

美保（7）施設最適化整備工事の契約者選定経緯

1. 技術協力業務概要

(1) 発注者

中国四国防衛局

(2) 工事件名

美保（7）施設最適化整備工事

(3) 履行場所

鳥取県境港市

(4) 工事内容

<建築工事>

・仮設隊舎新設 S-3 延面積 約4,700m²×1棟

本体工事の全て、直接仮設の全て、基礎工事の全て、内装工事の一部
上記に係る建築工事一式

<土木工事>

・仮設隊舎新設 S-3 延面積 約4,700m²×1棟

上記に係る土木工事一式

<設備工事>

・仮設隊舎新設 S-3 延面積 約4,700m²×1棟

電灯設備、受変電設備及び構内配電線路の全て

給水設備、給湯設備及び排水通気設備の一部

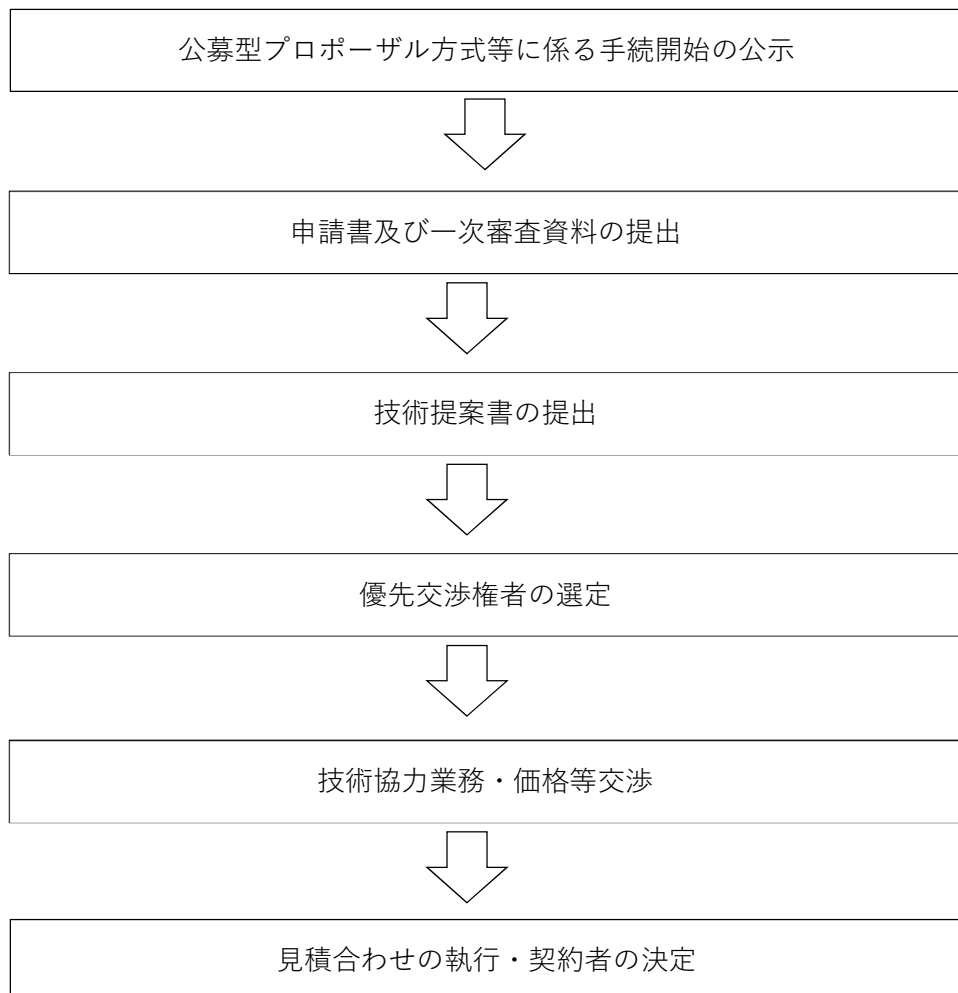
上記に係る設備工事一式

(5) 工期

契約締結日の翌日から令和10年6月30日まで

2. 工事契約の経緯

(1) 契約者決定の流れ



(2) 契約者決定までの主な経緯

契約者決定までの主な経緯は表－１のとおりである。

表－１ 契約者決定までの主な経緯

日付	内容
令和 6年2月 7日	技術提案・交渉方式に係る有識者への意見聴取（第1回）
3月22日	技術提案・交渉方式に係る有識者への意見聴取（第2回）
3月25日	競争参加資格・指名審査委員会（公示内容確認）
4月 1日	手続開始の公示
4月1日～4月22日	申請書の提出期間
5月13日	競争参加資格・指名審査委員会 （競争参加資格確認・技術提案書提出要請者決定）
5月13日	競争参加資格確認通知・技術提案書の提出要請
～6月10日	技術提案書の提出期間
6月17日～6月24日	技術提案書提出者に対してのヒアリング
7月 3日	技術提案・交渉方式に係る有識者への意見聴取（第3回）
7月 5日	競争参加資格等審査委員会（優先交渉権者選定）
7月 8日	優先交渉権者選定通知
8月 6日	技術協力業務委託契約締結
8月 6日	基本協定締結、設計協力協定締結
令和 8年1月30日	価格等交渉（1回目）
2月 4日	価格等交渉（2回目）
2月 6日	価格等交渉（3回目）
2月 9日	技術提案・交渉方式に係る有識者への意見聴取（第4回）
2月24日	競争参加資格等審査委員会（契約相手方特定）
2月25日	契約者特定通知
3月 3日	見積合わせ
3月12日	工事請負契約締結

(3) 技術協力業務実施者の選定方式

本事業は、美保基地において、複数の施設を集中的に実施していく大型事業であるとともに、その実施に当たっては、自衛隊の運用に支障をきたさない施工計画・仮設計画等が必要となるなど、発注者が最適な仕様を設定できない工事である。このような工事を着実に実施していくためには、仕様の前提となる条件を確定できない早期の段階から、仮設計画や施工を念頭に置いた技術的な知見・ノウハウを設計に反映することが必要である。このため、設計段階から施工者が設計に関与し、施工者の技術を設計に取り入れる技術提案・交渉方式（技術協力・施工タイプ）を採用することとした。

本方式は、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結し、別の契約に基づき実施している設計に技術提案内容を反映させ、工事額等を算定したうえで価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に施工の契約を締結するものである。

(4) 工事实施者の選定体制

技術提案等の審査・評価は、中国四国防衛局の競争参加資格等審査委員会に諮ったうえで決定した。また、中立かつ公正な審査・評価の確保を図るため、学識経験者に意見聴取を行う。

下記の学識経験者6名に、公示前、技術審査段階、価格等の交渉段階の3段階において意見聴取を行った。

表一2 意見聴取を行った学識経験者（50音順・敬称略）

氏名	所属
安東 直紀	安田女子大学 現代ビジネス学部教授
坂本 英輔	広島工業大学 工学部教授
高田 宏	広島工業大学 環境学部准教授
橘 俊夫	橘公認会計士事務所
松本 慎也	近畿大学 工学部教授
山中 英生*	徳島大学 大学院社会産業理工学研究部 研究部長 顧問

(※ 第4回意見聴取から参加)

3. 競争参加資格確認等

(1) 競争参加資格確認

競争参加資格確認は、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。

(2) 審査結果

令和6年4月22日までに4者の応募があり、提出された申請書について資格審査を行った結果、いずれの者も競争参加資格を満たしていた。

競争参加資格を有する4者に対し令和6年5月13日付で競争参加資格確認通知の送付及び技術提案書の提出要請を行った。

4. 技術協力業務に係る技術提案審査

(1) 技術提案審査の概要

技術提案の項目設定にあたっては、下記のとおり3提案を求めた。

ア 技術協力業務の実施に関する提案

イ 主たる事業課題に関する提案

(ア) 効率的かつ効果的な工事進捗に関する提案

美保基地内において非常に多数にわたる施設の建替又は大規模改修工事を部隊運用への影響に配慮しつつ、手戻りなく、計画した工程とおりに進捗させていくにあたり、設計段階から予想される事業課題とそれに対応していくための実効性、実績及び効果を考慮した最も適切な工法及び施工計画の提案

(イ) コスト抑制を意識した課題と対応策に関する提案

美保基地内の非常に多数の施設を運用しつつ、フェーズに分け、各施設に求められる所要や性能等を満たし、同時に複数の施設の建替や大規模改修工事を実施していくにあたり、コスト抑制を意識した課題と対応策の提案

ウ 大規模工事を実施することに伴う周辺地域への影響と対応策に関する提案

美保基地内で多数の工事を同時に実施していくことに伴う基地周辺地域への影響として考えられる課題とその影響を最小化するために、実効性、実績及び効果を考慮した最も適切な対策の提案

(2) 地域貢献度の概要

技術提案以外に競争参加者の地域貢献度について審査することとした。地域貢献度は次の項目について評価した。

ア 建設共同企業体の組成

共同企業体の構成員に地元企業が含まれる場合に評価

イ 地元企業の採用

県内下請け業者への発注予定金額の割合に応じて評価

(3) 審査の概要と結果

技術提案書及び地域貢献度に関する資料は、提出があった4者に対してこれら进行评估し、技術協力業務及び価格交渉を行う優先交渉権者1者及び次順位以下の交渉権者を決定した。技術提案の評価は、各者ヒアリングを実施し技術提案内容の確認を行ったうえで、上述の提案項目に関する提案内容を審査することで行った。

なお、公示後、技術提案書等の作成に関する質問期間（令和6年4月1日～令和6年5月15日）に、15件の質問を受領・回答している。

審査にあたっての評価基準及び配点は表-3、審査結果は表-4のとおりである。

表－３ 評価基準及び配点

評価項目		評価基準		配点
技術協力業務に関する提案	技術協力業務の実施に関する提案	理解度	<p>業務目的、現地条件、与条件の内容理解度について、以下である場合に優位に評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務目的、現地条件、与条件に対して、適切かつ論理的に整理されており、本業務を遂行するに当たって理解度が高い場合 	10点
		実施手順及び実施体制	<p>業務実施手順を示す実施フロー及び実施体制について、以下である場合に優位に評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施手順の妥当性及び手順上の具体的な工夫がある場合 ・業務工程で与条件に対して、主要ポイントの抽出に対する着眼点が適切である場合 ・本業務の内容、規模に対して十分（具体的）な実施体制が確保されている場合 	10点
技術提案	効率的かつ効果的な工事進捗に関する提案	的確性	<p>設計段階から予想される事業課題について、課題が適切かつ論理的に整理されており、その対応策として有効な提案がある場合に優位に評価する。</p>	30点
		実現性	<p>提案内容の実現性について、以下である場合に優位に評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案された内容について、課題に対応していくための実効性、実績及び効果の記述があり、提案に十分（具体的）な裏付けがある等の場合 	15点
主たる事業課題に関する提案	コスト抑制を意識した課題と対応策に関する提案	的確性	<p>コスト抑制を意識した課題と対応策について、課題が適切かつ論理的に整理されており、その対応策として有効な提案がある場合に優位に評価する。</p>	30点
		実現性	<p>提案内容の実現性について、以下である場合に優位に評価する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案された内容について、実施事例や類似事例（事例は国内外を問わない。）の記述があり、提案に十分（具体的）な裏付けがある等の場合 ・提案された内容について、コスト抑制を意識した内容となっており、裏付けがある等の場合 	15点

不測の事態の想定、対応力に関する提案	大規模工事を実施することに伴う周辺地域への影響と対応策に関する提案	的確性	基地周辺地域への影響として考えられる課題について、課題が適切かつ論理的に整理されており、その対応策として有効な提案がある場合に優位に評価する。	20点
		実現性	提案内容の実現性について、以下である場合に優位に評価する。 ・提案された内容について、課題に対応していくための実効性、実績及び効果の記述があり、提案に十分（具体的）な裏付けがある等の場合	10点
合計				140点

表－4 審査結果 選定通知日：令和6年7月8日

業者名	技術協力業務に関する提案	主たる事業課に関する提案	不測の事態の想定、対応力に関する提案	地域貢献度	合計点	概要
	配点 20	配点 90	配点 30	配点 20	配点 160	
A社	13.99	48.00	19.99	20.00	101.98	交渉権者①
B社	12.66	42.00	19.99	20.00	94.65	交渉権者②
C社	16.00	54.00	24.00	20.00	114.00	優先交渉権者
D社	10.66	36.00	16.66	20.00	83.32	交渉権者③

凡例

- A社：美保（6）施設最適化総合設計に係る技術協力業務対象工事 大成建設・平田組・船越建設 最適化事業建設共同企業体
- B社：美保（6）施設最適化総合設計に係る技術協力業務対象工事 東急建設・こおげ建設・金田工務店 最適化事業建設共同企業体
- C社：美保（6）施設最適化総合設計に係る技術協力業務対象工事 奥村組・美保テクノス・井木組・大松建設 最適化事業建設共同企業体
- D社：美保（6）施設最適化総合設計に係る技術協力業務対象工事 鴻池組・大協組・岡田電工 最適化事業建設共同企業体

表－５ 審査結果（技術提案・個別評価）

		A社	B社	C社	D社
技術協力業務に関する提案	理解度	A'	A'	A'	B
	実施手順及び実施体制	A'	B	A'	B
効率的かつ効果的な工事進捗に関する提案	的確性	B	B'	B	B'
	実現性	B'	B'	B	B'
コスト抑制を意識した課題と対応策に関する提案	的確性	B	B	B	B'
	実現性	B'	B'	B	B'
不測の事態の想定、対応力に関する提案	的確性	A'	A'	A'	B
	実現性	A'	A'	A'	B

凡例

〔技術協力業務に関する提案〕

理解度

- A：業務目的、現地条件、与条件について適切かつ論理的に整理されており、本業務を遂行するに当たって理解度が特に高い。
- A'：業務目的、現地条件、与条件について適切かつ論理的に整理されており、本業務を遂行するに当たって理解度が高い。
- B：業務目的、現地条件、与条件について整理されており、本業務を遂行するに当たって理解度が評価に値する。
- B'：業務目的、現地条件、与条件について記載があるが、内容が一般的である。
- C：業務目的、現地条件、与条件について記載があるが、内容が不明確である。
- －：業務目的、現地条件、与条件について記載がない、または内容が不適切である。

実施手順及び実施体制

- A：実施手順の妥当性及び手順上の具体的な工夫、主要ポイントの抽出に対する着眼点、実施体制の確保について、適切かつ具体的に整理されており、内容が特に優れている。
- A'：実施手順の妥当性及び手順上の具体的な工夫、主要ポイントの抽出に対する着眼点、実施体制の確保について、適切かつ具体的に整理されており、内容が優れている。
- B：実施手順の妥当性及び手順上の具体的な工夫、主要ポイントの抽出に対する着眼点、実施体制の確保について、整理されており、内容が評価に値する。

- B' : 実施手順の妥当性及び手順上の具体的な工夫、主要ポイントの抽出に対する着眼点、実施体制の確保について、記載があるが、内容が一般的である。
- C : 実施手順及びの妥当性及び手順上の具体的な工夫、主要ポイントの抽出に対する着眼点、実施体制の確保について、記載があるが、内容が不明確である。
- － : 実施手順の妥当性及び手順上の具体的な工夫、主要ポイントの抽出に対する着眼点、実施体制の確保について、記載がない、または内容が不適切である。

【効率的かつ効果的な工事進捗に関する提案、コスト抑制を意識した課題と対応策に関する提案】

的確性

- A : 提案内容が、評価基準に照らし特に効果の高い提案である。
- A' : 提案内容が、評価基準に照らし効果の高い提案である。
- B : 提案内容が、評価基準に照らし有効な提案である。
- B' : 提案内容が、評価基準に照らし一般的である。
- C : 提案内容が、評価基準に照らし不明確である。
- － : 提案内容が、評価基準に照らし不適切である。

実現性

- A : 評価基準に照らし、提案内容について、実現性が特に高いと認められる十分な裏付けがある。
- A' : 評価基準に照らし、提案内容について、実現性が高いと認められる裏付けがある。
- B : 評価基準に照らし、提案内容について、実現性が認められる裏付けがある。
- B' : 評価基準に照らし、提案内容について、実現性が認められない部分がある。
- C : 評価基準に照らし、提案内容について、実現性が認められない部分が多い。
- － : 評価基準に照らし、提案内容について、実現性が認められない。

【技術協力業務に関する提案】

的確性

- A : 提案内容が、評価基準に照らし特に効果の高い提案である。
- A' : 提案内容が、評価基準に照らし効果の高い提案である。
- B : 提案内容が、評価基準に照らし有効な提案である。
- B' : 提案内容が、評価基準に照らし一般的である。
- C : 提案内容が、評価基準に照らし不明確である。
- － : 提案内容が、評価基準に照らし不適切である。

実現性

- A : 実施事例や類似事例の記述があり、提案に対する実現性が特に高いと認められる十分な裏付けがある。
- A' : 実施事例や類似事例の記述があり、提案に対する実現性が高いと認められる裏付けがある。
- B : 実施事例や類似事例の記述があり、提案に対する実現性が認められる裏付けがある。
- B' : 実施事例や類似事例の記述があり、提案に対する実現性が認められない部分がある。
- C : 実施事例や類似事例の記述があり、提案に対する実現性が認められない部分が多い。
- － : 実施事例や類似事例の記述がない、または提案に対する実現性が認められない。

5. 価格等交渉

(1) 実施方法

発注者及び優先交渉権者で技術協力業務の契約を締結するに当たり、設計業務及び技術協力業務完了後の工事の契約に向けた価格等の交渉等に関する基本協定を令和6年8月6日に締結した。

(2) 経過

基本協定書に基づき、3回の価格等交渉を実施した。主な経過は以下のとおりである。

【第1回】令和8年1月30日

優先交渉権者から提出された見積書について、見積条件、積算方法、経費に関して確認

【第2回】令和8年2月4日

上記に加え、見積範囲（リース料等）、見積単価、見積条件について確認

【第3回】令和8年2月6日

見積範囲の施工順序、契約範囲について確認

同様の積算条件での積算額が、乖離していないことを確認

上記3回の価格等交渉を踏まえ、発注者において優先交渉権者の価格の妥当性を確認したことから、令和8年2月9日、第4回専門部会において価格等交渉結果について報告し、価格交渉結果及び交渉成立の妥当性が確認された。

(3) 価格の妥当性の検証について

優先交渉権者から提出された工種毎における見積額の妥当性の検証については、以下のとおり行い、見積り条件やヒアリング等により確認した。

①歩掛については、原則、標準歩掛を使用していることを確認

②単価（労務単価、資材単価、機械経費）については、原則、物価誌等で公表している統一単価及び市場単価を使用していることを確認

また、総価において、当初発注者が競争参加資格の確認通知時に設定した参考額と優先交渉権者の見積額について、当局で同様の積算条件で積算を行った結果と著しく乖離がないことを確認した。

(4) その他

価格等交渉の過程で決定した施工条件等については、特記仕様書に記載し契約に反映させた。

(5) 見積合わせ

実施日時 令和8年3月3日

6. 契約相手方の決定

(1) 工事名 美保(7) 施設最適化整備工事

(2) 契約者 美保(6) 施設最適化総合設計に係る技術協力業務対象工事 奥村組・美保テクノス・井木組・大松建設最適化事業建設共同企業体

(3) 工事場所 鳥取県境港市

(4) 工事請負契約締結日 令和8年3月12日

(5) 契約金額 予定価格 2,200,000,000円(消費税及び地方消費税を含む)
契約金額 2,200,000,000円(消費税及び地方消費税を含む)

7. 技術提案・交渉方式に係る専門部会の経緯

本工事の手続きにあたっては、中立かつ公正な審査を行うため、学識経験者等に全4回の意見聴取を行った。

各委員会の開催日及び意見聴取事項等は以下のとおり。

【第1回意見聴取 公示前】

1) 意見聴取日：令和6年2月7日(水)

2) 意見聴取事項

- ① 技術提案・交渉方式の適用の可否について
- ② 契約手続きの流れ

3) 主な意見

- ・技術提案・交渉方式の適用について、ECI方式の適用根拠、ECI方式とした場合の工期短縮、コスト縮減の程度について質問。
- ・技術提案・交渉方式の適用について異論なし。

【第2回意見聴取 公示前】

- 1) 意見聴取日：令和6年3月22日（金）
- 2) 意見聴取事項
 - ① 技術提案項目・評価基準について
- 3) 主な意見
 - ・技術提案の内容について、官側積算は物価変動に追従しない場合があり、不調となるケースが多いとの意見。
 - ・特定テーマを評価する際には、価格交渉段階で手戻りが生じないように留意すること。
 - ・技術提案の内容について、異論なし。

【第3回意見聴取 技術審査段階】

- 1) 意見聴取日：令和6年7月3日（水）
- 2) 意見聴取事項
 - ① 審査結果について
- 3) 主な意見
 - ・技術提案の評価内容について、コストを重視しすぎると、物価上昇などが反映されず、品質低下のおそれがあることに留意すること。

【第4回意見聴取 価格等の交渉段階】

- 1) 意見聴取日：令和8年2月9日（月）
- 2) 意見聴取事項
 - ① 価格等の交渉経緯について
 - ② 価格等の交渉の合意内容について
 - ③ 予定価格の算定方法について
 - ④ 公表資料について
- 3) 主な意見
 - ・価格等の交渉内容に関し、ECI方式によるコスト削減効果について質問。価格等の交渉手順などについて異論なし。