

厚木市複合施設整備事業設計施工一括型業務に係る
公募型プロポーザルの審査結果について

令和5年3月

厚木市

1 審査結果

(1) 受注候補者

ア 事業者名

清水・小島・山王建設共同企業体

イ 提案価格／提案上限額

27,925,700 千円／27,926,118 千円

(2) 次点候補者

なし

2 プロポーザルの経過について

1	令和4年10月27日	第1回特定委員会 ・公告資料の決定
2	令和4年11月1日	公告（公募型プロポーザル実施要領等の公表）
3	令和4年11月1～16日	個別開示資料請求の受付期間（5者）
4	令和4年11月16日	参加表明書等に関する質問回答（2者）
5	令和4年11月17～29日	参加表明書等受付期間（1者）
6	令和4年12月5日	提案資格確認結果通知、VE提案に関するヒアリング 実施通知、技術提案提出要請（1者）
7	令和4年12月22日	技術提案書及びVE提案等に関する質問回答（1者）
8	令和5年1月17～23日	VE提案書受付期間（1者）
9	令和5年1月30日	VE提案に関するヒアリング（1者）
10	令和5年2月6日	第2回特定委員会 ・VE提案採否（案）の報告
11	令和5年2月9日	特定委員会正副委員長協議 ・VE提案採否の決定
12	令和5年2月10日	VE採否通知（1者）
13	令和5年2月20～28日	技術提案書等受付期間（1者）
14	令和5年3月2日	第3回特定委員会 ・技術提案書の共有
15	令和5年3月14日	第4回特定委員会 ・プレゼンテーション及びヒアリング実施（1者） ・受注候補者の特定
16	令和5年3月30日	特定結果通知

3 審査結果

提案者1者に対して、各評価基準に基づく評価の結果、次のとおり、評価点数の合計得点をもって受注候補者として特定しました。

		評価項目	配点	結果
提案者評価	提案者	(ア) 組織体制（単体企業、共同企業体等）	5.0	5.0
		(イ) 設計実績（庁舎、図書館等）	5.0	5.0
		(ウ) 施工実績（庁舎、図書館等）	5.0	5.0
	配置予定技術者	(ア) 庁舎等の実施設計業務実績	5.00	4.34
		(イ) 複合施設の実実施設計業務実績	5.00	3.40
		(ウ) 庁舎等の施工業務実績	2.50	1.04
		(エ) 複合施設の施工業務実績	2.50	0.20
	小計(1) ※小数第2位を四捨五入			30.0
技術提案書評価	【テーマ1】 本業務の実施方針	(ア) 本業務の取組方針や業務分担体制に関する提案 (イ) 設計施工一括型業務の特性を活用した事業スケジュールを実現するための提案	10.0	6.5
	【テーマ2】 実施設計業務の実 施方針	(ア) 基本設計を踏まえ、より魅力的・機能的・合理的な設計提案 (イ) 設計施工一括型業務の特性を活用したコスト管理方策に関する設計提案 (ウ) 環境にやさしく、ライフサイクルコスト低減が図られる設計提案 (エ) にぎわいと防災拠点を両立する設計提案	30.0	20.8
	【テーマ3】 施工業務の実施方 針	(ア) 事業スケジュールに沿った実現性のある工事工程に関する提案 (イ) 施工品質を確保するための方策及び確認に関する提案 (ウ) 近隣及び周辺環境に配慮した施工計画及び工事ステップに関する提案	15.0	10.3
	【テーマ4】 地域貢献	(ア) 厚木市内企業への発注予定金額の提案 (イ) 地域貢献に関する提案	10.0	8.7
	小計(2)			65.0
価格評価	10.0× [(最低価格評価) / (当該提案価格)] =10.0× [(27,925,700千円) × (27,925,700千円)]		10.0	10.0
	小計(3)			10.0
合計 (1+2+3)			105.0	80.3

※ 提案者の評価点の合計が最低基準点である63点（105点満点）を下回る場合は、受注候補者として特定しないこととしています。

4 審査講評

厚木市複合施設実施設計・施工業務に係る技術提案書特定委員会

(1) 公告に当たって

本プロポーザルの目的は、厚木市複合施設の実実施設計・施工（以下「DB」という。）業務を一括して請け負う事業者を選定するものである。

厚木市複合施設の発注方式については、当初、基本設計完了後に実施設計を「建築総合」と「構造・設備」の二つに分け、基本設計を担当した者が「建築総合」を担い「構造・設備」と施工は設計施工一括方式で発注する「実施設計分割型方式」とし、さらに、基本設計者が工事監理業務を担い、DB業務の入札に参加することはできない方式を計画していた。しかしながら、基本設計業務着手後に生じた急激な物価上昇を始めとする事業費変動リスクの増大に対応するため、事業費と工期を圧縮することができ幅広いVE提案を受け入れることができる方式とする必要性が増大したことから、施工者が実施設計の建築総合を含めた実施設計・施工業務を一括して担う、通常の「実施設計・施工一括方式」を採用し、工事監理業務は別途発注するものとし、基本設計者も実施設計・施工業務の入札に参加できる方式に改め公告したものである。

さらに、本案件については、多くの提案者を求め、従来のプロポーザル方式と比較し、募集条件に様々な工夫を凝らした上で公告した。本案件は、図書館、（仮称）未来館、市庁舎、消防本部、国県の行政機関等からなる全国に例のない複雑な施設であり、厚木市最大の公共建築物として、将来にわたり厚木市民から誇りと愛着を持って親しまれる共有の財産を形成するという、未来への果敢な挑戦である。大手建設事業者へのサウンディング調査や市内建設事業者へのアンケート調査を重ね、この果敢な挑戦に多くの事業者が関わることを想定し、多様な参加形態の受け入れるため、単体企業、設計事務所との共同企業体、市内事業者との共同企業体及び市内事業者とのコンソーシアムを相互に組み合わせることを可能とする8パターンの形態を選択肢として提供した。さらに、厚木市内企業との共同企業体の参加を促進するため、共同企業体組成における出資割合を緩和するとともに、従来制限をかけていた手持ち案件及び金額に対する応札条件についても緩和した上で、公告したところである。

(2) 審査に当たって

多くの提案者を求め、募集条件に様々な工夫をこらして公告したものの、結果として、提案者が共同企業体1者に留まったことは非常に残念であるが、本特定委員会においては、基本設計において検討された内容を尊重しつつ、事業費変動リスクを始めとする上記の問題意識をもって、十全な準備と公明正大な評価を行った。

プレゼンテーション及びヒアリングの実施に当たっては、短いヒアリング時間での質疑応答を充実させるため、特定委員会において事前質問事項を共有した上で審査に臨んだ。さらに、ヒアリング終了後において、委員全員での評価を慎重に議論した後に、各委員が採点して受注候補者を特定した。以下に受注候補者の特定において、特に評価した事項を記す。

(3) 受注候補者の特定において、特に評価した事項

建築計画として特に評価した点は、にぎわいの観点から立地条件や将来的な周辺環境とのつながりを意識したオープンスペースの提案や来訪者のメインアプローチとなるあつぎプロムナードなど、魅力ある空間を目指している点が挙げられる。併せて、構造形式や柱スパンの見直し等の効果的なVE提案により工事費縮減や合理化を図っていることも評価した。

また、大手と地元の建設会社で構成された共同企業体の利点を活かして、様々なノウハウを展開できることにより品質向上や徹底したコスト管理など、様々なリスク低減が大いに期待できるところも評価した。

Z E B R e a d y施設の実現に向けても、エネルギー面に関する事前検討がなされたことに加え、快適面からも大空間の温熱環境に対する具体的な提案がされており、感染症対策についても独自技術を反映する提案が評価できた。施工業務は、構造面などの重要なポイントを的確に計画される提案に加えて、B I Mやデジタルモックアップ等のデジタル技術を活用した品質管理が計画されており、品質確保の観点から評価した。

一方、今後の課題としては、外観デザインの再検討・更なるブラッシュアップが挙げられる。広場側の交流施設としての表情の創出と併せて、庁舎と交流施設の機能が複合することの意義（相乗効果）が内部空間のみならず外観デザインにも具現化されるよう、建物ボリュームの適度な分節化や外壁素材・色彩等に対して更なる入念な検討を行い、建物全体のイメージとして美しく、かつ愛着が感じられる「あつぎの顔」となる工夫をより一層求めたい。

また、本厚木駅や厚木バスセンターからの歩行者動線を始めとするアプローチについても、「あつぎの顔」となる外観デザインと併せて今後の検討を大いに期待したい。

加えて、基本設計段階からの課題でもある1階広場や周辺外部空間の魅力の創出、それらの合理的な管理運営方法も重要である。特に利用者の受入空間・場となる建物低層部の内外空間の連続性・視認性を高めることは、開かれた親しみの持てる施設づくりという意味で大変重要であることから、「止水壁」の設置場所・仕様・各部デザインについては特段の工夫を望みたい。

その他では、プロジェクトの深度化に伴い各種設備計画上のVEを始めとした様々な検討及び提案にも期待したい。

最後に、本提案者は、設計・建設を担う代表企業と市内企業2者を含めた共同企業体としており、市民を中心に市行政と連携した地域貢献に関する提案も多く、厚木市の地域活性化へ大いに期待が持てるものである。それらの効果が分かりやすく市民に届くよう、地域貢献に関する提案内容のビフォーアフターや事業の進捗状況について、積極的な情報発信に努められたい。それらの取組により、将来にわたり市民に誇りと愛着を持って親しまれる施設が創出されることを特定委員会委員一同、切に願う。