

立川市立第二小学校等複合施設整備事業 審査講評

令和 6 (2024) 年 9 月

立川市立第二小学校等複合施設整備事業者選定

プロポーザル審査委員会

第1	審査の概要	1
1	事業者の選定方法	1
2	審査委員会の設置	1
3	審査委員会の開催経緯	1
4	審査の流れ	2
第2	審査結果	3
1	資格審査	3
2	提案審査	3
	(1) 基礎審査（1次選考）	3
	(2) 総合審査（2次選考）	3
3	最優秀提案者及び次点提案者の選定	5
第3	審査講評	6

第1 審査の概要

1 事業者の選定方法

本事業では、類似事業の実績やノウハウを有する事業者による効果的かつ効率的な実施が求められることから、事業者の募集及び選定は、選定基準に基づき提案内容及び提案価格を総合的に評価して優先交渉権者を決定する、公募型プロポーザル方式（価格考慮型）により行うこととした。

2 審査委員会の設置

市は、審査の公平性及び透明性を確保すると共に、客観的な評価等を行うため、学識経験者及び市職員により構成する「立川市立第二小学校等複合施設整備事業者選定プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置した。

審査委員会の構成は次のとおりである。

役職	氏名	所属（役職）
委員長	齋藤 真志	立川市 教育委員会事務局 教育部長
委員	長澤 悟	東洋大学名誉教授 教育環境研究所理事長
	讃岐 亮	東京都立大学 都市環境学部 建築学科 助教
	小川 和美	立川市 子ども家庭部 子ども育成課長
	鈴木 信貴	立川市 教育委員会事務局教育部 学校施設建替担当課長
	寺田 良太	立川市立第二小学校長

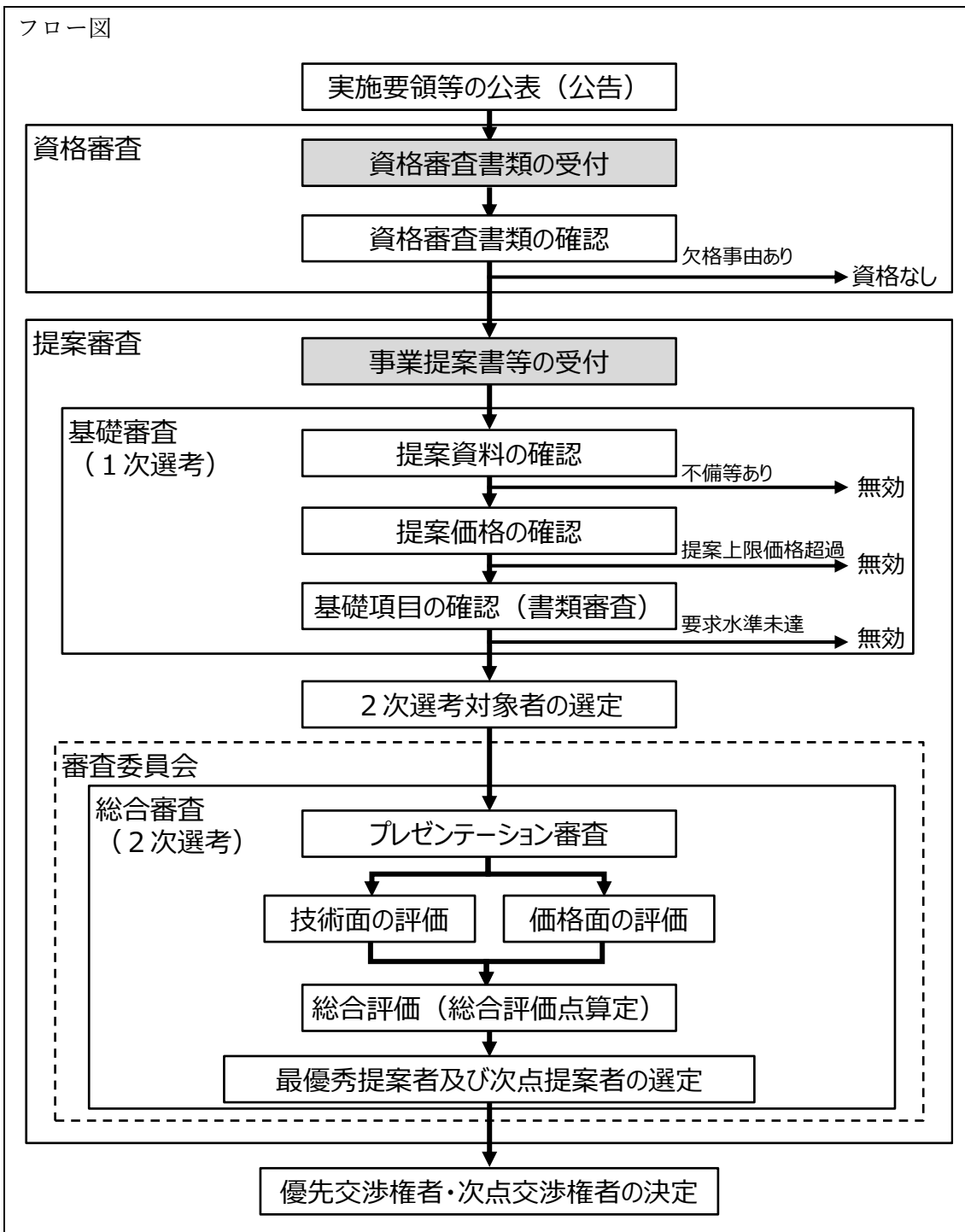
3 審査委員会の開催経緯

審査委員会における主な議題は次のとおりである。

	日程	主な議題
第1回	令和6(2024)年 3月18日	・実施要領等について ・事業者選定基準について
第2回	令和6(2024)年 8月27日	・提案内容及びプレゼンテーション審査質疑について ・プレゼンテーション審査 ・技術面の評価に係る審査 ・最優秀提案者及び次点提案者の選定

4 審査の流れ

本事業の審査は、以下のとおり実施した。



第2 審査結果

1 資格審査

令和6(2024)年4月8日(月)に本プロポーザルの公告を行い、参加表明受付期限の5月17日(金)までの間に、応募者2者から資格審査書類が提出された。応募者の参加資格要件を確認したところ、いずれも当該要件を満たすことが確認できたことから、5月23日(木)に書面にてその結果を通知するとともに、各応募者にはそれぞれ応募者記号を設定し、応募者名(企業名又は共同企業体名等)を伏せてその後の審査を行った。

2者の応募者記号の呼称は、それぞれ「さくら」、「もみじ」とした。

2 提案審査

(1) 基礎審査(1次選考)

ア 提案資料の確認

市において、立川市立第二小学校等複合施設整備事業公募型プロポーザル実施要領と合わせて公表した資料等(以下「実施要領等」という。)において定められた書類がすべて提出されていること等、いずれの応募者とも提出した提案資料に不備がないことを確認した。

イ 提案価格の確認

市において、応募者2者の提案価格がいずれも提案上限額を超えていないことを確認した。

ウ 基礎項目の確認

市において、応募者2者から提出された事業提案書の内容について、実施要領等に記載された要件及び要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしているか否かを確認した。その結果、いずれの応募者とも、これらの要件及び水準を明らかに満たしていない事項はないと判断できたことから、令和6(2024)年8月7日(水)に書面にてその結果を通知した。

(2) 総合審査(2次選考)

ア 技術面の評価

総合審査では、本事業で重視する事項や期待する事項に関する評価項目に沿って、優れた提案であるかどうかを評価することとした。評価は、事業提案書及び事業提案書についてのプレゼンテーション(応募者によるプレゼンテーション及び審査委員による質疑応答)の内容について、次に示す採点基準表に基づき5段階で評価し、点数化した。なお、技術点の点数は全体で60点満点とし、各委員の採点の平均点(小数点以下がある場合は第3位を四捨五入)を審査委員会の採点とした。

(採点基準表)

評価	評価基準	点数化の方法
A	提案として特に優れている	配点×1.00
B	提案としてより優れている	配点×0.75
C	提案として優れている	配点×0.50
D	提案として優れている点はない	配点×0.25
E	提案として優れている点はない	配点×0.00

評価項目ごとの配点は次のとおりである。

評価項目	配点
事業計画に関する提案	15 点
施設計画に関する提案	25 点
施工計画に関する提案	7 点
事業者独自の提案	13 点
合計	60 点

評価項目ごとの各応募者の採点結果は次のとおりである。

評価項目	配点	採点結果	
		さくら	もみじ
事業計画に関する提案	15 点	10.42	8.55
・基本方針	5 点	3.75	2.71
・実施体制	5 点	3.75	2.92
・リスクへの対応	5 点	2.92	2.92
施設計画に関する提案	25 点	17.98	12.72
・基本的な考え方	12 点	8.92	6.42
・建築計画	6 点	4.18	2.71
・平面・動線計画	7 点	4.88	3.59
施工計画に関する提案	7 点	4.38	3.79
・安全対策	2 点	1.25	1.33
・工事期間中の学校環境	2 点	1.50	0.83
・品質・コスト・スケジュール管理	3 点	1.63	1.63
事業者独自の提案	13 点	7.62	6.67
・地域社会・経済への貢献	8 点	5.33	5.00
・独自のノウハウ・アイデア	5 点	2.29	1.67
合計	60 点	40.40	31.73
技術点※		40.38	31.71

※各委員の採点の合計を平均した値（小数点以下は第3位を四捨五入）を技術点としている。

イ 価格面の評価

価格点は、事業者選定基準に示す算定式に基づき算出した。

$$\text{価格点} = 40 \text{ 点} \times (\text{最低提案価格} \div \text{当該提案価格})^2$$

※小数点以下がある場合は第3位を四捨五入

算出した価格点は以下のとおりである。

	配点	さくら	もみじ
提案価格 (円・税抜)	—	5,395,000,000	5,480,000,000
価格点	40	40.00	38.77

ウ 総合評価

技術点及び価格点を合計した総合評価点は次のとおりである。

	配点	さくら	もみじ
技術点	60	40.38	31.71
価格点	40	40.00	38.77
総合評価点	100	80.38	70.48

3 最優秀提案者及び次点提案者の選定

前項の審査の結果、審査委員会は、総合評価点の得点が最も高い提案を行った「さくら」を最優秀提案者として選定した。なお、次点提案者は当該法人等の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあるため非公表とする。

・応募者記号 : 「さくら」

共同企業体名 : 関東・長井特定建設工事共同企業体

代表企業 : 関東建設工業株式会社

構成企業 : 株式会社長井工務店

第3 審査講評

立川市は、令和3(2021)年3月に策定した「立川市前期施設整備計画」に基づき、本事業の検討を進め、令和4(2022)年9月に「第二小学校／高松児童館／曙学童保育所複合施設整備基本計画」を策定した。

本施設は、小学校で担う教育機能、特別支援教育機能に子育て支援機能を集約するとともに、集会・交流機能を加え、子どもたちが主役となる地域の拠点として整備するものである。また、整備にあたっては、民間企業のノウハウを活用し、効率的かつ効果的に質の高い公共サービスを提供することを目的としている。

これらの目的を達成するため、本審査委員会では、2者の提案について、審査基準を踏まえ、厳正な審査を行った。

両提案とも、本事業の目的・背景や第二小学校等の各現場のニーズ、事業コストなど、様々な条件の下で計画としてよくまとめられた提案であった。

「さくら」の事業提案は、小学校の計画については、廊下が8の字型の環状動線となっており、その動線上にワークスペースが配置されるなど、新たな学び・多様な学びに対応することのできる提案であった点を評価した。学童保育所や児童館は歩道と接続するよう配置されており、利用者・利用目的、活動のしやすさに配慮された提案であった点を評価した。また、地域交流室や小学校のコミュニティルーム等の諸室配置など、地域の拠点となる施設として、地域住民等の利便性に配慮した点を評価した。

「もみじ」の事業提案は、これまでの第二小学校の教育環境等を十分理解し、その環境を建替え後もしっかりと引き継いでいくという考え方が反映された建築計画であった。また、施工計画については、工事期間中の安全性を確保しながら最適な品質・コスト・工期となるよう工夫を講じた提案であり、事業全体として着実な実施が期待される提案であった。

厳正な審査の結果、総合評価点の得点が最も高い「さくら」を最優秀提案者として選定することとなったが、両者いずれも要求水準を十分達成することのできる提案であり、優れた提案であった。提案の作成に当たっては、相当の労力を要したと推察されるが、このような優れた提案をまとめた両者に対して、深く敬意と謝意を表したい。

また、事業化にあたっては、市が示す要求水準を満たすことはもちろん、民間企業のノウハウを十分生かしていただき、学校・地域の意見や維持管理運営の視点も踏まえながら、市が目指す子どもたちが主役となる地域の拠点を更に高い次元で達成していただくことを希望する。

以上