案はあくまで案であって、やり取りの中で、違う提案になることもあり得る。一方、PFIはお金も約束をするものなので、お金を考えながらどこまで対応できるかということを見極めていく必要があるし、また、SPCがそれを柔軟に対応していけるかを見極めてどこだと思う。どういう可能性があるかを見定めながら、最終の評価につなげていきたい。

(委員) 先ほどのヒアリングの中でも、なぜアリーナが3階なのかという話があったが、避難場所として3階まで上がるのは、住民の方々が苦労するのではないかと思う。両グループの提案は、■の案と■の案に分かれていた。阪神・淡路大震災のときに視察に行ったのだが、住民の方が始めに何が欲しいかという、のこぎりが必要とのことであった。家は木造で、すでに倒壊しているため、柱を切ると家族が助かるからのこぎりを貸してほしいといった要望が多かったそうである。

■は■なので、そういう観点からも住民の対応ができるので、評価できると思った。

(委員) 屋内運動場を基本計画どおり3階にするか、■にするかというのは大きな課題であるが、■にするということは、基本計画とは異なる提案であるため、どのような考え方があるかがどう説明され、それをどう評価するかが重要である。■にしているが、それがいけないというのではなく、基本計画で示されているからという理由だけでなく、3階に置くための配慮、基本計画案の問題点についてどう対応しているかについて、もう少し丁寧な説明があれば

良かったと思う。

また、プールについては屋内プールが要求水準として示されている。一時、都心部などで地域利用を前提として地下に屋内プールを設けるような例もかなりあったが、維持費やランニングコストがかかるため、現在はそのような造り方はしないといった自治体も多く見られる。一方では敷地の効率的な利用のために屋内プールを積極的に進めようとしている自治体もある。その場合、先進例から何を学ぶか。屋内プールにしてもランニングコストがかからないようにするために、日照を確保することも大事ではないかと思う。要求水準として屋内プールが示されているからというだけではなく、それに対してこういう工夫をしているといった提案が評価の観点になるかなと思う。私はそういう観点で評価した。

(委員)

私の中で、2グループの最も大きな差は3点あった。

まず1点目として、(仮称)蒲生学園における登下校の[]や、(仮称)川柳学園についても登下校の骨格について、メインのアプローチが[]はしっかりできており、周りの住宅街からのアプローチが明確だった。

2点目として、[]では、[]が小中一貫校の核をつくっている。この核がうまくできている理由の一つとして、[]に持ってきた点があげられると感じた。

3点目として、採光について、[]の方が[]に比べて中廊下の暗い部分が比較的ほとんどなかったのも、明るい環境ができているのではないかなと感じた。これらの(仮称)蒲生学園の特別教室の項目、地域景観への配慮の項目、そして(仮称)川柳学園の特別教室の項目について、評価の中でA評価とC評価として大きく差が出ている。

もう一点、[]だと採光条件は相当厳しくなると思う。天井高が[]で、[]となっていないので、おそらく今回の立面図のようにはいかないと思う。細部にわたり、そのような点について今後詰めるところがたくさんあるだろうと感じたが、その力があるのではないかと考え評価した。この設計業務に関する

ころで大きな差ができた。

(委員) 私も光の取り方についていろいろ気になっているところがあり、特に[]の[]が、ごみだまりになりそうなことが懸念される。また、採光としてもあまり有効に働かないのではないかという懸念があり、はたしてこの[]が本当にうまく機能するのか、またこの計画を変えるにしてもここをどうするのが懸念事項になると感じた。

(委員) 普通教室の配置について、[]は基本計画にあったとおり、学年のまとまりをつくっているが、[]。一方で、[]は、学年のまとまりというだけではなく、[]を意識しており、さらにそれを[]に生かそうとしている。とりわけ（仮称）蒲生学園については、学校の運営や、子供たちの生活圏のまとまりと建物全体の見え方を総合的にとらえ、積極的に考えようとしている様子が伺えた。

特別教室については、[]は基本計画をそのまま踏襲しているが、[]は基本計画の考え方をベースにしなが
ら、各特別教室同士の関係、また図書館との関係を生み出して、新しい学びの場、あるいは地域が利用できるゾーンとしてまとめようとしている点は評価できる。

(委員) []は、特別教室の[]が意外と工夫されている。これからの学校教育の教室の在り方という見方をすると、例えば理科室について、[]
[]があるので、[]といった工夫が見られ、すごくよく考えられているなという感じがした。

(委員) []にも同様の記述があったが、[]は特に、[]、[]
[]仕様になっている。教室とワークスペースの関係というよりも、[]
のような表現をしているが、思想的にワークスペースの使い方を分かっていないのではないかなという印象を、プレゼンテーションのいたるところで強く受けた。

また、[]は、各室の詳細はしっかり考えられているように見えるが、後半の維持管理に関する点と建設に関する点は、文章での表現が多かったので、ごく当たり障りのない表現に終始しており、要求水準からさほど離れていないように感じた。それに対して[]は、できるだけ図化して違いを示そうとしている点の評価した。

(委員) 地域の方が学校をどんなふうに見ているのかという視点について、子供が学校に通っている保護者は学校についてよく分かっているが、それ以外の方は学校を緑が多い公園みたいなイメージや、コンクリートの建物が建っているイメージを持っている。そう考えると、住民から見たら緑の多いセントラルパークのようなイメージがあるとまたイメージが違ってくると思う。

2グループの配置計画図を見て、緑の部分が緑地になるとすれば、[]の方が敷地内に緑が豊富にあるのかなと感じた。小さい子供がいるご家庭や高齢者の方など、学校に緑が多いと、散歩に行くなど憩いの場を与えられるのではないかなという感じがしたので、そのような視点からも評価させていただきたいと思う。

(委員) 用意された評価表では、管理諸室と学童保育室と仕上げ計画・ユニバーサル計画の評価を1つの項目として評価をすることになっている。そのため、管理諸室についての評価と学童保育室についての評価が違って、1つの項目の枠で点数をつけなければならない、評価点をつけるのに難しいところがあった。

学童保育室について、[]の提案は、[]、[]の提案は、[]にもう少し提案性があるとよいと思った。[]の骨格が新しい提案をしているところは評価できるのだが、この学童保育室についてだけは考え方がよく分からなかった。[]も同様であるが、学校の他のスペースとの関係があまりないと感じた。文部科学省でも学童保育室は学校と複合すると良いという方向性が出ている。単独で放課後のための施設をつくるとなると面積とか敷地もそれなりに必要になり、なかなか充実した施設をつくれませんが、学校と一緒にあれば、体育館も運動場も図書館もあ

る。それらの施設も利用できるよううまく計画することにより、放課後の豊かな育ちを支えられる可能性があると考えられる。両者ともその関係が十分に見えにくいのが残念であった。

ただ、[]の場合は、近くの階段を上がると[]、[]と、建物内のつながりがある。階段をさらにうまくつくことでそれが確保できそうなので、その点は評価してもよいのかなと思う。[]も階段を上がると[]に行ける。ただしこの点については両グループの提案とも少し課題かもしれない。

(委員) []は、今日のプレゼンテーションで植栽の維持管理に[]という説明があった。最近倒木の問題などもあるので、長い目で見ると、[]管理できるというのは評価できると思った。

(3)最優秀提案の選定

- ・各委員からの評価表を回収後、事務局にて集計し、開札結果を含めた集計結果を総合評価として事務局より各委員に説明をし、最優秀提案の選定を行った。

質疑・応答

(事務局) まず、ケヤキグループの性能評価点の合計は427点で、シラコバトグループの性能評価点の合計は508.7点。

次に、ケヤキグループの価格評価点は278.42点で、シラコバトグループの価格評価点は188.13点。

最後に、総合評価点については、性能評価点と価格評価点の合計とし、総合評価点が最大となった提案を最優秀提案として選定する。

ケヤキグループの総合評価点は705.42点で、シラコバトグループの総合評価点は696.83点。

従って、順位はケヤキグループが1位、シラコバトグループが2位となり、最優秀提案はケヤキグループとなる。

(委員) 性能評価点に対して価格評価点について、非常に大きな差があった

ということである。提案書の内容及び今日のヒアリングを通してご審議いただいた性能評価では、5人の委員全員が、シラコバトグループが優れているという結果であり、委員によってはかなり高い差があった。性能評価点と価格評価点を合わせた総合評価点は、それとは違う結果となったが、性能評価点と価格評価点の点数配分と採点方法、両者を合計した総合評価点で決定するという落札者決定基準についてはこれまで審議して決定したものであり、その中で審議をしていただいた。その結果として、審査会として最優秀提案をケヤキグループとすることでよろしいか。

(⇒異議なし)

(委員) それでは、この結果に従ってケヤキグループを最優秀案とすることでこの審査会として決定する。

なお、各委員には提案書の読み込み、評価を非常に時間と労力をかけて行っていただき、ヒアリングについては、各応募者に丁寧に準備をしていただいたうえで質疑応答を行い、審査会ではそれを踏まえた議論をさらに重ねて性能評価点を確定した経過がある。性能評価は重要であるので、委員の意見の代弁として、市におかれては、今後同様な審査を行う場合に、性能評価がさらに生かされるような仕組みを検討課題としていただきたいと思います。

決定事項

・越谷市立小中一貫校整備におけるPFI事業者の最優秀提案はケヤキグループとする。

(4)答申(案)の検討

・答申(案)について、事務局から説明を行い、委員の確認を行った。

質疑・応答

(委員) 答申(案)には総評として、審査内容のコメント等は付記されないのか。

(事務局) 答申(案)については、審査結果のみ簡潔に記載し、7月下旬頃公表する審査講評にて委員の皆さまのご意見等を反映させていただいた

いと考えている。

(委員) 審査講評はホームページ等で広く公表されるのか。

(事務局) そのとおりである。

(委員) 審査講評は市長にお渡しする機会はあるのか。性能評価について、時間をかけて審査した各委員の思いを、市長へどのように伝えるのか。

(事務局) 明日、庁内の関係部署で開催する会議を開催し、今回の結果について検証を行う。その後、事務局より委員の皆さまのご意見等を踏まえて審査結果について市長に説明したいと考えている。

(委員) 今日は市長からの質問はないということか。

(事務局) もし市長からご意見やお考えなどを求められた場合には、ぜひご意見としてご発言いただきたい。

(⇒異議なし)

決定事項

・答申書は答申(案)のとおりとする。

4 答申

・審査会を代表し、長澤会長から福田市長へ答申を行った。

5 その他

・今後のスケジュールと審査講評(案)について、参考資料及び審査講評(案)に基づき、事務局から説明を行った。

意見

(委員) 各委員には、とても慎重にご審議をいただき感謝したい。また、その中で選定された事業者に対する、今後の改善・修正のための課題もたくさんいただいた。今後、審査講評が作成されるが、その中で、審査委員の貴重な指摘内容を生かせるようにしたい。

審査会としては、今日が最終日となるが、審査して終わりではなく、

それぞれ知見をお持ちの方々ばかりなので、市でもそれを生かせるような進め方について、ぜひご検討いただきたい。

決定事項

- ・本事業におけるPFI事業者の最優秀提案にかかる審査講評については、協議内容を踏まえ、後日確定するものとする。

6 閉会

- ・広田副会長から閉会の挨拶