

名古屋国際会議場大規模改修事業

審査講評

令和 6 年 5 月
名古屋市

目次

1	事業者選定の概要.....	1
(1)	事業者選定の方法.....	1
(2)	審査の方法.....	1
(3)	評価体制.....	1
2	審査の経緯.....	3
3	審査の結果.....	3
(1)	資格審査.....	3
(2)	提案審査.....	4
①	基礎審査.....	4
②	総合評価.....	5
4	審査講評.....	8
(1)	個別講評.....	8
①	事業①：大成建設グループ.....	8
②	事業②：清水建設グループ.....	8
(2)	総括.....	9

※本講評で使用する用語の定義は、名古屋国際会議場大規模改修事業の入札説明書等において使用されている用語の定義と同じものとする。

1 事業者選定の概要

(1) 事業者選定の方法

事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札とした。

事業者の選定にあたっては、入札価格、設計、建設等に関する技術及び事業遂行能力等を総合的に評価し落札者を決定した。

(2) 審査の方法

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段階にて実施した。「提案審査」は、入札価格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、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」を行った。

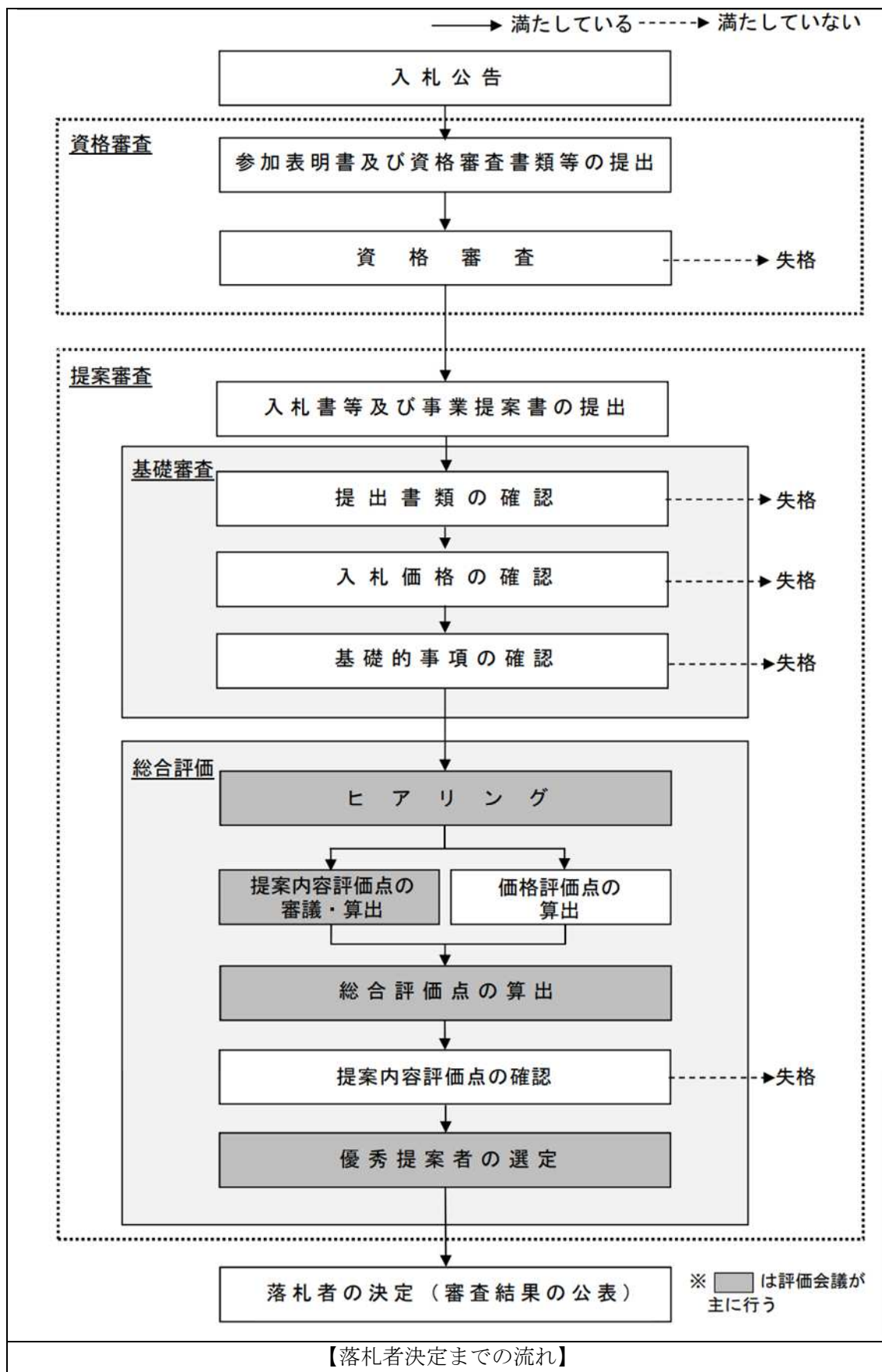
(3) 評価体制

入札参加者から提出された事業提案書の審査は、名古屋市（以下「市」という。）が設置した評価会議（以下「評価会議」という。）において行った。

評価会議は、以下3名の委員により構成される。

役職	氏名	所属（役職・肩書）
委員	生田 京子	名城大学 理工学部建築学科 教授
委員	加藤 義人	岐阜大学 工学部 客員教授 名古屋都市センター 特任アドバイザー
委員	鈴木 賢一	名古屋市立大学 学長補佐 名誉教授・特任教授

（50音順、敬称略）



2 審査の経緯

事業者の選定までに至る評価会議の審査経緯は以下のとおりである。

日程	内容
令和5年12月12日	第1回評価会議 開催（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準等審議）
令和5年12月27日	入札公告、入札説明書等の公表・交付
令和6年1月12日	入札説明書等に関する質問受付締切
令和6年1月26日	入札説明書等に関する質問回答の公表
令和6年2月2日	参加表明の受付締切（資格審査書類の受付締切）
令和6年2月20日	資格審査結果の通知
令和6年2月27日	事業者対話質問受付締め切り
令和6年3月19日	事業者対話
令和6年3月26日	事業者対話の質問回答の公表
令和6年4月5日	入札書、事業提案書の受付締切
令和6年4月22日	第2回評価会議 開催（応募者ヒアリング、提案審査）
令和6年4月23日	落札者の決定

3 審査の結果

(1) 資格審査

令和6年2月2日までに参加表明の受付（資格審査書類の受付）を行ったところ、下表のとおり、「名古屋国際会議場1号館等改修事業」（以下、事業①という。）は2グループ、「名古屋国際会議場2~4号館等改修事業」（以下、事業②という。）は2グループから参加表明があり、資格審査を行った。その結果、すべての応募グループについて、入札説明書に定める参加資格要件を満たしていることを確認した。

対象事業	グループ名	代表企業及び構成員
事業①	大成建設グループ	代表企業：大成建設株式会社 中部支店 構成員：株式会社日建設計 名古屋オフィス 構成員：太啓建設株式会社 構成員：中部土木株式会社
	清水建設グループ	代表企業：清水建設株式会社 名古屋支店 構成員：株式会社青島設計
事業②	大成建設グループ	代表企業：大成建設株式会社 中部支店 構成員：株式会社日建設計 名古屋オフィス
	清水建設グループ	代表企業：清水建設株式会社 名古屋支店 構成員：株式会社青島設計

(2) 提案審査

令和 6 年 4 月 5 日までに、事業①は入札参加資格を有する以下の 1 グループから、事業②は入札参加資格を有する以下の 1 グループから、入札書及び事業提案書の提出を受け、以下の基礎審査及び総合評価を行った（以下、事業①にて入札書及び技術提案書を提出した応募グループを「入札参加者①」、事業②にて入札書及び技術提案書を提出した応募グループを「入札参加者②」といい、これらを総称して「入札参加者」という。）。

対象事業	グループ名	構成員
事業①	大成建設グループ	代表企業：大成建設株式会社 中部支店 構成員：株式会社日建設 名古屋オフィス 構成員：太啓建設株式会社 構成員：中部土木株式会社
事業②	清水建設グループ	代表企業：清水建設株式会社 名古屋支店 構成員：株式会社青島設計

① 基礎審査

入札参加者の提案内容が、落札者決定基準に定める基礎審査項目（提出書類の確認、入札価格の確認、基礎的事項の確認）を満たしているか審査を行った。その結果、入札参加者の提案内容について基礎審査項目を充足していることを確認した。

なお、入札価格の確認結果は以下のとおりである。

区分		入札参加者①	入札参加者②
事業①	入札価格	28,636,000,000円	-
	入札価格／予定価格	99.9987%	-
事業②	入札価格	-	12,345,000,000円
	入札価格／予定価格	-	99.9855%

※入札価格及び予定価格は、消費税及び地方消費税を除く。

※事業①の予定価格 28,636,363,637 円、事業②の予定価格 12,346,789,091 円

② 総合評価

ア ヒアリング

第2回評価会議において、入札参加者の提案内容についてヒアリングを行った。

イ 提案内容評価

入札参加者へのヒアリングを踏まえた上で、落札者決定基準に定める評価項目及び評価の視点に従って、評価会議が次に示す5段階により評価、採点した（400点満点）。

評価	評価内容	採点基準
A	要求水準を超える提案があり、特に優れている	配点×1.00
B	要求水準を超える提案があり、優れている	配点×0.75
C	要求水準を超える提案ある	配点×0.50
D	要求水準を超える提案があるが、具体性や実効性に欠けている	配点×0.25
E	要求水準を満たしている程度（評価に値する提案が見られない）	配点×0.00

提案内容評価の結果は事業①、事業②ごとに以下の表のとおりである。

■ 事業①の提案内容評価の結果

大項目	No.	中項目	配点		入札参加者①得点	
① 事業実施	1-1	事業実施の基本方針	35点	100点	17.50点	61.25点
	1-2	事業実施体制及び役割分担	25点		18.75点	
	1-3	モニタリング	20点		15.00点	
	1-4	リスクへの適切な対応	20点		10.00点	
② 施設整備	2-1	改修の全体計画・基本方針	30点	275点	15.00点	191.25点
	2-2	改修範囲及び改修グレード	90点		67.50点	
	2-3	利便性・快適性	40点		30.00点	
	2-4	維持管理のしやすさ・経済性	20点		15.00点	
	2-5	設備・什器備品等計画	30点		15.00点	
	2-6	感染症等への対策	15点		11.25点	
	2-7	持続可能性への配慮	20点		15.00点	
	2-8	音響性能の確保	30点		22.50点	
③ 工程	3-1	全体工程	15点	15点	11.25点	11.25点
④ 提案全般	4-1	提案全般	10点	10点	5.00点	5.00点
提案内容評価点			400点		268.75点	

■ 事業②の提案内容評価の結果

大項目	No.	中項目	配点		入札参加者②得点	
① 事業実施	1-1	事業実施の基本方針	35 点	100 点	26.25 点	75.00 点
	1-2	事業実施体制及び役割分担	25 点		18.75 点	
	1-3	モニタリング	20 点		15.00 点	
	1-4	リスクへの適切な対応	20 点		15.00 点	
② 施設整備	2-1	改修の全体計画・基本方針	30 点	275 点	22.50 点	202.50 点
	2-2	改修範囲及び改修グレード	90 点		67.50 点	
	2-3	利便性・快適性	40 点		30.00 点	
	2-4	維持管理のしやすさ・経済性	20 点		15.00 点	
	2-5	設備・什器備品等計画	30 点		22.50 点	
	2-6	感染症等への対策	15 点		7.50 点	
	2-7	持続可能性への配慮	20 点		15.00 点	
	2-8	音響性能の確保	30 点		22.50 点	
③ 工程	3-1	全体工程	15 点	15 点	11.25 点	11.25 点
④ 提案全般	4-1	提案全般	10 点	10 点	7.50 点	7.50 点
提案内容評価点			400 点		296.25 点	

ウ 価格評価

落札者決定基準の計算式に従い、入札参加者の入札価格を 200 点満点で得点化した。

区分		入札参加者①得点	入札参加者②得点
事業①	価格評価点	200.00点	-
事業②	価格評価点	-	200.00点

エ 総合評価点の算出

提案内容評価点（400 点満点）と価格評価点（200 点満点）を合計して総合評価点を算出した。

区分		入札参加者①得点	入札参加者②得点
事業①	提案内容評価点	268.75点	-
	価格評価点	200.00点	-
	総合評価点	468.75点	
事業②	提案内容評価点	-	296.25点
	価格評価点	-	200.00点
	総合評価点	-	496.25点

オ 優秀提案者の決定

提案内容評価点が最低提案内容評価点（100 点）以上となっていることを確認したうえで、事業①、事業②それぞれについて、総合評価点が最も大きい高い提案を行った下表のグループを優秀提案者として選定した。

■ 事業①の優秀提案者

グループ名	構成員	業務分担
大成建設グループ	大成建設株式会社 中部支店（代表企業）	建設
	株式会社日建設計 名古屋オフィス	設計・工事監理
	太啓建設株式会社	建設
	中部土木株式会社	建設

■ 事業②の優秀提案者

グループ名	構成員	業務分担
清水建設グループ	清水建設株式会社 名古屋支店（代表企業）	設計・建設
	株式会社青島設計	工事監理

4 審査講評

(1) 個別講評

① 事業①：大成建設グループ

- 3D レーザースキャンや 360 度カメラの利用により、現状を 3DCAD 化し、天井内の配管配線ダクトと特定天井下地鉄骨の干渉の検討や施工用の足場の計画に利用する等、建築・設備の改修方法を検討するにあたっての適切な調査方法が提案されている。
- 非常用放送や更新するエレベーターの案内表示の多言語対応を行う等、国際会議や各種催事の開催時に加え、非常時の外国人利用者に配慮した計画となっている。
- 統合監視システムと BEMS の導入により、建物管理要員を削減する提案がされており、竣工後の効率的かつ効果的な一体管理を考慮した計画となっている。
- 施工段階の音響測定での確認や音響の専門家のチェック体制を整える等、センチュリーホールの音響性能を低下させない工夫が提案されている。

② 事業②：清水建設グループ

- 注目度の高い白鳥ホール及び国際会議室はフロア一体でのリニューアルを行う等集中する一方、それ以外の共用部や外観は費用対効果等を踏まえながら範囲選択をする等、施設整備方針として「修繕でなく未来に繋ぐリノベーション」を目的とした「選択」と「集中」を打ち出している。
- ISO（国際的な品質マネジメントシステム規格）に基づく明確な品質水準によるセルフモニタリングの実施が期待できる。
- 白鳥ホール及び国際会議室に採用する天井を、「立地特性や文化を踏まえたデザイン性」「残響時間を最適化する機能性」「災害時のリスクを軽減する安全性」を備えた「膜天井」へと変更する計画となっている。
- 外壁タイルの浮きやひび割れを検査するために、ドローン外壁調査による赤外線確認やロボットを用いた外壁調査を行う等、建築・設備の改修方法を検討するにあたっての適切な調査方法が提案されている。
- 「館毎のテーマカラーに合わせたベース色」「フロア毎で異なるパターン」に貼り分けた床タイルカーペットとすることで、来場者がサインに頼らず現在地を把握できるようにする等、ユニバーサルデザインへの対応を考慮した計画となっている。
- 主要な部屋の図面等を「デジタル取扱説明書」として市に引き渡すことで維持管理業務のスムーズ化を図る等、竣工後の効率的かつ効果的な一体管理を考慮した計画となっている。

(2) 総括

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①については大成建設グループ、事業②については清水建設グループを優秀提案者に選定した。

今後、大成建設グループ及び清水建設グループが、市と設計工事請負契約を締結し、本事業を実施する際には、提案内容を確実に遂行することは当然のこと、次の点についても十分配慮し、市とのパートナーシップのもとで本事業の更なる向上に努めるよう要望する。

- 名古屋国際会議場を世界水準の国際会議場へと昇華させ、地域経済の活性化、都市ブランドの向上、国際交流の推進、産業・学術・文化の向上に資するものとするため、各グループの経験、ノウハウ等を最大限活用し、要求水準及び各事業者の提案内容を確実に履行すること。
- そのためには、設計期間から、指定管理者や利用者等の国際会議場の運営知見を有する主体へのヒアリング等を積み重ね、改修後の運営・維持管理や利用のあり方を見据えた「選ばれる国際会議場」となるよう鋭意工夫を重ねること。
- 本事業は、大規模かつ複数の工区に跨る改修事業であるため、事業①・事業②間の連携が重要となる。従って、設計期間の当初から、市・大成建設グループ・清水建設グループ間での密接な連携を図り、本施設全体で本事業の目的を達成すること。
- 大規模改修事業においては、当初の事業条件だけでは把握できないコスト増加要因が顕在化することも想定される。とりわけ事業規模が大きく、市財政への影響が大きい事業①については、このようなリスクが発生した場合に安易に精算協議を行うのではなく、事業目的の達成に向けて、まずは予算の範囲での改善方策の導出に向けて真摯に知恵を出し切る姿勢で本事業に取り組むこと。

最後に、建設業を取り巻く厳しい社会情勢のなか、事業提案書を提出いただいた 2 グループに対し、ここに深く感謝を申し上げる。