

令和7年度市営弥永住宅(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178号)

工事件名	令和7年度市営弥永住宅(その2地区)新築工事	
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-1 14戸 2DK-2 14戸 2LDK 1戸 3DK 6戸 } 総戸数35戸 構造 鉄筋コンクリート造 階数 7階建 敷地面積 2,546.64㎡ 建築面積 381.18㎡ 延床面積 2,016.20㎡ 駐車台数 22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	福岡市南区弥永団地
	工事期間	議決の翌日から480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7年7月16日	
仮契約年月日	令和7年7月24日	
落札者	西鉄建設(株)	
契約価額	569,278,600円	(うち消費税及び地方消費税相当額 51,752,600円)
予定価格	625,031,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額 56,821,000円)
失格基準価格	569,278,600円	(うち消費税及び地方消費税相当額 51,752,600円)

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	西鉄建設(株)	
	柿原・岩崎建設工事共同企業体	
	アスミオ.(株)	

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	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
	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
	社会性・信頼性の企業	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、 $\alpha=100,000,000$)

(単位:点)

落札者			(単位:点)					
名称	西鉄建設(株)		名称	柿原・岩崎建設工事 共同企業体		名称	アスミオ.(株)	
区分	提案数	点数	区分	提案数	点数	区分	提案数	点数
A(2.0)	2	8.500	A(2.0)	1	8.000	A(2.0)	0	7.500
B(1.5)	3		B(1.5)	4		B(1.5)	5	
C(1.0)	0		C(1.0)	0		C(1.0)	0	
D(0.5)	0		D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0	
A(2.0)	2	8.500	A(2.0)	1	7.500	A(2.0)	1	7.000
B(1.5)	3		B(1.5)	3		B(1.5)	2	
C(1.0)	0		C(1.0)	1		C(1.0)	2	
D(0.5)	0		D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0	
17.000			15.500			14.500		
3.045			3.067			2.666		
1.000			1.000			1.000		
1.000			1.000			1.000		
1.000			1.000			1.000		
1.000			1.000			1.000		
1.000			1.000			1.000		
2.000			2.000			2.000		
2.000			1.500			1.500		
1.000			1.000			1.000		
減点なし			減点なし			減点なし		
13.045			12.567			12.166		
30.045			28.067			26.666		
100			100			100		
130.045			128.067			126.666		

517,526,000	522,753,200	568,210,000
-------------	-------------	-------------

25.1282	24.4985	22.2921
---------	---------	---------

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。

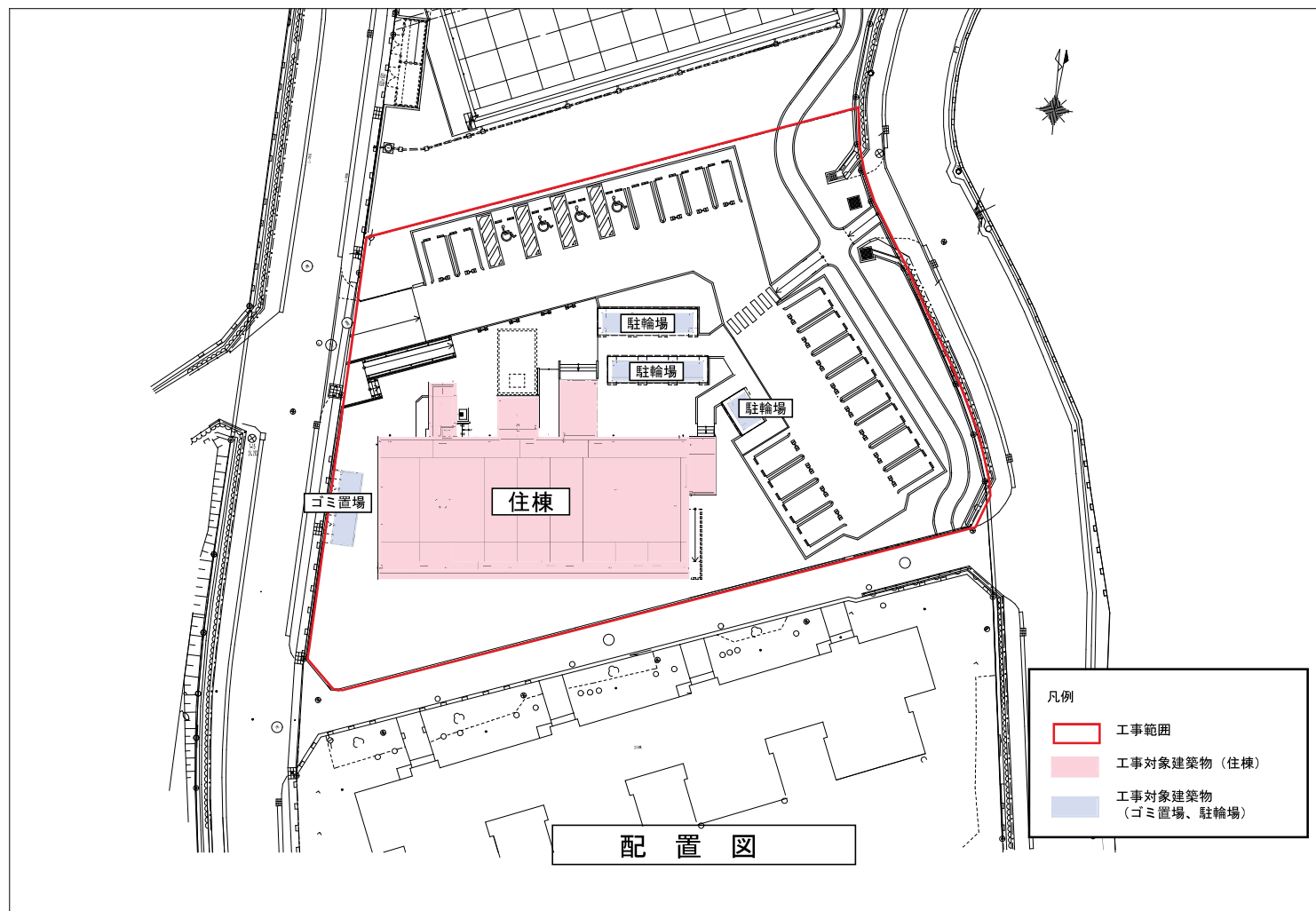
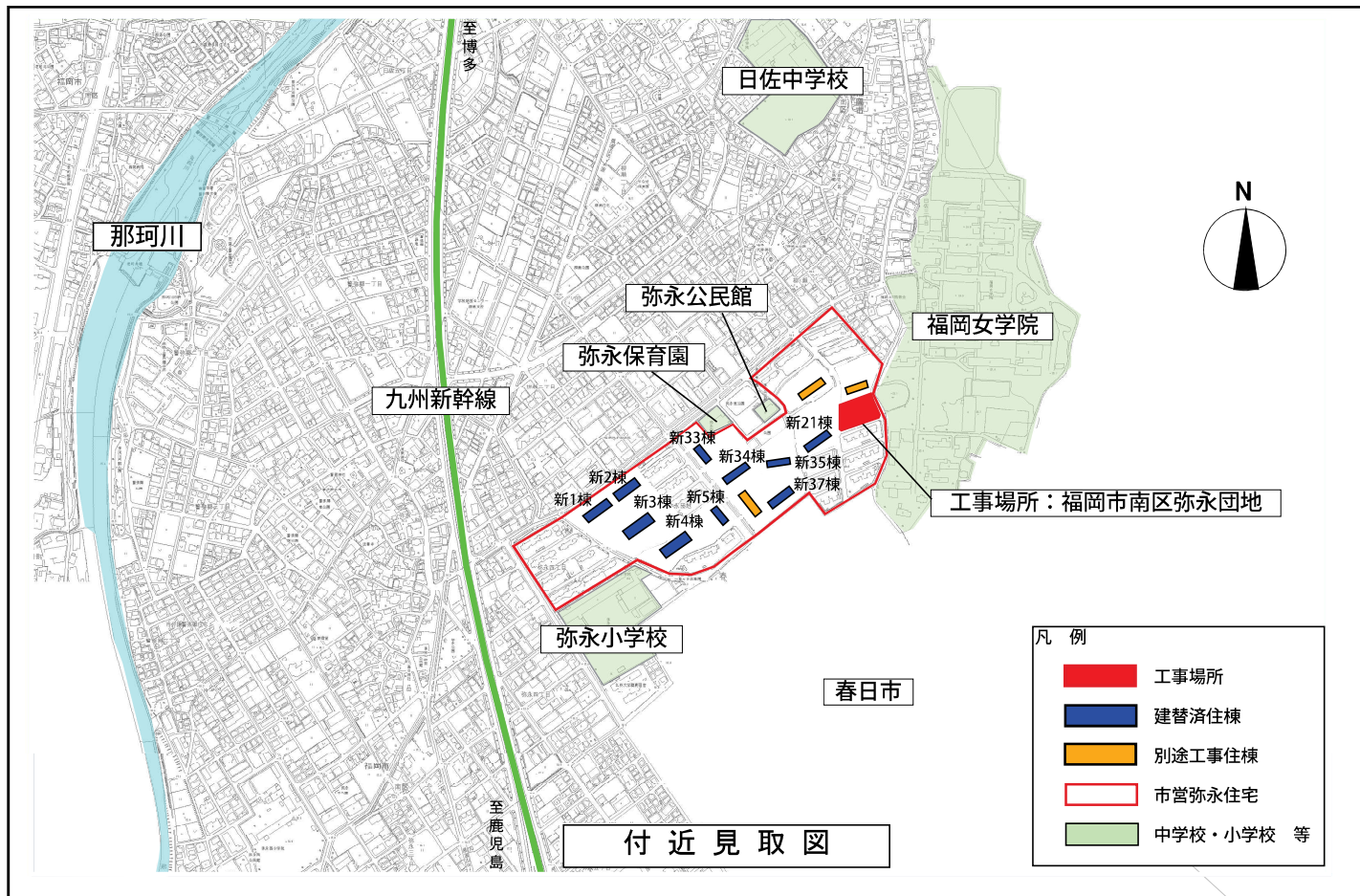
(参考)評価項目の内容

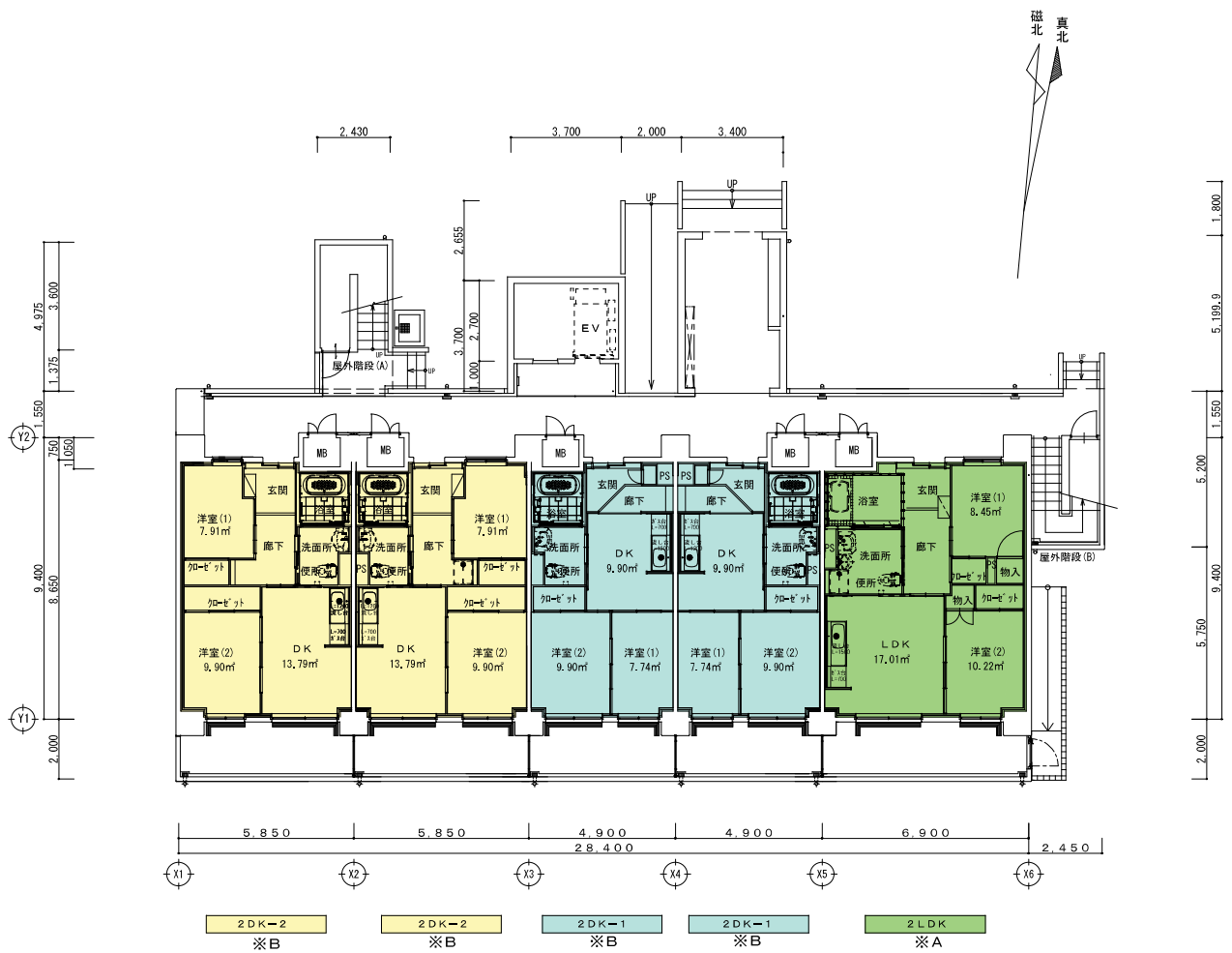
企業評価項目

評価項目		評価内容
企業 の 施 工 能 力	工事成績の実績	平成27年4月1日から令和7年5月21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5年5月22日から令和7年5月21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27年4月1日から令和7年5月21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 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27年4月1日から令和7年5月21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 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7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 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)

住宅位置図



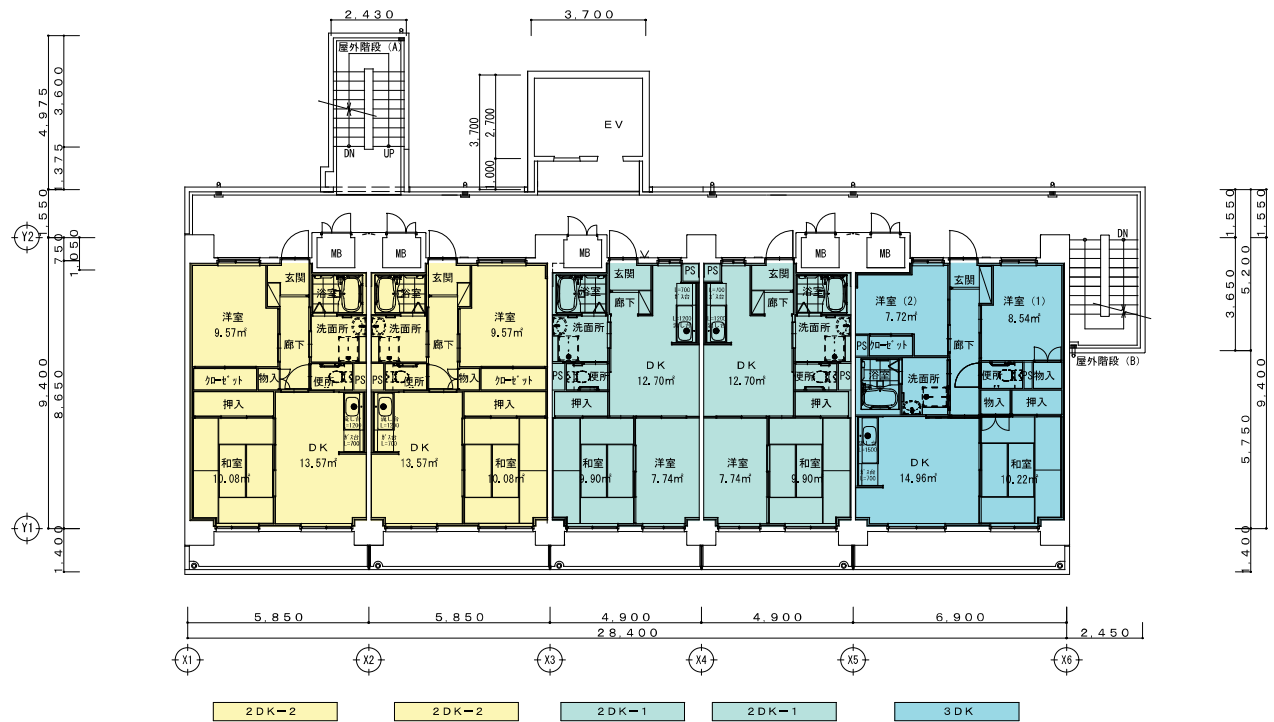




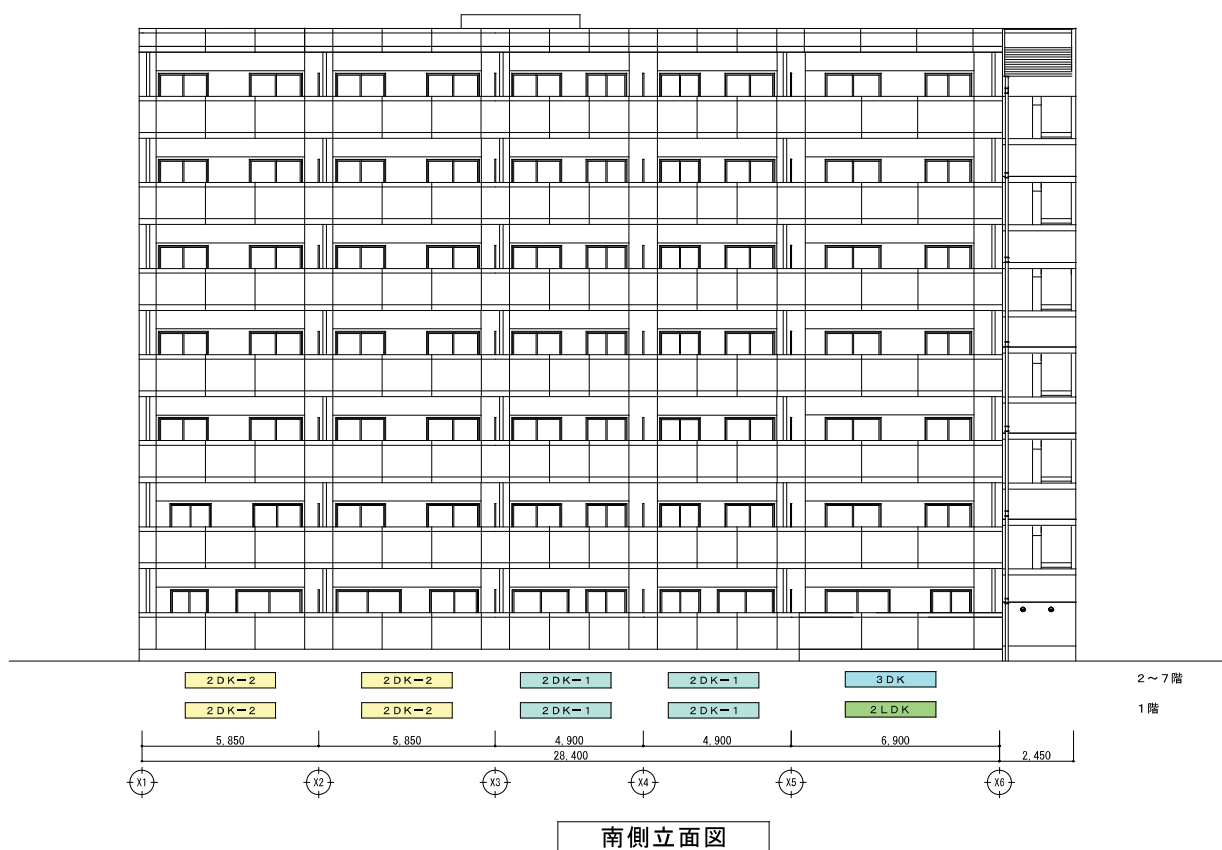
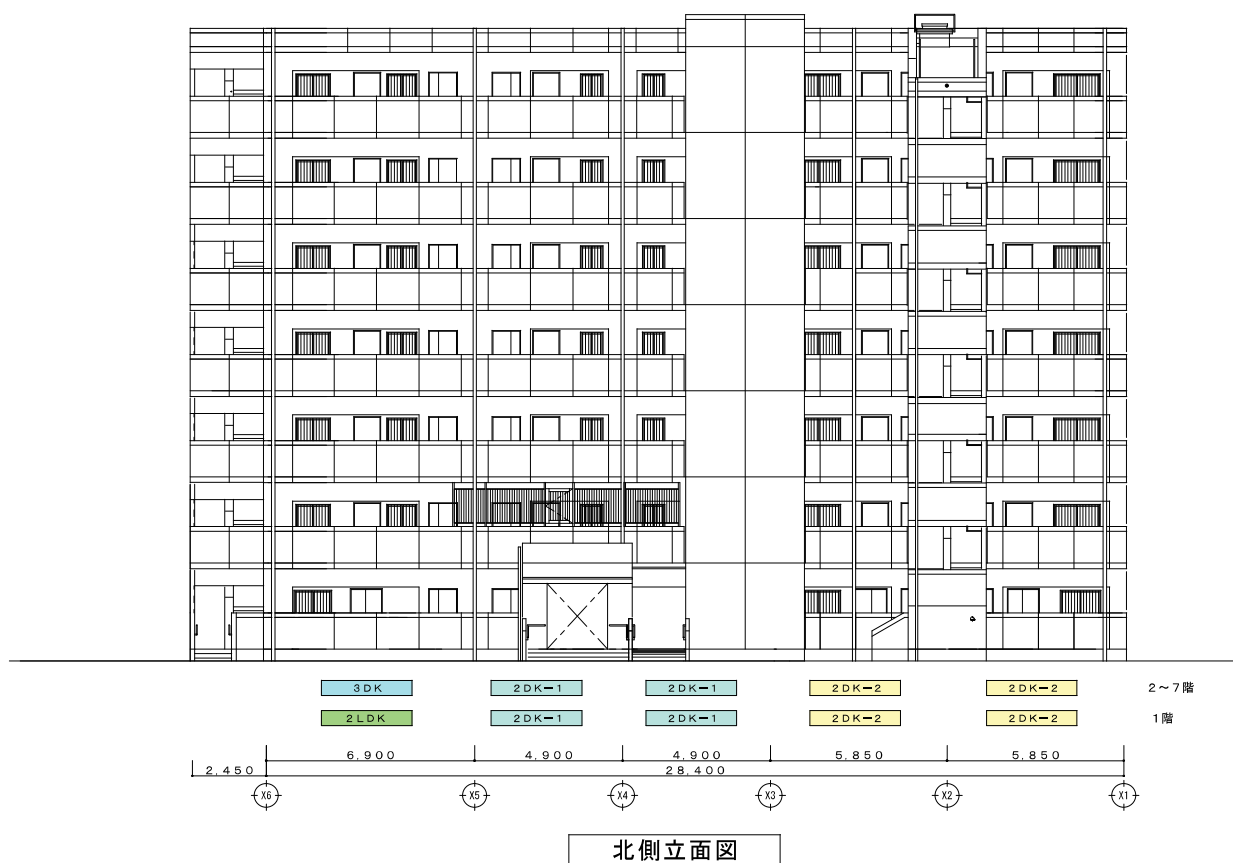
1 階平面図

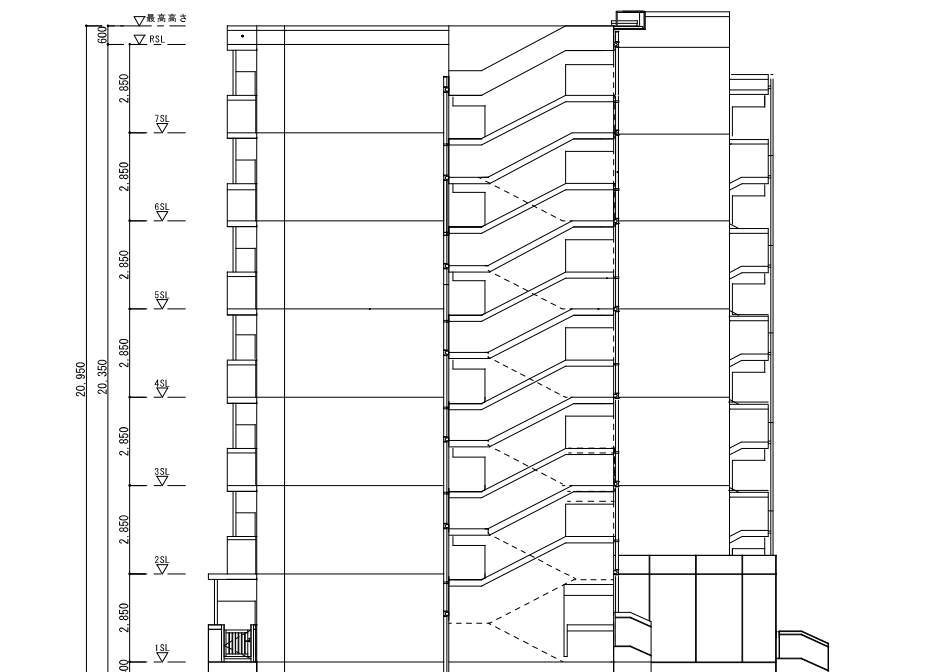
凡例

※A: 車いす使用者向専用住戸
※B: 車いす使用者向配慮住戸

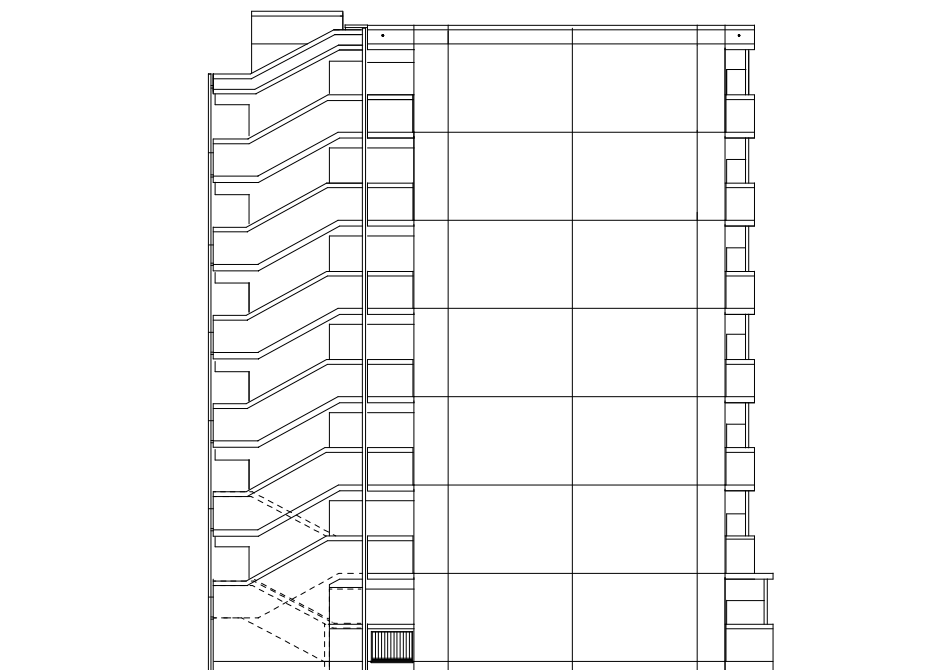


2～7 階平面図





東側立面図



西側立面図

議案第185号 都市公園区域の廃止について

1. 趣旨

用地の使用貸借を行い設置している下臼井老松公園について、土地使用貸借契約の期限（令和7年度末）を迎えるにあたり土地所有者より用地返還の申出があったことに伴い、当該公園の区域を廃止する必要があるため、福岡市公園条例第3条第2項の規定に基づき議会の議決を求めるもの。

2. 概要

● 公園概要

- 名称：下臼井老松公園
- 位置：福岡市博多区空港前三丁目地内
- 設置：昭和52年6月2日
- 面積：1,615㎡

● 廃止理由

当該公園は、福岡空港の至近に位置し、昭和52年に整備された公園である。公園が設置された当時は、近くに公園のない地域であったことから、用地を借地して整備したが、その後、周辺地域において公園の整備を進めており、公園が充足している。

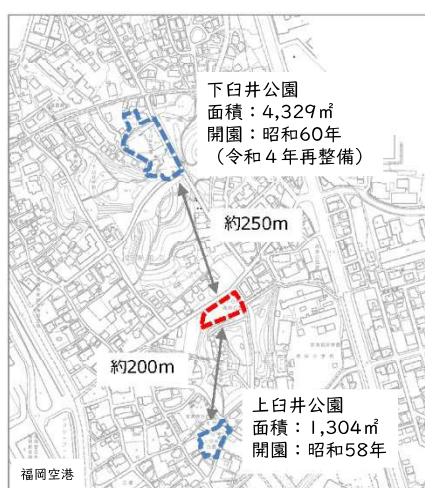
土地所有者より、周辺に公園が整備されたことで、当該公園の利用者が減少しており、契約当初の役割を全うできたことから、土地使用貸借契約の期限（令和7年度末）をもって用地返還の申出があったもの。

また、地域においても、当該公園の廃止について理解が得られている。

■設置当初



■現在



3. 今後のスケジュール

- | | |
|----------|----------------------|
| 令和7年9月 | 公園区域の廃止議案提出 |
| 令和7年10月～ | 公園区域の廃止告示、施設撤去工事（予定） |
| 令和8年3月 | 用地返還（予定） |

