

3. 議案第143号 博多区新庁舎整備等事業に係る契約の締結について

(1) 契約概要

事業件名	博多区新庁舎整備等事業	
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，工事及び工事監督業務	
履行場所	福岡市博多区博多駅前二丁目 ・博多区新庁舎整備事業 福岡市博多区博多駅前二丁目 1 7 4 - 2 ・博多区現庁舎解体事業 福岡市博多区博多駅前二丁目 1 7 6 ・藤田公園再整備事業 福岡市博多区博多駅前二丁目 1 7 4 - 3 外 3 筆	
履行期間	令和 6 年12月13日まで	
入札方法	総合評価方式による一般競争入札（W T O 政府調達協定の対象）	
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	
契約の相手方	大成建設・西日本技術開発・三和興業グループ 代表者 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	
契約価額	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 （各グループの代表者・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]	入札金額（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

総合評価点（100点） ＝ 性能評価点（60点） ＋ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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	・ 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われ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

グループ 評価項目		配点	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	10	4.58	5.42	5.00	3.33
	地域社会・地域経済貢献	5	1.67	2.29	3.13	2.71
新庁舎整備・ 現庁舎解体	工程・施工管理	15	11.25	10.00	10.00	3.75
	計画・設計	15	7.50	7.50	5.00	7.50
公園再整備（計画・設計）		15	6.25	7.50	5.00	8.75
合計点数		60	31.25	32.71	28.13	26.04

※ 鉄建建設グループは辞退

(4) 契約の相手方（落札者）の提案概要

① 施設概要

- 新庁舎構造 鉄骨造（免震構造）
- 新庁舎面積 敷地面積：約 2,480㎡，建築面積：約 1,780㎡，
床面積：約 15,300㎡（うち，その他事務所を除いた床面積：約 12,600㎡）
- 新庁舎階数 地上10階建て
 - 〔 1～2階 エントランスホール機能
 - 3～8階 区役所等機能（博多区役所・博多区保健福祉センター）
 - 9～10階 その他事務所（財政局所管施設） 〕
- 新藤田公園 敷地面積：約 4,394㎡，新庁舎と公園の一体利用に配慮

② 提案の特徴

- 2階柱頭免震構造を採用し，地震発生後の建物継続使用性を向上
- 建設資機材の発注は市内企業を優先するとともに，作業所運営に係る備品・サービスなど建設資機材以外の調達についても，市内企業を積極的に活用
- 工事前に騒音振動シミュレーションを実施し，予測結果に基づく騒音・振動対策を行う
- 鉄筋・型枠のユニット化や工事用ロボットの活用により現場作業を省力化
- 省エネ技術の導入により，従来よりも一次エネルギーを50%以上削減するほか，開庁後もエネルギー実測・分析を行い，施設のライフサイクルコストを削減
- 将来の設備の追加・変更や更新の容易化のため，設備の予備配管スペースなどをあらかじめ確保
- 公園広場には「博多織り」を表現した帯状舗装など地元を意識したデザインの創出

(参考)

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	代表者	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	代表者	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	代表者	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	代表者	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	代表者	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N T Tファシリティーズ, 株式会社N T T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）

時期	内容
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	契約（議決）
議決の翌日～令和 3 年 12 月	新庁舎・新藤田公園の設計，現庁舎解体の設計 新庁舎・新藤田公園（一部）の工事
令和 4 年 1 月～令和 4 年 5 月	移転・開庁準備 （システム設置，通信機器整備，備品書類搬入等） 新庁舎開庁，新藤田公園（一部）供用開始
令和 4 年 6 月～令和 5 年 3 月	現庁舎の解体工事
令和 5 年 4 月～令和 6 年 3 月	立体駐車場の建替え工事（別途事業） ※現庁舎跡地を仮設駐車場として使用する期間
令和 6 年 4 月～令和 6 年 12 月	新藤田公園の工事
令和 7 年 1 月	新藤田公園（全面）供用開始

④ 博多区新庁舎整備等事業の概要（令和元年 6 月議会 総務財政委員会資料より抜粋）

○ 本事業の目的・概要

- ・ 耐震性能が不足している現博多区庁舎について，建替えにより耐震対策を図る
- ・ 新庁舎は，現在民間ビルに入居している博多区保健福祉センターと合築し，隣接する藤田公園と一体的な再整備を行う
- ・ 新庁舎の一部に，本市及び本市外郭団体等の事務所（以下「その他事務所」という。）を整備する
- ・ 公園整備前には，現庁舎跡地を仮設駐車場として利用しながら立体駐車場を建替える（立体駐車場の建替え及び仮設駐車場運営等は，本事業とは別途に市が行う）

○ 本事業の業務

・新庁舎整備	現藤田公園の一部を除却し整地した敷地に新庁舎の整備を行う	設計（基本・実施），工事，工事監督，これらに附帯する業務
・現庁舎解体	新庁舎へ区役所が移転した後，現庁舎を解体する（整地工事を含む）	設計（実施），工事，工事監督，これらに附帯する業務
・公園再整備	現庁舎跡地を含めて，藤田公園の再整備を行う	設計（基本・実施），工事，工事監督，これらに附帯する業務

○ 本事業の基本方針

- ア）市民の安全・安心を守る庁舎
- イ）快適で利用しやすく市民から親しまれる庁舎
- ウ）様々なニーズに対応できる効率的で持続可能な庁舎

○ 防災等拠点としての機能

- ・博多区災害対策本部
- ・健康危機事案発生時における対応
- ・り災証明発行
- ・帰宅困難者対応
- ・災害用設備等（救援物資の荷さばき等が可能なスペース，災害時利用可能なトイレ等）

○ 新庁舎の機能構成

機能構成	主な機能等
[1] エントランスホール機能	証明書自動交付機コーナー，総合案内所，多目的スペース，区役所窓口の一部，指定金融機関窓口等，カフェコーナー，赤ちゃんの駅等，魅力発信コーナー，守衛室等，防災倉庫
[2] 区役所等機能	現博多区庁舎及び現博多区保健福祉センターが有する機能（現在の急患診療所機能も引き続き有する）
[3] その他事務所	本市及び本市外郭団体等の事務所が入居（財政局所管施設）

○ 新庁舎の配置計画（主な要求水準）

- ・新庁舎は公園に対して開放的な計画とするとともに，庁舎と公園に連続性があり一体的に活用できる公共空間とすること
- ・前面道路及び庁舎・公園に広く面した「吹き抜け広場」を配置し，広場の一部は建物のピロティ部分（2層吹き抜け程度の高さ）とすること
- ・吹き抜け広場には，敷地が南北に分かれる新藤田公園のそれぞれの区画をつなぐ役割を持たせるほか，イベント時における搬入や災害時における救援物資等の荷さばきスペースとして活用できる車両進入動線等を適切に計画すること

○ 施設整備にあたっての主な配慮事項等（主な要求水準）

- ・ 全ての来庁者にとって、安心、安全かつ快適に利用できる庁舎として、明快なプランニング及びユニバーサルデザインに配慮した施設とすること
- ・ 個人情報や職員の安全を守るため、適切なセキュリティ計画とし、それに必要な設備を設けること
- ・ 耐久性が高く維持管理が容易な内外装とするほか、設備更新や大規模改修を踏まえた施設とすること
- ・ 再生可能エネルギーを有効活用できる設備を導入するとともに、雨水流出抑制など周辺環境への影響を最小限とすること
- ・ 「福岡市内の公共建築物等における木材の用の促進に関する方針」に沿い、木質化が可能な部分については、木質化を行うように努めること

○ 新藤田公園の整備方針等（主な要求水準）

- ・ 都心の貴重な緑空間の継承と都心部にふさわしい公園
- ・ 憩いや、やすらぎ、ふれあいの醸成につながる居心地の良い空間
- ・ 都心の回遊性向上に寄与する賑わいの場
- ・ 新庁舎と一体的な計画による防災機能の向上
- ・ 北側には、イベント時や災害時にも庁舎と一体利用できるまとまったオープンスペースを計画すること
- ・ 新庁舎の吹き抜け広場（ピロティを含む）により北側と南側の公園をつなぎ、日常的に公園と新庁舎内外を一体利用できる空間とすること
- ・ 街区南側の既存通り抜け動線を確保すること
- ・ 公園内の既存樹木・モニュメントを再整備後も引き続き、有効活用すること
- ・ 公園と区庁舎の繋がり部分に境界を明確に設けず、新庁舎と調和したデザイン、素材、色調とすること