

鳴門市文化会館耐震改修事業 実施設計施工者選定

公募型プロポーザル評価結果報告書

令和6年11月20日

鳴門市文化会館耐震改修事業設計・施工者選定委員会

委員会役職	氏名	所属団体等名称及び役職
委員長	金多 隆	京都大学 工学研究科 建築学専攻建築生産工学講座 教授
副委員長	山田 啓明	鳴門教育大学 学校教育学部 音楽科教育コース 教授
委員	佐藤 英人	国土交通省 四国地方整備局 徳島河川国道事務所 副所長
委員	濱 佳孝	徳島県 県土整備部 営繕課 副課長
委員	谷 重幸	鳴門市 副市長
委員	小泉 憲司	鳴門市 政策監
委員	浜原 宏一	鳴門市 建設技術官

事務局：鳴門市 企画総務部 特定事業推進課

目 次

1. 目 的	3
2. 設計施工者選定のプロセス	4
3. 委員会の審議・審査等の経過	5
4. 公募型プロポーザル 評価基準	6
5. プロポーザル参加者	8
6. 評価基準に基づく委員会の評価結果	9
7. 評価結果の順位	11
8. 決定した最優秀提案者	12
9. 最優秀提案者の提案見積価格（税込み）	12
10. 事後JV候補者	12
11. 総評	13

1. 目 的

鳴門市文化会館（以下「本施設」という。）は、昭和57年の開館から、鳴門市（以下「本市」という。）の「地域文化の拠点」として、第九の演奏会や演劇などをはじめとする数多くの催しが開催され、市民に親しまれてきましたが、耐震性能が不足しており、地震での倒壊の恐れがあることから令和3年4月より休館しています。

また、公共建築百選に選ばれた優れた建築物であるが、竣工から約40年以上が経過し、設備の老朽化やバリアフリー化への未対応などの課題を抱えているうえ、今後30年以内の発生確率が最大80%とされる南海トラフ地震の津波避難対策特別強化地域にあり、防災・災害対策機能の強化においても早急な対応が急務となっています。

こうしたことから本市では、令和4年度より耐震改修の方針決定に向け、本施設を設計した故 増田友也氏の母校である京都大学に業務を委託し、増田氏の「方格性」という意匠コンセプトを尊重した耐震化手法による改修設計を行い、また、利用者の視点に立った機能の向上は勿論、世代や文化を超えた活発な交流が促進される場として再生させるための検討をしてきました。

そして令和4年度に京都大学より耐震改修案が示され、また、関係団体へのヒアリングなどの内容を鑑み、本市で検討を行った結果、施設全体は大きく変更せず、ホールの座席更新やトイレ、舞台設備などの更新を行う案で進め、「地域文化の拠点」という従来の位置づけを堅持しつつ、この地において、市民とともに歩む公共建築として、これまで以上に市民に親まれ、また、災害応急対策活動及び多数の者が利用する建築物として、各種機能と性能を確保し、避難所としての機能を持った災害に強い施設を目指すこととしました。

これらの方向性を具現化するものとして、基本的な耐震改修計画・音響計画・設備計画等をまとめた「鳴門市文化会館耐震改修工事基本設計業務」が令和6年3月に完了しました。

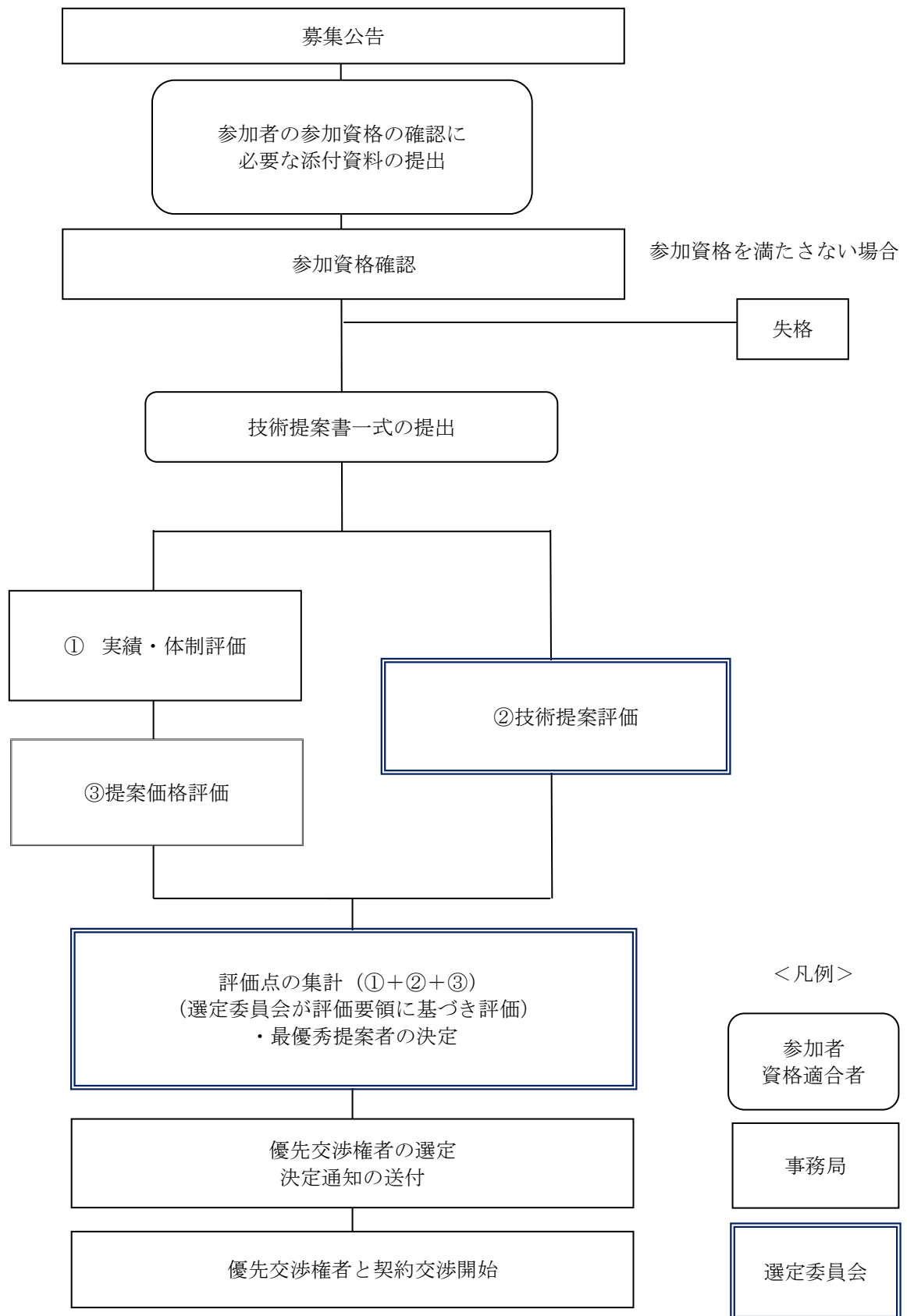
また、本事業は下記の特性を有しています。

- ① 交付税措置のある有利な地方債（緊急防災・減災事業、長寿命化事業）を最大限活用するため、その時限措置である令和8年度内に完成することが必須である。
- ② 事業手法は、設計に市の意向を十分に反映することができ、コスト縮減や工期短縮の可能性のある「実施設計施工一括発注方式」を採用する。
- ③ 地域経済、地元施工者の技術力向上に貢献・寄与することを目指す事業である。

このような視点を踏まえ、市では、本事業の実施設計・施工の着手にあたり、基本設計等に示された要件を十分に理解し、市民の期待に応えられる、高度な専門知識と技術力を備えた意欲と熱意の溢れる最適な設計施工者を選定するため、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するプロポーザルを実施しました。

本プロポーザルにおける最優秀提案者の決定は、学識経験者等で構成する鳴門市文化会館耐震改修事業設計・施工者選定委員会（以下「委員会」という。）において、評価基準に基づき行い、市が委員会からの最優秀提案者の決定を踏まえ、優先交渉権者を選定しました。

2. 設計施工者選定のプロセス



3. 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に、委員会を5回開催した。委員会の審議・審査等の経過については下表のとおりである。

選定委員会	開催日	審議・審査等の事項
第1回	令和6年4月12日	1. 委員長・副委員長の選任 2. 事業概要説明 (1) 事業経緯について (2) 基本設計の概要について 3. 議事 (1) 委員会運営について (2) DB選定スケジュールについて (3) 評価基準について (4) その他の公告書類について
第2回	令和6年6月19日	1. 進捗状況報告 2. 議事 (1) 技術対話の実施状況について (2) VE提案の採用可否と技術提案の提案可否について (3) 採用可としたVE提案の公表について (4) 評価結果の公表(案)及び評価結果報告書(公表案)について (5) 現場視察について
第3回	令和6年8月22日	1. 議事 (1) 現在の状況報告について (2) DB選定の再公告スケジュールについて (3) 再公告書類について
第4回	令和6年9月24日	1. 進捗状況報告 2. 議事 (1) プレゼンテーション・ヒアリングについて (2) 評価結果の決定について及び評価結果報告書
第5回	令和6年10月28日	1. 選定手続きの進捗状況報告 2. 議事 (1) プレゼンテーション及び評価の進め方について (2) プレゼンテーション前の意見交換 (3) プレゼンテーション・ヒアリング (4) プレゼンテーション後の意見交換 (5) 採点・集計 (6) 最優秀提案者の決定 (7) 委員講評・公表内容の確認

4. 公募型プロポーザル 評価基準

委員会により実績・体制、技術提案書、提案価格の3項目を評価しました。

(1) 実績・体制評価（配点10点）

参加者及び本業務予定技術者等の実績を評価するため、実績・体制評価に係る提案書を評価基準別表の基準により事務局が定量評価を行い、その結果を委員会に報告しました。

(2) 技術提案評価（配点70点）

本業務に対する参加者の提案内容を評価するため、技術提案書の内容を評価基準別表の基準により委員会の各委員が評価しました。

(3) 提案価格評価（配点20点）

提案価格を評価するため、参加者より提出された提案価格見積書に記載された金額（提案価格）を評価基準別表の基準により事務局が定量評価を行い、その結果を委員会に報告しました。

(4) 最優秀提案者の選定

実績・体制評価、技術提案評価及び提案価格評価の評価点を加えた合計評価点を算定しました。また、実績・体制評価、技術提案評価の合計評価点が、満点（80点）の6割（48点）以上の基準を満足することを確認し、参加者を最優秀提案者としました。

(5) 評価項目、配点等

各評価の評価項目や評価の視点、配点については、評価基準別表のとおりです。

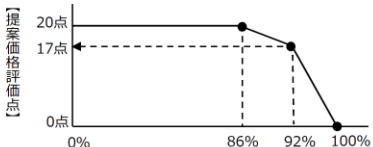
なお、技術提案評価はそれぞれ各委員の評価点を分類ごとに平均して算出します。平均の算出にあたっては小数点第2位以下を切り捨てた点数とします。

また、技術提案評価において、各委員は提案された内容を踏まえた上で、評価項目ごとの配点に以下のウェイトを乗じた点数をもって評価を行いました。

評価	評価のウェイト
A：非常に優れた提案である	1.0
B：優れた提案である	0.8
C：やや優れた提案である	0.6
D：標準的な提案である	0.4
E：標準には及ばない提案である	0.2
F：評価できる記載がない	0.0

■評価基準 別表

審査項目	領域	提案テーマ	求める提案内容	配点		様式	
				テーマ	項目		
実績 体制 評価	企業 実績 配属技術者の 実績	企業の設計実績	設計業務の類似実績：1件	2	10 点	様式 7-5	
		企業の施工実績	施工業務の類似実績：2件	4			
		統括責任者の類似実績	施工業務の類似実績（主任技術者以上の立場）：1件	2			
		監理技術者の類似実績	施工業務の類似実績（主任技術者以上の立場）：1件	2			
技術 提案 評価	A 業務 全般	ア)業務実施方針と体制 本事業特性に相応しい業務実施方針と、設計・工事監理・施工・アフターフォローの総合体制	① 本事業の目的や特性に相応しい業務実施方針の提案	10	40 点	様式 7-9	
			② 窓口の一本化や情報一元管理など、円滑な事業推進の体制				
			③ 事業進捗に合わせた会議体の設定や、リアルタイムの情報共有の仕組みなど、関係者の合意形成に寄与する取組等の提案				
			④ 統括責任者が設計体制も統括し本提案内容を設計に反映するとともに、設計段階の工程管理やコスト管理に責任を負うことのできる体制				
			⑤ 施工担当者の設計への参画など、施工技術が設計に反映できる体制				
			⑥ デザインビルド方式において適正な工事監理が実行できる体制				
			⑦ 全社的なバックアップやアフターフォローに関する具体的な体制や手法				
		イ)工程管理手法 本事業を期日までに確実に完成させるための工程管理手法	① 設計・申請～資材発注～各工事の関連とクリティカルパスを明記した全体工程	10		様式 7-9	
			② 資材納期や労務不足による工程遅延を防止するための有効策				
		ウ)品質管理手法 本事業の目標品質を確実に達成するための各段階ごとの品質管理手法	① 発注者の要求を的確に設計に反映し、そのプロセスも含め管理する手法	5		様式 7-9	
			② 発注者の要求を的確に施工に反映し、そのプロセスも含め管理する手法				
		エ)コスト管理手法 本事業期間を通じて、提案見積額を超過しないためのコスト管理手法	① 契約価格の中で設計・施工を進める有効な手法	5			
			② 激しい市況変動下での有効なコスト抑制手法				
		オ)地域貢献 市内企業の活用等に関する提案、地域活性化に資する提案	● 市内業者への発注や市内調達の貢献金額について、以下のとおり評価する。 共同企業体における鳴門市内施工業者（特A）の出資比率 合計出資比率が、50%以上の場合は、5.0点 40%以上の場合は、4.5点 35%以上の場合は、4.0点 30%以上の場合は、3.5点 25%以上の場合は、3.0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5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。	10			様式 7-9
			① 1次下請けにおける鳴門市内施工業者の発注金額 提案価格の、15%以上の場合は、3.0点 12.5%以上の場合は、2.5点 10%以上の場合は、2.0点 7.5%以上の場合は、1.5点 5%以上の場合は、1.0点 ※）鳴門市内施工業者とは、鳴門市に主たる営業所を有する者とする。				
			② 上記以外の市内発注額の提案価格に対する比率 3%以上の市内発注額を提案した者を5.0点とし、3%未満の提案については、次の式により算出する。 $(\text{市内発注額} / \text{提案価格}) \times 100 < 5.0 \text{点} \quad (\text{小数点第3位以下切捨て})$ ※）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へ発注する、資材調達の金額 b．2次下請以降の市内業者への発注金額（但し、1次下請けの市内業者から直接、あるいは経由して発注されたものは含まない。）				
			③ ● 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。				
		B 設計 施工 業務	ア)ホール計画 必要な音響性能や舞台機能を満たしつつ、基本設計の意図を実現するためのホール計画の提案	① 基本設計のホール計画をより良くするための実施設計における工夫の提案		15	
② 基本設計のホール計画を実現するために有効な施工技術や施工方法・施工計画の提案							
イ)耐震補強計画 必要な耐震性能を満たしつつ基本設計の意図を具現化するための耐震補強計画の提案	① 基本設計の耐震補強計画をより良くするための実施設計における工夫の提案		15	様式 7-9			
	② 基本設計の耐震補強計画を実現するために有効な施工技術や施工方法・施工計画の提案						

審査項目	領域	提案テーマ	求める提案内容	配点		様式
				テーマ	項目	
価格 評価 評価	VE 提案	VE提案	基本設計と同等以上の品質や性能が確保され、工事費縮減効果のある提案	—	—	—
	提案 見積	提案見積価格	提案価格審査の評価点は、以下の計算式により採点する。（小数点 3 位未満は切り捨て） ただし、提案価格が提案上限価格の86%未満の場合の評価点は20点とする。 〔提案価格／上限価格が0.92以上である場合〕 ①の式＝ $(1 - \text{提案価格} / \text{上限価格}) \times 212.5$ 〔提案価格／上限価格が0.92未満である場合〕 ①の式により算出した評価点に下記の②の式により算出した値を加算して評価点とする ②の式＝ $(0.92 - \text{提案価格} / \text{上限価格}) \times 50.0$  【提案価格／上限価格】	20 点	様式 7-2	
合計				合計	100 点	

5. 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
1 0	大林組・井上建設・亀井組特定建設工事共同企業体	J V

6. 評価基準に基づく委員会の評価結果

1) 実績・体制評価（配点10点）

分類	評価項目	評価の視点	配点	評価点
				受付番号：10
企業実績	企業の設計実績	固定客席1,000席以上の劇場を備えた延べ面積4,500㎡以上の建物または延べ面積7,000㎡以上の公共建築物の設計業務の実績（2.0点）	2.0	2.0
	企業の施工実績	固定客席1,000席以上の劇場を備えた延べ面積4,500㎡以上の建物または延べ面積7,000㎡以上の公共建築物の施工業務の実績 2件（4.0点）	2.0	2.0
			2.0	2.0
配置技術者の実績	統括責任者の類似実績	固定客席1,000席以上の劇場を備えた延べ面積4,500㎡以上の建物または延べ面積7,000㎡以上の公共建築物の施工業務の実績（2.0点）	2.0	0.8
	監理技術者の類似実績	固定客席1,000席以上の劇場を備えた延べ面積4,500㎡以上の建物または延べ面積7,000㎡以上の公共建築物の施工業務の実績（2.0点）	2.0	1.4
合 計			10.0	8.2

2) 技術提案評価（配点70点）

分類	評価項目	評価の視点	配点	評価点
				受付番号：10
A 業務全般	業務実施方針と体制に関する提案	① 本事業の目的や特性に相応しい業務実施方針の提案 ② 窓口の一本化や情報一元管理など、円滑な事業推進の体制 ③ 事業進捗に合わせた会議体の設定や、リアルタイムの情報共有の仕組みなど、関係者の合意形成に寄与する取組等の提案 ④ 統括責任者が設計体制も統括し本提案内容を設計に反映するとともに、設計段階の工程管理やコスト管理に責任を負うことのできる体制 ⑤ 施工担当者の設計への参画など、施工技術が設計に反映できる体制 ⑥ デザインビルド方式において適正な工事監理が実行できる体制 ⑦ 全社的なバックアップやアフターフォローに関する具体的な体制や手法	10.0	8.2
	イ 工程管理手法に関する提案	① 設計・申請～資材発注～各工事の関連とクリティカルパスを明記した全体工程 ② 資材納期や労務不足による工程遅延を防止するための有効策	10.0	8.5

	ウ	品質管理手法に関する提案	① 発注者の要求を的確に設計に反映し、そのプロセスも含め管理する手法 ② 発注者の要求を的確に施工に反映し、そのプロセスも含め管理する手法	5.0	4.0
	エ	コスト管理手法に関する提案	① 契約価格の中で設計・施工を進める有効な手法 ② 激しい市況変動下での有効なコスト抑制手法	5.0	4.1
	オ	地域貢献に関する提案	① 共同企業体における鳴門市内施工業者（特A）の出資比率合計出資比率が、 50%以上の場合は、5.0点 40%以上の場合は、4.5点 35%以上の場合は、4.0点 30%以上の場合は、3.5点 25%以上の場合は、3.0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6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の発注金額提案価格の、 15%以上の場合は、3.0点 12.5%以上の場合は、2.5点 10%以上の場合は、2.0点 7.5%以上の場合は、1.5点 5%以上の場合は、1.0点 ※）鳴門市内施工業者とは、鳴門市に主たる営業所を有する者とする。 ③ 上記以外の市内発注額の提案価格に対する比率3%以上の市内発注額を提案した者を5.0点とし、3%未満の提案については、次の式により算出する。 $(\text{市内発注額} / \text{提案価格}) \times 100 < 5.0 \text{ 点}$ （小数点第3位以下切捨て） ※）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、資材調達の金額 b. 2次下請以降の市内業者への発注金額（但し、1次下請けの市内業者から直接、あるいは経由して発注されたものは含まない。） ●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。	10.0	10.0
B 設計施工業務	ア	ホール計画に関する提案	① 基本設計のホール計画をより良くするための実施設計における工夫の提案 ② 基本設計のホール計画を実現するために有効な施工技術や施工方法・施工計画の提案	15.0	13.7
	イ	耐震補強計画に関する提案	① 基本設計の耐震補強計画をより良くするための実施設計における工夫の提案 ② 基本設計の耐震補強計画を実現するために有効な施工技術や施工方法・施工計画の提案	15.0	12.4
合 計				70.0	60.9

3) 提案価格評価 (配点 20 点)

評価項目	評価方法	配点	評価点
			受付番号：10
提案価格見積書に記載された金額 (提案価格)	提案価格審査の評価点は、以下の計算式により採点する。 (小数点 3 位未満は切り捨て) ただし、提案価格が提案上限価格の 86% 未満の場合の評価点は 20 点とする。 〔提案価格／上限価格が 0.92 以上である場合〕 ①の式 = $(1 - \text{提案価格} / \text{上限価格}) \times 212.5$ 〔提案価格／上限価格が 0.92 未満である場合〕 ①の式により算出した評価点に下記の②の式により算出した値を加算して評価点とする ②の式 = $(0.92 - \text{提案価格} / \text{上限価格}) \times 50.0$	20.0	1.215
合 計		20.0	1.215

7. 評価結果の順位

順位	受付番号	参加者名	実績・体制 評価	技術提案 評価	提案価格 評価	合計点
			10点満点	70点満点	20点満点	100点満点
1	10	大林組・井上建設・亀井組 特定建設工事共同企業体	8.2	60.9	1.215	70.315

8. 決定した最優秀提案者

(最優秀提案者)

最優秀提案者
大林組・井上建設・亀井組特定建設工事共同企業体

9. 最優秀提案者の提案見積価格（税込み）

提案見積金額：5,929,000,000円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 539,000,000円）

10. 事後JV候補者

本プロポーザルにおける優先交渉権者決定後に、設計事務所とJVを組成する事（事後JV）を認めています。そのため、契約を締結する際、事後JV候補者名を含めた名称となる場合があります。

参加者が提案した事後JV候補者：有限会社香山建築研究所

11. 総評

本事業は、本施設の持つ意匠コンセプトを尊重しつつ、現在の最新技術で本施設の耐震性を高め、より使いやすい建築計画に見直し、舞台・客席の音響や各種設備の向上を図る、技術的難易度の高いものです。さらに、昨今の建設物価の急激な高騰の中で限られた工期内で実施設計と改修工事を完了させる必要があり、高い技術力とマネジメント能力が求められています。提案上限価格の設定に関わり、想定外に時間を要したこともあり、厳正かつ迅速な評価を実施しました。

最優秀提案者の提案は、全般的に緻密に検討されており、事業において想定される数々のリスクに対して適切に対処しうることが期待されるものとなっていました。

劇場の設計経験を有する設計技術者を配置し、基本設計の理念を深く理解して、チーム一丸となって実施設計を進める方針であること、また、BIMや点群データ等のDX技術を活用しながら緻密な実施設計プロセスを提案している点が評価されました。工程、品質、コストについては、市況の不確実性はあるものの、各種工事の先行実施や同時進行、実施設計から施工まで一貫した品質管理体制の確立、コスト管理の一元化や見える化など、最大限かつ具体的な提案がありました。ホール計画や耐震補強計画については、基本設計をよく理解した上で、独自の提案が盛り込まれており、本施設の価値を向上させることが期待されます。

今後、最優秀提案者は、事後JV候補者および市と契約を締結することが予定されていますが、実施設計においては今回の提案をもとに、市の意向と基本設計の趣旨を最大限に尊重しながら、設計内容の検討と慎重な調整を行うことが望まれます。また、改修工事の施工にあたっては、今回の技術提案だけでなく積極的なVE提案と着実な施工管理が期待されます。

最後に、本委員会として、本プロポーザルの関係者すべてに敬意を表し、深く感謝いたします。

鳴門市文化会館耐震改修事業設計・施工者選定委員会

委員長 金 多 隆