

平成30年度

第3回財政局技術審査会

当日配付資料

## 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

最終評価結果

資料 2

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	・「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 ・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、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	42		23.4		24.4
		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	4	B	2.4	C	1.2
	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	C	1.8	B	3.6
		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 ・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	・ランニングコストの削減 ・環境性能の向上	6	B	3.6	B	3.6
	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	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	・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
	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	B	2.4	A	4.0
2・実績評価項目	統括実績	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 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。	8		3.8		4.8
		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 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	D	0.0	B	1.2
	設計実績	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 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	A	2.0	B	1.2
	施工実績	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	C	0.6	B	1.2
	会社実績			2	B	1.2	B	1.2
計				50	—	27.2	—	29.2

第5回検討委員会の評価集計表

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	評価理由	得点	評価	評価理由	得点
1 技術提案項目	全体マネジメント		42			23.4			24.4
		・「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 ・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、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	B	①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。 ②BIM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。 ③コストチームによるリアルタイムなコスト管理。 ④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。 ⑤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。	2.4	C	①「総合調整室」による全業務の統括管理。 ②BIMやVR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。 ③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。	1.2
	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	C	①全体工期9か月短縮。 ②庁舎引渡し2か月前倒し。 ③高層棟3.5か月先行引渡し。 ④マットスラブ等の採用による工期短縮。 ⑤BIM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。 ⑥地上躯体工事における合理化・省力化による工期短縮。	1.8	B	①全体工期10か月短縮。 ②庁舎引渡し3か月前倒し。 ③平成32年度中の免震装置製作完了による出来高の確保。 ④マットスラブ等の採用による工期短縮。 ⑤工程パトロールの実施による工程遅延の防止。 ⑥BIMやICTツールを活用した円滑な工程管理。 ⑦部材の工業化、ユニット化による工期短縮。	3.6
	施工や維持管理に配慮した設計の更なる合理化	・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	①RC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。 ②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。	3.6	B	①柱スパン変更によるレイアウト可変性の向上。 ②ウェルネスを実現するワークプレイスデザイン・WELL認証取得を目指した取り組み。 ③代表企業による災害対策本部設置。	3.6
		・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	①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。 ②ハイブリッド架構による建物変形の抑制。 ③オイルダンパーを設置しない免震レイアウト。	3.6	B	①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。 ②オイルダンパーが調達できない場合の代替案。 ③上部架構の剛性増大による免震効果の向上。	3.6
		・ランニングコストの縮減 ・環境性能の向上	6	B	①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。 ②BEMS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。 ③CASBEE－WOなど環境性能証明への取組み。	3.6	B	①ZEB Readyの実現。 ②更なる環境配慮・省エネルギー技術の付加。 ③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。	3.6
	施工品質	・優れた施工品質・精度を確保するための方策	4	B	①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。 ②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。 ③地下外壁の止水対策による躯体の耐久性の確保・向上。	2.4	C	①BIMの活用による躯体精度の確保及び設備品質管理の実施。	1.2
		・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	①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。 ②騒音を予測することで円滑に工事を実施。 ③負圧管理による粉塵、悪臭の拡散防止。 ④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。 ⑤BIMデータを活用した総合仮設計画。 ⑥情報公開室の設置や年1回の現場見学会の開催。	3.6	B	①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。 ②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。 ③工事中の駐車台数の増加。 ④レーザーバリア設置。 ⑤搬出入車両管理システムの採用。 ⑥新施設PRコーナーの設置や市民、小学生向け現場見学会の開催。	3.6

第5回検討委員会の評価集計表

評価項目			評価の視点	配点	提案者番号1 評価理由			提案者番号2 評価理由		
1 技術提案項目	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	B	①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。 ②1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)。 ③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。 ④清掃活動への参加等、地元貢献とまちの活性化の取組み。	2.4	A	①共同企業体における市内企業出資比率を30%。 ②1次下請のみで最大128億円の市内企業への発注。 ③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。 ④地域イベントの開催への積極的な協力。	4.0
2 実績評価項目	統括実績	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	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。	0.0	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であった。	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	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であった。	2.0	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であった。
	施工実績	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	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。	0.6	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であった。	1.2
			会社実績	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	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。	1.2	B
	計			50	—	—	27.2	—	—	29.2