

3 小学校統合校設計・建設・維持管理事業

審査講評

平成17年12月

富山市 PFI 事業者選定委員会

(3 小学校統合校設計・建設・維持管理事業)

「3 小学校統合校設計・建設・維持管理事業」に係る審査の結果を、次のとおり公表します。

平成17年12月28日

富山市 PFI 事業者選定委員会
(3 小学校統合校設計・建設・維持管理事業)

委員長	古田 俊吉
委員	神川 康子
	亀遊 寿之
	永野 紳一郎
	蜂谷 俊雄
	宮口 侗迪

3 小学校統合校設計・建設・維持管理事業

審査講評

目 次

1. 事業者選定の体制	1
2. 審査結果	1
2.1 基礎項目審査	1
2.2 加点項目審査	1
2.3 総合評価	2
3. 審査結果の総評	3
3.1 総 評	3
3.2 各入札参加者の提案に関する評価	3
3.3 補足事項	5

別紙: 加点審査項目別の講評

1. 事業者選定の体制

総合評価一般競争入札方式を実施するにあたり、学識経験者等で構成する「3小学校統合校設計・建設・維持管理事業 事業者選定委員会」（以下「事業者選定委員会」）により、入札参加者から提出された入札提出書類の審査を行い、優秀提案を選定した。

選定委員会の構成は、以下のとおりである。

委員長	古田 俊吉	富山大学経済学部教授
委員	神川 康子	富山大学人間発達科学部教授
委員	亀遊 寿之	前富山県小学校長会会長
委員	永野 紳一郎	金沢工業大学環境・建築学部教授
委員	蜂谷 俊雄	金沢工業大学環境・建築学部教授
委員	宮口 侗廸	早稲田大学教育学部教授

2. 審査結果

2.1 基礎項目審査

入札参加者の提案内容が、落札者決定基準「別紙1 基礎審査項目の評価基準」に挙げる基礎審査項目を充足しているかについて審査を行い、入札参加者のすべてについて基礎審査項目を充足していることを確認した。

2.2 加点項目審査

(1) 審査方法

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、落札者決定基準「別紙2 加点審査項目の評価基準」に挙げる項目について、以下の手順に基づいて各提案の得点を決定した。

- ・ 各委員が加点審査項目について5段階評価を行った。
- ・ 各委員の評価結果を踏まえ、選定委員会において、各評価について意見調整を行った上で、必要に応じて各委員が評価水準について再評価を行った。
- ・ 各委員の再評価結果を集計し、各加点審査項目の平均値を算定し、各提案の得点とした。

【加点審査項目】

項目	配点
①事業計画全般に関する事項	70
②設計業務に関する事項	350
③建設業務に関する事項	70
④維持管理業務に関する事項	140
⑤入札者独自の提案に関する事項	70
合計	700

【評価水準】

	評価水準	加点比率
A	特に優れている	100%
B	AとCの中間程度	75%
C	優れている	50%
D	CとEの中間程度	25%
E	優れている点はない	0%

(2) 性能評価点の算定結果

前項の審査基準に基づく審査結果を以下に示す。

加点審査項目	配点	各グループの得点		
		X	Y	Z
① 事業計画全般に関する事項	70	40.63	43.75	44.79
② 設計業務に関する事項	350	210.63	243.75	173.96
③ 建設業務に関する事項	70	42.08	43.75	39.58
④ 維持管理業務に関する事項	140	88.54	78.75	85.42
⑤ 入札者独自の提案に関する事項	70	45.83	44.79	43.13
合計（性能評価点）	700	427.71	454.79	386.88

※ 各グループの個別講評は、添付資料に記載

2.3 総合評価

加点項目審査において決定した性能評価点と、提案価格により算定された各グループの価格評価点とを合計した値により総合評価点を決定し、総合評価点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＝性能評価点（加点項目審査：700点満点）＋価格評価点（300点満点）

加点審査項目	配点	各グループの得点		
		X	Y	Z
性能評価点	700	427.71	454.79	386.88
価格評価点	300	234.00	282.00	300.00
総合評価点	1,000	661.71	736.79	686.88
順位		3	1	2

3. 審査結果の総評

3.1 総 評

いずれの入札参加者の提案も本事業の目的を十分理解し、民間企業が有する技術面や維持管理面のノウハウが盛り込まれた良質な提案であり、あらかじめ設定した業務要求水準を上回る提案内容が数多く認められた。

優秀提案に選ばれた Y グループの提案については、特に「Ⅱ設計業務に関する事項」での評価が高く、評価全体の点数を上げる結果となった。全委員は Y グループの施設計画がゾーニング、動線計画等の面で最もバランスが取れ、欠点の少ない計画であると高く評価した。また、市街地の限られた敷地の中で、中庭テラスといった魅力的な空間の提案がなされた点も評価された。

以上により、Y グループの提案は入札価格に関する事項での得点は 2 位であったが、入札価格以外に関する事項の得点を加算した総合評価点で第 1 位となった。

最後に、限られた時間にもかかわらず、各入札参加者の提案は、非常にレベルの高い、特色ある提案内容であり、各入札参加者の熱意あるご努力に対して心より敬意を表する次第である。

3.2 各入札参加者の提案に関する評価

(X グループ)

地元企業による実施体制で、SPCの内部の経営・業務遂行体制についても具体的かつ詳細な提案があり、維持管理段階におけるバックアップ体制を含め、臨機に対応を含めた確実な事業実施が期待される面は高く評価された。資金計画及びリスク対応においても、地域金融機関の積極的な参画や地域企業による重層的な体制が構築されている点は評価に値するが、建設段階の実施体制については、各社の役割・責任の明確化について具体的な提案に欠けた。

施設プランは、施設全体をコンパクトな平面形にまとめ、5層に構成し、グラウンドやビオトープを充実した案となっている。校舎には免震構造を採用し、施設の安全性を高めている。2階に低学年教室、3階にメディアセンター、特別教室、4階に高学年教室というように階によって明快にゾーニングし、最上階（5階）にランチルーム、ランチテラスを提案している。体育館の位置についても、近隣への配慮がされた提案となっている。ただし、唯一の5階建て案となっているため、縦動線（エレベーター）の位置や4階への普通教室の配置について、疑問があった。また、2階の平面形状が奥行きが深い形状となっているため、オープンスペース等への通風、採光の確保が懸念された。その他、メディアセンターの3階への配置、校長室の位置等に疑問があった。

建設、維持管理についての提案においても、地元グループらしいキメ細やかな配慮の見られる提案が数多くなされていた。地域への情報公開や、地域との協働の提案は高く評価された。

事業、設計、建設、維持管理の全体にわたって、地域への細やかな配慮が見られ、免震化についても評価されたが、5階建てであることなど使い勝手の面で課題が指摘された。

(Yグループ)

代表企業がプロジェクトマネジメントに特化した実施体制となっており、各業務段階における実施体制と市に対する窓口・責任の一元化について具体的かつ明快な提案がなされており、その点が高く評価された。また、資金安定化及び不測の事態に対する対応について、最も詳細かつ充実した対策が提案されている。

施設プランは、建物を敷地北側に4層にコンパクトに配置し、特に体育館を校舎と一体に構成したことが特徴的な案となっている。校舎の中心に半屋外的な、中庭テラスを提案し、上部にガラス屋根を設置している。普通教室及び多目的教室をすべて南面させ、3室ごとのユニット構成とし、3階までですべての普通教室を配置していることに加え、将来の増築に対するスペースの確保等の細やかな配慮がなされている。1階の管理諸室の構成、地域開放施設のゾーニングについても非常によくまとまっており、全体に欠点の少ないバランスの取れた提案となっている。ただし、提案のポイントとなっている中庭テラスのガラス屋根については、積雪やメンテナンスの問題が懸念され、今後の改善を期待したい。

また、建物の断熱性能や環境性能に関して非常に高い達成水準が提案されている点も高く評価された。今後維持管理を通して提案水準が維持されることを期待する。ただし、植栽や人工芝に対する維持管理については、若干具体的な提案にかけることが指摘された。

全体を通して、設計面でのレベルの高さが評価され、全体の評価を上げる結果となった。

(Zグループ)

PFI事業に経験豊富な企業によるシンプルな構成で、構成員の役割分担及びリスク分担が明確な事業計画となっている。資金計画やリスク対応においても合理性・実現性が高く、独自の提案が多く盛り込まれるなど高い評価となるものの、SPC内部の経営・業務遂行体制について踏み込んだ記述が少なく、富山市として初めてのPFI事業として、円滑な事業推進の実現において若干懸念が残った。

施設プランは、敷地西側に、体育館、地域開放施設、特別教室等を4層に配置し、東側に管理諸室、普通教室等で中庭を囲んだコの字型に3層に配置している。東西に2つのゾーンを明快にゾーニングした配置と中庭型の普通教室が特徴的な案となっている。ただし、建物の平面形状がL字型となっているために、他の案と比べて将来の敷地拡張を含めたグラウンドの一体的な面積確保が難しくなっている。また、現在の校舎と比べて、敷地南東に3階建ての校舎が張り出してくるため、近隣への影響も懸念された。構造的にもL字型部分にEXP.Jを採用しているため、雨や雪に対する対応や、形状面で死角が生じることが指摘された。その他、北側普通教室への採光の確保や、教職員室と児童昇降口との位置等に指摘があった。

建設、維持管理面においても、大手建設会社を中心とした、レベルの高い提案が多くなされており、人工芝への専用メンテナンス機器の採用等は特に評価された。

提案全体のバランスはよく、事業、設計、建設、維持管理の各提案の整合は取れているが、市街地の限られた敷地へのL字型プランの提案に疑問があった。

3.3 補足事項

選定委員会は、市が、優秀提案者であるYグループを落札者に選定する場合は、契約を締結するまでに、個別講評に記載した評価事項の確実な履行方法及び課題に対する対応策について、市と落札者の間で再認識し、十分な協議と合意を踏まえた上で事業を推進することを期待する次第である。

《主な留意事項》

- ① 事業の実施体制については、プロジェクトマネジメントの配置を中心とした業務管理手法と市に対する窓口・責任の一元化が評価されており、提案の理念にそった確実な履行を期待する。
- ② 中庭テラス及びプールのガラス屋根については、ガラス屋根の積雪・結露対策について、維持管理側の意見を加味した具体的な対策を要望する。
- ③ 地盤改良による直接基礎は、経済性、工期短縮の面で評価されたが、採用については、事業者の十分な地盤調査、地耐力の測定を踏まえ、安全性に最大限の配慮を要望する。
- ④ 再生木材ルーバーは、準不燃材の材料であると認識している。これについては、具体的な取付け場所・面積・方法等を検討の上、関係官庁と打合せ、了解を得るよう要望する。
- ⑤ 普通教室及び特別教室のゾーニングは高く評価されたが、市の教育方針及び運営形態を踏まえた上で、諸室の配置形態等について柔軟な対応を要望する。
- ⑥ 既存樹木については、現状調査を踏まえた上で、人工芝への落ち葉対策等に留意し、市と協議の上、保存・移植・伐採等具体的な提案を期待する。
- ⑦ 本校は地域に根ざした学校であることを認識し、貴グループの提案にあるとおり、事業期間全般を通して、市、地域、教職員、保護者、児童等とコミュニケーションをとり、地元の視点に立った対応を期待する。

別紙: 加点審査項目別の講評

加点審査項目		Xグループ	Yグループ	Zグループ
I 事業計画全般に関する事項	(1) 本事業への基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 免震構造の採用をベースとした児童及び地域への安心・安全への配慮に関する独自性は評価できる。 ・ SPCの経営・業務執行に関する明快な事業実施体制の提案は評価できる。 ・ 建設業務における重層的な役割・責任体制が提案されているものの、構成企業間での役割・責任分担の明確性には評価が分かれた。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ SPCの経営・業務執行についての段階的な実施体制と一元的な管理・統制に関する提案は評価できる。 ・ 各構成員の役割については明確であり、かつ、協力会社と重層的な役割分担を行って相互補完がなされている。また、バックアップ体制や地元企業の協力体制についても十分な提案がなされている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業の経験が豊富な企業が責任を持って業務を執行する体制は評価できる。 ・ SPCとしての経営・業務執行体制に関する具体的な記載・提案が不足している。
	(2) 資金・収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資金調達の確実性は高いものの積極性の面でやや不足している面があった。 ・ 不測の事態に対する構成企業の支援策の提案は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 融資の確実性が伺える積極的な提案が見られた。 ・ 不測の事態を含めた資金需要への対策が最も充実している点は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 明快かつ合理的な資金計画は評価できる。 ・ 融資の確実性が伺える積極的な提案が見られる。 ・ 資金面での安定性に関する付保等の提案は評価できる。 ・ 不測の事態における構成企業による支援策に具体性が欠ける。
	(3) リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設業務は、多数の企業による手厚い体制が期待される反面、役割分担等の面で不明快な面が見られた。 ・ バックアップ企業の参画など、日常時からの十分な体制と臨機の対応に対する提案は評価できる。 ・ 一定の事業採算性を見込んだ提案となっており、事業の安定性、モチベーションの維持に対する配慮は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下請企業を含めた財務監視、リスク管理委員会の設置、第三者の支援等のリスク管理体制について具体的な提案があり、一定の評価ができるものの、実現性・実効性については、評価が分かれた。 ・ リスクとリターンの関係において不明快な点が見られ、事業の健全性及びモチベーションの維持に関して工夫が不足していた。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予防保全に関する具体的な記述がある。 ・ 管理体制に関する具体的な提案が少ない。 ・ バックアップ企業からの積極的な事業参画意向の表明は評価できる。 ・モチベーションの維持に関する方策は、一般的なレベルに留まる。
II 設計業務に関する事項	(1) 意匠計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンパクトな施設計画で、グラウンドの面積確保及び将来の拡張性への配慮がなされている。 ・ コンパクトでありながら、屋外ワークテラスや屋上緑化等のゆとりの空間を配置した計画は評価できるが、普通教室の4階への配置など、5階建てによる児童及び教職員の日常の利便性について課題がある。 ・ 免震化による間取りの変更等の施設運用の柔軟性への配慮は評価できる。 ・ 児童の通学に対する校門及び動線など、地域の実情に精通した配慮がなされている。 ・ 地域開放ゾーンの配置・動線に関して、利便性及び管理の容易性への配慮に不十分な点がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中庭テラスを提案し、コンパクトにまとめながら魅力的な空間となっている。 ・ 多目的教室と普通教室の一体化、通過動線の確保、地域開放エリアのゾーニングとよく工夫されており、比較的欠点の少ない構成となっている。 ・ 外壁には外断熱二重運壁を使用しており、グレードは高い。 ・ 中庭テラスのガラス屋根への積雪、メンテナンス対応が不十分な点がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西側正門からの地域開放ゾーンと教室ゾーンの明確な配置は評価できる。 ・ 特に地域開放時の正門への工夫は、評価できる。 ・ L字型の施設配置とコの字型となる普通教室の配置は、将来のグラウンド拡張や北側教室への採光への課題が懸念される。 ・ 東側からの児童の登下校に関する配慮がない。

加査審査項目	Xグループ	Yグループ	Zグループ
(2) 景観・環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 上層階の平面計画への工夫により、外観への配慮がなされているが、現実的に5階建てによる建築高は最も高くなっている。 屋内運動場の西側壁面について、周辺への圧迫感を和らげる配慮が不十分である。 	<ul style="list-style-type: none"> 白黒の壁、再生木材ルーバー等で外壁にアクセントをつけ、地域性に配慮している。 プールの位置、中庭テラスの取り方等に近隣への配慮が見られる。 断熱性能及び環境指標ともに非常に高い達成値を提案しており、高く評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> L字型の施設配置により、南東側の近隣に普通教室が隣接するため地域への影響が懸念される。 屋内運動場の西側壁面について、周辺への圧迫感を和らげる配慮が不十分である。 高い断熱性能の達成値を提案しており評価できる。
(3) 構造計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 免震構造の採用による安全性は、高く評価できる。 高強度コンクリートや鉄筋のかぶり厚の増強など、百年活用を目指した躯体の提案は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 地盤改良による直接基礎、合理的な構造種別の組み合わせ等、バランスの取れた経済的な構造計画となっている。 構造以外についての耐震提案が充実している。 	<ul style="list-style-type: none"> 杭構造やコンクリートの強度向上による高い安全性と百年活用を目指した提案は評価できる。 EXP.Jの採用は、漏水等の維持管理上の課題や死角となり管理上の問題が懸念される。 被害軽減対策は一般的な提案内容にとどまる。
(4) 設備計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 自主提案について豊富だが、要求水準の項目について言及していない箇所がみられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 最もバランスよくさまざまな提案がされている。 	<ul style="list-style-type: none"> 提案の種類・内容は、平均的な水準となる。
(5) 防音計画	<ul style="list-style-type: none"> 普通教室と多目的教室の配置関係や図画工作教室の防音対策等に課題がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 初期段階から音響設計を取り入れ、吸音と反射の適切な計画がされている。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物内の防音については、具体的提案がありよくまとまっている。
(6) 防災安全計画	<ul style="list-style-type: none"> 免震構造の採用や植栽による防風など、災害に対する配慮が最も細やかで、高く評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 1階の管理室周りの構成は、防災上最も優れている。 	<ul style="list-style-type: none"> よくまとまっているが、L字型の施設配置のため、校舎内及び敷地において最も死角が生じる可能性が高く、教職員室の位置を含めて疑問が残る。
(7) 校舎	<ul style="list-style-type: none"> 2階に低学年教室、3階に特別教室及びメディアセンター、4階に高学年教室と明快なゾーニングとなっているが、4階への普通教室の配置及び地域開放における3階の利便性と動線については、疑問が残る。 3階、5階の屋外テラスは、魅力的な空間となっているが、普通教室と階層が異なる点で利便性等の観点から評価が分かれた。 普通教室と多目的教室の配置について、騒音等の観点から課題がある。 2階の奥行きが広い平面計画は、通風・採光の確保が懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 中庭テラスによって変化に富んだ空間となっており諸室の構成は欠点の少ない配置計画となっている。 3教室ごとの明快なユニット構成をとっており、評価できるが、1階の1年生教室や特殊学級教室の配置には工夫が必要。 特別教室は北側に配置し安定した環境としているが、理科室、家庭科室のあり方には見直しが必要。 増築スペースを提案し、ワークテラスとしての利用等工夫が見られる。 正門や校長室、教職員室との位置関係について機能的な構成となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域開放を踏まえたメディアセンター等の特別教室と普通教室のゾーニングや諸室の構成は評価できるが、北側普通教室の採光や南東近隣への配慮が懸念され、L字型の採用に疑問が残る。 メディアセンターの構成は、最も理想的で評価できる。 屋内外のワークスペースを効果的に配置する案は評価できる。 教職員室が正門及び昇降口と最も離れており、臨機対応への配慮が懸念される。
(8) 給食室・ランチルーム	<ul style="list-style-type: none"> 給食室の入り口が主要階段と交差するため、配膳等との動線区分について不安が残る。 EVと給食室及び普通教室、ランチルームの位置関係について課題がある。 5階のランチルームは、高く評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> サービスヤードが充実し、エレベーターとの位置関係もスムーズ。 メディアセンターとの一体的利用を提案。 	<ul style="list-style-type: none"> 給食室とランチルーム、家庭科室の一体的な配置とランチルームと中庭の連続性は、一定の評価ができるが、やや一般的な印象を受ける。

加査審査項目	Xグループ	Yグループ	Zグループ
(9) 屋内運動場・クラブハウス	<ul style="list-style-type: none"> 採光窓、バランス式逆流防止窓等の提案は評価できるが、一般的な体育館の提案となっている。 外壁のファサードの圧迫感が懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 校舎との一体的整備による断熱性の向上、クールヒートチューブの採用による快適性の向上、専用動線の確保等優れた独自提案がされている。 外壁のファサードの圧迫感を軽減する工夫が見られた。 クラブハウスの配置に工夫が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> 式典、コンサートが可能な多目的ホールとした提案は評価できる。 外壁のファサードの圧迫感が懸念される。
(10) プール	<ul style="list-style-type: none"> 積雪、結露に対する対応が記述されている。 プールの長辺が北側近隣と面しており、騒音や覗き込みなど、近隣への影響が懸念される。 ステンレス槽の採用、珪藻土ろ過方式採用等評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣へ配慮し、グランド側に配置している。 ステンレス槽、砂ろ過+電解次亜塩素酸滅菌システムの採用等評価できる。 融雪や結露に対する具体的な記述が少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> 積雪や融雪、結露に対する具体的な対応が記述されている。 省スペース化に対する提案が充実しており評価できる。 階段広場との一体的な提案がなされているが、湿気対策やスペースの活用方策に対して疑問が残る。
(11) 地域児童健全育成ルーム・歴史展示室	<ul style="list-style-type: none"> 地域健全育成ルームが、唯一、正門から最も離れた東側に配置されており、保護者の利便性に疑問が残る。 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史展示室は、通常時及び地域開放時の2方向から利用でき、動線的に工夫されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 提案はあるが、一般的な内容にとどまる。
(12) 屋外運動場	<ul style="list-style-type: none"> 北側へ校舎を集約配置し広いグランドを確保している。 幼稚園の移転に対して、具体的なグランド拡張案を提示している。 	<ul style="list-style-type: none"> 北側へ校舎を集約配置し広いグランドを確保している。 練習用のサブトラックを提案している。 幼稚園の移転に対して、具体的なグランド拡張案を提示している。 	<ul style="list-style-type: none"> L字型の施設配置により、屋外運動場の面積が最も狭く、運動会の観覧席の確保、将来の拡張内容に疑問が残る。
(13) 外構等	<ul style="list-style-type: none"> 主要な通路部分への井水による融雪機能の提案は評価できる。 東側からの登下校に関する校門及び動線計画が最も充実しており評価できる。 校長室の配置について、疑問が残る。 植栽については、屋上緑化を含め、最も具体的な提案がなされている。 2段式の駐車場の採用及び児童・地域開放との歩行動線との明快な区分に対する懸念が残る。 	<ul style="list-style-type: none"> 児童昇降口は校舎のほぼ中央に確保できており、教職員室との位置関係もよい。 東側からの登下校に関する配慮がある。 正門から教職員室及び昇降口までのピロティによって、登下校の積雪や風雨を和らげる効果が期待される。 駐車場はすべて自走式で確保し、77台の駐輪場を提案した点は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> プロムナードや駐車場への井水による融雪機能等は評価できる。 プロムナードの並木は、普通教室への直射日光の緩和等の効果が期待される。 東側からの児童の登下校への配慮がない。 昇降口までのピロティ空間は、積雪や風雨を和らげる効果が期待されるが、幅が狭く、十分な効果が得られるか疑問が残る。 校門及び昇降口と教職員室の位置が離れており、管理上の懸念が残る。 給食室への搬入動線と駐車スペースが混在している。

加點審査項目		Xグループ	Yグループ	Zグループ
Ⅲ 建設業務に関する事項	(1)建設業務全般に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 地域及び近隣に対する工事情報の公開等について最も具体的な提案がなされており、高く評価できる。 騒音、振動に関する提案があるが、やや具体性に欠ける。 	<ul style="list-style-type: none"> 地盤改良による直接基礎工法による工期短縮、余裕のある本体工事期間の確保は評価できる。 地域及び近隣に対する工事情報の公開等について具体的な提案がなされている。 場内発生材の再利用など、具体的なリサイクル方法が提案されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 不測の事態に備えた対応について、具体的かつ実効性の高い提案がなされている。 騒音、振動、電波障害に関する具体的な提案がなされている。 地域及び近隣に対する工事情報の公開等について具体的な提案がなされている。
	(2)解体工事等に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 東側からの躯体の解体による近隣への配慮は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 有害物の確認等、詳細な事前調査が提案されている。 内装と躯体の2段階解体、東側からの躯体の解体による近隣への配慮は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 内装と躯体の2段階解体、東側からの躯体の解体による近隣への配慮は評価できる。
Ⅳ 維持管理業務に関する事項	(1)維持管理業務全般に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 簡易型ビル管理システムの導入、エネルギー消費実データの記録、改善策の提案など、効率的かつ効果的な維持管理手法の提案は評価できる。 窓口の一元化、バックアップサーバーによる第三者モニタリングなど、維持管理の確実性及び臨機に対応に対する提案は評価できる。 人工芝のメンテナンスに関する提案は評価できる。 地域ボランティア等と連携した保安・警備体制の構築は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 窓口の一元化、24時間管制センターによる設備の常時遠隔監視など、維持管理の確実性及び臨機に対応に対する提案は評価できる。 人工芝については、具体提案(ビッグターフ66-POM)がみられたが、植栽を含め、維持管理について具体性に欠ける。 防虫駆除における健康への配慮は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 保守点検内容のデータベース化、建物カルテによる経歴管理など、効率的かつ効果的な維持管理手法の提案は評価できる。 ヘルプデスクの設置、バックアップサーバーによる第三者モニタリング、24時間管制センターによる設備の常時遠隔監視など、維持管理の確実性及び臨機に対応に対する提案は評価できる。 人工芝のメンテナンスに関する提案は評価できる。 防虫駆除における健康への配慮は評価できる。 毎日の巡回警備による児童の安全への配慮は評価できる。
	(2)修繕業務	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な建物診断による状態の把握と計画修正の提案は、最も充実しており、評価できる。 最新の技術情報に基づく修繕計画の修正は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 劣化診断の実施が提案されているが、診断方法については具体性にやや欠ける。 最新の技術情報に基づく修繕計画の修正は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な診断について提案されているが、診断方法については具体性にやや欠ける。 最新の技術情報に基づく修繕計画の修正は評価できる。
Ⅴ 独自提案に関する事項	(1)独自提案	<ul style="list-style-type: none"> 地域企業連合という特徴を最大限に活用し、業務実施体制及び地域・近隣対策に細やかな配慮が行き届いている点は、高く評価できる。 免震化等による躯体の耐久性や将来の模様替え等の容易性に対する提案は評価できるが、維持管理コストの低減に関する提案は、一般的な水準にとどまる。 	<ul style="list-style-type: none"> 狭い敷地ながら、独創的な施設計画による機能水準の担保と魅力的な空間創出を両立した提案は評価できる。 ライフサイクルコストの低減に向けた独自提案が最も充実しており、断熱性及び環境性能に関する非常に高い達成目標を掲げている点が高く評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 代表企業の財務的与信力に裏付けされた資金コストの低減や事業安定性に資する独創的な保険の付保などは評価できる。 ライフサイクルコストの低減に向けた独自提案が充実しており、断熱性に関する高い達成目標を挙げている点が評価できる。
	(2)地域社会経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 市内企業による事業の受注比率が非常に高く、地域経済への貢献が高く評価できる。 地産地消や地域機関との連携に関する具体的な提案が最も充実している点は評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 市内企業の積極的な採用が提案されている点は評価できる。 地場産業や地域機関との連携に関する具体的な提案は評価できる。 地域社会への貢献については、やや具体的な提案にかける。 	<ul style="list-style-type: none"> 市内企業の積極的な採用が提案されている点は評価できる。 地場産業や地域機関との連携に関する具体的な提案は評価できる。