

袖ヶ浦市庁舎整備工事
設計・施工一括発注プロポーザル

審査結果報告書

令和元年10月

袖ヶ浦市

目 次

1. 事業の概要	・・・1
2. 公告の概要	・・・3
3. 優先交渉権者決定の方法	・・・4
(1) 優先交渉権者決定までのフロー	
(2) 参加資格要件	
(3) 評価の方法	
4. 優先交渉権者決定の経緯	・・・9
(1) プロポーザル公告	
(2) 現地視察実施	
(3) プロポーザルに係る質疑・回答	
(4) 参加表明書の提出	
(5) VE 提案に対する対話	
(6) 技術提案書の提出	
(7) 実績・体制評価	
(8) プレゼンテーション・ヒアリングの実施	
(9) 技術評価及び技術評価水準点の算出	
(10) 提案価格の開封及び評価値の算定	
(11) 優先交渉権者の選定	
(12) 優先交渉権者の決定	
5. 袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会	・・・12
6. 技術提案概要	・・・13
7. 袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会 技術提案講評	・・・15
(資料)	
資料1. 実績・体制の評価項目及び配点	
資料2. 技術提案の評価項目及び配点	
資料3. VE 提案の対話結果について	
資料4. 評価値集計表	

1. 事業の概要

本市の市庁舎は、昭和 56 年の建築基準法改正以前に建設され、既存旧庁舎、新庁舎ともに現行基準の耐震性能を満たしておらず、老朽化も進行していることから、平成 23 年 3 月の東日本大震災において旧庁舎建物の一部が破損する被害を受けている。

このため、市民の安全・安心の確保のため防災拠点となる庁舎機能の整備は、不可欠かつ重要な課題であることから、庁舎整備を計画的に進めるための「袖ヶ浦市庁舎整備基本計画」を平成 24 年度に策定し、既存旧庁舎は建替え、既存新庁舎は耐震補強と大規模改修による長寿命化及び現在の庁舎の抱える課題解決に向けた基本方針を示している。

また、平成 26、27 年度には、既存新庁舎の耐震改修設計、平成 28 年度から 2 年継続で、庁舎整備全体を具体化する基本設計を策定した。

この基本設計に基づき、袖ヶ浦市庁舎整備工事における今後の実施設計業務及び施工業務について、民間事業者の創意工夫を取り入れることで、防災拠点として市民の安全・安心の支えとなる庁舎の整備、増築や改修を連続して行うローリング等施工時の安全管理、工期短縮、イニシャルコストを含むライフサイクルコストの低減を図ることを期待し、設計・施工一括発注方式（以下「デザインビルド」という。）により一体的に実施し、より効率的な庁舎整備を進めていく。

事業にあたっては、効率的・効果的かつ安定的な業務遂行能力とともに、高度な技術力等、総合的なノウハウを有する受注者を選定するため、設計・施工一括発注プロポーザルを実施し、優先交渉権者を決定した。

○経過一覧

昭和				平成				
45	53	55	56	7	23	24	26/27	28/29
既存旧庁舎竣工 (3階建て)	宮城沖地震 M7.4	既存新庁舎竣工 (7階建て)	改正建築基準法 ・同施行令施行	阪神淡路大震災 施行 耐震改修促進法	東日本大震災 M9.0	庁舎整備基本計画 策定	既存新庁舎耐震補強 設計	庁舎整備基本設計

○耐震診断結果表

	竣工年度	構造	階数	延べ床面積	耐震診断実施年度	I s 値
旧庁舎	昭和 45 年度 (築 49 年)	R C 造	地上 3 階	2,712 m ²	平成 7 年度	0.46
新庁舎	昭和 55 年度 (築 39 年)	S R C 造	地上 7 階 地下 1 階	6,184 m ² ※(6,859 m ²)	平成 19 年度	0.48

RC 造：鉄筋コンクリート造、SRC 造：鉄骨鉄筋コンクリート造

※（ ）内は、現在の基準で算定した面積である。

○ I s 値と被害の目安

$I_s \geq 0.6$	震度6強に対し小破程度（コンクリートの剥離わずか）に留まる可能性が高い。
$0.6 > I_s \geq 0.3$	中破程度（コンクリートの剥離が激しく、鉄筋がかなり露出）の被害が生じる可能性が高い。
$I_s < 0.3$	大破（鉄筋が曲がり、鉄筋内部のコンクリートも破壊）・倒壊に至る可能性がある。

○庁舎整備の基本方針（庁舎整備基本計画 平成24年度策定）

- ・防災拠点としての庁舎
- ・市民サービスとユニバーサルデザインに配慮した庁舎
- ・市民活動の場として開かれた庁舎
- ・経済的で環境に配慮した庁舎
- ・将来変化に対応できる庁舎



既存建築物の整備概要

2. 公告の概要

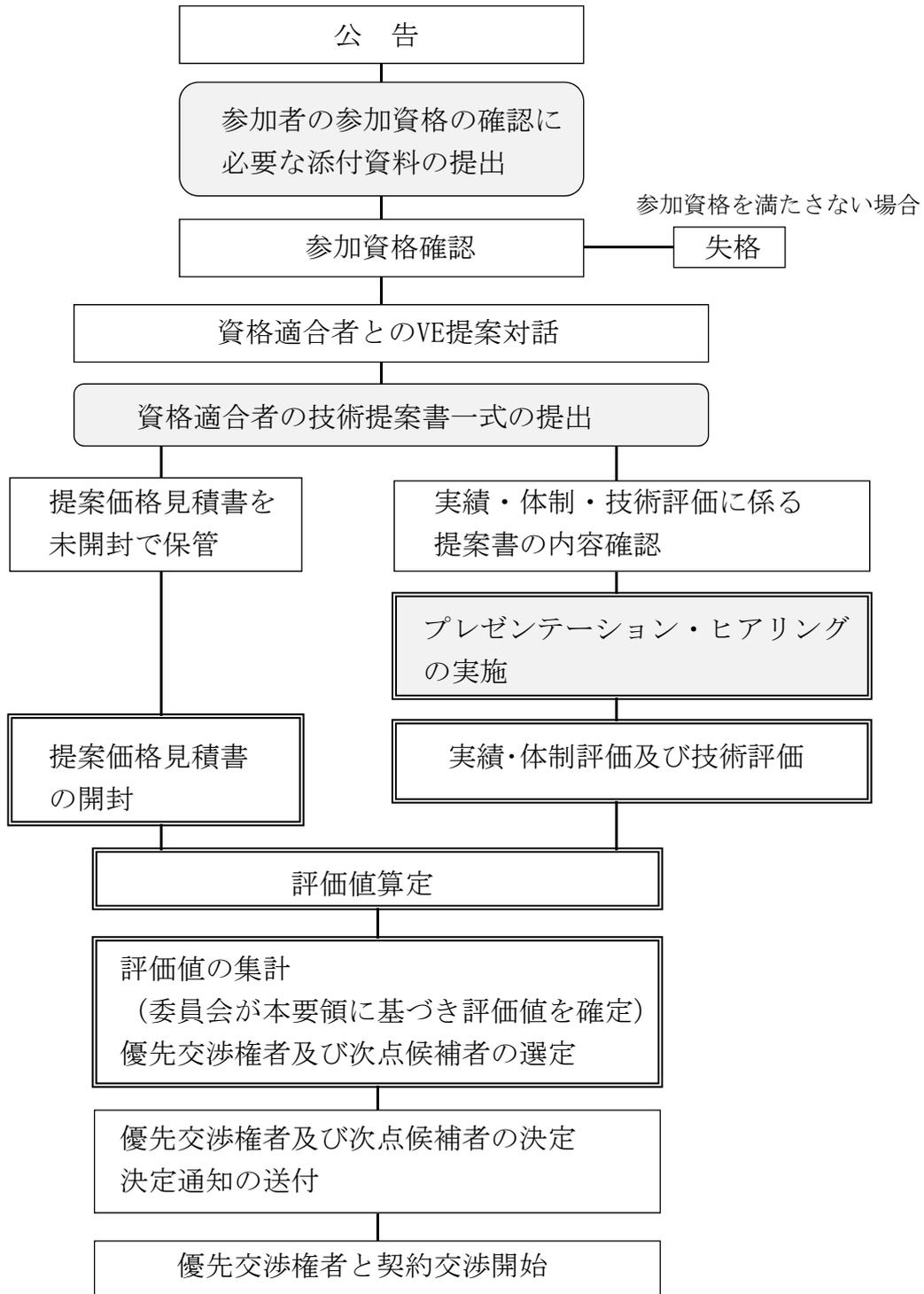
事業名	袖ヶ浦市庁舎整備工事	
場所	千葉県袖ヶ浦市坂戸市場1番地1	
履行期間	契約日（議決日）翌日から令和7年9月30日まで （ただし、技術提案により工期が短縮される場合には提案された期日まで）	
工事概要	【既存庁舎】	
	工事種別	耐震改修及び大規模改修及び増築及び一部解体
	建築面積	約 1,830 m ²
	延べ面積	約 6,860 m ²
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	階数	地下1階 地上7階
	【建替1期庁舎】	
	工事種別	増築
	建築面積	約 1,360 m ²
	延べ面積	約 4,890 m ²
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造等
	階数	5階
	【建替2期庁舎】	
	工事種別	改築
	建築面積	約 920 m ²
	延べ面積	約 1,320 m ²
	構造	鉄骨造等
階数	2階	
【その他】 ・連絡通路：約 69 m ² （鉄骨造等）4階 ・附属棟：約 950 m ² （鉄骨造等）2階 ・車庫棟：約 140 m ² （鉄骨造等）平屋		
【外構】 駐車場整備、自転車駐車場、歩行者用通路等		
【解体】 既存庁舎（一部）、旧庁舎及び議場、車庫棟他		
発注方式	事業者が実施設計及び施工を一括して行う「デザインビルド方式」により実施	
業務内容	実施設計業務・施工業務	
上限提案価格	5,761,063,000円（税抜）	
下限提案価格	4,032,744,000円（税抜）	

※評価値が最も高い提案者の提案価格が、下限提案価格を下回る場合には、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第2項の規定により、当該提案を行った参加者に対し、低入札価格調査を実施する。

3. 優先交渉権者決定の方法

(1) 優先交渉権者決定までのフロー

優先交渉権者決定までの手順は、以下のとおりとした。



<凡例>

参加者 資格適合者

本市

事業者選定委員会

(2) 参加資格要件

① 参加者の構成

- ア 参加者は単独企業、又は特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）によるものとする。
- イ 参加者は、下記②及び③の参加資格要件を満たす者とする。
- ウ 参加者は、設計事務所等の協力会社とのグループ応募を行う場合、協力会社は下記②及び③のうち、当該協力会社が担当する業務に関する参加資格要件を満たす者とする。
- エ 共同企業体の構成員は、下記②の参加資格要件を満たす者とする。

② 共通する参加資格要件

参加者は、基準日において、次に掲げる要件を全て満たすこととする（以下(2)参加資格要件において同じ）。

なお、基準日から優先交渉権者の決定までの間に、次に掲げる要件を一つでも満たさなくなった場合は、参加資格を取り消すものとする（以下(2)参加資格要件において同じ）。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令16号）第167条の4の規定のほか、以下に該当しない者であること。
 - (ア) 手形交換所による取引停止処分を受けてから、2年間を経過しない者、又は6か月以内に手形、小切手を不渡りした者
 - (イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
 - (ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- イ 平成30・31年度袖ヶ浦市入札参加資格者名簿（代表企業にあつては建設工事部門に限る。）に登載されている者
- ウ 「袖ヶ浦市入札契約に係る暴力団対策措置要綱」に基づく排除措置を受けていない者であること。
- エ 「袖ヶ浦市建設工事請負業者等指名停止措置要綱」に基づく、指名停止措置を受けていない者
- オ 委員会の委員でないこと。
- カ 委員会の委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問として関係する営利法人その他営利組織及び当該組織に所属する者でないこと。
- キ 委員会の委員の研究室に所属する者でないこと。
- ク 常勤で3か月以上の雇用関係にあり、要求水準書に示す実績及び資格を有する者を、本業務全体の統括責任者（以下「統括代理人」という。）として専任で配置できること（配置予定者の実績及び資格の確認は、技術提案時に行うものとする）。

ケ 「袖ヶ浦市庁舎整備基本設計業務委託」の実施者である、株式会社榎本建築設計事務所、又は同社と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える場合とし、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役が、他方の株式会社の代表取締役を兼職している場合をいう。

③ 業務別の参加資格要件

ア 設計業務の参加資格要件

- (ア) 建築士法（昭和25年5月24日法律第202号）第23条第1項の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (イ) 平成20年度以降に業務が完了した、以下の全ての要件を満たす実施設計業務を元請として履行した実績があること。なお、共同企業体での設計の場合は、代表者として設計実績があること。
 - a 延べ面積が4,000㎡以上の官公庁の庁舎、又は民間企業の事務所（以下「庁舎等」という。）の実施設設計（複合施設の場合は、当該用途が延べ面積の4,000㎡以上を占める場合に限る。）
 - b 延べ面積が4,000㎡以上の建築物の耐震改修の実施設設計
- (ウ) 常勤で3か月以上の雇用関係にあり、要求水準書に示す実績及び資格を有する者を設計管理技術者として配置できること（配置予定者の実績及び資格の確認は、技術提案時に行うものとする）。

イ 施工業務の参加資格要件

- (ア) 建築一式工事について、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- (イ) 平成30・31年度袖ヶ浦市入札参加資格者名簿において、登録業種「建築一式工事」について、総合点数が1,600点以上であること。
- (ウ) 平成20年度以降に工事が完了し、引渡しが済んだ、以下の全ての要件を満たす工事を元請として施工した実績があること。なお、共同企業体での施工の場合は、代表者として施工実績があること。
 - a 延べ面積が4,000㎡以上の官公庁の庁舎の建築一式工事（躯体、外装、内装を含む新築、改築、増築の部分）なお、複合施設の場合は、当該用途が延べ面積の4,000㎡以上を占める場合に限る。
 - b 延べ面積が4,000㎡以上の耐震改修の建築一式工事（躯体、外装、内装を含む。）
- (エ) 常勤で3か月以上の雇用関係にあり、要求水準書に示す実績及び資格を有する者を現場代理人及び監理技術者として、本業務の施工業務に配置できること（配置予定者の実績及び資格の確認は、技術提案時に行うものとする）。

(3) 評価の方法

① 評価値の算定方法

評価値の集計では提案価格と、実績・体制評価及び技術評価の二つの面から評価を行った。評価値の算定は加算方式とし、提案価格評価点の配点が100点、実績・体制評価及び技術評価点の配点が150点の合計250点で評価を行った。

$$\text{評価値配点 (250点)} = \text{提案価格評価点配点 (100点)} + \text{実績・体制評価及び技術評価点配点 (150点)}$$

提案価格評価点は、本市が各提案者の提案価格を次式に従って算定を行った。提案価格評価点は上限を100点とする。上限提案価格を上回った提案者は失格とする。なお、得点化の際は、小数点第3位を四捨五入し、少数点第2位までを求める。

$$\text{提案者Aの提案価格評価点} = \frac{\text{提案者中の最低提案価格}}{\text{提案者Aの提案価格}} \times 100$$

② 評価手順

実績・体制評価点及び技術評価点は、提案者からの技術提案の内容を、資料1及び資料2に基づき算出する。また、高度な技術力と品質を確保するため、実績・体制評価点と技術提案項目評価点との合計を、各提案者の技術評価水準点とし、75点以上を優先交渉権者及び次点候補者を選定する際の最低点とする。

ア 実績・体制評価 (配点 20 点)

実績・体制評価は、資料1に基づき、本市が採点し、実績・体制評価点を委員会に報告する。

イ 技術評価 (配点130点)

(ア) 技術評価は、資料2に基づき、委員が評価を行う。

(イ) 各項目の評価点は、学識経験者の平均値と市職員の平均値を算定し、その評価点の平均値とする。

(ウ) 全ての項目の評価点を合計し、技術評価点を算出する。

ウ 技術評価水準点の審査

(ア) 実績・体制評価点と技術評価点を合算し、技術評価水準点を算出する。

(イ) 技術評価水準点が75点未満の提案については、評価値の算定対象から外す。

エ 提案価格の確認及び評価値の算定

- (ア) 提案者の提案価格の封書を委員会において開札し、委員全員により提案価格見積書の金額を確認する。
- (イ) 提案価格により、各技術提案書の評価値を算定する。評価値は小数点第3位を四捨五入し、少数点第2位とする。

③ 優先交渉権者・次点候補者の選定・決定

ア 優先交渉権者及び次点候補者の選定

- (ア) 委員会は、各技術提案書の中から、評価値が最も高い提案者を優先交渉権者、次に高い提案者を次点候補者として選定する。
- (イ) 評価値が同値の場合は、評価値の小数点以下を四捨五入しないで比較し、高い数値の提案者を上位とする。
- (ウ) 上記(イ)においても同値であった場合には、委員会の合議により選定する。
- (エ) また、評価値が最も高い提案者において、提案価格が下限提案価格を下回り、低入札価格調査に該当したときには、必ずしも優先交渉権者に選定されない場合がある。低入札価格調査に該当したときは、事後の事業聴取等に協力すること。

イ 優先交渉権者及び次点候補者の決定

本市は、委員会の選定結果を受け、優先交渉権者及び次点候補者を決定する。

4. 優先交渉権者決定の経緯

優先交渉権者の決定までの経緯は以下のとおりである。

(1) プロポーザル公告

設計・施工一括発注(デザインビルド)プロポーザルにより実施することとし、令和元年5月8日に公告を行い、参加希望者を募集した。

(2) 現地視察実施

令和元年5月15日から5月22日まで、参加希望者に対しての現地視察を実施した。現地視察の参加申込みは6者であった。

また、本プロポーザルに係る質疑にて、再度の現地視察の要望があったことを受けて、第2回目の現地視察を実施することとした。令和元年6月17日から6月20日まで申込みを受け付けしたところ、1者からの参加申込みがあり、6月24日に第2回目の現地視察を実施した。

(3) プロポーザルに係る質疑・回答

令和元年5月24日に、現地視察に参加した6者から本プロポーザルに係る質疑を受け付けした。質疑は、プロポーザル募集要項や要求水準書等に対するもので、合計314問の質疑が提出された。令和元年5月31日に質疑に対する回答を市ホームページに公開した。

(4) 参加表明書の提出

令和元年6月3日から6月6日まで、本プロポーザルに参加を希望する者からの参加表明書を受け付けした。4者から参加表明書が提出され、提出書類をもとに参加資格の確認を行った結果、全ての者が実績や技術者の配置等の参加資格を満たしており、参加資格を満たす者(以下「資格適合者」という。)に、令和元年6月14日付で、技術提案書提出要請書を送付した。

参加資格確認後、中立かつ公平な審議及び審査を行うため、資格適合者には受付番号1～4という記号を付与し、企業名を匿名とした。

【資格適合者一覧】

受付番号	事業者名
1	鹿島建設株式会社 千葉営業所
2	大林・エーシーエ設計異業種建設工事共同企業体
3	株式会社奥村組 東関東支店
4	大成建設株式会社 千葉支店

(5) VE 提案に対する対話

VE 提案とは、コストを維持しながら品質・性能を向上させること、品質・性能

を向上又は維持しながらコストを縮減させること、コストは上がるが品質・性能をより向上させることである。

令和元年6月26日から6月28日まで、VE提案の対話希望を受け付けし、資格適合者である2者からVE提案の提出があった。受付番号で管理されたVE提案資料をもとに、対話を令和元年7月5日に実施し、基本設計の変更提案の適否を判断した。対話を踏まえ、市としての対話結果を令和元年7月12日に各提案者へ通知した。

なお、対話結果を資料3に示す。

(6) 技術提案書の提出

令和元年8月5日から8月7日まで、技術提案書の提出を受け付けした。資格適合者4者のうち1者からの提出があり、3者は途中辞退となった。

【技術提案書提出者】

受付番号	事業者名
4	大成建設株式会社 千葉支店

【辞退者】

受付番号	事業者名	辞退日
1	鹿島建設株式会社 千葉営業所	令和元年6月19日
2	大林・エーシーエ設計異業種 建設工事共同企業体	令和元年8月7日
3	株式会社奥村組 東関東支店	令和元年6月21日

(7) 実績・体制評価

資格適合者から提出された「実績・体制評価に係る提案書」をもとに配置予定となっている統括代理人、設計管理技術者及び設計主任技術者、現場代理人及び監理技術者、そして施工担当者それぞれの資格やこれまでの実績に基づき事務局にて評価を実施した。

評価の結果、受付番号4が配置を予定している統括代理人等は必要となる資格を全て満たしており、また本市が要求する規模を過去の実績としてほぼ有していることを確認した。結果、受付番号4の実績・体制評価は「16.83点」となった。

評価の結果は、令和元年8月27日に開催した第2回袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会において報告を行った。

(8) プレゼンテーション・ヒアリングの実施

令和元年9月27日に開催した第3回袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員

会にて、技術提案書を提出した受付番号4によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

プレゼンテーションにおいては、事業実施にあたっての業務体制、工期遵守・工期短縮のための具体的方策、市民サービス機能の向上や防災拠点として非常時の業務を継続していくための方策、施工中における利便性・安全性の確保を図る方策等について、資格適合者が持つ高い技術力を生かした提案に関する説明が行われた。

ヒアリングにおいては、技術提案書に示された業務全体に関わること、設計業務に関わること、施工業務に関わることそれぞれについて、各委員の様々な視点からの質疑が行われ、資格適合者からの回答がなされた。

(9) 技術評価及び技術評価水準点の算出

プレゼンテーション・ヒアリングを受け、各委員にて技術提案に対する評価を行った。評価をもとに事務局にて技術評価点を集計・算出した。

算出の結果、受付番号4の技術評価点は「91.67点」となり、実績・体制評価16.83点を加えた「108.50点」が、受付番号4の技術評価水準点となり、その結果を委員会に報告した。

(10) 提案価格の開札及び評価値の算定

技術評価水準点算出の後、受付番号4から提出された提案価格の封書を開札。

提案価格は「5,760,000,000円」であった。開札後、見積書を委員に回覧し、確認を行った。

提案が1者であることから、提案価格評価点は100点となり、これに技術評価水準点108.50点を加えた「208.50点」が受付番号4の評価値となり、その結果を委員会に報告した。

なお、評価値集計表を資料4に示す。

(11) 優先交渉権者の選定

受付番号4の技術評価水準点(108.50点)は、最低点75点以上を満たしていたこと、また提案価格(5,760,000,000円)は、上限提案価格5,761,063,000円を上回るものでなかったことから、袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会は、受付番号4「大成建設株式会社 千葉支店」を優先交渉権者として選定した。

(12) 優先交渉権者の決定

選定委員会からの選定結果を受けて、本市として本プロポーザルにおける優先交渉権者を「大成建設株式会社 千葉支店」に決定した。

5. 袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会

優先交渉権者の選定に関しては、設計能力や施工能力、地域貢献等に係る技術提案項目並びに提案価格について、「袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）において、総合的に審査した結果によるものとした。

委員会は、学識経験者3名（建築、都市計画等の分野から選出）、及び市職員7名の委員をもって構成した。

袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会 委員

	氏名	所属
委員長代理	渡邊 仁	袖ヶ浦市総務部参与
委員	鎌田 元弘	千葉工業大学副学長
委員	鬼塚 信弘	木更津工業高等専門学校教授
委員	豊川 斎赫	千葉大学准教授
委員	宮嶋 亮二	袖ヶ浦市企画財政部長
委員	小泉 政洋	袖ヶ浦市総務部長
委員	江尻 勝美	袖ヶ浦市都市建設部長
委員	高橋 広幸	袖ヶ浦市企画財政部参事（財政課長）
委員	佐藤 英利	袖ヶ浦市総務部参事（管財契約課長）
委員	徳田 嘉寛	袖ヶ浦市総務部参事（資産管理課長）

委員会の開催状況

	日程	議題等
第1回 袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会	平成31年3月1日	募集要項・要求水準書について 評価要領について 今後のスケジュール 等
第2回 袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会	令和元年8月27日	技術提案書について 実績・体制評価について ヒアリング質疑事項について 等
第3回 袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会	令和元年9月27日	プレゼンテーション・ヒアリング 技術評価水準点・評価値算出 優先交渉権者の選定 等

6. 技術提案概要

技術提案書を提出した受付番号4からの技術提案の概要は以下のとおり。

(1) 全体

大分類	中分類	小分類	提案概要
(1) 全体	① 業務全体の実施方法	ア 工程管理方法 業務全体の全体 工程表 (工期遵守等の 方策)	<ul style="list-style-type: none"> ○総合調整室による全業務の統括管理 ○フロントローディングによる円滑な工程の推進 ○BIMデータを活用した課題の早期解決による施工時の手戻り防止 ○設計変更時の迅速なコスト算出 ○「市況対応型発注物管理工程」作成による現場納期遅延の防止 ○全国規模のネットワーク活用による労務・資材の確保
			<ul style="list-style-type: none"> ○指定工期より12.7カ月の工期短縮 ○要求品質確認シート作成によるニーズの把握 ○実施設計期間を利用したインフラ整備・既存車庫棟の解体 ○直接基礎構造採用による杭打設期間の削減 ○鉄筋コンクリート+鉄骨の複合梁の採用による躯体工事期間の短縮（建替1期庁舎） ○設備・仕上材料のプレカット化採用による設備・仕上期間の短縮
	② 地域経済への貢献	ア 市内企業等との 連携、その他の 取組み	<ul style="list-style-type: none"> ○現場見学会や建設セミナー開催による人材の育成 ○WEBサイトを活用した情報発信 ○地域イベントへの積極的な参加 ○「お買い物MAP」作成による地元店舗の積極的な活用
		イ 市内企業への発 注等の金額	総額：535,000千円

(2) 設計業務

大分類	中分類	小分類	提案概要
(2) 設計業務	① 施設の機能と性能	ア 市民サービス機能の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○免震構造採用によるコアプランの整理（建替1期庁舎） ○建替1期庁舎と既存庁舎の接続部に隙間や段差が生じにくい「のみこみ式EXP. J」を採用することによる安全性・利便性の確保 ○敷地内サインの設置による来庁者の利便性向上 ○フロアごとにテーマカラーを設け、来庁者にわかりやすい表示 ○柱の数を減らすことでの使いやすさ向上 ○多言語対応のエレベーター設置 ○車いす利用者の利便性に配慮した受付カウンターの設置 ○施設の説明プレート設置による新庁舎の取り組み紹介
		イ 市民に開かれた 庁舎の実現	<ul style="list-style-type: none"> ○床段差解消による、展望スペース・議場ロビー・テラスの一体利用 ○講演・イベント等の開催に適した設備とすることでの議会閉会時の有効利用 ○市民交流スペースの有効範囲の拡張 ○折れ戸サッシ採用による市民交流スペースと外部空間の一体利用 ○軽量天井採用による安全性の向上（議場・市民交流スペース）
		ウ 防災拠点として 非常時の業務継続性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ○免震構造採用による地震直後からの事業継続の実現（建替1期庁舎） ○鉄筋コンクリート+鉄骨の複合梁を採用することで、建替1期庁舎の執務室や建替2期庁舎の市民交流スペースに柱のない自由な空間を実現 ○既存庁舎吹き抜け部分の天井軽量化による安全性の向上 ○被災度判定システムによる地震後の建物の健全性の確認 ○オイルタンク、受水槽等の継続使用可能時間を予測・見える化 ○災害時に必要要員を派遣し、BCP運用・災害復旧をサポート
		エ 将来変化への柔軟性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ○柱スパン拡大によるレイアウト自由度の向上 ○執務室天井をシステム天井とすることでの機能性・メンテナンス性の向上 ○附属棟 水槽設置スペースを広げることによる設備更新性の向上 ○既存庁舎 ペリカウンター部（窓台）のサイズ縮小による執務空間の有効スペース拡大 ○屋外設備トレンチルート見直しによる将来の増設への柔軟な対応

大分類	中分類	小分類	提案概要
(2) 設計業務	① 施設の機能と性能	オ 採用されたVE提案による整備内容の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○建替1期庁舎 免震構造の採用等コアプラン整理による利便性の向上 (ア 市民サービス機能の向上) ○建替1期庁舎執務室・建替2期庁舎市民交流スペース等の柱の数を減らし、使いやすさを向上 (ア 市民サービス機能の向上) ○柱を減らすことによる市民交流スペースの有効範囲の拡張 (イ 市民に開かれた庁舎の実現) ○建替1期庁舎 免震構造の採用による地震直後からの事業継続の実現 (ウ 防災拠点として非常時の業務継続性の確保) ○建替2期庁舎・附属棟 耐震壁付きRC造の採用による天井・間仕切り壁、設備配管・機器の損傷の大幅低減 (ウ 防災拠点として非常時の業務継続性の確保) ○BCP対応雑用水槽設置位置の変更によるコスト低減と非常時利用の両立 (ウ 防災拠点として非常時の業務継続性の確保) ○柱スパン拡大によるレイアウト自由度の向上 (エ 将来変化への柔軟性の確保) ○仮設ケーブルを高圧へ変更することによる施工性の向上とコスト削減 (エ 将来変化への柔軟性の確保)
		カ 採用されたVE提案によるコスト削減	コスト削減額：530,000千円
	② 環境への配慮	ア 環境、ライフサイクルコストに配慮した庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ○建替1期庁舎はZEB Ready認証の取得、建替2期庁舎はZEB Ready同等の環境性能を目指す ○ZEB関連補助金の活用によるイニシャルコストの削減検討 ○建物形状の工夫とZEB化技術導入によるエネルギーコストの削減 ○BEMS採用による省エネ行動の促進

(3) 施工業務

大分類	中分類	小分類	提案概要
(3) 施工業務	① 施工中の対応	ア 品質管理方策及び施工精度の確保	<ul style="list-style-type: none"> ○「品質・技術委員会」「施工技術分科会」による品質課題の検討・解決 ○「品質管理委員会」による第三者的立場での品質管理 ○設計施工査察・品質パトロールによる施工品質の確認 ○ISO9001品質マネジメントに則った内部監査の実施 ○「重点品質管理項目」の設定と具体的な方策による施工品質の向上 ○設計施工一貫BIMデータによる施工品質の向上
		イ ローリング計画	<ul style="list-style-type: none"> ○ローリング計画の課題設定 「庁舎運営に影響を与えないインフラ計画」 「速やかに庁舎機能(市民サービス)を開始できるための引越し支援」 ○計画の見直し等による各工事段階での設備機能の確実な維持 ○事前のインフラ調査と「見える化」による既存インフラの損傷防止 ○引越し支援チームによる計画から供用開始後までの支援 ○インタビュー手法の活用によるニーズを把握した引越し計画の立案 ○余裕をもった引越し期間の設定 ○案内図の掲示や誘導サインの設置による来庁者・職員の誘導
		ウ 工事中の庁舎利用者の利便性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ○各段階での来庁者・職員用と工事用車両動線の分離による安全確保 ○仮設横断歩道設置による安全の確保 ○屋根付き通路(LED照明付き)の設置による利便性の向上と安全の確保 ○わかりやすい案内図と誘導サインによる庁舎利用者の安全誘導 ○点字ブロックや音声看板による庁舎利用者通路のバリアフリー ○デジタルサイネージを利用した庁舎利用者への工事情報のお知らせ
		エ 周辺住民、庁舎利用者、職員等への安全対策、騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> ○「工事車両運行ルール」策定による交通障害の防止 ○「資材搬入管理システム」の活用による来庁車両への影響防止 ○「車両停止警報システム」の設置による車両退出時の二重の安全対策実施 ○確実な区画や火災防止対策による庁舎利用者・職員の安全確保 ○騒音振動シミュレーションを実施し、結果に基づく確実な騒音・振動対策 ○養生等による防音対策と騒音監視による既存庁舎への騒音低減
	② 完成後の調整	ア 完成後の設備機器の調整	<ul style="list-style-type: none"> ○総合連動試験実施による供用開始後の確実な設備機能の確保 ○「設備システム説明書」作成 ○プロジェクト担当者による万全なアフターケア体制の構築 ○設備や建物に不具合が発生した場合に備え、緊急時連絡体制の構築

7. 袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会 技術提案講評

袖ヶ浦市庁舎整備事業は、同一敷地内にある既存施設等を継続的に利用しながら、庁舎を整備し、完成後には一体的に利用することが求められる。

事業にあたっては、事業費の抑制を図りつつ、可能な範囲において工事の早期完成が求められることから、効率的・効果的かつ安定的な業務遂行能力とともに、高度な技術力等、総合的なノウハウを有する受注者を選定するため、設計・施工一括発注（デザインビルド）プロポーザルにより実施することとして、幅広く提案を求めることとした。

本業務の受注者の候補者たる優先交渉権者の選定は、設計能力や施工能力、地域貢献等に係る技術提案項目並びに提案価格について、「袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会委員」において、総合的に審査した。特に評価が高かった提案内容は以下のとおりである。

- 指定工期よりも 12.7 カ月の工期短縮を図る。
- 防災拠点となる建替 1 期庁舎を、地震時の建物の揺れや変形を大幅に低減できる免震構造を採用することで、構造体の安全性確保を図り、地震直後からの事業継続を実現する。
- 鉄筋コンクリート+鉄骨の複合梁を採用することで、建替 1 期庁舎の執務室や建替 2 期庁舎の市民交流スペースに柱のない自由な空間を実現する。
- 展望スペース・議場ロビー・テラスの床段差を無くし、一体的に利用が可能なスペースとすることによる市民活動の多様性の向上を図る。
- 施工中においても、点字ブロックや音声看板を設置し、高齢者や身障者など庁舎利用者の誰もが安全に通行できるようにして、利便性を確保する。
- 確実な区画や火災防止対策による庁舎利用者・職員の安全確保、騒音振動シミュレーション実施による確実な騒音・振動対策を実施する。

資格適合者から提出された技術提案は、いずれも本事業に対する熱意の感じられる、高い技術力が発揮された質の高いものであり、免震構造の採用や、鉄筋コンクリート+鉄骨の複合梁の採用等、事業者が有する高度な技術により機能を向上しつつ、定められた上限提案価格範囲内でコスト的に収められた提示であったと言える。

本事業を進めるにあたり、優先交渉権者にあつては本技術提案で掲げた各項目を確実に履行されること、市にあつてはその履行状況を適切に監理監督することにより、竣工までの各工程が円滑に進捗し、市の目的が確実に達せられるよう期待する。

令和元年 9 月 27 日

袖ヶ浦市庁舎整備工事事業者選定委員会

○実績・体制の評価項目及び配点

【評価項目及び配点】

評価項目		配点
(1) 全体	① 適切な統括代理人の配置	4
(2) 設計業務	① 望ましい設計管理技術者の配置	4
	② 望ましい設計主任技術者の配置	4
(3) 施工業務	① 望ましい現場代理人及び監理技術者の配置	4
	② 望ましい施工担当者の配置	4
合計		20

【評価方法】

各基準を基に、ア～ウの基準を満たす項目数により、次のAからDの4段階の評価を行う。

- A : 3 つが満たされている。掛率 1
- B : 2 つが満たされている。掛率 0.75
- C : 1 つが満たされている。掛率 0.5
- D : 1 つも満たされていない。掛率 0

(1) 全体：統括代理人の実績

① 統括代理人

- ・評価の視点：DB方式であることを踏まえて、適切な統括代理人を配置できるか。
- ・基準：
 - ア 4,000 m²以上の官公庁の庁舎の新築、増築、改築に係る建築工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績を有する。
 - イ 4,000 m²以上の民間企業の事務所の新築、増築、改築に係る建築工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績を有する。
 - ウ 4,000 m²以上の建築物の耐震改修工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績を有する。

(2) 設計業務：設計管理技術者と設計主任技術者の実績

① 設計管理技術者

- ・評価の視点：実施設計を行うのに望ましい設計管理技術者を配置できるか。
- ・基準：
 - ア 4,000 m²以上の官公庁の庁舎の設計業務において、管理技術者として従事した実績を有する。
 - イ 4,000 m²以上の民間企業の事務所の設計業務において、管理技術者として従事した実績を有する。
 - ウ 4,000 m²以上の建築物の耐震改修の設計業務において、管理技術者として従事した実績を有する。

② **設計主任技術者**（建築、構造、電気設備、機械設備の担当者 4 名の平均を評価点とする。）

・評価の視点：実施設計を行うのに望ましい設計主任技術者を配置できるか。

・基準：

ア 4,000 m²以上の官公庁の庁舎の設計業務における担当分野において、主任技術者として従事した実績を有する。

イ 4,000 m²以上の民間企業の事務所の設計業務における担当分野において、主任技術者として従事した実績を有する。

ウ 4,000 m²以上の建築物の耐震改修の設計業務における担当分野において、主任技術者として従事した実績を有する。

(3) **施工業務**：現場代理人及び監理技術者と施工担当者の実績

① **現場代理人及び監理技術者**（現場代理人と監理技術者をそれぞれ別の者が従事する場合は、2名の平均を評価点とする。）

・評価の視点：施工を行うのに望ましい現場代理人及び監理技術者を配置できるか。

・基準：

ア 4,000 m²以上の官公庁の庁舎の新築、増築、改築に係る建築工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績を有する。

イ 4,000 m²以上の民間企業の新築、増築、改築に係る事務所の建築工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績を有する。

ウ 4,000 m²以上の建築物の耐震改修工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績を有する。

② **施工担当者**（建築（総合）、電気設備、機械設備の担当者 3名の平均を評価点とする。）

・評価の視点：施工を行うのに望ましい施工担当者を配置できるか。

・基準：

ア 4,000 m²以上の官公庁の庁舎の新築、増築、改築に係る建築工事において、施工担当者として従事した実績を有する。

イ 4,000 m²以上の民間企業の事務所の新築、増築、改築に係る建築工事における担当分野において、施工担当者として従事した実績を有する。

ウ 4,000 m²以上の建築物の耐震改修工事において、施工担当者として従事した実績を有する。

(4) **その他**

実績については、全て平成 20 年度以降に工事完了し、引渡し済んだ建築物の実績とする。また、配置技術者ごとに要求水準書において定められた要件を満足するよう注意すること。

○技術提案の評価項目及び配点

【評価項目及び配点】

		評価項目	配点	
(1) 全体	①業務全体の 実施方法	ア 工程管理方法 業務全体の全体工程表（工期遵守等の方策）	10	20
		イ 市内企業への発注等の金額	5	
	②地域経済への 貢献	ア 市内企業等との連携、その他の取組み	5	
(2) 設計 業務	①施設の機能と 性能	ア 市民サービス機能の向上	10	70
		イ 市民に開かれた庁舎の実現	10	
		ウ 防災拠点として非常時の業務継続性の確保	10	
		エ 将来変化への柔軟性の確保	10	
		オ 採用された VE 提案による整備内容の向上	10	
		カ 採用された VE 提案によるコスト縮減	5	
	②環境への配慮	ア 環境、ライフサイクルコストに配慮した庁舎	15	
(3) 施工 業務	①施工中の対応	ア 品質管理方策及び施工精度の確保	5	40
		イ ローリング計画	10	
		ウ 工事中の庁舎利用者の利便性の確保	10	
		エ 周辺住民、庁舎利用者、職員等への安全対策、 騒音対策	10	
	②完成後の調整	ア 完成後の設備機器の調整	5	
合計			130	

【評価方法】

評価は、具体性及び実効性について評価し、総合的にA～Eを付け、評価にしたがって掛率を乗ずる。

- A：特に優れた提案である。掛率 1.0
- B：優れた提案である。掛率 0.75
- C：評価できる提案である。掛率 0.5
- D：標準的な提案である。掛率 0.25
- E：評価できる記載がない。掛率 0

- ・市内企業への発注等の金額については、
A：金額が一番高い。（最高提示金額）
その他：5点×（各提示金額／最高提示金額）小数点第2位で四捨五入とする。
- ・採用されたVE提案によるコスト縮減については、
A：VE提案によるコスト削減額が一番高い。（最高削減金額）
その他：5点×（各削減金額／最高削減金額）小数点第2位で四捨五入とする。

(1) 全体

① 業務全体の実施方法

ア 工程管理方法

業務全体の全体工程表（工期遵守等の方策）

(ア) 設計・施工一括発注方式の特性を踏まえて、マイルストーンの設定や進捗管理方法などの工程管理方法を具体的に記述してください。

(イ) 業務全体の全体工程表を業務別、工種別が分かるように記述してください。

- ・全体工程表には、実施設計図書の完成時期、実施設計業務の完了時期、建替1期庁舎及び附属棟の完成時期、既存庁舎の耐震改修等の完成時期、建替2期庁舎の完成時期を明示してください。
- ・毎年度の予定出来高割合を明示してください。ただし、金額は記載しないでください。
- ・工期遵守や短縮に関する具体的な方策について提案してください。

② 地域経済への貢献

ア 市内企業等との連携、その他の取組み

- ・市内企業等との連携や、その他地域経済活性化に資する取組について、具体的な実施方法を記述してください。

※庁舎整備工事による発注調達を除く、地域経済への波及効果が実現できるものの全てを対象に評価します。

イ 市内企業への発注等の金額

- ・市内企業への発注や市内調達の実施について総額を記載し、具体的な項目とそれぞれの想定金額を記述してください。

※市内に営業所又は製造所を有する企業への労務、資材、物品等の発注に限ります。

※市内企業との特定建設工事共同企業体の結成については、含みません。

(2) 設計業務

① 施設の機能と性能

ア 市民サービス機能の向上

- ・市民サービスとユニバーサルデザインに配慮し、来庁者や職員が利用しやすい庁舎とするための具体的な方策について、基本設計に記述している以外で具体的に記述してください。

イ 市民に開かれた庁舎の実現

- ・市民活動の場として開かれ、人々が交流し誇りと親しみを持てる庁舎とするための具体的な方策について、基本設計に記述している以外で具体的に記述してください。

ウ 防災拠点として非常時の業務継続性の確保

- ・大地震や浸水に対して、防災拠点として市民の安全・安心の支えとなる庁舎とするための具体的な方策について、基本設計に記述している以外で具体的に記述してください。

エ 将来変化への柔軟性の確保

- ・将来の市民窓口の改善や行政組織の改正等に伴い、レイアウト変更への対応を容易にするための具体的な方策について、基本設計に記述している以外で具体的に記述してください。

オ 採用されたV E提案による整備内容の向上

- ・採用されたV E提案による整備内容の向上について、具体的な項目を記述してください。具体的な項目については、上記アからエに該当するものとそれ以外が分かるように記述してください。

カ 採用されたV E提案によるコスト縮減

- ・採用されたV E提案によるコスト削減金額を記述してください。

② 環境への配慮

ア 環境、ライフサイクルコストに配慮した庁舎の実現

- ・イニシャルコストとライフサイクルコストを想定し、経済的で環境にやさしい庁舎とするための効果的な方策について、具体的に記述してください。
(特に修繕業務に該当する項目については、「施設の長寿命化」及び「更新の容易性」を考慮してください。)

(3) 施工業務

① 施工中の対応

ア 品質管理方策及び施工精度の確保

- ・施工中の品質管理方策（品質管理体制、定期的な内部監査方法等）や、施工精度を確保するための方策等、品質管理に資する有効な方法を提案してください。

イ ローリング計画

- ・改築や耐震改修工事等を連続して行うローリング計画の課題及びその解決方法を提案してください。

ウ 工事中の庁舎利用者の利便性の確保

- ・庁舎整備工事中の庁舎利用者等の駐車場利用や建物への動線等、利便性の確保について、具体的に記述してください。

エ 周辺住民、庁舎利用者、職員等への安全対策、騒音対策

- ・庁舎整備工事に当たって、周辺住民、庁舎利用者、職員それぞれに配慮した安全対策や騒音対策について、具体的に記述してください。

② 完成後の調整

ア 完成後の設備機器の調整

- ・ 完成後の設備機器が、供用開始後に所定の機能を果たすための調整作業等について、具体的な実施方法を記述してください。
- ・ 供用開始後の設備機能の確認方法、機器の調整が必要となった場合の対応方法や連絡体制、フォローアップ体制、期間などについて、具体的に提案してください。

OVE 提案の対話結果について

VE 提案とは、コストを維持しながら品質・性能を向上させること、品質・性能を向上又は維持しながらコストを縮減させること、コストは上がるが品質・性能をより向上させることである。

VE 提案に対する採否検討の基本的な考え方を下記に示す。

1 採否検討の基本的な考え方

- (1) 建物の品質・性能が要求水準と同等以上である提案は積極的に採用する。
- (2) 単純なコストダウンと考えられる提案は採用しない。
- (3) 基本設計策定において、市民、議会、市内部関係各課等の意向を反映した基本コンセプトを変更する提案は不採用とする。
- (4) 基本設計における意匠性（外観パース及び内観パースに示すイメージ）を損なう提案は不採用とする。
- (5) 実施設計にて検討を行う必要のある事項を含む提案については、今回の提案では採用とし、実施設計において検討を行うものとする。

2 建物の品質・性能について

VE 提案の採否の検討にあたっては、「柔軟性・効率性」、「利便性・機能性」、「業務継続性」、「省エネ性」、「保全性・メンテナンス性」に加えて、基本設計図書のパースに示されたイメージを「意匠性」とした合計6つを建物の品質・性能とする。

「柔軟性・効率性」・・・将来人口構成や社会ニーズに対応できる庁舎
「利便性・機能性」・・・市民にとって使いやすく、利便性や機能性に優れた庁舎 優れたセキュリティを備え、安全に業務遂行できる庁舎
「業務継続性」・・・地震や災害に強い構造を備えた庁舎 非常時の業務継続機能を備えた庁舎
「省エネ性」・・・環境に配慮した庁舎
「保全性・メンテナンス性」・・・長期間にわたり効率的に使用可能な庁舎

VE 提案の受付は、令和元年6月26日から6月28日まで行った。資格適合者である2者から VE 提案があり、対話を令和元年7月5日に実施した。対話を踏まえ、市としての対話結果を令和元年7月12日に各提案者へ通知した。

採否の検討にあたっては、上記の基本的な考え方を踏まえたうえで、事業者のノウハウをより積極的に採用することとした。

技術提案書提出者との VE 提案対話結果を別紙に示す。

V E 提案対話結果

(採用可としたもので、提案者のノウハウに係るものは除く)

No	タイトル	提案	方向性 機能 コスト	採用の 可否	採否理由
1	建替1期庁舎 コアプランに ついて	階段室や廊下の余剰スペースを整理して、コアプランを変更します。 廊下の突き当りを景色を楽しめる窓開口に変更します。廊下に面してフリースペースを設け、湯沸かし室を併設、自販機コーナー、喫茶コーナーを設けられる計画とします。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。 ただし、レイアウトの詳細および階段室東西面の窓開口について、実施設計時に検討すること。
			同一		
2	建替2期庁舎 市民交流ス ペースについ て	構造架構を変更し、市民交流スペースの中央の柱を中止します。また、テラスに面する柱の太さを細くします。 市民交流スペースのフレキシビリティと使い勝手が向上します。また、柱を細くすることにより、外部テラスへの解放感、空間の連続性が増し、心地よい空間とします。	向上	○	柔軟性・効率性・利便性・機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			同一		
3	建替1期庁舎 の外部開口に ついて	窓開口を床から天井へのフルハイト窓から腰窓に変更します。 外部への眺望を確保しつつ、熱負荷を抑えて省エネルギーを計ります。また、窓清掃手間を軽減し、維持管理費の軽減を計ります。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
4	建替1期庁舎 庇について	PC庇の形状を変更、メンテナンスバルコニーを兼用できるようにして、鋼製のメンテバルコニーを中止します。 庇の出を小さくする代わりに、日射遮蔽用の縦ルーバーを東西面に設置(提案No.5)します。 塩害地域での鋼製部材を減らして維持管理費の軽減を計ります。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
5	建替1期庁舎 日射遮蔽につ いて	西側のみ設置の日射遮蔽のための、透し積レンガスクリーンを、東西両面に設置するアルミ縦ルーバーに変更します。 縦ルーバーを東西両面に設けることでさらなる省エネルギー化を計ります。また、最適な角度で縦ルーバーを設置することにより、眺望を確保しつつ、最大限の省エネルギー化を計ります。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			同一		
6	建替2期庁舎 の外部開口に ついて	窓開口を床から天井へのフルハイト窓から腰窓に変更します。 外部への眺望を確保しつつ、熱負荷を抑えて省エネルギーを計ります。また、窓清掃手間を軽減し、維持管理費の軽減を計ります。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
7	既存庁舎(新) カーテン ウォールにつ いて	カーテンウォール変更A案:基本設計のカーテンウォールの割付・デザイン・仕上げを簡素化し、突き出し窓を減します。 維持管理費の軽減を計ります。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。 ただし、突き出し窓の数量については、実施設計時に検討すること。
			減		
8	既存庁舎(新) カーテン ウォールにつ いて	カーテンウォール変更A案採用時に、可動窓の隠し框を、通常の框タイプに変更します。 維持管理費の軽減を計ります。	同一	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
9	既存庁舎(新) カーテン ウォールにつ いて	カーテンウォール変更A案採用時に、出隅部の帳壁上カーテンウォールをアルミ型材に変更します。 維持管理費の軽減を計ります。	同一	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
10	既存庁舎(新) カーテン ウォールにつ いて	カーテンウォール変更B案:現状の窓・金属パネルの部分をカーテンウォールとして外装改修します。市民に親しまれてきた既存庁舎の外装デザインを継承するデザインとします。 ガラス窓面積を減らすことにより、維持管理費の軽減を計り、熱負荷を軽減させて省エネルギー化を計ります。	向上	×	カーテンウォール変更A案を採用するため。
			減		
11	既存庁舎(新) カーテン ウォールにつ いて	カーテンウォール変更B案採用時に、可動窓の隠し框を、通常の框タイプに変更します。 維持管理費の軽減を計ります。	同一	×	カーテンウォール変更A案を採用するため。
			減		

No	タイトル	提案	方向性 機能 コスト	採用の 可否	採否理由
12	建替1期庁舎の構造形式変更・連絡通路との一体化について	<ul style="list-style-type: none"> 鉄骨鉄筋コンクリート造(耐震構造)から、鉄筋コンクリート造<一部鉄筋コンクリート+鉄骨の複合梁>(免震構造)に変更 免震構造とすることで、耐震安全性の分類(構造体Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備甲類)を確実に守ります。 	向上	○	柔軟性・効率性・利便性・機能性・業務継続性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
	免振構造の採用	<ul style="list-style-type: none"> 一部鉄筋コンクリート+鉄骨の複合梁(CSビーム梁)を採用することで、執務室内を柱のない自由な空間を実現します。 連絡通路を1期庁舎と一体化構造とすることで、EXP.Jを既存庁舎側の1か所にします。 	向上		
		増			
13	建替2期庁舎の構造形式変更について	<ul style="list-style-type: none"> 鉄骨造(ラーメン構造)から、鉄筋コンクリート造(耐震壁付ラーメン構造)+一部鉄骨造に変更 耐震壁付ラーメン構造とすることで、地震時の変形を制御し、耐震安全性の分類(構造体Ⅱ類、非構造部材A類、建築設備甲類)を確実に守ります。 市民交流スペースは鉄骨造とすることで、柱のない自由な空間を実現します。 	向上	○	柔軟性・効率性・利便性・機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
14	付属棟の構造形式変更について	<ul style="list-style-type: none"> 鉄骨造から、鉄筋コンクリート壁構造(一部鉄骨造)に変更 鉄筋コンクリート壁構造とすることで、地震時の変形を制御し、耐震安全性の分類(構造体Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備甲類)を確実に守ります。 	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
15	付属棟と車庫棟の一体化について	<ul style="list-style-type: none"> 車庫棟と一体化構造とすることで、合理的な構造とします。 	向上	○	
			減		
16	BCP対応雑用水槽設置位置の変更について	建替1期庁舎屋上に設置する85立米の高置水槽から、130立米の付属棟下部躯体ビット利用水槽に変更します。建替1期建物屋上の設備荷重が軽減され、地下水槽とすることによる耐震性能向上がメリットです。また、雑用水槽から各庁舎への配管をトレンチ内配管とすることで地震時の給水遮断対策になり、防災性能が向上します。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
17	CASBEE性能について	CASBEE Sランクを目指します。設備性能の向上だけでなく、庁舎で働く方や市民にとっての使いやすさ、将来更新への配慮はAランクよりも向上します。	向上	○	機能性・省エネ性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			増		
18	ZEB認証について	増築1期庁舎、増築2期庁舎はZEB Ready認証の取得を目指します。そのために、建物の断熱性能を向上させて空調熱負荷を軽減することにより、建築のインシャルコスト増はありますが、設備機器のインシャルコストおよびランニングコストの削減を削減します。また、市民への省エネルギーな庁舎であることのアピールになります。	向上	○	機能性・省エネ性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			増		
19	空調設備容量の見直し、熱源システムの変更によるVE①	執務室の空調原単位を、最新の庁舎と同等の数値に見直します。照明20W/m ² →7W/m ² 、OA負荷50W/m ² →35W/m ² とします。これにより、空調設備の機器容量を小さくし、インシャルコストおよびランニングコストを削減します。	向上	○	機能性・省エネ性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。ただし、全室一律ではなく、各室にて負荷が集中するところについて、実施設計の際に検討すること。
			減		
20	空調設備容量の見直し、熱源システムの変更によるVE②	電力とガスのベストミックス、維持管理費の削減、将来更新用スペースの確保に配慮した空調・熱源方式とします。既存庁舎3~7階の空調はEHPとすることで、設備荷重の軽減、維持管理コストを軽減します。外気処理および1・2階の空調は付属棟に設置する冷温水機で製造した冷温水を利用して行います。熱源機器の能力は休日利用ゾーンをふまえて効率が良い組合せとします。	向上	○	機能性・省エネ性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
21	空調設備容量の見直し、熱源システムの変更によるVE③	建替1期庁舎および建替2期庁舎の外気処理は、屋上設置の空冷チラーを中止し、付属棟からの冷温水供給に変更します。上記項目とあわせて採用することにより、熱源機器の集約が可能になり、ポンプなどの補機も台数を減らすことができ、インシャルコストおよびランニングコストを削減します。	向上	○	機能性・省エネ性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		
22	仮設計画の合理化について(電気設備)	仮設ケーブルを付属棟から既存庁舎のキュービクル二次側負荷へ低圧で送るのではなく、既存庁舎一次側に高圧で送ることで、仮設ケーブル本数を減らし、インシャルコストおよびランニングコストを削減します。	向上	○	機能性において、要求水準・基本設計仕様を満たす提案であるため採用とする。
			減		

○評価値集計表

受付番号4:大成建設株式会社 千葉支店

		配点	評価点
実績・体制評価	(1) 全 体	4	3.00
	(2) 設計業務	8	6.50
	(3) 施工業務	8	7.33
技術評価	(1) 全 体	20	14.64
	(2) 設計業務	70	49.65
	(3) 施工業務	40	27.38
技術評価水準点 (実績・体制評価点+技術評価点)		150	108.50
提案価格評価点		100	100.00
評 価 値		250	208.50

※提案者が1者のため、提案価格評価点は100点となる