

明石市役所新庁舎建設工事
総合評価一般競争入札
入札結果報告書

2025 年（令和 7 年）2 月

明石市

1 入札までの経緯

現在の市役所本庁舎は、1970 年（昭和 45 年）に建設され、耐震性の不足や老朽化、バリアフリー・ユニバーサルデザインへの対応不足など、様々な課題があるところです。

これらの課題を解決するとともに、より一層の市民サービスの向上を図るため、2020 年（令和 2 年）3 月策定の「市役所新庁舎建設基本計画」の内容に基づき、2023 年（令和 5 年）3 月に「明石市役所新庁舎建設基本設計」、2024 年（令和 6 年）3 月に「明石市役所新庁舎建設実施設計」を取りまとめ、新庁舎整備に向けた取組を進めてきました。

新庁舎の建設工事の入札（施工者選定）に当たっては、従来の価格のみによる競争ではなく、高度な施工能力や豊富な実績を有する事業者から、施工上の工夫や地域経済への貢献等に関する技術提案を求めるため、総合評価一般競争入札で行うこととし、学識経験者等からなる明石市役所新庁舎建設施工者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置しました。

この度、選定委員会の評価を踏まえ、次のとおり落札者を決定しましたのでお知らせします。

2 工事の概要

工 事 名	明石市役所新庁舎建設工事	
工事場所	明石市中崎 1 丁目 5 番 1 号	
工事期間	2025 年(令和 7 年) 3 月下旬から 2029 年(令和 11 年) 9 月 10 日まで	
工事概要	敷地面積	22,800.66 m ²
	建築面積	4,208.45 m ²
	延床面積	21,620.26 m ²
	階 数	地上 7 階（7 階は塔屋部分のみ）
	最高高さ	33.04m
	構造形式	免震構造
	構造種別	鉄骨造（一部、鉄骨鉄筋コンクリート造）
予定価格	17,030,000,000 円（税抜き）	
低入札調査基準価格	15,327,000,000 円（税抜き）	

3 入札スケジュール

日 程	内 容
2024 年（令和 6 年）12 月 20 日	入札公告
2024 年（令和 6 年）12 月 26 日	質疑受付期限
2025 年（令和 7 年） 1 月 10 日	質疑回答
2025 年（令和 7 年） 1 月 24 日	審査関係書類提出期限
2025 年（令和 7 年） 2 月 3 日	技術審査（プレゼンテーション・ヒアリング）、開札

4 入札参加資格要件

本工事の入札に参加できる者は、単体企業又は特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）とし、参加資格要件は以下のとおりとしました（主な内容を抜粋して記載しています。）。

企業要件	(1)単体企業及びJVの代表構成員 ・経営事項審査に基づく建築一式工事の総合評価値（P点）が、1,400点以上の者 (2)代表構成員以外の構成員 ・経営事項審査に基づく建築一式工事の総合評価値（P点）が、800点以上の者	
施工実績	・2009年(平成21年)4月1日以降に、次のa、bの要件を両方又は個別に満たす建築物の施工（新築、改築、増築）を元請として履行した実績があること。 a) 延床面積 10,000㎡以上の庁舎、銀行、本社ビル b) 延床面積 5,000㎡以上の免震構造の建築物	
実施体制	・以下の資格、実績を有する技術者を配置すること。	
	配置技術者	資格、実績要件
	現場代理人	2014年(平成26年)4月1日以降に、市が指定する用途に該当する延床面積 5,000㎡以上の建築物の工事において、現場代理人として履行した実績
	監理技術者	(1)建築一式工事における監理技術者資格証及び有効な監理技術者講習修了証 (2)2014年(平成26年)4月1日以降に、市が指定する用途に該当する延床面積 5,000㎡以上の建築物の工事において、監理技術者として履行した実績
	建築施工主任担当者	一級建築士又は1級建築施工管理技士資格
	電気設備施工主任担当者	建築設備士又は1級電気工事施工管理技士資格
	機械設備施工主任担当者	建築設備士又は1級管工事施工管理技士資格
	主任技術者	一級建築士又は1級建築施工管理技士資格

5 選定・評価

(1)落札者決定方法

本入札では、予定価格の範囲内で入札した者のうち、以下の方法により算出した合計点が最も高い者を落札候補者とし、落札候補者の技術提案内容に対する選定委員会の評価・意見も踏まえ、市が落札者として決定することとしました。

①評価方法

入札価格審査、実績審査、技術審査の各評価点の合計点で評価する。

評価点	=	入札価格審査	+	実績審査	+	技術審査
(300点)		(240点)		(10点)		(50点)

②算定方法

ア) 入札価格審査（配点 240 点）

参加者の入札価格について、以下に示す式により評価を行う。

$$\text{評価点} = 240 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格}) \quad \text{※小数点第3位を四捨五入}$$

$$\left[\begin{array}{l} \text{【参考】 予定価格に対し、95\%の入札価格（A社）と 90\%の入札価格（B社）の場合} \\ \cdot \text{ A社の評価点は、} 240 \times (1 - 95/100) = 12 \text{ 点} \\ \cdot \text{ B社の評価点は、} 240 \times (1 - 90/100) = 24 \text{ 点} \end{array} \right]$$

イ) 実績審査（配点 10 点）

参加者及び本工事の配置予定技術者等の実績について、以下の項目により評価を行う。

評価項目		配点
企業の能力	施工実績の規模及び用途	3 点
配置技術者の能力	現場代理人及び監理技術者の実績	4 点
	施工主任担当者（建築・電気設備・機械設備）の実績	3 点
計		10 点

ウ) 技術審査（配点 50 点）

参加者の技術提案や地域経済活性化への貢献等について、以下の項目により評価を行う。

なお、技術審査評価点の合計が 25 点を下回る場合は、失格とする。

評価項目		配点	
技術提案	業務体制	6 点	30
	品質確保	6 点	
	工程管理・コスト管理	6 点	
	来庁者等の利便性や周辺環境に配慮した施工計画	9 点	
	環境負荷低減・維持管理	3 点	
地域経済活性化への貢献	市内企業への発注や市内調達金額	8 点	14
	地域との協働・連携、市内企業の技術力向上のための提案	6 点	
情報発信・市民参加	市民への情報発信に関する提案	2 点	4
	市民参加に関する提案	2 点	
インクルーシブ社会の実現に関する取組		2 点	2
計		50 点	

(2)選定委員会

施工者選定に当たっては、専門的な見地から公正かつ公平な選定を行うため、学識経験者等で構成する選定委員会を設置し、落札者決定基準に対する意見聴取及び技術提案に対する評価を行いました。

(順不同、敬称略)

氏 名	所属・役職
大井 史江	武庫川女子大学 建築学部建築学科 准教授
安枝 英俊	兵庫県立大学 環境人間学部 教授
八幡 充治	武庫川女子大学・短期大学部 管財部 部長（元太子町経済建設部長）
若本 和仁	大阪大学大学院 工学研究科 准教授
原田 浩行	明石市 総務局長

6 入札（審査）結果

審査関係書類提出期限までに、以下の1者から参加申請がありました。

- ・株式会社鴻池組 神戸支店

(1)参加資格要件の確認

提出書類を基に、入札参加資格要件（上記4参照）を確認し、参加申請者が要件を満たしていることを確認しました。

(2)審査（入札価格審査、実績審査、技術審査）

入札価格審査及び実績審査については、提出書類を基に、事務局が評価を行いました。

また、技術審査については、2025年（令和7年）2月3日にプレゼンテーション・ヒアリング審査（応募者による技術提案内容の説明及び選定委員会による質疑）を実施し、選定委員会が評価※を行いました。

※ 技術審査のうち、一部の項目（市内企業への発注や市内調達金額、インクルーシブ社会の実現に関する取組）については、申請書類を基に事務局が評価

審査結果は次のページのとおりです。

入札価格審査（240点）		0.70点
評価点 = $240 \times (1 - \text{入札価格} / \text{予定価格})$ ※予定価格の95%⇒12点、90%⇒24点	入札価格(税抜き)	16,980,000千円
	予定価格(税抜き)	17,030,000千円
実績審査（10点）		5.71点
企業	施工実績の規模及び用途（3点）	3.00
配置 技術者	現場代理人及び監理技術者の実績（4点）	1.80
	施工主任担当者（建築・電気設備・機械設備）の実績（3点）	0.91
技術審査（50点）		38.24点
技術 提案	業務体制（6点）	3.60
	品質確保（6点）	4.80
	工程管理・コスト管理（6点）	4.08
	来庁者等の利便性や周辺環境に配慮した施工計画（9点）	5.76
	環境負荷低減・維持管理（3点）	2.28
地域経済 活性化	市内企業への発注や市内調達金額（8点）	7.88
	地域との協働・連携、市内企業の技術力向上のための提案（6点）	4.80
情報発信 市民参加	市民への情報発信に関する提案（2点）	1.52
	市民参加に関する提案（2点）	1.52
インクルーシブ社会の実現に関する取組（2点）		2.00
合計（300点）		44.65点

本入札では参加者が1者でしたが、予定価格内で応札されており、技術審査における基準（技術審査評価点の合計が25点以上）を満たしていることが確認できました。

審査結果及び選定委員会の評価・意見を踏まえ、株式会社鴻池組神戸支店を落札者として決定しました。

(3) 選定委員会の総評

今回の明石市の新庁舎建設工事では、昨今の建設業を取り巻く環境において、応札者の確保が厳しい状況である中、1者から参加がありました。

本工事については、海沿いの埋立地という立地条件に加え、現在の敷地内で複数年にわたり、庁舎機能を維持しながら解体工事と建築工事を順次進めるため、非常に複雑で難易度の高い工事となります。今回、工事に対する参加者からの技術提案について、選定委員会において、専門的かつ公正な立場から、参加者と質疑を交わした上で評価を行った結果、提案内容は、これまでの実績やノウハウを生かした堅実で総合力の高い提案となっており、本工事の施工に必要な体制や技術力を有していることを確認しました。

落札者におかれては、立地条件や工事内容をしっかりと踏まえた上で、提案にあったように、全社的なバックアップの下、庁舎周辺の学校・住環境等への配慮や来庁者の安全性・利便性の確保に努め、本工事が円滑に進むよう取り組んでいただきたいと思います。また、市職員及び工事監理者との連携を密にし、高い施工品質を確保するとともに、供用開始後の維持管理について、提案にあった施工資材に基づく合理的な修繕計画の立案や施工段階で作成されたBIMデータの提供などを通じ、長期的な施設の維持保全、ライフサイクルコストの低減に寄与することを期待します。