

山形市立南沼原小学校校舎等改築事業

審査講評

令和元年 10 月 30 日

山形市立南沼原小学校校舎等改築事業者検討委員会

平成 31 年 4 月 8 日に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）に基づき公募いたしました「山形市立南沼原小学校校舎等改築事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定に関する審査講評をここに公表いたします。

令和元年 10 月 30 日

山形市立南沼原小学校校舎等改築事業者検討委員会

委員 長 齋藤 順治

委 員 伊藤 浩之

櫻井 浩

渋谷 誠一

阿部 謙一

意見を招請する学識経験者

山畑 信博

中井 義時

千葉 幸治

山形市立南沼原小学校校舎等改築事業 審査講評

目 次

1. 事業者選定の方法	1
2. 事業者選定の体制	1
3. 審査結果	2
3.1 基礎項目審査	2
3.2 加点項目審査	2
3.3 総合評価	4
4. 総評	4
添付資料 個別講評	6

1. 事業者選定の方法

本事業の事業者選定方式は、総合落札方式による一般競争入札であり、事業者の選定は、参加資格審査及び提案審査により行った。

参加資格審査では、入札参加者の参加資格要件及び業務遂行能力について山形市（以下「市」という。）が審査を行った。

提案審査では、各業務に関する具体的な提案内容の加点審査を行い、加点審査点を算定し、入札価格から算定した価格審査点と合わせた総合評価点により最優秀提案の選定を行った。

加点審査については、入札参加者名（グループ名、代表企業名、構成員名及び協力企業名）を一切伏せて行った。

なお、本事業には1グループからの参加表明があり、グループ名を伏せるため、41グループとして審査を行った。

2. 事業者選定の体制

提案審査を実施するにあたり、市が設置した学識経験者等で構成する「山形市立南沼原小学校校舎等改築事業者検討委員会」（以下「検討委員会」という。）にて、入札参加グループから提出された提案書類の審査等を行い、最優秀提案を選定した。

検討委員会の構成は、以下のとおりである。

委員長	齋藤 順治	副市長
委員	伊藤 浩之	企画調整部長
	櫻井 浩	まちづくり政策部長
	渋谷 誠一	都市整備部長
	阿部 謙一	教育部長

（敬称略）

【意見を招請する学識経験者】

学識経験者	山畑 信博	東北芸術工科大学 デザイン工学部 建築・環境デザイン学科 教授
	中井 義時	山形大学大学院 教育実践研究科 教授
	千葉 幸治	日本政策投資銀行 東北支店 次長

3. 審査結果

3.1 基礎審査

入札参加グループの提案内容が、基礎審査項目を充足しているかについて市が審査を行った。この結果、すべての入札参加グループについて、基礎審査項目を充足していることが確認された。

なお、基礎審査項目は、以下のとおりである。

- ・ 要求水準書の要求水準に未達の無いこと
- ・ 入札説明書及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反の無いこと

3.2 加点審査

(1) 審査方法

基礎審査で適格とされた入札参加グループの提案内容について、検討委員会において加点項目審査を行った。加点審査は、落札者決定基準の別紙「加点審査の評価項目及び配点」に示す評価項目について、判断基準に応じて得点（加点）を付与した。

【加点審査の配点】

評価項目	配点
1. 設計・建設業務に関する事項	33点
2. 維持管理業務に関する事項	11点
3. 事業計画に関する事項	9点
4. 地域貢献に関する事項	17点
合計	70点

【評価項目の採点基準】

評価	判断基準	得点化方法
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	優れている	各項目の配点×0.75
C	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.50
D	要求水準を満たすが改善が必要である	各項目の配点×0.00

(2) 加点審査の結果

前項の審査方法に基づく加点審査の結果を以下に示す。

審査項目		配点	41グループ 得点(委員平均)
加點審査		70点	48.70
1. 設計・建設業務に関する事項		33点	21.10
(1) 全体配置・動線計画、外観計画		3点	2.10
(2) 施設計画	①教室等、建物内の動線計画・諸室計画・ゾーン区分	5点	3.25
	②仕上計画	2点	1.20
	③音楽室、図書室及びコンピュータ室	4点	3.00
	④放課後児童クラブ	2点	1.00
	⑤屋内運動場	2点	1.40
	⑥プール	2点	1.60
	⑦安全	1点	0.45
	⑧防犯	2点	1.00
	⑨防災	2点	1.40
	⑩環境、維持管理への配慮	3点	2.10
(3) 設計・建設業務	①基本方針、実施体制	2点	1.10
	②施工計画	1点	0.50
	③安全への配慮	2点	1.00
2. 維持管理業務に関する事項		11点	6.15
(1) 基本方針、実施体制		2点	1.00
(2) 保守管理計画		2点	1.00
(3) 衛生管理計画		2点	1.00
(4) 保安管理計画		1点	0.55
(5) 修繕計画		4点	2.60
3. 事業計画に関する事項		9点	6.00
(1) 本事業への基本的な考え方		1点	0.70
(2) 事業実施体制		2点	1.60
(3) 資金調達		2点	1.30
(4) 事業計画		2点	1.10
(5) リスク管理		2点	1.30
4. 地域貢献に関する事項		17点	15.45
(1) 地域 経済への配 慮	①代表企業	2点	2.00
	②構成企業	2点	2.00
	③電気設備や機械設備工事の専門業者	2点	2.00
	④地元企業への発注金額及び発注内容等	6点	5.40
	⑤地域経済への貢献・地元企業の育成等	3点	2.55
(2) 地域社会への貢献		2点	1.50
価格審査		30点	30.00
合計		100点	78.70

※ 落札者決定基準に基づき、小数第3位を四捨五入した。

3.3 総合評価

選定委員会において性能評価点を決定した後、各グループの性能評価点と入札価格から算定した価格評価点を合計した値を総合評価点とした。総合評価点を踏まえ、41グループの提案を最優秀提案として選定した。

	配点	41グループ
		得点
加点審査点	70点	48.70点
価格審査点	30点	30.00点
総合評価点	100点	78.70点

4. 総評

本事業には1グループから提案があった。本グループの提案は、民間事業者ならではの創意工夫が随所に盛り込まれており、高く評価できる内容であった。検討委員会として、提案書作成における努力に対して41グループに敬意を表するとともに、深く感謝申し上げたい。

41グループの提案は、限られた敷地において、創意工夫の凝らされた設計の提案、まとまりのある教室構成、環境への配慮等の設計が高く評価された。また、地元企業ならではの維持管理に迅速に対応できる体制、地域経済の活性化への寄与、地域社会への貢献に対する積極的な提案等が評価された。

なお、評価項目ごとの講評については、個別講評として、添付資料にまとめた。

選定された41グループにおかれてはそのノウハウを最大限に活かして、提案内容及びヒアリングで示した内容を確実に実現するとともに、本施設が、末永く愛着をもって利用される施設となるよう、市と真摯に協議を進めていただきたい。

また、提案時点で具体的な検討がなされていなかった部分も見られたことから、それらの点に係る詳細な検討・検証を行うとともに、特に以下の事項についての対応・工夫・配慮等を、検討委員会として要望する。

- ・学校及び市との協議時間を十分に確保し、協議結果を各計画に反映いただきたい。
特に、学校運用の考え方、児童・教職員の使い勝手に配慮した諸室計画・動線計画となるよう、柔軟に対応いただき、より良い学校を実現できるようにしていただきたい。
- ・児童の通学動線を考慮のうえ、歩車分離に配慮した動線計画としていただきたい。
- ・児童の登下校及び授業時の校舎内移動動線を考慮のうえ、共用部の広さを改善いただきたい。
- ・職員室から来校者が確認できるようにするなど、人の目が届く計画としていただきたい。

- ・普通教室は、児童が長く過ごす場、学びの場として利便性、機能性、耐久性に配慮した仕上計画としていただきたい。また、各普通教室が等しく、十分な採光を確保できるよう、配置、建具、中庭等を検討いただきたい。
- ・地域開放及び放課後児童クラブの利用者の動線に配慮し、放課後にも適切な管理区画となるよう計画いただきたい。
- ・資金調達計画、事業計画、リスク管理、地域貢献について、提案内容を確実に実現できるようにしていただきたい。

添付資料 個別講評

審査項目		41グループ
1. 設計・建設業務に関する事項		
(1) 全体配置・動線計画、外観計画		・敷地を有効に活用し、コンパクトかつ低層な校舎を実現した点が評価された。
(2) 施設計画	①教室等、建物内の動線計画・諸室計画・ゾーン区分	・まとまりのある教室構成、プール・体育館・図書館等へのアクセスのしやすさが評価された。
	②仕上計画	・木質化や明るいデザインが評価された。
	③音楽室、図書室及びコンピュータ室	・図書室・コンピュータ室は、多様な活動が可能なつくりが評価された。
	④放課後児童クラブ	・放課後児童クラブは、目が行き届く点が評価されたが、管理区画については課題が残された。
	⑤屋内運動場	・体育館は、普通教室との動線等が評価された。
	⑥プール	・プールは、普通教室との動線、安全の確保に関する点が評価された。
	⑦安全	・普通教室の位置の配慮、避難のしやすさへの配慮等が評価された。ただし、一部エリアの目の届きやすさ、共用部の狭さに課題が残された。
	⑧防犯	
	⑨防災	
	⑩環境、維持管理への配慮	・地中熱の利用等が評価された。
(3) 設計・建設業務	①基本方針、実施体制	・豊富な実績、地元企業による体制が評価された。
	②施工計画	・適切な施工計画、安全への配慮の提案があり、評価された。
	③安全への配慮	
2. 維持管理業務に関する事項		
(1) 基本方針、実施体制		・豊富な実績、学校との連携が評価された。
(2) 保守管理計画		・適切な保守管理計画、衛生管理計画の提案があり、評価された。
(3) 衛生管理計画		
(4) 保安全管理計画		・保安計画については、地元企業による迅速な対応体制が評価された。
(5) 修繕計画		・具体的な修繕計画の提案があり、評価された。
3. 事業計画に関する事項		
(1) 本事業への基本的な考え方		・整備コンセプト等、適切な方針が評価された。
(2) 事業実施体制		・代表企業の統括機能が明確な体制が評価された。
(3) 資金調達		・資金調達の安定性が評価された。
(4) 事業計画		・収支計画の安定性が評価された。ただし、一部提案の実現性に課題が残された。
(5) リスク管理		・適切な保険付保等が評価された。
4. 地域貢献に関する事項		
(1) 地域経済への配慮		・山形市内に本社を有する企業で構成されていること、また、地元企業への発注金額等について評価された。
(2) 地域社会への貢献		・児童及び地域に対する積極的な提案が評価された。