

博多区新庁舎整備等事業 開札結果等

令和元年10月
福岡市

1. 開札結果

件名	博多区新庁舎整備等事業		
概要	博多区新庁舎整備事業，博多区現庁舎解体事業及び藤田公園再整備事業に係る設計業務・工事監督業務及び工事業務		
履行場所	設計業務	福岡市中央区天神1丁目8-1	
	工事監督業務及び工事業務	博多区新庁舎整備事業	福岡市博多区博多駅前二丁目174-2
		博多区現庁舎解体事業	福岡市博多区博多駅前二丁目176
		藤田公園再整備事業	福岡市博多区博多駅前二丁目174-3外3筆
履行期間	議決の翌日から令和6年12月13日		
入札方法	総合評価方式による一般競争入札		
開札年月日	令和元年10月3日		
仮契約年月日	令和元年10月10日		
落札業者	大成建設・西日本技術開発・三和興業グループ (代表企業) 大成建設株式会社 (構成員) 西日本技術開発株式会社，株式会社三和興業		
契約価格	6,308,280,000円(うち消費税及び地方消費税相当額 573,480,000円)		
予定価格	消費税及び地方消費税相当額を含む価格	7,267,729,700円 (うち消費税及び地方消費税相当額 660,702,700円)	
	入札書比較価格	6,607,027,000円(消費税及び地方消費税相当額を除く)	
最低制限価格	なし		

開札結果 (各グループの代表企業・構成員は、参考資料に掲載)	グループ名	総合評価点 [A+B]	性能評価点 [A]	価格評価点 [B]	入札額(円)
	大成建設グループ	71.25	31.25	40.00	5,734,800,000
	戸田建設グループ	68.11	32.71	35.40	6,480,000,000
	西松建設グループ	62.91	28.13	34.78	6,595,500,000
	鹿島建設グループ	61.93	26.04	35.89	6,392,000,000
	鉄建建設グループ	辞退			

2. 落札者決定基準

(1) 総合評価

- 各入札参加者の性能評価点及び価格評価点により、「総合評価点」を算出する。
- 総合評価点は以下の算式により算出する。

$\text{総合評価点 (100点)} = \text{性能評価点 (60点)} + \text{価格評価点 (40点)}$

(2) 性能評価

- 性能評価項目は、表1のとおりとし、各評価項目ごとに表2に示した得点化方法に従い点数を付与し、その合計を「性能評価点」とする。
- 事業者からの提案内容を専門家が適切に評価・検討するために、各評価項目に対して評価を行う委員は次のとおりとする。
 - ・ 『プロジェクト全体』については、全委員（6名）で評価
 - ・ 『新庁舎整備・現庁舎解体』については、建築を専門とする委員（3名）で評価
 - ・ 『公園再整備』については、造園を専門とする委員（3名）で評価

表1 性能評価項目

評価項目		配点	評価の視点
プロジェクト全体	取組方針・マネジメント	10	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の目的や課題等の認識を的確に捉えた、有効な取り組み方針 ・ 複数事業・複数業務を長期にわたって行うにあたって、適切かつ具体的なプロジェクトマネジメントについての提案
	地域社会・地域経済貢献	5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内企業の参画促進，市内人材の雇用促進，地場製品の活用等，地域社会や地域経済への貢献について，具体的で有効な提案
新庁舎整備・現庁舎解体	工程・施工管理	15	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計業務着手から新庁舎引渡しまでの具体的かつ妥当なスケジュールの提案，及び，スケジュールの確実な履行について，具体的で有効な提案 ・ 工事期間中における安全確保や，近隣への配慮等について，具体的で有効な提案
	計画・設計	15	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民利便性向上や防災機能強化のための計画・設計の考え方について具体的で有効な提案 ・ ライフサイクルコスト低減のため，メンテナンスをしやすい材料やエネルギー削減に有効な技術や機器の採用などについて，具体的で有効な提案
公園再整備（計画・設計）		15	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりの視点も踏まえ，庁舎と公園の一体的で機能的な空間デザインについて，日常だけでなく災害時における使い方等の具体的で有効な提案

表2 得点化方法

評価	基準	得点割合
Aランク	要求水準を超える特に優れ他に類を見ない提案がある	配点×4/4
Bランク	要求水準を超える特に優れた提案がある	配点×3/4
Cランク	要求水準を超える優れた提案がある	配点×2/4
Dランク	要求水準を超える提案がある	配点×1/4
—	要求水準と同等レベルの提案である	加点なし

※小数点第二位まで算出する

(3) 価格評価

- 入札金額は、次の算式により点数化し、「価格評価点」とする。
- 有効桁数は小数点第二位とし、小数点第三位を四捨五入する。

$\text{価格評価点} = \frac{\text{最も低い入札金額}}{\text{当該入札参加者の入札金額}} \times 40\text{点}$
--

3. 性能評価点の内訳等

○ 博多区新庁舎整備等事業に係る事業者検討委員会における評価は次のとおり。

(1) 総括表

評価項目		グループ			
		大成建設グループ	戸田建設グループ	西松建設グループ	鹿島建設グループ
プロジェクト全体	取組方針・マネジメント	4.58	5.42	5.00	3.33
	地域社会・地域経済貢献	1.67	2.29	3.13	2.71
新庁舎整備・現庁舎解体	工程・施工管理	11.25	10.00	10.00	3.75
	計画・設計	7.50	7.50	5.00	7.50
公園再整備（計画・設計）		6.25	7.50	5.00	8.75
合計点数		31.25	32.71	28.13	26.04

※ 鉄建建設グループは辞退

(2) 各委員の評価分布

■ 大成建設グループ（31.25点）

評価項目		配点	評価人数	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	—	点数
プロジェクト全体	取組方針・マネジメント	10	6人		1人	3人	2人		4.58
	地域社会・地域経済貢献	5	6人			3人	2人	1人	1.67
新庁舎整備・現庁舎解体	工程・施工管理	15	3人		3人				11.25
	計画・設計	15	3人			3人			7.50
公園再整備（計画・設計）		15	3人			2人	1人		6.25

■ 戸田建設グループ（32.71点）

評価項目		配点	評価人数	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	—	点数
プロジェクト全体	取組方針・マネジメント	10	6人		2人	3人	1人		5.42
	地域社会・地域経済貢献	5	6人			5人	1人		2.29
新庁舎整備・現庁舎解体	工程・施工管理	15	3人		2人	1人			10.00
	計画・設計	15	3人		1人	1人	1人		7.50
公園再整備（計画・設計）		15	3人		1人	1人	1人		7.50

■ 西松建設グループ (28.13点)

評価項目		配点	評価 人数	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	—	点数
プロジェクト 全体	取組方針・マネジメント	10	6人		1人	4人	1人		5.00
	地域社会・地域経済貢献	5	6人		3人	3人			3.13
新庁舎整備・ 現庁舎解体	工程・施工管理	15	3人		2人	1人			10.00
	計画・設計	15	3人			1人	2人		5.00
公園再整備 (計画・設計)		15	3人		1人		1人	1人	5.00

■ 鹿島建設グループ (26.04点)

評価項目		配点	評価 人数	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	—	点数
プロジェクト 全体	取組方針・マネジメント	10	6人			3人	2人	1人	3.33
	地域社会・地域経済貢献	5	6人		2人	3人	1人		2.71
新庁舎整備・ 現庁舎解体	工程・施工管理	15	3人				3人		3.75
	計画・設計	15	3人			3人			7.50
公園再整備 (計画・設計)		15	3人		1人	2人			8.75

■ 鉄建建設グループ
辞退

(3) 評価講評

○ 下記講評における、グループの呼称は以下のとおりとする。

- ・グループA … 大成建設グループ ・グループB … 戸田建設グループ
- ・グループC … 西松建設グループ ・グループD … 鹿島建設グループ

評価項目		評価講評
プロジェクト全体	取組方針・マネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ・グループAは、コスト管理に係る積極的な提案や、一貫した体制の提案などが評価された。 ・グループBは、プロジェクト推進に係る情報共有・管理の提案や、コスト管理に係る積極的な提案などが評価された。 ・グループCは、特定の業務における専任の技術者の配置や、各業務における課題ごとに細分化されたチーム構成など体制の提案などが評価された。 ・グループDは、プロジェクトの統括管理に係る提案などが評価された。
	地域社会・地域経済貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・グループAは、市内企業発注に係る提案などが評価された。 ・グループBは、市内企業発注に係る提案や、地場製品の積極的な活用の提案などが評価された。 ・グループCは、市内企業を中心としたグループ構成や、市内企業の参画・受注機会を増やす提案、地場製品の積極的な活用の提案などが評価された。 ・グループDは、市内企業を中心としたグループ構成や、市内企業発注に係る提案、地場製品の積極的な活用の提案などが評価された。
新庁舎整備・現庁舎解体	工程・施工管理	<ul style="list-style-type: none"> ・グループAは、効果的な工法等の採用による工期遵守の提案、シミュレーション予測に基づく具体的な騒音・振動対策の提案などが評価された。 ・グループBは、具体的な品質確保や省力化による工期遵守の提案などが評価された。 ・グループCは、工法等の工夫による工期遵守の提案や資材の円滑な発注の具体的な提案などが評価された。 ・グループDは、工法等の工夫による工期遵守の提案などが評価された。

評価項目		評価講評
新庁舎整備・現庁舎解体	計画・設計	<ul style="list-style-type: none"> ・ グループAは、柱頭免震構造を採用する提案や、運用時も含めた積極的で有効なLCC削減の実現に向けた提案、将来の可変性を想定した設備の提案などが評価された。 ・ グループBは、災害時における高度な非常用電力確保や、環境配慮のための積極的な提案などが評価された。 ・ グループCは、建物構造を高めるための提案やLCC削減の実現に向けた提案などが評価された。 ・ グループDは、利用時を想定した設備設置の提案や、災害時における積極的な設備設置の提案などが評価された。
	公園再整備 (計画・設計)	<ul style="list-style-type: none"> ・ グループAは、博多の歴史や文化などを取り入れた、地元を意識した公園の提案などが評価された。 ・ グループBは、博多の歴史や文化などを取り入れた提案や、既存モニユメントの積極的で具体的な活用の提案などが評価された。 ・ グループCは、既存樹の保存・活用や配置計画の提案などが評価された一方、提案の一部は利用及び維持・管理などの面から有効な提案とは評価されなかった。 ・ グループDは、明快な配置計画の提案や既存樹の保存・活用を含めた環境に配慮した有効な植栽計画の提案などが評価された。

(参考資料)

(1) 各グループの代表企業及び構成員

グループ名	代表企業・構成員	
大成建設グループ	代表企業	大成建設株式会社
	構成員	西日本技術開発株式会社 株式会社三和興業
戸田建設グループ	代表企業	戸田建設株式会社
	構成員	溝江建設株式会社 株式会社大建設計 有限会社デザインネットワーク
西松建設グループ	代表企業	西松建設株式会社
	構成員	株式会社山下設計 株式会社俊設計 株式会社エスティ環境設計研究所 占部建設株式会社 株式会社博栄建設 株式会社まつい工務店 株式会社橋本組 木下緑化建設株式会社 古賀緑地建設株式会社
鹿島建設グループ	代表企業	鹿島建設株式会社
	構成員	株式会社石本建築事務所 株式会社柴田建築設計事務所 上村建設株式会社 九州建設株式会社 松田都市開発株式会社 マタケ造景株式会社
鉄建建設グループ	代表企業	鉄建建設株式会社
	構成員	日本建設株式会社 株式会社サンコービルド 株式会社内藤工務店 安藤造園土木株式会社 株式会社西興 株式会社NTTファシリティーズ 株式会社NTTファシリティーズ九州 株式会社フタバ設計

(2) 博多区新庁舎整備等事業に係る事業者検討委員会委員

区分	氏名	所属・役職	専門
委員長	黒瀬 重幸	福岡大学 工学部建築学科 教授	建築
副委員長	朝廣 和夫	九州大学大学院 芸術工学研究院 准教授	造園
委員	池添 昌幸	福岡大学 工学部建築学科 准教授	建築
委員	小山 智幸	九州大学大学院 人間環境学研究院 准教授	建築
委員	西川 真水	西日本短期大学 緑地環境学科 教授	造園
委員	宗俊 隆範	住宅都市局 花とみどりのまち推進部長（市職員）	造園

（敬称略，委員長・副委員長を除き順不同）

(3) スケジュール（これまでの経緯を含む）

- 令和元年 6月27日（木） 公募開始
- 令和元年 7月25日（木） 入札参加表明書等の提出期限日
- 令和元年 9月17日（火） 提案書類の提出期限日
- 令和元年10月 2日（水） 事業者検討委員会（学識経験者等による性能評価）
- 令和元年10月 3日（木） 開札
- 令和元年10月10日（木） 仮契約
- 令和元年12月（予定） 契約議案を12月議会に提出