

「ビッグハット長寿命化改修第 1 期工事」に係る契約者の選定経緯について

令和 8 年 3 月



目 次

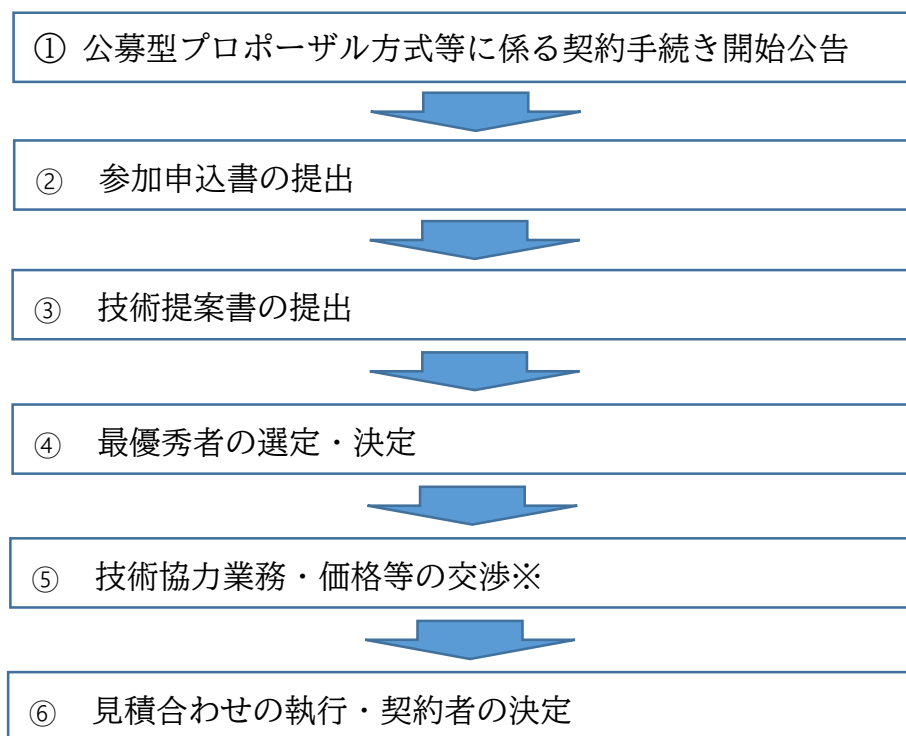
1. 工事概要	1
2. 契約者決定までの経緯	1
(1) 契約者決定の流れ	1
(2) 契約者決定までの主な経緯	2
(3) 工事実施者の選定方式	3
(4) 工事実施者の選定方法	3
3. 技術協力業務に係る参加資格確認等	4
(1) 参加資格確認	4
(2) 審査結果	4
4. 技術協力業務に係る技術提案審査	4
(1) 技術提案審査の概要	4
(2) 審査結果	4
5. 価格等交渉	6
(1) 実施方法	6
(2) 経過	6
(3) 価格等の交渉成立条件について	8
6. 契約相手方の決定	9
7. 技術提案・交渉方式に係る選定委員会の経緯	9

1. 工事概要

- (1) 発注者 長野市
- (2) 工事名 ビッグハット長寿命化改修第1期工事
- (3) 工事場所 長野市若里3丁目
- (4) 工事内容 ア 建築
屋根改修、防水改修、外壁改修、内装改修
イ 電気設備
受変電設備改修、発電機・蓄電池設備改修、電灯設備改修、
放送設備改修、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、衛生器具設備改修、
製氷設備改修
- (5) 工期 令和8年3月23日 ～ 令和9年11月30日

2. 契約者決定までの経緯

(1) 契約者決定の流れ



※：「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8月27日(火)	第7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9月18日(水)	実施要領公表
令和6年9月19日(木) から 令和6年10月2日(水) まで	参加申込に関する質問受付
令和6年10月16日(水) まで随時	参加申込に関する質問回答
令和6年10月23日(水) まで	参加申込書等の提出
令和6年10月31日(木)	参加資格要件確認結果通知
令和6年11月1日(金) から 令和6年11月14日(木) まで	技術提案書等に関する質問受付
令和6年11月27日(水) まで随時	技術提案書等に関する質問回答
令和6年12月4日(水) まで	技術提案書等の提出
令和6年12月25日(水)	第8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12月27日(金)	最終審査結果通知・公表
令和7年1月6日(月)	基本協定書、設計協力協定書締結
令和7年1月27日(月)	技術協力業務委託契約締結
令和7年1月28日(火)	設計協議(第1回)
令和7年2月27日(木)	設計協議(第2回)
令和7年3月28日(金)	設計協議(第3回)
令和7年4月10日(木)	設計協議(第4回)
令和7年4月24日(木)	設計協議(第5回)
令和7年5月22日(木)	設計協議(第6回)
令和7年6月12日(木)	設計協議(第7回)
令和7年6月26日(木)	設計協議(第8回)
令和7年7月10日(木)	設計協議(第9回)
令和7年7月31日(木)	設計協議(第10回)
令和7年8月28日(木)	設計協議(第11回)
令和7年9月4日(木)	設計協議(第12回)
令和7年9月11日(木)	設計協議(第13回)
令和7年10月9日(木)	設計協議(第14回)
令和7年11月11日(火)	価格等交渉(第15回)

令和7年12月11日（木）	価格等交渉（第16回）
令和7年12月24日（水）	第13回選定委員会（書面開催） 価格交渉内容の確認
令和8年1月29日（木）	見積合わせ
令和8年2月2日（月）	工事請負契約仮契約の締結
令和8年3月23日（月）	本契約の締結（3月議会議決の日）

（３）工事実施者の選定方式

ビッグハット長寿命化改修は、大規模な改修工事であり、漏水が確認されている特殊な形状をした屋根の全面葺き替え作業を休館期間内に効率よく安全に施工すること、大型設備の更新作業を効率よく行い、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(第7回・第8回) 筋野 真毅(第13回)	国土交通省 関東地方整備局長野営繕事務所長
	佐々木 武信(第7回・第8回) 田尻 和久(第13回)	長野県 建設部 施設課長
	鈴木 秀規(第7回・第8回) 小林 真二(第13回)	スポーツ部長
長野市	横田 典久	建設部長【委員長】

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10月23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10月31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5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 地域貢献に関する提案

オ 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	高所での屋根改修工事について (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	/20.0
		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（10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） 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、 やや劣/4.0 劣/0.0	/20.0
		機器更新に伴う環境負荷低減について （ライフサイクルＣＯ２削減の削減に向けた機器選定、運用段階での省エネ性能の向上及び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	
	地域貢献	長野市内建設事業者の活用方法について （より多くの市内建設事業者活用の具体的提案） （工事費のうち、市内建設事業者が受け持つ割合の提案） 算定式 長野市内の建設事業者の活用割合＝１次下請けに市内建設事業者を活用する想定額（税抜き）÷工事費見積額（直接工事費）×１００	算定式による 50%以上/5.0、 30%以上/4.0、 20%以上/3.0、 10%以上/2.0、 10%未満/0.0	/10.0
		長野市内企業からの調達計画について （より多くの市内企業活用の具体的提案）	特優/5.0、 優/4.0、 普/3.0、	

			やや劣/2.0 劣/0.0	
価格項目	工事費	(発注者の指定する参考額未満となっているか) (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：大成・守谷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7年1月6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7年1月28日（火）

- ・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7年2月27日（木）

- ・基本設計内容の確認
- ・概算工事費算出根拠の確認
- ・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

【第3回】令和7年3月28日（金）

- ・概算工事費算出根拠の確認
- ・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

【第4回】令和7年4月10日（木）

- ・概算工事費について
- ・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
- ・技術提案項目の採否について

【第5回】令和7年4月24日（木）

- ・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
- ・技術提案項目の採否について
- ・改修項目・検討事項の確認

【第6回】令和7年5月22日（木）

- ・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7回】令和7年6月12日（木）

- ・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8回】令和7年6月26日（木）

- ・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
- ・概算工事費の確認

【第9回】令和7年7月10日（木）

- ・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10回】令和7年7月31日（木）

- ・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
- ・概算工事費の確認

【第11回】令和7年8月28日（木）

- ・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

【第12回】令和7年9月4日（木）

- ・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

【第13回】令和7年9月11日（木）

- ・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

【第14回】令和7年10月9日（木）

- ・実施設計内容の最終確認
- ・実施設計図面に基づく工事費内訳書の提出について
- ・全体スケジュールの確認

【第15回】令和7年11月11日（火）

- ・実施設計の図面に基づく工事費内訳書の提出
- ・工事費内訳書の数量・単価について確認・協議（第1回価格交渉）
- ・価格等交渉成立条件の確認
- ・全体スケジュールの確認

【第16回】令和7年12月11日（木）

- ・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）
- ・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12月24日に開催した第13回選定委員会（書面開催）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8年1月29日(木)

6. 契約相手方の決定

- (1) 工事名 ビッグハット長寿命化改修第1期工事
- (2) 契約者 大成・守谷特定建設工事共同企業体
- (3) 工事場所 長野市若里3丁目
- (4) 工事請負契約締結日 令和8年3月23日(令和8年3月議会議決の日)
- (5) 契約金額 予定価格 4,989,600,000円(消費税及び地方消費税を含む)
契約金額 4,976,400,000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7回 公告前段階】

- (1) 開催日：令和6年8月27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8回 技術提案審査段階】

- (1) 開催日：令和6年12月25日(水)
- (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13回 価格等交渉段階】

- (1) 開催日(書面開催)：令和7年12月24日(水)
- (2) 意見聴取事項
 - ・価格等の交渉経緯と交渉の成立条件について
- (3) 主な意見
 - ・特になし