(仮称)大在東小学校施設整備事業

審査講評

令和３年 10 月 29 日

(仮称)大在東小学校施設整備事業民間事業者選定委員会

「（仮称）大在東小学校施設整備事業」に係る審査の結果を次のとおり公表いたします。

令和３年 10 月 29 日

（仮称）大在東小学校施設整備事業民間事業者選定委員会
委員長　西村　謙司
委　員　下田　憲雄
吉良　正幸
伊藤　英樹
吉田　健二
末松　広之

【　目次　】

Ⅰ 選定委員会の設置及び開催経過 1
Ⅱ 審査の経緯 2
１　１次審査の経緯 2
２　２次審査の経緯 2
Ⅲ 審査項目に基づく評価 2
１　加点項目審査の評価基準及び評価方法 2
２　価格評価点の算出方法 4
３　総合評価点の算出方法 4
Ⅳ 審査項目に基づく審査の講評 4
１　評価項目に基づく加点項目審査の結果 4
２　価格評価の結果 6
３　総合評価点の算定結果及び優秀提案の選定 6
Ⅴ 総評 7

Ⅰ　選定委員会の設置及び開催経過

大分市（以下「市」という。）は、提案内容の審査に関して、幅広い専門的見地からの意見を参考とするために、学識経験者等により構成される「（仮称）大在東小学校施設整備事業民間事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置した。市が設置した選定委員会の委員は次のとおりである。

【（仮称）大在東小学校施設整備事業民間事業者選定委員会】

氏　名	所　属
西村　謙司	日本文理大学工学部建築学科　教授
下田　憲雄	大分大学経済学部社会イノベーション学科　教授
吉良　正幸	大分市立大在小学校　校長
伊藤　英樹	大分市企画部　部長
吉田　健二	大分市土木建築部　部長
末松　広之	大分市教育委員会教育部　部長

本事業の優秀提案を選定するために、選定委員会を４回開催した。選定委員会における報告・審議等の経過は、以下のとおりである。

【選定委員会の開催日及び報告・審議等の事項】

選定委員会	開催日	報告・審議等の事項
第１回	令和３年６月４日	・委員長の選任について ・選定委員会の議事等の取り扱いについて ・事業の概要・事業スケジュール（案）について ・入札説明書（案）・発注仕様（案）について ・評価方針（案）・落札者決定基準（案）について ・審査の進め方（案）
第２回	令和３年10月８日	・入札公告以降の経過報告について ・基礎審査確認結果の報告について ・ヒアリング確認事項の説明について ・提案書に関する意見交換
第３回	令和３年10月18日	・入札参加者によるプレゼンテーション及びヒアリング
第４回	令和３年10月22日	・プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえた意見交換 ・性能評価点の算定 ・価格評価点の算定 ・総合評価点の公表及び優秀提案の選定 ・審査講評

Ⅱ　審査の経緯

１　１次審査の経緯

令和３年６月 28 日から８月 10 日の期間で、１次審査書類（参加表明及び入札参加資格審査に関する提出書類）を受け付け、３グループより１次審査書類が提出された。

市において参加資格の確認を行った結果、当該入札参加者の入札参加資格が認められ、令和３年８月 19 日に代表企業に対して参加資格確認結果を通知した。

なお、審査の公平性を確保するため、優秀提案を選定するまでは、選定委員会において、入札参加者名及び代表企業名並びに構成企業名を匿名として、提案者番号により審査を行った。

２　２次審査の経緯

（１）市による基礎項目審査

令和３年９月２日に、１次審査を通過した３グループから入札書類が提出された。

入札書類について、市が基礎項目審査を行い、発注仕様書に定める業務仕様に未達のないこと、入札説明書及び様式集に示す入札書類の作成に関する条件について違反のないことを確認し、第２回選定委員会において報告した。

（２）加点項目審査（性能評価点の算定）

第４回選定委員会において、評価項目それぞれについて委員全員で協議を行い、選定委員会としての性能評価点の算定を行った。

（３）価格評価点の算定

性能評価点の算定後、第４回選定委員会と同日に、市において開札を行い、結果を選定委員会に報告するとともに、価格評価点の算定を行った。

（４）総合評価点の算定及び優秀提案者の選定

第４回選定委員会において、性能評価点と価格評価点による総合評価点を算出し、総合評価点の最も高い入札参加者を優秀提案として選定した。

Ⅲ　審査項目に基づく評価

１　加点項目審査の評価基準及び評価方法

選定委員会は、入札参加者の提案を落札者決定基準における評価項目や評価の視点に基づいて、加点基準に基づいて評価し、入札参加者の提案評価を点数化し性能評価点（70 点満点）を算出した。

なお、加点項目審査に基づく性能評価点の計算に当たり、小数点以下がある場合は第２位以下を四捨五入するものとした。

【加点項目審査における評価基準】

評価項目	配点
1．事業計画の提案に関する事項	***6***
（1）本事業への基本的な考え方	***4***
①目的・基本理念の考え方	*2*
②業務推進体制	*2*
（2）リスク管理	***2***
①リスク管理方針と対策	*1*
②事業継続の方策	*1*
2．設計業務の提案に関する事項	***50***
（1）意匠計画の考え方	***30***
①全体配置・ゾーニング	*3*
②動線計画・セキュリティ計画	*3*
③小学校（校舎）	*6*
④屋内運動場（地域開放ゾーン）	*4*
⑤児童育成クラブ	*2*
⑥グラウンド・サッカーコート・外構等	*4*
⑦仕上計画・ユニバーサルデザイン	*3*
⑧什器・備品等	*5*
（2）周辺環境・地球環境への配慮	***4***
①地域性・景観性への配慮	*2*
②環境保全・環境負荷低減への配慮	*2*
（3）構造計画の考え方	***4***
①耐震安全性の確保	*2*
②被害軽減対策	*2*
（4）設備計画の考え方	***6***
①更新性・メンテナンス性の配慮	*2*
②利便性向上に向けた工夫	*4*
（5）防災安全計画の考え方	***6***
①災害時等の施設安全性の確保	*2*
②避難所利用を想定した施設計画	*3*
③平時の施設安全性確保	*1*
3．建設･工事監理業務の提案に関する事項	***4***
（1）建設業務全般	***3***
①スケジュール	*1*
②工事期間中の安全性や周辺住民等への配慮	*2*
（2）工事監理業務全般	*1*
4．入札参加者独自の提案に関する審査	***10***
（1）地域社会への貢献	*3*
（2）地域経済への貢献	*3*
（3）事業者独自のノウハウやアイディア	*4*
加点項目審査点（性能評価点）	***70 点***

【各評価項目の加点基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	特に優れている提案である	配点×1.00
B	優れている提案である	配点×0.75
C	標準的な提案である	配点×0.50
D	やや物足りない提案である	配点×0.25
E	物足りない提案である（発注仕様書と同程度）	配点×0.00

2　価格評価点の算出方法

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大 30 点）については、入札書に記載された入札価格で行うものとし、入札価格に対して、次式により価格評価点を算定した。

価格評価点の計算に当たっては、小数点以下第２位を四捨五入し、価格評価点の上限を 30 点とした。なお、予定価格は、4,058,000,000 円（消費税及び地方消費税を除く。）とし、予定価格を超える場合は失格とした。

【価格点の算出方法】

$$\text{入札価格Aの得点} = 30\text{点} \times \left(\frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格A}} \right)^2$$

※最低価格を提示した提案に満点（30 点）を付与する。

3　総合評価点の算出方法

性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点とし、これが最大となった提案を優秀提案として選定した。

【総合評価点の算出方法】

総合評価点＝性能評価点（加点項目審査：最大 70 点）＋価格評価点（最大 30 点）

Ⅳ　審査項目に基づく審査の講評

1　評価項目に基づく加点項目審査の結果

選定委員会においては、事業者グループの事業提案について、評価項目毎に評価を行い、加点基準に基づき性能評価点を次のとおり付与した。

【加点項目審査の結果】

評価項目	配点	O グループ	S グループ	Y グループ
1．事業計画の提案に関する事項	***6***	**4.2**	**2.5**	**2.6**
（1）本事業への基本的な考え方	***4***	**3.0**	**1.5**	**1.6**
① 目的・基本理念の考え方	*2*	1.7	1.1	1.1
② 業務推進体制	*2*	1.3	0.4	0.5
（2）リスク管理	***2***	**1.2**	**1.0**	**1.0**
① リスク管理方針と対策	*1*	0.6	0.5	0.5
② 事業継続の方策	*1*	0.6	0.5	0.5
2．設計業務の提案に関する事項	***50***	**39.0**	**26.7**	**30.1**
（1）意匠計画の考え方	***30***	**24.4**	**16.0**	**17.6**
① 全体配置・ゾーニング	*3*	2.3	1.5	1.8
② 動線計画・セキュリティ計画	*3*	2.5	1.6	1.6
③ 小学校（校舎）	*6*	5.5	3.3	4.0
④ 屋内運動場（地域開放ゾーン）	*4*	3.0	2.7	2.5
⑤ 児童育成クラブ	*2*	1.6	1.0	1.0
⑥ グラウンド・サッカーコート・外構等	*4*	2.8	2.0	2.2
⑦ 仕上計画・ユニバーサルデザイン	*3*	2.5	1.6	1.8
⑧ 什器・備品等	*5*	4.2	2.3	2.7
（2）周辺環境・地球環境への配慮	***4***	**3.3**	**2.1**	**2.3**
① 地域性・景観性への配慮	*2*	1.7	1.0	1.1
② 環境保全・環境負荷低減への配慮	*2*	1.6	1.1	1.2
（3）構造計画の考え方	***4***	**2.7**	**2.1**	**2.3**
① 耐震安全性の確保	*2*	1.4	1.2	1.1
② 被害軽減対策	*2*	1.3	0.9	1.2
（4）設備計画の考え方	***6***	**4.0**	**3.4**	**3.9**
① 更新性・メンテナンス性の配慮	*2*	1.3	1.2	1.2
② 利便性向上に向けた工夫	*4*	2.7	2.2	2.7
（5）防災安全計画の考え方	***6***	**4.6**	**3.1**	**4.0**
① 災害時等の施設安全性の確保	*2*	1.5	1.3	1.3
② 避難所利用を想定した施設計画	*3*	2.3	1.4	2.3
③ 平時の施設安全性確保	*1*	0.8	0.4	0.4
3．建設･工事監理業務の提案に関する事項	***4***	**2.5**	**2.0**	**1.9**
（1）建設業務全般	***3***	**1.9**	**1.6**	**1.4**
① スケジュール	*1*	0.6	0.4	0.2
② 工事期間中の安全性や周辺住民等への配慮	*2*	1.3	1.2	1.2
（2）工事監理業務全般	*1*	0.6	0.4	0.5
4．入札参加者独自の提案に関する審査	***10***	**7.5**	**5.9**	**6.9**
（1）地域社会への貢献	*3*	2.4	2.4	1.9
（2）地域経済への貢献	*3*	2.1	1.5	2.5
（3）事業者独自のノウハウやアイディア	*4*	3.0	2.0	2.5
加点項目審査点（性能評価点）	***70 点***	**53.2 点**	**37.1 点**	**41.5 点**

２　価格評価の結果

性能評価点の算定後、開札のうえ価格評価を行った。

【価格評価の結果】

	Ｏグループ	Ｓグループ	Ｙグループ
入札価格（税抜）	3,999,000,000 円	3,780,000,000 円	3,940,000,000 円
価格評価点	**26.8 点**	**30.0 点**	**27.6 点**

３　総合評価点の算定結果及び優秀提案の選定

審査の結果、総合評価点の最も高い、Ｏグループを優秀提案として選定した。

提案受付番号	Ｏグループ	Ｓグループ	Ｙグループ
性能評価点	53.2 点	37.1 点	41.5 点
価格評価点	26.8 点	30.0 点	27.6 点
総合評価点	**80.0 点**	**67.1 点**	**69.1 点**

入札参加者名	梅林・久米・松井・大有特定建設工事共同企業体
提案受付番号	Ｏグループ
代表企業	梅林建設株式会社
構成企業	株式会社久米設計九州支社 株式会社松井設計 株式会社大有設計

Ⅴ　総評

はじめに、選定委員会として、本事業への提案審査に参加した各入札参加者の、市と本事業に対する多大なる協力と努力、熱意に敬意を表する。本事業は、今後も人口の増加が見込まれる大在中学校区において、大在小学校および大在西小学校の適正な学校規模を保持するために、大在中学校区全体の通学区域の再編を含めた分離新設校の整備を行うものである。また、大分市の学校建築として初となる設計施工一括発注方式の導入により、民間事業者の参加を広く求め、本市の要望等に最も適した提案を採用し、より効率的かつ効果的に質の高い公共サービスの提供を図ることを目的として実施するものである。公募にあたっては、本事業の基本理念である「質の高い学習環境を提供し、未来を拓く学び舎づくり」、「大在中学校区のつながりを大切にする学び舎づくり」、「地域等の核となり、開かれた学び舎づくり」、「建築物としての本来の性能向上を見据えた学び舎づくり」の４つを掲げるとともに、既存サッカーコートの活用、児童育成クラブや防災設備の併設など、学校施設との複合化を課題として公募したところ、３グループより提案があった。

各グループの提案は、本事業の目的を十分に理解したうえで、理想の学校を実現するための創意工夫が随所に見られ、優れた提案ばかりであったが、選定委員会では、落札者決定基準に基づく審査の結果、「O グループ」を優秀提案として選定した。当該グループの提案における選定委員会の評価として以下の点が挙げられる。

まず、「1.事業計画の提案に関する事項」において、O グループの提案内容が、基本理念の発展的な解釈として「学び・交流・防災・環境」を基本方針とした４つのコンセプトの提示による体系的で構築的な計画となっているところが評価された。また、事業の円滑な実施のための、適切な業務推進体制の提示、あるいは、災害、金融リスクに対しても綿密なリスク管理対策が施されていた。加えて、統括管理者を配置するなど、具体的な役割を伴った担当者配置の提案も評価された。一方で、S、Y グループは、保険付保はしっかり示しているものの、O グループのような個々のリスクに対する個別の対応指針の記載はなく、実際の対応が不明であった。

次に、「2.設計業務の提案に関する事項」について、O グループの提案は、小学校、屋内運動場、児童育成クラブの建築計画においても、先の４つのコンセプトを基本指針とした体系的で統合的な提案であった。特に、校舎等の配置計画については、日影など単に周辺環境に及ぼす影響を最小化するだけでなく、近隣住宅地、更には大在地域に映えるランドマーク的な存在になるような工夫が見受けられたほか、校舎棟を敷地の中央部に配置することにより、サッカーコートと小学校グラウンドを明確に機能分離するとともに、校舎を介して、相互利用（連携）の可能性を提示していることが評価された。また、拡張性のある多機能ワークスペースと教室の一体利用を提案し、多様な学習形態に対応できるフレキシブルな諸室配置を示すものであったほか、地域性・景観性に配慮し、圧迫感を軽減する段丘状のヴォリューム構成とし、外観に縦基調のデザインを採用するなど、住宅地のスケール感に馴染む分節化した意匠計画を提起するものであった。その他、環境保全・環境負荷低減への配慮により、ライフサイクル CO2 を約 41%削減し、「ZEB Ready」を目指すなど、学校建築として先進的な取り組みを明記したことが高く評価された。

次に、「3.建設・工事監理業務の提案に関する事項」については、設計着手から竣工引渡までの間に、３回にわたるワークショップの開催計画や天然芝の移植計画までスケジュールに盛り込むなど、発注者の意図を上回る独自の提案がなされており、本事業に臨む積極的な姿勢が伝わってくるものであった。

最後に、「4.入札参加者独自の提案に関する審査」については、子どもや地域住民等が、様々な

形で学校の建設事業に関心を寄せるための場の創出を検討するほか、地域経済への具体的な貢献として、90%以上の業務をグループの構成企業の地元企業が担当するなど、再委託先についても市内企業に発注することを明記し、地域の連携とともに発展を期する提案内容であることが評価された。加えて、サッカーコートの再整備に関しても広く配慮がなされ、スポーツ文化の盛んな大在地域にとって、永く親しまれる天然芝のサッカーコートを提供する意図が汲み取れるものであった。

他２グループの提案は、既存のサッカーコートの位置を踏襲することで、小学校グラウンドとサッカーコートの連続的な利用を想定し、学校施設を計画地の北側に配置する提案にとどまり、校舎棟の計画についても、多機能ワークスペースと教室の一体利用を実現する提案もされていたが、全体として、施工性や維持管理を主眼とするもので、従来型の管理者視点による学校施設計画を踏襲するものであった。

これに対し、O グループの提案は、計画地北側の住宅地に与える影響の軽減、多様な学習形態に対応できるフレキシブルな諸室配置、サッカーコートと小学校との魅力的な連携など、学校で学ぶ児童やその他の利用者を主体とした多様な観点からの創意工夫が凝らされており、まさに「未来を拓く学び舎」の実現が期待されるものであった。

なお、優秀提案として選定された当該グループには、新学習指導要領のもと、多様な活動・人材に対応するための柔軟性・可変性を考慮した施設整備はもちろんのこと、本事業の特徴である、地域コミュニティや防災拠点としての役割を十分に発揮するとともに、効率的・効果的な維持管理に資する学校建築の性能向上が図られる施設の実現を願うものである。加えて、以下の点に留意することを要望する。

記

- 大在中学校区は、古くからの歴史ある地域である一方で、今後も人口の増加が予想され、ますます活気あふれる街となることが予想される。そのため、事業の実施にあたっては、地域の気候や風土に沿った施設にするものとし、学校関係者をはじめ、児童や地域住民の声に丁寧に耳を傾け、取り組んでいかれることを希望する。

- 統括管理者については、単なる役職上の配置に留まらず、市や学校関係者、地域住民と事業者の各セクションとを結びつけるワンストップの機能やフレキシブルな働きを期待する。

- 建設する建物については、単に工期やコストのみに囚われることなく、本事業の基本理念を十分に念頭において、永く地域に親しまれる学校施設を構築することを要望する。

- ワークショップについては、地域の老若男女問わず参加を促し、市民と協働してつくる学校であることを体験してもらいたく、開催方法などは市と協議し工夫していただきたい。

最後に、本選定委員会として、本事業へ参加された各企業及びその関係者の市政及び本事業への理解と協力、さらに子どもたちのために快適な教育環境を提供したいとの思いに対して敬意を表し感謝するとともに、本事業が円滑に行われ、快適な学校教育環境の実現により、大分市の学校教育の充実に大きく寄与することを願う。

（仮称）大在東小学校施設整備事業民間事業者選定委員会
委員長　西村　謙司