

令和 8 年 9 月議会

福祉都市委員会 議案説明資料

- 1 令和 8 年度市営下山門住宅（その 1 地区）新築工事請負契約の締結について（議案第186号） … 1 頁
- 2 令和 8 年度市営下山門住宅（その 2 地区）新築工事請負契約の締結について（議案第187号） …11頁
- 3 令和 6 年度市営弥永住宅（その 1 地区）新築工事請負契約の一部変更について（議案第190号） …21頁
- 4 令和 7 年度市営弥永住宅（その 3 地区）新築工事請負契約の一部変更について（議案第191号） …22頁
- 5 街路樹の管理のかしに基づく損害賠償額の決定について（議案第196号） …26頁

1. 令和8年度市営下山門住宅(その1地区)新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第186号)

工事件名	令和8年度市営下山門住宅(その1地区)新築工事	
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-1 16戸 2DK-2 16戸 3DK 14戸 4DK 7戸 2LDK 2戸 3LDK 1戸 } 総戸数56戸 構 造 鉄筋コンクリート造 階 数 8階建 敷地面積 2,968.50㎡ 建築面積 516.10㎡ 延床面積 3,337.32㎡ 駐車台数 43台	摘要(別途工事) ・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	福岡市西区下山門団地	
工事期間	議決の翌日から560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8年7月7日	
仮契約年月日	令和8年7月15日	
落札者	照栄建設・西鉄建設建設工事共同企業体	
契約価額	967,077,320円 (うち消費税及び地方消費税相当額 87,916,120円)	
予定価格	1,051,171,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 95,561,000円)	
失格基準価格	957,407,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 87,037,000円)	

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	照栄建設・西鉄建設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8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	企業の施工能力	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
	配置予定の技術者の能力	資格の保有状況	1
		同種工事の施工経験	1
	社会貢献・地域貢献・社会性	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・信頼性の企業性	競争入札参加停止措置状況	(-2)※
小計 b			14.0
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 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数) (予定価格10億円以上の場合、 $\alpha=1,000,000,000$)

様式2
(単位:点)

落札者			
名称	照栄建設・西鉄建設 建設工事共同企業体		
区分	提案数	点数	
A(2.0)	3	9.000	
B(1.5)	2		
C(1.0)	0		
D(0.5)	0		
E(加算点なし)	0		
A(2.0)	1	8.000	
B(1.5)	4		
C(1.0)	0		
D(0.5)	0		
E(加算点なし)	0		
A(2.0)	2	8.500	
B(1.5)	3		
C(1.0)	0		
D(0.5)	0		
E(加算点なし)	0		
25.500			
3.067			
1.000			
1.000			
1.000			
1.000			
加算点なし			
2.000			
2.000			
1.000			
減点なし			
12.067			
37.567			
100			
137.567			

879,161,200

156.4752

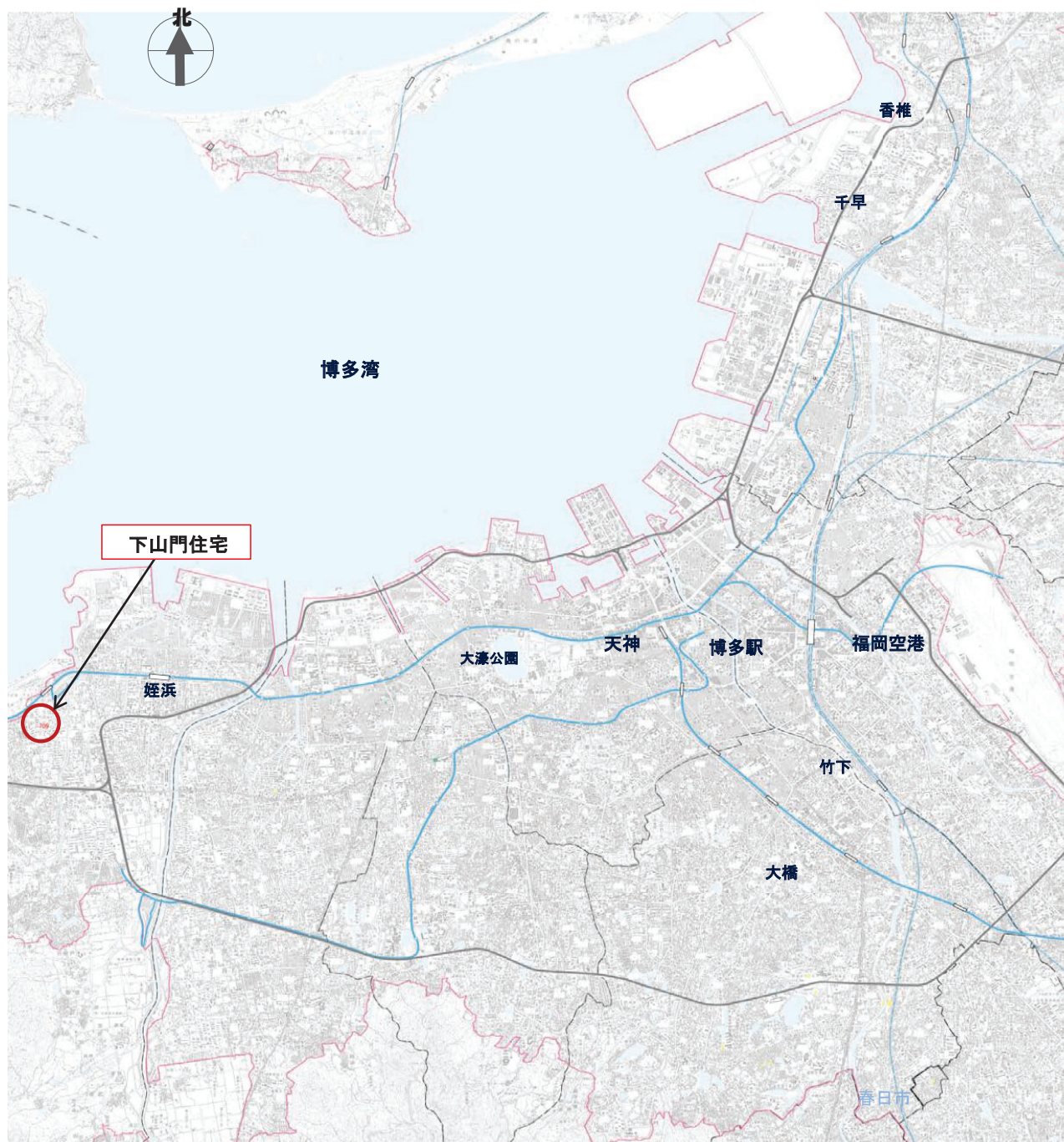
3 落札者の技術提案の概要

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。

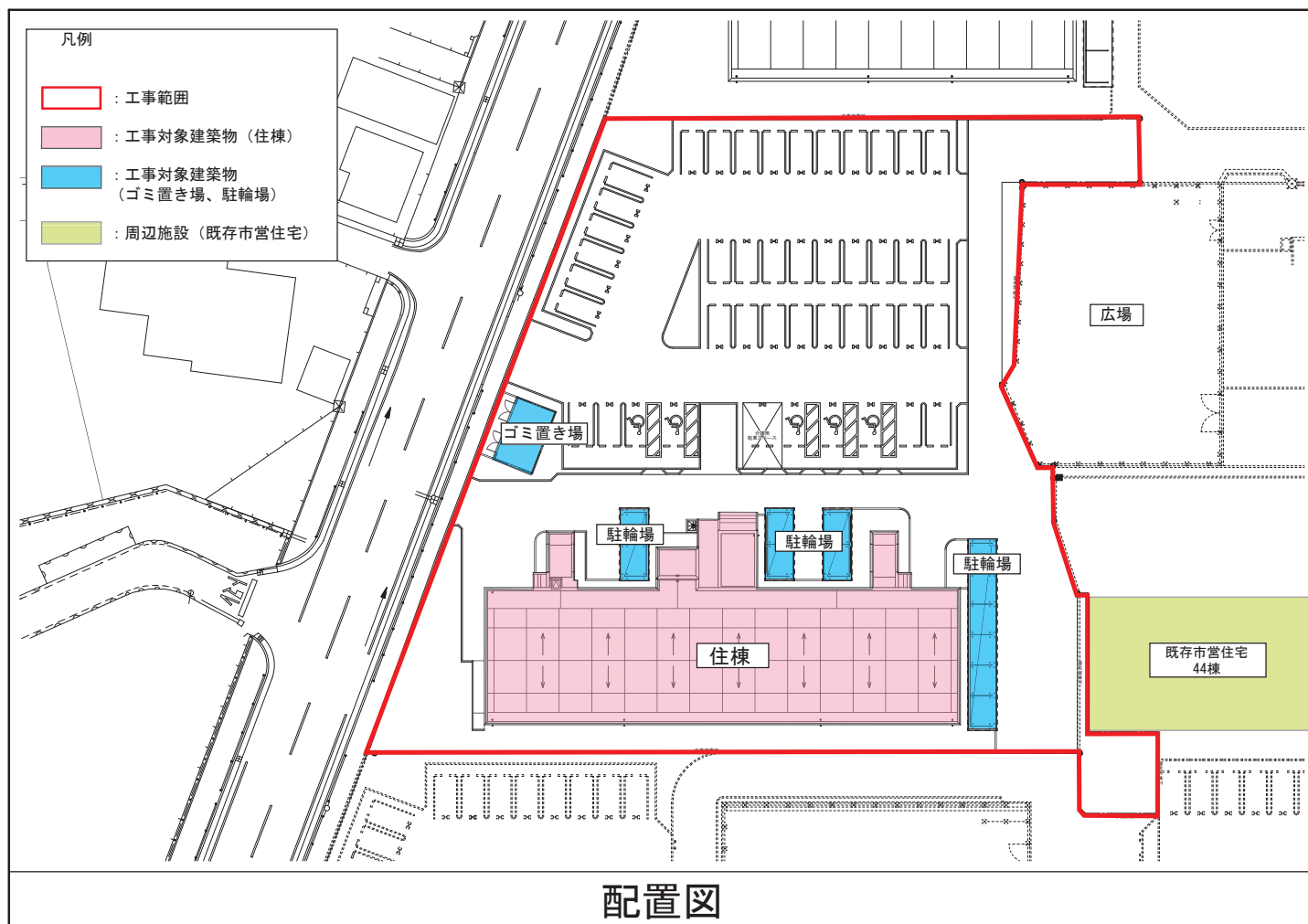
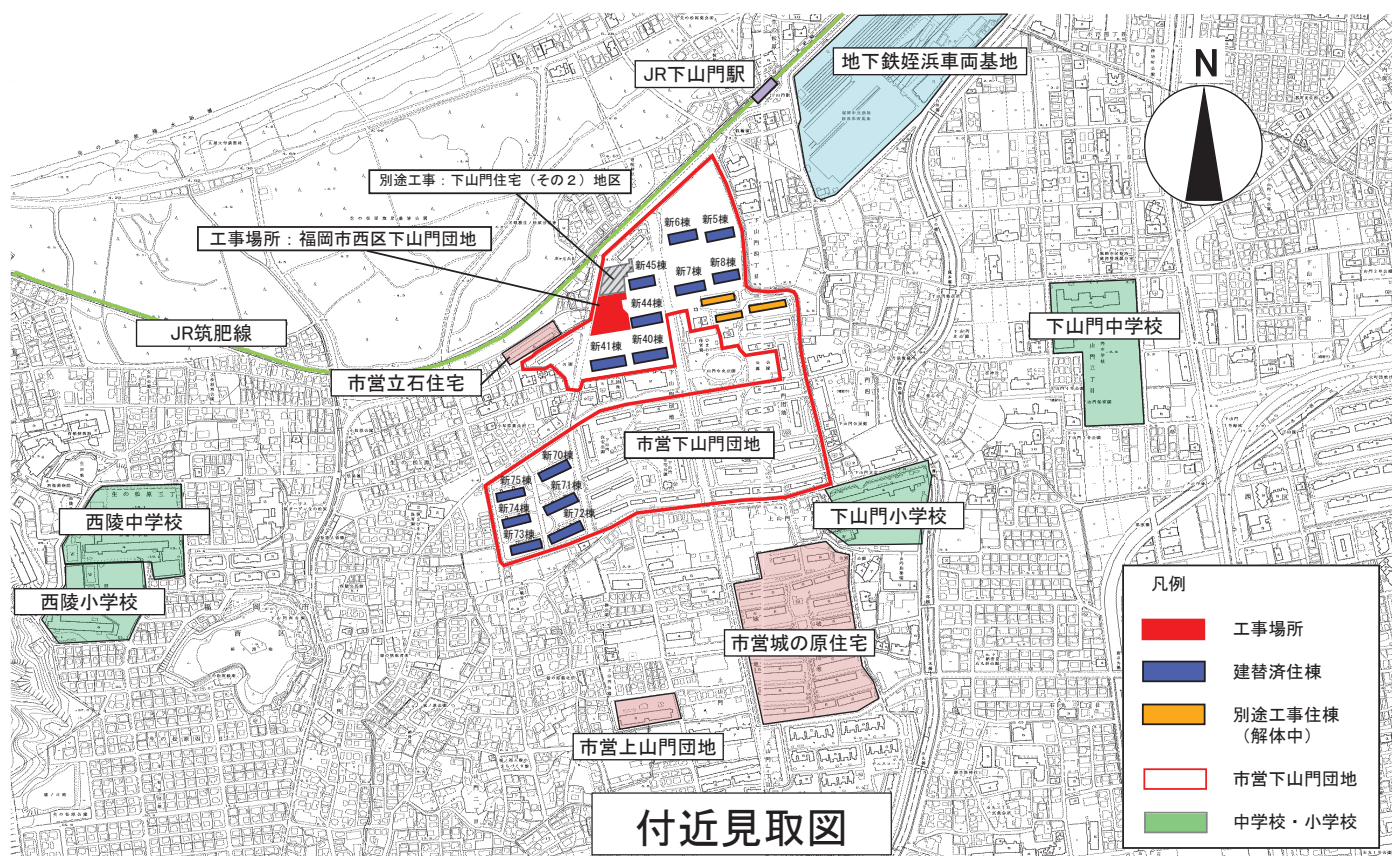
(参考)評価項目の内容

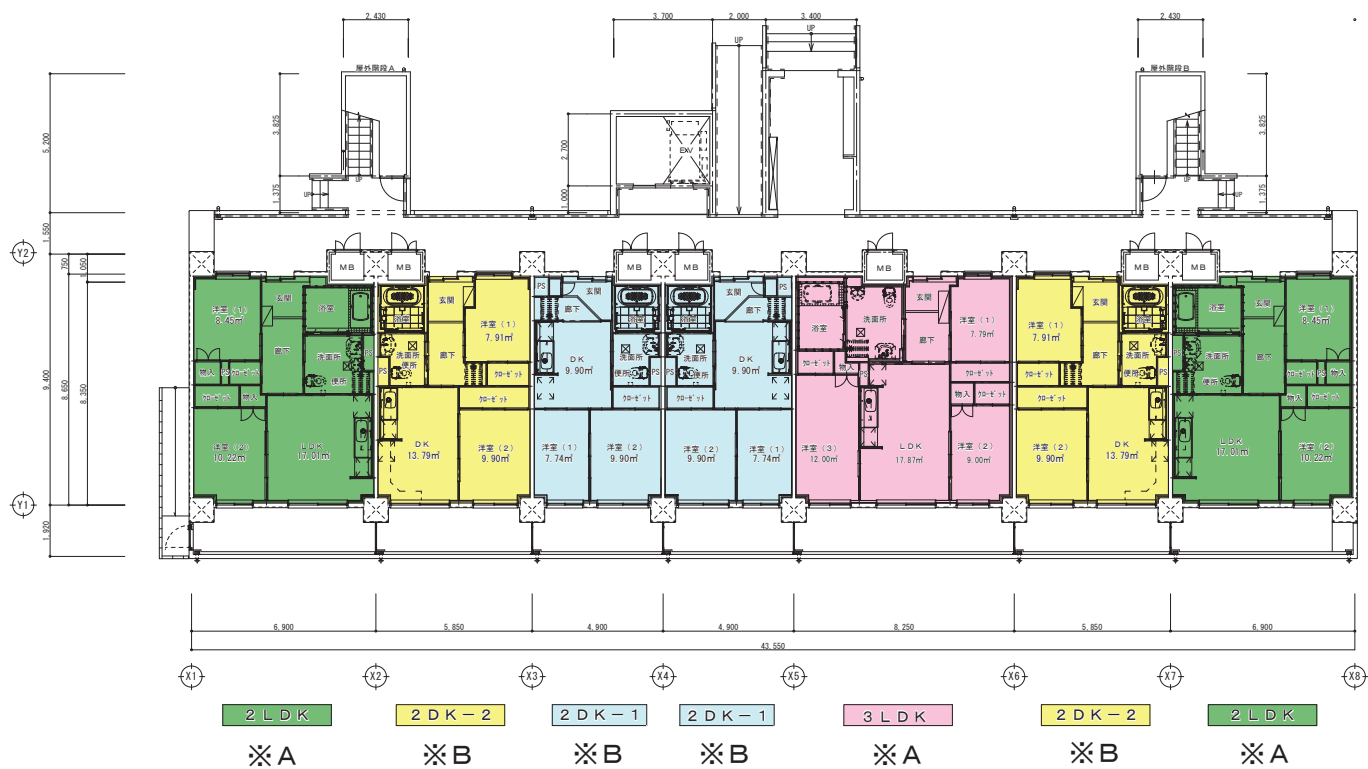
企業評価項目

評価項目		評価内容
企業の施工能力	工事成績の実績	平成28年4月1日から令和8年5月13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6年5月14日から令和8年5月13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28年4月1日から令和8年5月13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)
配置予定技術者の能力	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28年4月1日から令和8年5月13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。
社会地域貢献・社会貢献	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」の該当要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8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録された期間(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)
信企社業 社業 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)



市営下山門住宅 位置図





1 階平面図

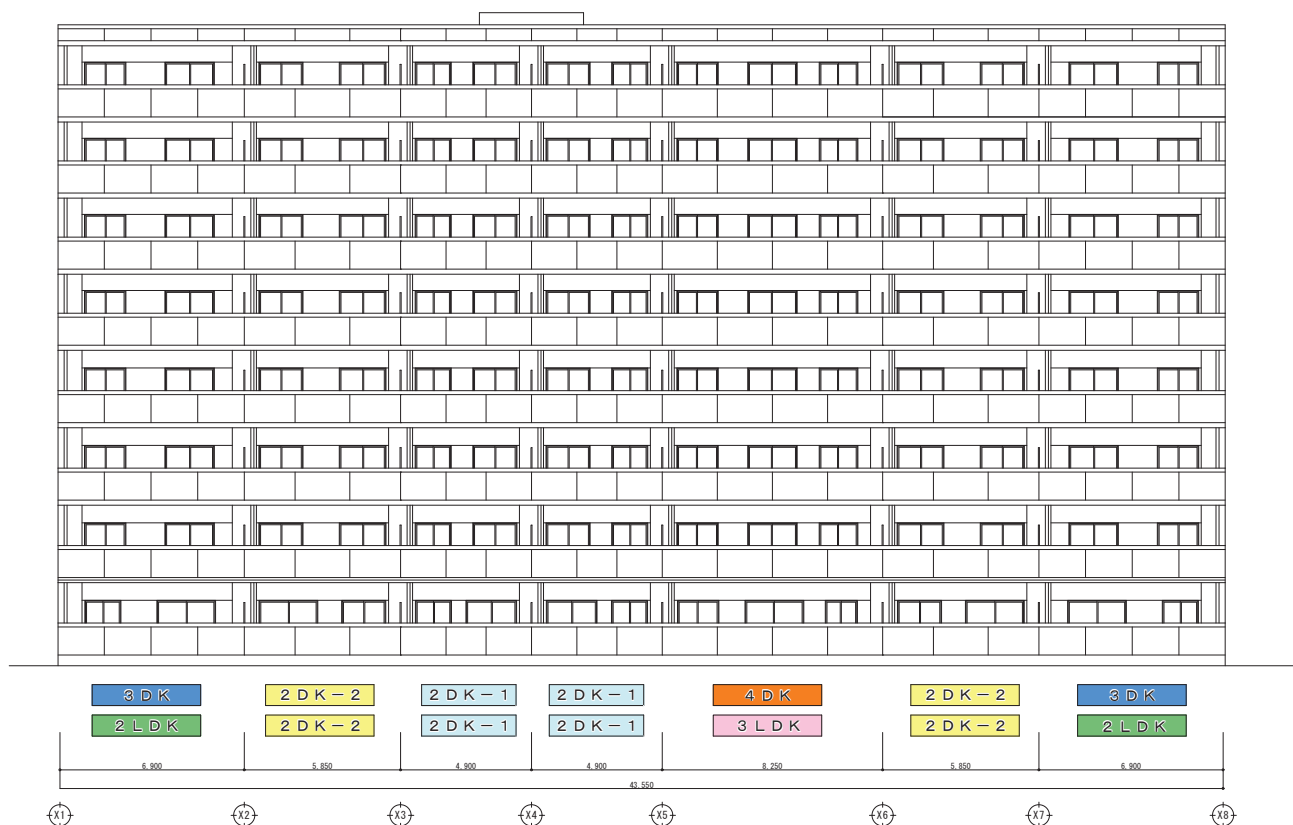
凡例

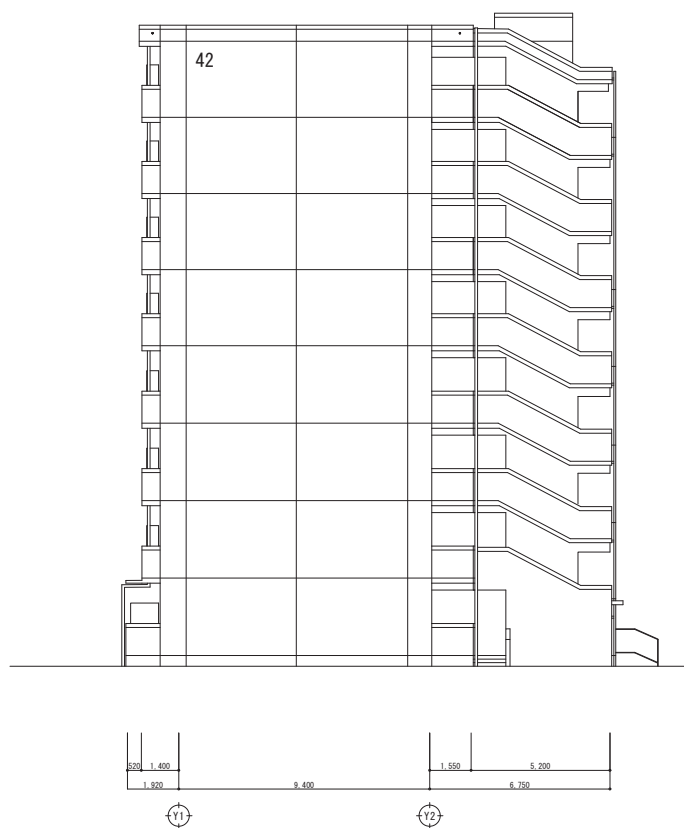
※A：車いす使用者向専用住戸

※B：車いす使用者向配慮住戸



2～8 階平面図





2. 令和8年度市営下山門住宅(その2地区)新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第187号)

工事件名	令和8年度市営下山門住宅(その2地区)新築工事		
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-1 8戸 2DK-2 16戸 3DK 7戸 4DK 7戸 2LDK 1戸 3LDK 1戸 		

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	株式会社旭工務店	
	株式会社黒木工務店	

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
	小計 a		20.0
	企業評価項目	企業の施工能力	工事成績の実績
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
技術者の能力		資格の保有状況	1
		同種工事の施工経験	1
社会貢献・地域貢献・社会性		社会貢献・政策貢献	2
		災害対策協力企業	2
		本店所在地	1
企業信頼性		競争入札参加停止措置状況	(-2)※
小計 b		14.0	
加算点 a+b		34.0	
標準点 c		100	
技術評価点A (a+b+c)		134.0	

※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 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数)
(予定価格1億円以上10億円未満の場合、 $\alpha=100,000,000$)

様式2

落札者				(単位:点)			
名称	株式会社旭工務店			名称	株式会社黒木工務店		
区分	提案数	点数		区分	提案数	点数	
A(2.0)	3	9.000		A(2.0)	0	6.000	
B(1.5)	2			B(1.5)	4		
C(1.0)	0			C(1.0)	0		
D(0.5)	0			D(0.5)	0		
E(加算点なし)	0			E(加算点なし)	1		
A(2.0)	1	8.000		A(2.0)	0	7.000	
B(1.5)	4			B(1.5)	4		
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		
17.000				13.000			
3.111				2.666			
1.000				加算点なし			
1.000				1.000			
1.000				1.000			
1.000				1.000			
1.000				加算点なし			
2.000				2.000			
2.000				1.500			
1.000				1.000			
減点なし				減点なし			
13.111				10.166			
30.111				23.166			
100				100			
130.111				123.166			

701,000,000	687,937,000
-------------	-------------

18.5607	17.9036
---------	---------

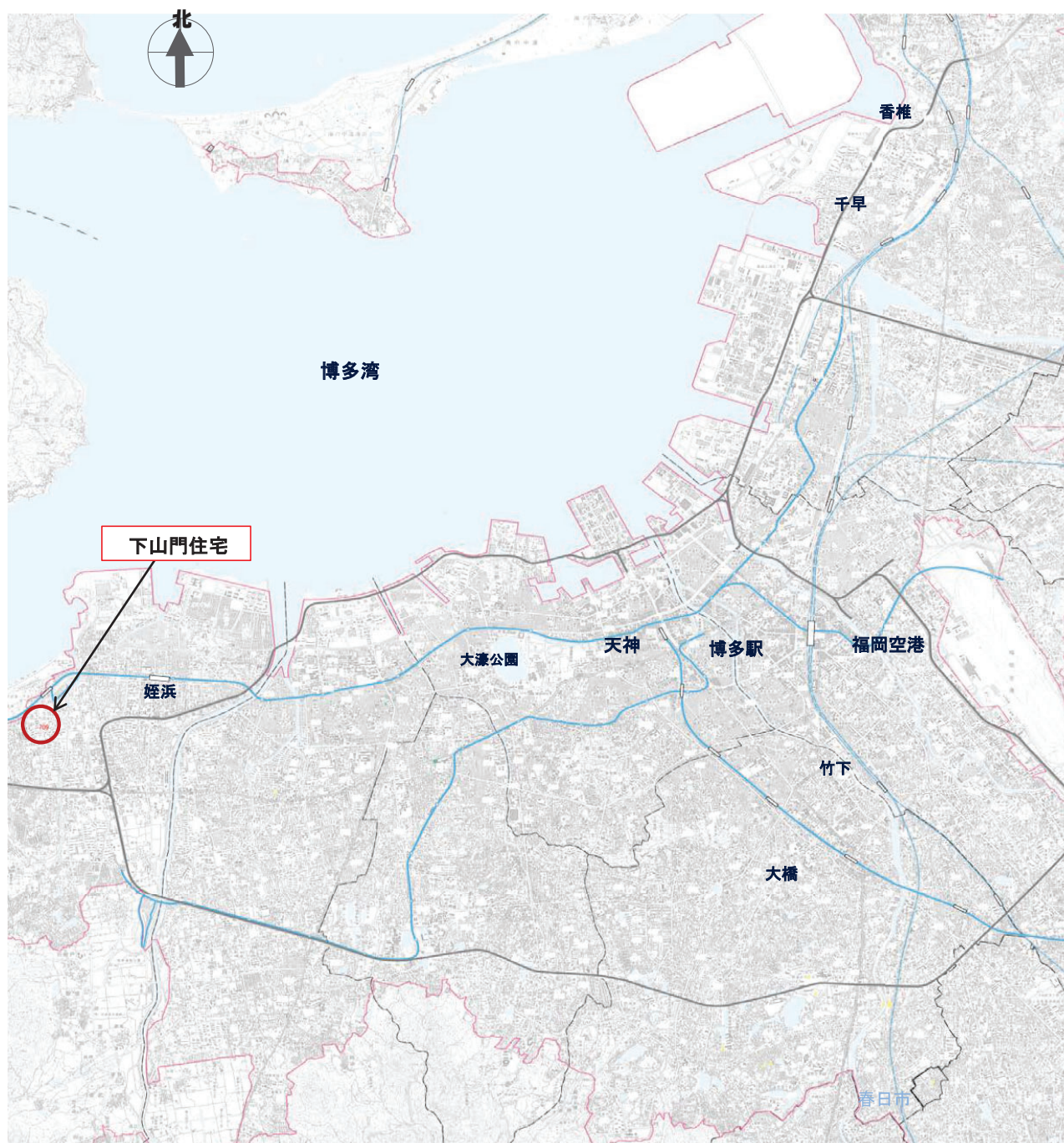
3 落札者の技術提案の概要

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。

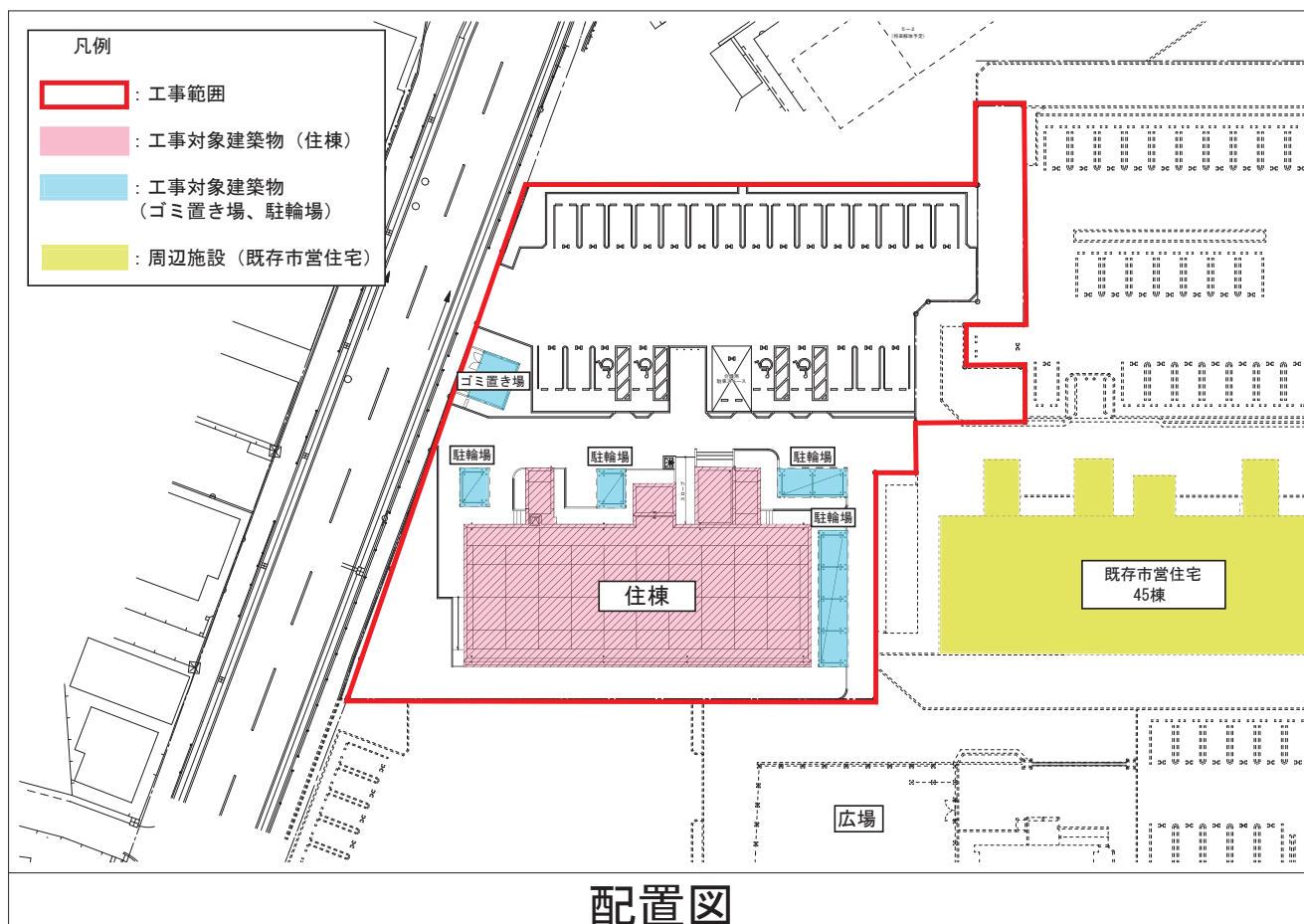
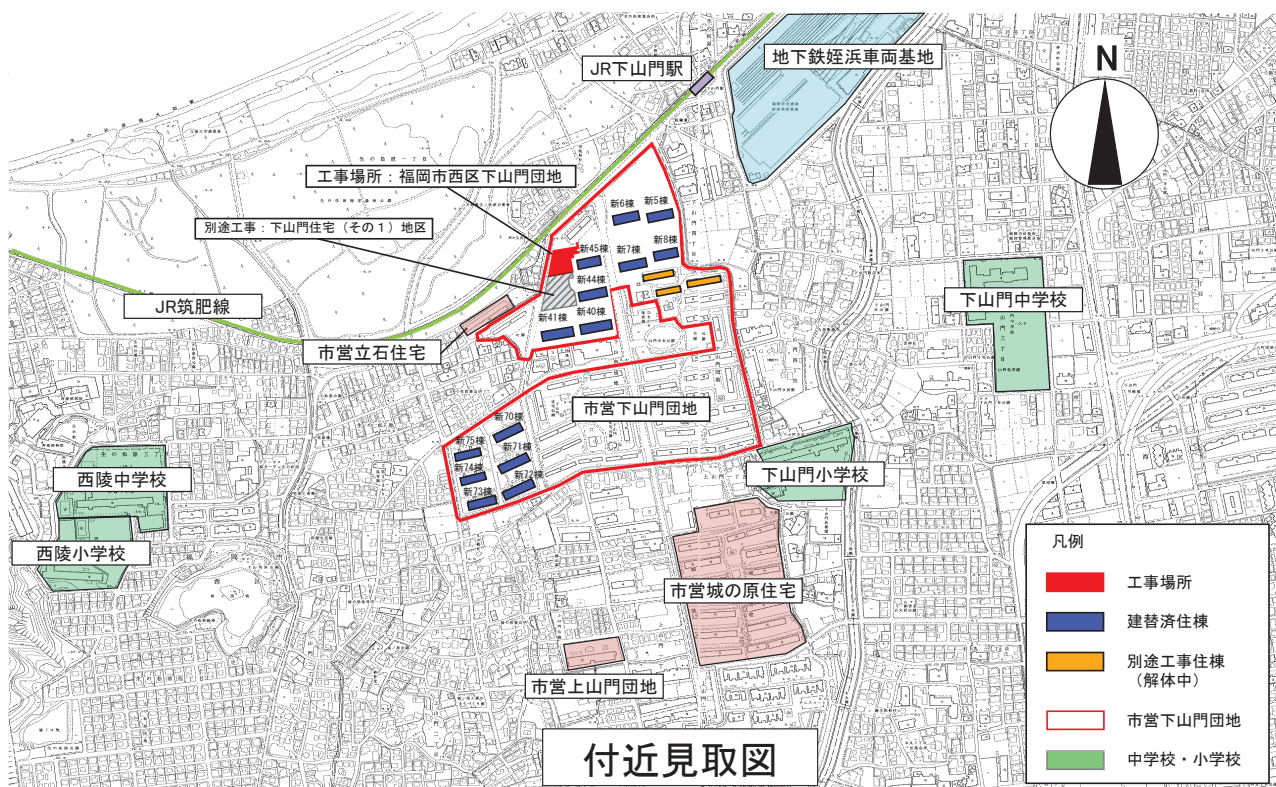
(参考)評価項目の内容

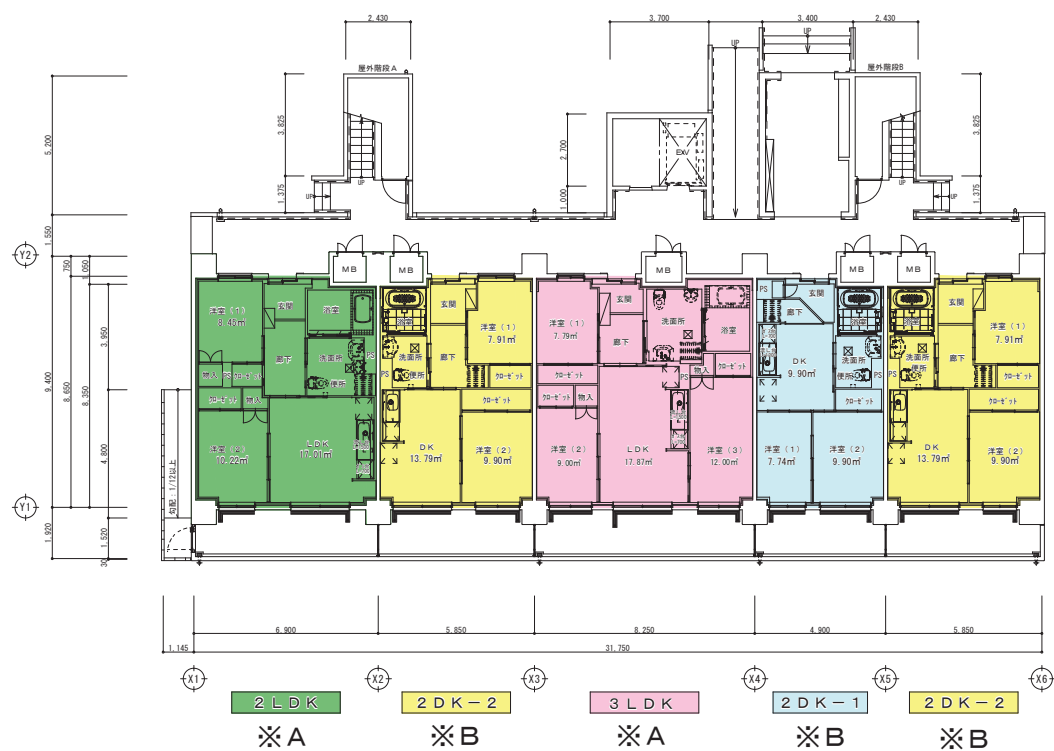
企業評価項目

評価項目		評価内容
企業の施工能力	工事成績の実績	平成28年4月1日から令和8年5月20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6年5月21日から令和8年5月20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28年4月1日から令和8年5月20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)
配置予定技術者の能力	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28年4月1日から令和8年5月20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・社会性	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」の該当要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8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録された期間(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)
信企社類業会性の性	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に係る場合に、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)



市営下山門住宅 位置図





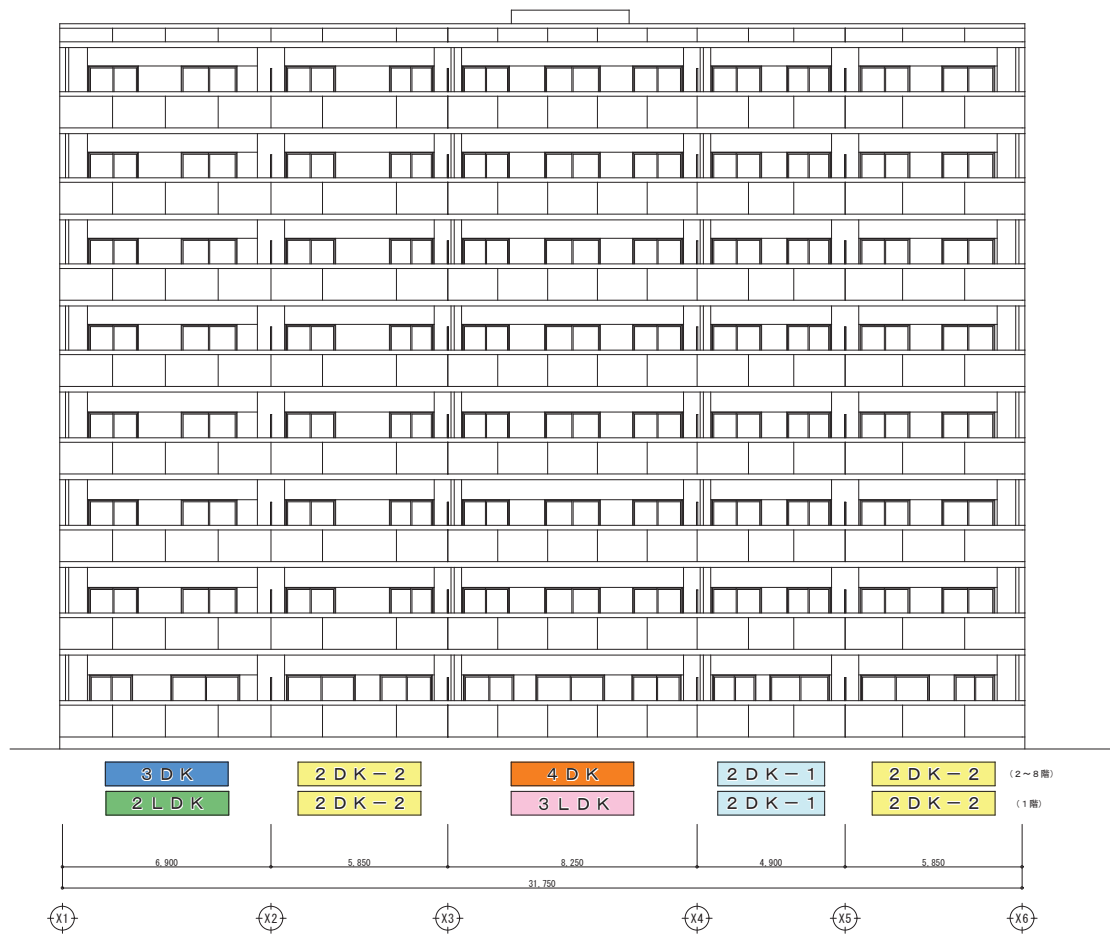
1 階平面図

凡例

※A：車いす使用者向専用住戸
※B：車いす使用者向配慮住戸



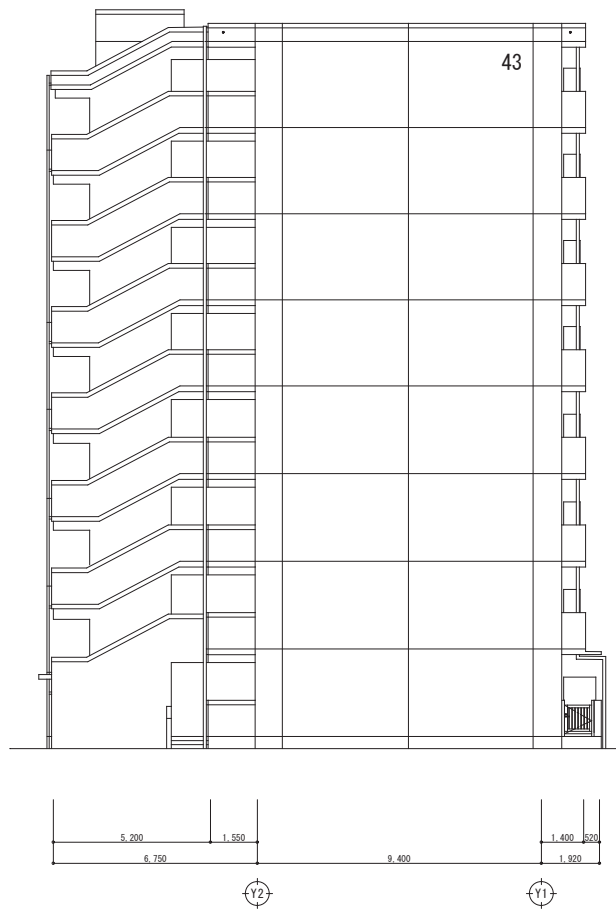
2～8 階平面図



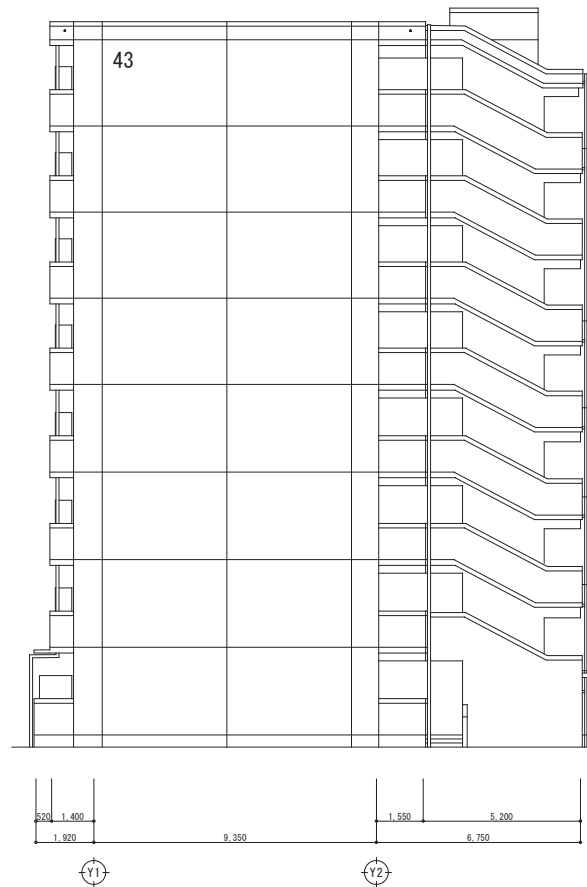
南側立面图



北側立面图



西側立面図



東側立面図

3. 令和6年度市営弥永住宅（その1地区）新築工事請負契約の一部変更について

（議案第190号）

契約件名	令和6年度市営弥永住宅（その1地区）新築工事
理 由	本件は、建設材料の一部納入遅延に伴い、令和7年2月議会の議決を経て契約した令和6年度市営弥永住宅（その1地区）新築工事請負契約について、建設工事請負契約書第23条の規定により契約工期を変更するとともに、同契約書第24条の規定により契約価額を変更する必要があるため、議会の議決を求めるものである。
契 約	令和7年2月20日
変更契約	令和7年6月18日（1回目） 令和8年6月18日（2回目）
変更価額	変更価額 1,561,444,500 円（141,949,500 円） 元議決額 1,555,313,100 円（141,392,100 円） 増額 6,131,400 円（ 557,400 円） ※（ ）内は、取引に係る消費税及び地方消費税の額
変更工期	変更工期 議決の翌日から 685 日間 （令和7年2月21日から令和9年1月6日まで） 元 議 決 議決の翌日から 640 日間 （令和7年2月21日から令和8年11月22日まで）
【参考：契約概要】 ○契約の相手 博栄・占部建設工事共同企業体 代表者・福岡市博多区比恵町2番1-203号 株式会社 博栄建設 ・福岡市博多区石城町12番5号 占部建設 株式会社 ○工事概要 鉄筋コンクリート造11階 109戸建 1棟 延面積 6,273.11 m ² ○工 事 地 福岡市南区弥永団地 ○保証期間 受渡完了の日から2年間	

4. 令和7年度市営弥永住宅（その3地区）新築工事請負契約の一部変更について

（議案第191号）

契約件名	令和7年度市営弥永住宅（その3地区）新築工事
理 由	本件は、土工事を施工中に発見された地下埋設物の除去に伴い、令和7年12月議会の議決を経て契約した令和7年度市営弥永住宅（その3地区）新築工事請負契約に係る契約価額を、建設工事請負契約書第24条の規定により変更する必要があるため、議会の議決を求めるものである。
契 約	令和7年12月19日
変更契約	令和8年6月18日（1回目）
変更価額	変更価額 911,455,600 円（82,859,600 円） 元議決額 899,959,500 円（81,814,500 円） 増額 11,496,100 円（1,045,100 円） ※（ ）内は、取引に係る消費税及び地方消費税の額
【参考：契約概要】 ○契約の相手 福岡市博多区博多駅南五丁目10番13号 株式会社 旭工務店 ○工事概要 鉄筋コンクリート造8階 64戸建 1棟 延面積 3,710.17 m ² ○工 事 地 福岡市南区弥永団地 ○工 期 議決の翌日から 560 日間 （令和7年12月20日から令和9年7月2日まで） ○保証期間 受渡完了の日から2年間	

【参考：地下埋設物について】

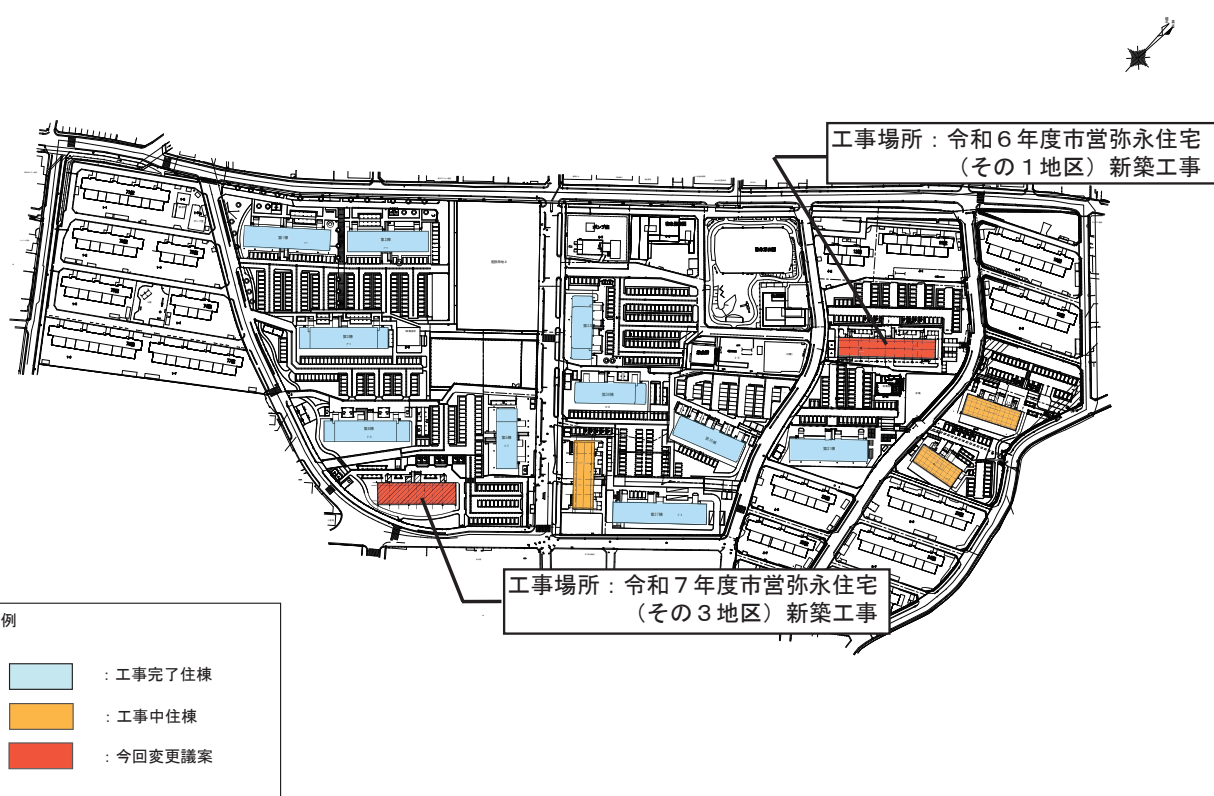
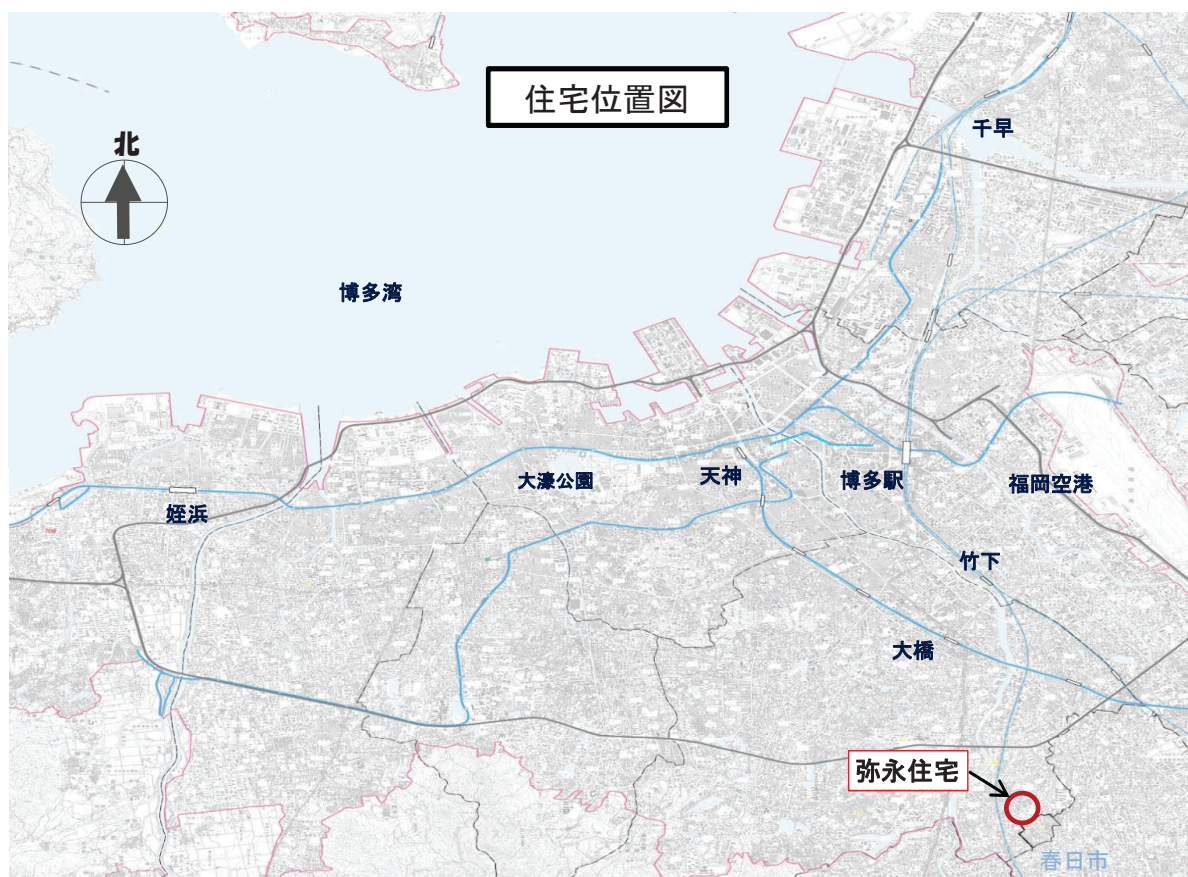
- ・解体済みの旧住棟（66 棟）の直下から発見された。
- ・既製杭（PC 杭 $\phi 300$ ）が GL-1.2m 程度より以深部に確認された。

【地下埋設物の位置図】



【地下埋設物の写真】





市営弥永住宅全体配置図

5. 街路樹の管理のかしに基づく損害賠償額の決定について (議案第 196 号)

1 理由

本件は、街路樹の管理のかしにより発生した事故による損害賠償の額を決定する必要があるので、地方自治法第 96 条第 1 項の規定により議会の議決を求めるものである。

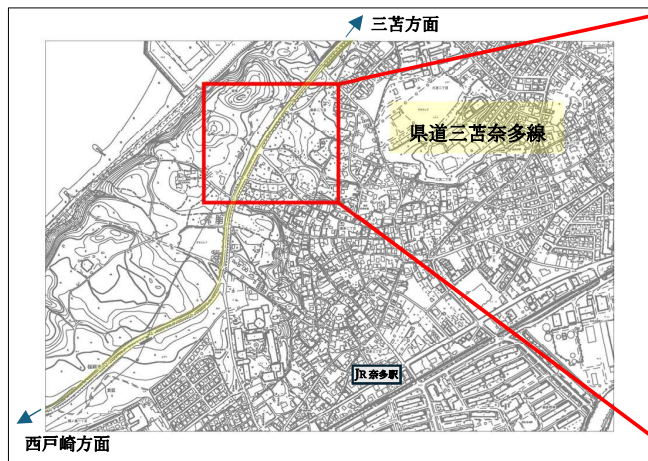
2 損害賠償の相手方及び損害賠償額

損害賠償の相手方	損害賠償額
※福岡市情報公開条例に定める非公開情報と認められる恐れのある情報については、掲載しておりません	3,059,000 円

3 事件の概要

本件は、令和 8 年 2 月 7 日午後 4 時 15 分頃、福岡市東区奈多二丁目 34 番付近の道路において、歩道上の街路樹の枝が虫の食害により折れて落下し、当該道路を走行中の相手方車両に接触し、当該車両の一部を損傷し損害が生じたものである。

【 位置図 】



【 拡大図 】



【 事故現場写真 】



【 車両の損傷状況 】

