

釜石市新市庁舎建設工事 総合評価結果報告書



令和5年7月

釜石市

1 事業の概要

(1) 釜石市新市庁舎建設工事について

本市の市役所第1庁舎は昭和29年の建設から69年が経過しており、また第2庁舎から第5庁舎においても建設から45年以上が経過しているため老朽化が著しく、行政機能の分散化や狭隘化による市民サービスの低下、ICT化への対応の困難化、災害対策機能の不足、耐震性の問題などの課題を抱えており、近年では庁舎の機能的な不全が顕著に表れ始めました。

本市では昭和61年に釜石市庁舎建設検討委員会が設置されて以降、社会情勢の変化や東日本大震災で市庁舎が一部浸水するなどの被害もありましたが、現市庁舎の課題を解消し、本市における最も有効な市庁舎を整備すべく、市民や市議会、市職員などと新市庁舎建設に向けて議論を深め、震災の教訓を生かした防災拠点としての機能等を重視しながら、釜石市の歴史や風土、特色を反映し、また釜石らしさなども取り入れ設計を進めてまいりました。

今後の予定としては、令和5年夏に着工し、令和7年夏の竣工を目指し、工事を進めてまいります。

2 工事公告の概要

工 事 名	釜石市新市庁舎建設（建築主体工事）	
工 事 場 所	釜石市天神町5番20号	
基本・実施設計者	株式会社佐藤総合計画 東北オフィス	
建 築 の 概 要	工事内容	庁舎建設工事・外構工事・構内道路工事 一式
	敷地面積	11,757.92 m ²
	構 造	【庁舎棟】鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 【車庫棟】鉄筋コンクリート造
	延床面積	8,887.45 m ²
		【庁舎棟】8,007.59 m ² 【車庫棟】748.60 m ² 【車いす使用者用駐車場】81.27 m ² 【駐輪場等】49.99 m ²
階 数	【庁舎棟】地上5階 【車庫棟】地上2階	
主 要 用 途	庁舎（事務所）	
標 準 工 期	24か月	
予 定 価 格	3,556,000,000円（税抜き）	
入 札 方 法	条件付き一般競争入札（総合評価落札方式）	

3 入札方法について

(1) 総合評価落札方式による施工者の選定について

新しい庁舎は行政サービスの提供だけではなく、災害復旧復興拠点として災害発生後もその機能を維持することも重要であり、近接する周辺住宅、施設への配慮、関連工事との調整など、施工にあたっては高い能力が求められます。加えて、復興事業の終息や新型コロナウイルス感染症の流行など、現在の厳しい地域経済の状況を鑑みれば、この工事は地域へ最大限の波及効果をもたらすように施工を進めていく必要があります。

そのため、本工事の入札は入札価格のほか、施工実績や技術提案、地域貢献等を総合的に評価し、優先交渉権者を選定する『総合評価落札方式』を採用しました。

なお、総合評価落札方式における審査・評価は、釜石市新市庁舎建設施工者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行うものとし、その結果を踏まえた上で釜石市長が優先交渉権者及び次点者を決定することとしました。

(2) 入札公告から契約までの日程

令和5年3月27日（月）	入札公告
4月14日（金）	入札参加申請書の提出期限
4月21日（金）	入札参加資格審査結果通知
6月14日（水）	入札及び開札、提案書の提出期限
6月24日（土）	提案内容に係るプレゼンテーション、ヒアリング
7月7日（金）	優先交渉権者等の決定、公表
7月中旬	優先交渉権者と仮契約を締結（予定）
	※釜石市議会での議決後に本契約へ移行します

(3) 入札参加資格要件等

入札参加資格要件等は以下のとおりとしました。

本工事の入札参加資格を有する者は次に掲げる要件をすべて満たす者とし、3者以内の特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）による施工とします。

① 共同企業体代表者及び構成員の共通要件

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者であること。

イ 釜石市令和3・4年度建設工事等請負資格者名簿登録時の経営事項審査の結果に係る総合評定値（P）（建築一式）が950点以上であること。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

- エ 公告の日から本契約締結の時までの間に、国又は地方公共団体等から指名停止措置を受けていないこと。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立がなされている者（更生手続開始又は民事再生手続開始の決定を受けた後、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- カ 釜石市暴力団排除条例（平成27年釜石市条例第37号）に規定する暴力団員又は同条例に規定する暴力団関係者でないこと。
- キ 会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号及び第4号に規定する親会社と子会社の関係でない者又は親会社を同じくする子会社同士の関係にない者であること。

② 共同企業体代表者の要件

- ア 釜石市内、市外問わず釜石市令和3・4年度建設工事等請負資格者名簿に登録されていること。
- イ 日本国内で平成25年4月1日以降において、完成、引渡しが完了した庁舎又は庁舎の同種・同類とする建築物で延床面積5,000㎡以上の建築物を現場代理人又は監理技術者として従事した実績がある者を当該工事に現場代理人又は監理技術者として専任で配置できる者であること。なお、配置予定技術者の変更については、病休・死亡・退職等の釜石市長が認める理由のほかは、原則として工事完了まで認めないものとする。
- ウ 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証（平成16年2月29日以前に交付を受けた者は監理技術者資格者証、平成16年3月1日以降に監理技術者資格者証の交付を受けた者は監理技術者資格者証及び指定講習受講終了証）を保有し、かつ一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有する者で、当該建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係（入札公告日から起算して3か月以上の継続した雇用関係。）がある者を現場代理人及び監理技術者として当該工事に専任で配置できる者であること。なお、配置予定技術者の変更については、病休・死亡・退職等の釜石市長が認める理由のほかは、原則として工事完了まで認めないものとする。

③ 共同企業体第2位以降の構成員の要件

- ア 釜石市令和3・4年度建設工事等請負資格者名簿に登録された市内事業者で市内業者名簿の区分が「建築A」であること。
- イ 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証（平成16年2月29日以前に交付を受けた者は監理技術者資格者証、平成16年3月1日以降に監理技術

者資格者証の交付を受けた者は監理技術者資格者証及び指定講習受講終了証)を保有し、かつ一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有する者で、当該建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係(入札公告日から起算して3か月以上の継続した雇用関係。)がある者を監理技術者として当該工事に専任で配置できる者であること。なお、配置予定技術者の変更については、病休・死亡・退職等の釜石市長が認める理由のほかは、原則として工事完了まで認めないものとする。

④ 共同企業体の出資割合

ア 共同企業体は、代表者となる第1位構成員と第2位構成員の2者、又は第3位構成員も含めた3者で結成すること。構成員の出資比率は、2者で結成する場合は100分の30以上、3者で結成する場合は100分の20以上とすること。また、代表者の出資比率は構成員中最大とすること。(国土交通省 共同企業体の在り方について 共同企業体運用準則 準拠)

⑤ 配置すべき技術者

<共同企業体代表者>

【現場代理人】※監理技術者と兼務可能

- ・当該企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者。
- ・一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有すること。
- ・監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有すること。
- ・工事現場に常駐すること。

【監理技術者】※現場代理人と兼務可能

- ・当該企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者。
- ・一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有すること。
- ・監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有すること。

【現場代理人か監理技術者の何れか】

- ・日本国内で平成25年4月1日以降において、完成、引渡し完了した庁舎又は庁舎の同種・同類とする建築物で延床面積5,000㎡以上の建築物を現場代理人又は監理技術者として従事した実績があること。

<共同企業体構成員>

【監理技術者】

- ・当該企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者。
- ・一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有すること。
- ・監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有すること。

(4) 総合評価の方法

- ① 評価項目及び配点については別表1のとおり（第1回選定委員会にて承認）
- ② 採点表については別表2のとおり（第2回選定委員会にて承認）

(5) 技術提案、プレゼンテーション及びヒアリングの審査体制

施工者の選定に関しては、中立かつ公平な審査、評価を行うため、学識経験を有するもの等で構成する「釜石市新市庁舎建設施工者選定委員会」を設置しました。

【委員名簿】（令和5年6月24日現在）

職名	氏名	所属 又は 職等	備考
委員長	南 正昭	岩手大学理工学部教授	釜石市庁舎建設アドバイザー
副委員長	岩間 正行	一級建築士	釜石市庁舎建設アドバイザー
委員	平松 福壽	釜石市副市長	
委員	中村 達也	釜石市総務企画部長	
委員	本間 良春	釜石市建設部長	

【選定委員会の開催状況】

会議名	開催日	議題等
第1回選定委員会	令和5年3月 1日	委員会の運営について 工事の応募要領について 施工者決定までの日程 等
第2回選定委員会	令和5年6月24日	審査にかかる採点方法について 等
プレゼンテーション ／ヒアリング	令和5年6月24日	提案内容の審査
第3回選定委員会	令和5年6月24日	提案書の採点 施工者選定の協議 総評 等



4 施工者選定までの経緯

(1) 入札参加申請書の提出

令和5年3月27日から4月14日までを入札参加申請書の受付期間として募集したところ以下の2者からの申請があり、入札参加資格を審査した結果、いずれの共同企業体も参加資格を有していることを確認しました。

なお、入札参加申請者には受付番号を付し、入札参加申請者を匿名とした上で審査を進めることとしました。

受付番号	共同企業体名	受付日時
1	戸田・山崎特定建設工事共同企業体	4月14日(水)13:00
2	大林組・八幡建設・山元特定建設工事共同企業体	4月14日(水)14:00

(2) 技術提案書の提出

受付番号	共同企業体名	受付日時
1	戸田・山崎特定建設工事共同企業体	6月14日(水)10:30
2	大林組・八幡建設・山元特定建設工事共同企業体	6月14日(水)11:30

(3) 入札結果について

入札は令和5年6月14日午前11時から釜石市役所庁内で行われました。

結果は以下のとおりです。

受付番号	共同企業体名	入札価格(税抜き)	備考
1	戸田・山崎 特定建設工事共同企業体	4,338,900,000円	失格 予定価格超過※1
2	大林組・八幡建設・山元 特定建設工事共同企業体	3,556,000,000円	

※1 応募要領に基づき予定価格を超過したため、受付番号1の共同企業体を失格としたもの。

(4) 第2回選定委員会の開催について

6月24日(土)プレゼンテーション・ヒアリング開催前に、釜石市情報交流センター多目的会議室において開催されました。

議題として、現在の工事発注手続きの進捗状況、プレゼンテーション・ヒアリングについて、採点方法についてなどが話し合われました。また、事務局から「受付番号：1」の共同企業体の入札が、予定価格を超過した応札であったため失格とすることを報告し、委員会の承諾を得ました。

(5) プレゼンテーション・ヒアリング

6月24日(土)の14:10から14:45まで、釜石情報交流センター多目的会議室において、プレゼンテーション(20分)及びヒアリング(15分)が行われました。

なお、「受付番号：1」の共同企業体は失格となったため、参加は「受付番号：2」のみとなりました。

(6) 第3回選定委員会の開催について

6月24日(土)プレゼンテーション・ヒアリング終了後、釜石市情報交流センター多目的会議室において開催されました。

はじめに別表2に基づき、各委員が提案内容を採点し、事務局が取りまとめて平均点を算出しました。なお、各委員の個別の評価(採点)は委員間では共有せず、平均点を評価点として採用し、委員5名に公表しました。また、この結果に基づき、本件参加者が優先交渉権者として足り得るかどうか、技術提案やヒアリング内容について慎重な議論が行われました。

【採点結果の概要】

○事前審査項目

評価種類	内 容	配点	採 点 結 果	
			受付番号：1	受付番号：2
価格評価	入札価格（税抜き） ※予定価格 3,556,000 千円		4,338,900 千円	3,556,000 千円
	応募要領の計算式のとおり	50	失 格 ※予定価格の超過	0.0
実績評価	面積・構造等の実績	30	—	20.0
合 計		80	—	20.0

○提案書及びプレゼンテーション・ヒアリング審査項目

評価種類	内 容	配点	採 点 結 果	
			受付番号：1	受付番号：2
技術提案 評 価	工 事 管 理 体 制	30	—	19.2
	安全対策・周辺配慮	30	—	21.4
地域貢献等 評 価	発注者指定項目	10	—	8.0
	地 域 貢 献	20	—	15.2
	地 域 経 済 へ の 配 慮	30	—	21.8
合 計		120	—	85.6

※注1) 網掛け箇所は事務局が採点し選定委員会において承認。

※注2) 地域貢献等評価の『発注者指定項目』は「釜石市消防団員の雇用」「釜石市消防団協力事業所の認定」「障害者雇用率制度の遵守」「釜石地区更生保護協力事業主会への登録」「釜石市子育て応援企業の認定」の5つの項目により採点。

※注3) 受付番号：1の共同企業体から提案書を受領しているが、プレゼンテーション・ヒアリングに参加していないため採点せず。

5 審査総評

釜石市新市庁舎建設（建築主体）工事は、価格面はもとより、施工技術力と本市の地域経済への貢献の方策を備えた、総合的に優れた事業者との契約が強く望まれるものであったことから、当該工事の受注者の選定方法として、条件付き一般競争入札（総合評価落札方式）を採用し、また、可能な限り地場企業の発展と地域経済への寄与を踏まえた形態とすべく、入札参加要件の一つとして、3者以内の特定建設工事共同企業体であることという条件を付した。

本工事における入札は2者からの参加申請があったが、うち1者が予定価格の超過により失格となり、プレゼンテーション・ヒアリングについてはもう一方の1者のみで執り行われた。

プレゼンテーション・ヒアリングは予定通り1者が参加し、その内容については第3回選定委員会において厳正に審査が行われた。

結果、入札参加者の提案について、総じて提案の内容が分かりやすく、ヒアリングにおいても丁寧な説明がなされていたことに加え、市内企業である構成員との連携方法や、地域貢献評価の「地域経済への配慮」の項目においては地場企業への下請け・発注を優先的に行う体制を構築するなど、具体性が認められる提案があり、特にも地域貢献評価において委員の評価が高かった。また、応札が予定価格と同額であったことから、ある委員からは、提案者が受注された場合には、施工を進めていく段階で設計図書等に示された内容を変更する提案（VE提案）を積極的に行い、また、発注者はそれに耳を傾け、経費を圧縮していいモノを作ってほしいとの意見もあった。

以上のことから、第3回選定委員会において、釜石市新市庁舎建設（建築主体）工事の優先交渉権者を「大林組・八幡建設・山元特定建設工事共同企業体」とし、次点者を「該当者なし」とすること全会一致で決定した。

結びに、総合評価方式という手法により優先交渉権者が決定できたことについて、入札に参加された共同企業体の皆様及び全ての関係者に対し、改めて深く感謝を申し上げます。

本事業をより良いものとするため、優れた特徴の提案を生かし、確実かつ安全に事業が遂行され、機能的で、永く、市民に愛される市庁舎が完成することを期待する。

釜石市新市庁舎建設施工者選定委員会

委員長 南 正 昭

別表1 評価項目及び配点

評価項目		項目配点	最大配点	
A 価格評価 (50点)	$50点 \times (1 - ((入札価格 - 基準価格) / (予定価格 - 基準価格)))$	50	50	
B 実績評価 (30点) ※日本国内で平成25年4月1日以降において、完成、引渡しが完了した建築物に限る。	B-1 配置技術者の 施工実績 【面積】	延床面積8,000㎡以上の庁舎の新築又は改築に係る建築一式工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績がある。	10	10
		延床面積8,000㎡以上の庁舎の同種・同類とする建築物の新築又は改築に係る建築一式工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績がある。	7.5	
		延床面積5,000㎡以上の庁舎の新築又は改築に係る建築一式工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績がある。	5	
		延床面積5,000㎡以上の庁舎の同種・同類とする建築物の新築又は改築に係る建築一式工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績がある。	2.5	
	B-2 配置技術者の 施工実績 【構造】	延床面積8,000㎡以上で主構造が鉄骨鉄筋コンクリート造の庁舎又は庁舎の同種・同類とする建築物の新築又は改築に係る建築一式工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績がある。	10	10
		延床面積5,000㎡以上で主構造が鉄骨鉄筋コンクリート造の庁舎又は庁舎の同種・同類とする建築物の新築又は改築に係る建築一式工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績がある。	7.5	
		延床面積3,000㎡以上で主構造が鉄骨鉄筋コンクリート造の庁舎又は庁舎の同種・同類とする建築物の新築又は改築に係る建築一式工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績がある。	5	
		延床面積3,000㎡未満で主構造が鉄骨鉄筋コンクリート造の庁舎又は庁舎の同種・同類とする建築物の新築又は改築に係る建築一式工事において、現場代理人又は監理技術者として従事した実績がある。	2.5	
		実績なし	0	
	B-3 企業の 施工実績	延床面積8,000㎡以上の庁舎の新築又は改築に係る建築一式工事において、企業としての実績がある。	10	10
		延床面積8,000㎡以上の庁舎の同種・同類とする建築物の新築又は改築に係る建築一式工事において、企業としての実績がある。	7.5	
		延床面積5,000㎡以上の庁舎の新築又は改築に係る建築一式工事において、企業としての実績がある。	5	
		延床面積5,000㎡以上の庁舎の同種・同類とする建築物の新築又は改築に係る建築一式工事において、企業としての実績がある。	2.5	
		実績なし	0	
C 技術提案評価 (60点)	C-1 工事管理体制	30	60	
	C-2 安全対策及び周辺配慮	30		
D 地域貢献等評価 (60点)	D-1 地域貢献	30	60	
	D-2 地域経済への配慮	30		
総合評価点A+B+C+D 合計 (小数点第1位まで)			200	

別表2 採点表

評価 配点	大分類 配点	中分類	配点	項目名	小分類 (応募要領に記載された事項)	配点	評価に基づく点数 (5段階)						
							⑤	④	③	②	①		
							特に優れる	優れる	普通	やや劣る	劣る		
全体 200	価格 評価	50	計算式のとおり	50	A	50	/	/	/	/	/		
	実績 評価	30	配置技術者の 施工実績 (面積)	10	B-1	10	/	/	/	/	/		
			配置技術者の 施工実績 (構造)	10	B-2	10	/	/	/	/	/		
			企業の施工実績	10	B-3	10	/	/	/	/	/		
	技術 評価	60	工事管理体制	30	C-1-①	・業務を円滑に進めるための実施方針 ・確実かつ早期の工事完了が見込める全体工程表の提案	10	10	8	6	4	2	
					C-1-②	・設計変更が生じた際のコスト増減対応の方策 ・社会情勢の変化や施工におけるリスクなどを考慮した標準工期及びコストの考え方	10	10	8	6	4	2	
					C-1-③	・アフターメンテナンスに係る提案	5	5	4	3	2	1	
					C-1-④	・その他、工事管理体制に係る提案	5	5	4	3	2	1	
		安全対策及び 周辺配慮	30	C-2-①	30	C-2-①	・工事関係者、周辺住民、子ども園利用者等にそれぞれ配慮した安全対策や騒音対策についての具体的な方策、周知方法	10	10	8	6	4	2
						C-2-②	・安全管理にかかる工夫	5	5	4	3	2	1
						C-2-③	・自然災害発生時の現場内外の安全確保や市との連絡体制	5	5	4	3	2	1
						C-2-④	・周辺環境を踏まえた工事管理計画 ・関連工事との調整にかかる提案	5	5	4	3	2	1
						C-2-⑤	・その他、安全対策及び周辺配慮に係る提案	5	5	4	3	2	1
		地域 貢献 等 評価	60	地域貢献	30	D-1-①	・釜石市消防団員の雇用	2	2	/	1	/	0
	D-1-②					・釜石市消防団協力事業所の認定	2	2	/	1	/	0	
	D-1-③					・障害者雇用率制度による障がい者雇用	2	2	/	1	/	0	
	D-1-④					・釜石地区更生保護協力事業主会への登録	2	2	/	1	/	0	
	D-1-⑤					・釜石市子育て応援企業の認定	2	2	/	1	/	0	
	D-1-⑥					・地域貢献	20	20	16	12	8	4	
	地域経済への配慮		30	D-2-①	30	D-2-①	・地元労働力の活用予定 ・地域産材の活用予定	10	10	8	6	4	2
D-2-②						・資材、労務確保に係る方策	10	10	8	6	4	2	
D-2-③						・市内その他の業種の活用方法	5	5	4	3	2	1	
D-2-④						・その他、地域経済に係る提案	5	5	4	3	2	1	