

(仮称) 我孫子市湖北消防署庁舎等新築本体工事 (公契約)

審査講評

令和6年7月30日

我 孫 子 市

## 目 次

	頁
1 工事概要等 . . . . .	1
2 施設概要 . . . . .	1
3 我孫子市（仮称）湖北消防署庁舎等建設工事技術審査会 . .	1
4 落札者の決定 . . . . .	2
5 審査結果の概要 . . . . .	4
6 総評 . . . . .	7

## 1 工事概要等

- (1) 工事件名：(仮称) 我孫子市湖北消防署庁舎等新築本体工事（公契約）
- (2) 履行場所：我孫子市中里字山王前449番1他
- (3) 用地面積：約6,800㎡
- (4) 履行期間：令和6年9月1日から令和8年10月30日まで
- (5) 事業目的：老朽・狭あい化している消防分署の移転拡充及び増加する救急救助事案に対応するため、庁舎や訓練施設等を整備し、人員、車両等の増強を図り、消防力を強化することを目的とする。
- (6) 工事概要：我孫子市東消防署湖北分署を移転新築するとともに、訓練施設の充実及び災害時等の燃料確保のため、総合訓練施設及び自家給油施設を整備する工事
- (7) 供用開始：令和9年1月予定

## 2 施設概要

施設概要は表1のとおりである。

表1 施設概要

建物名称		構造	階数	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)
庁舎・車庫		鉄筋コンクリート（一部鉄骨造）	地上2階建て	1,017	1,584
訓練施設	低層棟1	鉄骨造	地上2階建て	232	384
	低層棟2	鉄骨造	地上2階建て	24	48
	高層棟	鉄筋コンクリート造	地上5階建て	76	307
自家給油施設		(油種) ガソリン・軽油		(油量) 9,000ℓ・5,000ℓ	

## 3 我孫子市（仮称）湖北消防署庁舎等建設工事技術審査会

落札者の決定に係る技術提案の審査に当たり、専門的、技術的見地から提案内容を検討し評価するため、「我孫子市（仮称）湖北消防署庁舎等建設工事技術審査会」（以下、「技術審査会」という。）を設置し、表2のとおり委員を選任した。

また、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2の規定に基づき、千葉県の「市町村等総合評価支援要綱」に基づく支援制度を活用し、千葉県の委嘱した学識経験者から技術提案に対する評価への意見聴取（以下、「意見聴取」という。）を実施した。

表2 技術審査会委員

会 長	消防本部次長
副会長	企画総務部次長
委 員	道路課長
委 員	建築住宅課長
委 員	消防本部総務課長
委 員	財政部副参事
委 員	資産管理課長補佐

#### 4 落札者の決定

(1) 決定方法：「総合評価方式一般競争入札」

落札者の決定にあたっては、工事の施工に関する企業の能力や信頼性・社会性といった客観的要素と技術提案における要素及び入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する「総合評価方式一般競争入札」により実施した。

(2) 落札者決定に係るスケジュールと手続き

落札者決定に係るスケジュールと手続きについては、表3のとおりである。

なお、本件は令和5年12月28日公告の同件名の入札が令和6年2月14日に不調になったことに伴い、再度入札参加資格要件及び落札者決定基準を検討する必要性が生じたため、表3のスケジュールについては、この一連の手続きについて記載したものとなる。

表3 落札者決定に係るスケジュールと手続き

日 程	手続名称・内容
令和5年 7月 3日	第1回 我孫子市（仮称）湖北消防署庁舎等建設工事技術審査会 （事業概要説明、今後のスケジュールについて、入札参加資格要件及び落札者決定基準（評価項目）等について）
8月 8日	第2回 我孫子市（仮称）湖北消防署庁舎等建設工事技術審査会 （入札参加資格要件及び落札者決定基準（評価項目）等について）
8月29日	千葉県「市町村等総合評価支援要綱」に基づく県の委嘱した学識経験者意見聴取（落札者決定基準（評価項目）について）
9月21日	第3回 我孫子市（仮称）湖北消防署庁舎等建設工事技術審査会 （入札参加資格要件及び落札者決定基準（評価項目）等について）
12月28日	入札公告文公示
令和6年 1月26日～ 1月31日	入札参加申請書の受け付け

2月 1日～ 2月 8日	入札参加資格審査（書類審査）
2月 9日	入札参加資格決定（市長決裁）
2月14日	入札参加者辞退（入札不調）
3月14日	第4回我孫子市（仮称）湖北消防署庁舎等建設工事技術審査会 （入札参加資格要件及び落札者決定基準（評価項目）等について）
3月18日	千葉県「市町村等総合評価支援要綱」に基づく県の委嘱した学識経験者意見聴取（落札者決定基準（評価項目）について）
3月18日	我孫子市建設工事等入札及び契約制度検討委員会 （入札参加資格要件について）
4月 8日	我孫子市議会臨時会（補正予算について）
4月 9日	我孫子市入札等審査会（入札参加資格要件について）
4月10日	入札公告文公示
5月 7日～ 5月13日	入札参加申請書の受け付け
5月14日～ 5月17日	入札参加資格審査（書類審査）
5月15日	我孫子市建設工事等入札及び契約制度検討委員会 （入札参加資格の有無について）
5月16日	我孫子市入札等審査会（入札参加資格の有無について）
5月20日	入札参加資格決定（市長決裁）
5月20日～ 5月27日	技術評価に係る資料の受け付け
5月28日～ 6月12日	技術評価（書類審査）
5月30日	第5回我孫子市（仮称）湖北消防署庁舎等建設工事技術審査会 （技術評価について）
6月11日	千葉県「市町村等総合評価支援要綱」に基づく県の委嘱した学識経験者への意見聴取（技術審査について）
6月13日	技術評価点決定（市長決裁）
6月21日～ 6月25日	入札書及び内訳書の受け付け
6月26日	開札（電子入札システム）、総合評価値計算、落札者決定
6月27日	開札結果公表
6月28日	仮契約締結
7月 8日	我孫子市議会臨時会（工事請負契約について）
7月 9日	本契約締結

## 5 審査結果の概要

落札者の決定に係る審査は、第1段階における資格審査、第2段階における技術提案審査、第3段階における総合評価により構成される。

### (1) 参加表明者

令和6年4月10日に入札公告を行なった結果、表4のとおり4者から参加表明の申請書等が提出された。

表4 参加表明者（50音順）

上村建設工業株式会社	坪井工業株式会社	広島建設株式会社	有限会社山田建築
------------	----------	----------	----------

### (2) 資格審査

令和6年5月13日までに提出された「総合評価方式入札参加資格審査申請書兼誓約書」等の書類について、入札公告に示す入札参加に必要な条件を満たしていることを確認し、その結果を電子入札システムにより令和6年5月20日付で参加者に通知した。

表5 入札参加資格審査結果

項目	上村建設工業株式会社	坪井工業株式会社	広島建設株式会社	有限会社山田建築
登録業種	適	適	適	適
地域要件	適	適	適	適
受注実績	適	適	適	適
共通の条件	適	適	適	適

### (3) 技術提案審査

令和6年5月27日までに提出された技術評価資料について、別表1「実績評価及び技術提案評価の基準」に基づき、令和6年5月30日に技術審査会を実施し、社名を伏せた形で審査し、表6のとおり技術評価点を算出した。その結果について、令和6年6月11日に学識経験者への意見聴取を実施し、審査結果を了承する旨の回答を得た。

なお、技術審査会が実施した技術提案評価に対する詳細と講評は表7のとおりである。

表6 技術評価点

項目		上村建設工業株式会社	有限会社山田建築	
客観的（実績）評価	企業の技術力	1.5	0.0	
	企業の信頼性・社会性	4.5	4.0	
技術提案評価	施工計画	6.0	3.0	
	施工中の対策	6.0	2.0	
	地域への貢献	発注予定金額	6.0	3.088
		発注内容	2.0	1.0
小計		26.000 (a)	13.088 (b)	
加算点の算出		30.000	15.101	
		$30 \times (a/a)$	$30 \times (b/a)$	
技術評価点の算出 (技術評価点=加算点+標準点(100))		130.000	115.101	

※ 坪井工業株式会社、広島建設株式会社については、辞退届の提出があったため、技術評価点は非公表とする。

表7 技術提案に対する評価の詳細と講評

① 施工計画

項目		上村建設工業株式会社	有限会社山田建築	
施工計画	提案数	13件	7件	
	評価数	A (2.0)	0件	0件
		B (1.5)	4件	0件
		C (1.0)	9件	3件
		D (0.0)	0件	4件
	評価点合計		15点	3点
	配点（上限6点）		6点	3点
評価内容	躯体工事の現場打ちコンクリート打設における豆板、空洞、コールドジョイント対策等についてコンクリート工事における施工計画を評価する。			
講評	<p>両者からコンクリート打設における豆板、空洞、コールドジョイント対策について適切な対策が提案されている。</p> <p>上村建設工業株式会社は、打設時のコンクリート材の分離を防止するための有効な提案をするとともに、締固め時の監視体制の強化に言及している。また、コールドジョイントの発生を抑制するため、作業工程において時間管理を徹底するための提案を具体的な検証データを示した上で行い、全体的に実効</p>			

	<p>性の高い提案として評価された。</p> <p>有限会社山田建築は、打設時のコンクリートの流動性を確保するための提案について評価された。また、夏季のコンクリート打設を想定したコンクリートの湿潤状況を保持するための提案が評価された。</p>
--	---

② 施工中の対策

項 目		上村建設工業株式会社	有限会社山田建築	
施工中の 対策	提案数	6件	7件	
	評価数	A (2.0)	1件	0件
		B (1.5)	3件	0件
		C (1.0)	2件	2件
		D (0.0)	0件	5件
	評価点合計	8.5点	2点	
	配点 (上限6点)	6点	2点	
評価内容	<p>工事中の周辺道路や住環境への影響への交通対策や安全対策について評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通学児童、歩行者等への安全対策</li> <li>・ 西側道路におけるインフラ設備の接続工事における交通対策</li> <li>・ 工事車両の通行や施工による振動や騒音、土埃などに対する周辺住環境への対策</li> </ul>			
講評	<p>両者から、工事中の工事車両通行による歩行者、通行車両に配慮した内容の提案があった。</p> <p>上村建設工業株式会社は、本工事が長期間の工事であることに着目し、工事の進捗に合わせて、工事の段階ごとに必要となる複数の効果的な対策を提案した。なお、周辺住環境への対策については、市の条例で定められた規制基準よりも厳しい自主管理値を設定するなど、法令順守にとどまらない積極的な対応が評価された。さらに、工事の進捗状況等を近隣住民に積極的に発信するための提案がなされ、こうした取組みが工事への理解促進に寄与するだけでなく、近隣住民への安心感につながるものと期待して高く評価された。</p> <p>有限会社山田建築は、仮囲い設置による歩行者等への影響に対する提案が評価された。</p>			

### ③ 地域への貢献

項目		上村建設工業株式会社	有限会社山田建築
地域への貢献	発注予定金額	6.0点	3.088点
	発注内容（業種、企業数等）	2.0点	1.0点
	評価内容	地元企業の受注機会の確保や育成を図るための本工事に係る地元企業の活用提案について評価する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>発注予定金額 最も高い提案額を6.0点とし、以下は傾斜配分により配点する。（6点×提案者の提案額/最も高い提案額）</li> <li>発注内容（業種、企業数等） A：特に優れている 2.0点 B：優れている 1.5点 C：適切である 1.0点</li> </ul>	
講評	両者から、地元企業への発注に対する提案がなされた。 発注予定金額については、上村建設工業株式会社の提案額が最も高かった。このため、上村建設工業株式会社に配点の満点（6点）を与え、有限会社山田建築には上村建設工業株式会社の提案額との傾斜配分により配点した。 発注内容（業種、企業数等）については、上村建設工業株式会社が業種数及び企業数ともに最大の提案がなされ、地元企業の活用に大きく寄与するものとして評価された。		

#### （4）総合評価

落札者決定における総合評価については、令和6年6月25日までに提出された入札書に基づき、総合評価値の算出を除算方式により次式で得られる数値をもって行った。（総合評価値は少数点以下4位まで算出し、第5位以下は切り捨てる。）

- $$\text{総合評価値} = (\text{技術評価点} / \text{入札価格}) \times \text{係数} (10 \text{ の } 8 \text{ 乗})$$

表 8 総合評価値

事業者名	算出式	総合評価値
上村建設工業株式会社	$(130.000 \text{ 点} / 1,550,000,000 \text{ 円}) \times 10 \text{ の } 8 \text{ 乗}$	8.3870 点
有限会社山田建築	$(115.101 \text{ 点} / 1,445,320,000 \text{ 円}) \times 10 \text{ の } 8 \text{ 乗}$	7.9637 点

## 6 総評

本工事は、地域の防災拠点としての機能を有する消防庁舎の建築工事であり、建築物の安全性及び耐久性の確保が特に重要であること、住宅地に隣接する場所での工事であるた

め、安全対策、交通対策及び周辺環境への影響に配慮が必要であること、さらに、本工事は予算規模が大きいことから、下請発注を通じて、市内事業者の育成及び地域経済の活性化を図る大きな機会と捉えていることから、本件の技術提案項目については、「施工計画」、「施工中の対策」及び「地域への貢献」の3点を設定した。

本件では、4者の参加表明者から技術提案を受け、各提案について技術審査会で審査し、最終的にAからDまでの評価（地域への貢献については傾斜配分による評価及びAからCまでの評価）を定めた。なお、評価点の決定に当たっては、（仮称）我孫子市湖北消防署庁舎等新築本体工事に係る総合評価方式入札実施要領第10条第1項に基づき行った学識経験者への意見聴取において異論のない旨を確認している。

提案内容は、それぞれ事業者の創意工夫やノウハウを盛り込んだ提案であった。

このうち、本件の落札者となった上村建設工業株式会社は、技術提案項目において最大の評価を得た。

落札者の提案は、提案の目的、内容及びその効果を図、表、写真等を含めて説明されており、他者に比較してより具体的で、特に優れたものであった。提案内容は、コンクリート打設における施工計画において、想定される課題について検討した上で、打ち込み箇所や打ち重ね時間に対しての具体的提案とその内容を担保するための管理体制について提案されている点が評価された。また、施工中の安全対策等では、工事の段階に合わせて講ずべき対策を変化させるといった点が独創的な提案であった。さらに、環境対策について市の条例の規制基準より厳しい自主管理値を設けるなど取組みに対する積極的な姿勢が伺えた。特に、工事の進捗状況等を近隣住民に積極的に発信するための提案については、与えられた課題に資するのみでなく、工事への理解促進、近隣住民の安心感等の副次的な効果が期待されるものとして高く評価された。地域への貢献については、地元ネットワークを活用し、参加者中最大の提案を行い、地元企業の育成及び地域経済の活性化に資する提案として評価された。

本件で事業者が行った提案は、本市が指示した場合又は受注者の責めに帰すことのできないことを本市が認めた場合を除き、その履行を担保しなければならない。実効性の高い提案を数多く行うことは、その実行に伴う経費の増大につながる。このため、それぞれの事業者は、技術提案に対する評価と入札額への影響のバランスを最大限に考慮したものと推察する。落札者となった上村建設工業株式会社は、そうした総合的な評価の中で、本市にとって最も有利な条件で申込を行った者となった。

今後、本市と上村建設工業株式会社は、対等かつ良好なパートナーシップを構築し、公共事業の一環として事業目的の達成に向けて協働して取り組んで本事業を進められたい。

以上、本案件の審査講評の総評とする。

令和6年7月9日

我孫子市（仮称）湖北消防署庁舎等建設工事技術審査会 会長 玉置 裕二

別表 1

## 実績評価及び技術提案評価の基準

評価項目		評価内容	評価ポイント	配点		様式	
企業の技術力	企業の能力	同種工事の施工実績	同種工事の実績あり	1	2	別記様式第1号	
			上記以外	0			
	ISO取得状況	IS09001(※2)及びIS014001(※3)の取得状況を評価する。	IS09001及びIS014001の両方を取得	1			
			いずれか一方のみ取得	0.5			
			取得なし	0			
	配置技術者(※4)の能力	同種工事の施工経験	同種工事の実績あり	2			3
上記以外			0				
継続教育(※5)(CPD)の取組状況	令和5年4月1日から公告の日までにおける発注工種に係る団体が提供する継続教育(CPD)について評価する。	あり(推奨単位以上)	1				
		上記以外	0				
企業の信頼性・社会性	社会貢献度	更生保護における就労支援	協力雇用主の登録があり、かつ、対象期間内における雇用の実績あり	1	1	別記様式第1号	
			協力雇用主の登録あり	0.5			
			上記以外	0			
	地域貢献度	市内公共工事実績	官公庁等(※6)が発注する我孫子市内を施工場所とする工事の元請けとしての施工実績を評価する。	実績あり	1		4
				実績なし	0		
		営業拠点の所在地	我孫子市内の本店、支店又は営業所の設置状況により評価する。	市内建設業者(※7)	1		
				上記以外	0		
		我孫子市民の雇用(※8)	公告の日における我孫子市民の雇用状況を評価する。ただし、評価の対象となる雇用は、直接的かつ恒常的な常勤の雇用に限る。	我孫子市民の雇用が5人以上	1		
				我孫子市民の雇用が1人以上5人未満	0.5		
				上記以外	0		
		防災協定等(※9)への参加	我孫子市又は千葉県防災協定等への参加の有無により評価する。	本市防災協定等への参加あり	1		
				当該管内を管轄する千葉県出先機関との防災協定等への参加あり	0.5		
防災協定等への参加なし	0						

評価項目		評価内容	評価ポイント	配点	様式															
技術提案評価	施工計画	躯体工事の現場打ちコンクリート打設における豆板、空洞、コールドジョイント対策等についてコンクリート工事における施工計画を評価する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案の数及び内容により配点する。</li> <li>提案の内容は、その有効性に応じてA～Dの4段階で評価する。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価ランク</th> <th>評価</th> <th>算出方法 提案数×</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>特に優れている</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>優れている</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>適切である</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>評価できる提案ではない</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	評価ランク	評価	算出方法 提案数×	A	特に優れている	2.0	B	優れている	1.5	C	適切である	1.0	D	評価できる提案ではない	0	6	別記様式第3号
	評価ランク	評価	算出方法 提案数×																	
	A	特に優れている	2.0																	
B	優れている	1.5																		
C	適切である	1.0																		
D	評価できる提案ではない	0																		
施工中の対策	工事中の周辺道路や住環境への影響への交通対策や安全対策等について評価する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>通学児童、歩行者等への安全対策</li> <li>西側道路におけるインフラ設備の接続工事における交通対策</li> <li>工事車両の通行や施工による振動や騒音、土埃などに対する周辺住環境への対策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>配点（6点）を超えて加点はしない。ただし、履行義務は負うものとする（「D」と評価されたものは除く。）。</li> </ul>	6																	
地域への貢献	地元企業の受注機会の確保や育成を図るための本工事に係る地元企業の活用提案について評価する。 <ul style="list-style-type: none"> <li>発注予定金額</li> <li>発注内容（業種、企業数等）</li> </ul> ※地元企業とは本市に本社又は本店を有する企業とする。	（発注予定金額） 最も高い提案額（1位の提案額）を満点とし、2位以下を傾斜配分とする。 配点×（提案者の提案額/1位の提案額） （発注内容） 業種、企業数等により次の3段階で採点する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価ランク</th> <th>評価</th> <th>算出方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>特に優れている</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>優れている</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>適切である</td> <td>1.0</td> </tr> </tbody> </table>	評価ランク	評価	算出方法	A	特に優れている	2.0	B	優れている	1.5	C	適切である	1.0	6					
評価ランク	評価	算出方法																		
A	特に優れている	2.0																		
B	優れている	1.5																		
C	適切である	1.0																		
配点合計				30																

- ※1 同種工事は「鉄筋コンクリート造で延べ床面積が1,500㎡以上の消防庁舎の建築一式工事」とする。ただし、平成26年4月1日以降に完成し、公告の日までに引渡しを完了した工事を対象とする。また、新築又は増築（増築に係る延床面積が1,500㎡以上のものに限る。）を対象とし、改修は含まない。
- ※2 ISO9001は品質マネジメントシステムに関する国際規格。
- ※3 ISO14001は環境マネジメントシステムに関する国際規格。
- ※4 配置予定技術者は、入札公告に掲げる工事に専任で配置する技術者とする。申請者が配置予定技術者を特定できない場合は、複数の技術者を配置予定技術者とすることができる。この場合、配置予定技術者に係る評価項目算定資料は、すべての配置予定技術者について提出するものとする。なお、配置予定技術者に係る申請者の評価点は、最も低い評価を受けた技術者をもって算定する。また、総合評価落札方式での配置予定技術者の変更については、技術者の評価の関係上、休職や退職等の特別な事情を除き、技術資料提出後の変更はできない。
- ※5 継続教育（CPD）の取組状況については、建築士及び建築施工管理技士に係る資格を対象とし、建築CPD運営会議名が発行する学習履歴証明の提出を以てこれを算定する。

- ※6 官公庁等とは、国、特殊法人等（公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行令（平成13年政令第34号）第1条第1号に規定する法人（日本道路公団等、同条同号に規定する法人の組織改編前の法人を含む）又は地方公共団体をいう。
- ※7 営業拠点の所在地における「市内建設業者」は、我孫子市公募型競争入札（建設工事）実施要綱第2条に規定されたものとする。
- ※8 我孫子市民の雇用においては、役員は評価の対象に含まれない。ただし、部長・支店長・工場長等、従業員としての地位にあり、給料支払い等の面からみて労働的性格が強く、雇用関係が明確に存在している場合は評価の対象に含めることができる。
- ※9 防災協定等への参加において、我孫子市の防災協定等は「災害応急復旧工事等に関する協定」、「災害時における被災避難所等の応急措置に関する協定」並びに「我孫子市公園緑地等に係る災害時の応急処置等の協力に関する協定」とする。また、千葉県防災協定等は「地震、風水害、その他災害応急対策に関する業務基本協定」に基づき、当該管内を管轄する柏土木事務所と締結している業務細目協定等とする。