

旧上瀬谷通信施設公園（仮称）パークセンター1 新築工事

落札者決定報告書

令和6年11月 横浜市

はじめに

旧上瀬谷通信施設は、平成 27 年 6 月に返還された米軍施設の跡地で、面積は約 242ha と首都圏でも貴重な広大な土地です。横浜市では、旧上瀬谷通信施設の土地利用について検討を進めており、まちづくりの一環として新たな公園（（仮称）旧上瀬谷通信施設公園（本公園））の整備を計画しています。本公園は、旧上瀬谷通信施設に整備予定の広域公園であり、令和 9 年に開催される国際園芸博覧会（以下「園芸博」といいます。）の会場として使用される計画です。

本公園における中核的な建築物である「パークセンター 1（環境体験学習等）」においては、直交集成板（以下「CLT」といいます。）を多用する建築物を計画しており、その構造の特殊性、CLT の調達スケジュール等での必要性から、設計・施工一括発注方式を採用しました。また、落札者の選定にあたっては、企業の技術力等と入札価格の双方を総合的に評価する総合評価落札方式を採用しました。

令和 6 年 9 月 17 日に調達公告を行い、10 月 24 日から 28 日までの入札期間に、1 者から技術提案資料の提出と入札がありました。この技術提案は入札参加者の高い技術力が反映されたものであり、限られた期間の中、多大な労力と時間を傾注していただいたことが窺えるものでした。

入札者の技術提案等の審査は、評価委員会が行いました。その結果、技術力及び入札価格共に優れた落札者を決定するに至り、ここに報告いたします。

最後に、本工事の落札者の選定にあたり御協力をいただいた関係者の皆様に感謝申し上げるとともに、多大な熱意を持って入札に御参加いただいた入札者の皆様に、改めて厚く御礼を申し上げます。

令和 6 年 11 月 28 日

横浜市脱炭素・GREEN×EXPO 推進局長 堀田 和宏

目次

1	本工事の概要	3
(1)	本工事の目的	3
(2)	本工事の概要	4
ア	工事名	4
イ	工事場所	4
ウ	工事概要	4
エ	落札方式	4
オ	完成期限	4
カ	予定価格	4
(3)	契約締結までの主な経緯	4
2	落札者の選定に関する事項	5
(1)	入札参加資格確認申請及び入札	5
(2)	落札者選定に関する基本事項	5
ア	決定方法	5
イ	評価委員会	5
ウ	学識経験者への意見聴取	5
(3)	技術提案等の評価項目	6
(4)	落札者決定基準	6
ア	技術提案の評価基準	6
イ	評価値の算出	7
ウ	落札者の決定	7
3	入札結果及び落札者の決定	8
(1)	入札結果	8
(2)	落札者の決定	8
4	契約の内容及び契約の相手方	8
5	技術提案の評価点	9

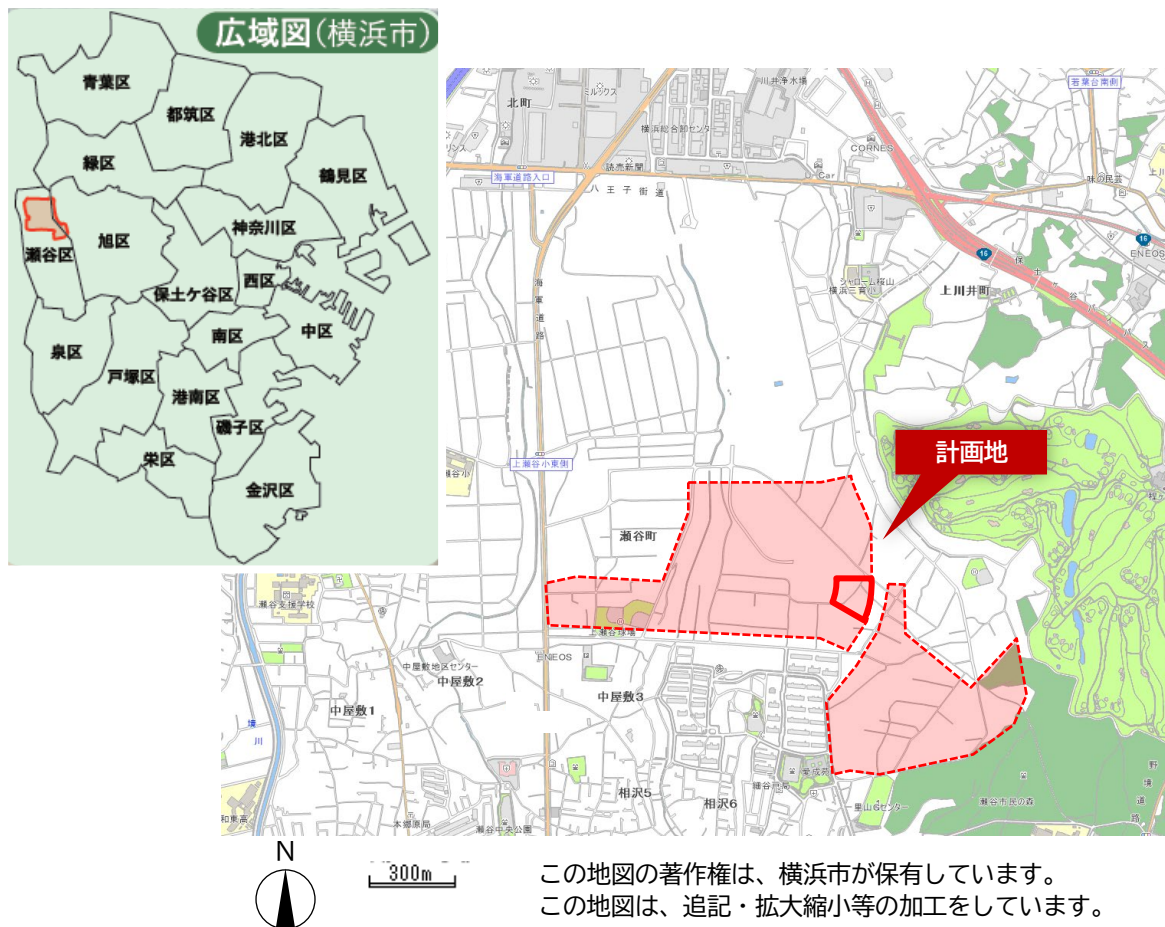
1 本工事の概要

(1) 本工事の目的

(仮称)旧上瀬谷通信施設公園は、平成27年に返還された米軍施設の跡地である旧上瀬谷通信施設に整備予定の広域公園であり、園芸博の会場として使用される計画である。

本工事では、本公園における中核的な建築物であるパークセンター1の実施設計及び施工を、設計施工一括発注方式により行う。

なお、パークセンター1は、園芸博においてテーマ展示を行う施設として一時的に使用し、園芸博の閉幕後、所要の整備を行い、公園施設であるパークセンターとして供用を開始する予定である。



凡例

- 本公園の区域（公園予定区域）
- 計画敷地

(2) 本工事の概要

ア 工事名

旧上瀬谷通信施設公園（仮称）パークセンター1新築工事

イ 工事場所

瀬谷区瀬谷町 7,449 番地の5

ウ 工事概要

パークセンター1新築工（木造（CLT 構造）一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造、地上1階建、延床面積約3,900平方メートル）
及び上記に係る設計業務一式

エ 落札方式

企業の技術力等と入札価格の双方を総合的に評価する総合評価落札方式（以下、「総合評価落札方式」という。）

オ 完成期限

令和8年12月28日

カ 予定価格

5,250,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

(3) 契約締結までの主な経緯

落札者決定までの主な経緯を表1-1に示す。

表 1-1 本工事の発注及び落札者決定の主なスケジュール

年月日	内容
令和6年 9月17日	公告
9月17日から 9月27日まで	設計図書等に関する質問書受付期間
10月7日	設計図書等に関する質問書に対する回答書の公表
10月24日から 10月28日まで	技術資料の提出期間（入札期間）
11月12日	開札
11月27日	落札者の決定及び工事請負仮契約の締結
11月28日	入札結果の公表

2 落札者の選定に関する事項

(1) 入札参加資格確認申請及び入札

令和6年9月17日から令和6年10月1日までの間に入札参加資格確認申請書類の提出の受付を行い、1者から入札参加資格の確認申請を受理し、確認の結果、入札参加資格を有することが確認され、入札に参加した。

表 2-1 入札参加者一覧

記号	入札参加者
A 者	大林・大洋・京急建設共同企業体

(2) 落札者選定に関する基本事項

ア 決定方法

総合評価落札方式にて落札予定者を決定した。

イ 評価委員会

本工事の落札予定者の決定にあたり、入札参加者から提出された技術提案について、中立かつ公正な審査及び評価を行うため、評価委員会を設置した。委員の構成を表 2-2 に示す。なお、表に記載の職名は当時のものである。

なお、厳正かつ公平な評価に資するため、評価委員会の全ての委員は、開札まで入札参加者名を知ることができないこととした。

表 2-2 評価委員会の構成

役職	評価委員
委員長	・脱炭素・GREEN×EXPO 推進局 技術監理課長
委員	・脱炭素・GREEN×EXPO 推進局 GREEN×EXPO 推進課長
	・脱炭素・GREEN×EXPO 推進局 上瀬谷交通整備課長
	・脱炭素・GREEN×EXPO 推進局 上瀬谷整備推進課長
	・脱炭素・GREEN×EXPO 推進局 上瀬谷公園企画課長
	・脱炭素・GREEN×EXPO 推進局 上瀬谷公園整備課長
	・脱炭素・GREEN×EXPO 推進局 技術監理課担当係長
	・都市整備局 市街地整備調整課長
	・みどり環境局 公園緑地維持課技術監理担当課長
	・建築局 営繕企画課長
	・建築局 営繕企画課技術管理担当課長
	・建築局 施設整備課長
	・建築局 学校整備課長

ウ 学識経験者への意見聴取

本工事に伴う総合評価落札方式の実施にあたり、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 4 項、地方自治法施行規則第 12 条の 4 及び横浜市請負工事等総合評価落札方式実施要綱第 5 条第 1 項の規定に基づき、落札者決定基準を定めるにあたり、あらかじめ、学識経験を有する者（以下「学識経験者」という。）2 名の意見聴取を行った。

落札者決定基準に基づいて落札者を決定しようとするときに改めて意見を聴く必要があるかどうかについて意見を聴いたところ、学識経験者のうち1名から、改めて意見を聴く必要があるとの意見が述べられたため、落札者の決定にあたって再度意見の聴取を行った。

(3) 技術提案等の評価項目

本工事における評価項目を表 2-3 に示す。

表 2-3 評価項目及び配点

分類			評価項目	配点
企業の技術力	技術提案	技術提案に係る施工計画	1 計画建物の特性を踏まえた、CLT 工事に 関する技術提案 (1) CLT 材料の製造・加工時の精度を高める ためのCLT 発注上の工夫 (2) CLT 建て方工事における精度管理の方 法や、支保工等の仮設計画の概略	9
			(3) 本工事でのCLTの使用量を踏まえた、C LT 工事の「設計・加工・調達」及び「現場 施工」の各段階における、工程の計画・管 理や、工程短縮のための取組に関する提案	9
		工事目的物の性 能・強度等に関す る提案	2 高炉セメント又は高炉スラグ微粉末を使用 した、躯体コンクリートの材料の低炭素化又 は脱炭素化に関する提案	6
		社会的要請に対 応した提案	3 施工や現場事務作業における環境負荷低減 の提案	6
	簡易な 施工計画	技術提案に係る 施工計画	4 デザイン監修者との業務の円滑化に関する 提案	6
		施工上の課題に 係る技術的所見	5 他の工事との調整に関する提案	6
社会性・ 信頼性	市内経済への貢献		6 地域経済貢献に関する取組み	4
計				46

(4) 落札者決定基準

ア 技術提案の評価基準

技術提案は、工事内容及び評価項目の理解度、並びに提案内容の具体性、有効性、実現性及び信頼性の高さを評価した。

技術提案の評価を行うための提案項目及び評価基準を別表 1 に示す。

審査の結果、評価項目ごとの最低限の要求要件を満たす場合に標準点（100 点）を与え、さらに技術資料の内容に応じて、評価基準に基づき加算点を与え、技術評価点を算出する。

技術評価点＝標準点（100 点）＋加算点

加算点は、各評価項目の評価点の合計とする。評価点の算出については、評価委員会の審議を踏まえ決定する。

イ 評価値の算出

アにより技術評価点を算出した後、開札を行い、次の式により評価値を算出する。

$$\text{評価値} = \text{技術評価点} / \text{入札価格} = (\text{標準点} + \text{加算点}) / \text{入札価格}$$

ただし、算出方法は次のとおりとする。

(ア) 標準点は100点とする。

(イ) 入札価格が横浜市工事請負契約に係る低入札価格取扱要綱（令和5年4月1日）に規定する調査基準価格（以下、「調査基準価格」という。）を下回るものについては、算出式中の「入札価格」を「調査基準価格」として評価値を算出する。この場合、技術評価点を5点減点する。
なお、契約は入札した価格で行う。

(ウ) 上記の入札価格は消費税及び地方消費税相当額を除いた価格とし、単位は億円とする。

(エ) 評価値は、小数点以下の端数処理は行わない。

ウ 落札者の決定

前項で算出した評価値が最も高い者を落札予定者とし、入札期間の最終日の翌日から落札決定するまでの間に、落札予定者はその構成員が横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止（ただし、軽微な事由による指名停止及び停止期間が1か月以内の指名停止を除く。）を受けていない場合及び入札価格が調査基準価格を下回る場合は横浜市工事請負に係る低入札価格取扱要綱第3条に定める調査を行い、契約の内容に適合した履行がなされないおそれがない等と認められる場合は、落札予定者を落札者として決定することとした。

3 入札結果及び落札者の決定

(1) 入札結果

入札結果を表 3-1 に示す。

表 3-1 入札結果

記号	入札参加者	加算点	技術評価点	入札価格（税抜）	評価値	順位
A 者	大林・大洋・京急 建設共同企業体	39	139	5,248,000,000 円	2.6486	1

(2) 落札者の決定

表 3-1 より、大林・大洋・京急建設共同企業体を落札者として決定した。

なお、落札者の入札価格は、調査基準価格を下回らなかったため、低入札調査は実施しなかった。

4 契約の内容及び契約の相手方

契約の概要を表 4-1 に示す。

表 4-1 契約結果

契約番号	2421210020
発注担当課	脱炭素・GREEN×EXPO 推進局 上瀬谷公園整備課
件名	旧上瀬谷通信施設公園（仮称）パークセンター 1 新築工事
履行場所	瀬谷区瀬谷町 7,449 番地の 5
概要	パークセンター 1 新築工（木造（CLT 構造）一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造、地上 1 階建、延床面積約 3,900 平方メートル） 及び上記に係る設計業務一式
工種	建築
仮契約日	令和 6 年 11 月 27 日
履行期間	契約日 から 令和 8 年 12 月 28 日 まで
仮契約金額（円）	5,772,800,000 円
仮契約の相手方	大林・大洋・京急建設共同企業体
仮契約の 相手方の所在地	横浜市神奈川区鶴屋町 2-23-2 TS プラザビルディング 7 階
入札参加資格等	令和 6 年 9 月 17 日公告 横浜市報調達公告（契約番号 2421210020）のとお

5 技術提案の評価点

入札者の技術提案の評価点を表 5-1 に示す。

表 5-1 技術提案の評価点一覧

分類			評価項目	配点	評価点 A 者
企業の 技術力	技術 提案	技術提案に係 る施工計画	1 計画建物の特性を踏まえた、CLT 工事 に関する技術提案 (1) CLT 材料の製造・加工時の精度を高 めるための CLT 発注上の工夫 (2) CLT 建て方工事における精度管理 の方法や、支保工等の仮設計画の概略	9	9
			(3) 本工事での CLT の使用量を踏まえ た、CLT 工事の「設計・加工・調達」 及び「現場施工」の各段階における、工 程の計画・管理や、工程短縮のための 取組に関する提案	9	6
		工事目的物の 性能・強度等 に関する提案	2 高炉セメント又は高炉スラグ微粉末を 使用した、躯体コンクリートの材料の低 炭素化又は脱炭素化に関する提案	6	6
		社会的要請に 対応した提案	3 施工や現場事務作業における環境負荷 低減の提案	6	6
	簡易な 施工 計画	技術提案に係 る施工計画	4 デザイン監修者との業務の円滑化に関 する提案	6	4
		施工上の課題 に係る技術的 所見	5 他の工事との調整に関する提案	6	4
社会性・ 信頼性	市内経済への貢献		6 地域経済貢献に関する取組み	4	4
計				46	39

(参考) 提案項目及び評価基準

分類			評価項目	様式	記入方法及び提案の要点	評価基準	配点
企業の技術力	技術提案	技術提案に係る 施工計画	1 計画建物の特性を踏まえた、CLT 工事に関する技術提案 ※(1)～(3)とも、計画建物の形状の変更を伴う提案は、条件を満たさないものとする。 (1) CLT 材料の製造・加工時の精度を高めるためのCLT 発注上の工夫 (2) CLT 建て方工事における精度管理の方法や、支保工等の仮設計画の概略	第 2 号様式	左記について、技術的所見を記入してください。図や表の併用も可とします。 技術的所見に係る提案については、目的と方法を明確に記入してください。 指定の様式（A3 横片面）1 枚とします。	(1)及び(2) A：非常に優れた内容の計画である。(9 点) B：標準的な計画よりも優れた計画である。(6 点) C：標準的な計画よりもやや優れた計画である。(3 点) D：標準的な計画である。(0 点)	9 点
			(3) 本工事でのCLT の使用量を踏まえた、CLT 工事の「設計・加工・調達」及び「現場施工」の各段階における、工程の計画・管理や、工程短縮のための取組に関する提案			(3) A：非常に優れた内容の計画である。(9 点) B：標準的な計画よりも優れた計画である。(6 点) C：標準的な計画よりもやや優れた計画である。(3 点) D：標準的な計画である。(0 点)	9 点
		工事目的物の性能・強度等に関する提案	2 高炉セメント又は高炉スラグ微粉末を使用した、躯体コンクリートの材料の低炭素化又は脱炭素化に関する提案 (1) 提案するコンクリートの材料、仕様等及び適用部位 躯体コンクリートの適用部位ごとの、使用する材料と配合の概略の提案。なお提案は高炉セメント又は高炉スラグ微粉末を活用したコンクリートとすること。 (2) 提案するコンクリートの材料、仕様等について、通常のコンクリートと比較した際のデメリットを考慮した適用部位・材料の使い分けの考え方や、適用部位や材料に応じたデメリットの低減、抑制又は改善に関する材料・施工方法等の技術提案 ※(1)(2)とも、通常のコンクリートと比較してメンテナンスの手間やコスト、劣化促進等のデメリットの考慮や対応が不十分と認められる提案は、条件を満たさないものとする。	第 3 号様式	左記について、技術的所見を記入してください。図や表の併用も可とします。 技術的所見に係る提案については、目的と方法を明確に記入してください。 指定の様式（A4 縦片面）1 枚とします。	A：非常に優れた内容の計画である。(6 点) B：標準的な計画よりも優れた計画である。(4 点) C：標準的な計画よりもやや優れた計画である。(2 点) D：標準的な計画である。(0 点)	6 点

分類			評価項目	様式	記入方法及び提案の要点	評価基準	配点	
企業の 技術力	技術提案	社会的要請に 対応した提案	3 施工や現場事務作業等における環境負荷低減の提案 （仮称）旧上瀬谷通信施設公園基本計画（案）による公園の整備方針や、園芸博でのメイン展示施設としての利用を踏まえ、SDGs やカーボンニュートラルの考えを実践するための、以下の取組に関する提案 (1) 施工や仮設計画等の現場作業における CO2 排出量削減の取組の提案 (2) 施工や仮設計画等の現場作業における廃棄物の削減や再資源化の取組の提案 (3) 現場事務所等の計画や現場事務作業等におけるCO2の排出量削減や廃棄物削減に資する取組の提案	第4号様式	左記について、技術的所見を記入してください。図や表の併用も可とします。 技術的所見に係る提案については、目的と方法を明確に記入してください。 指定の様式（A4 縦片面） 1 枚とします。	A：非常に優れた内容の計画である。（6 点） B：標準的な計画よりも優れた計画である。（4 点） C：標準的な計画よりもやや優れた計画である。（2 点） D：標準的な計画である。（0 点）	6 点	
		技術提案に係る 施工計画	4 デザイン監修者との業務の円滑化に関する提案 園芸博協会が選定したデザイン監修者によるデザイン監修を受けながら、横浜市の公共建築物の設計施工を行うことを踏まえた、設計・施工における以下の事項に係る提案 (1) 木材を多用したデザイン提案を具現化(維持管理のしやすさ・耐久性の向上やライフサイクルコストの低減との両立を含む)する上での検討・調整の進め方や、設計・施工のチーム編成・配置技術者等の提案、工種間にまたがる、又は施工性に影響する検討課題の取組体制 (2) デザイン監修者と調整しながら業務を進めるための工程管理上の配慮事項	第5号様式	左記について、技術的所見を記入してください。図や表の併用も可とします。 技術的所見に係る提案については、目的と方法を明確に記入してください。 指定の様式（A4 縦片面） 1 枚とします。	A：非常に優れた内容の計画である。（6 点） B：標準的な計画よりも優れた計画である。（4 点） C：標準的な計画よりもやや優れた計画である。（2 点） D：標準的な計画である。（0 点）	6 点	
	簡易な 施工計画	施工上の課題に係る技術的所見	5 他の工事との調整に関する提案 多数の工事が錯綜する中での、他の工事との調整の円滑化や、環境影響評価による環境配慮事項の実施のための他の工事との調整方法等に関する提案 (1) 本工事と現場が近接する各工事（以下「近接工事」という。）との、工程や仮設計画の調整の円滑化のための、近接工事との調整上の工夫や、業務環境整備に関する提案 (2) 公園整備事業全体の各工事との調整において、環境影響評価による環境配慮事項として、工事用車両の特定の日や時間帯への集中を防止するための工程調整について、本工事における取組に関する提案	第6号様式	左記について、技術的所見を記入してください。図や表の併用も可とします。 技術的所見に係る提案については、目的と方法を明確に記入してください。 指定の様式（A4 縦片面） 1 枚とします。	A：配慮すべき事項に対して、現場条件を踏まえて適切であり、重要な項目が網羅されている。（6 点） B：配慮すべき事項に対して、重要な項目が十分記載されている。（4 点） C：配慮すべき事項に対して、重要な項目が概ね記載されている。（2 点） D：配慮すべき事項に対して、重要な項目の記載が十分でなく、一般的な事項が記載されている。（0 点）	6 点	
社会性・ 信頼性	市内経済への貢献		6 地域経済貢献に関する取組み	第7号様式	市内企業への発注の割合（目標値）をA～Cから1つ選択してください。 指定の様式（A4 縦片面） 1 枚とします。	労務を伴う一次下請について、契約金額総額に占める市内企業への発注の割合（目標値） A：30％以上（4 点） B：20％以上 30％未満（2 点） C：20％未満（0 点）	4 点	
合計								46 点