

築上町新庁舎建設事業事業者（設計者・施工者）
選定プロポーザル 審査結果報告書

築上町新庁舎建設事業プロポーザル方式審査委員会

1. 新庁舎建設事業者選定プロポーザルの実施について

築上町の本庁舎は、昭和38年3月に建設され、その後昭和55年3月に増築工事が行われています。この本庁舎はエレベーターやスロープなどバリアフリーへの対応不足なども指摘されており、また、そのスペースの関係上、事務室、会議室等の狭あいさも更に顕在化し、庁舎としての機能低下や住民への利便性の低下が生じていますが、改修などによる対応は困難な面が多くあり、今後の行政事務の拡大や町勢の進展を見込めば、その根本的な対策が求められています。こうした問題を解決するため、早期の新庁舎建設を決意しました。このため、従来方式と比較して、速やかに新庁舎の建設事業を進めることができ、かつ基本設計段階より民間事業者の技術力やノウハウを設計に反映し、建設コストの縮減を図ることができる「設計施工一括発注方式（デザインビルド方式）」の公募型プロポーザル方式で業者を選定することにしました。なお、選定は一次審査・二次審査の2段階の審査により行いました。

2. プロポーザル応募状況及び審査の経緯

平成30年12月10日に築上町新庁舎建設事業事業者（設計者・施工者）選定プロポーザルの公募を開始しました。審査は、一次審査で企業および担当チームの能力、実績等を基準とした書類審査、二次審査で技術提案書等によるヒアリング審査を行いました。

一次審査は、参加表明がありました2者について平成31年1月15日に書類審査を実施し、2者ともに築上町新庁舎建設事業を請け負うに足りる能力と実績を有すると判断し、この2者について、二次審査の対象者として選定しました。

この2者の内、1者が技術提案書を提出し、他の1者が募集要項に示されている事業スケジュールでは事業の遂行ができないと判断し辞退届を提出しました。

よって、二次審査は、技術提案書の提出があった1者について平成31年2月25日にプレゼンテーションを実施し、各提案を審査項目ごとに厳正な審査を行いました。

なお、審査にあたっては一次審査、二次審査共に審査委員会委員名を伏せ、参加者は審査委員会委員名を知らない状態で審査を実施しました。審査の結果、最優秀者として前田・松山・大建 特定建設工事共同企業体を選定しました。

（プロポーザル審査の経緯）

- ・平成30年12月10日

築上町新庁舎建設事業事業者（設計者・施工者）選定プロポーザルに係る手続きの開始

- ・平成30年12月28日 参加表明書受付締切（応募2者）
- ・平成31年1月15日 第1回 築上町新庁舎建設事業プロポーザル方式審査委員会
一次審査を実施し、2者を二次審査の対象者として選定

一次審査の評価項目及び配点

評 価 項 目		配点
参加者の主要業務実績	設計業務を行う者の実績	10
	施工業務を行う者の実績	10
業務全体の実施体制	統括代理人の資格及び実績	17
設計業務の実施体制	設計管理技術者の資格及び実績	17
	各設計主任技術者の資格及び実績	15
施工業務の実施体制	現場代理人及び監理技術者の資格及び実績	18
	各施工担当者の資格及び実績	13
合 計		100

一次審査結果

参加者名	参加資格	実績・体制評価 (100点満点)
戸田建設・溝江建設・久米設計 特定建設工事共同企業体	有	77点
前田・松山・大建 特定建設工事 共同企業体	有	49点

- ・平成31年2月18日 技術提案書の提出締切 (提出1者・辞退1者)
- ・平成31年2月25日 第2回 築上町新庁舎建設事業プロポーザル方式審査委員会
二次審査を実施し、最優秀者を選定

二次審査の評価項目及び配点

技術提案内容評価

評価項目	配点
全体管理計画	100
業務実施方針	150
特定テーマについての技術提案	200
プレゼンテーション及びヒアリング	50

合 計	500
-----	-----

提案価格評価

① 提案価格が上限提案価格の90%以下の場合	100点
② ①以外の場合	
提案価格評価点＝	
	$100 \text{点} \times (\text{上限提案価格} - \text{提案価格}) / \text{上限提案価格の} 10\%$

二次審査結果

参加者名	技術提案内容評価 (500点満点)	提案価格評価 (100点満点)
前田・松山・大建 特定建設工事共同企業体	331点	0点

○合計 (一次審査及び二次審査)

参加者名	一次審査	二次審査	合計点 (700点満点)
戸田建設・溝江建設・久米設計 特定建設工事共同企業体	77点	辞退	—
前田・松山・大建 特定建設工事共同企業体	49点	331点	380点

- ・ 平成31年3月1日 二次審査結果の通知

3. 審査講評

一次審査では、参加者より提出された書類に基づき、参加者の業務実績、業務全体の実施体制、各担当者の実績、経験、資格などを客観的に審査した結果、参加表明を行った2者ともに本事業を行うに十分な能力を有すると判断しました。

二次審査では、1者が辞退したことにより、他の1者より提出のあった技術提案書について、募集要項、要求水準書、基本構想・基本計画(案)に基づき、全体管理計画、業務実施方針、特定テーマについて、プレゼンテーション及びヒアリングにより審査し、最終的に提案価格を点数化し総合的に審査しました。

全体管理計画では、限られた期間内で本事業を完了するため、建築構造にRC造(鉄筋コンクリート造)採用すると共に、構造スパンの統一、軽量下地等のプレカット材

の導入、内装材のユニット化などの工夫により工期短縮が図られています。

業務実施方針では、代表企業の経験豊富な実績と地元業者とが一体となり施工体制を構築する点。引き渡し後や大規模災害時のフォローアップ体制の構築を評価しました。

特定テーマの技術提案では、町民に愛され、町の魅力を発信する庁舎の考え方や事業を通じた町内業者育成、ワークショップの開催など、総合的によくまとめられた内容となっており、各審査委員の採点評価をまとめ討議し、要求水準を満たした提案がなされていると評価しました。

提案価格評価では大幅な事業費削減は提案されていませんが、近年の建築需要の増加等に伴う資材価格の高騰や限られた期間内での本事業完了を考慮するといたし方ない部分であると判断しました。

最後に、今回のプロポーザル実施に際しては、短い期間であったのにも関わらず、高いレベルのご提案をいただきました最優秀者のご努力に敬意と共に謝意を表しますと共に、築上町における新庁舎の基本理念に基づいた、安全・安心で、住民が誇れるシンボルとして親しまれる庁舎の実現に向けて、今後の設計・施工業務全般にわたり、築上町と協議を進められることを期待します。

4. 審査委員会委員

委員長	内田 晃	北九州市立大学地域創生学群 教授
副委員長	石垣 充	西日本工業大学デザイン学部建築学科 教授
委員	長 聡子	西日本工業大学デザイン学部建築学科 准教授
委員	田辺 清喜	一般財団法人 福岡県建築住宅センター 顧問
委員	片山 憲一	北九州エアターミナル株式会社 顧問