

習志野市新庁舎建設工事書 入札結果報告書



習志野市新庁舎の外観イメージ

平成26年11月
習志野市

(目 次)

1. 事業の概要	・・・ 1
(1) 新庁舎等建設計画について	
(2) 事業手法について	
2. 工事公告の概要	・・・ 3
3. 落札者決定の方法	・・・ 3
(1) 総合評価落札方式の導入について	
(2) 落札者決定までのフロー	
(3) 入札参加資格要件等	
(4) 総合評価の方法	
(5) 技術提案書審査体制	
4. 落札者決定の経緯	・・・ 12
(1) 入札参加資格の確認	
(2) VE 提案に対する対話希望の受付	
(3) 入札及び応募書類の受付	
(4) 技術提案書類の審査	
(5) 入札価格の開札	
(6) 総合評価点の算出及び落札者の決定	
5. 項目別評価結果	・・・ 15
6. 習志野市新庁舎建設工事技術審査委員会講評	・・・ 19

※なお、本件に関連する資料等を習志野市ホームページ（トップページ→新庁舎建設に向けて）にて公開中です。ぜひ、ご覧ください。

1. 事業の概要

(1) 新庁舎等建設計画について

平成 23 年の東日本大震災により、習志野市役所旧庁舎（昭和 39 年（1964 年）築）が被災し、その後に行った調査で、建物の耐震性能を表す構造耐震指標（IS 値）が本来必要とされる 0.60 を下回り、0.30 であったことから仮庁舎への移転を余儀なくされました。また、防災拠点施設としての重要性や安全性、庁舎の分散化、老朽化、狭隘化、バリアフリーへの未対応などの課題が多いことから、抜本的な解決策として、新庁舎の建設計画を開始しました。

消防庁舎（昭和 53 年（1978 年）築）においても、IS 値が 0.36 であり、新庁舎建設に合わせ、新消防庁舎を建設する計画としました。

建設計画については、平成 24 年 12 月に「みんなでつくる市庁舎」をコンセプトとし、市内連合町会代表者、一般公募市民、学識経験者、市内各種団体推薦者等計 32 名で構成された市民委員会から、市長に対し「習志野市新庁舎建設基本構想（案）」が提出されました。これを受け、平成 25 年 3 月に習志野市として目指すべき新しい庁舎建設の方向性を示す「習志野市新庁舎等建設基本構想・基本計画」を策定し、平成 26 年 3 月に「習志野市新庁舎等基本設計」を策定しました。

基本設計策定期間中、震災復興による建設需要の増加や東京オリンピック招致決定など、建設市場を取り巻く環境の変化や消費税率の引き上げ、庁舎機能の向上などにより事業費が増加したため、当初計画では新庁舎及び新消防庁舎建設を同一工事で実施する計画としていたものを、新庁舎建設をⅠ期工事、新消防庁舎をⅡ期工事と分割し、財政負担の平準化を図ることとしました。

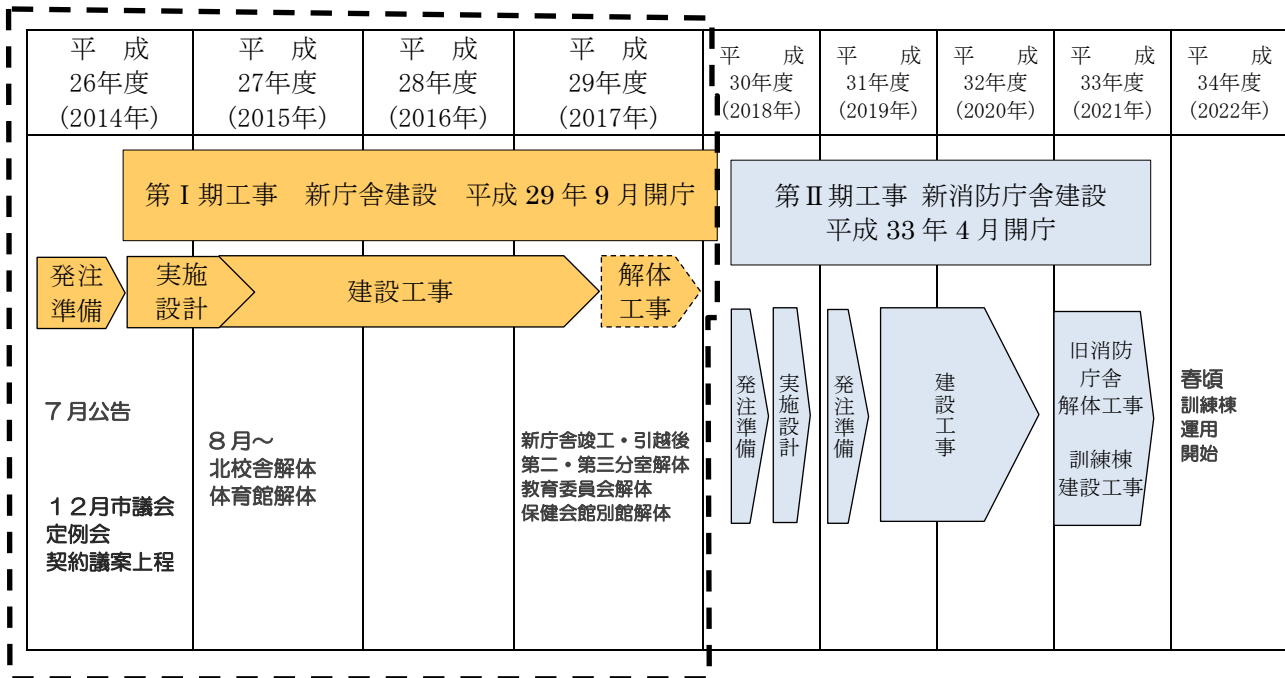
(2) 事業手法について

平成 23 年の新庁舎建設計画の検討当初、庁舎建設基金の残高が少なかったこと、新庁舎建設予定敷地が約 35,000 ㎡と広大であることから、余剰土地の有効活用による財源負担の軽減の観点から PPP や PFI といった官民連携手法による民間の資金やノウハウ活用の検討を行い、一定程度の財政負担軽減が図れるとの検討結果を得ました。しかし、他の市有地売却方針の決定、新庁舎建設に係る起債基準の緩和、災害時の活動用地として敷地を利用する方針を決定したこと等の環境変化により、余剰土地の活用を図ることなく、財源を調達する方針となりました。

その後、事業手法としては、実施設計・施工一括発注方式（基本設計先行型デザインビルド方式）を採用することとしました。その理由は、利用する市民や執務する職員の声を取り入れた基本的な計画を市が決定した上で、建設工事に関しては、実施設計と施工を一括して発注することにより民間の技術やノウハウを積極的に取り入れることで、事業期間の短縮と事業費の削減が図れると判断したことによります。

(参考1) 事業スケジュール(基本設計時点)

※点線内が新庁舎建設工事(第Ⅰ期工事)の範囲



(参考2) 新庁舎等建設事業の全体イメージ(Ⅱ期工期完成時点)



2. 工事公告の概要

工 事 名	習志野市新庁舎建設工事	
工事場所	千葉県習志野市鷺沼二丁目379番1（地番表示）	
工 期	契約日の翌日から平成30年4月30日まで （ただし、技術提案により工期が短縮される場合には、提案された期日まで）	
工事概要	【市庁舎】	
	建築面積	約3,745㎡
	延べ面積	約17,890㎡
	構造	鉄骨造、柱鋼管コンクリート充填工法（CFT造）、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 等
	階数	地上6階、地下1階（GF）
	【土木作業員詰所】	
	建築面積	約620㎡
	延べ面積	約610㎡
	構造	鉄骨造 等
	階数	地上1階
	【その他】・市庁舎周囲の庇：約370㎡（東側300㎡＋北側70㎡）、鉄骨造 ・駐輪場等：自転車290台（鉄骨造屋根付）、25台（屋根なし）、 バイク40台（鉄骨造屋根付） 【外構】・広場・駐車場（来庁者用、公用車用）・緑道整備 【解体】・北校舎・体育館・第二分室・第三分室・教育委員会・保健会館別館・仮設倉庫等	
発注方式	本事業は、習志野市が基本設計を行い、事業者が実施設計及び施工を一括して行う「デザインビルド方式」により実施するものとする。	
業務内容	実施設計業務・施工業務	
予定価格	10,703,880,000円（消費税及び地方消費税を含む。）	
低入札価格調査基準価格	7,492,716,000円（消費税及び地方消費税を含む。）	

3. 落札者決定の方法

（１）総合評価落札方式の導入について

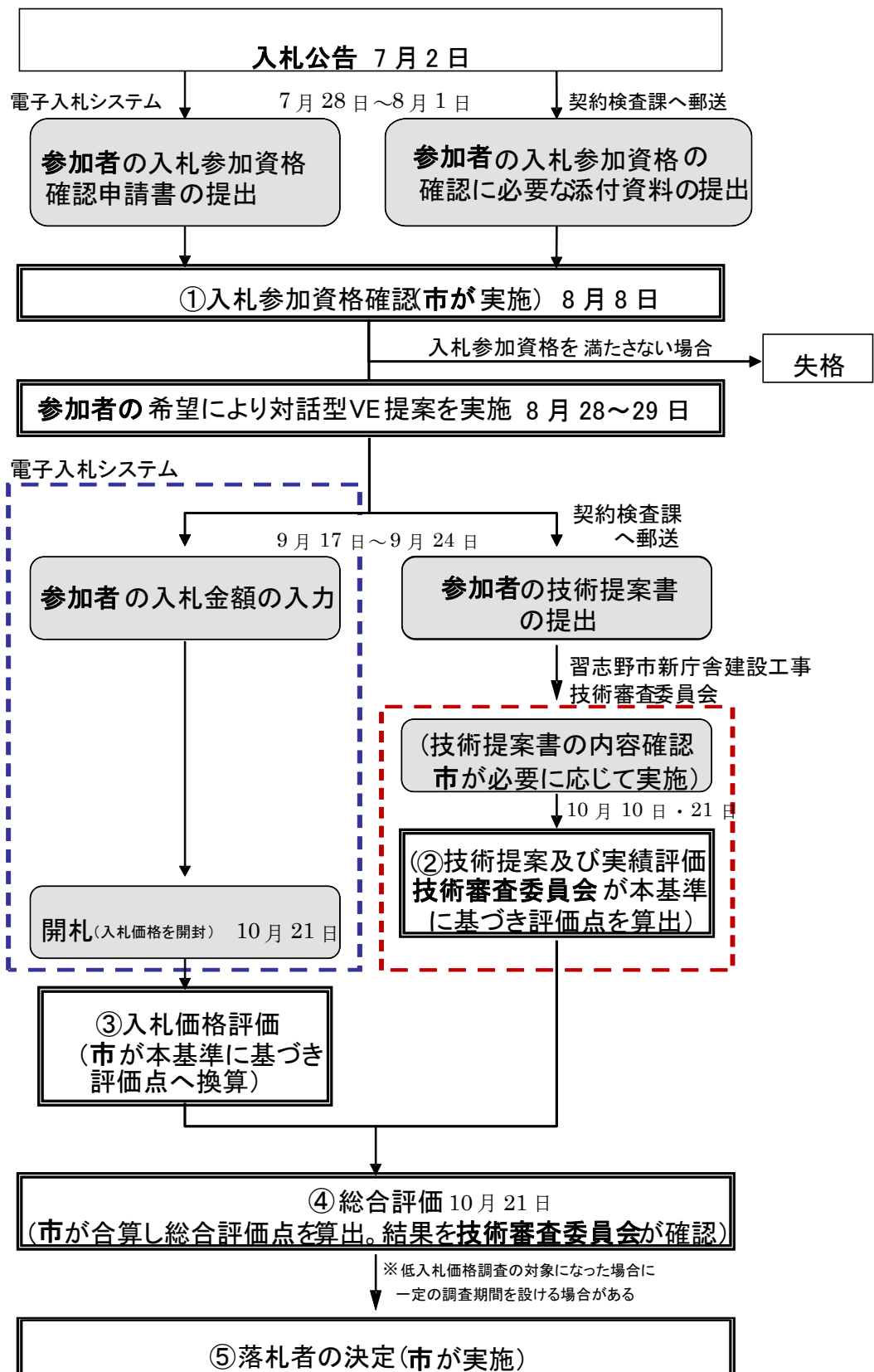
総合評価落札方式は、平成17年4月に施行された「公共工事の品質確保の促進に関する法律」に基づく事業者選定手法であり、公共工事の品質は「経済性に配慮しつつ価格以外の多様な要素をも考慮し、価格及び品質が総合的に優れた内容の契約がなされていることにより、確保されなければならない」と示されており、国や他の地方自治体の大型工事において広く採用されている手法です。

習志野市（以下、「本市」といいます。）は、習志野市新庁舎建設工事（以下、「本工事」といいます。）の実施において、デザインビルド方式を採用することにより、実施設計業務、施工業務を一体的に実施し、より効果的な新庁舎建設が行われることを期待しました。また、防災拠点としての市役所庁舎の設計及び施工に関する高度な技術を有し、価格と品質が総合的に優れた内容で実施することができる者を本工事の落札者として選定するため、総合評価方式を導入することとしました。

落札者の決定にあたっては、ちば電子調達システム（以下、「電子入札システム」といいます。）を利用することで開札時の開封まで入札価格を厳重に保管し、技術提案評価については習志野市新庁舎建設工事技術審査委員会を設置して審査することとしました。また、技術提案の審査結果を開札の前に確定することで入札価格評価と技術提案評価を明確に分けて手続きを行うこととしました。

(2) 落札者決定までのフロー

落札者決定までの手順は、以下のとおりとしました。



(3) 入札参加資格要件等

本工事の入札参加者の構成および参加資格は以下のとおりとしました。

ア 参加者は、単独企業又は本工事への参加を希望する複数の企業（以下、「構成企業」という。）により構成されるグループ（以下、「参加グループ」という。）とする。共同企業体による参加は認めない。

イ 参加グループの場合は、市の契約の相手方となる企業（以下、「代表企業」という。）と当該企業から直接業務を受託又は請け負う者（以下、「協力企業」という。）から構成され、施工業務に従事する者が1者、実施設計業務に従事する者が1者または複数で構成するものとする。また、施工業務に従事する者が代表企業となり、参加手続きを代表して行うこと。

ウ 入札参加資格（下表）

共通	ア 習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成18年4月1日施行）に基づく指名停止措置又は習志野市契約における暴力団対策措置要綱（平成12年2月1日施行）に基づく入札参加除外措置を、本入札の公告日から落札者決定日までの間、受けていない者であること。
	イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者であること。
	(ア) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は本工事の入札日前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者
	(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
	(ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
	ウ 「習志野市新庁舎等基本設計業務委託」の受託者である株式会社佐藤総合計画又は同社と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役が他方の株式会社の代表取締役を兼職している場合をいう（以下、同じ）。
実施設計	エ 「習志野市新庁舎等建設支援アドバイザー業務委託」の受託者（協力企業を含む。）である以下の企業又はこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。 株式会社三菱総合研究所、日本管財株式会社、渥美坂井法律事務所弁護士法人
	オ 技術審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。
	ア 習志野市入札参加資格者名簿に登録されている者であること（登録している業種は問わない。）。
	イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録がある者であること。
	ウ 平成16年度以降に業務が完了した、以下のすべての要件を満たす実施設計業務を元請として履行した実績のある者であること。共同企業体での設計の場合は、代表者として設計実績のある者であること。
	(ア) 延べ面積が9,000㎡以上の官公庁の庁舎又は民間企業の事務所（以下、「庁舎等」という。）の実施設計（複合施設の場合は当該用途が延べ面積の9,000㎡以上を占める場合に限る。） (イ) 延べ面積が9,000㎡以上の免震構造を有する施設の実施設計
施工	エ 常時3ヶ月以上の雇用関係にある者を資料2「習志野市新庁舎建設工事要求水準書」に示す管理技術者として配置できる者であること。
	ア 習志野市入札参加資格者名簿に登録されている者のうち、建築一式工事について建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく特定建設業の許可を受けている者であること。
	イ 建築一式工事について、経営事項審査の総合評価値（P）が1,600点以上の者であること。
	ウ 平成16年度以降に工事が完了し、引渡し済んだ、以下のすべての要件を満たす工事を元請として施工した実績のある者であること。共同企業体での施工の場合は、代表者として施工実績のある者であること。
	(ア) 延べ面積が9,000㎡以上の庁舎等の建築一式工事（躯体、外装、内装を含む新築、改築、増築の部分）。（複合施設の場合は当該用途が延べ面積の9,000㎡以上を占める場合に限る。） (イ) 延べ面積が9,000㎡以上の免震構造を有する施設の建築一式工事（躯体、外装、内装を含む新築、改築、増築の部分）
	エ 常時3ヶ月以上の雇用関係にある監理技術者を本工事に専任で配置できる者であること。

(4) 総合評価の方法

ア 総合評価点の算出方法

総合評価では「入札価格」と「技術提案及び実績」の二つの面から評価を行い、入札価格評価点配点が 400 点、技術提案及び実績評価点配点が 100 点の合計 500 点で評価することとしました（総合評価の結果が同点となった場合には、くじ引きにより落札者を決定）。

総合評価点配点（500 点）＝

入札価格評価点配点（400 点）＋技術提案及び実績評価点配点（100 点）

【入札価格配点：技術提案及び実績評価配点比率の決定理由】

市は、技術審査委員会に入札金額による入札価格点配点：技術審査委員会の審査する技術提案及び実績評価点配点の比率を、1) 90：10、2) 80：20、3) 70：30、4) 60：40の 4 ケースを提案し、建設コストを抑制したい市の事情を考慮した価格重視の配点比率で、かつ品質や維持管理費抑制等の技術も考慮した 80：20 の配分とする事は妥当だとの技術審査委員会からの意見を基に、配点比率を決定した。

なお、総合評価点の算出は、価格と技術提案をそれぞれ分離して評価をすることから、評価結果を分かり易く明示するために、加算方式を採用している。

イ 入札価格評価点

入札価格評価点は、本市が、各参加者の入札価格を次式に従って換算することとしました。入札価格評価点は上限を 400 点としました（予定価格を上回った参加者は失格）。なお、得点換算の際は、小数点第 3 位を四捨五入し、小数点第 2 位までを求めることとしました。

参加者 A の入札価格評価点（配点：400 点）＝

参加者中の最低入札価格 ÷ 参加者 A の入札価格 × 400 点

【入札価格評価点の換算式の検討】

入札価格評価の算定方法（換算式）について、技術審査委員会において下記①～③の方法を検討した。

① $\text{参加者の入札価格評価点} = \text{参加者中の最低入札価格} \div \text{参加者Aの入札価格} \times 400 \text{ 点}$

特長：最低入札価格で入札した参加者が満点（400点）となる。
低価格入札に制約がない。

② $\text{参加者の入札価格評価点} = \text{低入札価格調査基準額} \div \text{参加者Aの入札価格} \times 400 \text{ 点}$

特長：低入札価格調査基準額と同額で満点（400点）となる。
極端な価格競争下では、ダンピングによる品質低下を防ぐことが期待できる。

③ $\text{参加者の入札価格評価点} = (1 - \text{参加者Aの入札価格} \div \text{予定価格}) \times 400 \text{ 点}$

特長：入札価格が0円でないと400点満点にならない。

検討の結果、以下の理由により上記①を採用した。

- ・最も安価な金額提案をしたものが満点となり、簡明であること。
- ・現状の建設市場の環境では過度の低価格入札は想定できず、ダンピング防止のために価格を制約する必要性が低いこと。

ウ 技術提案及び実績評価点

技術提案及び実績評価点は、参加者からの技術提案の内容を、「別表1 評価項目及び配点」に基づき技術審査委員会が審査し、算出することとしました。

技術提案評価項目に係る採点の方法は下表のとおりとしました。なお、算出の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位までを求めることとしました。

表 採点の方法（別表1の技術提案評価項目）

評価ランク	採点方法	採点基準
A	配点×1.0	優れた提案である
B	配点×0.7	やや優れた提案である
C	配点×0.4	標準的な提案である
D	配点×0.0	評価できる提案がない

実績評価項目及び配点は、「別表1 評価項目及び配点」に記載のとおりとしました。なお、審査の過程で必要と認める場合、技術提案書の内容を確認するために、書面による質問回答もしくはヒアリングを実施することとしました。

別表 1 評価項目及び配点

■技術提案評価項目

大分類	中分類	配点 (中分類 ベース)	小分類	配点 (小分類 ベース)	提案項目
(1) 全体	1) 業務全体の実施方法	15	①発注者等とのコミュニケーション方法	5	・ 設計段階において、市や基本設計者とのコミュニケーション方法について、具体的に記述してください。 ・ 施工段階において、市とのコミュニケーション方法について、具体的に記述してください。
			②全体工程管理	10	・ DB方式の特性を踏まえて、マイルストーンの設定や進捗管理方法などの工程管理方法を具体的に記述してください。 ・ 設計業務から施工業務への移行における情報共有方法や引継ぎ方法を具体的に記述してください。 ・ 業務全体の全体工程表を、業務別、工種別がわかるように記述してください。 ・ 全体工程表には、実施設計図書の完成時期、実施設計業務の完了時期、新庁舎の完成時期、本工事の工期を明示してください。 ・ 毎年度の予定出来高割合を明示してください。但し、金額は記載しないでください。 ・ 工程を検討するにあたっては、要求水準書の1. (4) 事業期間、2. (2) ク敷地内施設の使用期間の記載事項に留意してください。
	2) 地域経済への貢献	5	①市内企業への発注や市内調達金額	4	・ 市内企業への発注や市内調達の実施について、具体的な金額を提案してください。【特記事項②、③参照】
			②市内企業との連携やその他地域経済活性化に資する取組	1	・ 市内企業との連携やその他地域経済活性化に資する取組について具体的な実施方法について記述してください。市内建設企業への業務発注のほか、新庁舎建設工事による地域経済への波及効果が実現できるものすべてを対象に評価します。
小計		20		20	
(2) 設計業務	1) 災害時の中核となる庁舎を実現するための具体的な方法	10	①市の事業継続性	10	・ 災害時の防災拠点として首都直下地震相当の大地震が起きても市役所機能を維持できるようにするための具体的な方策について具体的に記述してください。
	2) コスト、環境を考慮した庁舎を実現するための具体的な方法	25	①ライフサイクルでの施設維持管理コスト(修繕・更新含む)の縮減	20	・ 基本設計と比較して、ライフサイクルでの施設維持管理コストの縮減を達成するための効果的な方策について具体的に記述し、各方策による縮減額(供用後30年間)を合わせて記載してください。 ・ 各方策による縮減額は、巻末資料の施設維持管理仕様(案)を参考に、算定期間を30年間として算出してください。 ・ 特に修繕業務に該当する項目については、「施設の長寿命化」及び「更新の容易性」を考慮してください。 ・ 施設維持管理コストの根拠となる資料(カタログ等)を合わせて提出してください。
			②ライフサイクルでのエネルギーコストの縮減	5	・ 基本設計をベースとしたエネルギーコスト、貴社提案を踏まえたエネルギーコストを記載してください。(供用後30年間) ・ 記載した貴社提案を踏まえたエネルギーコストを達成するための効果的な方策について具体的に記述し、各方策による縮減額(供用後30年間)を合わせて記載してください。(基本設計説明書(2-3-1 環境負荷低減計画概要)で提示している環境負荷低減計画以外の手法で縮減できる光熱水費に相当する額)
小計		35		35	
(3) 施工業務	1) 施工中の対策	20	①品質管理及び施工精度	15	・ 施工中の品質管理方策(品質管理体制、定期的な内部監査方法等)や、施工精度を確保するための方策等、品質管理に資する有効な方法を提案してください。
			②新庁舎建設工事及び既存建物解体工事における安全対策、騒音対策	5	・ 新庁舎建設工事及び既存建物解体工事に当たって、周辺住民、庁舎利用者、職員それぞれに配慮した安全対策や騒音対策について具体的に記述してください。
	2) 完成後の設備機器の調整	5	①完成後の設備機器の調整	5	・ 完成後の設備機器が供用後に所定の機能を果たすための調整作業等について、具体的な実施方法を記述してください。 ・ 特に、供用後の設備機能の確認方法、機器の調整が必要となった場合の対応方法や連絡体制、フォローアップ体制や期間などについて具体的に提案してください。
小計		25		25	
合計		80		80	

■実績評価項目

大分類	小分類	配点 (小分類 ベース)	提案項目	評価の視点
(1)全体	1)統括代理人の実績	4	・統括代理人として配置する予定の人員の実績(1人1件まで)を記述してください。提案段階で複数の候補者がいる場合には、候補者全員について作成してください。 ※実績を証明できるコリンズの登録内容確認書、若しくは契約書の写し、施設概要等の資料、体制図、監理技術者の資格証等を添付すること。	以下の順番にて高く評価する。 ① 9,000㎡以上の免震構造を有する官公庁の庁舎の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績:4点 ② 9,000㎡以上の免震構造を有する民間企業の事務所の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績:3点 ③ 9,000㎡以上で、官公庁の庁舎、民間企業の事務所のいずれかの新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績:2点 ④ 免震構造を有する施設の改築に係る建築一式工事において現場代理人または監理技術者として従事した実績:1点 ※①～③について、増築、改築に係る建築一式工事においては、対象面積が9,000㎡を超える場合に限る。
	1)管理技術者の実績	4	・管理技術者として配置する予定の人員の実績(1人1件まで)を記述してください。提案段階で複数の候補者がいる場合には、候補者全員について作成してください。 ※実績を証明できる公共建築協会の公共建築設計者情報システム(PUBDIS)の業務カルテ、若しくは契約書の写し、施設概要や図面等の資料、体制図等を添付すること。	以下の順番にて高く評価する。 ① 9,000㎡以上の官公庁の庁舎の設計業務において、管理技術者として従事した実績:4点 ② 9,000㎡以上の民間企業の事務所の設計業務において、管理技術者として従事した実績:3点 ③ 官公庁の庁舎、民間企業の事務所のいずれかの設計業務において、管理技術者として従事した実績:2点 ④ 9,000㎡以上の施設の設計業務において、管理技術者として従事した実績:1点
(2)設計業務	2)主任技術者の実績	4	・主任技術者として配置する予定の人員の実績(1人1件まで)を記述してください。提案段階で複数の候補者がいる場合には、候補者全員について作成してください。 ※実績を証明できる公共建築協会の公共建築設計者情報システム(PUBDIS)の業務カルテ、若しくは契約書の写し、施設概要や図面等の資料、体制図等を添付すること。	以下の順番にて高く評価する。各分野の担当者の平均を評価点とする。 ① 9,000㎡以上の官公庁の庁舎の設計業務において、本工事にて担当する分野について主任技術者として従事した実績:4点 ② 9,000㎡以上の民間企業の事務所の設計業務において、本工事にて担当する分野について主任技術者として従事した実績:3点 ③ 官公庁の庁舎、民間企業の事務所のいずれかの設計業務において、本工事にて担当する分野について主任技術者として従事した実績:2点 ④ 9,000㎡以上の施設の設計業務において、本工事にて担当する分野について主任技術者として従事した実績:1点
(3)施工業務	1)現場代理人及び監理技術者の実績	4	・現場代理人および監理技術者として配置する予定の人員の実績(1人1件まで)を記述してください。現場代理人と監理技術者をそれぞれ別の者が従事する場合には、個別に記載してください。提案段階で複数の候補者がいる場合には、候補者全員について作成してください。 ※実績を証明できるコリンズの登録内容確認書、若しくは契約書の写し、施設概要等の資料、体制図、監理技術者の資格証等を添付すること。	以下の順番にて高く評価する。 ① 免震構造を有する官公庁の庁舎の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績:4点 ② 免震構造を有する民間企業の事務所の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績:3点 ③ 官公庁の庁舎、民間企業の事務所のいずれかの新築、増築、改築に係る建築一式工事において、現場代理人または監理技術者として従事した実績:2点 ④ 免震構造を有する施設の施工業務において、現場代理人または監理技術者として従事した実績:1点 ※①～③について、増築、改築に係る建築一式工事においては、対象面積が9,000㎡を超える場合に限る。
	2)施工担当者の実績	4	・施工担当者として配置する予定の人員の実績(1人1件まで)を記述してください。提案段階で複数の候補者がいる場合には、候補者全員について作成してください。 ※実績を証明できるコリンズの登録内容確認書、若しくは契約書の写し、施設概要等の資料、体制図等を添付すること。	以下の順番にて高く評価する。各分野の担当者の平均を評価点とする。 ① 免震構造を有する官公庁の庁舎の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、本工事にて担当する分野について主担当者として従事した実績:4点 ② 免震構造を有する民間企業の事務所の新築、増築、改築に係る建築一式工事において、本工事にて担当する分野について主担当者として従事した実績:3点 ③ 官公庁の庁舎、民間企業の事務所のいずれかの新築、増築、改築に係る建築一式工事において、本工事にて担当する分野について主担当者として従事した実績:2点 ④ 免震構造を有する施設の改築に係る建築一式工事において、本工事にて担当する分野について主担当者として従事した実績:1点 ※①～③について、増築、改築に係る建築一式工事においては、対象面積が9,000㎡を超える場合に限る。
合計		20		
技術提案及び実績評価点合計		100		

(参考3) 技術提案評価に関する特記事項

特記事項として、入札公告図書(落札者決定基準P8)において参加者に対して以下を明示しました。

- ①技術提案書は、契約書の一部とし、市は工事中又は工事完了後において、履行状況について確認する。
- ②別表1の■技術提案評価項目「(1) 全体 2) 地域経済への貢献 ①市内企業への発注や市内調達の金額」については、以下の算定式によって技術提案評価点を算定する。

$$\text{参加者Aの得点} = \text{参加者Aの提案金額} \div \text{参加者中の最高提案金額} \times 4 \text{ (点)}$$

- ③別表1の■技術提案評価項目「(1) 全体 2) 地域経済への貢献 ①市内企業への発注や市内調達の金額」にて受注者から提案された金額について、受注者の責に帰すべき事由により、これを満足できない場合は、本市は、請負金額に、入札価格評価点配点に対する受注者が得た当該項目の得点の割合と、受注者の当該項目の未達成度 (α) を乗じた金額を徴収する。

■技術提案評価項目「(1) 全体 2) 地域経済への貢献 ①市内企業への発注や市内調達の金額」にて受注者から提案された金額について、受注者の責に帰すべき事由により技術提案の内容を満足できない場合に、市が受注者から徴収する金額

＜算定式＞

$$\text{市が受注者より徴収する金額} = \text{請負金額} \times \left(\frac{\text{受注者が得た当該項目の得点}}{400 \text{点 (入札価格評価点配点)}} \right) \times \alpha$$
$$\text{受注者の当該項目の未達成度 } \alpha = 1 - \frac{\text{市内事業者への発注実績金額}}{\text{市内事業者への発注提案金額}}$$

(5) 技術提案書審査体制

落札者の決定に関しては、技術提案等の中立かつ公平な審査・評価を行うため、学識経験者等で構成する「習志野市新庁舎建設工事技術審査委員会」(以下「技術審査委員会」といいます。)を設置しました。なお、この技術審査委員会は地方自治法施行令第167条の10の2による学識経験者の意見聴取を兼ねることとしました。

習志野市新庁舎建設工事技術審査委員会 委員名簿（任期：平成26年5月20日～落札者との契約がなされるまで）

	氏 名	所 属
委員長	ひろた なおゆき 廣田 直行	日本大学生産工学部建築工学科教授
委員長代理	くらかず りょうこ 倉斗 綾子	千葉工業大学工学部デザイン科学科助教
委 員	いとう きよし 伊藤 清	千葉県県土整備部営繕課長
委 員	さくらだ ゆかり 桜田 由香里	国土交通省関東地方整備局東京第二営繕事務所長
委 員	やなぎさわ かなめ 柳澤 要	千葉大学大学院工学研究科教授
委 員	にしむら とおる 西村 徹	習志野市副市長

(委員会の業務)

次の事項について審査し、市長に意見を述べるものとされました。

- 1) 総合評価落札方式の入札の適否に関すること。
- 2) 落札者決定基準に関すること。
- 3) 技術提案書の評価に関すること。
- 4) 落札者の決定に関すること。
- 5) 前各号に掲げるもののほか、総合評価競争入札の運用に関すること。

委員会の開催状況

	日程	議題等
第1回習志野市新庁舎 建設工事技術審査委員会	5月20日（火）	委員会の運営について 総合評価方式の適否について 落札者決定基準について、等
第2回習志野市新庁舎 建設工事技術審査委員会	6月24日（火）	落札者決定基準について 落札者決定基準の承認 その他の公告書類について（結算）、等
第3回習志野市新庁舎 建設工事技術審査委員会	10月10日（金）	技術提案審査について 審査結果の公表方法について、等
第4回習志野市新庁舎 建設工事技術審査委員会	10月21日（火）	技術提案書の最終審査について 総合評価点の確認について 落札者決定に関する意見について 審査全体講評について、等



4. 落札者決定の経緯

落札者決定までの経緯は、以下の（１）から（６）のとおりです。

（１）入札参加資格の確認

平成 26 年 7 月 28 日から 8 月 1 日までの間、本入札の参加資格確認申請書類を受け付けた結果、5 者から申請があり、申請書類をもとに、参加資格の確認を行った結果、全ての者が入札参加資格の基準を満たしていました。8 月 8 日にその結果を入札参加者へ通知しました。

入札参加資格を確認後、中立かつ公平な審査を行うため、入札参加者には受付記号を付与し、入札価格の開札まで参加者名を匿名にした上で審査を進めることとしました。

受付記号	入札参加資格申請者
101173	鹿島建設株式会社
263943	株式会社フ ジ タ
431224	大成建設株式会社
565511	株式会社大 林 組
874132	清水建設株式会社

（２）VE 提案に対する対話希望の受付

VE 提案とは、入札参加資格がある旨の通知を受けた参加者を対象とした、習志野市新庁舎等基本設計に示された性能と同等以上の性能を確保することを条件に基本設計を変更する提案です。

本工事では、民間事業者のノウハウをより積極的に取り入れるため、VE 提案を受け付けることとしました。

平成 26 年 8 月 18 日から 20 日までの間、基本設計の変更に関する VE 提案の対話希望を受け付けし、5 者から申請がありました。受付記号で管理された VE 提案資料をもとに 8 月 28 日・29 日に市と入札参加者による対話を実施し、基本設計の変更提案の適否を判断しました。その結果は 9 月 5 日に各参加者へ通知するとともに、参加者のノウハウに該当しない範囲で市ホームページに掲載しました。

（３）入札及び応募書類の受付

平成 26 年 9 月 17 日から 24 日までの間、電子入札システムによる入札金額入力と郵送による技術提案書の受付を行いました。

なお、入札参加資格申請者 5 者のうち、4 者からの応札があり、1 者の辞退がありました。

受付記号	入札参加者
263943	株式会社フ ジ タ
431224	大成建設株式会社
565511	株式会社大 林 組
874132	清水建設株式会社

（４）技術提案書類の審査

技術審査委員会の委員は、受付記号で管理された審査書類で審査を行いました。

10 月 10 日に第 3 回技術審査委員会を開催し、審査段階で生じた技術提案書の疑問点や不明点について、書面によって質問を行い、回答を求めることとしました。

10 月 21 日に第 4 回審査委員会を開催し、各入札参加者からの質問事項への回答文書を報告し、技術提案書の評価点（次ページのとおりです。）を確定し本市へ技術提案書の評価結果に関する意見書を提出しました。

（技術審査委員会での評価内容は 15 ページの「4. 項目別評価結果」を参照。）

※社名は開札後に公表

	技術提案評価項目		配点	各参加者の評価結果			
				263943 ※株式会社フジタ	431224 ※大成建設株式会社	565511 ※株式会社大林組	874132 ※清水建設株式会社
(1) 全体	1) 業務全体の 実施方法	発注者等との コミュニケーション方法	5	4.00	2.50	2.50	4.75
		全体工程管理	10	6.00	4.50	5.00	9.00
	2) 地域経済 への貢献	市内企業への 発注や市内調 達の金額	4	4.00	1.14	1.43	3.19
		市内企業との 連携やその他 地域経済活性 化に資する取 組	1	0.70	0.50	0.20	0.90
(2) 設 計 業 務	1) 災害時の 中核となる庁 舎を実現する ための具体的 な方法	市の事業継続 性	10	3.33	4.33	7.50	9.50
	2) コスト、 環境を考慮し た庁舎を実現 するための具 体的な方法	ライフサイク ルでの施設維 持管理コスト (修繕・更新含 む)の縮減	20	11.00	6.67	18.00	19.00
		ライフサイク ルでのエネル ギーコストの 縮減	5	2.75	0.33	3.25	3.50
(3) 施 工 業 務	1) 施工中の 対策	品質管理及び 施工精度	15	12.75	5.00	9.00	10.50
		新庁舎建設工 事及び既存建 物解体工事に おける安全対 策、騒音対策	5	4.50	3.00	1.92	5.00
	2) 完成後の 設備機器の調 整	完成後の設備 機器の調整	5	3.25	1.67	1.67	4.00
技術提案評価点 小 計			80	52.28	29.64	50.47	69.34
	実績評価項目		配点				
(1) 全体	1) 統括代理人の実績		4	4.00	3.00	3.00	3.00
(2) 設 計 業 務	1) 管理技術者の実績		4	4.00	3.00	3.00	3.00
	2) 主任技術者の実績		4	4.00	3.25	3.25	4.00
(3) 施 工 業 務	1) 現場代理人及び監理技 術者の実績		4	4.00	1.00	3.00	3.00
	2) 施工担当者の実績		4	4.00	2.67	2.33	4.00
実績評価点 小計			20	20.00	12.92	14.58	17.00
技術提案及び実績評価点 合 計			100	72.28	42.56	65.05	86.34

(5) 入札価格の開札

技術審査委員会からの評価結果の意見書提出を受けた後、本市は、全入札参加者4者の立会のもと、電子入札システムにおいて開札を行いました。

〈開札結果〉

受付記号	入札者名	入札価格（税抜）
874132	清水建設株式会社	8,190,000,000円
565511	株式会社大 林 組	8,640,000,000円
431224	大成建設株式会社	8,990,000,000円
263943	株式会社フ ジ タ	9,328,000,000円

(6) 総合評価点の算出及び落札者の決定

入札価格を換算式（P6参照）にあてはめ、入札価格評価点を算出した上で、技術提案書の審査結果である技術提案及び実績評価点を合算して、総合評価点を算出しました。

（総合評価点算出結果）

受付記号	874132	565511	263943	431224
入札者名	清水建設株式会社	株式会社大林組	株式会社フジタ	大成建設株式会社
入札価格(税抜)	8,190,000,000円	8,640,000,000円	9,328,000,000円	8,990,000,000円
入札価格 評価点(A)	400.00点	379.17点	351.20点	364.40点
技術提案及び 実績評価点(B)	86.34点	65.05点	72.28点	42.56点
総合評価点 (A)+(B)	486.34	444.22	423.48	406.96
順位	1	2	3	4

この結果、総合評価点の最も高かった清水建設株式会社が落札者に決定しました。

技術審査委員会は、市から報告された総合評価点算出結果を確認し、総合評価点の最も高い清水建設株式会社を落札者とすることは妥当とする意見書を本市へ提出しました。

5. 項目別評価内容

各参加者からの技術提案の概要及び技術審査委員会が行なった項目別の技術提案評価内容は以下のとおりです。

ア. 全体

(ア) 業務全体の実施方法①

提 案 事 項	配点	提案分量
発注者等とのコミュニケーション方法	5	A4サイズ片面1枚（様式7-1）

各社の提案概要（評価された内容を一部抜粋）

受付記号 263943	受付記号 431224	受付記号 565511	受付記号 874132
■各種会議の開催 ■セルフモニタリング（チェックシート）の活用 ■関係者専用のクラウド設置 ■BIMを活用した総合図の活用 ■外壁モックアップによる確認 ■作業所ホームページの公開	■BIMによる合意形成・仕様決定の円滑化 ■モックアップ作成 ■最新版プロジェクト情報を共有するシステムによるコミュニケーションの円滑化	■コミュニケーション方法の基本姿勢 ■設計から施工段階を通じてBIMモデルやMRを活用してスムーズな合意形成	■コミュニケーションツールによる情報共有 ■着工から引き渡しまで課題毎に協議体制を整備 ■電子メール等による日常的なコミュニケーション ■快適性・安全性を定量的に確認

委員会の評価

各社とも BIM やモックアップの作成が共通した提案であり、BIM の導入時期などで提案に違いはあるが、大きな差とはならなかった。受付記号 263943 及び受付記号 874132 からは部会やワーキングの設置などの提案があり、詳細かつ具体的なコミュニケーション方法の提案があるなど、積極的にコミュニケーションを図ろうとする意図がみられ多くの委員が優れた提案と評価した。

(イ) 業務全体の実施方法②

提 案 事 項	配点	提案分量
全体工程管理	10	A4サイズおよびA3サイズ各片面1枚（様式7-2-1、7-2-2）

各社の提案概要（評価された内容を一部抜粋）

受付記号 263943	受付記号 431224	受付記号 565511	受付記号 874132
■作業の省力化による工期短縮 ■3D動画によるイメージ伝達 ■クラウドとタブレット端末の導入	■揚重方法の検討による工程管理	■工期短縮の工夫 ■労務と資材の調達	■工業化工法等の採用により工期を短縮 ■早い物決めと早期手配

委員会の評価

受付記号 874132 の工期短縮提案は、具体性と実現性の観点で優れた提案として評価された。また、受付記号 263943 は工期短縮提案と綿密な工程管理が評価された。受付記号 565511 は工期短縮提案があったが、具体性・実現性の点で前 2 者より劣ると評価された。受付記号 431224 は、工期短縮提案がなく、他の提案も標準的な内容が多く評価につながらなかった。

(ウ) 地域経済への貢献

提 案 事 項	配点	提案分量
市内企業への発注や市内調達金額	4	A4サイズ片面1枚（様式7-3）
市内企業との連携やその他地域経済活性化に資する取組	1	

各社の提案概要（評価された内容を一部抜粋）

受付記号 263943	受付記号 431224	受付記号 565511	受付記号 874132
■商工会議所との連携 ■地域経済活性化に資するその他の取り組み	■市商工会議所建設業部会との連携	■市内企業との連携	■発注業者リストを作成 ■工事を細分化して、多くの協力業者に発注 ■市内企業活用ワーキングによる計画的な調達 ■当現場関係者のうち5%を目標に、習志野市民を採用 ■現場に必要な備品等を市内企業に発注

委員会の評価

市内企業への発注や市内調達金額については、市内調達金額は税抜き 4 億円～14 億円の範囲で各者から提案があり、提案金額を算定式（P10 特記事項 参照）に当てはめて評価点を算出した。

市内企業との連携やその他地域経済活性化に資する取組について、受付記号 263943 及び受付記号 874132 は地域活性化の提案で具体的な数値（人数や%）を掲げていることや、市内企業との連携について、具体的な提案をしていたことから、優れた提案であるとの評価を得た。

イ. 設計業務

(ア) 災害時の中枢となる庁舎を実現するための具体的な方法

提 案 事 項	配点	提案分量
市の事業継続性	10	A4サイズ片面1枚（様式7-4）

各社の提案概要（評価された内容を一部抜粋）

受付記号 263943	受付記号 431224	受付記号 565511	受付記号 874132
■災害時の資源確保	■より安全な免震システムに変更	■長周期地震動にも対応した免震装置の選定 ■被災度判定システムの導入により、在勤者の安心を確保し、事業継続性を適切に評価	■庁舎の安全性の早期確認・早期立ち上げ支援 ■災害対策本部の機能維持

委員会の評価

全体的に提案が少ないという意見が複数の委員から出たが、その中でも受付記号 565511 と受付記号 874132 は独自の技術や工法による提案があり、その具体性・実現性から優れた提案であるとの評価を得た。

(イ) コスト、環境を考慮した庁舎を実現するための具体的な方法①

提 案 事 項	配点	提案分量
ライフサイクルでの施設維持管理コスト(修繕・更新含む)の縮減	20	A4サイズ片面3枚（様式7-5）

各社の提案概要（評価された内容を一部抜粋）

受付記号 263943	受付記号 431224	受付記号 565511	受付記号 874132
■点検・更新性を考慮したメンテナンススペースの確保配管等への用途表示による ■メンテナンスの省力化 ■ディーゼル発電機採用によるメンテナンス性の向上	■非常用発電機をディーゼル型へ変更し保守・修繕費を縮減	■ウォールスルーエアコンを天井隠蔽エアコンに変更して機能を維持しながら台数を縮減 ■空調機（外気供給）＋FCUを空調機（オールダクト＋VAV）方式に変更 ■6F熱源機械室の消火設備を窒素ガス消火設備から屋内消火栓に変更 ■発電機をガスタービンからディーゼルエンジンに変更	■清掃費の縮減 ■定期点検費用の縮減 ■メンテナンスのし易さの確保 ■機器寿命の向上、機器メンテナンス費の縮減 ■修繕・更新箇所が少ない計画 ■発電機をガスタービンからディーゼルエンジンに変更

委員会の評価

受付記号 565511 及び受付記号 874132 は、スパン変更による構造的なメリットや維持管理面でのメリットがある提案がみられ、具体性やその効果について、優れた提案であるとの評価を得た。受付記号 263943 は、標準的な提案が多く、評価につながらなかった。受付記号 431224 は今回の入札金額に含まれない提案（評価対象外）が多かったため、評価につながらなかった。

（ウ）コスト、環境を考慮した庁舎を実現するための具体的な方法②

ライフサイクルでのエネルギーコストの縮減	5	A4サイズ片面1枚（様式7-6）
----------------------	---	------------------

各社の提案概要（評価された内容を一部抜粋）

受付記号 263943	受付記号 431224	受付記号 565511	受付記号 874132
■電力デマンド制御 ■CO2センサーの設置 ■計量区分の詳細化		■外調機の排気を電気室の換気を利用 ■ハイブリット換気による外気冷房制御	■冷却水変流量制御による搬送動力の縮減 ■エントランスホール・市民ロビーの日射抑制と快適性

委員会の評価

受付記号 565511 及び受付記号 874132 は意欲的に多くの提案をしていたことから、やや優れた提案であるとの委員の評価を得た。受付記号 263943 は、標準的な提案が多く、評価につながらなかった。受付記号 431224 は今回の入札金額に含まれない提案（評価対象外）が多かったため、評価につながらなかった。

ウ. 施工業務

（ア）施工中の対策—①

提 案 事 項	配点	提案分量
品質管理及び施工精度	15	A4サイズ片面1枚（様式7-7）

各社の提案概要（評価された内容の一部抜粋）

受付記号 263943	受付記号 431224	受付記号 565511	受付記号 874132
■総合図、施工図の早期作成による問題解決 ■サーバーとタブレット端末導入によるプロセス管理 ■CFT柱コンクリート充填 ■品質とトレーサビリティの向上	■品質管理データ開示による品質の「見える化」 ■鉄骨工事の品質確保	■3次元デジタル総合図・施工図の作成 ■タブレット端末を利用 ■免震装置の品質の安定化	■BIMの活用 ■建築・設備一体化による施工精度の確保

委員会の評価

受付記号 263943 及び受付記号 874132 は根拠を示した具体的な提案があり、特に受付記号 263943 は、施工精度を高める点で、現場をイメージできる提案や総合図の早期作成などの提案が効果的であり、やや優れた提案であると評価した。受付記号 431224 及び受付記号 565511 は一般的な内容についての記載が多かったため、評価につながらなかった。

(イ) 施工中の対策—②

提 案 事 項	配点	提案分量
新庁舎建設工事及び既存建物解体工事における安全対策、騒音対策	5	A4サイズ片面1枚（様式7ー8）

各社の提案概要（評価された内容を一部抜粋）

受付記号 263943	受付記号 431224	受付記号 565511	受付記号 874132
■第三者安全を最優先した 施工計画	■旧庁舎前出入口に誘導 員を増員 ■レーザーバリアによる 吊り荷越境防止 ■超低騒音型建設機械の 採用	■工事車両による事故防 止	■周辺施設や行事に配慮 した交通安全 ■交通障害・事故の防止 と発生要因の削減 ■第三分室の利用動線の 安全確保

委員会の評価

受付記号 263943 及び受付記号 874132 が、幅広く効果的な提案があり優れていると評価された。特に受付記号 263943 は安全対策について細かく提案したことが評価につながった。また、受付記号 874132 は建設予定地の敷地形状を想定し、事故の発生要因を削減する提案を具体的にしていた点などが評価につながった。

(ウ) 完成後の設備機器の調整

提 案 事 項	配点	提案分量
完成後の設備機器の調整	5	A4サイズ片面1枚（様式7ー9）

各社の提案概要（評価された内容を一部抜粋）

受付記号 263943	受付記号 431224	受付記号 565511	受付記号 874132
■ビジュアル化されたマニ ュアルによる取扱説明の実 施 ■フォローアップ項目・期 間	■2年目に定期点検を実 施 ■5年目・10年目の定 期訪問を実施	■中央監視設備による設 備機器運転効率やエネ ルギー消費量の見える化	■運用支援チームによる 支援 ■分かりやすい取扱説明 の実施 ■フォローアップ期間

委員会の評価

受付記号 263943 及び受付記号 874132 はビジュアル化されたマニュアル等の作成や営繕管理で必要とされる対策を本工事に取り入れている提案がみられたことや、供用後の機器調整でも具体的なサポート姿勢が提示されておりやや優れた提案であるとの評価を得た。

6. 習志野市新庁舎建設工事技術審査委員会講評

審査講評（総評）

習志野市新庁舎建設工事は、基本設計を市が先行して行い、実施設計と施工を一括して民間事業者に発注する、基本設計先行型デザインビルド手法により実施することを特徴とした事業で、市は、実施設計及び施工において価格と技術力が総合的に優れた事業者との契約を必要としたことから、一般競争入札総合評価落札方式により落札者を決定した。

技術審査委員会では、中立性・公平性の確保に留意し、すべての審査は、入札参加者名を伏せて行った。

各入札参加者の提案については、要求水準書に示す各業務の要求水準を満たしていることを確認したうえで、習志野市新庁舎建設工事落札者決定基準に基づき、技術審査を行った。この評価点と市が算出した入札価格評価点とを合算した総合評価点が最も高いものとなった受付記号 874132 の清水建設株式会社を市は本工事の落札者とする事とした。審査委員会ではこの結果が妥当であることを確認し、習志野市長に意見書を提出した。

各入札参加者の提案は、いずれも、市が掲げた基本的な考え方を踏まえた、民間事業者ならではの創意工夫が随所に見られ、魅力的で優れた内容であった。提案に関する準備が長期間にわたり、作業も膨大であったと推察されるが、高い水準の提案の作成に取り組まれた入札参加者の熱意と誠実な姿勢を高く評価するとともに深く感謝申し上げたい。

今回、一般競争入札総合評価落札方式による事業者選定を実施したことによって、工期短縮や事業費の縮減が実現されたことは大きな収穫であり、市にとって非常に有意義な結果となった。

落札者は、技術提案評価においても高い評価を得たことから、その評価に応じて技術力を発揮して設計・施工及び技術提案内容の履行に取り組むことを期待する。また、新庁舎が末永く愛着を持って市民に利用していただける施設となるよう、また、市民サービスの拠点であるとともに、災害時の中枢施設としての機能を長期にわたって十分に果たしていくことができ、目指す姿である「まちづくりの中心となる庁舎」の実現に向け、今後、設計、施工にわたる事業全般について、市と真摯に協議を進めていただきたい。なお、技術審査委員会において、以下の意見や指摘事項が挙げられたので記しておく。

- ・落札者は入札価格評価点と技術提案評価点で共に最高得点を獲得していて、価格と技術力が総合的に最も素晴らしい事業者が選定され、一般競争入札総合評価落札方式で行った成果が出た。
- ・落札者は、本提案で掲げた各項目を確実に履行すること。また、習志野市は、その履行状況について適切な管理を行い、適切に事業が実施されるよう監督すること。
- ・落札者は独自工法により実施する提案を多くしているが、示された性能が担保されるように市と継続的に協議した上で実施すること。



習志野市新庁舎建設工事技術審査委員会

委員長 廣 田 直 行

審査委員会終了後に市長へ結果報告(意見書提出)