

(別添資料2)

# 愛知県営平針住宅P F I方式整備事業

## 審査講評

令和2年11月

愛知県営平針住宅P F I方式整備事業に関する  
事業者選定委員会

愛知県営平針住宅PFI方式整備事業に関する事業者選定委員会（以下「委員会」という。）は、愛知県営平針住宅PFI方式整備事業に関する事業（以下「本事業」という。）の事業者選定に関する事項を審議・審査するため、愛知県（以下「県」という。）により設置されました。

委員会は令和2年5月21日に設置以降、約5ヶ月にわたり「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づく実施方針や入札説明書等について審議を重ねるとともに、応募グループの提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、最優秀提案を選定しました。

最優秀提案の提案内容は、愛知県営平針住宅の設計、建設、工事監理及び既存住棟等の解体撤去の各業務について、県の要求水準を十分に満足し、応募グループの民間ノウハウを随所に活かした提案となっておりました。応募グループの事業提案書作成にあたっての熱意と努力に敬意を表します。

ここに、審査結果について講評し、本事業がPFI法に基づく事業として事業期間にわたり安定的かつ円滑に継続され、本事業の目的が達成されることを期待します。

令和2年11月20日

愛知県営平針住宅PFI方式整備事業に関する事業者選定委員会  
委員長 奥宮 正哉

## 目 次

1	委員会の目的、所掌、審査方法、構成について	1
	(1) 目的	1
	(2) 所掌	1
	(3) 審査方法	1
	(4) 構成	1
2	委員会の開催及び審議・審査の経緯	3
3	事業提案書の審査経過	4
	(1) 資格審査	4
	(2) 提案審査	4
4	事業提案書の審査の方法	5
	(1) 入札価格の評価【40点】	5
	(2) 提案内容の評価【60点】	5
	(3) 最優秀提案者の選定方法	10
5	審査結果	11
	(1) 入札価格評価点	11
	(2) 提案内容評価点	11
	(3) 最優秀提案者の選定	12
6	審査講評	14
7	総評	16

## 1 委員会の目的、所掌、審査方法、構成について

### (1) 目的

委員会は、PFI法に基づいて本事業を実施するにあたり、公正性、透明性及び客観性を確保して事業者を選定することを目的としました。

### (2) 所掌

委員会は、次の事項を所掌とし、その検討結果を愛知県知事に報告しました。

ア 民間事業者の募集・選定に関する事項

イ その他事業者選定に関し必要な事項

### (3) 審査方法

審査は、第一次審査として入札参加資格の有無を判断する「資格審査」、第二次審査として提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施しました。「提案審査」は、入札書に記載された金額が予定価格以下であることの確認や、要求水準書に示す内容を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、入札価格や提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「総合評価」を行いました。(図1参照)

### (4) 構成

委員会は、以下4名の委員により構成しました。

委員長	奥宮 正哉	(名古屋大学名誉教授)
委員	柳原 光芳	(名古屋大学大学院教授)
委員	高木 清江	(愛知産業大学准教授)
委員	金田 高幸	(愛知県建築局建築指導監)

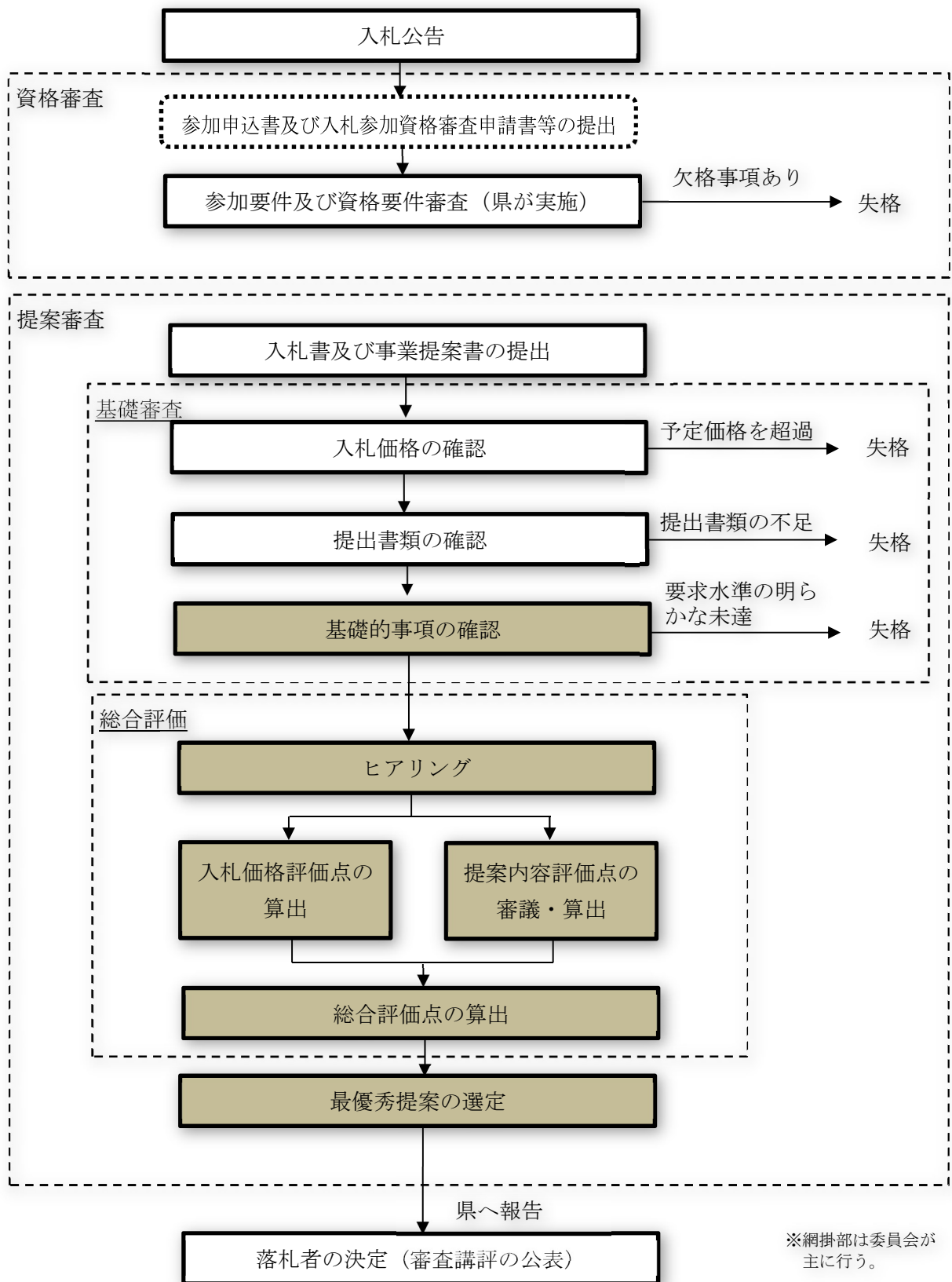


図1：審査の進め方

## 2 委員会の開催及び審議・審査の経緯

委員会は、第1回から第3回まで全3回開催し、事業者選定に関する事項の審議・審査を行いました。委員会の開催及び落札者決定までの経緯を表1に示します。

表1 委員会の開催及び落札者決定までの経緯

日付	内容
令和2年4月15日	実施方針の公表
令和2年4月24日	実施方針に関する説明会の開催
令和2年4月15日～5月11日	実施方針に関する質問・意見・提案の受付
令和2年5月21日	<b>第1回事業者選定委員会</b>
令和2年5月25日	実施方針に関する質問回答の公表
令和2年6月5日	<b>第2回事業者選定委員会</b>
令和2年6月17日	特定事業の選定の公表
令和2年7月14日	入札公告
令和2年7月14日～7月29日	入札説明書等に関する質問の受付
令和2年7月22日	現地見学会の開催
令和2年8月11日	入札説明書等に関する質問回答の公表
令和2年8月5日～8月17日	参加書類の受付
令和2年10月1日	入札及び開札
令和2年10月19日	<b>第3回事業者選定委員会</b>
令和2年11月4日	県による落札者の決定

### 3 事業提案書の審査経過

#### (1) 資格審査

受付期間である令和2年8月17日までに2応募グループから参加書類の提出があり、提出された参加書類をもとに、県は入札説明書に記載する参加要件及び資格要件等の具備を確認しました。その結果、2応募グループが参加資格を有することが確認されました。

その後、令和2年10月1日に1応募グループから入札辞退届が提出され、これを受理しました。

#### (2) 提案審査

##### ア 入札書及び事業提案書の提出

県は令和2年10月1日に入札を執行し、1応募グループから入札書が提出され、入札価格が予定価格の範囲内であったため、事業提案書を受理しました。

##### イ 基礎審査

第3回委員会において入札価格が予定価格の範囲内であること、提出書類の不足等がないこと及び基礎的事項の確認をし、1応募グループの提案内容が総合評価の対象となりました。

##### ウ 総合評価

###### (ア) ヒアリング

第3回委員会において、基礎審査を通過した1応募グループの提案内容について、応募グループにヒアリングを実施しました。ヒアリングは、提案内容に関するプレゼンテーション約15分、質疑応答約30分により実施しました。

###### (イ) 入札価格の評価

1応募グループの入札価格に対して入札価格評価点を決定しました。

###### (ウ) 提案内容の評価

応募グループへのヒアリングを踏まえた上で、提案内容の評価項目ごとに、定められた計算式により算定された評価点及び各委員が採点した評価点の平均値により、委員会としての提案内容評価点を決定しました。

###### (エ) 最優秀提案の選定

入札価格評価点と提案内容評価点を合計して総合評価点を算出し、1応募グループを最優秀提案者として選定しました。

#### 4 事業提案書の審査の方法

##### (1) 入札価格の評価【40点】

入札参加者の入札価格に対して、以下の考え方に基づいて点数化を行いました。なお、算出された点数の小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までの数値としました。

$$\text{入札価格評価点} = 40 \times (\text{入札参加者中、最低の入札価格} / \text{各入札参加者の入札価格})$$

##### (2) 提案内容の評価【60点】

提案内容を表2に基づき採点しました。なお、採点基準による採点は、評価項目ごとに各委員が評価し、各委員の平均点の小数点以下第3位を四捨五入して算出しました。

ただし、評価項目「2 県営住宅の整備」のうち「(4) 維持管理への配慮(定量的)」については、定められた計算式により算出し、小数点以下第3位を四捨五入して算出しました。

(算出値が配点を超える場合は、配点を上限とし、算出値がマイナス値となる場合は、0点とすることとしています。)

また、提案内容の評価項目は表3のとおりでした。

$$\text{提案内容評価点} = \text{I 提案内容に関する評価} + \text{II 企業の技術力及び配置予定技術者の施工実績等}$$

表2 評価項目ごとの採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	要求水準を満たしている程度	配点×0.25



表3 提案内容の評価項目

I 提案内容に関する評価

評価項目	具体的な項目	評価の視点	配点
<b>1 基本方針・実施体制等</b>			<b>14</b>
(1) 本事業に関する基本方針	本事業の事業目的及び事業内容を踏まえた基本方針の提案	・事業目的及び事業内容を踏まえた基本方針の内容及び本事業に対する取り組み内容	4
(2) 事業実施体制	代表企業、構成員の役割、責任の明確性、適切性	・代表企業及び各構成員の役割分担や責任分担の適切性及び自己モニタリング体制の内容	4
	県への報告・連絡体制、協議の仕組みの構築	・県が行うモニタリングへの協力体制、県への報告・連絡、協議の仕組みの内容	
(3) 事業の安定性・リスク管理	事業収支計画の適切性	・資金調達の方法等 ・事業資金の不足（予期せぬ費用負担等）への対応方法	3
	リスク分析を踏まえたリスク低減・防止策、リスクへの対応策	・安定的に事業を実施するための的確なリスク分析によるリスクの低減・防止策等の内容	
(4) 地域経済等への貢献	事業者の地域経済への貢献や地域社会への貢献	<p>・県内企業との連携・協力や県産資材の活用など、地域経済への貢献内容</p> <p>・応急修理等に関する協定の締結状況（※1）、あいち女性輝きカンパニーの認証状況（※2）、女性活躍推進法に基づく認定（えるぼし認定）状況（※3）や地域コミュニティの形成に資する取組など、地域社会への貢献内容</p> <p>※1）災害救助法第4条に基づく応急仮設住宅の建設または住宅の応急修理に関する内容で、愛知県との協定の有無            ※2）愛知県県民文化局男女共同参画推進課が発行する「認証書」の有無（認証年月日が技術資料を提出する前日までのもの）            ※3）都道府県労働局が発行する「基準適合一般事業主認定通知書」の有無（認定年月日が技術資料を提出する前日までのもの）。一般事業主行動計画の策定義務がない（常時雇用する労働者の数が300人以下。）については、平成31年4月1日から令和3年3月31日までの間に限り、都道府県労働局に届出をした行動計画策定届（計画期間が満了していない行動計画に限る。）の写しの有無。</p>	3

評価項目	具体的な項目	評価の視点	配点
<b>2 県営住宅の整備</b>			<b>28</b>
(1) 団地計画	周辺地域への配慮、意匠・景観計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日影・風害・電波障害等について周辺の居住環境への配慮の内容</li> <li>・周辺住民のプライバシー確保や圧迫感の軽減、通風阻害等に対する配慮の内容</li> <li>・建替住棟や付帯施設等の色彩、デザイン、配置等の内容</li> <li>・緑化等による周辺地域との調和、ヒートアイランド対策の内容</li> </ul>	9
	安全・防犯対策、ユニバーサルデザインへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩車分離や車両等の出入り口に配慮した安全な計画の内容</li> <li>・防犯灯の設置や死角の除去等、防犯に配慮した計画の内容</li> <li>・ユニバーサルデザインの考えを取り入れた誰もが生活しやすい環境づくりに対する配慮の内容</li> </ul>	
	良好なコミュニティ形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外部空間等の共用スペースについて、日常的な交流の場としての活用の内容</li> </ul>	
	環境共生への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CASBEE 名古屋による評価や循環型社会の実践など、地球環境への配慮の内容</li> </ul>	
	地区計画への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平針住宅地区計画の目標を踏まえた団地計画の内容</li> </ul>	
(2) 住棟・住戸計画	配置計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者相互の日常的なコミュニケーションが図られるための住戸・共用部の配置の工夫や空間設置の内容</li> <li>・入居者の日常生活における動線を考慮した住棟や付帯施設の配置計画</li> <li>・適切な隣棟間隔や地形に応じた住棟配置など、良好な居住環境の内容</li> </ul>	9
	住戸内計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災や防犯に関する適切な対策による、安全性確保の内容</li> <li>・通風・採光、プライバシーの確保等に配慮した居住空間の内容</li> <li>・入居者にとって使いやすく、便利な間取りや建具、設備の提案内容</li> <li>・入居者構成や将来的な生活様式の変化への対応の内容</li> </ul>	

評価項目	具体的な項目	評価の視点	配点
(3) 維持管理への配慮 (定性的)	定性的なライフサイクルコストの縮減	・耐用年限70年を前提とした躯体の耐久性と、ライフサイクルコスト(LCC)の観点からの仕上げ材等の耐久性や将来にわたる維持管理コストの縮減、更新性やメンテナンス性の向上の内容	5
	建築資材や設備機器等の選定	・計画修繕や空家修繕に対する配慮の内容	
(4) 維持管理への配慮 (定量的)	定量的なライフサイクルコストの縮減	<p>・ライフサイクルコストの縮減量</p> <p>評価点 = <math>(1 - ((3)+(4) / ((1)+(2))) \times A</math></p> <p>① 県の予定価格 ② 県仕様の改修費用 ③ 提案者の入札価格 ④ 提案者の改修費用</p> <p>A : 100</p>	5
<b>3 工事中の環境対策・安全管理</b>			<b>13</b>
(1) 施工計画	無理のない施工計画	・建替手順を踏まえた入居者の移転計画を適切に策定し、無理のない施工計画や工期短縮の提案の内容	5
	品質管理	・杭工事やコンクリート工事など、現場で行う工程の具体的かつ効果的な品質管理の内容	
(2) 工事中の環境対策	環境負荷低減の工夫	・建設廃棄物の適正な処理や資源リサイクル等の環境負荷低減を図るための工夫の内容	4
	周辺の生活環境等への配慮	・周辺の生活環境・営農環境や道路交通への影響を最小限に抑える工夫や対策の内容	
(3) 安全管理	工事中の安全確保等	・入居者等の安全の確保、入居者等への周知方法や対応窓口設置の内容	4
	災害の発生防止等	・災害の発生防止や周辺地域への災害波及防止の内容	
	緊急時の対応	・万一の事故発生時の処置の内容	

## II 企業の技術力及び配置予定技術者の施工実績等

評価項目	評価基準	配点
<b>4 企業の技術力に関する事項</b>		<b>2.5</b>
(1) 設計業務に当たる企業の設計実績（過去10年間：平成22年4月1日から入札書類を提出する前日までに完了）※1 ※2	1件につき0.5点	最大1
(2) 建設業務に当たる企業の施工実績（過去10年間：平成22年4月1日から入札書類を提出する前日までに完了）※1 ※3	1件につき0.5点	最大1
(3) 工事監理業務に当たる企業の工事監理実績（過去10年間：平成22年4月1日から入札書類を提出する前日までに完了）※1 ※2	1件につき0.5点	最大0.5
評価項目	評価基準	配点
<b>5 配置予定技術者の能力に関する事項</b>		<b>2.5</b>
(1) 設計業務に当たる企業の配置予定管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）の設計実績（過去10年間：平成22年4月1日から入札書類を提出する前日までに完了）※4 ※6	1件につき0.5点	最大1
(2) 建設業務に当たる企業の配置予定監理技術者の施工実績（過去10年間：平成22年4月1日から入札書類を提出する前日までに完了）※4 ※5 ※6 ※7	1件につき0.5点	最大1
(3) 工事監理業務に当たる企業の配置予定管理技術者（工事監理業務の技術上の管理等を行う者をいう。）の工事監理実績（過去10年間：平成22年4月1日から入札書類を提出する前日までに完了）※4 ※6	1件につき0.5点	最大0.5

※1 企業の評価対象工事は、元請けとして行った次に掲げる(a)(b)(c)全てを満たす建築物の新築または増築工事とします。また、県発注工事以外の実績も認めます。設計業務にあたる企業の設計実績は、過去10年間に完成した建築物に限り認めます。

(a) 建築物の用途：共同住宅

(b) 施工規模：1棟あたりの住戸数79戸以上かつ延べ面積6,500平方メートル以上（増築の場合は増築部分の住戸数及び面積）

(c) 建物構造：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造

※2 設計・監理JVで行った設計又は監理の実績は、代表構成員としての実績に限り認めます。

- ※3 特定JVで行った施工実績は、出資比率が20%以上の構成員である場合に限り認めます。なお、経常JVで行った施工実績は認めません。
- ※4 配置予定技術者の評価対象工事は、元請けとして行った次に掲げる(a)(b)(c)全てを満たす建築物の新築または増築工事とします。また、県発注工事以外の実績も認めます。設計業務にあたる企業の配置予定管理技術者の実績は、過去10年間に完成した建築物に限り認めます。
  - (a)建築物の用途：共同住宅
  - (b)施工規模：1棟あたりの住戸数52戸以上かつ延べ面積4,300平方メートル以上（増築の場合は増築部分の住戸数及び面積）
  - (c)建物構造：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
- ※5 建設業法第26条に規定する主任技術者又は監理技術者としての実績を求めます。ただし、途中で交代があった場合は認めません
- ※6 配置予定技術者の実績は、代表する一人に対する実績について評価し、入札書類の提出時点で配置予定技術者を特定できない場合は、候補とする配置予定技術者のうち、配点が最も低い技術者の点数を評価します。
- ※7 配置予定監理技術者の施工実績は、建設業務にあたる企業（建築工事業の経営評価事項評価点数が1,200点以上）が配置する監理技術者の実績を評価します。

### (3) 最優秀提案者の選定方法

入札価格評価点（40点満点）と提案内容評価点（60点満点）を合計して総合評価点を算出し、総合評価点が最も高い提案を行った者を最優秀提案者として選定しました。

総合評価点（100点満点）

=入札価格評価点（40点満点）+提案内容評価点（60点満点）

## 5 審査結果

### (1) 入札価格評価点

応募グループの入札価格について、4（1）に示す方法で点数化した結果、入札価格評価点は表4のとおりでした。なお、本項以降、応募グループを申込受付番号で表記又は呼称します。

**表4 入札価格評価点**

申込受付番号	【954】
入札価格（税抜き）	3,263,000,000円
入札価格評価点	40.00点

### (2) 提案内容評価点

応募グループの提案内容について、4（2）に示す方法で評価し、採点した結果、提案内容評価点は表5のとおりでした。提案内容評価点の詳細は表6を参照してください。

**表5 提案内容評価点**

申込受付番号		【954】
提案内容評価点	提案内容に関する評価	37.99点
	企業の技術力及び配置予定技術者の 施工実績等	4.00点

**表6 提案内容評価の詳細**

評価項目等	配点	【954】
<b>I 提案内容に関する評価</b>		
<b>1 基本方針・実施体制等</b>	<b>14</b>	<b>11.19</b>
(1) 本事業に関する基本方針	4	3.25
(2) 事業実施体制	4	3.25
(3) 事業の安定性・リスク管理	3	2.63
(4) 地域経済等への貢献	3	2.06
<b>2 県営住宅の整備</b>	<b>28</b>	<b>16.67</b>
(1) 団地計画	9	6.75
(2) 住棟・住戸計画	9	6.19
(3) 維持管理への配慮（定性的）	5	3.44
(4) 維持管理への配慮（定量的）	5	0.29
<b>3 工事中の環境対策・安全管理</b>	<b>13</b>	<b>10.13</b>
(1) 施工計画	5	4.38
(2) 工事中の環境対策	4	3.00

評価項目等		配点	【954】
	(3) 安全管理	4	2.75
<b>I 小計</b>		<b>55</b>	<b>37.99</b>
<b>II 企業の技術力及び配置予定技術者の施工実績等</b>			
<b>4 企業の技術力に関する事項</b>		<b>2.5</b>	<b>2.5</b>
	(1) 設計業務に当たる企業の設計実績	1.0	1.0
	(2) 建設業務に当たる企業の施工実績	1.0	1.0
	(3) 工事監理業務に当たる企業の工事監理実績	0.5	0.5
<b>5 配置予定技術者の能力に関する事項</b>		<b>2.5</b>	<b>1.5</b>
	(1) 設計業務に当たる企業の配置予定管理技術者の設計実績	1.0	1.0
	(2) 建設業務に当たる企業の配置予定監理技術者の施工実績	1.0	0.0
	(3) 工事監理業務に当たる企業の配置予定管理技術者の工事監理実績	0.5	0.5
<b>II 小計</b>		<b>5</b>	<b>4.0</b>
<b>合計</b>		<b>60</b>	<b>41.99</b>

### (3) 最優秀提案者の選定

入札価格評価点と提案内容評価点を合計した総合評価点は表7のとおりであり、申込受付番号【954】が最も高い総合評価点を獲得しました。

表7 総合評価点

申込受付番号		配点	【954】
入札価格評価点		40点	40.00点
提案内容評価点	提案内容に関する評価	55点	37.99点
	企業の技術力及び配置予定技術者の施工実績等	5点	4.00点
総合評価点		100点	81.99点

最後に、事務局から応募グループ名と申込受付番号が表8のとおり発表されたことを受け、落札者決定基準に則り、総合評価点が最も高い提案を行った大日本土木グループを最優秀提案者として選定しました。

表 8 総合評価の対象となった応募グループの概要

申込受付番号	【954】
応募グループ名	大日本土木グループ
代表企業	大日本土木株式会社 名古屋支店 (建設業務担当)
構成員	鈴木工業株式会社 (建設業務担当)
	株式会社市浦ハウジング&プランニング 名古屋支店 (設計・工事監理業務担当)
	株式会社小林清文建築設計室 (設計・工事監理業務担当)



## 6 審査講評

応募グループの提案内容について、落札者決定基準の評価項目に従い、講評します。

### I 提案内容に関する評価

#### I-1 基本方針・実施体制等

##### (1) 本事業に関する基本方針

- ・高低差や地区計画などの敷地条件に対する制約が多いなか、住棟、児童遊園、駐車場等を適切、効果的に配置し、バリアフリールート確保や勾配の急な敷地内通路の改良、日常生活動線を考慮した回遊動線や休憩スポットの確保、住棟近くで利用しやすい福祉車両駐車スペースやごみ置場までのルートなどお年寄りが多い入居者特性や高低差の大きい敷地特性を踏まえたきめ細やかに配慮した提案を特に高く評価しました。

##### (2) 事業実施体制

- ・代表企業及び構成員の役割分担や責任が明確に示され、豊富な施工実績・売上高と安定した資金力を持つ代表企業、地域密着の県内企業、PFIの実績豊富な設計企業の実施体制で本事業に取り組む点を高く評価しました。
- ・代表企業のプロジェクトマネージャーが事業全体をマネジメントし、また、各分野の担当スタッフを配置する事務局制とし、グループ内での密な情報共有や、小回りのきく管理体制を整え、代表企業の各分野の専門スタッフが各業務をバックアップする体制を特に高く評価しました。

##### (3) 事業の安定性・リスク管理

- ・事業資金の調達方法、協力企業への支払い方法が具体的に示され、要求水準以上の合理的な保険の付保が提案された点を特に高く評価しました。
- ・主要リスクを想定し、リスク発生防止策、リスクが顕在化した場合の対応策における代表企業及び構成員の役割分担が提案された点を高く評価しました。

##### (4) 地域経済等への貢献

- ・下請企業や専門企業は県内企業へ積極的に発注するほか、建設資材の地産地消、あいくる材の活用、住棟エントランスやEVホールのベンチ等に県産木材を採用するなど県産資材を積極的に活用することによる地域経済への貢献を高く評価しました。
- ・被災時の復旧活動として、台風や大雨、地震等による被害が生じた場合は、現場周辺も含めた復旧活動を行うほか、構成員が応急修理に関する協定を県と締結している点を評価しました。

#### I-2 県営住宅の整備

##### (1) 団地計画

- ・約1層分の高低差がある仮想敷地Bにおいては、EVを低い方の地盤レベルまで降ろすなどにより、住棟からバス停、地区センター、スーパーまでの日常生活動線のバリアフリールート確保し、また、高低差の大きな西側沿道には階段を3ヶ所設けてショートカット動線を確保する提案を高く評価しました。

- ・イニシャル・ランニングコストを抑制しつつ、CASBEE評価Sランクを実現する提案を高く評価しました。

## **(2) 住棟・住戸計画**

- ・風環境解析や村上式による風環境評価に基づき住棟や樹木の配置を行い、冬季の強風の影響を軽減し、夏季・中間季には気持ちの良い風がコミュニティ空間に流れるように計画する点を高く評価しました。
- ・住宅性能評価「火災時の安全」を全て要求水準以上とするほか、玄関扉には地震時の変形追従性に優れた耐震枠（D-3等級、最高ランク）を採用する提案を高く評価しました。

## **(3) 維持管理への配慮（定性的）**

- ・配管材料を従来仕様よりも耐用年数の長い樹脂管とするほか、給水・ガスの共用縦管を隣戸との共有化でメンテナンスが必要な配管を削減するなどの維持管理への配慮を評価しました。
- ・PS内の共用縦管の予備配管スペースを設けることで、共用縦管更新時の居住者への影響を最小化するほか、廊下天井等にインサートを設置し改修時のアンカー打設及び補修を不要にすることで、工期短縮と工事騒音低減を図る提案を高く評価しました。

## **(4) 維持管理への配慮（定量的）**

- ・提案書記載の仕様等を用い、評価点を算出しました。

### **I-3 工事中の環境対策・安全管理**

#### **(1) 施工計画**

- ・工業化工法により、慢性的な労務不足の中でも、施工品質を確保しつつ、在来工法と比べて、1フロアあたり約3日の工期を短縮する提案を高く評価しました。
- ・解体工事で発生したガラの本体内工事での再利用や、各工区の本体内工事着工を1ヶ月ずらすことによる、杭重機回送の削減や造作大工の継続確保など、無駄のない工程計画を特に高く評価しました。

#### **(2) 工事中の環境対策**

- ・杭工事で発生した建設汚泥を改良し、埋め戻しに再利用するほか、解体工事で発生するコンクリートは、リサイクル設備を保有する解体業者により粉砕し、有価物となった碎石を砂利地業などで再利用するなど、廃棄物の抑制について高く評価しました。
- ・騒音・振動対策について、工事ステップごとの具体的な対策を評価しました。

#### **(3) 安全管理**

- ・工事ステップごとに工事車両動線や入居者等の日常生活動線を想定し、具体的な仮設計画を立てることで、入居者等の安全を確保する内容を高く評価しました。

## 7 総評

本事業は、平成 29 年度から進めてきた平針住宅 9 街区の建替事業の最終段階としての整備を行うものです。応募者の事業提案は、意欲的かつ創意工夫にあふれ、本事業の目的とする安心で活気ある住環境の効率的かつ円滑な整備が十分に期待でき、その熱意と努力に対して深く敬意を払います。

委員会において、落札者決定基準に基づいて厳正かつ公正に審査を行った結果、事業提案は、本事業の事業目的及び事業内容を十分に把握し、要求水準を十分に満足しているほか、堅実な事業運営が期待できる内容であり、とりわけ、本事業に関する基本方針、事業実施体制、事業の安定性・リスク管理及び施工計画に関する提案を高く評価しました。

なお、今回最優秀提案者に選定された大日本土木株式会社名古屋支店を代表企業とする大日本土木グループの提案に対しては、委員会において、次の諸点についても十分配慮すべきとの意見がありましたので、県との密接なパートナーシップのもと、これらを考慮し、本事業の更なる向上に努めるよう要望します。

### ○事業実施体制

- ・工事監理業務における建設企業によるダブルチェック体制については、工事監理における第三者性を明確に確保したうえで実施すること。

### ○地域経済等への貢献

- ・県産材（木材、瓦、タイル）の利用促進のため、さらなる活用方法を検討すること。

### ○団地計画

- ・歩行者専用通路と車路が交差する箇所については、歩行者の安全対策を検討すること。
- ・仮想敷地 C の建物周辺は、車路が狭く、ゴミ置場前作業スペースが無いなど外構部分の狭さが目立つため、住棟の配置を含め、県及び関係機関と協議し、入居者の安全性や利便性を高めるように検討すること。
- ・地区計画に関して名古屋市と十分調整すること。

### ○住棟・住戸計画

- ・高層棟の高層階におけるアルミ製手摺りは、入居者が高所による不安を感じる恐れがあるため、部分的な使用にするなど、入居者の不安感の解消に努めること。
- ・共用廊下側の窓越しの交流について、アクセス性とセキュリティのバランスを再考し、さらなる検討に努めること。

### ○維持管理への配慮

- ・けい酸塩系表面含浸材による屋根防水及び排水管の最下階合流システムの採用に当たっては、県に仕様の詳細や維持管理方法について十分な説明を行うこと。

- ・居室床の仕上げ材の耐久性について、設計段階で県に十分な説明を行うこと。

#### ○施工計画

- ・外構計画については、地区計画などの諸条件の整理に時間を要する可能性があるため、設計期間を十分に確保し、無理のない工程計画とすること。
- ・敷地には高低差があるため、バリアフリー対策に向けて事前測量を行う等、設計精度を高めること。

#### ○工事中の環境対策・安全管理

- ・工事車両の出入り口について注意するとともに、事業用地内の居住者やでこぼこ山の利用者の安全確保に万全を期すこと。

最後に、提出をいただきました事業提案書は、本事業の趣旨を十分理解した内容であり、応募者に対し、短期間のうちに本事業の目的を的確にとらえた事業提案をまとめ上げたことについて、その積極的な姿勢と熱意を高く評価するとともに、重ねてここに深く感謝を申し上げます。