

令和6年度市営壱岐住宅新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第245号)

工事件名	令和6年度市営壱岐住宅新築工事	
工事概要	<p>○市営住宅の建替 2DK-1 36戸 2DK-2 18戸 2LDK 2戸 3DK 16戸 3LDK 1戸 4DK 8戸</p> <p>総戸数81戸</p> <p>構 造 鉄筋コンクリート造 階 数 9階建 敷地面積 6,837.77m² 建築面積 622.27m² 延床面積 4,592.15m² 駐車台数 121台</p>	摘要(別途工事) <ul style="list-style-type: none"> ・電気工事 ・管工事 ・ガス工事 ・浴槽・風呂釜工事 ・エレベーター工事 ・木製建具工事 ・襖工事 ・畳工事 ・植栽工事
工事場所	福岡市西区壱岐団地	
工事期間	議決の翌日から610日間	
入札方法	総合評価落札方式による制限付一般競争入札	
開札年月日	令和6年10月3日	
仮契約年月日	令和6年10月11日	
落札者	オーラス・東部建設工事共同企業体	
契約価額	1,105,500,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額 100,500,000円)
予定価格	1,184,480,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額 107,680,000円)
失格基準価格	1,066,032,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額 96,912,000円)

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	オーラス・東部建設工事共同企業体	
	アスミオ・日建建設工事共同企業体	

2 入札結果

(1)技術評価点の内訳

評価項目			配点
提案項目 技術提案	項目1	構造体コンクリートの品質確保について 〔工事特性〕 本工事は、長期的に使用される市営住宅の新築工事である	10
	項目2	近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について 〔工事特性〕 本工事は、施工場所が既存住宅に近接しており、施工中においては、騒音・振動・粉じんの発生を伴う工事である	10
	項目3	現場作業時における労働災害防止対策について 〔工事特性〕 本工事は、地上9階建の新築工事であり、高所作業・重機作業を伴う工事である	10
小計 a			30.0
企業評価項目	企事業工の能力	工事成績の実績	4
		工事成績優良業者の表彰実績	1
		同種工事の施工実績	1
		品質管理への取り組み	1
	の技術能力者	資格の保有状況	1
		同種工事の施工経験	1
	社会地域貢献・貢献・	社会貢献・政策貢献	2
		災害対策協力企業	2
		本店所在地	1
	社会性・信頼性の性の	競争入札参加停止措置状況	(-2)※
小計 b			14
加算点 a+b			44.0
標準点 c			100
技術評価点A (a+b+c)			144.0

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

(2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

(3)評価値

評価値 A/B × α (αは数値調整のための係数)
(予定価格10億円以上の場合、α = 1,000,000,000)

様式2

(単位:点)

落札者			アスミオ・日建 建設工事 共同企業体				
名称	オークス・東部 建設工事 共同企業体		名称	アスミオ・日建 建設工事 共同企業体			
区分	提案数	点数	区分	提案数	点数		
A(2.0)	3	9.000	A(2.0)	0	6.500		
B(1.5)	2		B(1.5)	3			
C(1.0)	0		C(1.0)	2			
D(0.5)	0		D(0.5)	0			
E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0			
A(2.0)	1	8.000	A(2.0)	1	7.500		
B(1.5)	4		B(1.5)	3			
C(1.0)	0		C(1.0)	1			
D(0.5)	0		D(0.5)	0			
E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0			
A(2.0)	0	7.500	A(2.0)	1	7.500		
B(1.5)	5		B(1.5)	3			
C(1.0)	0		C(1.0)	1			
D(0.5)	0		D(0.5)	0			
E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0			
24.500			21.500				
3.178			2.300				
1.000			加算点なし				
1.000			1.000				
1.000			1.000				
1.000			1.000				
加算点なし			1.000				
2.000			2.000				
1.500			1.000				
1.000			1.000				
減点なし			減点なし				
11.678			10.300				
36.178			31.800				
100			100				
136.178			131.800				

1,005,000,000	1,076,000,000
---------------	---------------

135.5004	122.4907
----------	----------

3 落札者の技術提案の概要

項目1	構造体コンクリートの品質確保について 本工事は、長期的に使用される共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、住棟工事の各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。
項目2	近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について 本工事は、既存住宅に近接した場所で行う新築工事であるため、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。
項目3	現場作業時における労働災害防止対策について 本工事は、高所作業・重機作業を伴う長期間の工事であるため、住棟工事の各施工段階における労働者の安全対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。

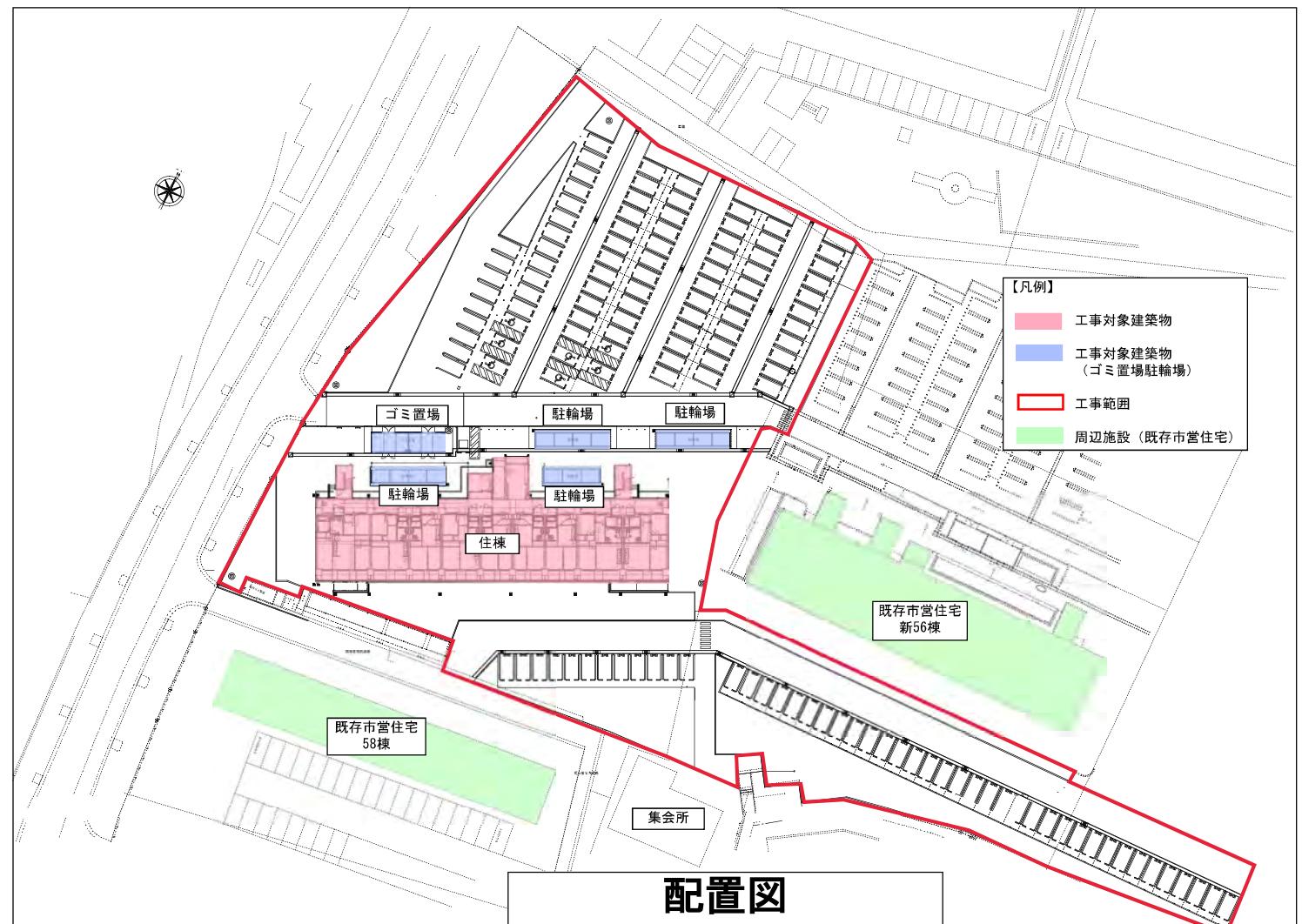
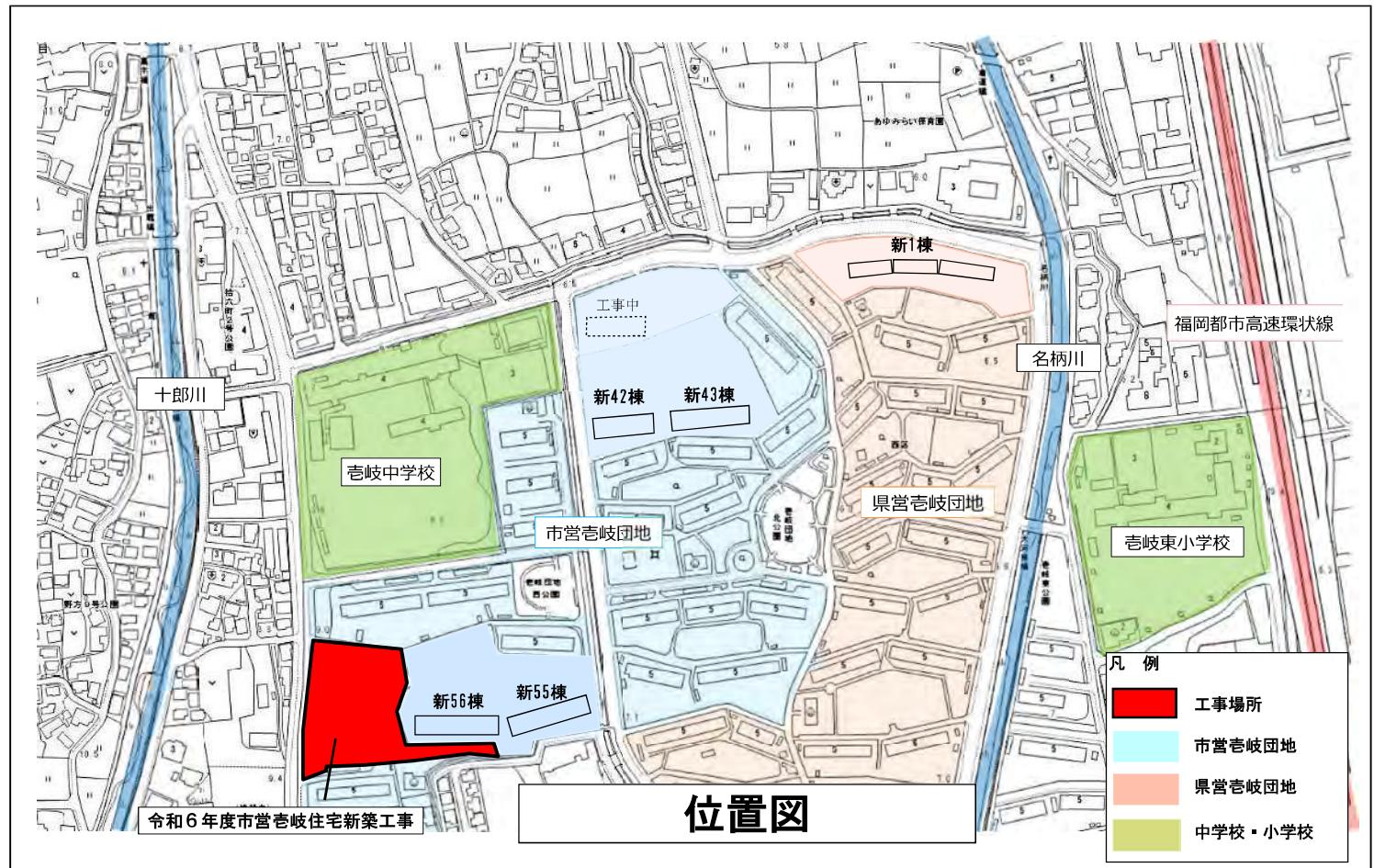
(参考)評価項目の内容

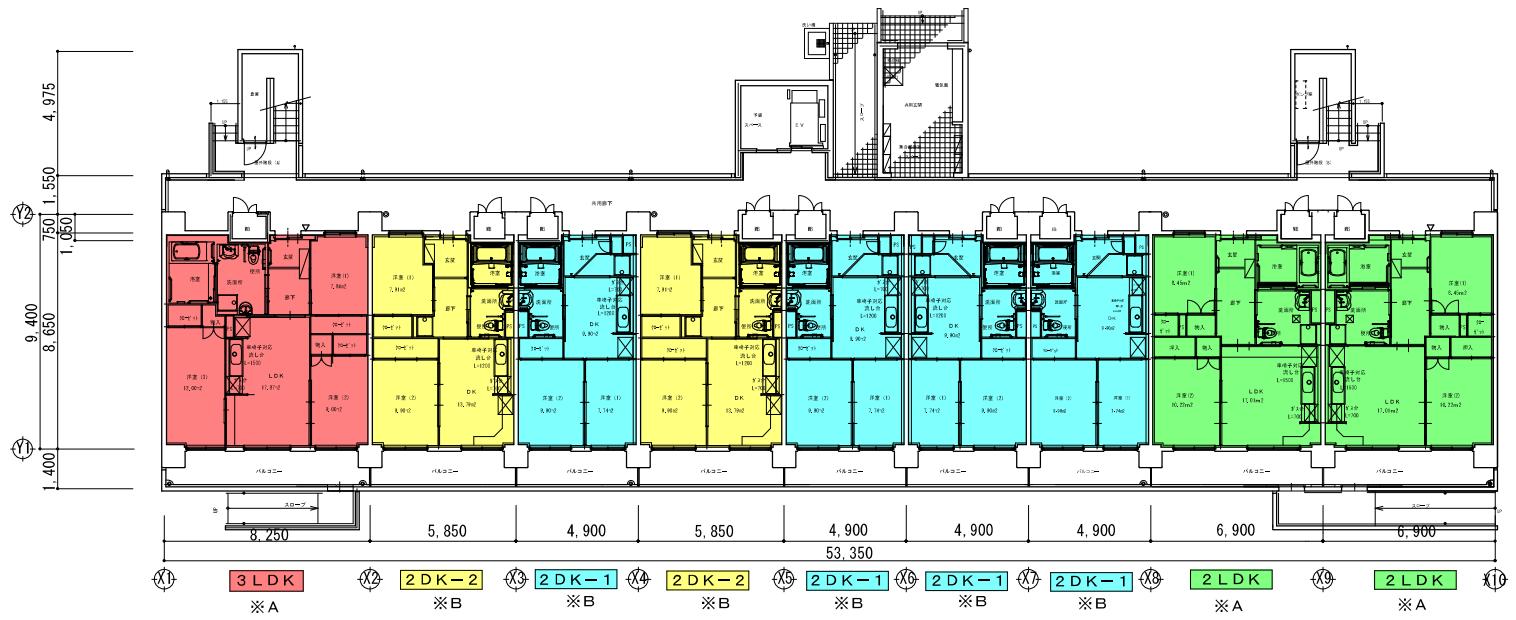
企業評価項目

評価項目		評価内容
企業の施工能力	工事成績の実績	平成26年4月1日から令和6年7月31日までの間に、本市(水道局、交通局含む)又は福岡市施設整備公社(以下、「本市等」という)が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	工事成績優良業者の表彰実績	令和4年8月1日から令和6年7月31日までの間に、本市等が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	同種工事の施工実績	平成26年4月1日から令和6年7月31日までの間に竣工した 【代表者】地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事 【構成員】RC造またはSRC造の新築、増築または改築工事の施工実績により評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	品質管理への取り組み	入札公告日時点で、ISO9001の取得があれば優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
技術能力	資格の保有状況	入札公告日時点で、入札者が提示する配置予定技術者の監理技術者資格者証の保有期間により評価する。
	同種工事の施工経験	入札者が提示する配置予定技術者に平成26年4月1日から令和6年7月31日までの間に竣工した地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事の施工経験(監理技術者、主任技術者、現場代理人での従事に限る)があれば優位に評価する。
社会貢献・地域貢献	社会貢献・政策貢献	入札公告日時点で、福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」、「Well-being及びSDGs推進事業」、「地域活動貢献企業認定事業」の該当条件で認定を受けている企業を評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	災害対策協力企業	令和6年4月1日時点における福岡市と防災活動に関する協定を締結した団体に所属し、当該業種の特性を活かした防災活動を行う企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	本店所在地	入札公告日時点で、本市に本店が所在し、本市競争入札有資格者名簿に地場企業として登載された期間(地場としての継続期間)が長い企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
信企 社頼業 会性の 性・	競争入札参加停止措置状況	競争入札参加停止等の措置を受けた者で、入札公告日時点で、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間が係る場合に、評価点を減点する。 (JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点(E評価)の減点とする)



市営壱岐住宅 位置図

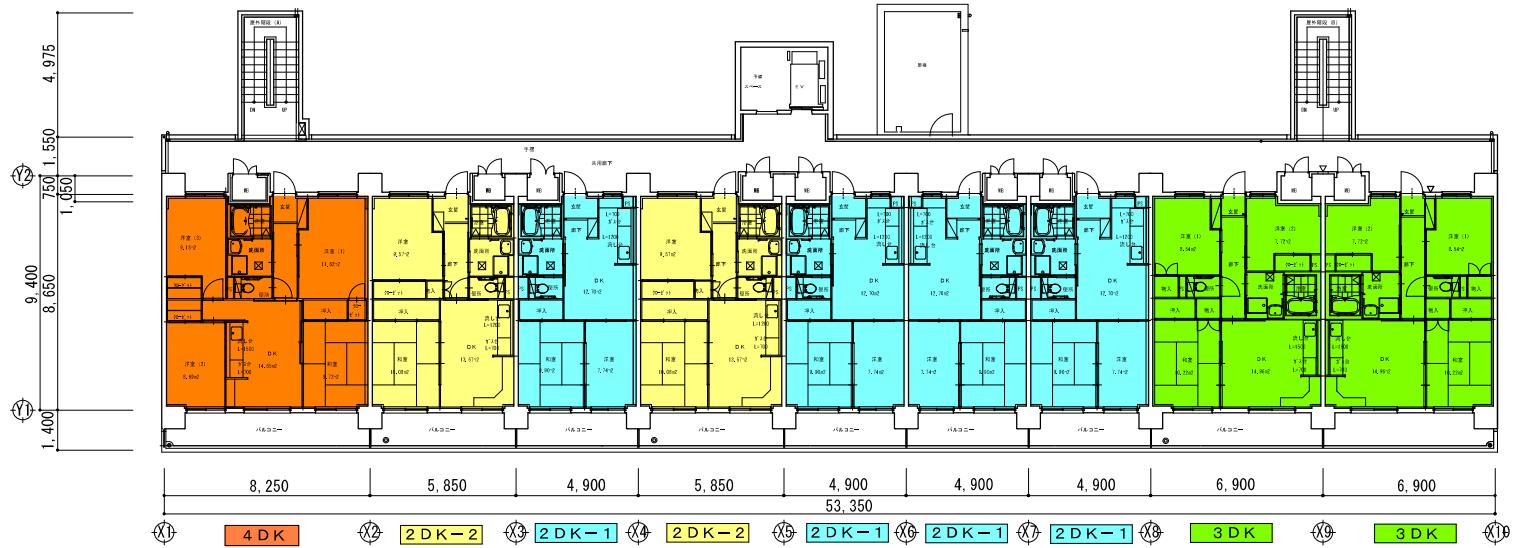




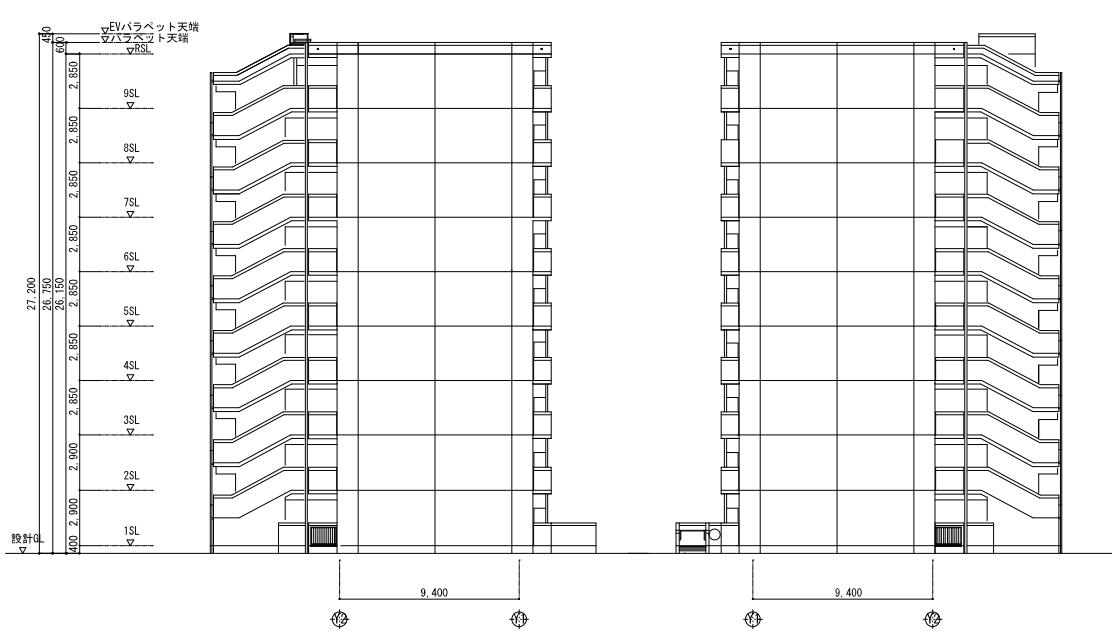
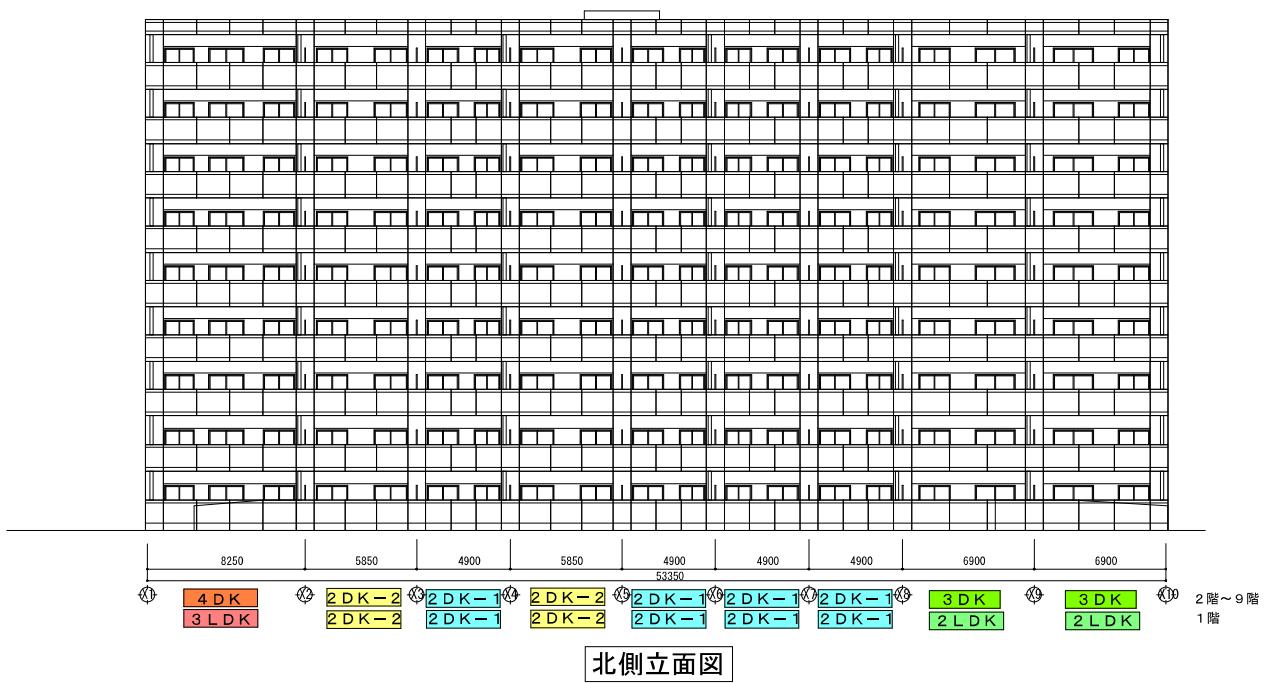
1 階 平面図

凡例

※A：車いす使用者専用住戸
※B：車いす使用者配慮住戸



2~9階 平面図



鹿児島本線（千早～箱崎間）の自由通路等整備工事に係る契約の締結について

(議案第 246 号)

1 理由

本件は、鹿児島本線（千早～箱崎間）の自由通路等整備工事を行うものであるが、その契約価額が 5 億円以上であるので、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第 2 条の規定により議会の議決を求めるものである。

2 概要

- (1) 契約の相手方 福岡市博多区博多駅前三丁目 25 番 21 号
九州旅客鉄道株式会社
- (2) 契約の目的 鹿児島本線（千早～箱崎間）の自由通路等整備工事
鹿児島本線千早駅と箱崎駅との間に設置される新駅と接続する自由通路の新設及び踏切の撤去に係る工事に関する業務
- (3) 契約価額 2,458,000,000 円
- (4) 履行場所 福岡市東区箱崎七丁目及び筥松四丁目
- (5) 履行期間 令和 10 年 3 月 31 日まで

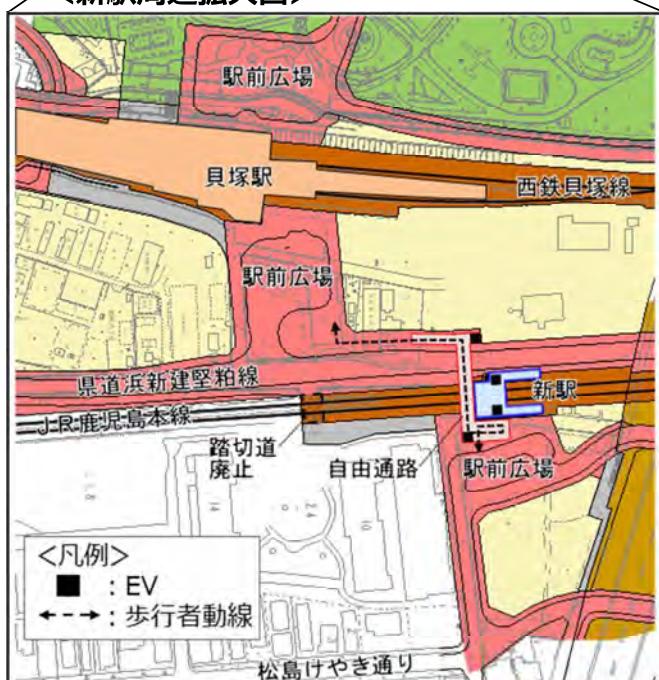
■鹿児島本線（千早～箱崎間）の自由通路等整備工事について

- 九州大学箱崎キャンパス跡地等では、地域と共に創り上げたグランドデザインの実現に向けたまちづくりに取り組んでおり、跡地の基盤整備については、南エリアで開発行為や都市計画道路の整備、北エリアで土地区画整理事業などを進めている。
- JR九州が設置する新駅の周辺では、踏切道（市道箱崎157号線）の廃止及びその代替となる自由通路の新設を市が行うこととしているが、鉄道の運転保安上の理由から、その工事をJR九州に委託することとしている。
- JR九州に委託する工事の契約価額が5億円以上であり、また、複数年度に渡って支払いが生じることから、今回、債務負担行為及び契約の締結について議会の議決を求めるもの。

<基盤整備位置図>



<新駅周辺拡大図>



1. 事業概要

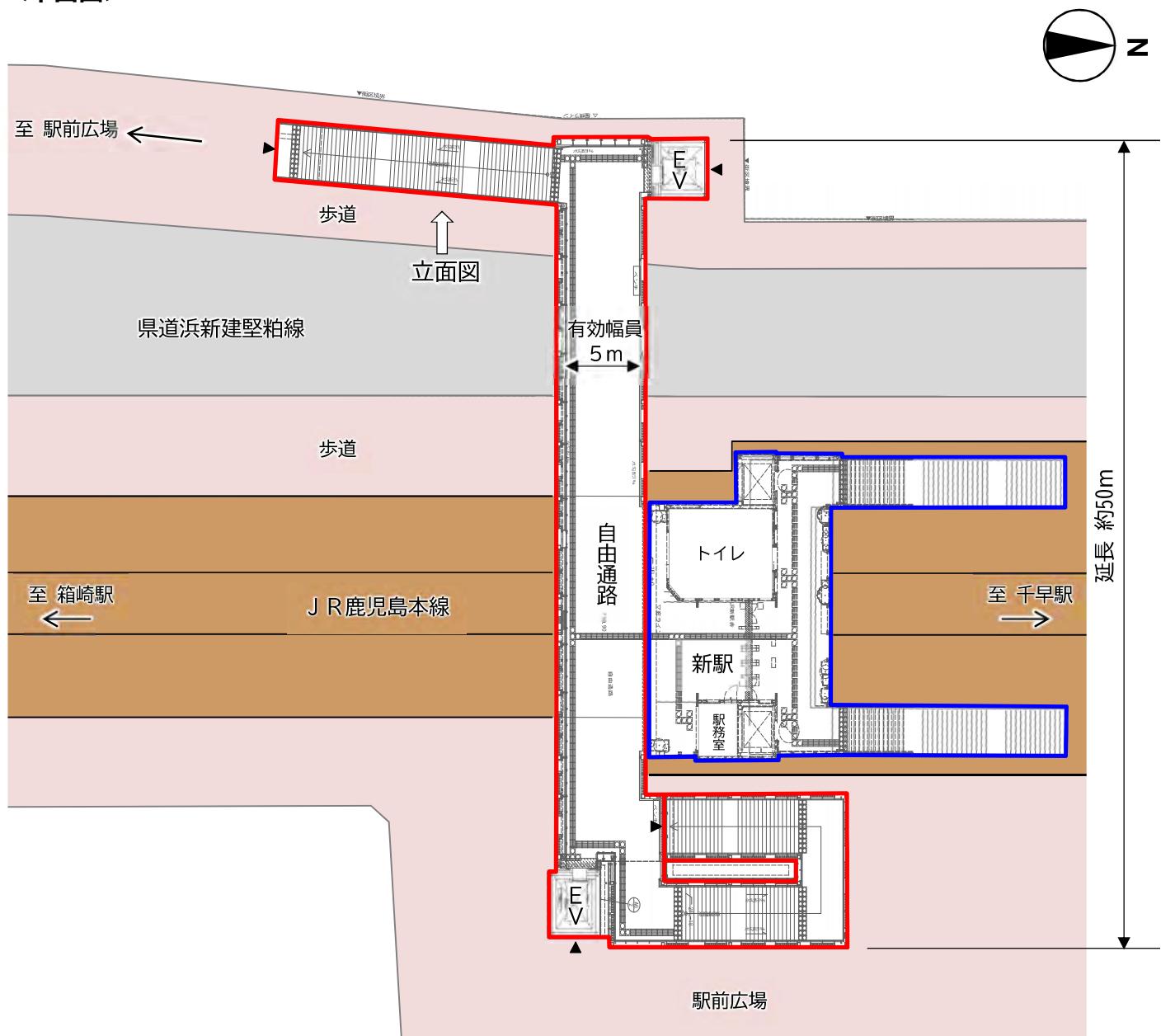
- ・施 行 者：福岡市
(JR九州に工事を委託)
- ・工 事 内 容：自由通路新設
(廃止する踏切道の代替)
踏切撤去
- ・概算事業費：2,458百万円
(うち国庫補助金：1,082百万円)

種別	概要
自由通路	<ul style="list-style-type: none">・延長 約50m・有効幅員 5m・屋根付、24時間通行可能・エレベーター 2基 (自転車搭載可能)

2. 今後のスケジュール（予定）

- 令和6年9月 議会報告「九州大学箱崎キャンパス跡地のまちづくり（自由通路の整備概要等）」
- 令和6年12月 議案提出「自由通路等整備工事に係る債務負担行為及び契約の締結」【今回】
- 令和7～9年度 工事
- 令和9年目標 新駅と自由通路の同時供用（供用後に踏切撤去）

<平面図>



<立面図>

