

柏市立柏病院建替工事施工予定者選定
公募型プロポーザル方式選定結果報告書

令和 7 年 2 月

柏市プロポーザル方式選定委員会

柏市プロポーザル方式選定委員会

委員長	笥	淳夫
副委員長	沢	吉行
委員	志手	一哉
	田邊	稔
	城田	雅玄
	小倉	孝之
	野口	裕

1 審査結果

柏市プロポーザル方式選定委員会（以下、「選定委員会」という。）は、審査を厳正かつ公正に行った結果、次の者を優先交渉権者に特定しました。

優先交渉権者	戸田建設株式会社
次点者	なし

2 技術提案書等の提出までの経緯

(1) プロポーザル実施方法等の決定

令和6年7月22日（月）に第1回選定委員会を開催し、全委員出席のもと、柏市立柏病院建替工事施工予定者選定に係る公募型プロポーザル実施要領、各種様式、業務仕様書などについて決定しました。

(2) 公告

令和6年9月3日（火）に柏市立柏病院建替工事施工予定者選定に係る公募型プロポーザルの実施について、柏市ホームページに掲載しました。

(3) 基本設計説明書の配付

令和6年9月9日（月）から令和6年9月20日（金）までの期間に、秘密保持に関する誓約書（様式9）の提出があった2者（以下「A者」及び「B者」という。）へ、基本設計説明書（柏市立柏病院建替工事）の限定公開URLを電子メールで送付しました。

(4) 参加意思表示に関する質疑の提出及び回答

令和6年9月9日（月）に1者から48件の質疑の提出があり、令和6年9月12日（木）に柏市ホームページに回答を掲載しました。

(5) 参加意思表明書等の提出

令和6年9月20日（金）までに、2者から参加意思表明書等の提出がありました。

(6) 参加資格要件の審査結果通知及び基本設計図書の配付

参加意思表明書等の提出があったA者及びB者について、事務局で書類確認を行った結果、参加資格要件を満たすと認められたことから、令和6年9月26日（木）にA者及びB者に対し、参加資格要件確認結果を通知しました。

また、合わせて基本設計図書の限定公開URLを電子メールで送付しました。

(7) 辞退届の提出

辞退届の提出期限である令和6年11月15日（金）までに、1者（A者）より辞退届の提出がありました。

(8) 技術提案に関する質疑の提出及び回答

令和6年10月7日（月）に、B者から410件の質疑（技術提案等：396件、現地視察：14件）の提出があり、全委員で回答内容を確認し、令和6年10月15日（火）に柏市ホームページに回答を掲載しました。

(9) 技術提案書等の提出

令和6年11月15日（金）に、B者から概算工事費見積（VE／CD提案採用前）及び技術提案書並びにVE／CD提案書の提出がありました。

※VE：バリューエンジニアリング（Value Engineering）の略。商品やサービスの価値を下げずにコストを下げる、又はコストを上げずにその価値を上げる手法

※CD：コストダウン（Cost Down）の略。商品やサービスの価値の低下を一定程度許容し、コストを下げる手法

3 プレゼンテーション及びヒアリング並びに審査の経過

(1) プレゼンテーション及びヒアリングの経過

ア 令和6年12月22日（日）に第2回選定委員会を開催し、全委員出席のもと、事前配付した匿名の技術提案書等の内容について、相互に理解を深めるために、全委員で技術提案書等を読み込み、意見交換を行いました。

イ 令和6年12月25日（水）に第3回選定委員会を開催し、委員6名出席のもと、B者に対してプレゼンテーション及びヒアリングを実施しました。

プレゼンテーションは、技術提案書等に記載された内容のうち特にアピールしたい点について15分以内で説明を求めた後、委員との間で約60分間のヒアリング（質疑応答形式）を実施しました。

ウ プレゼンテーション及びヒアリングが終了した後、技術提案書等に対する意見交換を踏まえ、技術提案に係る配点（150点分の配点）に則り、各委員により採点を行い、技術提案等の評価点を算出しました。

結果は、次の表のとおりとなりました（小数第3位を切り捨て）。

評価項目		配点	B者得点
ア 実績		20 点	20.00 点
イ 技術 提案 等	【テーマ1】VE/C D提案の全体像	20 点	15.83 点
	【テーマ2】実施設計段階の技術協力実施方針	40 点	31.33 点
	【テーマ3】施工段階の実施方針	30 点	23.33 点
	【テーマ4】工期短縮及び工程遵守	20 点	16.00 点
	【テーマ5】柏市内事業者の活用	20 点	17.33 点
	【テーマ6】その他（自由提案）	20 点	16.50 点
計		170 点	140.32 点

※実績の評価点について、提出された参加表明に係る書類をもとに、事務局により定量的に採点した。

※技術提案等の評価点について、選定委員一人ずつがテーマごとの配点で採点を行い、平均値を評価点とした。

エ 次に、提出されたVE/C D提案について次のとおり審議を行い、採否を決定しました。

①B者から、合計51件、削減総額570,240,000円（税込）のVE/C D提案が提出されました。

②選定委員会において、特にC D提案に対して、一定程度の仕様や条件の変更を認めつつ、病院の機能を著しく損なうことのない適切な範囲内での提案であるか審査を行いました。

③その結果、合計32件のVE/C D提案を採用することとしました。

(2) VE/C D提案採否結果の通知

第3回選定委員会において決定されたVE/C D提案の採否結果について、令和6年12月26日（木）にB者へ通知し、概算工事費見積書（VE/C D提案採用後）の提出要請を行いました。

(3) 概算工事費見積書（VE/C D提案採用後）の提出

令和7年1月10日（金）に、事務局より通知したVE/C D提案の採否結果を踏まえた概算工事費見積書（VE/C D提案採用後）が次のとおり提出されました。

概算工事費見積額：29,043,190,000円（税込）

（VE/C D提案合計32件の削減総額：301,510,000円（税込））

(4) 最終審査の経過

最終審査は、令和7年1月15日（水）に開催した第4回選定委員会において、全委員出席のもと、次の手順で実施しました。

ア 提出された概算工事費見積書（VE/C D提案採用後）をもとに、事務局により

価格の評価点を算出し、第3回選定委員会にて決定した実績の評価点及び技術提案等の評価点と合計し、総合評価点を算出しました。

結果は、次の表のとおりとなりました（小数第3位を切り捨て）。

評価項目		配点	B者得点
ア 実績		20 点	20.00 点
イ 技術提案等	【テーマ1】VE/CD提案の全体像	20 点	15.83 点
	【テーマ2】実施設計段階の技術協力実施方針	40 点	31.33 点
	【テーマ3】施工段階の実施方針	30 点	23.33 点
	【テーマ4】工期短縮及び工程遵守	20 点	16.00 点
	【テーマ5】柏市内事業者の活用	20 点	17.33 点
	【テーマ6】その他（自由提案）	20 点	16.50 点
ウ 価格（概算工事費見積書（VE/CD提案採用後））		30 点	-40.00 点
総合評価点		200 点	100.32 点

※価格点は、本業務に対する各者の見積金額について、次の計算式により採点した。

価格評価算定表

価格評価	① 参考見積提案率が85%以下の場合は、30点とする。
	② 【総工事費参考額合算85%＜参考見積提案率≤総工事費参考額合算100%】における評価点 ・ 【85%：30点】と【100%：15点】を通る直線式により算出される以下の y の値を価格評価点とする。 ・ 価格評価点算定式 $y = b \times (1 - x / a) + 15$ x：（参考見積提案率－85%） y：価格評価点 a＝15% b＝15点
	③ 【総工事費参考額合算100%＜参考見積提案率≤総工事費参考額合算115%】における評価点 ・ 【100%：0点】と【115%：－40点】を通る直線式により算出される以下の y の値を価格評価点とする。 ・ 価格評価点算定式 $y = b \times (1 - x / a)$ x：（115%－参考見積提案率） y：価格評価点 a＝15% b＝－40点
	④ 参考見積提案率が115%を超える場合は、－40点とする。

参考見積提案率（%）

＝（概算工事費（VE/CD提案採用後）/総工事費参考額（総工事費上限額の目安））×100

イ 最後に、出席した全委員で総合評価点を確認し、「価格評価」を除く「実績」及び「技術提案等」の総合評価点の得点率が6割（102点）以上で、かつ受託候補者として適当であると認められたため、選定委員会の総意として、優先交渉権者にB者（戸田建設株式会社）を特定しました。

4 審査の講評

(1) 全体の講評

柏市立柏病院の再整備については、令和5年4月に策定された「柏市立柏病院再整備基本計画」に基づき、令和5年9月から基本設計が進められてきました。

新病院の建設においては、敷地内に現存する柏市立柏病院及び柏市立介護老人保健施設はみんぐを運営しながら、かつ、狭隘な敷地でのローリングでの建替えステップの再整備計画、かつ、2段階整備による工事期間の長期化という施工上の課題に加え、昨今の日本全国における建設市況の影響を受けた、これまでに例をみない建設資材や人件費の高騰といった課題に直面した非常に困難なプロジェクトであると捉えています。

そのため、本プロポーザルでは、昨今の状況を踏まえ建設費の削減に重きを置き、VE提案のみならずCD提案も認めたところです。

このような状況の中、本プロジェクトが直面する様々な課題を解決すべく、B者より意欲的なVE／CD提案書や技術提案書が提出されたことに対して心から感謝し、選定委員会として真摯に審査に取り組みました。

(2) 個別の講評（優先交渉権者：B者（戸田建設株式会社））

技術協力業務の実施体制について、国内における豊富な実績に基づき、経験豊富な技術者や看護師長経験者などが適切に配置されており、コスト検証・設計支援・施工品質支援・医療福祉専門・事前検討のフロントローディングの5つのチームからなる『ECI特別チーム』を編成するなど、有用なコミュニケーションをとるための体制が提案されていました。また、実施設計段階におけるコスト増加を抑制するためのコストコントロール方法が具体的に提案されていました。

施工段階の実施方針について、工事による既存施設の運営に与える影響を低減させる方策のほか、工事期間中の動線分離や感染症対策などの安全管理に関する病院利用者等へ配慮した提案や隣地（最終処分場跡地）の活用に関する提案が評価されました。

市内事業者活用に関する提案について、柏市内の建設業者への発注や消耗品や資材の市内での調達について、柏市内の建設業者への意向調査を実施し、具体的な目標金額とともに提案されていることが高く評価されました。

その他、VE／CD提案をこの短期間で51項目提案されたことも評価されましたが、詳細を確認しないと評価できない項目もいくつかあり、今後の実施設計での検討課題とも考えられます。

(3) 総評

B者は、病院建設の実績が豊富であることに加え、現地建替での施工実績もあり、施工予定者としての十分な体制と技術力を持つこと、また、VE／CD提案に関しては積極的な数多い提案が評価され、優先交渉権者として特定されましたが、価格については、VE／CD提案の採用後も工事費上限額の目安を大幅に超過する結果となり

ました。

いまだに建設費の高止まりが続く状況ですが，適正な建設費での施設整備に向け，発注者による施設規模や計画内容の見直しと合わせ，優先交渉権者による一層の検討が行われることで，本事業が円滑に推進されることを期待します。

以 上