

報道機関各位

令和5年12月20日  
北九州市建築都市局

## 本市初となる市営住宅整備「DB<sup>\*</sup>発注方式」落札者を決定！ ～永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る設計・工事～

市営住宅の整備事業では北九州市で初となる「DB<sup>\*</sup>発注方式」で、令和5年8月7日に入札公告した標記の工事（令和5年8月7日記者発表）について、事業者選定（総合評価一般競争入札方式）により**落札者を決定**しましたのでお知らせします。

※：Design Build の略。従来の分離発注（設計と工事を別々に発注する方式）とは異なり、設計と工事を一括で発注。今回は、**実施設計、既存住棟の解体工事、建設工事を一括して発注。事務の効率化による総事業期間の短縮や、事業者において設計・工事間の連携が図られる等のメリット**がある。

### 1 事業概要

- (1) 工事名 永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る設計・工事
- (2) 工事場所 北九州市門司区永黒二丁目2番3の一部（次頁参照）
- (3) 工事内容 既存の永黒団地の一部（3棟）の解体工事と、1棟（70戸）の新築に係る実施設計、建設工事、工事監理
- (4) 工期 契約締結日から令和9年3月31日まで
- (5) 予定価格 12億5,607万円（消費税及び地方消費税の相当額を除く額）
- (6) 入札方法 総合評価一般競争入札  
※価格と技術提案等を総合的に評価して落札者を決定

### 2 落札者

九鉄工業・西部交通特定建設工事共同企業体  
代表企業 九鉄工業株式会社（施工）  
構成員 株式会社西部交通建築事務所（設計）

### 3 落札者の提案

#### (1) 提案概要

- 設計段階から施工関係者が早期関与し、資材の早期発注等を効率化
- 提示された工事期間から、約2か月間の工期短縮
- DX推進の観点から、WEB会議の実施やBIM<sup>※2</sup>の活用  
※2 ビルディングインフォメーションモデリングの略。建築物をコンピューター上の3D空間で構築し、企画・設計・施工・維持管理情報を一元化し活用する手法。設計・管理の手間・手戻りが減る等のメリットがある。
- 浸水被害の防止のため、高圧受変電設備を、足場及び車両寄付きスペースの確保にも配慮し、3階架台へ設置
- 足場の壁繋ぎ部分について、改修・維持管理の活用を見据えキャップ式を採用
- 大川等周辺環境に配慮し、工事中の汚濁水流出等を防止するための遮水壁設置

- (2) 落札価格 12億4,000万円（消費税及び地方消費税の相当額を除く額）

#### 4 評価委員会による選定結果

(1) 評価委員会名簿及び経過 別紙1のとおり

(2) 評価結果

落札者の総合評価点 78.60/100点満点

(内訳) 技術評価点 38.60点/60点満点、 価格評価点 40.00点/40点満点

(詳細は別紙2のとおり)

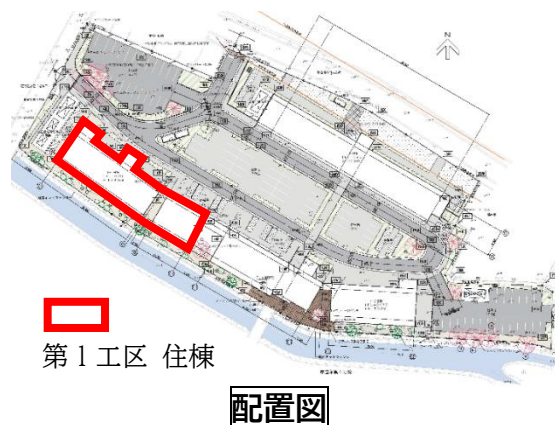
(3) 総評

- 北九州市初の、地元企業を対象にした設計施工一括発注方式は、民間事業者が持つ技術力の提案や選定方式の多様性の面から意味があった。
- 設計施工一括発注方式の採用により工期短縮の提案がなされた。昨今の資材・物価高騰等も考えられ入札額は予定価格を大きく下回らなかったため、今後、事業を実施する中で検証が必要である。
- BIMの活用は、パース表現や施工図の作成に限られており（構造計算や設備設計、積算等の提案なし）、より一層のDX推進を期待する。

#### 5 スケジュール（予定）

令和6年 1月中旬	仮契約の締結
3月末	本契約の締結（2月議会議決後）
令和8年度	竣工

#### 6 基本設計イメージ（本事業は第1工区に該当）



##### 【問合せ先】

(事業者の決定に関すること)  
建築都市局住宅計画課  
(課長) 石原、(係長) 東小野  
電話：093-582-2592

(建替事業の設計・工事等に関すること)  
建築都市局住宅整備課  
(課長) 崎田、(係長) 南川  
電話：093-582-2548

## 永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る設計・工事技術評価委員会名簿及び経過

## 1 委員名簿（◎座長、敬称略）

◎高巢 幸二	北九州市立大学国際環境工学部建築デザイン学科 教授
城戸 將江	北九州市立大学国際環境工学部建築デザイン学科 教授
長 聡子	西日本工業大学デザイン学部建築学科 准教授
今崎 頼子	北九州市建築都市局住宅部長
田中 英徳	北九州市建築都市局設備部長

## 2 選定の経過

令和5年 7月 3日	第1回評価委員会 ・落札者決定基準等の内容（評価項目・審査内容等）
8月 7日	入札公告
9月30日	参加表明書受付締切（3者提出）
10月31日	提案書・入札書の受付締切（2者提出）※1者辞退
11月29日	第2回評価委員会・入札書の開札 ・事業者ヒアリング ・審査及び評価（技術評価点、価格評価点） ・総評

## 永黒団地第1工区市営住宅建替事業に係る設計・工事 評価結果

評価項目	配点	A者	B者 落札者
基礎評価項目【a】	25	10.00	11.45
1 企業や配置予定技術者の実績	15.5	3.00	3.75
2 建設業の人財確保・育成	5.0	5.00	4.50
3 地元貢献	1.0	1.00	0.20
4 市の施策への協力	3.5	1.00	3.00
技術評価項目【b】	35	19.80	27.15
5 事業手法に対する理解度	5	2.50	4.25
6 事業の実施体制	25 7	2.80	5.25
7 設計施工計画	13	9.75	10.40
8 建物のメンテナンス性能に関する技術提案	10 5	2.50	4.00
9 周辺環境との調和に関する技術的提案	5	2.25	3.25
入札金額(円) ※消費税及び地方消費税の相当額を除く。		¥1,255,000,000 (税込¥1,380,500,000)	¥1,240,000,000 (税込¥1,364,000,000)
技術評価点【a+b】	60	29.80	38.60
価格評価点【c】	40	39.52	40.00
総合評価点 【a+b+c】	100	69.32	78.60