

令和6年9月10日

秋田市長 穂 積 志 様

秋田市公設地方卸売市場再整備事業
要求水準書等作成アドバイザー業務に係る
公募型プロポーザル審査委員会
委員長 井 上 誠

審 査 結 果 報 告

秋田市公設地方卸売市場再整備事業要求水準書等作成アドバイザー業務に係る公募型プロポーザルにおいて、企画提案書等を審査した結果、下記のとおり最優秀提案者を選定したので報告します。

記

- 1 最優秀提案者 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
(東京都文京区後楽一丁目4番27号)
- 2 審査の経過・結果
 - (1) 第1回審査委員会 (令和6年7月11日)
プロポーザルの公募に当たり、実施要領や評価基準等の審議を行った。
 - (2) 第2回審査委員会 (令和6年9月5日)
3者のプレゼンテーションとヒアリングを実施し、審査を行った結果、審査委員6名の評価点の合計が最も高かった日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社を最優秀提案者に選定した。

3 講評

秋田市公設地方卸売市場再整備事業要求水準書等作成アドバイザー業務に係る公募型プロポーザルでは、豊富な業務実績を有する3者から企画提案書の提出があった。いずれの提案も、これまでの業務実績に基づく知見やノウハウを生かした創意工夫と熱意あふれるものであり、審査委員を代表して、参加いただいた提案者に心からお礼を申し上げたい。

本プロポーザルは、「秋田市卸売市場再整備基本計画」を踏まえ、施設配置計画の作成や概算事業費の算出、要求水準書の作成等、設計・施工一括発注方式で事業者公募を行うための一連の手續について、発注者の支援を行うアドバイザー業務の受託者を選定するものであった。

そのため、提案者には、卸売市場に関する知識と併せて、設計・施工一括発注方式事業に関する知見やノウハウに基づく具体的な提案が求められた。

最優秀提案者となった日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社は、

卸売市場再整備に関する業務実績のほか、多様な発注者支援業務の実績を有しており、業務実施体制において、本業務を遂行するコアチームを社内外のバックアップ体制でサポートするといった具体的な提案が高く評価された。

また、早期のサウンディング調査に関する独自提案や自社のコストデータを活用した概算事業費の算出、本事業に最適な設計・施工一括発注方式の提案など、昨今の建設費高騰を踏まえ、入札不調等により事業を停滞させないための具体的な方策が示されており、「3 企画提案書とプレゼンテーションの内容」が最高評価となった。総合点においても、6名の委員のうち5名が最も優れた提案と評価し、評価点の合計が最も高かったことから最優秀提案者と決定した。

次点となった提案者Aは、複数の卸売市場再整備に関する業務実績が高く評価され、「1 提案事業者の業務実績」は最高評価であった。また、卸売市場に関する理解度も高く、市や市場内事業者との合意形成に関する提案を評価する意見があったが、業務を遂行する上での課題と対応方針については、最優秀提案者と比較して抽象的な記載に留まる点が見受けられた。特に、入札不調等への対策に関する提案が、インフレスライド条項に関する記載のみであった点について評価が得られず、結果として最優秀提案者に次ぐ評価となった。

提案者Bは、大規模なPPP/PFI事業に関するアドバイザー業務の実績を多数有しており、これまでの経験に裏付けられた知見やノウハウが簡潔にまとめられた提案であった。一方、卸売市場の再整備に関する業務実績がないため、「1 提案事業者の業務実績」で評価が得られず、「3 企画提案書とプレゼンテーションの内容」についても、最優秀提案者と比較して具体性に欠けるといった評価であった。

4 最優秀提案者への意見

卸売市場は、市民の生活を食と花で支える公共施設であることに加え、入場する事業者にとっては事業活動の拠点であり、再整備が事業者に対して与える影響は大きい。最優秀提案者に選定された日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社には、まずは、多くの担当技術者に現地を確認していただき、本市場の特性を把握することと併せて、市場内事業者と直接会ってコミュニケーションを図ることで、今後、円滑に事業を進めるための協力関係を構築するよう努めていただきたい。

また、グループ会社における秋田市での業務実績の活用と併せて、地元企業である新花き棟設計者と密に情報交換を行うなど、秋田の気候風土に適応した新市場となるよう、地域特性の把握にも努めていただきたい。

最後になるが、新市場は再整備後50年以上に渡り使用されることが想定される。将来の卸売市場に求められる機能や流通形態を見通すことは難しいが、市場内事業者各社が思い描くビジョンに寄り添い、その事業展望や将来像を具現化できるよう、これまで培ったノウハウを生かして、市とともに尽力いただくことを切に願うものである。

5 評価集計表

(提案者は、企画提案書提出順)

提案者 評価項目	配点	提案者 A	提案者 B	日建設計 コンストラクション ・マネジメント(株) (提案者 C)
1 提案事業者の業務実績	30	26.5	19.5	23.5
2 業務の実施体制や配置予定 技術者の実績、経験等	60	46.5	46.0	50.5
3 企画提案書とプレゼンテー ションの内容	510	381.0	362.5	420.0
評価点の合計	600	454.0	428.0	494.0
結果		次点		最優秀提案者

・最優秀提案者以外の提案者名は非公表とする。

6 審査委員

委員長 井上 誠 (秋田工業高等専門学校 教授)
 副委員長 林 芙俊 (秋田県立大学 准教授)
 委員 伊藤加久子 (秋田中央建築士会 理事)
 委員 吉田 忍 (秋田市産業振興部長)
 委員 鷲谷 達夫 (秋田市産業振興部 卸売市場再整備担当部長)
 委員 菅井 洋紀 (秋田市総務部財産管理活用課 公共施設管理室長)