

ボートレース鳴門新整備棟建設事業

最優秀提案者の検討結果及び講評

令和4年 11月 23日

ボートレース鳴門新整備棟建設事業
プロポーザル選定委員会

目 次

1. 目的.....	- 2 -
2. 選定委員会の審議・審査等の経過.....	- 2 -
3. プロポーザル参加者.....	- 3 -
4. 公募型プロポーザル 評価基準.....	- 3 -
5. 評価基準に基づく選定委員会の評価結果.....	- 7 -
6. 最優秀提案者の決定.....	- 8 -
7. 最優秀提案者の提案見積価格（税込み）.....	- 8 -
8. 技術提案に対する審査講評.....	- 9 -
9. 総評.....	- 12 -

1. 目的

ボートレースを開催する上で基幹施設となる整備棟は、昭和 45 年の建設から 52 年が経過し、「耐震性の不足」「施設及び設備の老朽化」などの課題を抱えており、今後ボートレースを安定的に運営するには課題の解決に向けた早急な対応が急務となっています。

ボートレース鳴門新整備棟建設事業は、こうした背景を踏まえ、昨年度策定されたボートレース鳴門新整備棟建設事業基本設計書（以下「基本設計書」という。）に基づき、ボートレース事業の運営の根幹を担っていく施設の整備を行うものです。

本プロポーザルは、基本設計書に示された要件を十分に理解し、高度な専門知識と技術力を備えた設計施工者を選定するにあたり、広く技術提案を求め、その提案内容のほか、実績・能力・適性・価格等を総合的に評価し、最も適した事業者を選定することを目的に実施しました。

本プロポーザルにおける最優秀提案者の決定にあたっては、専門的見地からの考察に加え公平正を確保するため、ボートレースに関わる団体の職員等で構成する「ボートレース鳴門新整備棟建設事業プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置し、評価基準に基づいた評価を行いました。

2. 選定委員会の審議・審査等の経過

本事業の最優秀提案者を決定するため、選定委員会を 2 回開催しました。選定委員会の審議・審査等の経過については下表のとおりです。

選定委員会	開催日	審議・審査等の事項
第 1 回	令和 4 年 7 月 22 日 (金)	1. 委員長、副委員長の選出 2. 事業の概要説明 ⇒事業経緯や基本設計の内容の確認を行った。 3. 評価項目及び評価基準について ⇒選定委員会において評価する項目やその基準等について審議を行った。 4. その他検討事項について ⇒参加資格要件など本プロポーザルの実施要領やその他の公告の内容について審議を行った。 5. スケジュールについて ⇒本プロポーザルのスケジュールについて審議を行った。 6. 現整備棟の現地確認

選定委員会	開催日	審議・審査等の事項
第2回	令和4年 10月21日 (金)	1. プレゼンテーション及び評価について ⇒プレゼンテーションの進行方法や評価方法について審議・確認を行った。 2. プレゼンテーション・ヒアリング 3. プレゼンテーション後の意見交換 ⇒プレゼンテーションを終えての意見交換を行った。 4. 採点・集計・最優秀提案者の決定 5. 委員所感・公表内容の確認 ⇒各委員より提案内容や選定委員会に対する意見を述べってもらうとともに、公表予定の様式について確認を行った。

3. プロポーザル参加者

受付番号	プロポーザル参加者名	構成
8	清水建設株式会社 四国支店	単独

上記1者より参加表明があり、企業局が実施要領に示す参加資格の要件等を満たしていることを確認しました。

その後、提案書類の受付期間中に上記の者より提案書類の提出があり、企業局が実施要領に示す書類の内容を確認するとともに、要求水準等を満たしていることを確認しました。

4. 公募型プロポーザル 評価基準

本プロポーザルの評価基準では、(1)実績・体制、(2)技術提案書、(3)提案価格の3項目を評価することになっていましたが、参加者が1者であったため、評価基準に示す参加者が1者の場合の取り扱いに従い、(3)提案価格の評価については評価せず、次の2項目について評価を行いました。

(1) 実績・体制評価 (配点10点)

参加者及び配置予定技術者の実績や体制等を選定委員会の各委員が評価する。

(2) 技術提案評価 (配点60点)

本事業に対する参加者の提案内容を選定委員会の各委員が評価する。

各評価の評価項目や評価の視点、配点については、別表1のとおりです。

なお、実績・体制評価及び技術提案評価はそれぞれ選定委員会の各委員の評価点を分類ごとに平均して算出しました。平均の算出にあたっては小数点第3位以下を切り捨てた点数としています。

また、実績・体制評価及び技術提案評価において、選定委員会の各委員は提案された内容を踏まえた上で、評価項目ごとに、次に示す7段階の評価を行い点数化しました。

評価	点数化方式
A：特に優れている	配点×1.0
B：優れている	配点×0.8
C：やや優れている	配点×0.6
D：標準的である	配点×0.5
E：やや及ばない	配点×0.4
F：及ばない	配点×0.2
G：提案が無い・評価できない	配点×0

別表1 評価基準

評価区分	評価項目	評価の視点	配点
(1) 実績・体制評価	A.事業者の実施体制や実績	①事業の実施体制及び事業者の実績	5
		②配置予定技術者（設計管理技術者・監理技術者）の実績及び本事業へ期待できる役割や効果	5
(1) 実績・体制評価 計			10
(2) 技術提案 評価	A. 事業全般 イ. 地域振興・地域経済への貢献の提案	ア. 要求水準に対する提案 ①発注者の要求水準を的確に理解し、設計・施工に反映されているか ②新たな視点（ファンサービス等）に基づいた要求水準以上の提案がされているか	10
		イ. 地域振興・地域経済への貢献の提案 ・市内業者への発注や市内調達への貢献金額について、次のとおり評価する 鳴門市内施工業者との共同企業体である場合は、①と③の合計点、それ以外の場合は②と③の合計点として評価する ① 共同企業体における鳴門市内施工業者（特A）の出資比率について評価します（最大5点） ※）鳴門市内施工業者（特A）とは、本市の建設工事入札参加資格業者名簿に鳴門市に主たる営業所を有する者として登録され、令和4年度における本市登録の建築一式工事の格付けが特Aランクの者とする。 ② 1次下請けにおける鳴門市内施工業者（本社が鳴門市）の発注金額について評価します（最大3点） ※）鳴門市内施工業者（本社が鳴門市）とは、鳴門市に主たる営業所を有する者とする。 ③ 市内発注額の提案価格に対する比率を評価します。（最大5点） ※）なお、本提案に係る市内発注額とは次に掲げるものを合計とした金額とする。 a. 元請け企業から直接市内業者に発注する、資材調達や宿泊費等の金額 b. 2次下請以降の市内施工業者への発注金額 （但し、1次下請けの市内施工業者から直接、あるいは経由して発注されたものは含まない。）	10

評価区分	評価項目		評価の視点	配点
(2) 技術提案 評価	B. 設計業 務	ア. 建築計画における提 案	①配置計画におけるセキュリティラインの設定及び諸々の動線計画 が運営を配慮した提案となっているか	10
			②選手・整備関係者が利用しやすい計画の提案がされているか	
			③競技本部からの競走水面への視認性確保に対する提案がされてい るか	
			④防災・減災・災害対策の計画が示されているか	
	イ. 構造計画における提 案	①仮設棟を含む整備棟施設について経済的な構造計画が示されてい るか	5	
		②解体部分、増築部分の各工事段階における構造強度を確保する工 夫		
		③将来の建物改修・増築等においてフレキシビリティに対応できる 架構計画が提案されているか		
	ウ.環境・設備・維 持管理についての提 案	①ライフサイクル全般にわたって、省エネルギー、自然エネルギー 等活用、廃棄物発生抑制等に配慮した有効な方策が提案されている か	5	
		②建物の長寿命化について、実効性の高い方策が提案されているか		
		③塩害や風害など立地条件に対する有効策の提案がされているか		
	C. 建設工 事	ア. レース開催が継続で きる施工計画の提案	①整備棟の機能を維持しレース開催が可能な施工計画になっている か	10
			②仮施設利用時に分散された施設から必要動線を「海上出入口」 まで確保するための提案があるか	
			③施工時における選手及びレース関係者と工事関係者が接触しない ための有効策が提案されているか	
			④施工計画を実行するにあたり施工コストを低減させるための方策 が提案されているか	
		イ. 安全・品質管理に関 する提案	①十分な安全管理体制が整い、リスク管理手法が示されているか	5
			②各施工段階において適切な安全対策がなされているか	
③品質確保についての実効性の高い方策が提案されているか				
ウ. 工程・リスク管理及 びアフターフォロー についての提案		①施工段階での工程管理体制や工期遅延を未然に防ぐリスク管理手 法が示されているか	5	
		②工事費の縮減や建設物価上昇への対応策が示されているか		
		③完成後のフォローアップ体制などについて、提案されているか		
(2) 技術提案評価 計				60
(1) と (2) の合計				70

5. 評価基準に基づく選定委員会の評価結果

評価結果は次のとおりです。

評価区分	評価項目		配点	評価点
				受付番号 8
(1) 実績・体制評価	A.事業者の実施体制や実績		5	4.38
			5	4.00
(1)実績・体制評価 計			10	8.38
(2) 技術提案評価	A. 事業全般	ア. 要求水準に対する提案	10	7.25
		イ. 地域振興・地域経済への貢献の提案	10	7.13
	B. 設計業務	ア. 建築計画における提案	10	7.38
		イ. 構造計画における提案	5	3.56
		ウ. 環境・設備・維持管理についての提案	5	3.38
	C. 建設工事	ア. レース開催が継続できる施工計画の提案	10	7.38
		イ. 安全・品質管理に関する提案	5	3.25
		ウ. 工程・リスク管理及びアフターフォローについての提案	5	3.38
	(2)技術提案評価 計			60
(1)と(2)の合計			70	51.09

6. 最優秀提案者の決定

最優秀提案者
清水建設株式会社 四国支店

評価の結果、(1)実績・体制評価と(2)技術提案評価の合計点は51.09点であり、該当項目の満点に対する割合は73.0%となり、評価基準に示す6割以上の基準を満たしていることから、上記の者を最優秀提案者として決定しました。

7. 最優秀提案者の提案見積価格（税込み）

提案見積価格 : 2,390,300,000 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 217,300,000円)

提案上限価格 : 2,390,300,000 円
(消費税及び地方消費税を含む)

8. 技術提案に対する審査講評

評価区分	評価項目		講評
(1) 実績・体制評価	A.事業者の実施体制や実績		公営競技施設の建設事業に精通した人材を統括責任者とし、設計や工事の担当者も本事業を遂行するにあたり有効な経験を持つ人材を配置しており、全社あげてのバックアップ体制をとっていることについて総合的に評価できる。
(2) 技術提案評価	A. 事業全般	ア. 要求水準に対する提案	見学バルコニーの設置や見学通路の工夫など要求水準を上回る独自の提案があり、今後実際の運用面において協議を要する部分もあるが評価できる。
		イ. 地域振興・地域経済への貢献の提案	単独での施工ではあるが、1次下請けにおける市内施工業者への発注金額の比率やその他の市内発注額の比率がある程度高く想定されている。
	B. 設計業務	ア. 建築計画における提案	<p>配置計画におけるセキュリティラインは、基本設計図を踏襲しており標準的な提案であった。</p> <p>諸々の動線計画について、基本設計図からの改善を目指して通路・階段を追加し、利用者に応じた独立した動線に見直しており、セキュリティを向上した運営に配慮した提案となっている。特に、競技本部エリアと報道関係エリアについて、それぞれ通路、階段、WCを計画しその動線の交叉をなくし安全性を向上する工夫がなされている。</p> <p>新たに設置する競技本部の地面からの高さを現状と同じになるよう計画し運営に配慮している。また、競技本部からの競走水面への視認性確保に対して、提案計画にて3Dシミュレーションを行い、その視認性について確認を既に行っており、競技本部室の窓ガラス形状には、視界を妨げることのないよう方立てをなくす提案を行っている。</p> <p>浸水リスクを考慮して、2階に電気室関連を設置する考え方は基本設計と同じであるが、1期工事完了時点で本設となる位置に変更し、仮設電源対応をなくし合理化を図るとともに信頼性を向上している。</p>

評価区分	評価項目		講評
(2) 技術提案評価	B. 設計業務	イ. 構造計画における提案	<p>耐震性能は要求水準を上回る構造体Ⅱ類相当の保有水平耐力 1.25 倍が確保されており、沈下対策として梁と杭により支持する構造床を採用し、安全性、事業継続性を向上している。</p> <p>鉄骨造における最適な柱スパンを採用し、基本設計図から、柱及び杭本数を削減し合理化を図っている。また、既設整備棟の基礎を避けた位置に新設する柱を計画することで、軟弱地盤の場合は基礎を残置できる提案となっている。</p> <p>既設整備棟の基礎に干渉しない位置に新設建物の柱を計画することで、既設整備棟を工事工程にあわせ順次、安全に解体できるよう構造強度を確保する工夫がなされている。さらに、1 期工事と既設整備棟の距離を 1.8m に広げることで、完成した仮使用中の 1 期工事建物への影響を最小限に押え、安全に解体工事、2 期工事を行えるよう計画されている。</p> <p>ブレースのない鉄骨ラーメン構造を採用し、さらにその柱本数を減らす工夫により、将来における部屋のレイアウトの自由度を向上する提案を行っている。</p> <p>現在手狭であるモーターポート検査場の幅を要求水準以上の 1 2 m としている点も評価できる。</p>
		ウ. 環境・設備・維持管理 についての提案	<p>自然換気や、高窓からの自然採光を採用し、また屋根面には大容量では無いが太陽光パネルを設置し、自然エネルギーの活用を提案している。あわせて汎用性の高い LED 照明や節電・節水機器を採用し、ライフサイクル全般にわたる省エネルギーに対して積極的な提案を行っている。さらには、全熱交換型換気扇、高効率業務用パッケージ空調の採用による削減効果も具体的な試算とともに提示されている。</p> <p>建物の長寿命化と維持管理を容易にする工夫として、耐久性に優れた断熱性能の高い外壁材を採用している。また、外部鉄部は塩害に強い溶融亜鉛めっき処理を行い、海からの距離が近いため 550 g/m² 以上の付着量が確保されている。</p>

評価区分	評価項目		講評
(2) 技術提案評価	C. 建設工事	ア. レース開催が継続できる 施工計画の提案	新整備棟の2期工事を2回に分けて工事を行うことで工事エリア内の通行期間短縮をはかっている。また施工途中における仮設通路の安全確保を優先し、海上出入口への動線を確保する計画となっている。どちらも選手や競技関係者の安全を確保し事故等による救済等が無いように最大限配慮されている点は評価できる。ただし、やや複雑になる動線を周知することについて今後は留意すべき点でもある。
		イ. 安全・品質管理に関する 提案	安全管理体制は標準的なものであるが、社内及び専門業者等の抜き打ち安全巡回や、体感型安全教育など独自の安全管理が提案されている。 現場代理人を品質管理責任者とし品質管理計画を立案するとともに支店技術スタッフによる第三者的立場での検査の実施など品質管理体制を整えている。また保有する独自の検査システムの導入など積極的な品質管理がみられる。
		ウ. 工程・リスク管理及び アフターフォローにつ いての提案	設計段階から設計と施工が一体となって取り組み、調達・施工計画を早期に具現化できる体制を構築し、図面承認から製作開始、施工開始までのポイントを詳細に設定・管理・フォローすることで工期を厳守するなど具体的な方策である。 実施設計段階から、施工する時点での建設市場動向を予測・推測して、資材調達を先行で行うと共に専門工事会社との早期契約など全社対応を行い、又製作物のスケジュールの管理を十分に行うことで、高騰予想資材の先行発注を行うこととしている。 完成後は、営業所及び支店各部署のスタッフが協力して維持管理を行い、又計画的な修繕やリニューアル等多様な業務を我々に代わって総合的に実施し、大切な資産を守るという提案について評価できる。

9. 総評

本事業は「耐震性の不足」「施設及び設備の老朽化」などの課題を解決し、今後長きに渡りボートレース事業を安定して運営することができる施設の建設を目指し、設計施工一括発注方式により実施することとされた事業であります。

建物の規模や構造はそれほど複雑なものではないが、その運用がボートレース事業という特殊な性質をもっていることや、好調なボートレース業界において、その売りに上げに直結するレース開催日数の確保が求められていることで事業完遂の難易度が高くなっています。加えて、ボートレース鳴門は整備棟から水面への出入口が1箇所しかなく、施設の建て替えに際しレースを開催する上で関係者等の通路を確保しながら安全に工事を進めなければならないという非常に高度な技術力を求められる事業となっています。これらのことを十分に理解し、高度な専門知識と技術力を備えた設計施工者を選定するため、実績・能力・適性・価格等を総合的に評価する公募型プロポーザルが実施され、本選定委員会において、決定手続きや評価内容についての検討及びそれらに基づく評価を実施しました。

参加者は1者のみであったが、以下に示す基本設計書に定めた4つの整備方針、

- 1) ボートレース開催を前提とした整備計画
- 2) 選手及び競技関係者の利便性向上
- 3) 海上の出入口に配慮した計画
- 4) ライフサイクルコスト低減等に配慮した施設

について、実現性、経済性、具体性など様々な視点において工夫された提案がなされており、また、設計段階からチーム一丸となり事業に取り組む体制をとるなど設計施工一括発注の利点を十分に活かした提案となっています。また、本事業の特徴でもある見学通路の充実によりファンサービスを向上させることで、来場者の増加や新規ファンの獲得を期待するものです。

これらを総合的に判断しこの高難度の事業を確実に遂行できる提案であると評価しました。

今後は、更に充実したより良い施設建設の実現に向け、下記意見を含め市企業局やボートレース関係団体の意見を最大限に尊重しながら十分な協議、調整を重ねていただき、本事業が成功する事を願っております。

〈付帯意見〉

- ・ 見学通路について、不正防止の観点から、選手からは見えないようにすることや遮音構造にすることなど検討が必要である。
- ・ 風が強く気象条件の悪い場所であるため施工においては細心の注意を払いレース開催に支障がないよう進めること。

- ・ 柱や基礎を工夫しフレキシブルな構造にする提案は非常に良いものであるが、耐久性や地震時の安全性など慎重に検討すること
- ・ 提案価格が上限価格となっているためコスト管理が重要である。VE方式を検討するなど事業費の増額を避け提案価格内で進めてほしい。
- ・ 既存施設の基礎や杭を残置する提案となっているが、各種法令に基づき適正なプロセスで実行できるよう検討を行うこと。
- ・ 地域振興、地域経済への貢献として提案内容を確実に実行し、また結果が確認できるよう管理すること。
- ・ 仮設の施設に守衛室を配置するよう検討すること。

最後に、本プロポーザルの実施にあたり熱意を持って多大な労力と時間を費やし、各要求項目に対して真摯に取り組んでいただいた参加者に対し、深く敬意を表しますと共に、心より感謝いたします。