

平成22年度第3回中央卸売市場設計等

業務プロポーザル技術審査委員会 次第

平成23年2月 4日
午後2時から
東京都庁第一本庁舎25階
108-109 会議室

- 1 開会
- 2 豊洲新市場建設工事基本設計プロポーザル技術提案書の審議について
- 3 閉会

配布資料

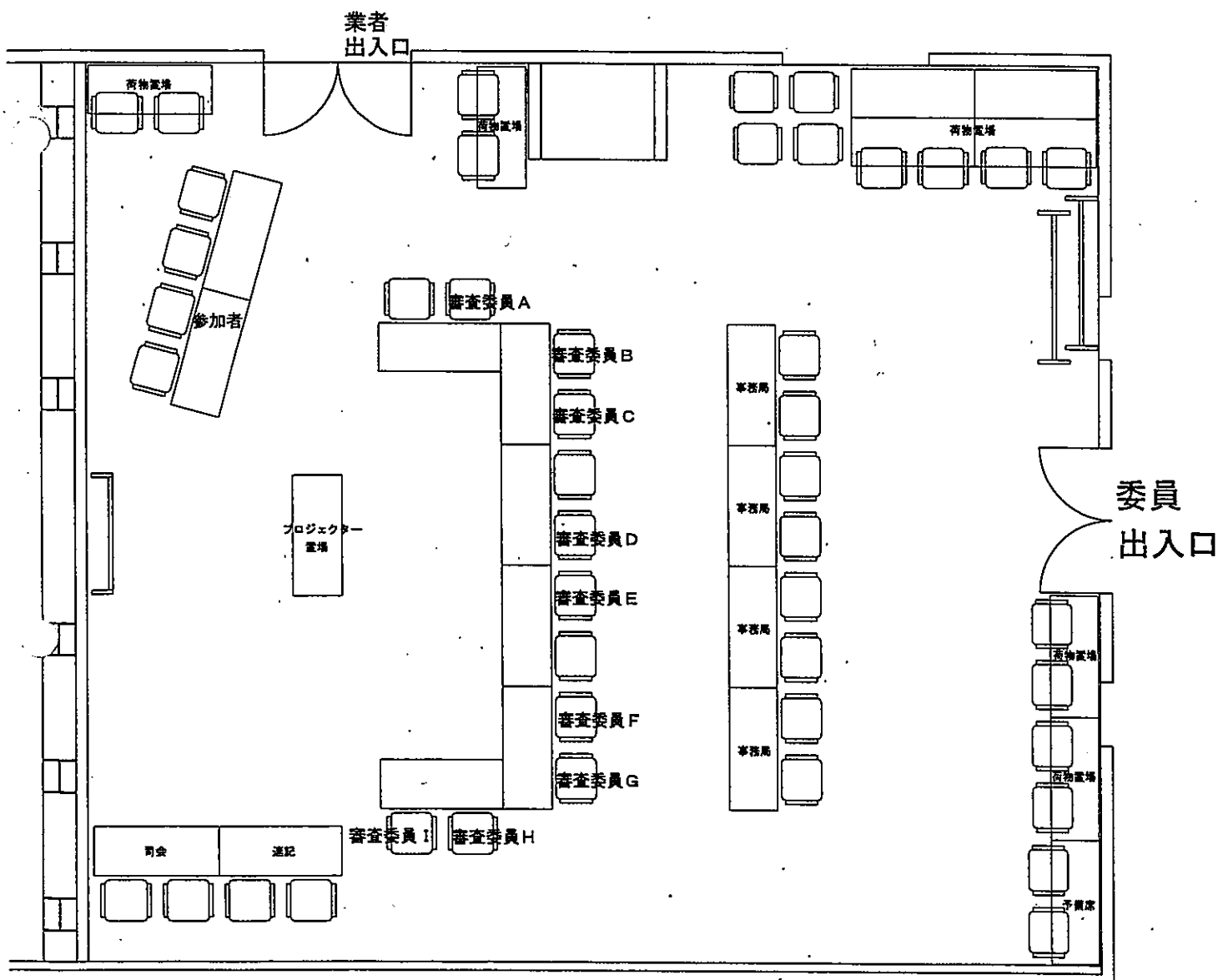
- 平成22年度第3回中央卸売市場設計等業務プロポーザル技術審査委員会 次第
- 中央卸売市場設計等業務プロポーザル技術審査委員会委員名簿
- 中央卸売市場設計等業務プロポーザル技術審査委員会 座席表
- 豊洲新市場建設工事基本設計 ヒアリング採点表
- プロポーザル審査における着眼点
 - 1 豊洲新市場建設工事基本設計 設計プロポーザル審査結果整理表資料1
 - 2 豊洲新市場建設工事基本設計 各参加表明者技術者及び実務実績一覧表資料2
 - 3 豊洲新市場建設工事基本設計 技術提案における各委員コメント集計表資料3
 - 4 豊洲新市場建設工事基本設計 課題提案審査委員採点表(本人分のみ)資料4
 - 5 豊洲新市場建設工事基本設計 実施方針・手法及び課題番号①②③(参加者提出物)
.(委員会終了後回収)資料5
- ヒアリングに関する留意事項(参加者配布用)
- 豊洲新市場建設工事基本設計 第三回審査委員会進行表

中央卸売市場設計等業務プロポーザル技術審査委員会委員名簿

分野	氏名	役職等	委員歴
建築	上野 淳 (うえの じゅん)	首都大学東京 理事・副学長 大学院都市環境科学 研究課 建築学域 教授	稲城市中央図書館PFI事業審査委員 横浜市立十日市場小学校PFI審査委員 横浜市立科学技術高等学校PFI審査委員 多摩広域基幹・小児総合医療センターPFI審査委員 他
物流 流通	矢野 裕児 (やの ゆうじ)	流通経済大学流通情 報学部教授	東京都大規模小売店舗立地審議会会長 商品情報無線タグ実証実験委員会委員 首都圏大規模地震時の経済的影響調査研究会委員 他
行政 (建築)	末菅 辰雄 (すえすが たつお)	財務局 技術管理担当部長	
行政	塩見 清仁 (しおみ きよひと)	中央卸売市場管理部長	
行政	宮良 眞 (みやなが まこと)	中央卸売市場 新市場整備部長	
行政	野口 一紀 (のぐち かずのり)	中央卸売市場 新市場事業計画担当 部長	
行政	志村 昌孝 (しむら まさたか)	中央卸売市場 新市場事業推進担当 部長	
行政 (建築)	砂川 俊雄 (すなかわ としお)	中央卸売市場 施設整備担当部長	
行政 (設備)	小峰 明 (こみね あきら)	中央卸売市場 築地市場設備課長	

第3回中央卸売市場設計等業務 プロポーザル技術審査委員会 座席表

会場：一庁25階108-109会議室



- | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| 審査委員 A…砂川委員 | 審査委員 B…野口委員 | 審査委員 C…末管委員 | 審査委員 D…上野委員長 | 審査委員 E…矢野委員 |
| 審査委員 F…塩見委員 | 審査委員 G…宮良委員 | 審査委員 H…志村委員 | 審査委員 I…小峰委員 | |

豊洲新市場建設工事基本設計 ヒアリング採点表

審査委員名:

(氏名の記入は自筆でお願いします)

	整理番号	
	1	2
評価係数(得点)		

注意: ・評価係数は下記表を目安として、課題番号1, 2, 3については着眼点を重視し、総合的に判断し0.1~1.0の間で0.1刻み(10段階)の数値で評価を記入してください。

評価項目	評価基準	評価係数(目安)			
		1.0	0.7	0.4	0.1
ヒアリング	提案書の内容について、その理解度・的確性・実現性(提案が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等)など確認をおこなう。	高い	やや高い	やや低い	低い

プロポーザル審査における着眼点

非公表

<豊洲新市場建設工事基本設計>

プロポーザル審査にあたっては、以下の視点で評価するものとする。

- ① 温室効果ガス等の排出の削減
- ② 低コストで効率的な維持管理を実現するための施設計画
- ③ 豊洲地区における魅力ある景観形成に配慮した施設計画

課題	① 「省エネ東京仕様2007」を踏まえ、市場に即した、温室効果ガス等の排出の削減に配慮した施設計画の考え方について	② 豊洲新市場に求められる、高度な品質管理や効率的な物流など基本的な機能を踏まえ、低コストで効率的な維持管理を実現するための施設計画について考慮すべき事項とその考え方について	③ 豊洲地区における魅力ある景観形成に配慮した新市場の施設計画の考え方について
理解度	<ul style="list-style-type: none"> ・「省エネ東京仕様2007」を理解しているか。 ・「都有施設省エネ・再エネ等導入指針」を理解しているか。 ・施設計画における温室効果ガス排出削減の重要性を理解しているか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「公共建築物整備の基本指針」に対する理解はあるか ・豊洲新市場の所要機能、高度な品質管理や効率的な物流に対する理解はあるか ・市場における維持管理業務を理解しているか 	<ul style="list-style-type: none"> ・「東京都景観計画」、 「江東区都市計画マスタープラン」 「江東区景観計画」に対する理解はあるか。 ・「豊洲晴海開発整備計画」 「豊洲地区まちづくりガイドライン」 「豊洲地区景観ガイドライン」に対する理解はあるか
的確性・実現性	<ul style="list-style-type: none"> ・「省エネ東京仕様2007」の導入に際して、LCCO₂やLCCの検討を行うなど、費用対効果の視点を持った実現性のある提案がなされているか。 ・温室効果ガスの排出削減に寄与する省エネ・再エネ技術に係る具体性のある提案となっているか。 ・建物配置や外構、設備などの工夫で、環境負荷の低減を図った提案となっているか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・更新周期を把握し、計画的かつ効率的な提案となっているか ・更新や点検、保守などが容易にできるような提案となっているか ・内外装の仕上げ材など、耐久性、防汚性等について具体的な提案となっているか ・効率的な物流など市場機能を妨げない、維持管理の提案となっているか 	<ul style="list-style-type: none"> ・臨海部における水域の連続性や景観特性を踏まえた提案となっているか ・豊洲新市場の水域やビューポイントからの景観及び街並み景観等物流施設における景観形成について具体的な提案となっているか。 ・隣接する街区や幹線道路、ゆりかもめなど周辺景観を踏まえた提案となっているか。

資料 1

取扱注意

豊洲新市場建設工事基本設計 設計プロポーザル技術提案書審査結果整理表

平成23年2月4日

整理 番号	第二回委員会											
	事務局の審査				審査委員の審査						合計	順位
	資格経験	実績	計	順位	手法	課題(1)	課題(2)	課題(3)	計	順位		
1	10.20	17.92	28.12	1	8.00	8.40	6.90	8.00	31.30	1	59.42	1
2	10.60	16.99	27.59	2	7.20	6.90	7.60	7.00	28.70	2	56.29	2

豊洲新市場建設工事基本設計 各参加表明者技術者及び実務実績一覧表

○表の見方

①技術者一覧表

例 「意匠主任担当技術者」は一級建築士を取得してから26年を過ぎており、所属は自社です。

整理番号1 技術者一覧表

技術者種類	ふりがな	保有資格	保有資格取得年	所属会社名
	氏名		資格取得後年数	
管理技術者		一級建築士	満38年	自社
意匠主任担当技術者		一級建築士	満26年	
主任担当技術者		一級建築士	満29年	
建築積算主任担当技術者		一級建築士	満13年	
電気設備		建築設備士		自社

②技術者の業務実績一覧表

例 「意匠主任担当技術者」は、過去の設計業務(実績4)で担当として業務を行った。なお、実績4は同種業務である。
同様に、過去の設計業務(実績5)では、管理技術者として業務を行った。なお、実績5は同種業務である。
同様に、過去の設計業務(実績6)では、管理技術者として業務を行った。なお、実績6は同種業務である。

整理番号1 技術者の業務実績一覧表

実績番号	件名(省略して記載する。)	管理技術者		主任担当技術者			
		氏名	意匠	構造	建築積算	電設	
		保有資格名	一級建築士	一級建築士	一級建築士	一級建築士	建築士
		氏名					
		保有資格名	一級建築士	一級建築士	一級建築士	一級建築士	建築士
		経過年数	38年	26年	29年	13年	22
		同種・類似別					業務の実績における技術者
実績1		同種	主任担当		担当		
実績2		同種	管理				
実績3		同種	管理		主任担当	主任担当	
実績4		同種		担当	担当		
実績5		同種		管理		主任担当	主任
実績6		同種		管理			主任
実績7		同種				主任担当	

凡例

同種業務……卸売市場、流通センター

類似業務……トラックターミナル、工業施設、冷凍倉庫、畜舎、養殖場、と畜場、サイロ

整理番号 1

技術者一覧表

技術者種類	ふりがな	保有資格	保有資格取得年	所属会社名
	氏名		資格取得後年数	
管理技術者		一級建築士	満 38 年	
意匠主任担当技術者		一級建築士	満 26 年	自社
構造主任担当技術者		一級建築士	満 29 年	自社
建築積算主任担当技術者		一級建築士	満 13 年	自社
電気設備主任担当技術者		建築設備士	満 22 年	自社
機械設備主任担当技術者		建築設備士	満 14 年	自社
意匠担当技術者		一級建築士	満 9 年	自社
構造担当技術者		一級建築士	満 16 年	自社
建築積算担当技術者		一級建築士	満 25 年	自社
電気設備担当技術者		建築設備士	満 3 年	自社
機械設備担当技術者		建築設備士	満 21 年	自社

技術者一覧表

整理番号2

技術者種類	ふりがな 氏名	保有資格		保有資格取得年 資格取得後年数		所属会社名
管理技術者		一級建築士		満 29年		
意匠 主任担当技術者		一級建築士		満 18年		自社
構造 主任担当技術者		一級建築士	構造設計 一級建築士	満 26年	満 1年	自社
建築積算 主任担当技術者		一級建築士	建築積算士	満 20年	満 19年	自社
電気設備 主任担当技術者		建築設備士		満 11年		自社
機械設備 主任担当技術者		一級建築士	設備設計 一級建築士	満 17年	満 1年	自社
		建築設備士	技術士	満 17年	満 7年	
意匠 担当技術者		一級建築士		満 18年		自社
構造 担当技術者		一級建築士	構造設計 一級建築士	満 21年	満 1年	協力会社
建築積算 担当技術者		一級建築士	建築積算士	満 30年	満 20年	協力会社
電気設備 担当技術者		建築設備士		満 5年		自社
機械設備 担当技術者		建築設備士		満 10年		自社

技術者の業務実績一覧表

整理番号2

実績番号	件名 (省略して記載する。)	氏名	管理技術者	主任担当技術者					担当技術者				
			意匠	構造	建築積算	電気設備	機械設備	意匠	構造	建築積算	電気設備	機械設備	
		保有資格	一級建築士	一級建築士	一級建築士 他	一級建築士 他	建築設備士	一級建築士 他	一級建築士	一級建築士 他	一級建築士 他	建築設備士	建築設備士
		経験年数	29年	18年	26年	20年	11年	17年	18年	21年	30年	5年	10年
		同種・類似別	業務の実績における技術者の立場（「管理」・「主任担当」・「担当」を記載する）										
実績1		同種	担当										
実績2		同種	主任担当	担当		主任担当							
実績3		同種	主任担当				主任担当	主任担当	担当			担当	担当
実績4		同種		主任担当	主任担当	主任担当	主任担当	主任担当	担当			担当	担当
実績5		同種		主任担当	主任担当				担当			主任担当	担当
実績6		同種			主任担当	主任担当	主任担当	主任担当					
実績7		同種								主任担当			
実績8		同種								主任担当			
実績9		同種								主任担当			
実績10		同種									主任担当		

		委員名								
		い	ろ	は	に	ほ	へ	と	ち	り
1	手法	業務のポイントを理解しており、実施体制もしっかりしている。	合意形成に向けた体制の位置づけが多少不明確な点はあるが、組織、チームの特徴、配慮事項などについてはトータルとして評価される提案がなされている。	説明が不十分な点はあるが、提案された項目は落ちがない。	基本設計に欠かせない民間整備施設の事業化推進を含め、専門担当者を配置し、計画推進を図るとしている点は、新市場整備全体の整合性を担保していく上で、評価したい。	設計チームの態勢、計画の力点の置き方など、記述がやや一般的。	市場の施設及び採用する土壌汚染対策について、良く研究されており、実現性が高い内容と考える。	「業務上の配慮事項」では、どのような体制・手法で実現していくのかの説明が不足	市場に詳しい管理技術者のもと担当チームが構成されている	合意形成に向けた取組体制が分かりにくいことと築地ブランド継承など設計と直接関係ない記述もあるが、必要な事項は網羅されている。
	課題(1)	CO2排出削減率について内訳あり(根拠は確認の必要あり)提案に具体性がある。	エアシャッターのコスト面での検証は必要であるが、省エネ東京2007年に準拠した内容となっており、豊洲新市場の計画をよく理解したうえで、実現性の高い提案がなされている。	CO2削減量や各提案の内容は具体的に分かりやすい。	CO2削減量を手法毎に提示し、対策内容も具体的に示され、説得力がある。	負荷低減、省エネ技術の記述が具体的。	記述内容が具体的で実現性が高いと考える。	CO2排出31%減と、個々の手法との関連が整理されていない	置換空調システム、自然冷媒技術などによって環境負荷削減の実現	CO2排出量の削減について、項目別削減内訳を設けていること、取組内容が分かりやすいことなど、実現可能なレベルの内容を印象付けている。
	課題(2)	維持管理費の低減や将来への対応などの提案は優れているが、事務所等の配置変更の実現性に疑問あり	施設の低層化などの提案については多少疑問があるが、アセス上も心配であるが、維持管理トータルとしては具体的な提案がされており、評価できる。	保安、清掃まで全般的な提案がなされている。	階高や位置の大幅な変更は、これまで積み上げた業界調整の変更に伴う、また、施設の外形が変わることで、アセスへの影響も懸念される。	記述が一般的な事項に終始している。設計変更提案、現実的か。	事務所の配置に関する提案は検討に値する。	材料・仕様での対策に比べ、大空間や高所での保守に配慮した計画案の説明がない(低層化への変更案は対象外とした)	維持管理費低減についての各種提案を評価	効率的な物流実現のための取組に具体的な記述がない。また、事務所移の配置場所変更提案など、業界との検討内容と異なる提案をどのように進めるのか、実現可能性に疑問が残る。
2	課題(3)	景観形成のコンセプトは分るが、具体的な提案にとぼしい。緑の丘の発想は面白い	江戸文化の継承についてはよくわからないが、臨海部としての豊洲地区の景観特性を踏まえた提案となっており、隣接する幹線道路からの景観にもよく配慮されている。	幹線道路の視点からの景観形成などきめ細かく提案されている。	全体イメージが把握できる。但し、江戸文化をモチーフとしたサイン計画は内容が不明である。	適切な記述がなされている。全体を統一するモチーフが欲しい。	提案内容が堅実であり、実現性が高い。	水と緑のイメージを評価大規模施設空間を感じさせないところを評価	単に外からの景観や緑化だけでなく、魚河岸の伝統継承など、市場としての特性に配慮し、魅力創出にも努めようとしている点に好感が持てる。	
	手法	組織事務所数者での取組みにおける体制に不安がある。実施手順が未記入	まずもって実施手順の提案がなされていない。またタスクチームがうまく機能するかはこの提案だけでは不明である。ただ、専門分室の設置などの意欲については評価できる。	指示した事項に明確には提案していない部分がある。		設計チームの構成、情報の一元化、計画の力点の置き方など明かな記述がなされている。	実施手順について記載がない。 取組体制について精緻すぎて、実際にうまく動かない不安がある。 配慮事項について、将来を見据えた視点は評価する。	短期間で業務実施していくためのスケジュール管理の説明がない 市場関係者との合意形成に向けた調整方法の説明が不足	タスクチームの明確化など体制構築がしっかりしている	取組体制はタスクチーム・設計チームなど、より具体的なものとなっているが、実施手順その他事務実施上の事項に関する記述が見られない。
	課題(1)	具体的な提案となっているが、内部の廃熱等については「効率的」と抽象的になっている。	CO2削減に積極的ではあるがカスケードの利用に関するコストの検証やトプライトなどの有効性や工法については検証が必要であり、数値の根拠に説明が不足している点がある。	表現方法は優れている。空調についての提案は効果に疑問な点もある。	CO2を年間50%も大幅削減するとしているが、提示された対策内容からだけでは、どのように達成するのか不明であり、実現性に疑問を抱く。	記述がやや一般的	CO2の削減について施設完成後も視野に入れている。これは、評価するが、50%カットの根拠がない。	表題にあるLCCO2 50%の実現方法の説明が不足 空調面での記述が多く、照明や運用面での説明が不足	大規模空間に対する細かな配慮による環境負荷削減の実現	CO2排出量削減目標を50%としているが、取組項目ごとの削減レベルが示されていないなど、50%削減が果たして実現可能なのか疑問が残る。
3	課題(2)	災害時への対応の提案など優れているが、維持管理費低減に向けた提案が弱い。	通常時の維持管理に加え有事の際の維持管理などについても提案がなされているが、物流システムやゾーニングによる温度管理などの維持管理に不明な点がある。	災害時の維持機能に至るまで広い視野からの提案がなされている。		維持管理システムに関する提案が具体的でかつ合理的	物流システムに関し、段階的導入を図る視点は評価できる。	長寿命化、更新性を評価災害時対応についても評価 物流システムの段階的導入を評価 ただし、ゾーン処理のイメージは困難	求められる項目について網羅的であり、特に仲卸エリアの変動性の提案は好印象。但し、物流システムの効率化や高度な品質管理など、どのように実現していくのか、もう少し説明が必要。	
	課題(3)	風の道、環境軸の考え方は分かるが具体的な提案がない。	315号線からの動的視点を重視した景観の実現性には疑問がある。また屋上緑化の配置が画一的にすぎ、遠景からの魅力ある景観形成に具体性が感じられない。	315号線からの景観イメージはやや実現性に疑問がある。	イメージが粗く、具体性に欠ける。	緑化をキーワードとしたデザインコードがユニークで良い。	発想に富んでいることは評価できる。 実際には種々の制約があり、パースどおりにはない。	緑を景観にどのように近づけていくかの説明が不足	水際と都市の環境軸の構成を評価	意欲的な提案だが、市場らしい景観形成や魅力づくりへの配慮が少くない。壁面緑化がここまで実現できるのか疑問。また、ペDESTリアンデッキのデザインはあまり現実的とは思われない。

整理番号

ヒアリングに関する留意事項

1 ヒアリング参加者

ヒアリングに参加できるのは、技術提案書に記載された管理技術者です。

また、補助者として、技術提案書に記載された各主任担当技術者の出席ができません。

なお、ヒアリングに参加する者は、管理技術者を含めて3名までとしてください。

2 説明資料

ヒアリングに際して、追加資料等は一切認めません。

技術提案書は、プレゼンテーションソフト等を利用して説明することができます。

東京都はプロジェクターのみ用意いたします。プロジェクターは、セイコーエプソン株式会社の「ELP-53」、接続ケーブルは「ミニD-Sub15pinケーブル」です。これに適合する「パーソナルコンピューター」をご用意ください。

なお、プレゼンテーションソフトの利用に際して、説明部分の拡大表示や囲み、アンダーライン、説明の為のイロハ等の記号は記載できますが、文章、イラスト、写真等を追加しないでください。

3 説明時間等

自己紹介は、「本プロジェクトの管理技術者です。」・「本プロジェクトの意匠(又は他の技術)主任担当技術者です。」とだけ伝えてください。

ヒアリングに際しては、会社名・個人名等が特定されるような発言は厳に謹んでください。

4 ヒアリング当日

ヒアリング開始予定時刻の20分前に集合してください。

社章、名札、封筒など会社名が特定できるものは、ヒアリング会場内で身に着けたり机の上などに置いたりしないでください。

室内には、電源及びプロジェクターケーブルなどがありますから、足元には、十分にお気をつけください。

ヒアリング終了後、控え室などに戻ることができませんので、荷物はすべて、ヒアリング会場に持って行ってください。

また、ヒアリング終了後は、速やかにお帰りください。

5 その他

(1) プレゼンテーションソフトを使用する場合は、事前にご連絡ください。

連絡先：東京都中央卸売市場事業部施設課

電話番号 (03(5321)1111 内線44-261)

(2) 技術提案等の評価結果の通知は、平成23年 2月15日(火)頃に予定しています。

ヒアリング参加者へのお願い

- ・この部屋でパソコンの起動を行い、起動したままで審査会場までお持ち下さい。
- ・ヒアリング7分前に、この部屋から本審査室に移動します。荷物は全て持って移動してください。
- ・審査終了後は、エレベータまで係員が誘導します。指示に従ってください。
- ・設計業者からの説明は15分をお願いします。終了1分前にベルを1回鳴らします。終了時間になりましたら2回ベルを鳴らします。✓
- ・ヒアリング説明時の照明の点灯は、事務局職員がおこないます。説明途中での点灯消灯の指示も受けつけます。
- ・会場の配置は、別紙の通りです。なお、審査委員は9名です。
- ・プロジェクターの配線は1.5mのため、パソコンの置場にご注意ください。
- ・当審査会は非公開となっており、守秘義務が定められておりますので、審査会での内容の取扱いには十分ご注意願います。
- ・録音及び録画等については固く禁じられておりますので、ご理解の程、お願いいたします。

平成23年 2月 4日

豊洲新市場建設工事基本設計 第三回審査委員会進行表

開催日 平成23年2月4日(金)

開催場所 都庁第一庁舎25階108-109会議室

項目	時間
開会、ヒアリング注意事項の説明	午後2時00分～午後2時15分
休憩(参加表明者の移動及び準備)	午後2時15分～午後2時20分
①業者ヒアリング(説明15分、質疑25分)	午後2時20分～午後3時00分
休憩(参加表明者の移動及び準備)	午後3時00分～午後3時10分
②業者ヒアリング(説明15分、質疑25分)	午後3時10分～午後3時50分
審査委員 審査採点	午後3時50分～午後4時10分
休憩(採点結果集計)	午後4時10分～午後4時20分
採点結果発表、閉会	午後4時20分～午後4時30分

参考

今後の日程

日程	審査委員 審査日程	プロポーザル全体日程(参考)
2月 4日 (金)	第三回委員会(ヒアリング)	
2月15日 (火)		工事等施行者選定委員会
2月16日 (水) ～ 3月 2日 (水)		見積り期間 (非特定者による苦情申立て期間)
3月 3日 (木)		開札
3月 4日 (金)		契約