

開成町新庁舎建設工事

総合評価方式による入札結果報告書



平成 3 0 年 6 月

開成町

目次

はじめに	1
1 工事公告の概要	2
2 選考体制	3
3 落札者決定までの手順	4
4 参加資格要件	5
5 総合評価方式による落札者決定方法	7
6 落札者決定までの経緯	8
7 項目別評価結果	13
8 開成町新庁舎建設施工者候補者選考委員会講評	26

はじめに

開成町の新庁舎の計画は、町の特性を踏まえ、町民、議会、行政が一体となって練り上げ、そしてこのような取組みをしっかりと受け止めた設計者の努力によりさらに練り上げられてきたことが、大きな特徴といえます。

このような特徴を踏まえ、これまで多くの人々によって練り上げられてきた設計を大切に、そして今までに培ってきた経験やノウハウを十分に発揮できる施工者をお願いしたいとの思いから、町では、新庁舎の施工者選定に際しては、単に価格のみによって施工者を決定する従来の方式を使用しないことにしました。

そして、開成町の新庁舎建設にふさわしい施工者の選定方法について検討するため、開成町新庁舎建設推進本部において、長期間の使用に耐えられる品質の良い建物とすることだけでなく、開成町新庁舎計画の理解や、50年、100年に1度の一大公共事業となる新庁舎建設を町の経済発展やシンボルとなること、日本初のZEB庁舎であるといった視点をもとに検討が進められ、今回の工事については一括発注とし、本体工事の施工者選定手法は、条件付き一般競争入札・総合評価落札方式を採用することとしました。

総合評価方式の具体的な評価項目の検討や選考書類の評価については、専門的見地からの考察に加え、公平性・透明性を確保するため、複数の専門分野の委員で構成する「開成町新庁舎建設施工者候補者選考委員会」を設置することとしました。

この報告書は、このように進められた新庁舎建設施工者候補者の選考結果の概要をまとめたものです。

1. 工事公告の概要

公告した工事の概要は以下のとおりである。

工事名	開成町新庁舎建設工事
工事場所	足柄上郡開成町延沢 7 7 3 番地
業種	建築工事
完成期限	契約確定日から 2 0 1 9 年 1 1 月 2 9 日（金）まで
工事概要	庁舎の新築 構造 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 延床面積 3, 8 9 1 . 3 1 m² 階数 地上 3 階 高さ 1 6 . 3 9 0 m 上記の建設工事一式（電気、給排水、空調設備を含む）、及び地上外構 ただし、太陽光発電装置の工事は別途発注となります。 なお、本建物の実施設計概要版は開成町ホームページに掲載しています。 ＊本件は「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成 1 2 年法律第 1 0 4 号）に基づき分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の実施が義務づけられた工事です。
予定価格	2, 5 3 4, 7 8 1, 6 0 0 円（消費税含む）
低価格入札による 履行確認調査	低入札価格調査制度を適用する。



東側からのイメージパース

2. 選考等の体制

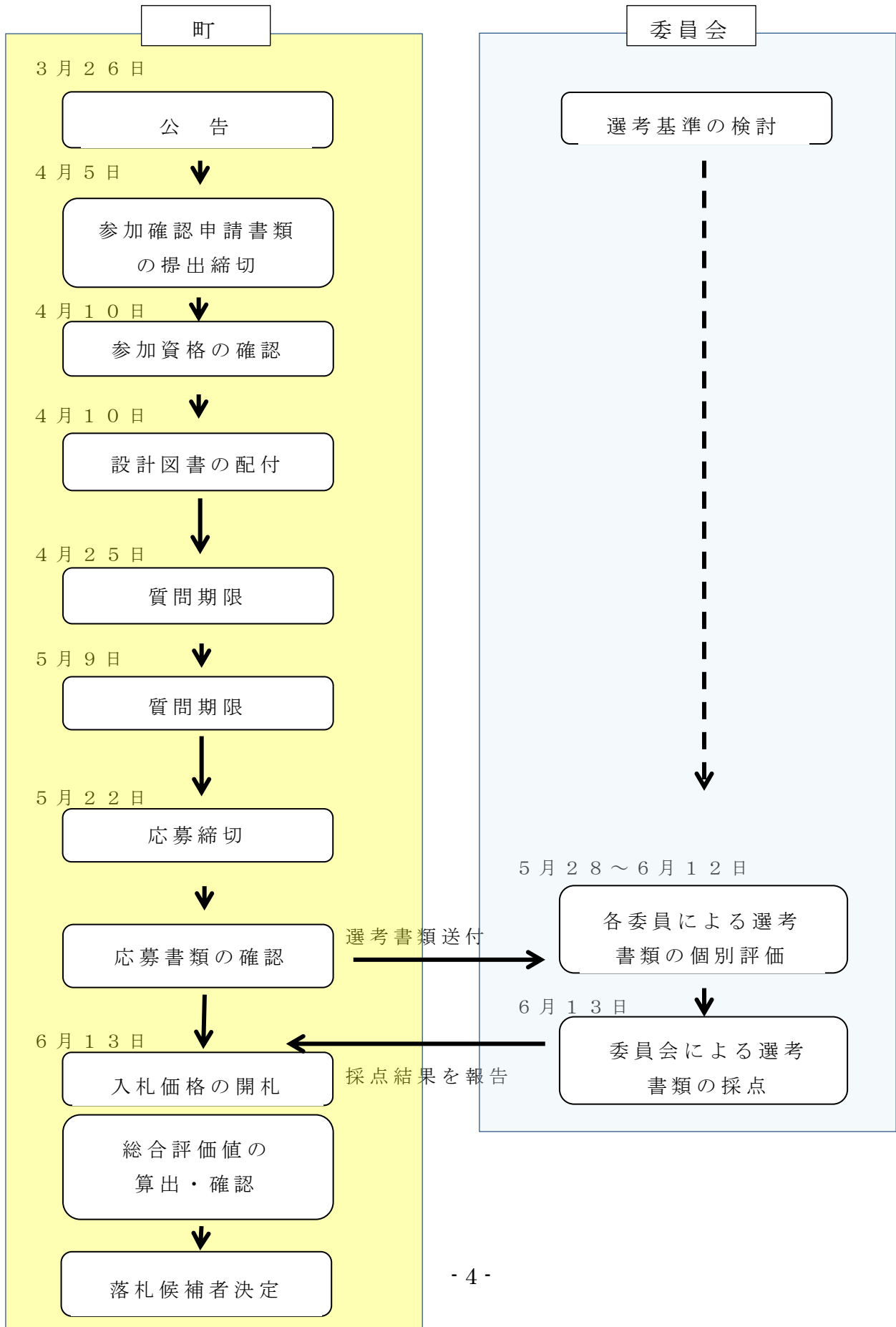
本事業の施工者（落札者）の募集及び選考にあたっては、外部の学識経験者で構成する「開成町新庁舎建設施工者候補者選考委員会」（以下「選考委員会」という。）を設置して行った。

	氏 名	所 属	専 門 分 野
委員長	たなべ しんいち 田辺 新一	早稲田大学	建築環境学
職務代理	のべ たつお 野部 達夫	工学院大学	建築環境工学
委員	おおはら かずおき 大原 一興	横浜国立大学	都市計画・建築計画
委員	おくつ こういち 奥津 孝一	(株)奥津孝一設計センター	建築設計
委員	くろかわ みつのり 黒川 光訓	神奈川県県西土木事務所	建築施工



3. 落札候補者決定までの手順

選考における手順は下記のとおりである。



4. 参加資格要件

本工事の参加者は、単体又は特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という）とし、参加資格要件は以下のとおりとした。

（１）資格に関する事項

- ① 開成町の競争入札参加資格（当該工事に係る業種）を有することについて町長の認定を受けている者であること。
- ② 開成町が措置する指名停止期間中の者でないこと。また、建設業法に基づく営業停止処分期間中でないこと。
- ③ 現に有効な経営事項審査結果通知書（以下「経審」という）を受けている者であること。
- ④ 工事費内訳書（入札金額を積算したもの）を提出できるものであること。
- ⑤ 発注工種に係る建設業法第２６条の技術者を配置できる者であること。
- ⑥ 地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当する者でないこと。
- ⑦ 直近２年以内に銀行取引停止処分を受けている者でないこと。ただし、会社更生法又は民事再生法に基づく裁判所の更生（再生）手続の開始決定を受けた後、「①」の競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。
- ⑧ ６か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出している者でないこと。ただし、会社更生法又は民事再生法に基づく裁判所の更生（再生）手続の開始決定を受けた後、「①」の競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。
- ⑨ 債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされている者でないこと。
- ⑩ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。
- ⑪ 事業税、消費税、地方消費税を滞納している者でないこと。
- ⑫ かながわ電子入札共同システムを利用するために有効な電子証明書を取得していること。
- ⑬ 共同企業体は、代表者となる第１位構成員と第２構成員の２社または、第３位構成員も含めた３社で結成すること。構成員の出資比率は２社で結成する場合はそれぞれ１０分の３以上とし、３社で結成する場合は、それぞれ１０分の２以上とする。
また、代表者の出資比率は他の構成員の出資比率を上回るものであること。
- ⑭ 連結財務諸表を作成する場合に含まれるグループ企業又は会社の代表権を有する人が同じである企業は重複して入札に参加することはできない。

入札に参加しようとする者の間に以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。

・資本関係

以下のいずれかに該当する２者の場合

- i) 親会社と子会社の関係にある場合
- ii) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

・人的関係

以下のいずれかに該当する2者の場合

- i) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- ii) 一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合

・その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

⑮ 対象工事に係る設計業務の受託者又は受託者と資本若しくは人事面において関係がある者でないこと。

⑯ 単体企業で申請した場合は、共同企業体の構成員として申請はできない。

(2) その他の参加要件に関する事項

「工事別発注概要書の競争入札参加者の資格」欄に記載のとおり。

5. 総合評価方式による落札候補者決定方法

「(1) 選考書類」と「(2) 入札価格」をもとに「(3) 総合評価値」を算出し、「総合評価値」の最も高い者が落札候補者となる。それぞれの内容について以下に説明する。

(1) 選考書類

選考書類の分類・様式・点数は下表によるものとした。

選考書類の分類		様式	点数
(イ) 基礎項目			
企業の技術力	工程管理に係る技術的所見	1	2
	品質管理マネジメントシステムの取組状況	2	1
	施工実績に関する調書	3	4
企業姿勢	社会貢献に関する調書	4	1
	女性活躍に関する調書	5	2
	環境マネジメントシステムの取組状況	6	1
	地域業者の活用について	7	2
	工事状況の町民への公開方法について	8	3
	配置予定技術者の経験及び資格	9	4
(ロ) 提案項目			
技術提案	施工管理（品質管理）の提案	1 0	1 0
	施工管理（安全管理）の提案	1 1	5
	発注者が指定した課題への提案	1 2	5
加算点合計			4 0

なお、選考書類を未提出の場合、または、白紙で提出した場合には、入札参加資格を喪失する。したがって、その各項目における必要記載事項または提案事項が無い場合でも必ず提出することとし、その場合には、「記載に該当する内容がありません。」または、「記載に該当する提案がありません。」等の理由を各々の様式に記載することとした。

さらに、選考書類の各分類のうち、(ロ)において1つでも未提案のものがあつた場合には、当該分類の合計点は零点とすることにした。これは、相当な労力を費やして提案書を作成した入札参加者が、未提出の者に価格だけの競争で逆転されることがないようにするためである。

(2) 入札価格

入札はかながわ電子入札共同システムによる電子入札で行い、入札価格が記載された入札書は電子入札のサーバー内に格納され、選考書類の採点結果が出るまでは

開札できないように、厳重に管理された。

(3) 総合評価値の算出

総合評価値が最も高い者が落札者となる。

なお、総合評価値の最も高い者が2者以上ある場合、このうち入札価格が最も低い者を落札候補者とする。

また、入札価格も同額であった場合は、提案の評価分類で工事状況の町民への公開方法についての評価が高い者を落札候補者とする。それでも順位が決定しない場合には、当該者によるくじにより決定するものとした。

なお、総合評価値は以下の方法で算出された。

① 評価点の算出

応募書類審査の合格により標準点(100点)を与え、さらに、応募書類のうち、選考に係る書類の評価結果により算出した技術評価点を加えて、評価点を算出する。

$$\text{評価点} = \text{標準点 (100点)} + \text{技術評価点}$$

・標準点は100点とし、技術評価点は40点満点とする。

② 入札価格の開札

入札は、インターネットを通じてかながわ電子入札共同システムにより行われ、評価点の算出が終了したあとで、町担当者が開札する。

③ 総合評価値の算出

1で算出した評価点と入札価格により、総合評価値を算出する。

$$\text{総合評価値} = \text{評価点} / \text{入札価格}$$

・総合評価値は、評価点を入札価格で除し、10の8乗を乗じた上で小数点第4位を四捨五入して求める。(例えば、総合評価値 = 1.21345234589... の場合、1.213となる。)

6. 落札者決定までの経緯

落札者決定までの経緯は、以下の(1)から(6)のとおりである。

(1) 入札参加資格の確認

2018年3月26日から4月5日までの間、本入札の参加資格確認申請書類を受け付けた結果、8者から応募があった。申請書類をもとに、参加資格の確認を行ったところ、6者が入札参加資格の基準を満たしていた。

(2) 総合評価方式による応募書類の受付

入札参加資格者6者のうち5月22日の応募締切までに6者の応募があった。

応募者符号	応募者名
A	株式会社 鴻池組 横浜支店
B	株式会社 銭高組 横浜支店
C	東急建設株式会社 横浜支店
D	株式会社 熊谷組 横浜営業所
E	前田建設工業株式会社 横浜営業所
F	大成建設株式会社 横浜支店

※応募者符号は、匿名で審査するため、応募順に記号として付与した。

(3) 選考書類採点前の事前審査（応募者の経営状況の確認）

選考書類の採点に先立ち、入札参加者6者に「法人税納税証明書」、「法人税報告書」、「有価証券報告書の写し」（有価証券報告書を作成していない場合は計算書類及び事業報告書並びにこれらの付属明細書）の書類各3期分の提出を求め、経営状態を確認した。

最初に「有価証券報告書の写し」（有価証券報告書を作成していない場合は計算書類及び事業報告書並びにこれらの付属明細書）をもとに業務遂行能力を確認し、さらに「法人税納税証明書」と「法人税申請書の写し」を加味して総合的に検討し、経営状況の健全性を判断した。

その結果、入札参加者すべてにおいて経営状況は安定しており問題が無いことが確認された。

(4) 選考書類の採点

選考書類は匿名処理した上で各委員に送付し、6月12日までの間、各委員が個別に採点を行った。

各委員の採点を持ち寄り6月13日に委員会を開催し、委員どうしの意見交換を通じて、委員会としての採点を行った。（委員会での採点経過については、「7. 項目別評価結果」参照）。

選考書類の採点結果は次ページのとおり。

〈選考書類採点結果〉

評価項目			A	B	C	D	E	F
(イ) 基礎項目	企業の技術力	(様式 1) 工程管理に係る技術的所見	0	1.5	1	1	1	2
		(様式 2) 品質管理マネジメントシステムの 取組状況	1	1	1	1	1	1
		(様式 3) 施工実績に関する調書	4	3	4	2	4	4
	企業姿勢	(様式 4) 社会貢献に関する調書	1	1	1	1	1	1
		(様式 5) 女性活躍に関する調書	2	2	2	2	2	2
		(様式 6) 環境マネジメントシステムの 取組状況	1	1	1	1	1	1
		(様式 7) 地域業者の活用について	2	2	2	2	2	2
		(様式 8) 工事状況の町民への公開方法 について	1.5	1.8	1.5	1.6	1.9	2.0
		(様式 9) 配置予定技術者の経験及び資格	3	4	3	4	4	4
	基礎項目加算点 (20点満点)			15.5	17.3	16.5	15.6	17.9
(ロ) 提案項目	技術提案	(様式 10、10-1) 施工管理 (品質管理) の提案	3.1	5.1	4.1	4.5	5.4	7.6
		(様式 11、11-1) 施工管理 (安全管理) の提案	2.2	3.0	2.7	2.3	3.1	3.2
		(様式 12、12-1) 発注者が指定した課題への提案	1.6	3.0	2.5	2.5	2.8	3.9
提案項目合計加算点 (20点満点)			6.9	11.1	9.3	9.3	11.3	14.7
技術評価点			22.4	28.4	25.8	24.9	29.2	33.7

(5) 入札価格の開札

委員会での採点結果確定後、町行政推進部財務課にて、かながわ電子入札共同システムにより入札価格を開札した。

〈開札結果〉

応募者符号	応募者名	入札価格（消費税含まず）
A	株式会社 鴻池組 横浜支店	2,088,900,000
B	株式会社 銭高組 横浜支店	2,305,000,000
C	東急建設株式会社 横浜支店	2,251,600,000
D	株式会社 熊谷組 横浜営業所	2,088,847,800
E	前田建設工業株式会社 横浜営業所	2,108,000,000
F	大成建設株式会社 横浜支店	2,113,000,000

開札の結果、本件入札公告の際予定価格をあらかじめ公表していたことなどから、予定価格以上の入札はなかったものの、6者中3者が低入札価格調査基準価格以下での入札があった。なお、その入札のうち低入札価格調査制度における失格基準価格を下回る失格はなかった。

同日に開成町低入札価格調査委員会を設置し、低入札価格調査基準価格以下で入札をした3者について、開成町低入札価格調査制度運用要綱（平成23年開成町訓令17号）に基づき、当該入札金額について調査及び審査を実施した。

なお、今回の落札者決定方法は、総合評価落札方式であるため、入札金額の有効性のみ判断することとし、調査対象者に対して新たな調査票の提出を求めることは行わないこととした。

審査は、経営内容及び信用状況について応募書類提出時に提出された「経営状況確認に関する書類」により審査した。

また、積算の妥当性について入札とともに提出された「提出用内訳書」の内容を確認し、過度のダンピングが行われていないかを調査した。

その他の項目については、今回の工事内容、会社の規模や所在地から推測し判断した。

審査の結果、今回の入札に対し金額の部分においては、全て有効とすることで調査を終了した。

(6) 総合評価値

選考書類の評価結果（加算点）に、応募書類審査の合格をもって与えられる標準点（100点）を加えて「評価点」を算出した後、評価点を入札価格で除し、10の8乗を乗じた上で小数点4位を四捨五入して「総合評価値」を求めた。

総合評価値算出結果は次ページのとおり。

〈総合評価値算出結果〉

応募者符号	A 社	B 社	C 社	D 社	E 社	F 社
応募者名	(株)鴻池組	(株)銭高組	東急建設(株)	(株)熊谷組	前田建設 工業(株)	大成建設(株)
評価点	1 2 2 . 4	1 2 8 . 4	1 2 5 . 8	1 2 4 . 9	1 2 9 . 2	1 3 3 . 7
入札価格(円)	2,088,900,000	2,305,000,000	2,251,600,000	2,088,847,800	2,108,000,000	2,113,000,000
総合評価値	5 . 8 5 9	5 . 5 7 0	5 . 5 8 7	5 . 9 7 9	6 . 1 2 9	6 . 3 2 7
順位	4	6	5	3	2	1

この結果、総合評価値の最も高かった大成建設(株) 横浜支店が落札候補者に決定した。

7. 項目別評価結果

ここからは、委員会が行った項目別評価結果について解説する。

選考委員は、匿名処理した選考書類に事前に目を通し、各自が予備的な採点をした。

6月13日の委員会では項目（様式1～12）ごとに順次、各自の仮の採点に基づく発言・意見交換と討論を行ったのち、全委員の合意によって各項目の評価を行った。

(1) (イ) 基礎項目の評価結果について

本件工事は、開成町で稀に見る延床面積3,000㎡を超える工事であり、環境省の助成を受けることを予定しているため、確かな技術力と経営体力、適切な工程管理を求めるため、入札参加条件を厳しく設定した。このように厳しい条件をクリアした応募者であることを前提に、基礎項目の評価項目は、一般的な企業に求めるよりも厳しい評価基準が設定されている。

①企業の技術力

様式1 工程管理に係る技術的所見

評価基準	提出資料	配点
本件工事の工程管理が適切であり工程上必要な項目が記載されている。	不要	2点
工程管理が適切である。		1.5点
不適切ではないが、一般的な事項のみの記載となっている。		1点
不適切である。		0点

◆各社の書類内容

A社	B社	C社	D社	E社	F社
■鉄骨製作可能期をターゲットとして捉えている。 ■工期が厳守できる手法を講じる ■内部工事の品質確保	■月に1回のプロジェクト会議開催 ■早期発注を行い工程に支障がないように計画 ■本社支援体制を構築 ■IoTマルチ型計測器によりクレーム発生抑制 ■3DCAD	■取り合いをスムーズに施工する工程管理 ■建築資材や作業車両の配置を効率良く行うためIoT技術を積極的に導入 ■特異な分野が交わるため業者間の調整を容易にす	■月1回の工程調整会議を実施 ■工事ゲートを南側に2カ所設置することで第三者災害の防止 ■タワークレーンの設置 ■免震等装置の早期発注により工程管理 ■工務工程を	■管理工程表による管理で早期の対応 ■免震、鉄骨、木などの製作物のもの決め工程を明記し工期の遅延の未然防止 ■鉄骨など工程上重要な時期をキーデーとして設定して重点管理	■想定する留意点の検討 ■早期調達・早期予約による独自ネットワークシステム利用による労務調達 ■免震装置等のマイルストーン管理 ■事前試験やモックアップ[®]確認をチェックポ

	により円滑な現場施工を行う ■ 免震上部基礎 P c a 化による工期短縮と品質向上 ■ 工期に有利な工区分け ■ 移動式クレーンによる作業を計画 ■ 外部足場による近隣周辺への飛散防止	る。 ■ 内装工事において先行ルームを作成し確認しタブレットを用いた検査システムの導入 ■ 週休 2 日制等先駆的な取り組み ■ 本社支援体制を構築 ■ 発注をスムーズに行い工事を開始	作成により工程管理 ■ 山留機械を 2 台使用により工期短縮 ■ 工事ゲートの増設による工期短縮 ■ 2 工区分割 ■ 仕上工事の材料加工搬入による工期短縮 ■ モバイル端末を活用し、データの一元管理・共有で作業効率を高める。	し確実に工程管理 ■ 本支店の支援体制の構築 ■ 各種申請や近隣説明の資料作成を着手 ■ 機種選定により山留工事による遅延防止 ■ 十分な残土搬出車両の確保 ■ 躯体の品質が確実に確保できる工区割施工 ■ 内装工事について詳細検討による施工手順の確立 ■ 検査期間を十分確保	イントとして管理 ■ 4 週 6 閉所程度の確実目標 ■ Z E B 助成に関する正確な出来高を積み上げ算定し年度ごとの到達工程管理 ■ 製作物の納期管理 ■ 本社、支店、技術センターの技術部門の支援体制の構築 ■ 自然災害による非常時の支援体制を構築
--	---	--	--	--	---

◎委員会の評価

全体の工程は各社とも適切に計画されており、委員会では、確実な工程管理を実施するための各種製作物期間や各工程による技術的所見について検討が行われた。特に記載された重要事項などを考慮して評価が行われた。

各社の評価を個別にみると B 社と F 社は、Z E B に特に必要となる試運転調整の期間をしっかりととらえ記載がある点で評価が高かった。

また、F 社は、各マイルストーンがうまく配置されている点や、Z E B の助成に対する工程および記載がある点で評価が高かった。

したがって、F 社のみが満点で、B 社が 1.5 点、C 社、D 社、E 社が 1.0 点、A 社は 0 点という評価となった。なお、評価を相対的に比べたため、A 社は 0 点となったが、記載された工程が一般的な観点から不適切ということではないが、Z E B に関しての工程が記述されていなかった。

様式2 品質管理マネジメントシステムの取組状況

評価基準	提出資料	配点
本件公告日時点で有効な IS09001 の認証を受けており、かつ複数回更新している。	登録証の 写し	1点
IS09001 の認証を受けている。		0.5点
認証を受けていない。		0点

◆各社の書類内容

全社とも ISO 9001 の認証を受けており、かつ複数回更新している。

◎委員会の評価

証明書類により基準を満たしていることを確認し、全社に満点の1点が与えられた。

様式3 施工実績

評価基準	提出資料	配点
公告日までの間に、以下の施工実績がすべてある。 ① ZEB（ゼロ・エネルギー・ビル）の施工実績がある。若しくは施工中である。 ② RC造とS造の混構造の施工実績がある。 ③ 免震構造の新築工事の施工実績がある。 ※ZEBについては実証実験棟などを含み、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針に基づき、省エネ性能表示に関する第三者評価を実施した建物とします。	施工実績を 証明する書 類の写し	4点
公告日までの間に、上記の施工実績が2つある。		2点
公告日までの間に、上記の施工実績が1つある。		1点

◆各社の書類内容

A社	B社	C社	D社	E社	F社
3項目を満たす。	2項目を満たす。また、ZEBではないが省エネビルの実績を提出。	3項目を満たす。	2項目を満たす。	3項目を満たす。	3項目を満たす。

◎委員会の評価

証明書類の内容を確認し、評価基準に基づいて自動的に評価された。

なお、B社が提出した実績は、建築物省CO2推進モデル事業に採択されていることから1点を加点する評価となった。

②企業姿勢

様式4 社会貢献

評価基準	提出資料	配点
企業としての日常的な社会貢献に十分に取り組んでいる。	社会貢献が 確認できる 付属書類等 の写し	1点
社会貢献への取り組みがある程度行われている。		0.5点
実績がない。		0点

◆各社の書類内容

A社	B社	C社	D社	E社	F社
①大阪マラソンクリーンUP作戦への取り組み ②江東区民まつりボランティアスタッフとしての取り組み ③仮囲いアートプロジェクトへの取り組み	①社会福祉活動の取り組み ②地域社会・教育活動への取り組み ③環境活動への取り組み	①事業継続マネジメントへの取り組み ②マザーランドアカデミー線への取り組み ③リレーフォーライフへの取り組み	①次世代への継続的な地域環境教育の取り組み ②地域環境活動を実施 ③森林保全活動への取り組み ④環境に関する表彰制度への協賛	①環境保全を通じた社会貢献への取り組み ②防災・災害支援を通じた社会貢献への取り組み ③地域コミュニケーションを通じた社会貢献への取り組み	①学術研究支援への取り組み ②外国人留学生支援への取り組み ③環境保全への取り組み

◎委員会の評価

各社それぞれの特徴があるものの、一般的な企業の取り組みと比較すると、各社とも優れた取り組みをしていると考えられる。したがって全社に満点の1点が与えられた。

様式5 女性活躍

評価基準	提出資料	配点
他現場の事例を踏まえ、今回の現場での取り組みが記載されている。	女性活躍の 取り組みが 確認できる 付属書類の 写し	2点
他現場での取り組みが記載されている。		1点
取組実績がない。		0点

◆各社の書類内容

A社	B社	C社	D社	E社	F社
①女性が働き	①女性専用ト	①女性現場員	①女性社員の	①女性が働き	①けんせつ小

やすい設備等の整備 ② 職員及び協力業者も含めて女性が働きやすい現場環境を整備 ③ 女性設備担当職員の配置	イレの設置 ② 女性社員や女性協力業者が働きやすいトイレを整備 ③ 現場で働く女性の拡充	配属への取り組み ② 女性が働きやすい環境整備への取り組み ③ けんせつ小町活動への取り組み	配置 ② 女性専用更衣室・女性専用トイレの設置 ③ ダイバーシティパトロールの取り組み ④ エリア総合職への登用 ⑤ けんせつ小町活躍推進表彰優秀賞受賞	やすい現場環境向上の取り組み（ハード面の取組） ② 女性が働きやすい「しくみづくり」の取組（ソフト面の取組） ③ 女性技術者育成の取組	町工事チームを結成 ② 女性専用施設設置等への取組 ③ 女性社員が活用できる環境づくりへの取組
---	--	--	--	---	---

◎委員会の評価

各社それぞれの特徴があるものの、一般的な企業の取組と比較すると、各社とも優れた取組をしていると考えられる。したがって全社に満点の1点が与えられた。

様式6 環境マネジメントの取組状況

評価基準	提出資料	配点
本件公告日時点で有効な ISO14001 の認証を受けており、かつ複数回更新している。	登録証の写し	1点
ISO14001 の認証を受けている。		0.5点
認証を受けていない。		0点

◆各社の書類内容

全社とも ISO14001 の認証を受けており、かつ複数回更新している。

◎委員会の評価

証明書類により基準を満たしていることを確認し、全社に満点の1点が与えられた。

様式7 地域業者の活用について

評価基準	提出資料	配点
工事下請負人および建設業以外の業務（業務の委託、物品の購入等）を2社以上西湘地区内業者に発注する。	不要	2点

工事下請負人および建設業以外の業務（業務の委託、物品の購入等）を1社以上西湘地区内業者に発注する。		1点
下請負人等を西湘地区から選定しない。		0点

◆各社の書類内容

A社	B社	C社	D社	E社	F社
建設業2社 建設関連業者 2社	建設業2社 建設関連業者 1社 地域業者1社	建設業2社 建設関連業者 2社	建設業2社 建設関連業者 2社	建設業2社 建設関連業者 2社	建設業3社 建設関連業者 1社

◎委員会の評価

書類の内容を確認し、評価基準に基づいて自動的に評価された。

様式8 工事状況の町民への公開方法について

評価基準	提出資料	配点
町民から寄せられる関心に応えられ、実現的で具体的な提案内容となっているか。	実施事例	3点
十分な提案がなされていない。		0点

◆各社の提案内容

A社	B社	C社	D社	E社	F社
①仮囲いにLED掲示板 ②現場見学会 ③イベント会場に展示場を設ける ④ホームページ開設 ⑤QRコードによるサイトアクセス情報公開	①ホームページ開設 ②現場見学会 ③デジタルサイネージ利用 ④見守り窓設置 ⑤工事かわら版の回覧及び掲示	①ホームページとブログ開設 ②電子掲示板の活用とパネルをギャラリーとして活用 ③窓付きパネル設置と定点カメラ ④現場見学会 ⑤現場かわら版の発行	①工事展示室の設置 ②WEBカメラの設置 ③デジタルサイネージの設置 ④工事だよりを発刊 ⑤現場見学会の開催	①ホームページ開設 ②現場かわら版の配布 ③透明パネルの採用 ④現場見学会 ⑤地元イベントへの参加	①仮囲いに新庁舎PRコーナー設置 ②デジタルサイネージ設置 ③WEBサイト開設 ④広報誌による紙面での情報公開 ⑤現場見学会

◎委員会の評価

各社の提案において、内容、理由、実施方法、実施事例等を経評価した。それぞれの特

徴があるものの、一般的にみて標準以上であるとの評価を受けた。各社の提案を分類し同類のものがある場合は比較評価を、また分類できないものは個別に評価を行った。

そのなかでも特に特色ある提案が見られる項目については、各社とも優れた取組みをしていると考えられる。

1つの提案に対し評価を10点満点とした。したがって5つ提案を求めたため、提案合計点数は50点満点となる。

評価はA社：24.5/50、B社：30.5/50、C社：25.5/50、D社：27.0/50、E社：31.5/50、F社：32.5/50となり配点3にそれぞれの評価を乗じて小数点以下2位を四捨五入し、1位止めとした。

様式9 配置予定技術者について

評価基準	提出資料	配点
基準を満たす技術者の配置が有る。	施工経験を証明する書類の写し	4点
基準を満たす技術者の配置予定が無い。		0点

◆各社の提案内容

A社	B社	C社	D社	E社	F社
基準を2満たす技術者1名 基準を1満たす技術者1名	基準を2満たす技術者2名	基準を2満たす技術者1名 基準を1満たす技術者1名	基準を2満たす技術者2名	基準を2満たす技術者2名	基準を2満たす技術者2名

◎委員会の評価

証明書類の内容を確認し、評価基準に基づいて自動的に評価された。

(2) (イ) 基礎項目の評価における段階評価について

提出された応募書類のうち(イ)基礎項目の「ア.企業の技術能力」「イ.企業姿勢」の項目について評価を行い、評価値合計を確認した。

〈評価値算出結果〉

A社	B社	C社	D社	E社	F社
15.5/20	17.3/20	16.5/20	15.6/20	17.9/20	19.0/20

(3) (ロ) 提案項目の評価について

開成町新庁舎の工事を円滑に進め、品質を高めるとともに、周辺環境や安全対策、町の庁舎の特徴でもあるZEB化するための要求性能を確実に実施し、効果を検証するため品質確保、品質向上に資する提案を求める。なお、本件では、既に実施設

計図面が完成し、BELSにおいて第三者評価も獲得していることから、技術提案の評価に際しては、計画通知の取り直しが生じる提案は評価しないこととした。

提案項目については、相対評価とし、評価区分をA、B、Cとして、次のとおり得点化した。

評価の目安	評価区分	得点化方法
工夫がみられる提案が成されている	A	2点
提案がなされている	B	1点
十分な提案がなされていないもの	C	0点

なお、各社とも大変熱意ある提案を行っていただき、一般的にみて劣ると感じられるものや不十分な提案と思われるものはなかった。

様式10 施工管理（品質管理）の適切性

評価基準	評価の視点	配点
良質な材料の調達、現場条件に応じた施工方法の選定など品質確保のための工夫が複数見られる。	① 免震装置の取り付け精度の確保・向上を図るための施工対策や性能低下の低減を図るための維持管理点検方法について提案を評価する。	10点
工夫が見られない。	② 各部材の仕上がりの向上を図ることは、建物の機能の確保上、最も重要であるため、精度の確保・向上を図るための施工対策や性能低下の低減を図るための維持管理点検方法について提案を評価する。	0点
課題		
当該庁舎は、多種構造・基礎免震構造を採用した庁舎であり、日本初のZEB庁舎である。したがって、建物の特性を踏まえた施工・品質管理が重要であると同時に、防災・災害復旧拠点としての役割を果たし、町民がふれあう庁舎としての安全性が重要であると考え これらへ対応するために次の工夫が見られるか。 【課題】 ① 免震構造についての工夫 ② 多種構造についての工夫 ③ 非構造部材についての工夫 ④ 仕上りの品質確保についての工夫 ⑤ 維持管理についての工夫		

各社の提案内容は次の通り

◆各社の提案内容

A	①	コンクリート表面処理剤散布による基礎と免震部材下部基礎との一体化
		積層ゴム支承の傾きの施工制度管理値の設定
	②	R C 造・S 造スラブの一体打設
		異種構造取合い部分スラブのクラック低減
	③	天井下地金物に天井脱落防止金物を採用
		電気・設備吹き出し口等の落下防止対策
	④	B I Mを使用し内装仕上げの合意
		スマートデバイスを用いた工事管理システムを使用しての工事管理
	⑤	免震部材のメンテナンス性向上
		スマートデバイスを使用した電気・設備機器の管理

B	①	免震装置下部基礎コンクリートの加圧式工法による免震装置定着部の品質向上対策
		免震基礎上部基礎コンクリートの下部のフレキストコンクリート化による免震装置定着部の品質向上対策
	②	過密配筋となる1F鉄骨柱頭部の密実コンクリート打設対策
		三次元計測管理によるRC構造体と鉄骨の建入れ精度向上対策
	③	ポリプロピレン繊維により強化した屋上押えコンクリートの耐久性向上対策
		パネルロック式支柱による3F議場OAフロアのガタツキ抑制対策
	④	生コンクリート全量を単位水量管理する打放し仕上げ面ひび割れ抑制対策
		窒素加熱処理（エスティック処理材）による飾り柱（集成材）の仕上がり品質確保対策
	⑤	耐アルカリ性ガラス繊維ネットによる外壁及び庇の繊維管理向上対策
		高所大型窓のセルフクリーニング効果による維持管理向上対策

C	①	透明板を用いた上部免震装置基礎充填性確認試験による打設検証と作業員教育
		免震装置基礎部の三次元配筋図チェックによるアンカーボルト設置精度の確保
	②	繰返し測量・ネジ式ジャッキ・三次元測量・トラス梁先組みによる境界梁建入れ管理
		計測基準点の多数設置と繰返し測量による庇鼻先精度向上
	③	透明型枠と特殊打設器具を用いたコンクリート外壁の密実化
		木格子天井試験施工による品質確保
	④	仕上げ準備室先行施工による品質バラツキの防止
		I C T携帯端末を使用した確実な品質管理
	⑤	施設管理ソフト（F M o T）による施設の運用維持管理の実施
		免震建物点検技術者による竣工時検査の実施と常時モニター用の振動計設置

D	①	免震下部基礎コンクリート充填率の向上
---	---	--------------------

		免震上部基礎のサイト PCa 化
	②	BIM を用いた施工精度の向上
		鉄骨建方システム（エースアップ工法）を使用しての鉄骨建方精度の向上
	③	あじさいパネルのガラス落下防止対策
		あじさいパネルのユニット化による品質向上
	④	モバイル端末の活用による検査業務の効率化（グリフショットの活用）
		デジタルモックアップによる納まりの検証
	⑤	維持管理のための 24 時間対応する窓口の設置
		庁舎管理の煩雑さの削減及び利便性の向上

E	①	BIM による免震層変位時の躯体、設備および付属構造物の干渉の検証
		スラングコンクリートの圧入法打設による免震下部基礎コンクリートの品質確保
	②	R C 躯体への大梁取付ガゼットプレートの後製作による精度向上
		R C 造梁に取り付く S 造床スラブの打継部の品質確保
	③	議場天井軽鉄下地を準構造の鉄骨下地とすることによる耐震性の確保
		木重ね格子（あじさいパネル）の層間変位追従性能実験による安全性の確認
	④	専用養生シートを用いた保湿養生による外部に面するコンクリート面のひび割れ防止
		「木工事品質管理委員会」による木工事の品質向上
	⑤	建物情報を Web 上で一元管理する「施設履歴管理システム」による建物維持管理
		竣工後の運用改善 WG への参加（3 年間）による更なる省エネ

F	①	圧入工法で充填率を確保し密実な免震基礎躯体を構築
		テーパガイドボルトを採用し免震装置を確実に固定
	②	3 次元手順図を現地に掲示することで確実な施工を実現
		詳細な施工手順に基づく事前の変形解析で議場屋根のたわみや応力を最小化
	③	木格子天井固定部への T-スプリングの採用で天井材の落下を防止
		あじさいパネル部木製枠を金物で補強しガラスの落下・破損を防止
	④	あじさいパネル部木製枠を金物で補強しガラスの落下・破損を防止
		外壁型抜き模様型枠（在来）の試験施工を行い課題を解決し実施工に反映
	⑤	天井ふく射パネルグリッドの試験施工で課題を解決し実施工に反映
		維持管理用 DVD を作成・配布しメンテナンス業務をサポート

◎委員会の評価

各社の提案全体について実績を踏まえた効果の有無、施工性の向上、安全性の向上、維持管理コストの縮減、創意工夫の観点から各課題の評価を行い、各委員の評価について意見交換を行った。

各社が提出した提案に敬意を払うため、審査結果をより厳密に点数に反映することが

必要であるとの総意であったため、観点ごとに各委員の評価点を合計し委員数で除した値を各項目の評価結果とし、その合計を提案の点数とし評価した。

様式 1 1 施工管理（周辺環境・安全対策）の適切性

評価基準	評価の視点	配 点
安全管理を高めるための工夫が見られる。	騒音・振動・粉じんなどの周辺環境への影響の低減及び第三者への安全対策、災害防止対策に関する提案を評価する。	5 点
工夫が見られない。		0 点
課題		
当該工事は近接する既存庁舎を使用しながらの施工であり、建設敷地周辺は住宅街で、近くには小学校や高校も立地している。したがって施工現場周辺における安全等の確保が重要ある。このことへの対応に次の工夫が見られるか。		
【課題】周辺における施工配慮の工夫		

◆各社の提案内容

A	①	交通災害の防止対策
	②	粉塵対策の実施
	③	山留工法の変更

B	①	施工現場周辺における安全対策
	②	工事期間全般における安全対策
	③	工事期間全般における騒音抑制対策

C	①	周辺地域の環境に与える工事騒音・振動・粉じん対策
	②	G P S を利用した大型車両運行間隔の維持と運転手への繰返し安全運転教育
	③	工事ゲート周辺の安全対策

D	①	周辺住民・学校に配慮した工事車両の安全運行管理
	②	周辺環境に配慮した騒音・振動計の設置
	③	周辺環境に配慮した現場施工時における粉塵抑制対策

E	①	現場近接の庁舎の執務環境と近隣の住環境への配慮および来庁者や周辺道路を通行する児童・生徒をはじめとした町民の方々への安全に配慮した総合仮設計画
	②	工事車両の運行管理による周辺道路の渋滞抑制工事車両運行者への安全教育の周知徹底による交通災害防止
	③	高性能な濁水処理システムによる周辺水質環境の保全

F	①	周辺環境と工事車両運行ルートを考慮した安全対策で第三者の安全を確保
	②	きめ細かい騒音対策により近隣住民・来庁者・職員への影響を抑制
	③	施工現場内での徹底した排水管理で周辺地域の水質環境を保全

◎委員会の評価

各社の提案全体について実績を踏まえた効果の有無、環境・安全性の向上、施工性の向上、地域条件・事情の考慮、創意工夫の観点から各課題の評価を行い、各委員の評価について意見交換を行った。

評価のポイントとして、全体的な内容の充実度とともに安全配慮に関する記載がチェックされた。

各社とも標準以上と考えられる提案が多数占めていることから、審査結果をより厳密に点数に反映することが必要であるとの総意であったため、観点ごとに各委員の評価点を合計し委員数で除した値を各項目の評価結果とし、その合計を提案の点数とし評価した。

様式 1 2 発注者が指定した課題への対応の的確性

評価基準・提出資料	評価の視点	配 点
発注者が指定した工事目的物の性能、機能に関する事項への対応に工夫が見られる。	・問題点をとらえ、解決するための実現性のある提案であり、確実性、快適性、性能発揮について評価する。また、将来の維持管理、効果について評価する。	5 点
工夫が見られない。		0 点
課題		
当該工事は省エネ技術を多数採用しており Z E B R e a d y を目指している。設計時に定められた建物を Z E B 化するための要求性能を確実に実施する必要がある、Z E B の効果を検証するためには総合的な品質確保が重要である。このことへの対応に次の工夫が見られるか。		
【課題】 Z E B を実現するための品質確保、品質向上に資する工夫		

◆各社の提案内容

A	①	エアハントリングユニットの外気取入口とクールレンヂ取入口のエンタルピー比較によるモーターダンプー切替制御を手動に変更
	②	地中熱利用設備冷温水の不凍液を水に変更し濃度管理不要とする。
	③	エアハントリングユニットの還気ファンを排気ファンに変更し電源容量を縮小する。

B	①	ハイサイドライトのユニット化による品質確保
	②	地中熱利用設備の熱交換効率確保対策

	③	ノセパ®工法にてクールレンヂ擁壁の止水性を高めたA H U（空調機）消費電力抑制
--	---	--

C	①	自然採光と照明設備抑制の最適化
	②	地中熱利用技術の確実な品質確保のための施工管理手法
	③	ビルエネルギー管理システム（B E M S）を活用した省エネ活動支援

D	①	地中熱採熱方式の提案
	②	執務空間における空調吹出方式の提案
	③	Z E Bに係る事前説明会の実施

E	①	第三者によるコミッショニングの実施
	②	地中熱利用空調システムにおける季節ごとの熱応答試験（T R T）の実施
	③	省エネ性を重視した高効率機器の選定

F	①	温熱シミュレーションの検証により、消費電力を増やさずに快適性を平準化
	②	光環境シミュレーションとモックアップ®による検証により照明エネルギーを削減
	③	専門部署のサポートにより省エネ性能を継続的に実現

◎委員会の評価

各社の提案全体について実績を踏まえた効果の有無、実現性・確実性、省エネ・快適性の向上、メンテナンス性、創意工夫の観点から各課題の評価を行い、各委員の評価について意見交換を行った。

評価のポイントとして、全体的な内容の実績とともに快適性、メンテナンス性及び効果に関する記載がチェックされた。

各社ともよく検討された提案であることから、審査結果をより厳密に点数に反映することが必要であるとの総意であったため、観点ごとに各委員の評価点を合計し委員数で除した値を各項目の評価結果とし、その合計を提案の点数とし評価した。

8. 開成町新庁舎建設施工者候補者選考委員会講評

開成町新庁舎建設に際しては、日本初のZEB庁舎の施工者選定を価格のみによる判断ではなく、総合的な評価による方式を開成町として初めて採用するところとなった。これは、町民、議会、行政と設計者が練り上げてきた設計をしっかりと理解し、より高度な技術をもって施工してくれる事業者を選ぶために最も適した方式である。選考委員会においてはこの点をしっかりと認識し、緊張感を持って審査に臨んだ。

応募された6者は、いずれも上記の方法の意味するところを十分に理解し、優れた提案をしてくれた。選考書類の作成は、限られた時間の中で膨大な作業が必要であったと推察されるところであり、払われた努力の数々にまずもって感謝の意を表したい。

評価項目（様式1～12）に関する評価概要とその結果（評価点）は7. 項目別評価結果に示したとおりである。

ここでは全体的な概評をしておきたい。

- ・基礎項目（企業の技術力、企業姿勢 様式1～9）については、基本的に各社とも優れた内容が記述されていた。

「社会貢献に関する調書（様式4）」や「女性活躍に関する調書（様式5）」については各社とも建設業界の取り巻く環境と時代の変化をとらえ、しっかりと取り組まれ、各社満点であった。

「工程に係る技術的所見（様式1）」に関しては、ZEBの特性や補助金活用による特徴の理解度から優劣が見られたため、評価に差が生じた。

「工事状況の町民への公開方法について（様式8）」に関しては、提案内容については、ここまでの庁舎建設への町の公開状況を踏まえると、物足りないところがあり、表面的なものは減点の対象となった。施工段階に更なる工夫が必要であるとの評価であった。

他は提出された書類から、ほぼ自動的に評価が決まる項目であった。

- ・提案項目（技術提案 様式10～12）については、全40点中半分の20点が割り当てられ、重要項目が列記されている。なお、これらの項目は各委員が専門的な視点から個別に評価していることから、各委員の評価を尊重し、まずは各委員の評価を点数化して項目ごとに集計し、委員数で除した値を各提案項目の評価結果とした。

つぎに各提案の評価結果を合計し各様式の評価としたうえで比較評価し相対的な比較をすることがまず確認された。

まず「施工管理（品質管理）の提案（様式10、10-1）」に関し、5つの課題に対するものがあるが、提案内容が適切に表現され、効果の有無や施工性の向上などが評価のポイントとなり、ZEBに対する理解度、実績を踏まえた効果や創意工夫で大きな差となった。

「施工管理（安全管理）の提案（様式11、11-1）」に関し、3つの提案をもと

めたが、効果の有無や地域条件の考慮などが評価のポイントとなり、差が生じた。

「発注者が指定した課題への提案（様式１２、１２－１）」に関し、３つの提案を求めたが、実績を踏まえた効果、メンテナンス性、創意工夫が評価のポイントとなり、評価の差となった。

このようにして順次各項目の採点を行ったあと、評価の仕方が妥当であったかも含めて全項目の評価結果について再度点検をしたが、問題なしと確認されたのでこれをもって最終の決定とした。

最終的に合計点を集計したところ、全社とも優れた評価を得たとは言え、上位３者与其他３者とに分かれるところとなった。結果的には、技術提案の２０点満点において最高１４．７点から最低６．９点と７．８点の差がついており、これが全体合計点の差としてあらわれたとみてよいだろう。

その後、これに応募書類の合格点によって与えられる「標準点１００点」を加えて「評価点」を算出した。

次に町財務課においてかながわ電子入札共同システムによる開札を行い、各社の入札価格が判明した。しかし、低入札価格調査における基準価格を下回る入札が３者あったことから、３者の入札の有効性について、町の低入札価格調査委員会に判断を委ねることとなり、審査の結果、すべての入札を有効とする報告を受けた。

最後に評価点を入札価格で除して、６者の順位が示された。

この結果を委員会が確認して、全ての審査は終了したが、委員会としてもこの時点で初めて応募各者の社名や入札価格を知り得たわけで、今回の総合評価方式による施工者選定は厳正かつ適切に行われたと判断される。

今回の方式は、応募各者に対しかなり負担の大きい作業になったものと思われるが、開成町にとっては、適切な技術力を有し、日本初のＺＥＢの庁舎に取組むことに意欲的な企業が選定されたと考えている。

特に工事期間における町民への公開や周辺環境の配慮は、これまで開成町が取り組んできた庁舎建設に関する情報の透明性に寄与し、また、今後ＺＥＢを広めていく上で発注者にとって大いに期待するところであると考ええる。

なお、昨今の大型公共工事における金額による入札不調があるなか、全社が予定価格を大きく下回ったことに委員からも驚きの声があったが、他方、「日本初のＺＥＢ庁舎の認証を得たことが大きく貢献している」との委員発言もあり、今回の状況を認識したところであった。

総合評価落札方式による選定は、開成町にとって初の試みであったが、特に工事期間中の現場公開や周辺環境への配慮は町民にとって工事の品質やＺＥＢ実現に向け

た品質の確保や品質向上つながる発注者にとって大いに意味のある選定方式であった。

言い換えれば、提案された内容を今後の工事实施の中で最大限に実現することが肝要であり、開成町には提案を採用する仕組みを検討し、実効性のあるものとしていただきたいと考える。また、竣工後の運用に関してもしっかりとした体制で臨むことが必要であると申し添えたい。

なお、今回の総合評価方式を経験した委員から次のような発言があったので記しておく。

- ・提出させる課題は、より明確にわかりやすく提案しやすい内容とすべきではないか。今回のプロセスを検証することによって、今後のZEB庁舎発注時の参考となるだろう。
- ・配置予定技術者や同種工事の施工実績については、昨今の建設業界の状況を踏まえ、より担い手の育成を加味した基準が考えられるのではないか。
- ・竣工後に見学者が多く訪れると考えられるが、全国初のZEB庁舎としてその経験がうまく伝えられる工夫することが望まれる。

終わりに、今回の選考を支えてくださった関係者に深く感謝する次第である。

開成町新庁舎建設施工者候補者選考委員会

委員長 田辺 新一

開成町新庁舎建設工事
総合評価方式による入札結果報告書
平成３０年６月

発行者：開成町

〒２５８－８５０２

神奈川県足柄上郡開成町延沢７７３

電話０４６５－８４－０３２２

編集：開成町行政推進部財務課