

市役所本庁舎緑化整備事業

提案審査結果（評価講評）

令和 7 年 7 月 1 7 日

福岡市

目次

1	評価の方法	1
2	提案評価委員会の構成	1
3	提案評価委員会の開催経過	1
4	評価の結果	2
	（1）応募資格審査	2
	（2）事業提案審査	2
5	優先交渉権者等の決定	5
	【別紙】提案評価委員会における評価講評	6
	（1）内容評価の講評	6
	（2）総評	8

1 評価の方法

評価は、応募者から提出された応募表明書類及び提案書について、公募要綱に従い、市において応募資格及び公募要綱等で示す提案条件等の基礎審査を行いました。

基礎審査を通過した提案は、評価の公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため市が設置した「市役所本庁舎緑化整備事業提案評価委員会」（以下「提案評価委員会」という。）において、提案内容を評価するとともに、市において提案価格を評価の上、総合的に評価を行いました。

2 提案評価委員会の構成

提案評価委員会の構成は、以下のとおりです。

区分	氏名	所属・役職
委員長	西川 真水	西日本短期大学緑地環境学科教授
副委員長	田上 健一	九州大学大学院芸術工学研究院教授
委員	山口 亜希子	公益財団法人都市緑化機構上席総括研究員
委員	福山 武	福岡市財政局財産有効活用部長
委員	宮本 信太郎	福岡市住宅都市みどり局みどり推進部長

(敬称略、委員長・副委員長を除き順不同)

3 提案評価委員会の開催経過

提案評価委員会の開催経過は、以下のとおりです。

日程	会議名	主な議題
令和7年3月17日	第1回	・提案評価委員会の設置 ・公募概要について ・評価基準の考え方について
令和7年6月24日	第2回	・応募者ヒアリング ・内容評価

4 評価の結果

(1) 応募資格審査

令和7年5月14日までに、4者から応募表明書類の提出があり、公募要綱に示す応募資格要件の具備について市が審査した結果、4者すべてが応募資格を有していることを確認し、令和7年5月28日付けで、応募資格の審査結果を応募者へ送付しました。

代表企業	構成員
株式会社中村緑地建設	株式会社フクユー緑地 株式会社ランドスケープむら
西武造園株式会社	株式会社環・設計工房 株式会社アーバンデザインコンサルタント マタケ造景株式会社
株式会社SUEP	株式会社日比谷アメニス 九州支店 アスミオ. 株式会社
大和リース株式会社 福岡支社	株式会社アービカルネット 安藤造園土木株式会社

(2) 事業提案審査

ア 基礎審査

参加資格審査を有する4者すべてから提案書の提出があり、提案価格について、市があらかじめ定めた条件に適合することを確認しました。また、提案内容について、要求水準書に示す要求水準を満たしていることを市が確認しました。

イ 内容評価

提案評価委員会は、事業提案評価基準に基づき、グループ名、参加企業名等を特定できるような記載を伏せたうえで、「提案受付番号 19」、「提案受付番号 27」、「提案受付番号 63」、「提案受付番号 84」として提案内容の評価を行いました。

内容評価の点数は以下のとおりです。

分類		評価項目	配点	提案27	提案84	提案63	提案19
	基本方針	事業の基本的な考え方や コンセプト	80	56.0	56.0	64.0	40.0
	事業の実現性	事業の実施体制	30	21.0	21.0	16.5	19.5
		事業スケジュール	30	19.5	19.5	18.0	18.0
	地域への貢献	地域経済への貢献方策	30	28.5	19.5	16.5	18.0
	環境への配慮	環境負荷低減等の方策	30	18.0	18.0	16.5	13.5
全体計画 小計			200	143.0	134.0	131.5	109.0
	デザイン	全体イメージ	100	85.0	80.0	60.0	45.0
		ベランダ、西側壁面、大屋 根、給排気塔の緑化	100	70.0	70.0	60.0	45.0
		その他の緑化	50	32.5	37.5	30.0	25.0
	緑化手法	施工方法	100	70.0	65.0	45.0	70.0
		植物材料	50	35.0	32.5	22.5	27.5
緑化計画 小計			400	292.5	285.0	217.5	212.5
	管理手法	持続可能性	200	140.0	120.0	110.0	120.0
		効率化	50	30.0	30.0	27.5	30.0
	安全対策	安全対策	50	27.5	30.0	22.5	27.5
維持管理計画 小計			300	197.5	180.0	160.0	177.5
内容評価点 合計			900	633.0	599.0	509.0	499.0

※内容評価点は、委員全員の平均点の合計（小数点第二位以下を四捨五入）を点数とする。

ウ 価格評価

提案価格の評価点は、以下の計算式に基づき市が算出しました。
なお、計算にあたっては、小数点第二位以下を四捨五入しました。

提案価格の評価点

$$= \text{配点} \times \text{最低提案価格 (円)} / \text{当該提案価格 (円)}$$

価格評価の結果は以下のとおりです。

	配点	提案27	提案84	提案63	提案19
価格評価	100	99.7	100	99.9	99.7

エ 総合評価

内容評価点と価格評価点を合計した総合評価点は以下のとおりです。

	配点	提案27	提案84	提案63	提案19
内容評価点	900	633.0	599.0	509.0	499.0
価格評価点	100	99.7	100	99.9	99.7
総合評価点	1,000	732.7	699.0	608.9	598.7

5 優先交渉権者等の決定

市は、総合評価点が第1位となった「提案受付番号 27」を優先交渉権者、第2位となった「提案受付番号 84」を次順位交渉権者として決定しました。

(1) 優先交渉権者（提案受付番号：27）

代表企業	株式会社中村緑地建設
構成員	株式会社フクユー緑地 株式会社ランドスケープむら

(2) 次順位交渉権者（提案受付番号：84）

代表企業	西武造園株式会社
構成員	株式会社環・設計工房 株式会社アーバンデザインコンサルタント マタケ造景株式会社

【別紙】提案評価委員会における評価講評

(1) 内容評価の講評

項目	小項目	評価講評
1. 全体計画		
(1) 基本方針	事業の基本的な考え方やコンセプト	提案 63 は、周辺施設との緑のつながりを意識した計画や、市民や企業が緑化に参加できる複数の仕組みが評価されました。 提案 27 は、本庁舎の緑化を単なる植栽ではなく「都心の森」づくりと捉えている点やワークショップ等による市民の参加意識醸成の取り組みが評価されました。 提案 84 は、本庁舎を都心部の緑の拠点と捉え、周辺施設との緑の連続性に配慮しながら、調和を図っている計画が評価されました。
(2) 事業の実現性	事業の実施体制	提案 27 は、着実な事業の遂行が期待できる事業実施体制が評価されました。 提案 84 は、壁面緑化の施工実績や 3 つの協議会運営等の連絡調整体制が評価されました。 提案 19 は、壁面緑化の施工実績や定例会開催等の連絡調整体制が評価されました。
	事業スケジュール	いずれのグループも、植物の養生期間を踏まえた事業スケジュールが評価されました。
(3) 地域への貢献	地域経済への貢献方策	提案 27 は、地場企業を中心に事業を実施するとともに地元ネットワークの活用について具体的に検討された計画が高く評価されました。 提案 84 は、木組みによる装飾等に、福岡県産材を積極的に活用する計画が評価されました。 提案 19 は、県内圃場で生産された植物材料を使用する計画が評価されました。
(4) 環境への配慮	環境負荷低減等の方策	提案 27 及び提案 84 は、環境負荷の低減や脱炭素に関する具体的な計画が評価されました。
(1) デザイン	全体イメージ	提案 27 は、大規模な面積の緑化により、本市における緑の取り組みに対する姿勢を効果的に伝える計画が高く評価されました。 提案 84 は、緑化と木質化を組合わせたデザインや本庁舎の意匠を活かした計画が高く評価されました。 提案 63 は、視認しやすくインパクトのある緑化計画が評価されました。

	ベランダ、西側壁面、大屋根、給排水塔の緑化	提案 27 は、市民との共働による花壇整備や、大規模な壁面緑化等のインパクトのある緑化計画が評価されました。 提案 84 は、大屋根下部のダイナミックな木組みによる装飾を活かした緑化計画が評価されました。 提案 63 は、立体的かつカラフルな緑化計画が評価されました。
	その他の緑化	提案 84 は、南北玄関において、木質化・緑化による統一的なゲートを創出する計画が評価されました。 提案 27 は、フォトスポットとしての活用が期待できる緑化計画が評価されました。 提案 63 は、南北玄関において、天井全体や柱をみどりで覆う緑化計画が評価されました。
(2) 緑化手法	施工方法	提案 27 は、様々な規格の樹木を組合わせた立体的な植栽計画が評価されました。 提案 19 は、建物へ安全性に配慮した工法検討や再生水浄化の計画が評価されました。 提案 84 は、ベランダの光環境の確保に配慮した中高木の植栽計画が評価されました。
	植物材料	提案 27 及び提案 84 は、階層、日照、方角等の環境条件を考慮するとともに生育環境や市の風土にあった樹種を選定する計画が評価されました。
(1) 管理手法	持続可能性	提案 27 は、高頻度で日常管理を行う計画が評価されました。 提案 84 は、補植用苗の確保に関する具体的な計画や壁面緑化の管理をベランダ内部から行うことが可能である維持管理計画が評価されました。 提案 19 は、液肥を自動で施肥するシステムの導入により省人化を図る計画が評価されました。
	効率化	提案 27 及び提案 84 は、場所毎に自動灌水の使用頻度・時間を調整し、灌水量の低減を図る計画が評価されました。 提案 19 は、ソーラパネル付き自動灌水装置活用の計画が評価されました。
(2) 安全対策	安全対策	提案 84 は、大雨や台風等による倒木、枯れ枝の落下といったリスクへの対策が具体的に示された計画が評価されました。

（２）総評

本事業において、提案評価委員会は、評価項目及び配点に基づき厳正かつ公正に評価を行いました。

応募者の提案内容は、本事業に対する熱意を感じさせるもので、福岡市が目指す「花や緑などによる潤いや安らぎを感じられるまちづくり」の実現につながる創意工夫に富んだ優れた提案でした。

また、提案書類の作成にあたっての努力については、いずれも高く評価しており、各応募事業者の方々に敬意を払うとともに感謝する次第です。

優先交渉権者として決定された「提案受付番号：27」においては、本事業の実施に際し、提案評価委員会の内容評価の結果をもとに提案内容を確実に実行していただきますようお願いいたします。

本庁舎は国際的にも評価が高い菊竹清訓氏が設計した建築物であることを理解し、本事業をすすめていただきますようお願いいたします。

また、本庁舎は今後も数十年にわたり市民に利用される建築物であることから、安全性及び持続性の確保が必要不可欠であります。そのため、特に、緑の成長に伴う荷重の検討や、壁面緑化の管理方法については市と十分な協議を行っていただきたいと思います。

事業実施にあたり、豊富な実績とノウハウを有する優先交渉権者と市が、お互い良好なパートナーシップを築き、市役所本庁舎が民間建築物を先導するような、緑に包まれた憩いや安らぎを感じられる空間となるよう、着実に事業を行っていただくことを期待しています。