

1. 工事概要

- （1）発注者 独立行政法人都市再生機構
- （2）工事件名 中野四丁目新北口駅前地区中野区役所（低層棟）外 1 棟除却工事（以下、「本工事」という。）
- （3）工事場所 東京都中野区中野四丁目地内
- （4）工事内容 1 中野区役所(低層棟)除却 1 棟
2 中野税務署除却 1 棟
- （5）工期 令和 6 年 7 月 25 日から令和 7 年 3 月 31 日まで
- （6）契約方式 本工事を含む中野四丁目新北口駅前地区基盤整備工事は、公示段階で仕様の確定が困難かつ最も優れた技術提案によらなければ工事目的の達成が難しいことから、設計段階から施工者が参画することにより、施工者独自の高度で専門的なノウハウや工法等を活用することを目的として、技術提案・交渉方式（技術協力・施工タイプ）[公募型プロポーザル方式]を用いた。

2. 選定体制及び選定方式

（1）有識者委員会の設置

契約相手先の選定手続きは、公正かつ公平に行うために設置した中野四丁目新北口駅前地区基盤整備工事に有識者委員会（以下、「有識者委員会」という。）に意見を聴取の上で進めた。有識者委員会は、有識者 3 名の委員で構成されており、非公開である。なお、委員の氏名等はすべての予定工事の契約後に公表する。

（2）有識者委員会の会務

有識者委員会の会務は以下のとおりである。

- ①当該方式の適用及び評価基準等の妥当性の判断に関すること。
- ②技術提案の審査及び公表等に関すること。
- ③優先交渉権者との価格等の交渉に関すること。
- ④その他、機構の本部長等が必要と認める事項に関すること。

（3）選定の流れ

技術提案・交渉方式（技術協力・施工タイプ）[公募型プロポーザル方式]による選定の流れは次のとおりである。なお、価格等の交渉は、予定工事ごとに実施することとしており、本工事はその 2 本目である。公告から優先交渉権者の決定までの選定の流れについては、令和 6 年 2 月 16 日の公表資料（参考資料 1）のとおりである。

中野四丁目新北口駅前地区基盤整備工事に係る基本協定、技術協力業務請負契約及び設計者を含めた設計協力協定の締結（令和４年１２月２３日）



技術協力業務の実施（他の予定工事を含む）



本工事における価格等の交渉（有識者委員会の意見聴取を含む）



本工事の契約締結

（４）有識者委員会の開催経緯

有識者委員会の開催経緯は以下のとおりである。なお、公告から優先交渉権者の決定までの選定の経緯については、令和６年２月１６日の公表資料（参考資料１）のとおりである。

開催日	内容
令和６年７月２、３、４日	有識者委員会（本工事における価格等の交渉結果の妥当性の確認）

３．競争参加資格確認審査

令和６年２月１６日の公表資料（参考資料１）のとおりである

４．技術提案審査

令和６年２月１６日の公表資料（参考資料１）のとおりである。

5. 本工事における価格等の交渉

(1) 価格等の交渉の実施方法

価格等の交渉については、優先交渉権者と施工条件や施工方法等の確認を進め、確認された内容に基づき価格等の協議を行い、見積り等の妥当性を確認した。

(2) 価格等の交渉の経緯

開催回数	開催日
第1回	令和6年5月7日
第2回	令和6年5月15日
第3回	令和6年5月28日
第4回	令和6年6月14日
第5回	令和6年6月25日

(3) 本工事における価格等の交渉の結果

価格等の交渉の経過及び合意した内容について、有識者委員会への意見聴取を行い、その妥当性を確認した。

以 上

1. 工事概要

- （1）発注者 独立行政法人都市再生機構
- （2）工事件名 中野四丁目新北口駅前地区令和 5 年度下水道移設工事（以下、「本工事」という。）
- （3）工事場所 東京都中野区中野四丁目 8 番地他
- （4）工事内容 人孔設置工：N=3 基、推進工：L=141m、管きょ更生工：L=75m、
立坑設置撤去工：N=3 基、既設管撤去工：L=2m、舗装撤去復旧工：N=1 式、
光ファイバー仮移設工：L=120m、光ファイバー本復旧工：L=44m
- （5）工 期 令和 5 年 12 月 26 日から令和 7 年 1 月 31 日まで
- （6）契約方式 本工事を含む中野四丁目新北口駅前地区基盤整備工事は、公示段階で仕様の確定が困難かつ最も優れた技術提案によらなければ工事目的の達成が難しいことから、設計段階から施工者が参画することにより、施工者独自の高度で専門的なノウハウや工法等を活用することを目的として、技術提案・交渉方式（技術協力・施工タイプ）[公募型プロポーザル方式]を用いた。

2. 選定体制及び選定方式

（1）有識者委員会の設置

契約相手先の選定手続きは、公正かつ公平に行うために設置した中野四丁目新北口駅前地区基盤整備工事有識者委員会（以下、「有識者委員会」という。）に意見を聴取の上で進めた。有識者委員会は、有識者 3 名の委員で構成されており、非公開である。なお、委員の氏名等はすべての予定工事の契約後に公表する。

（2）有識者委員会の会務

有識者委員会の会務は以下のとおりである。

- ①当該方式の適用及び評価基準等の妥当性の判断に関すること。
- ②技術提案の審査及び公表等に関すること。
- ③優先交渉権者との価格等の交渉に関すること。
- ④その他、機構の本部長等が必要と認める事項に関すること。

（3）選定の流れ

技術提案・交渉方式（技術協力・施工タイプ）[公募型プロポーザル方式]による選定の流れは次のとおりである。なお、価格等の交渉は、予定工事ごとに実施することとしており、本工事はその 1 本目である。

技術提案・交渉方式（技術協力・施工タイプ）[公募型プロポーザル方式]に係る
手続き開始公告



参加表明書の受理、競争参加資格確認審査、技術提案書の提出要請



技術提案書の受領



技術提案審査・評価（有識者委員会の意見聴取等を含む）



優先交渉権者の決定



中野四丁目新北口駅前地区基盤整備工事に係る基本協定、技術協力業務請負契約
及び設計者を含めた設計協力協定の締結（令和４年１２月２３日）



技術協力業務の実施（他の予定工事を含む）



本工事における価格等の交渉（有識者委員会の意見聴取を含む）



本工事の契約締結

（４）選定の経緯

選定の経緯は以下のとおりである。

開催日	内容
令和４年４月１８日	有識者委員会（技術提案評価項目及び評価基準の審議等）
令和４年１０月７日	有識者委員会（技術対話項目に関する意見聴取等）
令和４年１１月１８日	有識者委員会（技術提案評価結果の妥当性の確認）
令和５年６月２８日	有識者委員会（本工事における価格等の交渉に関する意見聴取）
令和５年１１月２１日	有識者委員会（本工事における価格等の交渉結果の妥当性の確認）

3. 競争参加資格確認審査

競争参加資格確認審査は、参加表明書及び競争参加資格確認資料（以下、「資料」という。）に基づいて、技術提案書の提出を行う競争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。

令和4年6月15日に中野四丁目新北口駅前地区基盤整備工事に関する公募を開始し、令和4年7月4日までに3者から参加表明書の提出があった。提出のあった資料について審査を行った結果、公募要項に示した競争参加資格を満たす者は3者であった。

なお、この審査結果を踏まえ、競争参加者に対して令和4年7月20日に競争参加資格確認審査結果の通知及び技術提案書の提出要請を行っている。

4. 技術提案審査

（1）技術提案審査の方法

技術提案審査は、競争参加者より提出された技術提案書（技術ヒアリングおよび技術対話を含む。）に基づいて行った。技術提案書は令和4年7月20日に要請を行った3者のうち3者から提出があった。

（2）技術提案の評価

技術提案書の記載内容の確認のため、技術ヒアリングを令和4年9月20日に実施した。技術ヒアリングは、競争参加者から予定統括責任者、予定管理技術者等が参加した。技術ヒアリング後、令和4年10月14日に技術提案書の内容の質疑応答および技術提案の補足説明の有無の確認をする技術対話を実施した。技術対話後に既に提出されている技術提案書の提案内容に係る補足説明資料の提出を可能とし、競争参加者3者のうち3者から提出があった。

技術提案に係る評価は、説明書に示した評価基準に基づき、提出された技術提案書および補足説明資料により行い、その内容について有識者委員会において妥当性を確認した。

(3) 評価結果

いずれの提案も地区や工事の特性を十分に理解し、交通への影響を最小化させつつ予定工期内に工事を完成させる高い技術力と課題解決に向けた提案能力を持ち合わせた内容であった。

各社の評価項目ごとの評価点は下表のとおりであり、評価点の最も高いB社を優先交渉権者として選定した。

評価項目		評価基準	配点	A社	B社	C社
(1) 技術協力業務の実施に関する提案	①理解度	業務目的、現地条件、与条件、提案内容の適用上の課題、不確定要素等が、適切かつ論理的に整理されており、本業務を遂行するにあたって理解度が高い場合に優位に評価する。	5	5	5	5
	②実施手順・体制	業務の実施手順が適切であり、技術協力業務の内容と規模に対して十分な実施体制が確保され、具体的な工夫がある場合に優位に評価する。	5	5	5	5
(2) 予定工期内（令和11年3月末まで）での工事完了、及び、さらなる工期短縮に有効な工法等の提案能力	①的確性	現地及び基盤整備計画概要書に示す条件等を踏まえ、予定工期内での工事完了が可能な施工計画の提案及びさらなる工期短縮に有効な提案がされている場合に、優位に評価する。	10	4	10	5
	②実現性	提案の根拠となる実施事例や類似事例の記載があり、提案に十分（具体的）な裏付けがある場合に優位に評価する	10	9	7	5
(3) 現況交通（特にバス、歩行者）への影響の最小化に有効な工法等の提案能力	①的確性	現地及び基盤整備計画概要書に示す条件等を踏まえ、現況交通への影響を最小化し、安全確保等が図られる工法等が提案されている場合に、優位に評価する。	10	6	6	8
	②実現性	提案の根拠となる事例や手法等の記載があり、提案に十分（具体的）な裏付けがある場合、また、地区の特性を踏まえ、交通工学的視点等における考え方や手法を適用し、課題解決に導く提案に説得力がある場合に優位に評価する。	10	8	6	8
評価点合計			50	37	39	36

(A社)

- ・実績に裏付けられた施工に関する高い技術力と複数の工期短縮策が示された提案であった。

(B社)

- ・与条件に対する高い理解があり、主体的な工程管理と実績に裏付けられた施工に関する高い技術力により総合力の高い提案であった。

(C社)

- ・与条件に対する高い理解があり、現況交通への影響の最小化において独創的で有効と考えられる技術力が発揮された提案であった。

5. 本工事における価格等の交渉

(1) 価格等の交渉の実施方法

価格等の交渉については、優先交渉権者と施工条件や施工方法等の確認を進め、確認された内容に基づき価格等の協議を行い、見積り等の妥当性を確認した。

なお、価格等の交渉の考え方については、価格等の交渉前に有識者委員会への意見聴取を行い、その妥当性を確認した。

(2) 価格等の交渉の経緯

開催回数	開催日
第1回	令和5年10月19日
第2回	令和5年10月25日
第3回	令和5年10月27日
第4回	令和5年11月8日

(3) 本工事における価格等の交渉の結果

価格等の交渉の経過及び合意した内容について、有識者委員会への意見聴取を行い、その妥当性を確認した。

以 上