

**立川市立第二小学校等複合施設整備事業  
事業者選定基準**

令和6(2024)年4月

立川市



## 目次

第1 総則 .....	1
1. 用語の定義 .....	1
2. 本資料の位置付け .....	1
3. 選定の概要 .....	1
(1) 契約方式 .....	1
(2) 選定方法 .....	1
(3) 審査体制 .....	1
第2 審査手順 .....	2
第3 審査内容 .....	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
第4 優先交渉権者の決定 .....	5
1. 優先交渉権者及び次点候補者の決定 .....	5
2. 結果及び評価の公表 .....	5
別紙 提案内容の評価項目及び配点 .....	6

# 第 1 総則

## 1. 用語の定義

本資料において使用する用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、実施要領に準ずるものとする。

## 2. 本資料の位置付け

本資料は、立川市（以下「市」という。）が立川市立第二小学校等複合施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の募集及び選定を行うにあたり公表する実施要領と一体のものである。

本資料は、本事業の優先交渉権者を決定する際の公募型プロポーザル方式（価格考慮型）における審査の方法等を示し、応募者の提案に具体的な指針を示すものである。

## 3. 選定の概要

### (1) 契約方式

公募型プロポーザル方式（価格考慮型）による随意契約とする。

### (2) 選定方法

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。また提案審査は、基礎審査（書類審査による1次選考）、総合審査（提案価格を含む提案内容審査による2次選考）により行う。なお、スケジュールは実施要領に記載のとおりとする。

### (3) 審査体制

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。）を設置している。

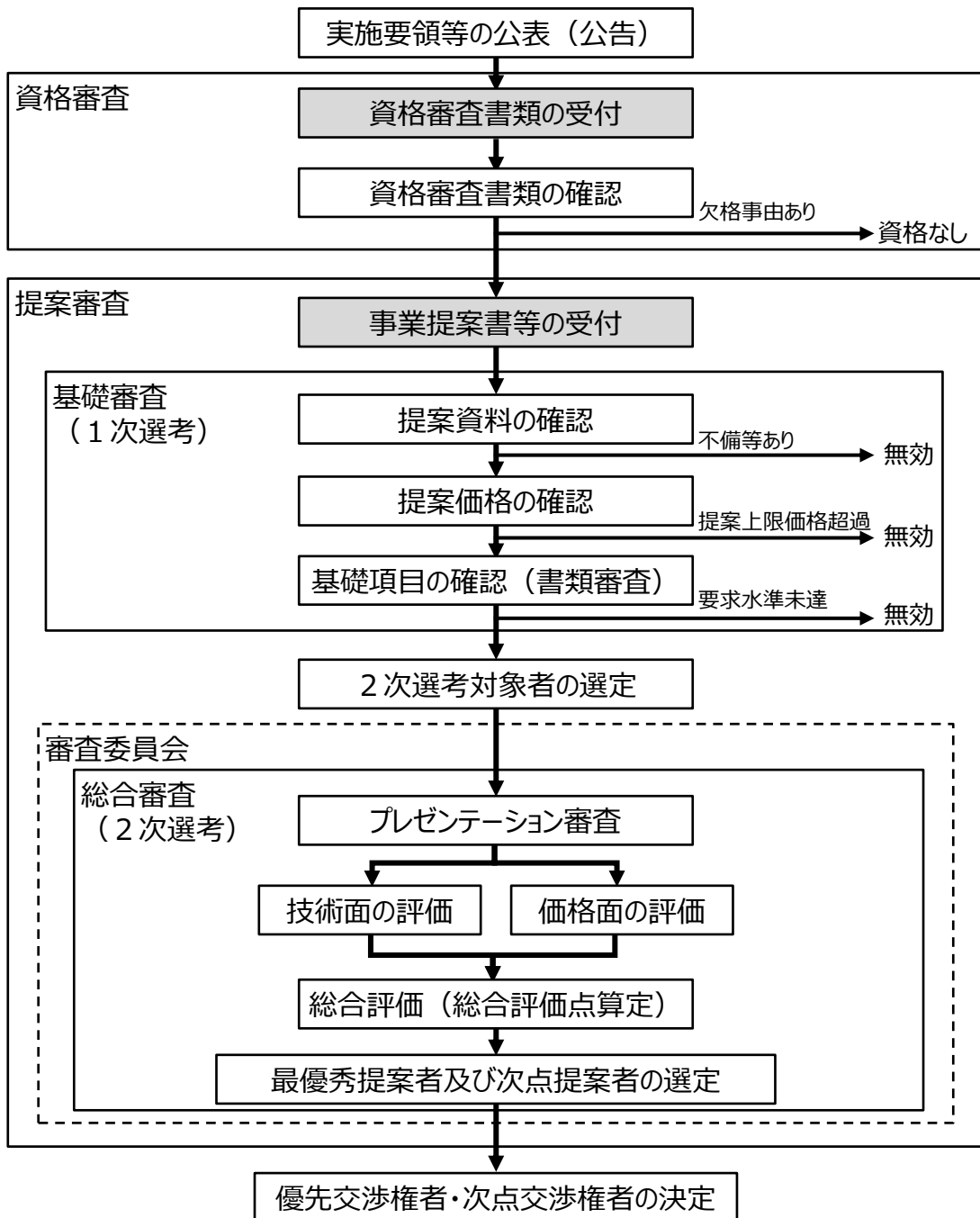
審査委員会は、提案審査における評価項目の検討及び応募者から提出された事業提案書の審査及び評価を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。審査委員会による審査は非公開とし、全ての審査が終了した後に審査講評を公表する。

#### 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

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

## 第2 審査手順

優先交渉権者の選定の手順は以下のとおりとする。



## 第3 審査内容

審査は資格審査及び提案審査により行う。

なお、応募者が1者であった場合も、資格審査及び提案審査を実施する。審査の結果、審査委員会が適切と判断した場合、当該応募者を最優秀提案者とする。ただし、当該応募者が資格審査及び基礎審査で要件を満たしていない場合は当該応募者を無効とする。また、総合審査において、審査委員会が最優秀提案者としてふさわしくないと評価した場合は、最優秀提案者として選定しないものとする。

### 1. 資格審査

提出された参加資格申請書類をもとに、応募者が、実施要領に示す参加資格要件を具備しているか確認する。参加資格要件を確認できない場合は資格なしとする。

### 2. 提案審査

提案審査は、基礎審査（1次選考）及び総合審査（2次選考）により行う。基礎審査において条件を充足すると認められた応募者を総合審査の対象とする。

#### （1）基礎審査（1次選考）

##### 1) 提案資料の確認

市は、実施要領等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、応募者が提出した提案資料に不備がないことを確認する。提案資料に不備があった場合は無効とする。

##### 2) 提案価格審査

市において、提案価格が提案上限額を超えていないかどうかを確認する。提案上限額を超えていた場合は無効とする。

##### 3) 基礎項目審査

市は、応募者から提出された事業提案書の内容が、実施要領等に記載された要件を満たしていること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ことを確認する。これらの要件及び水準を明らかに満たしていないと判断された場合は、無効とする。

#### （2）総合審査（2次選考）

応募者は事業提案書等のプレゼンテーションを行う。審査委員会は、技術点と価格点を含めて総合的に審査し、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。

##### 1) 事業提案書等のプレゼンテーション

応募者は、審査委員会において自身の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）を行う。詳細は2次選考対象者に別途通知する。

## 2) 評価方法と配点

審査委員会は、事業提案書の記載内容（価格を除く。）について、別紙に示す評価項目ごとに、以下の「採点基準表」に基づき5段階で評価し、技術点として点数化を行う。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する。

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あまりない	配点×0.25
E	提案として優れている点はない	配点×0.00

## 3) 提案価格の得点化

価格点の計算式は次のとおりとし、小数点以下がある場合は第3位を四捨五入する。

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

## 4) 最優秀提案者及び次点提案者の選定

審査委員会は、事業提案書の内容に基づいて算出した技術点と、提案価格に基づいて算出した価格点の合計である総合評価点を算出し、この得点が最も高い提案を行った応募者を最優秀提案者、次に得点の高い提案を行った応募者を次点提案者として選定し、市に推薦する。

$$\text{総合評価点 (満点 100 点)} = \text{技術点 (満点 60 点)} + \text{価格点 (満点 40 点)}$$

## 第4 優先交渉権者の決定

### 1. 優先交渉権者及び次点候補者の決定

市は、審査委員会による評価の結果、選定された最優秀提案者及び次点提案者を、本事業の優先交渉権者、次点交渉権者として決定する。

ただし、最優秀提案者が同点で2者以上いる場合は、技術点の最も高い者を優先交渉権者とし、技術点も価格点も同点の場合は、くじ引きにより優先交渉権者を決定する。

### 2. 結果及び評価の公表

優先交渉権者の決定結果は、各応募者又は応募者が共同企業体である場合にはその代表企業に通知するほか、審査の概要、審査講評を市のホームページで公表する。

なお、応募者がいない場合及び応募者がすべて資格なし又は無効となり優先交渉権者が決定されなかった場合には、その旨を公表する。



## 別紙 提案内容の評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点
<b>事業計画に関する提案</b>		<b>15</b>
基本方針	・目的・背景を踏まえた独自の提案か。	5
実施体制	・安定的に事業が実施可能な体制か。 ・代表企業及び各企業の役割分担、責任分担は明確か。 ・代表企業及び各企業の連携・協力・情報共有が密に行える体制か。 ・市との連絡体制が整備され、円滑な対応が可能な体制か。	5
リスクへの対応	・リスク分担に対する考え方が明確であり、構成員などの中で責任の所在が明確になっているか。 ・リスク回避策やリスクが顕在化した時の対応策などが具体的かつ適切に提案されているか。	5
<b>施設計画に関する提案</b>		<b>25</b>
基本的な考え方		12
安全対策・防犯対策	・子どもの安全を確保し、学校教育活動上のセキュリティに配慮した提案か。 ・防災拠点としての施設のあり方に配慮した提案か。	5
長寿命化・ライフサイクルコスト低減の考え方（構造・設備計画及び可変性）	・耐震性・耐久性を考慮した構造計画、更新・メンテナンス等のしやすさを考慮した設備計画とすること等による長寿命化とライフサイクルコストの低減を両立する提案か。 ・長期利活用を想定し、人口増減等の社会環境変化、教育内容・教育方法等の環境変化及び児童数の変動等の将来変化に柔軟に対応するための工夫を講じた提案か。	5
環境負荷への配慮の考え方	・自然エネルギーの活用や省エネルギー・省資源の促進、リサイクル建材等の利用や廃棄物の発生抑制等に寄与する提案か。 ・ZEB-Oriented 相当の 40%以上の省エネルギーと太陽光発電の総エネルギーとの合計で、50%以上のエネルギー消費量の削減を行えることが具体的に示されている提案か。	2
<b>建築計画</b>		<b>6</b>
諸室	(小学校)	2
	・新しい時代の学びや ICT 活用に対応する提案か。 ・多様な学びの場を確保するなど特別支援教育推進に配慮した提案か。	
	(学童保育所・児童館)	2
	・各施設の利用者・利用目的に配慮し、活動しやすさに配慮した提案か。	
	(地域交流室)	1
	・地域の拠点となる地域住民等が利用する施設として、利便性確保に配慮した提案か。	
	(共通)	1
	・内部仕上は、室の特性に応じた吸音性・遮音性、断熱性の確保や、必要箇所への木質化による学習・生活環境の質の向上を考慮した提案か。 ・児童の多様な行動を想定した上で安全性を考慮した提案か。	
<b>平面・動線計画</b>		<b>7</b>
全体配置	・敷地全体のバランスや維持管理の方法、セキュリティ対策を考慮した提案か。 ・近隣の住宅等との離隔距離を確保し、近隣の住宅環境に配慮した提案か。	1
諸室配置	・普通教室、特別教室、多目的教室、図書室等の機能的な連携や学年ごとのまとまりに配慮した提案か。	3

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別支援学級教室関連諸室は、落ち着いた学習環境を確保するとともに通常の学級との交流の両立に配慮した提案か。</li> <li>・子どもの安全性を確保しつつ、施設利用者・教職員の利便性に配慮した機能的な提案か。</li> </ul>	
動線計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常的な複合施設の利便性、避難所としての活用を両立する円滑な動線を確保した提案か。</li> <li>・動線は歩車分離を基本として安全が確保された提案か。</li> <li>・円滑な相互利用を損なわず、複合施設の利便性が確保されているか。</li> </ul>	2
ユニバーサルデザインの考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な人々が安心かつ快適に利用できるための優れた工夫を講じた提案か。</li> </ul>	1
<b>施工計画に関する提案</b>		<b>7</b>
安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設校舎の建設・解体を含め、工事期間中の利用者・近隣の安全性を確保するための工夫を講じた提案か。</li> <li>・建設工事に伴う近隣への影響を抑制するための工夫を講じた提案か。</li> </ul>	2
工事期間中の学校環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・校庭の広さを確保するなど、工事期間中もなるべく現状の学校生活を維持できるような工夫を講じた提案か。</li> </ul>	2
品質・コスト・スケジュール管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な労務管理の下、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か。</li> <li>・不測の事態が生じた場合も工期を遵守するための工夫を講じた提案か。</li> </ul>	3
<b>事業者独自の提案</b>		<b>13</b>
地域社会・経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内企業の参画・活用等、地元経済の発展に貢献する提案か。</li> <li>・設計や施工の段階から新しい施設への理解・愛着・関与等を醸成するとともに、地域との接点をつくるなどの提案があるか。</li> <li>・地域コミュニティ活性化の推進のため、立川市自治会等を応援する条例6条（事業者の役割）の趣旨を踏まえ、地域の自治会等の活動へ積極的に参加し協力するなどの取組の提案があるか。</li> </ul>	8
独自のノウハウ・アイデア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・評価項目にはない特に優れた提案があるか。</li> </ul>	5