

「南長野運動公園体育館・プール棟及びクラブハウス棟

長寿命化改修第1期工事」に係る契約者の選定経緯について

令和7年6月



目 次

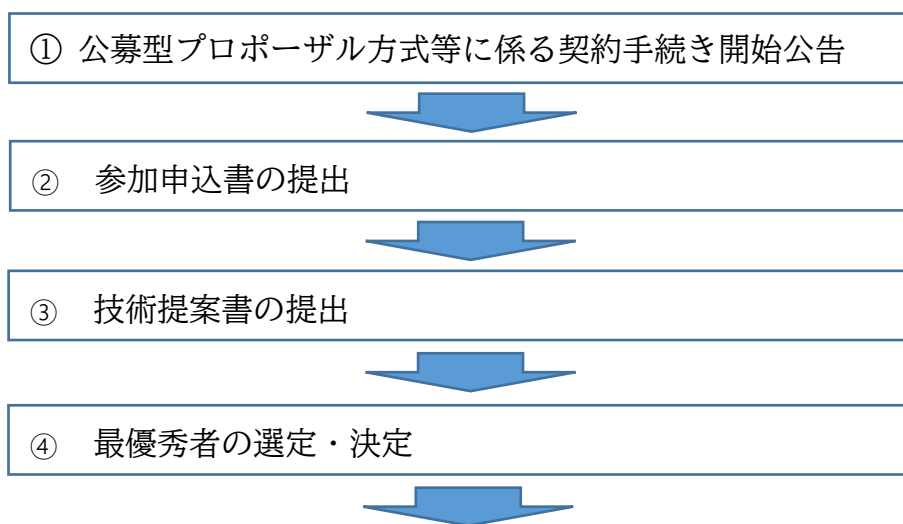
1. 工事概要	1
2. 契約者決定までの経緯	1
(1) 契約者決定の流れ	1
(2) 契約者決定までの主な経緯	2
(3) 工事実施者の選定方式	3
(4) 工事実施者の選定方法	3
3. 技術協力業務に係る参加資格確認等	4
(1) 参加資格確認	4
(2) 審査結果	4
4. 技術協力業務に係る技術提案審査	4
(1) 技術提案審査の概要	4
(2) 審査結果	5
5. 価格等交渉	6
(1) 実施方法	6
(2) 経過	6
(3) 価格等の交渉成立条件について	8
6. 契約相手方の決定	9
7. 技術提案・交渉方式に係る選定委員会の経緯	9

1. 工事概要

- (1) 発注者 長野市
- (2) 工事名 南長野運動公園体育館・プール棟及びクラブハウス棟
長寿命化改修第1期工事
- (3) 工事場所 長野市篠ノ井東福寺
- (4) 工事内容【体育館・プール棟】
 - ア 建築
屋根改修、防水改修、内装改修、建具改修
 - イ 電気設備
受変電設備改修、発電設備改修、電灯・コンセント設備改修、
通信設備改修、雷保護設備改修
 - ウ 機械設備
空気調和設備改修、換気設備改修、自動制御設備改修、
給排水・給湯設備改修、ガス設備改修、消火設備改修、濾過設備改修【クラブハウス棟】
 - ア 建築
屋根改修、外壁改修、内装改修
 - イ 電気設備
受変電設備改修、電灯・コンセント設備改修、通信設備改修
 - ウ 機械設備
空気調和設備改修、換気設備改修、給排水・給湯設備改修、
衛生器具設備改修
- (5) 工期 令和7年6月27日 ～ 令和8年6月30日

2. 契約者決定までの経緯

(1) 契約者決定の流れ



⑤ 技術協力業務・価格等の交渉※



⑥ 見積合わせの執行・契約者の決定

※：「価格等の交渉」とは、発注者及び最優秀者が、基本協定書第3条に規定する技術協力業務を踏まえて作成する設計の内容や成果物に基づき、工事費の見積りの内容その他の本工事請負契約の締結に必要な条件等について協議し、合意を目指すプロセスである。

(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

日 付	内 容
令和6年3月26日（火）	第5回選定委員会 基本設計概要について 実施要領(案)・審査基準(案)について
令和6年4月17日（水）	実施要領公表
令和6年4月18日（木）から 令和6年5月2日（木）まで	参加申込に関する質問受付
令和6年5月16日（木）まで随時	参加申込に関する質問回答
令和6年5月24日（金）まで	参加申込書等の提出
令和6年5月30日（木）	参加資格要件確認結果通知
令和6年5月31日（金）から 令和6年6月14日（金）まで	技術提案書等に関する質問受付
令和6年6月27日（木）まで随時	技術提案書等に関する質問回答
令和6年7月5日（金）まで	技術提案書等の提出
令和6年7月25日（木）	第6回選定委員会 技術等審査（プレゼンテーション・ヒアリング）
令和6年7月30日（火）	最終審査結果通知・公表
令和6年7月30日（火）	基本協定書、設計協力協定書締結
令和6年8月26日（月）	技術協力業務委託契約締結
令和6年8月26日（月）	設計協議（第1回）
令和6年9月17日（火）	設計協議（第2回）
令和6年9月30日（月）	設計協議（第3回）
令和6年10月16日（水）	設計協議（第4回）
令和6年10月28日（月）	設計協議（第5回）
令和6年11月13日（水）	設計協議（第6回）

令和6年11月25日（月）	設計協議（第7回）
令和6年12月9日（月）	設計協議（第8回）
令和6年12月23日（月）	設計協議（第9回）
令和7年1月14日（火）	設計協議（第10回）
令和7年1月27日（月）	設計協議（第11回）
令和7年2月3日（月）	設計協議（第12回）
令和7年3月3日（月）	設計協議（第13回）
令和7年3月12日（水）	価格等交渉（第14回）
令和7年3月17日（月）	価格等交渉（第15回）
令和7年3月19日（水）	価格等交渉（第16回）
令和7年3月27日（木）	第10回選定委員会 価格交渉内容の確認
令和7年5月8日（木）	見積合わせ
令和7年5月12日（月）	工事請負契約仮契約の締結
令和7年6月27日（火）	本契約の締結（6月議会議決の日）

（３）工事実施者の選定方式

南長野運動公園体育館・プール棟及びクラブハウス棟の長寿命化改修は、大規模な修繕工事であり、工事期間中、運動公園内のオリンピックスタジアムやＵスタジアムでは各種大会等が予定されていることや公園内のランニングコース、散策コース、遊具等の通年利用者がいることから、工事期間中の施設利用者及び公園利用者の動線計画の配慮や安全性の確保等について工事進捗状況に応じた総合仮設計画が重要である。また、狭い機械室内で搬入経路を確保し、効率よく更新作業を行い、メンテナンスなど必要なスペースを確保した計画とすること等、特殊な条件下での施工となる。したがって、品質を確保した上で、安全に効率的に工事を進めるため、施工上の課題や施工計画（施工順序、仮設計画、工程計画など）について、発注者が最適な仕様を設定できない工事であることから「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」に基づき、設計段階から施工者独自のノウハウ等を活用する発注方式である「技術提案・交渉方式」のうち「ＥＣＩ方式（技術協力・施工タイプ）」を採用することとした。

この方式は、技術提案に基づき選定された最優秀者と技術協力業務の契約を締結したうえで、設計に最優秀者の技術提案内容を反映し、価格等の交渉を行うものであり、その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。

（４）工事実施者の選定方法

技術提案等の審査・評価は、「長野市大規模施設の長寿命化改修事業に係る実施設計技術協力事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」を設置し、公告前段階、技術提案審査段階、価格等の交渉段階の３段階において審議および意見聴取を

行った。なお、選定委員会は非公開とし、中立かつ公正な審査・評価の確保を図るため、学識経験者を含む「表－２」の委員で構成する。

表－２ 長野市大規模施設の長寿命化改修事業に係る実施設計技術協力事業者選定委員会

区 分	氏 名	役 職 等
学識経験者	高村 秀紀	信州大学工学部建築学科 教授
	今井 義明	国土交通省 関東地方整備局長野宮繕事務所長
	久保田 達也(第５回)	長野県 建設部 施設課長
	佐々木 武信(第６回・１０回)	
長野市	中村 裕一(第５回)	商工観光部長
	鈴木 秀規	文化スポーツ振興部長(第５回) スポーツ部長(第６回・１０回)
	横田 典久	建設部長【委員長】

※：第５回までの委員数は６名で組織されていたが、市の組織改編により第６回以降の委員数は５名で組織

３．技術協力業務に係る参加資格確認等

（１）参加資格確認

参加資格確認は、参加者としての適正な資格と必要な実績を有するかを審査するものである。

（２）審査結果

令和６年５月２４日までに１者の応募があり、提出された参加申込書等について資格審査を行った結果、参加資格を満たしていた。

参加資格を有する１者に対し令和６年５月３０日付で参加資格要件確認結果通知の送付及び技術提案書の提出要請を行った。

４．技術協力業務に係る技術提案審査

（１）技術提案審査の概要

技術提案審査にあたり、以下の４提案を求めた。

- ア 施工上の課題に関する提案
- イ 工程管理に関する提案
- ウ 環境への負荷低減に関する提案
- エ 概算工事費に関する提案

参加資格を有する１者の技術提案の評価は、技術提案と約３５分のプレゼンテーション及びヒアリングを基に技術提案内容の確認を行ったうえで、上述の提案項目に関する提案内容を総合的に審査することで行った。

(2) 審査結果

審査にあたっての評価基準及び配点は「表－3」のとおりである。

表－3 評価項目に対する評価事項と配点

評価項目		評価事項	配点	合計
提案項目	施工上の課題	総合仮設計画について (公園利用者及び本施設利用者の動線計画の配慮や安全性の確保等に関する提案)	特優/10.0、 優/8.0、 普/6.0、 やや劣/4.0 劣/0.0	/30.0
		設備機器の更新について (品質や安全を確保し、経済的で効率よく施工する方法についての提案)	特優/10.0、 優/8.0、 普/6.0、 やや劣/4.0 劣/0.0	
		施工上特に注意すべき事項と解決策(2項目まで) (施工計画上の課題認識と解決策の提案) 1項目×5点	特優/5.0×2、 優/4.0×2、 普/3.0×2、 やや劣/2.0×2 劣/0.0×2	
	工程管理	工程管理について (週休2日推進に関する提案) (事業期間を遵守するための工程管理の方策、重点ポイント、工程遅延対策等、工程管理に関する具体的提案)	特優/10.0、 優/8.0、 普/6.0、 やや劣/4.0 劣/0.0	/30.0
		休館期間短縮について (適正な品質を確保した上で休館期間を短縮する提案) 算定式 得点=配点(20点)×(最短休館日数提案者の休館日数/当該応募者の休館日数) 休館日数は各棟の合計日数とする 算定式により得点を算出し、小数第3位を切り捨てし、小数点第2位まで求めたものを評価点とする	算定式による	
	環境配慮	工事施工上の環境負荷低減について (資源の消費や廃棄物の発生が環境に与える負荷の低減に適切に対処する提案)	特優/10.0、 優/8.0、 普/6.0、	/20.0

			やや劣/4.0 劣/0.0	
		ライフサイクルCO2削減について (更新機器の耐用年数と維持管理(メンテナンスの頻度と費用)に関する提案)	特優/10.0、 優/8.0、 普/6.0、 やや劣/4.0 劣/0.0	
価格項目	工事費	(工事費見積書及び工事費見積内訳書の適正さ) (提案縮減工事費) (工事費縮減の取組及びその具体性、実現性)	価格評価算定表 による	/30.0

参加資格を有する1者から技術提案を受け、選定委員会において審査を行った結果、契約に向けて優先的に交渉する相手として、次のとおり最優秀者を決定した。

最優秀者の名称：北野・協栄・金澤異業種特定建設工事共同企業体

構成員：北野・北信建築特定建設工事共同企業体

構成員：協栄・丸十電気特定建設工事共同企業体

構成員：金澤・日本ガス機械特定建設工事共同企業体

5. 価格等交渉

(1) 実施方法

発注者及び最優秀者で技術協力業務の契約を締結するに当たり、設計業務及び技術協力業務完了後の工事の契約に向けた価格等の交渉に関する基本協定を令和6年7月30日に締結した。

(2) 経過

基本協定書に基づき、16回の設計協議・価格等交渉を実施した。主な経過は以下の通りである。

【第1回】令和6年8月26日(月)

- ・基本設計内容の確認
- ・技術提案内容の確認
- ・全体スケジュールの確認
- ・技術協力業務及び設計業務、発注者の役割分担の確認
- ・初期段階の全体工事費の提出

【第2回】令和6年9月17日(火)

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認
- ・全体スケジュールの確認

- ・改修項目・検討事項の確認
- ・現地調査結果の報告

【第3回】令和6年9月30日（月）

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認
- ・全体スケジュールの確認
- ・改修項目・検討事項の確認
- ・現地調査結果の報告

【第4回】令和6年10月16日（水）

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認
- ・全体スケジュールの確認
- ・改修項目・検討事項の確認
- ・現地調査結果の報告

【第5回】令和6年10月28日（月）

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認
- ・全体スケジュールの確認
- ・改修項目・検討事項の確認
- ・現地調査結果の報告

【第6回】令和6年11月13日（水）

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認
- ・全体スケジュールの確認
- ・改修項目・検討事項の確認
- ・現地調査結果の報告
- ・変更内容の工事費確認

【第7回】令和6年11月25日（月）

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認
- ・全体スケジュールの確認
- ・改修項目・検討事項の確認
- ・現地調査結果の報告
- ・変更内容の工事費確認

【第8回】令和6年12月9日（月）

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認
- ・全体スケジュールの確認
- ・改修項目・検討事項の確認
- ・現地調査結果の報告
- ・変更内容の工事費確認
- ・実施設計図の概要説明

【第9回】令和6年12月23日（月）

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認

- ・全体スケジュールの確認
- ・改修項目・検討事項の確認
- ・変更内容の工事費確認

【第10回】令和7年1月14日（火）

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認
- ・全体スケジュールの確認
- ・残課題の確認
- ・工事費内訳書の構成確認

【第11回】令和7年1月27日（月）

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認
- ・全体スケジュールの確認
- ・工事費内訳書の項目・数量について確認

【第12回】令和7年2月3日（月）

- ・技術協力業務及び設計業務の進捗確認
- ・全体スケジュールの確認
- ・工事費内訳書の項目・数量について確認

【第13回】令和7年3月3日（月）

- ・実施設計の図面に基づく工事費内訳書の提出
- ・工事費内訳書における積算手法について説明
- ・技術提案にかかる工事計画、施工方法の説明

【第14回】令和7年3月12日（水）

- ・工事費内訳書の数量・単価について確認・協議（第1回価格交渉）

【第15回】令和7年3月17日（月）

- ・工事費内訳書の数量・単価について確認・協議（第2回価格交渉）

【第16回】令和7年3月19日（水）

- ・工事費内訳書の数量・単価について確認・協議（第3回価格交渉）
- ・工事費内訳書が価格等の交渉成立条件を満たしていることを確認

上記16回の設計協議・価格等交渉を踏まえ、発注者において、価格等の交渉成立条件を満たしていることを確認し、価格等の妥当性を確認できたことから、令和7年3月27日に開催した第10回選定委員会で意見を伺った。

（3）価格等の交渉成立条件について

最優秀者、設計者及び市の三者による設計・価格協議を踏まえて、最優秀者の見積りの総額が、市が「市の積算基準」で算定した工事価格以下であることを確認した。

また、最優秀者の見積りの各工種における各科目の直接工事費が、市が「市の積算基準」で算定した直接工事費と著しく乖離していないことを確認した。

(4) その他

価格等交渉過程で決定した施工条件等については、特記仕様書、設計図に記載し契約に反映させた。

(5) 見積合わせ

実施日時 令和7年5月8日(木)

6. 契約相手方の決定

- (1) 工事名 南長野運動公園 体育館・プール棟及びクラブハウス棟
長寿命化改修第1期工事
- (2) 契約者 北野・協栄・金澤異業種特定建設工事共同企業体
- (3) 工事場所 長野市篠ノ井東福寺
- (4) 工事請負契約締結日 令和7年6月27日(令和7年6月議会議決の日)
- (5) 契約金額 予定価格 2,119,800,000円(消費税及び地方消費税を含む)
契約金額 2,104,300,000円(消費税及び地方消費税を含む)

7. 技術提案・交渉方式に係る選定委員会の経緯

本工事の契約手続きにあたっては、中立かつ公正な審査・評価の確保を図るため、学識経験者を含む選定委員会において、全3回の意見聴取を行った。

各委員会の開催日及び意見聴取事項等は以下のとおり。

【第5回 公告前段階】

- (1) 開催日：令和6年3月26日(火)
- (2) 意見聴取事項
 - ・基本設計概要について
 - ・実施要領(案)について
 - ・審査基準(案)について
- (3) 主な意見
 - ・基本設計内容について
 - ・技術提案内容について

【第6回 技術提案審査段階】

- (1) 開催日：令和6年7月25日(木)
- (2) 意見聴取事項
 - ・審査結果について
- (3) 主な意見
 - ・プレゼンテーション内容について
 - ・選定理由について

【第10回 価格等交渉段階】

- (1) 開催日：令和7年3月27日(木)

(2) 意見聴取事項

- ・ 価格等の交渉の成立条件と価格等の交渉経緯について
- ・ 公表資料について

(3) 主な意見

- ・ ○○○○○○について
- ・ ○○○○○○について