

徳島市上下水道局庁舎整備事業

審査講評

令和3年10月

徳島市上下水道局庁舎整備事業
公募型プロポーザル審査委員会

徳島市上下水道局庁舎整備事業（以下「本事業」という。）に関する徳島市上下水道局庁舎整備事業公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、本事業の事業者選定に関する事項を審議・審査するため、徳島市上下水道局（以下「局」という。）により設置されました。

審査委員会が令和3年6月23日に設置され、応募グループの提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、この度、最優秀提案を選定しました。

提案内容は、徳島市上下水道局庁舎の設計、建設の各業務について、応募グループのノウハウや創意工夫が発揮された提案となっており、局の要求水準を十分に上回ったものでした。応募グループの事業提案書作成にあたっての熱意と努力に敬意を表します。

ここに、審査結果について講評し、本事業が事業者によるノウハウや創意工夫が発揮され、本事業の目的が達成されることを期待します。

令和3年10月28日

徳島市上下水道局庁舎整備事業公募型プロポーザル審査委員会
委員長 本田 利廣

目 次

1	審査委員会の目的、所掌、審査方法、構成について	1
	(1) 目的	1
	(2) 所掌	1
	(3) 審査方法	1
	(4) 構成	1
2	審査委員会の開催及び審議・審査の経緯	3
3	事業提案書の審査経過	4
	(1) 資格審査	4
	(2) 提案審査	4
4	事業提案書の審査の方法	5
	(1) 定性的審査【80点】	5
	(2) 定量的審査【20点】	6
	(3) 総合評価	6
	(4) 優先交渉権者等の選定	6
5	審査結果	7
	(1) 定性的評価点	7
	(2) 定量的評価点	8
	(3) 優先交渉権者等の選定	8
6	審査講評	9
7	総評	10

1 審査委員会の目的、所掌、審査方法、構成について

(1) 目的

審査委員会は、本事業を実施するにあたり、公正性、透明性及び客観性を確保して事業者を選定することを目的とします。

(2) 所掌

審査委員会は、次の事項を所掌し、その検討結果を徳島市上下水道事業管理者に報告しました。

- ア 参加事業者の審査に関する事項
- イ その他事業者選定に関し必要な事項

(3) 審査方法

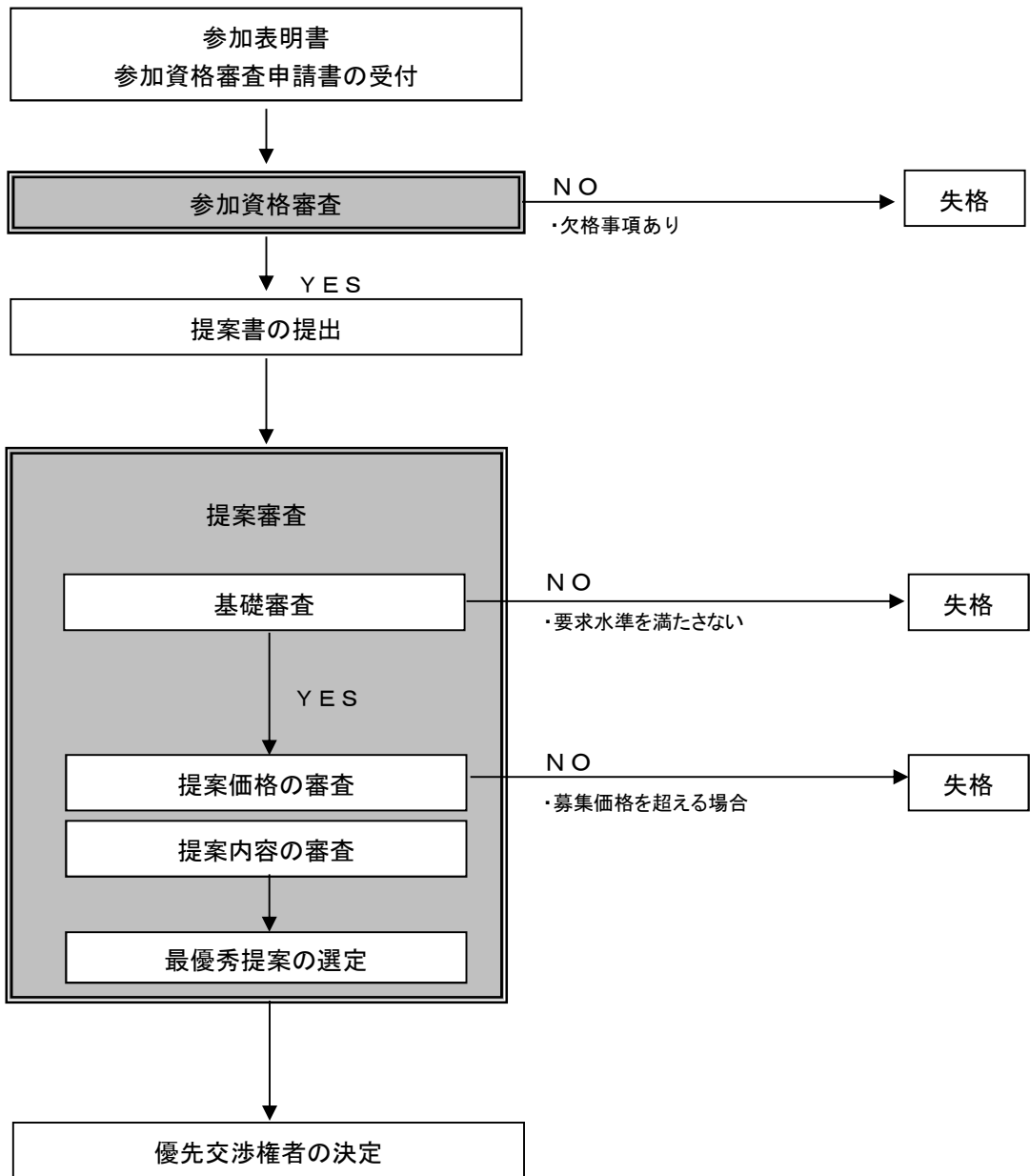
審査は、第1次審査として応募参加資格の有無を判断する「資格審査」、第2次審査として提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施しました。「提案審査」は、価格提案書に記載された金額が募集価格以下であることの確認や要求水準書に示す内容を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、提案価格や提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「総合評価」を行いました。(図1参照)

(4) 構成

局が設置した審査委員会は、以下の5名の委員により構成されます。

委員長	本田 利廣	四国大学経営情報学部経営情報学科	教授
委員	田村 隆雄	徳島大学大学院社会産業理工学研究部	准教授
委員	坂口 敏司	公益社団法人徳島県建築士会	会長
委員	亀井 香	徳島市消防局	局長
委員	辻 裕之	徳島市上下水道局	次長

図1：審査方法



2 審査委員会の開催及び審議・審査の経緯

審査委員会は、第1回から第2回まで全2回開催し、事業者選定に関する事項の審議・審査を行いました。審査委員会の開催及び優先交渉権者及び次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）の選定までの経緯を表1に示します。

表1 審査委員会の開催及び優先交渉権者等の決定までの経緯

日付	内容
令和3年6月23日	プロポーザル開始の公告
令和3年6月23日～7月28日	募集要項等の配布
令和3年6月23日～7月2日	募集要項等に関する質問の受付
令和3年7月15日	質問及び回答、追加資料の公表
令和3年7月20日	追加資料の公表
令和3年7月28日	参加表明書の提出受付締切
令和3年8月2日	質問及び回答（追加）
令和3年8月4日	参加資格審査の確認通知
令和3年8月30日	提案書の提出受付締切
令和3年9月17日	第1回審査委員会
令和3年9月29日	第2回審査委員会
令和3年9月30日	局による優先交渉権者等の決定

3 事業提案書の審査経過

(1) 資格審査

令和3年7月28日までに3応募グループから参加表明書等の提出があり、提出された参加書類をもとに、局は募集要項に記載する参加要件及び資格要件等の具備を確認しました。その結果、3応募グループが参加資格を有することが確認されました。

(2) 提案審査

ア 基礎審査

提出書類の不足等がないこと及び基礎的事項の確認をし、3応募グループの提案内容が要求水準を満たしていることを確認しました。

イ 価格提案書及び事業提案書の提出

3応募グループから価格提案書が提出され、提案価格が募集価格の範囲内であることを確認しました。

ウ 総合評価

(ア) 提案価格の評価

応募グループの提案価格に対して得点化を行い、定量的評価点を決定しました。

(イ) ヒアリング

第2回審査委員会において、基礎審査を通過した3応募グループの提案内容について、応募グループにヒアリングを実施しました。ヒアリングは、提案内容に関するプレゼンテーション15分、質疑応答約20分により実施しました。

(ウ) 提案内容の評価

応募グループへのヒアリングを踏まえた上で、各委員が提案内容の評価項目ごとに採点し、各委員の評価点の平均値により、審査委員会としての定性的評価点を決定しました。

(エ) 優先交渉権者等の選定

定量的評価点と定性的評価点を合計して総合評価点を算出し、総合評価点が最大となる提案を最優秀提案としました。局は、総合評価点が最も高い提案を行った応募グループを優先交渉権者として選定し、2番目に高い提案を行った応募グループを次点交渉権者と決定しました。

4 事業提案書の審査の方法

(1) 定性的審査【80点】

定性的評価点は、提案内容を表2に基づき採点します。審査委員会の各委員の評価点の平均により算出することとし、審査点数が50点に満たない場合は失格とします。なお、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで算出するものとします。

また、提案内容の審査項目は表3のとおりです。

定性的評価点 = 80 (提案内容に関する評価)

表2 評価点付与基準

評価区分	評価の意味合い	係数
A	提案内容が優れている	1.0
B	提案内容がやや優れている	0.75
C	提案内容が普通である	0.5
D	提案内容がやや劣っている	0.25
E	提案内容が劣っている	0

表3 審査項目・主な評価の視点と配点

番号	審査項目	主な評価の視点	配点	
1 業務実績に関する項目				
1-1	類似業務実績	・様式2-7に記載された設計及び施工における同種業務の実績件数に応じて評価する。	15	
2 事業実施に関する項目				
2-1	実施体制、実施計画に関する提案	・確実な事業実施に向けた実施体制の構築	10	5
		・事業実施におけるリスク管理の方針		5
2-2	施工計画、地域経済への配慮に関する提案	・品質、工程、現場の管理 ・近隣への配慮	10	5
		・地元企業の活用等		5
3 施設整備に関する項目				
3-1	まちと調和した防災拠点としての庁舎の提案	・周辺地域との調和	15	5
		・災害、浸水への対応		5
		・防災拠点としての考え方		5
3-2	利便性が高く、可変性に優れた窓口・執務空間についての提案	・執務空間としての利便性	15	5
		・来庁者の利便性		5
		・可変性についての工夫		5
3-3	ライフサイクルコ	・維持管理への配慮	15	5

	ストの縮減と環境対応についての提案	・ライフサイクルコスト低減への提案		5
		・環境への配慮		5
配点合計				80

(2) 定量的審査【20点】

定量的審査においては、以下に示す算定式により定量的評価点を算出します。

定量的審査の配点は20点を上限とし、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで算出するものとします。

<算定式>

$$\text{定量的評価点} = \text{満点 (20点)} \times (\text{最低提案価格※1}) / (\text{提案価格※2})$$

※1 最低提案価格とは、全応募者の提案価格の内、最も低い提案価格をいう。

※2 提案価格とは、当該応募者の提案価格をいう。

(3) 総合評価

審査委員会は、定性的評価点と定量的評価点の合計を総合評価点とし、総合評価点が最も高い提案を行った応募者を最優秀提案者として選定し、以下、総合評価点の高い順に順位を決定します。

なお、総合評価点が最も高い応募者が複数ある場合は、定性的評価点が最も高い応募者を最優秀提案者とします。この場合において、定性的評価点に係る評価点が同点である応募者が複数あるときは、選定委員の投票により最優秀提案者を選定します。

$$\text{総合評価点} = \text{定性的評価点} + \text{定量的評価点}$$

(4) 優先交渉権者等の選定

定性的評価点（80点満点）と定量的評価点（20点満点）を合計して総合評価点を算出しました。総合評価点が最も高い提案を最優秀提案とし、最優秀提案を行った者を優先交渉権者として選定し、次点の応募グループを次点交渉権者と決定します。

5 審査結果

(1) 定性的評価点

応募グループの提案内容について、4（1）に示す方法で評価した結果、提案内容評価点は表4のとおりでした、定性的評価点の詳細は表5を参照してください。なお、審査は匿名で行い、提案書番号で表記を行いました。

表4 定性的評価点

提案書番号	811	311	443
定性的評価点	66.25	70.25	65.25

表5 定性的評価点の詳細

番号	審査項目	主な評価の視点	配点	811	311	443	
1 業務実績に関する項目				811	311	443	
1-1	類似業務実績		15	15	15	15	
2 事業実施に関する項目							
2-1	実施体制、実施計画に関する提案	・ 確実な事業実施に向けた実施体制の構築	10	5	3.75	4.00	4.00
		・ 事業実施におけるリスク管理の方針		5	3.75	4.50	3.25
2-2	施工計画、地域経済への配慮に関する提案	・ 品質、工程、現場の管理 ・ 近隣への配慮	10	5	4.00	4.50	4.25
		・ 地元企業の活用等		5	4.25	3.25	4.00
3 施設整備に関する項目							
3-1	まちと調和した防災拠点としての庁舎の提案	・ 周辺地域との調和	15	5	3.25	5.00	3.00
		・ 災害、浸水への対応		5	4.25	4.00	3.75
		・ 防災拠点としての考え方		5	4.25	4.25	4.25
3-2	利便性が高く、可変性に優れた窓口・執務空間についての提案	・ 執務空間としての利便性	15	5	4.25	4.75	4.00
		・ 来庁者の利便性		5	3.50	5.00	3.50
		・ 可変性についての工夫		5	4.00	4.00	4.00
3-3	ライフサイクルコストの縮減と環境対応についての提案	・ 維持管理への配慮	15	5	4.00	3.75	4.00
		・ ライフサイクルコスト低減への提案		5	3.75	3.75	4.25
		・ 環境への配慮		5	4.25	4.50	4.00
配点合計			80	66.25	70.25	65.25	

(2) 定量的評価点

各応募グループの提案価格について、4 (2) に示す方法で評価し、点数化した結果、定量的評価点は表6のとおりでした。

表6 定量的評価点

提案書番号	811	311	443
提案価格（税抜き）	1,943,000,000 円	2,029,000,000 円	1,891,000,000 円
定量的評価点	19.46	18.64	20.00

(3) 優先交渉権者等の選定

定性的評価点と定量的評価点を合計した総合評価点は表7のとおりであり、提案書番号【311】が最も高い総合評価点を、提案書番号【811】が2番目に高い総合評価点を獲得しました。

表7 総合評価点

提案書番号	配点	811	311	443
定性的評価点	80 点	66.25	70.25	65.25
定量的評価点	20 点	19.46	18.64	20.00
総合評価点	100 点	85.71	88.89	85.25

最後に、事務局から応募グループと提案書番号が表8のとおり発表されたことを受け、事業者選定基準に則り、総合評価点が最も高い提案を行った奥村組グループを最優秀提案者として選定するとともに、次点であった西松・山下・北島コーポ共同企業体の順位を次点交渉権者としました。

表8 総合評価の対象となった応募グループの概要

申込受付番号	811	311	443
応募グループ名	西松・山下・北島コーポ 共同企業体	奥村組グループ	五洋建設グループ
代表企業	西松建設(株)四国支店	(株)奥村組四国支店	五洋建設(株)四国支店
構成員	(株)山下設計関西支社	(株)梓設計関西支社	(株)大建設計大阪事務所
	(株)北島コーポレーション	(株)司工務店	斉藤建設(株)

6 審査講評

1 優先交渉権者（提案書番号311）

- ・周辺の住宅や道路との離隔距離を十分に取った建物配置や、建物の高さも押さえた提案により、外観デザインも水辺の景観との調和が図られており、周辺環境への配慮において特に高く評価されました。
- ・建物敷地の地盤面をかさ上げすることに加えて、浸水対策を講じることで、1階にエントランス・お客様センターを配置するなど、来庁者、特に身体障がい者への配慮や職員に対する日常業務の利便性の良さが高く評価されました。
- ・現在、各課が分散した仮庁舎で業務を行っている状況であり、お客様サービスや事務効率においての不都合といった課題により早期の庁舎整備が望まれていることから、事業期間を4か月間短縮する提案がなされていることも高く評価され、総合的にも最も高い評価となりました。

2 次点交渉権者（提案書番号811）

- ・募集価格の範囲内で免震構造の提案がなされたことが高く評価されました。
- ・免震構造を採用する一方で、1階において柱頭免震構造を採用したことによって2階の階高が高くなることにより、来庁者、特に身体障がい者への配慮や職員の日常の利便性へ影響を及ぼすことが懸念されました。
- ・5階建の提案により建物高さが高くなっていることによる周辺地域への影響についてもやや懸念がありました。
- ・配置計画では、敷地東側を来庁者と敷地西側を公用車として動線を明確に分けられていることが高く評価されました。

3 第3位提案者（提案書番号443）

- ・待合や窓口への地元木材の使用や徳島県指定無形文化財保持者による「阿波藍」のモチーフを活かした内装の提案が、地元企業の活用等の審査項目において評価されました。
- ・トイレ、授乳室、キッズコーナーを近接に配置することなど子育て世代等に対する配慮が評価されました。
- ・ピロティ構造による浸水対策が、来庁者、特に身体障がい者への配慮や職員の日常の利便性へ影響を及ぼすことが懸念されました。
- ・配置計画では、敷地西側に提案された公用車駐車場への動線が河川側に一か所のみとなっており、災害時の動線確保に対する懸念がありました。

7 総評

本事業は、庁舎整備において、設計・施工一括発注方式（デザイン・ビルド方式）を採用することにより、事業期間の短縮をはじめ、工事の品質の向上、事業費の削減など効率的で合理的な設計・施工を実現するとともに、より効率的な事業実施と各課が分散することによるお客様サービスや事務効率においての不都合といった局が抱える諸課題の解消が図られることを目的とするものです。

応募者の事業提案は、意欲的で創意工夫にあふれ、本事業の目的とする効率的な事業実施と局が抱える諸課題の解消が十分に期待できるものであり、各応募者の熱意と努力に対して深く敬意を払います。

審査委員会において、事業者選定基準に基づいて厳正かつ公正に審査を行った結果、最優秀提案者による提案は、本事業の事業目的及び事業内容を十分に把握し、要求水準を十分に満足しているほか、堅実な事業運営が期待できる内容であり、とりわけ事業工程が高く評価され、優れた内容にとりまとめられていると判断されました。

今後、最優秀提案者に選定された株式会社奥村組四国支店を代表企業とする奥村組グループが局と事業契約を締結し、本事業に着手することになりますが、審査委員会から評価された提案内容を確実に遂行するのみならず、局との密接なパートナーシップのもとで本事業に臨んでいただくよう要望します。

最後に、提出をいただきました事業提案書は、本事業の趣旨を十分理解した内容であり、局及び審査委員会は、各応募グループに対し、短期間のうちに本事業の目的を的確にとらえた事業提案をまとめ上げたことについて、その積極的な姿勢と熱意を高く評価しており、重ねてここに深く感謝を申し上げます。