

釜石市新市庁舎建設工事 総合評価結果報告書

(令和5年10月2日公告版)



令和5年11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庁舎は建設から69年、第2～5庁舎は建設から45年以上が経過しておりますが、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、数多くの課題を抱えております。また、東日本大震災で市庁舎が一部浸水するなどの被害に加えて、近年は老朽化を主因とする庁舎の機能的な不全も顕著に表れております。

本市では昭和61年に釜石市新市庁舎建設検討委員会が設置されて以降、市民、市議会、市職員などとも協議を重ね、その時の状況に応じて、新市庁舎の建設に係る内容を修正・調整してまいりましたが、その結果、現在の庁舎の課題を解消し、震災の教訓を生かした防災拠点としての機能も重視しつつ、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た設計が完了し、今般の発注手続きに至っております。

本工事は、現在8か所に分散している庁舎を統合し、また、災害発生時は周辺住民及び来庁舎の一時避難場所として活用する計画ですが、標記工事のうち新市庁舎建設（建築主体）工事は、条件付き一般競争入札（簡易型総合評価落札方式）により施工者を決定し、令和7年度中での竣工を目指して事業を進めてまいります。

2 工事公告の概要（公告日時点）

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	非公表（落札者と仮契約締結後に公表します）	
入 札 方 法	条件付き一般競争入札（簡易型総合評価落札方式）	
備 考	本件入札は、令和5年3月27日付公告「新市庁舎建設（建築主体）工事」の再度公告入札である。	

3 入札方法について

(1) 簡易型総合評価落札方式による施工者の選定について

新しい市庁舎は、平時は行政サービス提供の場であることのほか、災害発生時は復旧・復興の拠点として庁舎機能を維持できなければなりません。そのため、庁舎の施工にあたっては、施工能力はもちろん、現場周辺の住民や施設への配慮、関連工事との調整など、副次的な手腕も必要となり、総合的に高い能力が求められます。

また、地域経済は、復興事業の終息、新型コロナウイルスの流行などの影響を受けて、今も厳しい状況が続いていることから、この事業が最大限の経済波及効果を地域へもたらすように進めていくことも非常に重要であると考えます。

そのため、令和5年3月27日公告の本工事の入札は、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て施工者を決定する「総合評価落札方式」を採用しました。この入札は結果的に不落となりましたが、今回の再度公告入札においても庁舎建設の目的や、地域を取り巻く環境は依然として変化していないことから、施工者の決定には総合的な評価が必要であると判断し、『簡易型総合評価落札方式』の採用に至りました。

なお、この方式における審査・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。）において協議を行い、その結果を踏まえた上で、釜石市長が落札候補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10月	2日（月）	入札公告
	10月13日（金）	入札参加申請書の提出期限
	10月16日（月）	入札参加資格審査結果通知
	11月7日（火）	提案書の提出期限
	11月16日（木）	入札及び開札 選定委員会の開催・落札候補者の決定
	11月17日（金）	落札候補者の公表 選定委員会総合評価結果報告書の公表
	11月 下旬	仮契約の締結（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

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 共同企業体の要件

ア 釜石市令和5・6年度建設工事等請負資格者名簿（市内業者分）の区分が「建築A」である者を、代表者または構成員として1者以上含むこと。

② 共同企業体代表者及び構成員の共通要件

ア 令和5・6年度建設工事等請負資格者名簿（市内業者分若しくは市外業者分）に登録されている者であること。

イ 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。

ウ 釜石市令和5・6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920点以上であること。

エ 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。

オ 公告の日から入札の日までの間に、釜石市から指名停止措置を受けていないこと。

カ 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い者（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。

キ 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。

ク 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。

③ 共同企業体代表者の要件

ア 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別表1「庁舎の同種・同類とする建築物」（以下「庁舎の同種・同類とする建築物」という。）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

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。

- 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。

④ 共同企業体第2位以降の構成員の要件

- ア 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。

⑤ 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）

⑥ 配置すべき技術者

- ア 配置すべき技術者は応募要領中表1（9～10頁）のとおりとする。

(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
- ② 採点表については別表2のとおり

(5) 施工者選定の審査体制

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などで構成する「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11月16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】

委員会	開催日	議題等
第1回	令和5年 9月28日	再度公告入札における応募要領について 等 ※書面を利用したの持ち回り開催
第2回	令和5年10月31日	今後のスケジュールについて 採点方法について 等 ※書面を使用したの持ち回り開催
第3回	令和5年11月16日	落札候補者の決定について 等

※第3回選定委員会の様子



4 施工者選定までの経緯

(1) 第1回 及び 第2回 選定委員会の開催について

令和5年9月28日及び令和5年10月28日に、各委員に対し、いずれも書面でのやり取りを行う持ち回り方式で開催しました。

議題として、本工事の応募要領の内容、当該工事の今後のスケジュールのほか、簡易型総合評価落札方式の採点方法などについて意見が出され、確認がなされました。

(2) 入札参加申請書の提出

令和5年10月2日から10月13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、受付を行い、書類確認の結果、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、選定委員会委員が審査を行う際は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
再①	大林組・八幡建設・山元特定建設工事共同企業体	10月13日(金) 15:00
再②	戸田・山崎特定建設工事共同企業体	10月13日(金) 16:30

(3) 技術提案書の提出

受付番号	共同企業体名	受付日時
再①	大林組・八幡建設・山元特定建設工事共同企業体	11月7日(火) 09:00
再②	戸田・山崎特定建設工事共同企業体	11月7日(火) 13:30

(4) 入札結果について

入札は令和5年11月16日午前10時50分から釜石市役所で行われました。

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)
再①	大林組・八幡建設・山元特定建設工事共同企業体	4,250,000,000円
再②	戸田・山崎特定建設工事共同企業体	4,090,000,000円

(5) 第3回選定委員会の開催について

令和5年11月16日の午前中に行われた入札の結果に基づいて価格評価の採点を行い、同日午後の第3回選定委員会において、2者それぞれの評価点を事務局から発表しました。なお、各委員の個別の採点結果及び委員の平均点についても発表しました。

また、各委員から2者の評価点についてそれぞれ講評をいただき、加えて、提案内容の優位性、具体性、現実性など、さまざまな角度から議論が行われ、最終的に落札候補者及び次点者を選定しました。

【採点結果の概要】

評価種別	内容	配点	採点結果（委員5名の平均点）	
			受付番号再①	受付番号再②
価格評価	入札価格（税抜き）	70	4,250,000,000円	4,090,000,000円
	※応募要領計算式のとおり		18.00	50.00
実績評価	面積・構造等の実績	30	17.50	30.00
技術提案評価	工事管理体制	25	13.75	18.25
	安全対策・周辺配慮	25	13.75	16.25
地域貢献等評価	発注者指定項目	10	8.00	10.00
	地域貢献	15	9.00	10.50
	地域経済への配慮	25	13.50	17.00
合計		200	93.50	152.00

※注1) 網掛け箇所は事務局が採点した結果を選定委員会において提案し、承認された

※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。

5 審査総評

釜石市新市庁舎建設（建築主体）工事は、当初、令和5年3月27日に公告を行い、6月の入札を経て8月中に現場着工というスケジュールであった。しかし、前回入札時の優先交渉権者となった共同企業体から、建設資材の高騰による採算性の悪化等を理由に仮契約の辞退の申し入れがあり、釜石市はこれを了承し、再度公告入札を行うこととした。

当該事業は、事業規模や工期、新市庁舎開庁後の市政運営に与える影響等から、価格面はもとより、施工技術力と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る。そのため、前回の当該工事の受注者の選定方法では、条件付き一般競争入札の「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。

今回の入札方法について、当該事業を取り巻く社会情勢や環境は、再度公告入札時点においてもほぼ変化していないと見込まれたことから、前回の入札方法を概ね踏襲している。但し、施工者選定までの期間の短縮を目的として、今回はプレゼンテーション及びヒアリングを除いた「簡易型総合評価落札方式」とした。加えて、前回入札では発注者側と受注者側の設計額に乖離があったことを踏まえ、実勢価格を考慮したメーカーヒアリングを徹底するなど、設計額をより実情に近づける措置を行った。

本工事における入札は、2者からの参加申請があり、その提案内容について選定委員5名による厳正な審査が行われた。その講評については次のとおりである。

受付番号：再①の共同企業体の講評について

技術評価についてはトータル管理の徹底、工程の明確性、アフターメンテナンス体制、労務確保の具体性、現場での車両混雑を回避する方策の具体性、地域貢献については通行ルートマップの作成による周辺住民等の安全確保に配慮などの点が高評価であった。一方で、提案内容により具体性があれば更なる評価につながる、工期の短縮方法の一部についてやや非現実的ではないかという意見が出された。

受付番号：再②の共同企業体の講評について

技術評価については専門チームの組織による責任と役割分担の明確化の具体性、BIMモデルの活用等による課題の事前把握、効率化と省力化による工期の短縮案、品質管理における三重チェック体制、災害発生時の対応としての非常用発電機の設置及び衛星電話の設置案についての具体性について、地域貢献評価については、総合仮設計画の技術提案などについて高評価であった。

また、2者の共通点として、地域貢献評価において既に多彩な実績を有し、提案内容にも具体性が認められることから、いずれも高評価であった。

以上、これらの講評を踏まえ審査を行った結果、本工事の落札候補者を採点結果において高い評価を獲得した「戸田・山崎特定建設工事共同企業体」とし、次点者を「大林組・八幡建設・山元特定建設工事共同企業体」とすることを全会一致で決定した。

当該事業は前述したとおり、事業規模が非常に大きい事業であり、また、新市庁舎は開庁後の数十年に渡って市民サービスの提供や市政運営に多大な影響を与えるものであると想定される。

このような背景がある最中、再度公告入札の執行に伴うスケジュールの短縮化もあり、公告から入札まで、やや慌ただしいものとなってしまったが、その中でも綿密な協議が行われ、最終的に落札候補者を選定できたことは、入札に参加された共同企業体をはじめとする全ての関係者のご協力の賜物であり、新市庁舎建設に関わる全ての方に改めて深く感謝を申し上げたい。

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