

千葉市新庁舎整備工事 入札結果報告書

平成31年（2019年）3月
千葉市

目次

はじめに	1
第1 入札概要	2
1 基本設計の概要	2
2 スケジュール	2
3 業種、工事概要、予定価格など	2
第2 入札参加資格	3
第3 落札者決定基準	4
1 落札者の決定方法	4
2 評価値の算出方法	4
3 技術評価点	4
4 評価項目及び配点	5
5 落札者の決定手順	8
第4 入札参加申請～仮契約	9
1 入札参加申請と入札参加資格の確認	9
2 質問受付と質問に対する回答	9
3 V E 提案とV E 提案の採否	9
4 入札と技術提案	10
5 技術提案の評価	11
6 開札と落札者の決定	16
第5 本庁舎整備検討委員会	17
1 検討委員会の開催	18
2 検討委員会の答申	19

【参考資料】＜別冊＞

- 1 入札参加者からの技術提案書
- 2 検討委員会の議事録及び資料
- 3 技術審査会の議事録及び資料

はじめに

平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、千葉市役所本庁舎においては、幸い人命に至る事故はなかったものの、ロッカーや書棚の転倒、床・壁・天井の亀裂、窓ガラスの破損などの被害が発生し、一時業務が中断するなど改めて本庁舎のあり方が問われることとなりました。

これにより、昭和45年竣工の現庁舎（本庁舎及び議事堂棟）が抱える防災面、分散化・狭隘化、老朽化の課題を解決するため、「千葉市新庁舎整備基本構想」（平成26年11月）において「将来」「通常時」「非常時」の3つの視点から新庁舎整備の基本理念を定めました。

新庁舎整備の基本理念

- | |
|--------------------------------------------------|
| ① 人口構成や社会ニーズなど将来の変化に柔軟に対応できるような新庁舎整備を進めていきます。 |
| ② 政令指定都市における本庁舎として、通常業務の遂行性に優れた新庁舎整備を進めていきます。 |
| ③ 非常時においても状況の変化に柔軟に対応できる、業務継続性を備えた新庁舎整備を進めていきます。 |

また、基本理念を実現するため、3つの「本庁舎のあるべき姿」を定めました。

本庁舎のあるべき姿

将来の変化への柔軟性の確保	・将来の人口構成や社会ニーズの変化に対応できる庁舎 ・長期間にわたり効率的に使い続けることができる庁舎
通常業務の遂行性の確保	・市民や事業者にとって使いやすく、利便性や機能性に優れ、環境にも配慮した庁舎 ・優れたセキュリティを持ち、安全に業務遂行できる庁舎
非常時の業務継続性の確保	・地震をはじめ、災害に強い構造を備えた庁舎 ・非常時の業務継続機能を備えた庁舎

その後、基本計画、基本設計方針、基本設計の策定を経て、概算事業費や国の財政支援、社会経済情勢など、将来の財政負担を十分考慮した上で、平成29年11月にデザイン・ビルド方式による新庁舎整備事業に着手する方針を決定しました。

この方針を受けて、平成30年8月20日に「千葉市新庁舎整備工事」（以下「本工事」という。）発注のための入札公告を行い、基本設計書等に対するVE（バリューエンジニアリング）提案書の募集・審査、入札書の提出、技術提案書の提出・審査を経て、平成31年1月10日に落札者を決定しました。

落札者の決定にあたっては、入札参加者の持つ高度な技術や優れた工夫を活かすため、政府調達協定一般競争入札（総合評価落札方式）としました（発注金額の規模からWTO政府調達協定の対象）。

また、地方自治法施行令で定める落札者決定基準に対する意見聴取に加え、入札参加者の持つ高度な技術や優れた工夫に基づく技術提案について審議するため、学識経験者による「千葉市本庁舎整備検討委員会」（以下「検討委員会」という。）を設置しました。検討委員会は、市長からの諮問事項を調査審議し、その結果を市長へ答申するものであり、市は、検討委員会の意見を踏まえた審査により技術評価点を決定し、入札価格とあわせて落札者を決定しました。

この報告書は、本工事の入札に関する経緯をまとめたものとなります。

第1 入札概要

1 基本設計の概要

(1) 整備場所

建設地	千葉市中央区千葉港1番1号
敷地面積	約29,000㎡(現庁舎敷地 39,680.95㎡) ※現庁舎敷地の一部は将来活用検討地として残す計画としています。
用途地域	商業地域
防火指定	準防火地域
法定建ぺい率	90%(80%+10%[角地緩和])
容積率	400%

(2) 建物概要

主要用途	庁舎
構造種別	鉄骨造(基礎免震構造)
建築面積	約6,800㎡
延べ面積	約49,400㎡
階数	地上11階(低層棟は地上7階)
高さ	約53m(低層棟は約32m)
その他	付属施設(モノレール連絡通路、屋根付身障者駐車場、屋根付公用車庫、屋根付駐輪場、倉庫)

2 スケジュール

本工事の入札公告日における、主なスケジュールは以下のとおりでした。

平成30年(2018年)	8月20日	入札公告
平成31年(2019年)	1月10日	落札者決定
	3月上旬	契約(千葉市議会の議決を要するため) 契約後より実施設計開始
平成32年(2020年)	4月上旬	工事開始(先行解体)
平成35年(2023年)	6月上旬	新庁舎開庁
平成37年(2025年)	11月下旬	すべての工事完了

3 業種、工事概要、予定価格など

入札公告された業種、工事概要、予定価格などは以下のとおりでした。

施工方式	単独施工方式又は特定建設工事共同企業体による共同施工方式
工期	平成37年(2025年)11月28日まで
業種	建築一式
工事概要	建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事、昇降機設備工事、外構工事、解体工事、実施設計業務、工事監理業務
予定価格	¥27,713,880,000円(消費税及び地方消費税を含む)
低入札調査価格	落札者決定後に公表 (公表金額:¥19,245,750,000円(消費税等抜き) ¥20,785,410,000円(消費税等込み))
契約事務担当課	千葉市財政局資産経営部契約課
工事担当課	千葉市財政局資産経営部新庁舎整備課

第2 入札参加資格

入札参加資格の設定について、本工事は、デザイン・ビルド方式であるため、まず、工事と設計業務を合わせて実施できる者としてしました。

工事	千葉県建設工事入札参加資格者名簿に建築一式工事の等級Aで登録されている
	かつ
設計業務	・建築士法第23条第1項に定める建築士事務所の登録を受けている ・千葉県測量・コンサルタント入札参加資格者名簿に建築関係建設コンサルタントで登録されている

次に、地震をはじめ、災害に強い構造であり、非常時の業務継続機能を備えた庁舎を整備することから、次の履行実績を求めました。

工事	入札公告日から過去15年間に完成し引渡しの済んだ免震構造かつ延べ面積49,000㎡以上の庁舎又は事務所の新築工事を元請として履行した実績
	かつ
設計業務	入札公告日から過去15年間に完成し引渡しの済んだ免震構造かつ延べ面積49,000㎡以上の庁舎又は事務所の実設計業務委託を元請として履行した実績

最後に、表1「配置技術者と実績」に示す5名の資格や経験を有する技術者の配置を求めました。

また、単独企業又は2者～5者の建設共同企業体とすることで、本工事への参加機会を広くして、より一層の競争性を確保しました。

なお、建設共同企業体の場合は、代表構成員に、履行実績として前述の条件のうち延べ面積に関する部分を25,000㎡以上とした条件を設定し、建設共同企業体累計として49,000㎡以上という条件を求めました。

表1「配置技術者と実績」

			単独	特定建設工事共同企業体
技術者	全体	統括代理人の配置	自者	代表構成員
	設計	設計主任技術者の配置	自者	代表構成員
	施工	現場代理人の常駐※ ¹ 配置	自者	代表構成員
		監理技術者の専任※ ² 配置	自者	代表構成員
	工事監理	工事監理主任技術者の配置	自者	構成員のいずれか
実績		免震構造かつ延べ面積49,000㎡以上	自者	構成員の累計

※1 常駐とは、工事をしているときに常に工事現場にいないといけないこと。

※2 専任とは、他の工事の監理技術者を兼ねられないこと。

第3 落札者決定基準

1 落札者の決定方法

落札者の決定方法は、工期、機能、安全性等の価格以外の要素と入札価格を総合的に評価して、最も評価の高い者を落札者とする総合評価落札方式としました。

この方式は、従来の最も低い入札価格を提示した入札参加者を落札者とする方式とは異なり、入札価格以外の要素も評価することとなり、入札参加者の持つ高度な技術や優れた工夫を活かせることになります。

具体的には、技術提案書により提出された技術提案に対する「技術評価点」と入札書における「入札価格」から「評価値」を算出し、「評価値」が最も高い入札参加者を落札者として決定するものとしました。

なお、検討委員会での審議を地方自治法施行令第167条の10の2に基づく学識経験を有する者の意見聴取としました。

2 評価値の算出方法

評価値は、以下の式で計算し、小数点第7位以下を切り捨てた数値としました。

$$\text{評価値} = (\text{技術評価点}) \div (\text{入札価格[円]}) \times 1,000,000$$

なお、入札価格が予定価格を超えるときは、その入札参加者の入札を無効とし、評価値が同じとなる者が複数いるときは、くじ引きにより落札者を決定することとしました。

3 技術評価点

技術評価点は、市が示した要求水準を満たした場合に付与する標準点100点と提案内容に応じて付与する加算点（50点満点）を合算した点としました。

$$\text{技術評価点} = \text{標準点（100点）} + \text{加算点}$$

加算点は、入札参加者から提出された技術提案を表3「評価項目及び配点」の評価項目ごとに「優れている」と認められる提案について、その程度に応じて表2「採点の方法」のA～Dの四段階で評価し、評価項目ごとの加算点の満点に係数を乗じた点の和としました。

表2「採点の方法」

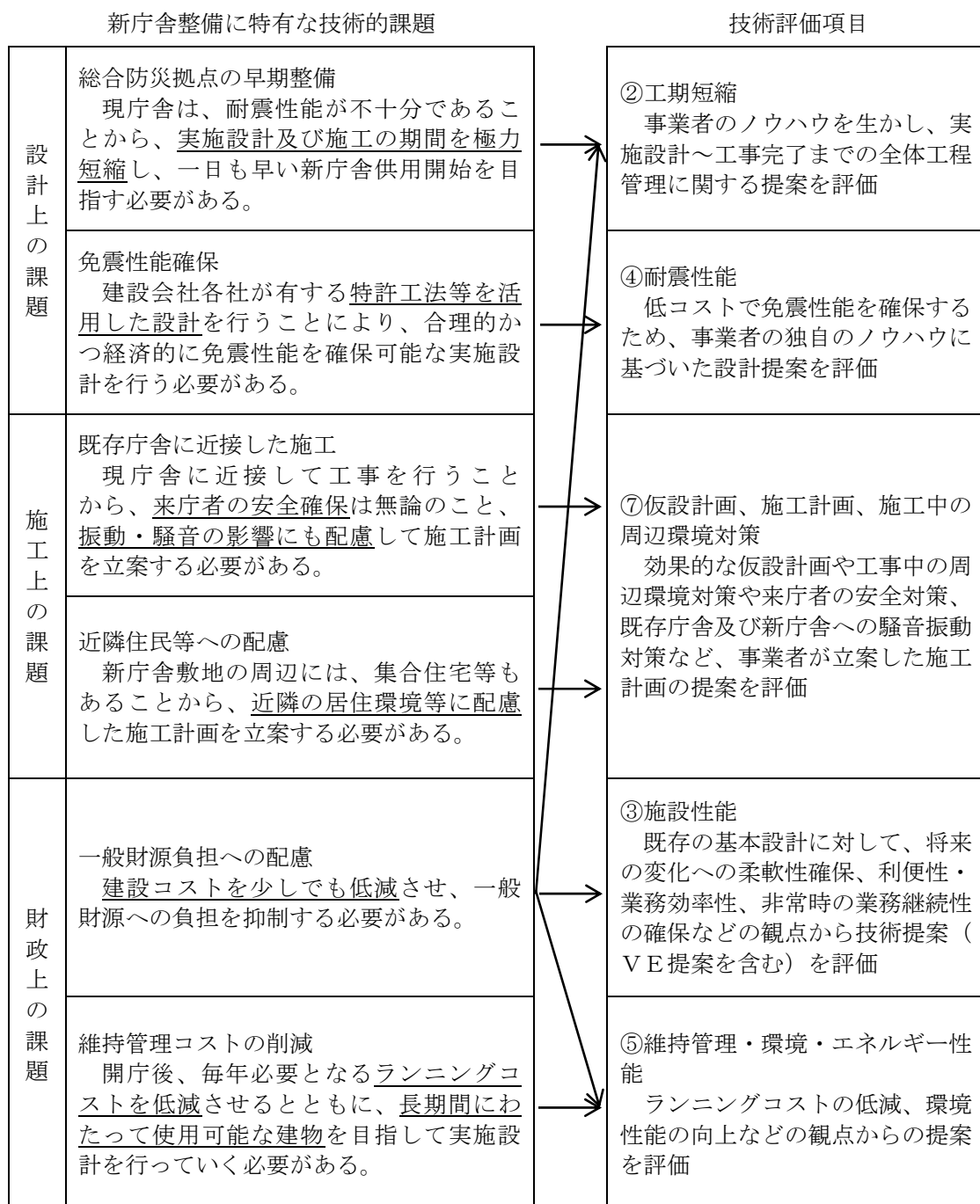
評価	採点方法	採点基準
A	加算点の満点×1.0	非常に優れた提案
B	加算点の満点×0.6	優れた提案
C	加算点の満点×0.3	やや優れた提案
D	加算点の満点×0.0	標準的な提案

4 評価項目及び配点

(1) 評価項目

評価項目は、新庁舎整備に特有な技術的課題と建設工事の進め方に関する一般的課題とを解決するため、技術評価項目 8 項目、実績評価項目 4 項目、計 12 項目を設定しました。

新庁舎整備に特有な技術的課題は、本工事の実施設計から施工、供用開始後の維持管理までを見据えた課題であり、これに対して入札参加者の持つ高度な技術や優れた工夫を発揮させるために、「工期短縮」「耐震性能」「仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策」「施設性能」「維持管理・環境・エネルギー性能」として評価項目を設定しました。



建設工事の進め方に関する一般的課題に対しては、実施体制や品質管理など入札参加者の本工事に対する取組姿勢を評価する「実施方針」「品質管理」「地域経済への貢献」を評価項目として設定しました。また、実績評価項目として「統括代理人の実績」「設計主任技術者の実績」「監理技術者の実績」「法人の実績・経営状況」について、市が指定した実績ごとに定量的に評価する項目を設定しました。

建設工事の進め方に関する一般的課題

技術 評価 項目	①実施方針 設計、施工、工事監理、新庁舎供用開始に向けた引き渡し体制の提案を評価
	⑥品質管理 施工段階における優れた品質管理や、高い施工精度の確保など、施工の品質確保に関する民間事業者の技術的能力の提案を評価
	⑧地域経済への貢献 地域経済への貢献に資する取り組みの提案を評価
実績 評価 項目	⑨統括代理人の実績 ⑩設計主任技術者の実績 ⑪監理技術者の実績 ⑫法人の実績・経営状況

(2) 配点

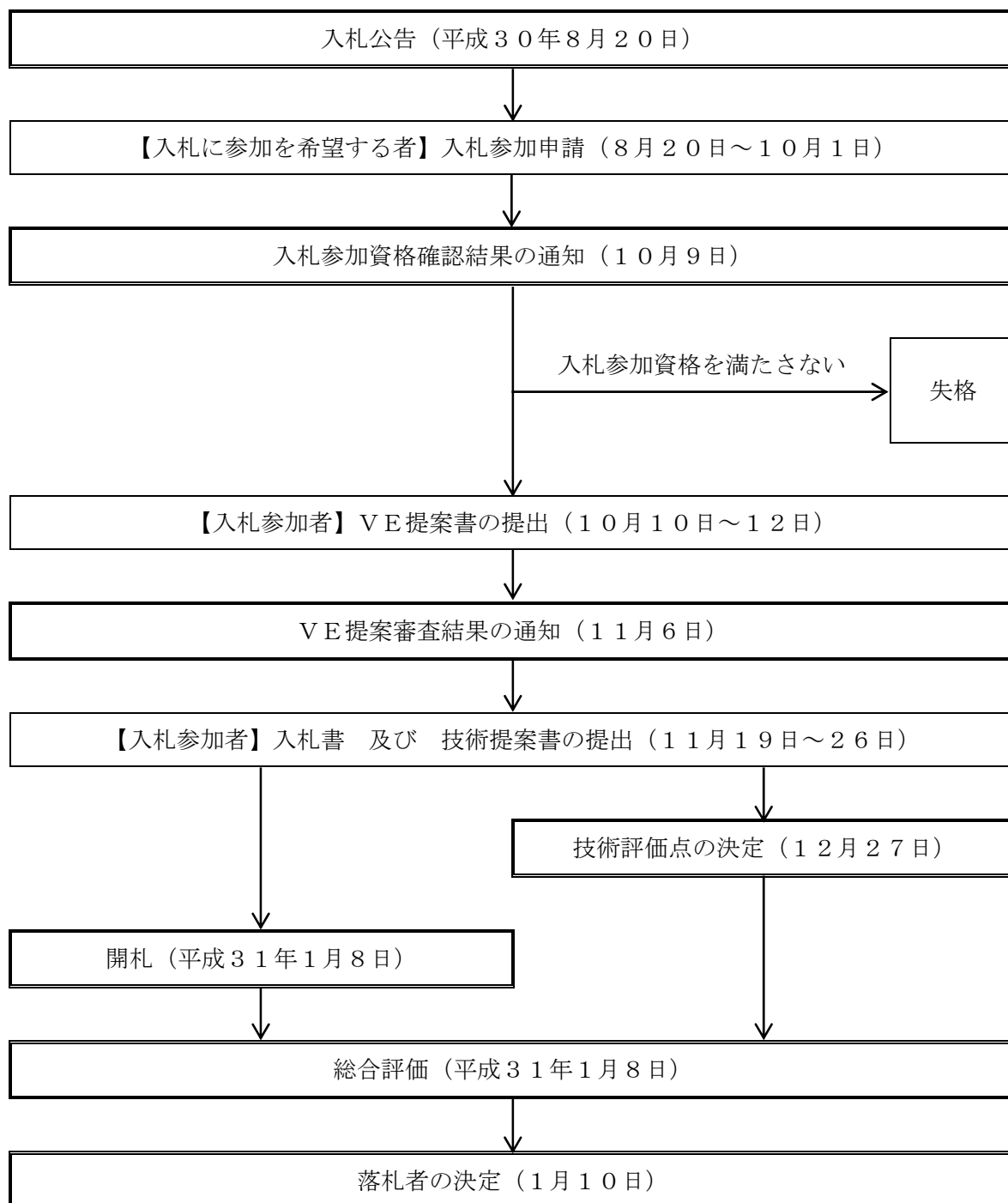
配点は、技術評価項目については4点を基本とし、新庁舎整備に特有な技術的課題に係る項目には重点化して6点を配分するとともに、実績評価項目の各項目は2点としました。これにより、技術評価項目は計42点、実績評価項目は計8点、加算点の満点は50点としました。詳細は、表3「評価項目及び配点」のとおりです。

表3 「評価項目及び配点」

評価項目				評価の視点（以下について優れたものであるか）	加算 点の 満点
1 技術評価項目	全体マネジメント	①	実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・「千葉市新庁舎整備基本構想」、「千葉市新庁舎整備基本計画」、「千葉市新庁舎整備基本設計方針」を踏まえた実施設計の実施体制 ・D B方式の特性を踏まえた品質管理や施工精度確保にあたっての考え方及び工事の実施体制 ・包括的かつ自律的なマネジメント、セルフモニタリング等による市への説明責任の確保に係る具体的な方法 ・市との緊密かつ円滑なコミュニケーションに資する具体的な方法 ・供用開始後の建物、設備機器の運用に資する提案 ・その他、ICT活用や受賞実績のある技術者の配置など実施方針・体制に係る提案 	4
		②	工期短縮	<ul style="list-style-type: none"> ・D B方式の特性を踏まえた工程管理 ・国の財政支援制度が活用できる平成32年度までの出来高の増加、災害に強い新庁舎の早期供用開始について考慮した工程計画 ・別途発注工事の設計、施工の各段階の工程管理における配慮 ・その他、全体工程管理に係る提案、取組み、配慮等 	6
	施工や維持管理に配慮した設計の更なる合理化	③	施設性能	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の変化への柔軟性の確保 ・来庁者の利便性、職員の業務効率や生産性の向上に寄与する施設整備 ・非常時の業務継続性の確保 	6
		④	耐震性能	<ul style="list-style-type: none"> ・独自の技術による高度な免震性能に基づく建物全体の耐震性能の合理的かつ経済的な確保 ・免震性能を踏まえた上部構造の種別、架構の合理化 ・地盤改良の工法及び範囲を適切に選定した液状化対策 	6
		⑤	維持管理・環境・エネルギー性能	<ul style="list-style-type: none"> ・ランニングコストの縮減 ・環境性能の向上 	6
	施工品質	⑥	品質管理	<ul style="list-style-type: none"> ・優れた施工品質・精度を確保するための方策 	4
		⑦	仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策	<ul style="list-style-type: none"> ・来庁者や職員の業務に支障をきたさないよう、工事期間中に運用中の庁舎及び議事堂棟の安全確保、振動及び騒音の低減、粉塵及び悪臭の抑制に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 ・周辺の住民や企業の生活、業務に支障をきたさないよう、安全確保、振動、騒音、粉塵、悪臭に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 ・仮設駐車場の安全確保及び開庁日の駐車台数の確保に配慮した仮設計画及び施工計画 ・その他、仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策に係る提案 	6
	地域活性化	⑧	地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・市内企業への発注や市内調達等、地域経済貢献への具体的な取組み（具体的な数字を挙げる場合は、その証明方法についても記載のあること。） 	4
2 実績評価項目	統括実績	⑨	統括代理人の実績	<p>A：官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績</p> <p>B：民間企業が發注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の事務所における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績</p> <p>C：官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績</p> <p>※ただし、共同企業体受注の場合は代表企業の実績に限る。</p>	2
	設計実績	⑩	設計主任技術者の実績	<p>A：官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事実施設計の主任技術者実績</p> <p>B：民間企業が發注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の事務所における新築工事実施設計の主任技術者実績</p> <p>C：官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事実施設計の主任技術者実績</p> <p>※ただし、共同企業体受注の場合は代表企業の実績に限る。</p>	2
	施工実績	⑪	監理技術者の実績	<p>A：官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事の監理技術者実績</p> <p>B：民間企業が發注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の事務所における新築工事の監理技術者実績</p> <p>C：官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事の監理技術者実績</p> <p>※ただし、建築工事業の監理技術者証の交付を受けた者に限る。</p> <p>※また、共同企業体受注の場合は代表企業の実績に限る。</p>	2
	会社実績	⑫	法人の実績・経営状況	<p>A：経営事項審査項目の総合評定値が2,000点以上</p> <p>B：経営事項審査項目の総合評定値が1,700点以上</p> <p>C：経営事項審査項目の総合評定値が1,450点以上</p> <p>※提案者が共同企業体の場合は、各構成員の総合評定値を出資比率で按分することとする。</p>	2
合計					50

5 落札者の決定手順

契約事務担当課において入札参加資格を備えるものと確認された本工事の入札に参加を希望する者（入札参加者）は、ちば電子調達システムによる電子入札システム（以下「電子入札システム」という。）に入札書を、また、工事担当課に技術提案書を同時期に提出するものとしました。



第4 入札参加申請～仮契約

入札公告以降、入札参加申請から仮契約までの手続きは、次のとおりとなりました。

1 入札参加申請と入札参加資格の確認

平成30年8月20日から10月1日まで入札参加申請を受け付けました。

2者より入札参加申請があり、入札参加資格を確認したところ、全ての者が実績や技術者の配置などの入札参加資格を満たしていたため、その結果を各入札参加者へ平成30年10月9日に通知しました。

入札参加資格の確認後、中立かつ公平な審議及び審査を行うため、入札参加者には提案者番号1及び提案者番号2という記号を付与し、開札まで企業名を匿名としました。

2 質問受付と質問に対する回答

平成30年8月20日から8月31日まで入札説明書や要求水準書などに対する質問を受け付けました。

合計146問の質問が寄せられ、平成30年9月14日に質問に対する回答を入札説明書や要求水準書などに対する正誤表と合わせて工事担当課ホームページに公開しました。

3 VE提案とVE提案の採否

VE提案とは、コストを維持しながら品質・性能を向上させること、品質・性能を向上又は維持しながらコストを縮減させることです。

本工事においては、以下のいずれか又は複数の目的に合致すれば、要求水準書や基本設計図書で示した建物の品質・性能（柔軟性・効率性、利便性・機能性、業務継続性、省エネ性、保全性・メンテナンス性、意匠性）に対して広く提案できるようにしました。

（1）工事費等の縮減

イニシャルコストの縮減が図られること。又は、ランニングコストを含めたライフサイクルコストの縮減が図られること。

（2）工期の短縮

本工事の早期完成及び新庁舎の早期供用開始を実現するための工程管理又は施工計画の最適化が図られること。

（3）品質・性能の向上

基本設計コンセプトを踏まえ、更なる品質・性能の向上が図られること。

VE提案の受付は、平成30年10月10日から10月12日まで行いました。

入札参加者である2者よりVE提案があり、それぞれ59件の提案が提出されました。

提出されたVE提案は、平成30年10月30日に行われた第3回検討委員会で審議され、その意見を踏まえ11月2日に行われた第2回財政局技術審査会において市としての採否を決定しました。

採否の審査にあたっては、上記目的に合致する提案を積極的に採用することとし、結果は、表4「VE提案の採否」のとおりとなりました。

採否は、各提案者へ平成30年11月6日に通知しました。

表 4 「V E 提案の採否」

		提案者番号 1	提案者番号 2
提案	提案数	5 9	5 9
	提案によるイニシャルコスト縮減額	3 9 億円	6 6 億円
結果	採用数	3 0	2 7
	部分採用数	2	1
	採用された提案によるイニシャルコスト縮減額	2 3 億円	4 2 億円
	不採用数	2 9	3 2

採用された提案によるイニシャルコスト縮減額は、提案者ごとに独自の基準で算定して提案した金額の合計であり、市が示した特定の単価により算定したものではなく、基本設計において市が示した概算事業費を減額するものではありません。

4 入札と技術提案

平成 30 年 11 月 19 日から 11 月 26 日まで入札と技術提案を受け付けました。

入札参加者である 2 者より入札と技術提案があり、技術提案については、平成 30 年 12 月 12 日及び 12 月 26 日に行われた第 4 回及び第 5 回検討委員会で審議し、12 月 27 日に行われた第 3 回財政局技術審査会において市としての評価を決定しました。

5 技術提案の評価

提案者ごとの検討委員会の評価は次のとおりです。

提案者番号 1

評価項目①実施方針は、以下の点により優れている。

- ・マネジメントに特化したPM室設置をはじめとする設計施工体制の構築。
- ・BIMを活用したフロントローディングによるコスト、スケジュールの無駄の最小限化。
- ・コストチームによるリアルタイムなコスト管理。
- ・事前保全案・集中改修工事による仮設費低減・分散工事に基づく予算平準化のメニューの提案。
- ・試運転調整の結果を反映させた精度の高い総合維持管理業務仕様書の作成。

評価項目②工期短縮は、以下の点によりやや優れている。

- ・全体工期9か月短縮。
- ・庁舎引渡し2か月前倒し。
- ・高層棟3.5か月先行引渡し。
- ・マットスラブ等の採用による工期短縮。
- ・BIMだけでなく多様なICTツールを活用した意思決定の迅速化。
- ・地上躯体工事における合理化・省力化による工期短縮。

評価項目③施設性能は、以下の点により優れている。

- ・RC外殻フレームの採用による執務スペース拡大と室内の無柱化。
- ・ワークショップ開催による課題共有と「インクルーシブデザイン」の追求による世界最先端のユニバーサルデザインの実現。

評価項目④耐震性能は、以下の点により優れている。

- ・引抜対応工法等の採用による「レベル3地震」も踏まえた安全性の確保。
- ・ハイブリッド架構による建物変形の抑制。
- ・オイルダンパーを設置しない免震レイアウト。

評価項目⑤維持管理・環境・エネルギー性能は、以下の点により優れている。

- ・省エネルギーに加え維持管理性向上に関する多くの取組み。
- ・BEMSによるエネルギーデータ分析を活用した省エネノウハウの提供。
- ・CASBEE-EOなど環境性能証明への取組み。

評価項目⑥品質管理は、以下の点により優れている。

- ・設計段階におけるBIMを利用した施工シミュレーション等による施工品質の向上。
- ・施工段階において3Dモデルをもとに補強計算書等を具体的・効率的に作成・共有し、複数の視点で確認することによる品質の確保・向上。
- ・地下外壁の止水対策による躯体の耐久性の確保・向上。

評価項目⑦仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策は、以下の点により優れている。

- ・遮音性の高い間仕切りや解体時の騒音低減等、様々な周辺環境対策。
- ・騒音を予測することで円滑に工事を実施。
- ・負圧管理による粉塵、悪臭の拡散防止。
- ・駐車場の位置変更による機能維持と工事車両との動線分離。
- ・BIMデータを活用した総合仮設計画。
- ・情報公開室の設置や年1回の現場見学会の開催。

評価項目⑧地域経済への貢献は、以下の点により優れている。

- ・ 共同企業体における市内業者出資比率を30%、約70億円の売上を千葉市内業者に還元。
- ・ 1次下請以降の市内協力業者に工事費84億円を発注（1次下請には67億円程度を発注）。
- ・ 作業所内の物品調達に市内業者を活用し約3億円を発注。
- ・ 清掃活動への参加等、地元貢献とまちの活性化の取り組み。

評価項目⑨統括代理人の実績は、民間企業が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造の事務所における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績であったが、免震層以上の事務所の延べ面積が25,000㎡未満であった。

評価項目⑩設計主任技術者の実績は、官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事实施設計の主任技術者実績であった。

評価項目⑪監理技術者の実績は、官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事の監理技術者実績であったが、免震層以上の庁舎の延べ面積が25,000㎡未満であった。

評価項目⑫法人の実績・経営状況は、経営事項審査項目の総合評定値が1,700点以上2,000点未満であった。

提案者番号 2

評価項目①実施方針は、以下の点によりやや優れている。

- ・「総合調整室」による全業務の統括管理。
- ・B I MやV R技術を用いた設計情報の見える化による円滑な意思決定のサポート。
- ・エネルギーサポートセンターによるランニングコスト削減のサポート。

評価項目②工期短縮は、以下の点により優れている。

- ・全体工期 10 か月短縮。
- ・庁舎引渡し 3 か月前倒し。
- ・平成 32 年度中の免震装置製作完了による出来高の確保。
- ・マットスラブ等の採用による工期短縮。
- ・工程パトロールの実施による工程遅延の防止。
- ・B I MやI C Tツールを活用した円滑な工程管理。
- ・部材の工業化、ユニット化による工期短縮。

評価項目③施設性能は、以下の点により優れている。

- ・柱スパン変更によるレイアウト可変性の向上。
- ・ウェルネスを実現するワークプレイスデザイン・W E L L 認証取得を目指した取り組み。
- ・代表企業による災害対策本部設置。

評価項目④耐震性能は、以下の点により優れている。

- ・杭頭半剛接合工法による災害時における基礎の安全性の確保。
- ・オイルダンパーが調達できない場合の代替案。
- ・上部架構の剛性増大による免震効果の向上。

評価項目⑤維持管理・環境・エネルギー性能は、以下の点により優れている。

- ・Z E B R e a d y の実現。
- ・更なる環境配慮・省エネルギー技術の付加。
- ・エネルギーサポートセンターによる運用段階のサポート。

評価項目⑥品質管理は、以下の点によりやや優れている。

- ・B I Mの活用による躯体精度の確保及び設備品質管理の実施。

評価項目⑦仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策は、以下の点により優れている。

- ・防音タイプの仮囲い、足場への防音パネル設置など様々な騒音削減等。
- ・モノレール連絡通路エレベータ使用不能期間の大幅な短縮。
- ・工事中の駐車台数の増加。
- ・レーザーバリア設置。
- ・搬出入車両管理システムの採用。
- ・新施設P Rコーナーの設置や市民、小学生向け現場見学会の開催。

評価項目⑧地域経済への貢献は、以下の点により非常に優れている。

- ・共同企業体における市内企業出資比率を 30 %。
- ・1 次下請のみで最大 128 億円の市内企業への発注。
- ・地元店舗の活用や千葉市優良観光土産品の積極的な利用。
- ・地域イベントの開催への積極的な協力。

評価項目⑨統括代理人の実績は、民間企業が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の事務所における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績であった。

評価項目⑩設計主任技術者の実績は、民間企業が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の事務所における新築工事实施設計の主任技術者実績であった。

評価項目⑪監理技術者の実績は、民間企業が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の事務所における新築工事の監理技術者実績であった。

評価項目⑫法人の実績・経営状況は、経営事項審査項目の総合評定値が1,700点以上2,000点未満であった。

この評価に基づき、技術評価点と総評が検討委員会から市に示され、その内容を踏まえ、財政局技術審査会で審査し、市としての評価を決定しました。

評価結果は、次に示す表5「技術提案の評価」のとおりです。

表 5 「技術提案の評価」

評価項目		評価の視点	配点	提案者番号1		提案者番号2	
				評価	得点	評価	得点
1・技術提案項目	全体マネジメント	①実施方針	42		23.4		24.4
			4	B	2.4	C	1.2
	②工期短縮	<ul style="list-style-type: none"> DB方式の特性を踏まえた工程管理 国の財政支援制度が活用できる平成32年度までの出来高の増加、災害に強い新庁舎の早期供用開始について考慮した工程計画 別途発注工事の設計、施工の各段階の工程管理における配慮 その他、全体工程管理に係る提案、取組み、配慮等 	6	C	1.8	B	3.6
	③施設性能	<ul style="list-style-type: none"> 将来の変化への柔軟性の確保 来庁者の利便性、職員の業務効率や生産性の向上に寄与する施設整備 非常時の業務継続性の確保 	6	B	3.6	B	3.6
	④耐震性能	<ul style="list-style-type: none"> 独自の技術による高度な免震性能に基づく建物全体の耐震性能の合理的かつ経済的な確保 免震性能を踏まえた上部構造の種別、架構の合理化 地盤改良の工法及び範囲を適切に選定した液状化対策 	6	B	3.6	B	3.6
	⑤維持管理・環境・エネルギー性能	<ul style="list-style-type: none"> ランニングコストの縮減 環境性能の向上 	6	B	3.6	B	3.6
	⑥品質管理	<ul style="list-style-type: none"> 優れた施工品質・精度を確保するための方策 	4	B	2.4	C	1.2
	⑦仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策	<ul style="list-style-type: none"> 来庁者や職員の業務に支障をきたさないよう、工事期間中に運用中の庁舎及び議事堂棟の安全確保、振動及び騒音の低減、粉塵及び悪臭の抑制に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 周辺の住民や企業の生活、業務に支障をきたさないよう、安全確保、振動、騒音、粉塵、悪臭に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 仮設駐車場の安全確保及び開庁日の駐車台数の確保に配慮した仮設計画及び施工計画 その他、仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策に係る提案 	6	B	3.6	B	3.6
	⑧地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 市内企業への発注や市内調達等、地域経済貢献への具体的な取組み（具体的な数字を挙げる場合は、その証明方法についても記載のあること。） 	4	B	2.4	A	4.0
			8		3.8		4.8
2・実績評価項目	⑨統括代理人の実績	A:官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績 B:民間企業が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の事務所における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績 C:官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績 ※ただし、共同企業体受注の場合は代表企業の実績に限る。	2	D	0.0	B	1.2
	⑩設計主任技術者の実績	A:官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事実施設計の主任技術者実績 B:民間企業が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の事務所における新築工事実施設計の主任技術者実績 C:官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事実施設計の主任技術者実績 ※ただし、共同企業体受注の場合は代表企業の実績に限る。	2	A	2.0	B	1.2
	⑪監理技術者の実績	A:官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事の監理技術者実績 B:民間企業が発注した入札公告日から過去15年間の免震構造で延べ面積25,000㎡以上の事務所における新築工事の監理技術者実績 C:官公庁が発注した入札公告日から過去15年間の延べ面積25,000㎡以上の庁舎における新築工事の監理技術者実績 ※ただし、建築工事業の監理技術者証の交付を受けた者に限る。 ※また、共同企業体受注の場合は代表企業の実績に限る。	2	C	0.6	B	1.2
	⑫法人の実績・経営状況	A:経営事項審査項目の総合評定値が2,000点以上 B:経営事項審査項目の総合評定値が1,700点以上 C:経営事項審査項目の総合評定値が1,450点以上 ※提案者が共同企業体の場合は、各構成員の総合評定値を出資比率で按分することとする。	2	B	1.2	B	1.2
計			50	—	27.2	—	29.2

6 開札と落札者の決定

平成31年1月8日に電子入札システムにおいて開札しました。
入札参加者の入札価格は次のとおりでした。

入札参加者記号	入札参加者名	入札価格（税抜）
提案者番号1	竹中・新日本建設共同企業体	23,094,900,000円
提案者番号2	大成・鶴沢建設共同企業体	23,095,000,000円

落札者の決定については、次のとおり、標準点である100点に加算点を加えた「技術評価点」を「入札価格」で除し、1,000,000を乗じて算出した「評価値」で決定しました。（評価値は、小数点第7位以下切り捨て）

評価値	=	（技術評価点）	／	（入札価格[円]）	×	1,000,000
-----	---	---------	---	-----------	---	-----------

その結果、平成31年1月10日に「大成・鶴沢建設共同企業体」を落札者として決定しました。

順位	入札参加者名	評価値	技術評価点
			入札価格（税抜）
1	大成・鶴沢建設共同企業体	0.005594	129.2
			23,095,000,000円
2	竹中・新日本建設共同企業体	0.005507	127.2
			23,094,900,000円

その後、落札者と仮契約を平成31年1月18日に締結しました。

受注者	大成・鶴沢建設共同企業体 代表構成員 大成建設株式会社千葉支店 支店長 白川 賢志 構成員 鶴沢建設株式会社 代表取締役 鶴沢 朋生
契約金額	¥24,942,600,000円 （うち1,847,600,000円は、消費税及び地方消費税）
工事期間	契約締結日の翌日から平成37年（2025年）1月31日まで

第5 本庁舎整備検討委員会

検討委員会は、千葉市本庁舎整備検討委員会設置条例で設置される地方自治法第138条の4第3項に基づく附属機関で、本庁舎の整備に関する事項について調査審議し、市長に意見を述べることを所掌事務としました。この入札における地方自治法施行令第167条の10の2に定められた学識経験を有する者の意見聴取においては、検討委員会より意見をいただきました。

委員への就任は平成30年4月6日に委嘱し、調査審議の内容は6月26日に市長より諮問しました。調査審議は全5回開催し、結果は平成31年1月18日に答申されました。体制と諮問事項は、以下に示すとおりです。


なお、委員長、副委員長は、第1回検討委員会で互選により選任しました。

検討委員会の体制

委員長	柳澤 要	千葉大学大学院 工学研究院 教授
副委員長	浦江 真人	東洋大学 理工学部建築学科 教授
委員	高原 功	独立行政法人都市再生機構 技術・コスト管理部長
委員	林 立也	千葉大学大学院 工学研究院 准教授
委員	藤本 利昭	日本大学 生産工学部建築工学科 教授
委員	山本 英史	国土交通省 関東地方整備局 東京第二営繕事務所長

30千財新第11号
平成30年6月26日

千葉市本庁舎整備検討委員会
委員長 柳澤 要 様

千葉市長 熊谷 俊人 

千葉市新庁舎整備事業について（諮問）

このことについて、下記の事項を諮問します。

記

1 諮問事項

(1) 落札者決定基準（技術提案内容、評価項目、評価基準及び配点等）の審査に関すること。

(2) 入札参加者が提出する技術提案等の評定及び技術評価点の審査に関すること。

(3) 前各号に定めるもののほか、千葉市新庁舎整備工事の事業者選定過程における技術的な審査に関すること。

1 検討委員会の開催

検討委員会は5回開催しました。開催日と議題は、以下のとおりです。

回数	開催日	議題
1	平成30年 6月26日	1 会議の運営について ・委員長及び副委員長の選任 ・本庁舎整備検討委員会の審議内容 2 千葉市新庁舎整備事業のDB事業者選定について 3 基本設計等に関する意見の集約状況について 4 技術提案評価項目の検討状況について
2	7月17日	1 地方自治法施行令第167条の10の2に基づく学識経験を有する者からの意見聴取 ア 第4項関連 ・落札者決定基準について ・技術提案の評価項目の設定について ・採点基準（案）について イ 第5項関連 ・落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴く必要について 2 その他の意見聴取
3	10月30日	1 VE提案採否の意見聴取について
4	12月12日	1 技術提案の審議及び評価・事前確認事項・ヒアリング事項の確認 2 ヒアリングの実施について
5	12月26日	1 提案者に対するヒアリングと最終評価 2 技術提案評価総評 3 落札者決定の際の再度の意見聴取 4 答申について

2 検討委員会の答申

検討委員会からの答申は、次のとおりです。

平成31年1月18日

千葉市長 熊谷 俊人 様

千葉市本庁舎整備検討委員会

委員長

柳澤 要

千葉市新庁舎整備事業について（答申）

千葉市本庁舎整備検討委員会は、「千葉市新庁舎整備事業について（諮問）」（平成30年6月26日付30千財新第11号）を受け、本庁舎の整備に関する事項について審議しました。

その結果について、下記のとおり取りまとめましたので答申します。

記

答申資料

- 別紙1-1 落札者決定基準への意見
- 別紙1-2 落札者決定基準について（案）
- 別紙1-3 評価項目及び配点（案）
- 別紙2-1 技術提案の技術評価点
- 別紙2-2 技術提案評価総評
- 別紙3 VE提案採否案への意見

落札者決定基準への意見

千葉市案（別紙 1 - 2、別紙 1 - 3）のとおり了承するが、以下について対応されたい。

- ・技術者の受賞実績などを実施体制として定性的に評価するのであれば、その旨を明示しておくべき。
- ・耐震性能について、免震や液状化対策に限らず、構造形態を変更する提案を認め、評価することについて記載振りを検討されたい。
- ・実績評価項目については事務局で整理し報告すること。

以上

見出し	記載項目		記載内容(ゴシックはポイント)	補足説明等																		
第1 本書の位置づけ			本落札者決定基準（以下「本基準」という。）は、千葉市（以下「市」という。）が千葉市新庁舎整備工事（以下「本工事」という。）の落札者を選定するに当たり、入札参加者のうち最も優れた者を選定するための方法及び基準等を示し、入札参加者に具体的な指針を与えるものである。本基準は、本件工事の入札において、入札説明書と一体のものとして取り扱う。	入札説明書と一体のものとして位置づけ。																		
第2 落札者決定の概要			①総合評価方式 本件工事の落札者は、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、品質と価格が総合的に優れた内容で実施することができる者を選定するため、総合評価方式により決定する。																			
	落札者決定方法		①自治法施行令「学識経験者」の意見は検討委員会から ②検討委員会の意見を踏まえ、市が技術提案を審査 ③技術評価点と入札価格により評価値を決定 入札参加資格を備えることを確認された入札参加者は、入札説明書及び本基準の定めるところに従い、入札書及び技術提案書を提出するものとする。 総合評価方式により落札者を決定するにあたり、学識経験を有する者で構成する千葉市本庁舎整備検討委員会（以下「検討委員会」という。）の審議を経るものとする。検討委員会からの意見聴取は地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく学識経験を有する者の意見聴取を兼ねる。 検討委員会の意見を踏まえ技術提案内容を審査し、決定した技術評価点と入札価格に基づき総合評価値を算出し、総合評価値が最も高い入札参加者を落札者として決定する。																			
	千葉市本庁舎整備検討委員会の体制		検討委員会は、下表に記載の6名の委員で構成され、会議は非公開とする。議事録は落札者の決定後に取りまとめる審査講評の公表時にあわせて公表する。 <table><tr><td>委員長</td><td>柳澤 要</td><td>千葉大学大学院 工学研究院 教授</td></tr><tr><td>副委員長</td><td>浦江 真人</td><td>東洋大学 理工学部建築学科 教授</td></tr><tr><td>委員</td><td>高原 功</td><td>独立行政法人 都市再生機構 技術・コスト管理部長</td></tr><tr><td>委員</td><td>林 立也</td><td>千葉大学大学院 工学研究院 准教授</td></tr><tr><td>委員</td><td>藤本 利昭</td><td>日本大学 生産工学部建築工学科 教授</td></tr><tr><td>委員</td><td>山本 英史</td><td>国土交通省 関東地方整備局 東京第二営繕事務所長</td></tr></table>	委員長	柳澤 要	千葉大学大学院 工学研究院 教授	副委員長	浦江 真人	東洋大学 理工学部建築学科 教授	委員	高原 功	独立行政法人 都市再生機構 技術・コスト管理部長	委員	林 立也	千葉大学大学院 工学研究院 准教授	委員	藤本 利昭	日本大学 生産工学部建築工学科 教授	委員	山本 英史	国土交通省 関東地方整備局 東京第二営繕事務所長	検討委員会において、落札者の決定基準に関する審議並びに入札参加者より提出された技術提案書の審査を行う。 検討委員会は6名の委員で構成され、委員の氏名及び所属は公表する。
委員長	柳澤 要	千葉大学大学院 工学研究院 教授																				
副委員長	浦江 真人	東洋大学 理工学部建築学科 教授																				
委員	高原 功	独立行政法人 都市再生機構 技術・コスト管理部長																				
委員	林 立也	千葉大学大学院 工学研究院 准教授																				
委員	藤本 利昭	日本大学 生産工学部建築工学科 教授																				
委員	山本 英史	国土交通省 関東地方整備局 東京第二営繕事務所長																				
第3 審査の手順	入札参加資格確認審査		①各要件の確認 ②参加資格の確認は受付最終日 入札参加者から提出された本工事の様式集における様式第5号から第11号までの参加資格確認審査に関する提出書類に基づき、入札参加者が入札説明書に規定されている要件を備えていることを審査する。入札参加者が当該要件を備えていない場合は失格とする。なお、入札参加資格の確認日は、入札参加資格確認申請期限の日とする。入札参加資格確認申請期限の日から開札日までの間に、本市の指名停止措置及び入札参加除外措置を受けた場合は失格とする。また、入札参加資格確認審査の具体的な内容については技術提案内容審査に持ち越さない。																			
	技術提案書の確認		①指定様式の確認 ②設計内容の変更は採用されたV E 提案が前提 提出された技術提案書が、本工事の様式集に記載した必要書類を満たしていることを確認する。 なお、要求水準書等の設計内容を改善する提案については、入札説明書及びV E 提案実施要領により予めV E 提案書等を提出し、市に採用された提案であることを確認する。																			
	要求水準を充足していることの確認		①誓約書による確認 提出された技術提案書の内容について、要求水準書等で定めた要求水準を充足していることを「要求水準等に関する誓約書」（本工事の様式集における様式第14号）をもって確認することとする。	事業者より誓約書の提出を受ける。																		
	技術提案内容審査	ア 評価項目及び加算点の配点	①評価項目の一覧化 ②加算点は50点満点 評価項目及び加算点の配点は、「別表評価項目及び配点」に示すとおりとする。 加算点は50点満点とする。	評価項目の詳細は、資料1－3を参照 市の総合評価ガイドラインでは、加算点の満点を30点～50点の間で選択している。ガイドラインは工事の落札者を決定することを想定したものであるが、本件工事は設計と施工を一括で発注するDB方式であり、免震構造等の設計についても優れた技術提案を求めたいため、設計についての評価項目を設けることとし、加算点の満点を最大の50点としたい。																		
		イ 採点	①各評価項目を4段階評価 各評価項目ごとに、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加算点を付与する。項目の加算点は、下表3-1に示すとおり4段階で評価し、項目の配点に下表採点基準の係数を乗じたものとする。項目の加算点は小数点第2位以下を切捨て、小数点第1位まで算出する。 <table><tr><td>評価</td><td>採点方法</td><td>採点基準</td></tr><tr><td>A</td><td>加算点の満点×1.0</td><td>非常に優れた提案</td></tr><tr><td>B</td><td>加算点の満点×0.6</td><td>優れた提案</td></tr><tr><td>C</td><td>加算点の満点×0.3</td><td>やや優れた提案</td></tr><tr><td>D</td><td>加算点の満点×0.0</td><td>標準的な提案</td></tr></table>	評価	採点方法	採点基準	A	加算点の満点×1.0	非常に優れた提案	B	加算点の満点×0.6	優れた提案	C	加算点の満点×0.3	やや優れた提案	D	加算点の満点×0.0	標準的な提案	加算点は、評価項目ごとに4段階で評価し、全体で50点満点とする。 標準的な提案には加算点を与えない。やや優れた案に対し、優れた案には2倍の加算点を与え、非常に優れた案には3倍超の加算点を与える。			
評価	採点方法	採点基準																				
A	加算点の満点×1.0	非常に優れた提案																				
B	加算点の満点×0.6	優れた提案																				
C	加算点の満点×0.3	やや優れた提案																				
D	加算点の満点×0.0	標準的な提案																				
	ウ 技術評価点の確定	①標準点と加算点の合計 標準点100点と各項目で付与された加算点を合算したものを技術評価点とする。	技術評価点は、標準点（100点）と加算点の合計点とする。																			
評価値			①予定価格の範囲内 ②技術評価点を入札価格で除して算定 ③同点の場合はくじ引き 入札価格は予定価格の範囲内であることとする。なお、予定価格を超える入札は無効とする。 また、評価値が最も高い者が低入札価格調査の対象となった場合は、調査により、落札者として適格であると認められたのちに、落札者として決定する。調査により、落札者として適格であると認められなかった場合は、評価値が次に高い者について同様に行う。 以下に示す計算方法に基づいて、各入札参加者の評価値を算出し、評価値が最も高い者を落札者として決定する。評価値が同数の者が複数いるときは、くじ引きにより落札者を決定する。 <div>150点満点円</div> <div>総合評価値＝（技術評価点）／（入札価格）×1,000,000</div>	価格面については、入札前にV E 提案を求めることにより、価格競争を促し、工事費の削減を図る。一方で、免震構造等、質の高い設計、施工を求めるため、単価当たりの価値が最も高い提案を選択する方式である「除算方式」で落札者を決定したい。 総合評価値の同じ者が複数いるときは、該当者のくじにより落札者を決定する。（入札価格の低い者が優先ではない。）																		
第4 落札者の公表			落札者の決定結果は、各入札参加者の代表企業に通知するほか、結果の概要、審査講評を千葉市のホームページ等で公表する。																			

評価項目及び配点(案)

評価項目				評価の視点 (以下について優れたものであるか)	加算 点の 満点	様式
1 技術評価項目	全体マネジメント	①	実施方針	・「千葉市新庁舎整備基本構想」、「千葉市新庁舎整備基本計画」、「千葉市新庁舎整備基本設計方針」を踏まえた実施設計の考え方及び実施体制 ・DB方式の特性を踏まえた品質管理や施工精度確保にあたっての考え方及び工事の実施体制 ・包括的かつ自律的なマネジメント、セルフモニタリング等による市への説明責任の確保に係る具体的な方法 ・市との緊密かつ円滑なコミュニケーションに資する具体的な方法 ・供用開始後の建物、設備機器の運用に資する提案 ・その他、実施方針に係る提案	4	18-1 (A3 1 枚)
		②	工期短縮	・DB方式の特性を踏まえた工程管理 ・国の財政支援制度が活用できる平成32年度までの出来高の増加、災害に強い新庁舎の早期供用開始について考慮した工程計画 ・別途発注工事の設計、施工の各段階の工程管理における配慮 ・その他、全体工程管理に係る提案、取組み、配慮等	6	18-2 (A3 1 枚)
	施工や維持管理に配慮した設計の更なる合理化	③	施設性能	・将来の変化への柔軟性の確保 ・来庁者の利便性、職員の業務効率や生産性の向上に寄与する施設整備 ・非常時の業務継続性の確保	6	18-3 (A3 1 枚)
		④	耐震性能	・独自の技術による高度な免震性能に基づく建物全体の耐震性能の合理的かつ経済的な確保 ・地盤改良の工法及び範囲を適切に選定した液状化対策	6	18-4 (A3 2 枚)
		⑤	維持管理・環境・エネルギー性能	・ランニングコストの縮減 ・環境性能の向上	6	18-5 (A3 1 枚)
	施工品質	⑥	品質管理	・優れた施工品質・精度を確保するための方策	4	18-6 (A4 1 枚)
		⑦	仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策	・来庁者や職員の業務に支障をきたさないよう、工事期間中に運用中の庁舎及び議会棟の安全確保、振動及び騒音の低減、粉塵及び悪臭の抑制に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 ・周辺の住民や企業の生活、業務に支障をきたさないよう、安全確保、振動、騒音、粉塵、悪臭に係る有効な対策を講じた仮設計画及び施工計画並びに工事情報の提供 ・仮設駐車場の安全確保及び開庁日の駐車台数の確保に配慮した仮設計画及び施工計画 ・その他、仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策に係る提案	6	18-7 (A3 2 枚)
	地域活性化	⑧	地域経済への貢献	・市内企業への発注や市内調達等、地域経済貢献への具体的な取組み(具体的な数字を挙げる場合は、その証明方法についても記載のあること。)	4	18-8 (A4 1 枚)
	2 実績評価項目	統括実績	⑨	統括代理人の実績	A:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 m ² 以上の官公庁の庁舎における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績 B:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 m ² 以上の民間企業の事務所における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績 C:入札公告日から過去 15 年間の延べ面積 25,000 m ² 以上の官公庁の庁舎における新築工事の実施設計業務と施工業務の相互調整の実績	2
設計実績		⑩	設計主任技術者の実績	A:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 m ² 以上の官公庁の庁舎における新築工事实施設計の主任技術者実績 B:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 m ² 以上の民間企業の事務所における新築工事实施設計の主任技術者実績 C:入札公告日から過去 15 年間の延べ面積 25,000 m ² 以上の官公庁の庁舎における新築工事实施設計の主任技術者実績	2	18-10 (A4 1 枚)
施工実績		⑪	監理技術者の実績	A:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 m ² 以上の官公庁の庁舎における新築工事の監理技術者実績 B:入札公告日から過去 15 年間の免震構造で延べ面積 25,000 m ² 以上の民間企業の事務所における新築工事の監理技術者実績 C:入札公告日から過去 15 年間の延べ面積 25,000 m ² 以上の官公庁の庁舎における新築工事の監理技術者実績 ※ただし、建築工事業の監理技術者証の交付を受けた者に限る。	2	18-11 (A4 1 枚)
会社実績		⑫	法人の実績・経営状況	A:経営事項審査の総合評定値が 2,000 点以上 B:経営事項審査の総合評定値が 1,500 点以上 C:経営事項審査の総合評定値が 1,100 点以上	2	18-12 (A4 1 枚)
合計					50	

別紙2－1 技術提案の技術評価点

評価項目		評価の視点	配点	提案者番号1		提案者番号2	
				評価	得点	評価	得点
1・技術提案項目	全体マネジメント		42		23.4		24.4
		①実施方針	4	B	2.4	C	1.2
		②工期短縮	6	C	1.8	B	3.6
	施工や維持管理に配慮した設計の更なる合理化	③施設性能	6	B	3.6	B	3.6
		④耐震性能	6	B	3.6	B	3.6
		⑤維持管理・環境・エネルギー性能	6	B	3.6	B	3.6
		⑥品質管理	4	B	2.4	C	1.2
	施工品質	⑦仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策	6	B	3.6	B	3.6
	地域活性化	⑧地域経済への貢献	4	B	2.4	A	4.0
2・実績評価項目			8		3.8		4.8
	統括実績	⑨統括代理人の実績	2	D	0.0	B	1.2
	設計実績	⑩設計主任技術者の実績	2	A	2.0	B	1.2
	施工実績	⑪監理技術者の実績	2	C	0.6	B	1.2
	会社実績	⑫法人の実績・経営状況	2	B	1.2	B	1.2
計			50	—	27.2	—	29.2

千葉市本庁舎整備検討委員会

技術提案評価総評

千葉市では、現庁舎が抱える防災面、分散化・狭隘化、老朽化の課題を解消し、市政運営の拠点かつ総合防災拠点となる新庁舎を早期に整備すべく、デザインビルド方式を採用することとした。事業者の選定にあたっては、民間事業者の高い技術力を活用し、耐震性能を満たした新庁舎の早期供用開始や現庁舎を使用しながらの施工といった本事業特有の課題に対応するため、総合評価方式によることとして、幅広く提案を求めることとした。

その結果、入札参加者から提出された技術提案は、いずれも本事業に対する熱意の感じられる、高い技術力が発揮された質の高いものであった。

本委員会では市長からの諮問に対して、専門的かつ中立・公平な立場から、技術提案の評価及び技術評価点を審議した。主な提案内容は以下のとおりである。

「工期短縮」については、工法の工夫・合理化やICTの活用による円滑な工程管理などにより、新庁舎の供用開始時期の前倒しや全体工期の短縮を図る提案がなされたほか、国の財政支援措置の期限を踏まえた出来高の増加にかかる提案がなされた。

「耐震性能」については、独自の工法による高い安全性の確保や上部架構の工夫による免震性能の向上を図る提案がなされた。

「仮設計画、施工計画、施工中の周辺環境対策」については、騒音・振動・粉塵・悪臭の防止にかかる様々な工夫のほか、施工状況に応じた来庁者・歩行者の動線及び安全の確保や駐車場台数を増加させるなどの計画が提案された。

このほか「施設性能」では、構造架構の工夫により将来の変化への柔軟性や可変性を確保する提案が、また「維持管理・環境・エネルギー性能」では、ランニングコストの削減を図る様々な手法やウェルネスオフィスなど、効率的な維持管理に資する提案がなされるとともに、市内企業との共同事業体結成や市内企業への発注など、「地域経済への貢献」にかかる取組が提案された。

いずれの技術提案も、市が新庁舎に求める性能・品質を備えたものであり、本委員会では様々な観点から合議によりこれを評価し、本委員会の加算点とした。

今後は、本委員会の評価を踏まえ市が決定した技術評価点と入札参加者が示した入札価格により落札者が決定される。本事業を進めるにあたり、落札者にあつては本技術提案で掲げた各項目を確実に履行されること、また、千葉市にあつてはその履行状況を適切に管理監督することにより、竣工までの各工程が円滑に進捗し、市の目的が確実に達せられるよう期待するものである。

平成30年12月

千葉市本庁舎整備検討委員会

委員長 柳澤 要

千葉市新庁舎整備工事の事業者選定過程における技術的な審査の一環として、以下に示す市の V E 提案の採否検討の基本的な考え方や V E 採否案について審議した。

V E 提案の採否検討について

1 採否検討の基本的な考え方

- (1) 建物の品質・性能が要求水準と同等以上である提案は、積極的に採用する。
- (2) イニシャルコストが削減されても要求水準上必要とされる建物の品質・性能が損なわれる提案（単純なコストダウンと考えられる提案）は、採用しない。
- (3) 新庁舎整備における本市の意思決定に深くかかわる部分についての提案は、採用しない。（V E 提案要領参照）
- (4) 別途工事化する提案は、V E 提案として取り扱わない。

2 建物の品質・性能について

V E 提案の採否の検討に当たっては、V E 提案実施要領で示した「柔軟性・効率性」、「利便性・機能性」、「業務継続性」、「省エネ性」、「保全性・メンテナンス性」に加えて、基本設計図書のパースに示されたイメージを「意匠性」とした合計 6 つを建物の品質・性能とする。

3 事務局採否案の概要

		提案者 1	提案者 2
提案状況	提案数	5 9	5 9
	イニシャルコスト削減額	3 9 億円	6 6 億円
検討結果	採用数	3 0	2 7
	部分採用数	2	1
	イニシャルコスト削減額	2 3 億円	4 2 億円
	不採用数	2 9	3 2

V E 提案採否案への意見

提出された V E 提案の内、以下に当てはまるものについては、V E 提案の採否や理由について検討されたい。

- ①意匠性に係る提案は実施設計で詳細に検討する余地もあることから不採用としてはいかがか。
- ②V E 提案を採用して削減されたコストは契約後に元に戻しづらい。実施設計で検討することとしてはいかがか。
- ③意匠性の変更に係る提案については公平性の確保が重要である。
- ④提案者に理解されやすいよう採否理由を見直した方がよい。
- ⑤要求水準書等に具体的な記載のない事項に係る提案は技術提案で取り扱ってはいかがか。

以上

【参考資料】

1 入札参加者からの技術提案書

- (1) 提案者番号 1 (竹中・新日本建設共同企業体)
- (2) 提案者番号 2 (大成・鶴沢建設共同企業体)

2 検討委員会の議事録及び資料

- (1) 第 1 回検討委員会議事録及び当日配付資料
- (2) 第 2 回検討委員会議事録及び当日配付資料
- (3) 第 3 回検討委員会議事録及び当日配付資料
- (4) 第 4 回検討委員会議事録及び当日配付資料
- (5) 第 5 回検討委員会議事録及び当日配付資料

3 技術審査会の議事録及び資料

- (1) 第 1 回技術審査会議事録及び当日配付資料
- (2) 第 2 回技術審査会議事録及び当日配付資料
- (3) 第 3 回技術審査会議事録及び当日配付資料

