

「ジブリパーク整備事業
愛・地球博記念公園 元温水プール設備改修工事」
に係る契約者の選定経緯について

2020年1月31日

愛知県

目 次

1. 工事概要	1
2. 経緯	1
3. 競争参加資格確認等	2
4. 価格等交渉	4
5. 契約相手方の決定	6
6. 愛・地球博記念公園設計技術協力業務に関する提案書等評価委員会の経緯	6

1. 工事概要

(1) 発注者

愛知県

(2) 工事名

ジブリパーク整備事業 愛・地球博記念公園 元温水プール設備改修工事

(3) 工事場所

長久手市茨ヶ廻間地内

(4) 工事内容

旧温水プール棟 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上2階建 床面積 6,868 m²
上記建物及び附属工作物等に係る取壊し工事

(5) 工期

2020年1月15日から2020年7月14日まで

2. 経緯

(1) 契約者決定の流れ

- ① 公募プロポーザル方式による募集開始
- ② 参加書類の提出
- ③ 提案書の提出
- ④ 優先交渉権者の決定
- ⑤ 技術協力業務・価格等交渉
- ⑥ 見積り合せの執行・契約者の決定

(2) 契約者決定までの主な経緯

契約者決定までの主な経緯は表1のとおりである。

表1 契約者決定までの主な経緯

2019年7月1日	委員会（第1回）
7月3日	公募プロポーザル方式による募集開始
7月11日	手続きに関する説明会
7月12日	手続きに関する質問提出期限
7月17日	手続きに関する質問回答の公表
7月31日	参加書類の提出期限（3者提出）
8月9日	質問提出期限
8月21日	質問回答の公表
9月2日	提案書の提出期限（2者提出）
9月13日	委員会（第2回）※提案書提出者に対してのヒアリング
9月17日	委員会の意見を受けて、優先交渉権者を決定
9月18日	優先交渉権者選定通知
10月2日	基本協定書締結・技術協力業務委託契約・設計協力協定締結
11月20日 ～12月6日	価格等交渉（6回）

12月10日	委員会（第3回）
12月27日	特定通知
2020年1月14日	見積り合せ・工事請負契約締結

（3）工事实施者の選定方式

本工事は、愛・地球博記念公園の一部において、2022年度に開業を予定しているジブリパーク3エリア（青春の丘エリア、ジブリの大倉庫エリア、どんどこ森エリア）の整備を行うものであり、株式会社スタジオジブリの持つアニメーション作品の世界観を公園施設として現実世界に忠実に表現するために、設計段階から施工者独自のノウハウを取り入れる発注方式（技術提案・交渉方式〔技術協力・施工（ECI）タイプ〕）を採用することとした。

本方式は、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結し、別の契約に基づき実施している設計に技術提案内容を反映させ、目標工期、工事額を算定した上で、価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に施工の契約を締結するものである。

また、今回の発注にあたっては、ファストトラック方式を採用し、ジブリの大倉庫エリアの整備に伴う先行改修範囲の改修工事（除却工事）を前工事とし、その他の工事を後工事として、2段階で工事請負契約を行うものである。当該工事はその前工事に該当するものである。

（4）工事实施者の選定体制

中立かつ公正な審査・評価の確保を図るため、学識経験者等4名、実施設計受託者2名及び県職員1名で構成する「愛・地球博記念公園設計技術協力業務に関する提案書等評価委員会」（以下、委員会）を設置した（委員の氏名は、全ての工事請負契約後に公表）。

3. 競争参加資格確認等

（1）資格審査

参加書類の提出期限までに3者から参加書類の提出があり、県は、提出された参加書類をもとに募集要項に記載する参加要件及び資格要件の具備を確認した。その結果、すべての応募者が参加資格を有することが確認された。

（2）提案審査

ア 提案書の提出

参加者3者のうち1者が辞退し、提案書の提出期限までに2者の提案書を受理した。

イ ヒアリング

第2回委員会において、2者の提案内容について、それぞれにヒアリングを実施した。ヒアリングは、提案内容に関するプレゼンテーションを15分、質疑応答を約15分により実施した。

ウ 提案内容の評価

ヒアリングを踏まえた上で、表2の評価項目により、各委員の評価点の平均値を、委員会としての評価点として決定した。

表2 評価項目

評価項目	様式	評価基準
実施体制・類似業務実績 (配点5点)	様式14	本業務を技術提案・交渉方式で実施するための実施体制
	様式15	配置予定技術者の国・他自治体における技術提案・交渉方式の受託実績
	様式16	会社としての国・他自治体における技術提案・交渉方式の元請けとしての受託実績
	様式17	過去10年間における会社としての、博物館、美術館及びテーマパークの施設の新築又は延べ面積3,200㎡以上の大規模な修繕又は大規模な模様替えの元請けとしての実績(平成21年4月1日以降に契約し、完成したものに限る。)
社会的取組 (配点5点)	様式18	環境に配慮した事業活動
		障害者等への就業支援
		男女共同参画社会の形成
		仕事と生活の調和
業務理解度等 (配点37点)	様式19	業務の理解度について、次の視点から記載してください。 ・技術提案・交渉方式に対する理解度 ・現地条件及び与条件に対する理解度
	様式20	実施設計期間中におけるコストマネジメントに対する考え方とその方法(ターゲットコストを超過した場合の対応方法(過去の実績を踏まえて、具体的に記載してください。))
	様式21	工事費積算の妥当性、透明性の確保に関する考え方(県に対して、工事費積算の内訳をどのように開示するか。)
具体的な業務内容 (配点38点)	様式22	国内外の伝統的な工法(金物を使わない在来軸組工法やハーフティンバー工法)で建築物を建築した経験や実績を踏まえて、スタジオジブリの持つアニメーション作品の世界観を現実世界により忠実に表現するための提案をしてください。
	様式23	次の視点から、ジブリの大倉庫エリアについて提案してください。 ・大空間における維持管理コストを考慮した、快適な室内環境の確保 ・大空間における維持管理コストを考慮した、換気方法
	様式24	次の視点から、既存のプール棟の改修に伴う部分的除却工事について提案してください。 ・躯体の除却工事の工法、仮設計画 ・天井の除却工事の工法、その後の工事も考慮した仮設計画(足場等) ・工事中のスケート場利用者の安全確保
	様式25	愛・地球博記念公園を供用しながら工事を進めるにあたり、利用者に配慮した動線計画や工事ヤードなどの考え方を具体的に記載してください。また、青春の丘エリアにある既存のEVを改修する際、利用者の負担を最小限とする計画を提案してください。
地域経済等への配慮 (配点5点)	様式26	県産資材の活用など地域経済への貢献内容について具体的に記載してください。
VE提案 (配点10点)	様式27	本体工事を実施する際のVE提案が可能な項目について、具体的内容を提案してください。
(総合得点100点)		—

(3) 評価結果

① 提案書提出者

- ・ 受付番号【12】番：鹿島建設株式会社 中部支店
- ・ 受付番号【34】番：清水建設グループ
(代表企業) 清水建設株式会社 名古屋支店
(構成企業) イビデングリーンテック株式会社名古屋営業所
岩間造園株式会社

② 評価結果

委員会が提案書の評価を行い、結果は表3のとおりとなった。

表3 評価結果

評価項目	配点	受付番号	
		【12】	【34】
実施体制・ 類似業務実績	5点	5.00点	5.00点
社会的取組	5点	4.00点	4.50点
業務理解度等	37点	32.46点	29.98点
具体的な業務 内容	38点	32.18点	31.12点
地域経済等へ の配慮	5点	4.40点	3.80点
VE提案	10点	8.60点	6.80点
総合得点	100点	86.64点	81.20点

③ 優先交渉権者の選定

委員会より評価結果の報告を受け、県は総合得点が最上位である【12】を優先交渉権者に選定した。

4. 価格等交渉

(1) 実施方法

県と優先交渉権者で技術協力業務の契約を締結するに当たり、工事の契約に向けた価格等の交渉等に関する基本協定を令和元年10月2日に締結し、協定内容に基づき実施した。

また、価格等の交渉においては、県は別途委託した民間のCM会社の支援のもと価格の妥当性確認を実施した。

(2) 経過

【第1回】令和元年11月20日

- ・前工事における工程計画、概算事業費について技術協力者提出
- ・工期短縮について確認
- ・概算事業費の考え方について確認

【第2回】令和元年11月22日

- ・工程計画、概算事業費について確認

【第3回】令和元年11月26日

- ・概算事業費について確認

【第4回】令和元年11月29日

- ・概算事業費について確認

【第5回】令和元年12月3日

- ・概算事業費について確認

【第6回】令和元年12月6日

- ・概算事業費について確認

上記6回の価格等交渉を踏まえ、県において優先交渉権者の価格の妥当性を確認したことから、令和元年12月10日、愛・地球博記念公園設計技術協力業務に関する提案書等評価委員会に価格交渉の成立条件及び結果を報告し、価格交渉結果及び交渉成立の妥当性が確認された。

(3) 価格の妥当性の検証について

優先交渉権者から提出された概算事業費について、主要な細目が公共単価、公共単価がない細目は刊行物による単価、刊行物による単価がない細目は類似事例に用いられた単価を参考に妥当性を確認した。

(4) その他

技術協力の過程で決定した施工条件等については、契約図書に記載し契約に反映させた。

(5) 見積り合せ

実施日時 2020年1月14日（火）

5. 契約相手方の決定

- (1) 工事名 ジブリパーク整備事業
愛・地球博記念公園 元温水プール設備改修工事
- (2) 契約者 鹿島建設株式会社中部支店
(名古屋市中区新栄町二丁目14番地)
- (3) 工事場所 長久手市茨ヶ廻間地内
- (4) 工事請負契約締結日 2020年1月14日(火)
- (5) 契約金額 207,680,000円(消費税及び地方消費税を含む)
- (6) 随意契約としたこととその理由

本工事は、「発注者が最適な仕様を設定できない工事」としてE C I方式を採用しており、鹿島建設による独自の高度で専門的なノウハウ、工法等を含んだ技術提案により、「発注者にとって最適な仕様」を満たす設計内容となっている。

このことをふまえた確に工事を実施できる者は当該技術提案を行った者しか存在しないため、地方自治法施行令第167条の2第1項第二号「不動産の買入れ又は借入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき」に該当するため、随意契約により契約を締結するものである。

6. 愛・地球博記念公園設計技術協力業務に関する提案書等評価委員会の経緯

本工事にあたっては、中立かつ構成な審査を行うため委員会を設置し、これまで3回の意見聴取を行った。各委員会の開催日及び議事は以下のとおり。

【第1回】

- 開催日 2019年7月1日(月)
- 議 事 (1) 委員会の設置について
(2) 事業概要について
(3) 技術提案・交渉方式の適用について
(4) 募集要項(案)について
(5) 評価基準(案)について
(6) ヒアリング方法について

【第2回】

- 開催日 2019年9月13日(金)
- 議 事 (1) これまでの経緯
(2) 提案内容に関する討議
(3) ヒアリング
(4) 審査
(5) 最終確認・順位決定

【第3回】

開催日 2019年12月10日（火）

- 議 事
- (1) 評価委員会設置要項の変更について
 - (2) これまでの経緯
 - (3) 技術提案・交渉方式の契約までの流れについて
 - (4) 先行改修範囲の改修工事（除却工事）について
 - (5) 価格等の交渉の成立条件（案）について
 - (6) 価格等の交渉の経過報告