

新庄小学校分離新設校及び新設公民館等
設計・建設・維持管理事業

審査講評

平成 19 年 12 月

事業者選定委員会

(新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・建設・維持管理事業)

「新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・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 19 年 12 月 13 日

事業者選定委員会
(新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・建設・維持管理事業)

委員長	古田俊吉
委員	大島哲夫
	神川康子
	貴志雅樹
	山本賢治

新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・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 加点項目審査	1
2.2 総合評価	2
3. 審査結果の総評	3
3.1 総評	3
3.2 補足事項	3
添付資料 個別講評	4

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「新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・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った。

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	大島 哲夫（旧富山市前教育長）
委員	神川 康子（富山大学人間発達科学部教授）
委員	貴志 雅樹（富山大学芸術文化学部教授）
委員	山本 賢治（弁護士）

2. 審査結果

2.1 加点項目審査

(1) 審査方法

入札参加資格審査において適格とみなされたホクタテグループの提案について、事業者選定委員会において以下に示す加点審査項目について加点基準に応じて得点（加点）を付与し加点項目審査を行った。

【加点審査項目】

加点審査項目	配点
① 事業計画全般に関する事項	80
② 設計業務に関する事項	400
③ 建設業務に関する事項	80
④ 維持管理業務に関する事項	120
⑤ 入札者独自の提案に関する事項	120
合 計	800

【加点基準】

	評価水準	加点比率
A	要求水準を大幅に上回り、秀でたアイデアやノウハウを発揮。	100%
B	優れたアイデアは盛り込まれているが、要求水準をやや上回る程度。	50%
C	要求水準通り。可もなく不可もなく、極めて標準的。	0%
D	要求水準未達の可能性あり。もしくは、軽微な要求水準の未達があるが修正が可能。	-50%
E	重大な要求水準の未達が明白。	失格

(2) 性能評価点の算定結果

選定委員会において、前項の審査基準に基づく加点審査項目について加点基準に応じた得点（加点）を付与し、要求水準を充足している提案であることを確認した。加点に該当する提案内容を評価した結果を以下に示す。

加点審査項目	配点	応募グループの得点
		ホクタテグループ
① 事業計画全般に関する事項	80	40
② 設計業務に関する事項	400	16.5
③ 建設業務に関する事項	80	40
④ 維持管理業務に関する事項	120	60
⑤ 入札者独自の提案に関する事項	120	60
合計（性能評価点）	800	216.5

※ 講評については、添付資料に記載

2.2 総合評価

総合評価に際して、要求水準を充足していること、入札価格が予定価格以内であったことから、選定委員会においてホクタテグループが優秀提案として適格であることを確認した。

総合評価点＝性能評価点（加点項目審査：800点満点）＋価格評価点（200点満点）

加点審査項目	配点	応募グループの得点
		ホクタテグループ
性能評価点	800	216.5
価格評価点	200	3
総合評価点	1,000	219.5

3. 審査結果の総評

3.1 総評

本事業への応募グループは、1グループに留まったが、応募グループの提案内容は、事業計画、設計、建設、維持管理の各項目について様々なアイデアを盛り込んだ提案がなされた。

具体的には、事業計画において多面的なセルフモニタリングを実施しリスク管理委員会を設立開催して事業の質の確保、継続性に寄与する工夫がなされた点については、評価できるものである。

下記留意事項など、市との十分な協議が必要な事項はあるが設計に関しては、明るく快適な教育環境を作り出す3つの中庭を配置していることや小学校、公民館・地区センターなどの出入口を「出会いの庭」に面して配置していること、さらに交流の場となる半屋外空間をグラウンドの予備スペースとして活用するなどとしている点については評価できるものである。

また、維持管理業務の実施に際して安全監視機能を実現させるための提案や清掃業務に関して学校との交流を図るなど従来の業務の概念の枠を超えた積極的な提案であった点については、評価できるものである。

上記の点以外にも様々な提案がなされており、これらの提案について実現されることを望むところである。

幾つかの点においては、再検討が必要な箇所もみられることから市との十分な協議を行い、この学校に通う子供達や今後輩出される卒業生、地域住民に未永く愛される学校を実現していただきたい。

3.2 補足事項

選定委員会としては、市がホクタテグループを落札者として選定する場合には、以下に示す留意事項について市と落札者との間で十分な協議と合意を得たうえで本事業を推進することを期待する。

<留意事項>

- ・ 提案されたモニタリングの体制を早期に確立させ、提案の理念にそって確実に履行すること。
- ・ 基本設計、実施設計において、諸室の配置形態等、市の意向を確認するとともに、市との協議を密に実施すること。
- ・ セキュリティラインと地域開放との関係について整理し、セキュリティ機器の配置や市の想定している管理方法との整合を図り、再検討すること。なお、本施設は、教育施設であることを念頭におき、児童の動線へ配慮するとともに、開放的な空間を損なわないように配慮すること。
- ・ 屋内運動場について避難経路の確保及びステージの使い勝手などについて再検討すること。
- ・ 公民館の諸室配置形態等（待合いスペースの位置、和室の空間や収納、サービス動線）について再検討すること。

添付資料 個別講評

	ホクタテグループ
I. 事業計画全般に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・多角的なセルフモニタリングを実施しリスク管理委員会を設立開催して事業の質の確保、継続性に寄与する工夫がなされた点については、評価できる。 ・外部専門家による環境品質や施設使用状況についての調査を定期的実施する点については評価できる。 ・追加株主劣後貸付枠を設定している点については評価できる。
II 設計業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・設計に関しては、半屋外空間を配置し、水平的、立体的に空間のつながりを確保した点については、評価できる。 ・明るく快適な教育環境を作り出す3つの中庭を配置している点については評価できる。 ・小学校、公民館・地区センターなどの出入口を「出会いの庭」に面して配置している点については評価できる。 ・交流の場となる半屋外空間をグラウンドの予備スペースとして活用する点については評価できる。 ・県内産木材を内装材に活用する提案がなされている点については評価できる。 ・オープンスペース、教室用リビングテーブルなど多数、独自に提案されており空間構成に配慮されている点については評価できる。 ・トイレの計画について細やかな配慮とその計画策定の過程に工夫がみられる。 ・図工室にはプラスタートラップ、家庭科室にはグリーントラップを設置している点については評価できる。 ・特別教室ゾーンと連続しながら立体的な繋がりのある構成となっている点については評価できる。 ・公民館・地区センター利用者と児童及び学校との共同イベント等が開催しやすい計画となっている点については、評価できる。 ・セキュリティラインと地域開放との整合について検討する必要がある。 ・屋内運動場の式典利用やステージ利用について利用者側の視点が不足している。 ・公民館についての諸室配置、待合いスペースの位置、和室の空間や収納等について配慮が不足している。 ・安全管理上死角となる部分に対する配慮が不足している。
III 建設業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・関係者の連絡を確実に実施する具体的な提案がなされている点については評価できる。 ・近隣住民への理解を深める具体的な提案がなされている点については評価できる。 ・調達資材や建設工事に伴う環境負荷低減に関する具体的な目標を定めて取組む姿勢は評価できる。 ・建設期間中のモニタリングについても具体的な提案がなされている点については評価できる。 ・工業団地内の交通対策への配慮が不足している。

	ホクタテグループ
IV維持管理業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務の実施に際して安全監視機能を実現させるための提案がなされている点については、評価できる。 ・清掃業務に関して学校との交流を図るなど従来の業務の概念の枠を超えた積極的な提案がなされている点については、評価できる。 ・品質の維持（予防保全）と施設維持管理コストの低減のための具体的な提案がなされている点については、評価できる。 ・エネルギー消費を低減する具体的な提案がなされている点については、評価できる。 ・建築物保守管理において具体的な提案がなされている点については評価できる。 ・メンテナンスを考慮した植栽が提案されている点については評価できる。
V. 入札者独自の提案に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務と警備業務の相互連携に工夫がある点については評価できる。 ・第三者による定期的な調査、評価・改善を行う点については評価できる。 ・消費電力（光熱費）を低減する設備の導入は評価できる。 ・地元企業との連携について具体的な目標値を提示している点については評価できる。 ・具体的な地元資材の使用について提案がなされている点については評価できる。 ・様々な地域とのコミュニケーションの方策を提案している点については評価できる。 ・長期間継続的に児童との連携事業を提案している点については評価できる。