

随意契約結果及び契約の内容

工 事 の 名 称	仙台（6）施設最適化整備工事（技術協力業務対象工事）
工 事 概 要	<p>以下に掲げる建築工事を行う。</p> <p>【建築】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・倉庫（S-2 延べ面積 約8,600㎡）新設建築工事の一部 ・油脂庫（CB-1 約20㎡）解体 ・庁舎（RC-2 延べ面積 約1,800㎡の一部）増改修 <p>【土木】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・倉庫新設に係る附帯土木の一部 ・解体工事に係る土間コンクリート撤去 ・庁舎増改修に係る附帯土木
契約担当官等の氏名 並びにその所属する 部局の名称及び所在地	支出負担行為担当官 東北防衛局長 池松 英浩 宮城県仙台市宮城野区五輪1-3-15
契 約 年 月 日	令和7年3月31日
契 約 業 者 名	仙台（6）施設最適化総合設計に係る技術協力業務対象工事 竹中工務店・竹中土木・佐藤工業・阿部和工務店・中城建設・小野良組 最適化事業建設共同企業体
契 約 業 者 の 住 所	宮城県仙台市青葉区国分町3-4-33
契 約 金 額	1,562,000,000円（税込み）
予 定 価 格	1,567,305,578円（税込み）
随意契約による こととした理由	<p>本事案は、陸上自衛隊仙台駐屯地及び自衛隊仙台病院において、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）を採用し、技術提案を求めた。</p> <p>選定に当たっては、「技術協力業務の実施に関する提案」、主たる事業課題に関する提案として「仙台駐屯地内及びその周辺地域に配慮した施工方法又は施工計画における課題と対応策に関する提案」及び「仙台駐屯地において、工事仮設物、資機材等の調達等について、コストを抑制するための課題と対応策に関する提案」並びに不測の事態の想定、対応力に関する提案として「主たる事業課題に関する提案①の実施に当たり、工事期間中に不測の事態が生じた場合の対応に関する提案」について技術提案を審査した結果、事業目的の達成のために総合的に最も評価の高い技術提案を行った「仙台（6）施設最適化総合設計に係る技術協力業務対象工事竹中工務店・竹中土木・佐藤工業・阿部和工務店・中城建設・小野良組最適化事業建設共同企業体」を優先交渉権者とし、当該技術を反映する業務を契約締結した。</p> <p>本工事（倉庫等）は、この技術協力業務を反映した設計・施工計画に基づく工事を行うものであり、技術提案者である「仙台（6）施設最適化総合設計に係る技術協力業務対象工事竹中工務店・竹中土木・佐藤工業・阿部和工務店・中城建設・小野良組最適化事業建設共同企業体」が、工事を履行することが可能な唯一の者である。</p> <p>よって、会計法第29条の3第4項及び予算決算及び会計令第102条の4第3号の規定に基づき随意契約を行うものである。</p>
工 事 場 所	宮城県仙台市
工 事 種 別	建築一式工事
工 期（自）	令和7年4月1日
工 期（至）	令和10年6月30日
備 考	

仙台(6)施設最適化整備工事(技術協力業務対象工事)に係る契約者の選定経緯

1.工事概要

(1)発注者

東北防衛局

(2)工事名

仙台(6)施設最適化整備工事(技術協力業務対象工事)

(3)工事場所

宮城県仙台市

(4)工事内容

【建築】

- ・倉庫(S-2 延べ面積 約 8,600 m²)新設建築工事の一部
- ・油脂庫(CB-1 約 20 m²)解体
- ・庁舎(RC-2 延べ面積 約 1,800 m²の一部)増改修

【土木】

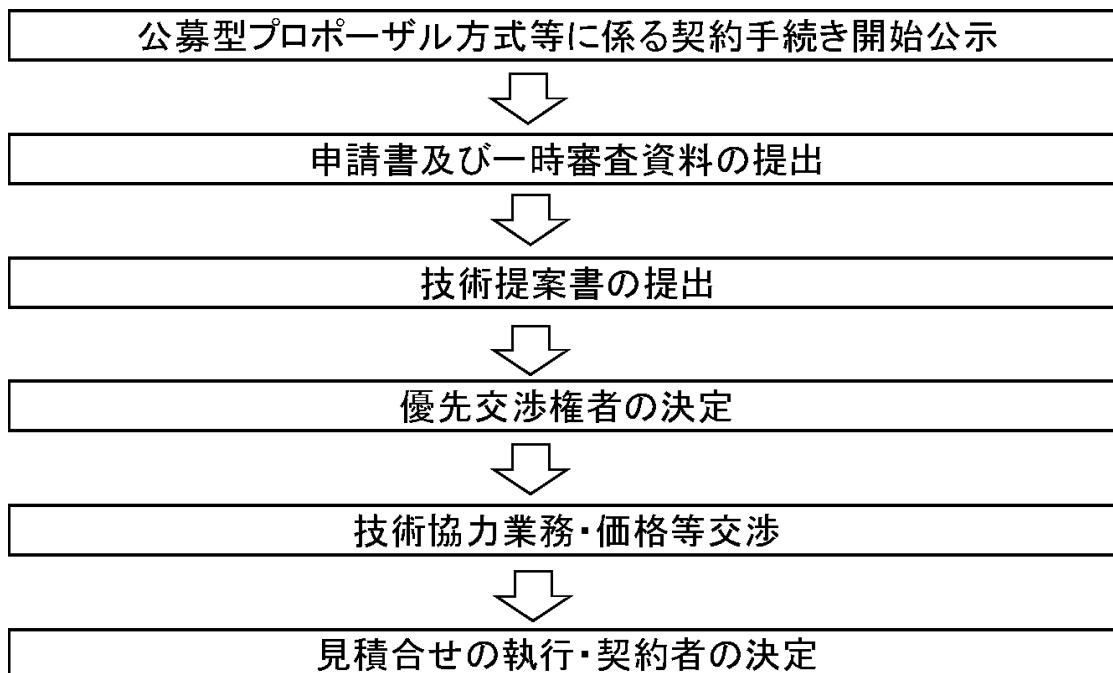
- ・倉庫新設に係る附帯土木の一部
- ・解体工事に係る土間コンクリート撤去
- ・庁舎増改修に係る附帯土木

(5)工期

令和7年4月1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

日 付	内容
令和6年1月29日～ 令和6年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1回)
令和6年3月12日～ 令和6年3月15日	技術提案・交渉方式に係る有識者への意見聴取(第2回)
令和6年3月18日	競争参加資格・指名審査委員会(公示内容確認)
令和6年4月1日	契約手続開始の公示
令和6年4月1日～ 令和6年4月22日	申請書の提出期間
令和6年5月13日	競争参加資格・指名審査委員会(技術提案提出要請者決定)
令和6年5月14日	技術提案書の提出要請
令和6年5月14日～ 令和6年6月10日	技術提案書の提出書類
令和6年6月17日～ 令和6年6月18日	技術提案書提出者に対してのヒアリング

令和6年6月27日～ 令和6年7月1日	技術提案・交渉方式に係る有識者への意見聴取(第3回)
令和6年7月1日	競争参加資格・指名審査委員会(優先交渉権者決定)
令和6年7月8日	優先交渉権者決定
令和6年9月2日 令和6年11月21日	基本協定締結、技術協力業務委託契約 設計協力協定締結
令和7年2月27日～ 令和7年2月28日	価格等交渉(3回)
令和7年3月3日～ 令和7年3月4日	技術提案・交渉方式に係る有識者への意見聴取(第4回)
令和7年3月10日	競争参加資格・指名審査委員会(契約相手方特定)
令和7年3月12日	特定通知
令和7年3月18日	見積合せ
令和7年3月31日	工事請負契約締結

(3)工事实施者の選定方式

本事案は、当該基地において、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り、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。

技術協力業務実施者の選定は、公募型プロポーザル方式を採用し、技術提案書等の審査を行い優先交渉権者を選定した上で優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結した。

(4)工事实施者の選定体制

技術提案等の審査・評価は、熊本防衛支局の競争参加資格・指名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、下記の学識経験者5名に、公示前、技術審査段階、価格等の交渉段階の4段階において意見聴取を行った。

表－1 技術提案・交渉方式に係る意見聴取を行った学識経験者

氏名	所属
小野田 泰明	東北大学大学院 工学研究科 教授
有川 智	東北工業大学 建築学部 建築学科 教授

北条 俊昌	東北工業大学 工学部 都市工学課程 准教授
大石 洋之	東北工業大学 建築学部 建築学科 准教授
須藤 諭	東北文化学園大学 工学部 建築環境学科 教授
大友 健治	ひむろ法律事務所
金子 征司	金子 征司公認会計士事務所

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2者の応募があった。2者から提出された競争参加資格確認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2者に対し令和6年5月14日付で技術提案書の提出要請を通知した。

4.技術提案審査

(1)技術提案審査の概要

技術提案審査にあたり、以下の3提案を求めた。

(1)技術協力業務に関する提案

(a)技術協力業務の実施に関する提案

(2)主たる事業課題に関する提案

(b)仙台駐屯地内及びその周辺地域に配慮した施工方法又は施工計画における課題と対応策に関する提案

(c)仙台駐屯地において、工事仮設物、資機材等の調達等について、コストを抑制するための課題と対応策に関する提案

(3)不測の事態の想定、対応力に関する提案

(d)「主たる事業課題に関する提案(b)」の実施に当たり、工事期間中に不測の事態が生じた場合の対応策に関する提案

技術提案書は、2者すべてから提出があった。2者に対して技術提案を評価し、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60分の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2日～令和6年5月31日)に、4件の質問を受領・回答している。

(2)審査結果

審査にあたっての評価基準及び配点は表－2、審査結果は表－3のとおりである。

表－2 評価基準

評価項目				配点
(1) 技術協力業務に関する提案	(a) 技術協力業務の実施に関する提案	理解度	業務目的、現地条件及び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。 ・業務目的、現地条件及び与条件について、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場合	10
		実施手順及び実施体制	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。 ・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
(2) 主たる事業課題に関する提案	(b) 仙台駐屯地内及びその周辺地域に配慮した施工方法又は施工計画における課題と対応策に関する提案	的確性	仙台駐屯地内及びその周辺地域に配慮した施工方法又は施工計画における課題と対応策に関する提案について、以下である場合に優位に評価する。 ・現場条件等を踏まえ提案された工法や施工手順等について、施工上の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	30
		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、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	15
	(c) 仙台駐屯地において、工事仮設物、資機材等の調達等について、コストを抑制するための課題と対応策に関する提案	的確性	仙台駐屯地において、工事仮設物、資機材等の調達等について、コストを抑制するための課題と対応策について、以下である場合に優位に評価する。 ・現場条件等や当該施設の特異性(代替施設が施設内にない、施設の長期的利用等)などを踏まえた工事仮設物、資機材等の調達等におけるコスト抑制	30

	する提案		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	
		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、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	15
(3)不測の事態の想定、対応力に関する提案	(d)「主たる事業課題に関する提案(b)」の実施に当たり、工事期間中に不測の事態が生じた場合の対応策に関する提案	的確性	「主たる事業課題に関する提案(b)」の実施に当たり、工事期間中に不測の事態が生じた場合の対応策について、以下である場合に優位に評価する。 ・着眼点及び施工上の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	20
		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、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	10
合計				140

表－3 審査結果

件名：松島(6)施設最適化総合設計に係る技術協力業務

選定通知日：令和6年7月8日

業者名	技術提案				合計点	概要
	評価項目(a)	評価項目(b)	評価項目(c)	評価項目(d)		
A社	11.32	21.00	18.00	18.66	68.98	交渉権者①
B社	15.33	27.00	27.00	23.33	92.66	優先交渉権者

凡例

A社：前田建設工業・橋本店・仙建工業・奥田建設・深松組 最適化事業建設共同企業体

B社：竹中工務店・竹中土木・佐藤工業・阿部和工務店・中城建設・小野良組 最適化事業建設共同企業体

表－4 個別評価

評価項目	A社	B社
------	----	----

評価項目(a)	理解度	B	A'
	実施手順及び実施体制	A'	A'
評価項目(b)	的確性	B'	B
	実現性	B	B
評価項目(c)	的確性	B'	B
	実現性	B'	B
評価項目(d)	的確性	B	A'
	実現性	A'	A'

凡例

(a)

理解度

A : 業務目的、現地条件及び与条件について、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、現地条件及び与条件について、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、現地条件及び与条件について、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、現地条件及び与条件について、記載はあるが、内容が一般的である。

C : 業務目的、現地条件及び与条件について、記載はあるが、内容が不明確である。

— : 業務目的、現地条件及び与条件について、記載はあるが、内容が不適切である。

実施手順及び実施体制

A : 実施手順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及び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及び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及び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及び実施体制の確保について、記載はあるが、内容が一般的である。

C : 実施手順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及び実施体制の確保について、記載はあるが、内容が不明確である。

— : 実施手順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及び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。

(b)

的確性

10 : 現場条件等を踏まえ提案された施工方法や施工計画について、課題が適切かつ論理的に整理されており、その対応策としての効果の高い提案がある。

5 : 現場条件等を踏まえ提案された施工方法や施工計画について、課題が整理されており、その対応策としての効果の有効な提案がある。

2. 5 : 現場条件等を踏まえ提案された施工方法や施工計画について、課題が記載されているが、その対応策としての内容が一般的である。

0 : 現場条件等を踏まえ提案された施工方法や施工計画について、課題が記載されている又はないが、その対応策としての内容が不明確又は不適切である。

実現性

10 : 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、提案に対する実現性が高いと認められる裏付けがある。

5 : 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、提案に対する実現性が認められる裏付けがある。

2. 5 : 実施事例や類似事例(事例は国内外を問わない。)の記述はあるが、提案に対する実現性が認められない部分がある。

0 : 実施事例や類似事例(事例は国内外を問わない。)の記述はあるが、提案に対する実現性が認められない部分が多い又は認められない。

(c)

的確性

10 : 現場条件等や当該施設の特異性(代替施設が施設内にない、施設の長期的利用等)などを踏まえた工事仮設物、資機材等の調達等におけるコスト抑制について、課題が適切かつ論理的に整理されており、その対応策としての効果の高い提案がある。

5 : 現場条件等や当該施設の特異性(代替施設が施設内にない、施設の長期的利用等)などを踏まえた工事仮設物、資機材等の調達等におけるコスト抑制について、課題が整理されており、その対応策としての効果の有効な提案がある。

2.5 : 現場条件等や当該施設の特殊性(代替施設が施設内にない、施設の長期的利用等)などを踏まえた工事仮設物、資機材等の調達等におけるコスト抑制について、課題が記載されているが、その対応策としての提案が一般的である。

0 : 現場条件等や当該施設の特殊性(代替施設が施設内にない、施設の長期的利用等)などを踏まえた工事仮設物、資機材等の調達等におけるコスト抑制について、課題が記載されている又はないが、その対応策としての提案が不明確又は不適切である。

実現性

10 : 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、提案に対する実現性が高いと認められる裏付けがある。

5 : 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、提案に対する実現性が認められる裏付けがある。

2.5 : 実施事例や類似事例(事例は国内外を問わない。)の記述があるが、提案に対する実現性が認められない部分がある。

0 : 実施事例や類似事例(事例は国内外を問わない。)の記述があるが、提案に対する実現性が認められない部分が多い又は認められない。

(d)

的確性

A : 「主たる事業課題に関する提案(b)」の実施に当たり工事期間中に不足の事態が生じた場合の対応策について、着眼点及び施工上の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、特に効果の高い提案がある。

A' : 「主たる事業課題に関する提案(b)」の実施に当たり工事期間中に不足の事態が生じた場合の対応策について、着眼点及び施工上の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、効果の高い提案がある。

B : 「主たる事業課題に関する提案(b)」の実施に当たり工事期間中に不足の事態が生じた場合の対応策について、着眼点及び施工上の課題が整理されており、その対応策として、有効な提案がある。

B' : 「主たる事業課題に関する提案(b)」の実施に当たり工事期間中に不足の事態が生じた場合の対応策について、着眼点及び施工上の課題について記載はあるが、その対応策として、提案内容が一般的である。

C : 「主たる事業課題に関する提案(b)」の実施に当たり工事期間中に不足の事態が生じた場合の対応策について、着眼点及び施工上の課題について記載はあるが、その対応策として、提案内容が不明確である。

- :「主たる事業課題に関する提案(b)」の実施に当たり工事期間中に不足の事態が生じた場合の対応策について、着眼点及び施工上の課題について記載はあるが、その対応策として、提案内容が不適切である。

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はあるが、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はあるが、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はあるが、またはなく、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9月2日に締結した。

(2) 経過

基本協定書に基づき、2回の価格等交渉を実施した。主な経過は以下の通りである。

【第1回】令和7年2月27日

積算条件、積算数量、積算基準、積算単価及び施工条件の確認。

【第2回】令和7年2月28日

見積単価を採用する項目に関し、その根拠として信頼性のある資料があるか確認。

見積単価については、別途特別調査を実施することを確認。

当省で同様の積算条件で積算を行った結果、著しく乖離していないことを確認。

上記2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7年3月3日から同年3月4日、第4回専門部会に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妥当性を確認した。

- ① 歩掛については、原則、標準歩掛と著しく乖離していないことを確認した。
- 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と著しく乖離していないを確認した。
- ③ 見積単価については、特別調査を行い今後精査することを確認した。
- ④ 優先交渉権者の見積額については、積算基準等と著しく乖離していないこと、根拠として信頼性のある資料が確認でき、その内容の妥当性が認められた。

よって、以下に示す今回見積額は、価格等の交渉において合意した見積条件に基づく総価である。

(参考額) 5,065,000,000 円

(見積額) 5,060,000,000 円

(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) 見積合せ

実施日時 令和7年3月18日

6. 契約相手方の決定

(1) 工事名 仙台(6)施設最適化整備工事(技術協力業務対象工事)

(2) 契約者 仙台(6)施設最適化総合設計に係る技術協力業務対象工事 竹中工務店・竹中土木・佐藤工業・阿部和工務店・中城建設・小野良組 最適化事業建設共同企業体

(3) 工事場所 宮城県仙台市

(4) 工事請負契約締結日 令和7年3月31日

(5) 契約金額

予定価格 1,567,305,578 円(消費税及び地方消費税を含む)

契約金額 1,562,000,000 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) 開催日:令和6年1月29日(月)～令和6年2月9日(金)

2) 意見聴取事項

① 最適化事業をECI方式として実施することについて。

3) 主な意見

① 最適化事業をECI方式として実施することについては、合理性がある。

【第2回意見聴取 公示前】

1) 開催日:令和6年3月12日(火)～令和6年3月15日(金)

2) 意見聴取事項

① 技術提案範囲・項目・評価基準について。

3) 主な意見

① 技術提案の範囲等について、異論等ない。

【第3回意見聴取 技術審査段階】

1) 開催日:令和6年6月27日(木)～令和6年7月1日(月)

2) 意見聴取事項

① 技術審査結果及び価格等の交渉手順について。

3) 主な意見

① 技術審査結果及び価格等の交渉手順について、異論等ない。

【第4回意見聴取 価格等の交渉段階】

1) 開催日:令和7年3月3日(月)～令和7年3月4日(火)

2) 意見聴取事項

① 価格等の交渉について。

3) 主な意見

① 価格等について、特に問題ない。