

高浜小学校等整備事業

審査講評

平成29年1月

高浜小学校等整備事業 事業者選定委員会

平成 28 年 7 月 13 日に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。)に基づき公募いたしました「高浜小学校等整備事業」(以下「本事業」という。)に係る本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)の選定に関する審査講評をここに公表いたします。

平成 29 年 1 月 30 日

高浜小学校等整備事業 事業者選定委員会

委員長	奥野 信宏
副委員長	鈴木 賢一
	山本 理絵
	神谷 坂敏
	都築 公人
	中川 健二

高浜小学校等整備事業 審査講評

目 次

1. 事業者選定の体制等	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
添付資料 個別講評	6

1. 事業者選定の体制等

(1) 事業者選定の体制

入札書類審査に当たっては、高浜市が基礎審査項目の充足の有無の審査を行ったうえで、高浜市が設置した学識経験者等で構成する事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、入札参加者から提出された入札書類の加点項目審査を行い、高浜市へ優秀提案者の選定結果を報告した。

(2) 選定委員会

選定委員会の構成は、以下のとおりである。

	氏名	所属
委員長	奥野 信宏	学校法人梅村学園理事・中京大学学術顧問
委員	鈴木 賢一	名古屋市立大学大学院芸術工学研究科教授
委員	山本 理絵	愛知県立大学教育福祉学部教育発達学科 教授
委員	神谷 坂敏	高浜市 副市長
委員	都築 公人	高浜市教育委員会 教育長
委員	中川 健二	高浜小学校 校長

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」に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて高浜市が審査を行った。この結果、すべての入札参加者の提案内容が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

前述のとおり、基礎項目審査において適格とみなされたすべての入札参加者の提案内容について、選定委員会が、以下に示す加点審査項目ごとに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	60
② 設計業務に関する事項	280
③ 建設・工事監理業務等に関する事項	90
④ 維持管理業務に関する事項	90
⑤ 入札者独自の提案に関する事項	80
合計	600

【加点基準】

	評価水準	加点比率
A	提案内容が優れており、かつその効果が期待できる	100%
B	提案内容の効果が期待できる	75%
C	提案内容の効果が ある程度期待できる	50%
D	要求水準を満たしている程度	25%

(2) 加点項目審査（性能評価点）の結果

前項の審査方法に基づく加点項目審査（性能評価点）の結果を以下に示す。

加点審査項目	配点	グループK
① 事業計画全般に関する事項	60	51.5
② 設計業務に関する事項	280	203.3
③ 建設・工事監理業務に関する事項	90	72.9
④ 維持管理業務に関する事項	90	75.8
⑤ 入札者独自の提案に関する事項	80	64.6
合計（性能評価点）	600	468.1

※ 落札者決定基準に基づき、性能評価点の合計点は小数点以下第2位を四捨五入した。

2.3 総合評価

選定委員会において性能評価点を決定した後、提案価格より算定した各グループの価格評価点と性能評価点の合計した値を総合評価点とし、合計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：最大 600 点）＋価格評価点（最大 400 点）

加点審査項目	配点	グループの得点
		グループK
性能評価点	600	468.1
価格評価点	400	400.0
総合評価点	1,000	868.1
総合順位		1

3. 審査結果の総評

本事業は、高浜市が進めている小学校と他の公共施設との複合を図るモデルケースであり、新しい地域活動拠点の形成を目指すものである。現在の高浜小学校の機能を維持しながら、高浜小学校、児童センター、地域交流施設（公民館、サブアリーナ）の複合施設を整備するという非常に複雑な条件であり、特に、工事期間中の児童の安全性や学習環境の確保、高浜小学校体育館（メインアリーナ）のホール利用を中心とした学校施設の地域開放への適用、複合施設としての学校施設のセキュリティ確保、限られた敷地での自然採光・通風等の確保といった、設計・建設段階の課題への対応が求められる事業であった。

本事業には、1グループからの提案を受けた。提案のあったグループKによる提案内容は、本事業の目的や基本理念を十分に理解し、高浜市の提示した要求水準の内容に応えるものとなっており、評価できる内容であった。また、価格については、予定価格に対して大きくコストを縮減する提案がなされた。

グループKの提案では、事業計画については、資本金・内部留保金とも適切に確保されていることが、高く評価できた。また、リスク管理等の体制が確立されていることが、高く評価できた。

設計業務については、本事業の目的・基本理念を踏まえた全体配置計画が提案され、敷地内のゾーニングや歩車分離等についても要求水準の条件を満たす内容となっており、評価できるものであった。また、環境負荷低減に向けた各種アイデアが提案されている点、避難所機能を有する施設として、避難者の受入・滞在等を想定した諸室配置や設備計画の提案がなされている点等が、高く評価できた。一方で、高浜小学校の1階部分やメインアリーナ・サブアリーナにおいて十分な通風が得られるのか、高浜小学校を地域開放した際に学校側と地域利用側の動線・セキュリティラインを適切に設定できるのか等が、課題として挙げられた。

建設・工事監理業務については、具体的かつ的確なスケジュール計画（建設・解体工事の工程計画）が提案されており、高く評価できた。また、建設工事期間中における利用者安全性の確保、周辺環境や学習環境等への配慮についての対策が提案されており、評価できた。

維持管理業務については、建築物の保守管理体制の提案や、緊急時の迅速な対応を可能とする警備体制、市・関係機関への迅速な対応・連絡・報告のできる体制の提案が、高く評価できた。

入札者独自の提案については、環境負荷低減や施設の避難所機能を高める独自アイデアや本施設の維持管理・運営面に対する各種サポートが提案されており、高く評価できた。また、将来の利用ニーズの変化に対する可変性を持たせる視点の提案や、市民や児童等が建設過程に参加できる機会の提案等、複合化を活かした独自のアイデアが提案されていたことが、高く評価できた。

なお、加点審査項目ごとの講評については、個別講評として、添付資料にまとめた。

優秀提案に選定されたグループKにおいては、今後、高浜市や学校教職員、児童・保護者、地域住民等の意見を取り入れ、よりよい施設の実現に向けた、設計・建設上の更なる工夫や改善に対し、誠実に対応して頂きたい。

また、提案時点で具体的な検討がなされていなかった部分も見られたことから、それらの点に係る詳細な検討・検証を行うとともに、特に以下の事項についての対応・工夫・配慮等を、選定委員会として要望する。

①環境負荷低減に係る施設計画について

- ・小学校校舎・公民館、メインアリーナ・サブアリーナにおいて、通風を得るための各種提案に係る詳細な検討を行った上で、教育・スポーツ・地域活動等の場として適切な環境が確保できるよう、十分な通風の得られる計画として頂きたい。
- ・本施設のうち、特に小学校校舎の西面や児童センター各諸室においては、ガラスを多用する提案がなされているが、夏及び冬のいずれにおいても快適な屋内環境が得られるよう、断熱性及び遮熱性に十分配慮した計画として頂きたい。

②小学校校舎内のセキュリティ計画について

- ・本施設が、地域利用も含めた多様な利活用が可能な学校施設として機能していくよう、高浜市とともに、学校施設の地域開放のあり方を含めた本施設全体の運用方法を検討・協議し、セキュリティ計画に係る更なる検討・工夫を行って頂きたい。

③本施設内の避難動線について

- ・本施設の安全性を高めていけるよう、高浜市とともに、本施設全体の運用方法やセキュリティ計画と整合のとれた避難計画を検討・協議し、避難計画の観点から、施設計画の更なる検討・工夫を行って頂きたい。

④児童センター等の諸室配置・諸室計画について

- ・児童センターにおいて、事務室から各室への自然な見通しが得られるよう、死角のない諸室配置として頂きたい。
- ・小学校及び児童センターに配置する図書室については、児童等の利用者が気軽に立ち寄り、くつろぎ、快適に利用できる環境となるよう、入りやすさ、外部からの認識のしやすさ、居心地等に配慮し、更なる検討・工夫を行って頂きたい。

⑤利用者の安全性や学習環境に配慮した工事の実施について

- ・工事期間中においても、高浜小学校の児童が安心して学校生活を送ることができ、学校行事を遅滞なく送ることができるよう、建設・解体等に係る提案内容を確実に実施して頂き、かつ、学校教職員、児童、保護者等の学校関係者の意向の把握や、騒音・振動・粉塵のモニタリングを常時実施する等、安全性や学習環境に十分配慮して工事を進めて頂きたい。

⑥本施設の維持管理及び修繕について

- ・本施設を長期間に亘って安全かつ快適に運営・利用し続けることができるよう、事業期間に亘り、本施設の各運営主体と協力しつつ、維持管理及び修繕を確実に実施して頂きたい。

高浜市と優秀提案者におかれては、協力して合理的で柔軟な事業遂行を実現して頂きたい。さらに、高浜市と優秀提案者、及び本施設の運営主体等の間で緊密で良好なパートナーシップを構築し、長期にわたって、高浜市の目指す地域の核となる学校施設の実現を推進して頂きたい。

添付資料 個別講評

以下に、高浜市が提示した要求水準書と比較し、優れた提案がなされたと選定委員会が評価した点について、加点審査項目ごとに整理をする。

加点審査項目		グループK	
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	①目的・基本理念の考え方	本事業の基本理念を理解した計画となっている点が、評価できた。
		②業務遂行体制・セルフモニタリングの考え方	プロジェクトアドバイザーの起用や、3階層に及ぶセルフモニタリング体制の提案があり、評価できた。
	(2)資金・収支計画	資本金及び内部留保金が確保されている点が、高く評価できた。	
	(3)リスク管理	①リスク管理方針と対策	リスクアドバイザーを起用している点が、高く評価できた。
②事業継続の方策		リスクアドバイザーとの提携による業務継続計画の策定が提案されている点、参加企業のモチベーションの維持に関する工夫が提案されている点が、評価できた。	
II 設計業務に関する事項	(1)意匠計画の考え方	①全体配置・ゾーニング・諸室配置・動線計画	小学校と地域交流施設等のゾーニング、東側線路の騒音に配慮した校舎の配置計画や防音サッシの設置、公民館を中心とした地域交流施設等の施設配置、敷地内での歩車分離等が的確に計画されている点が、評価できた。
		②動線計画・セキュリティ計画・外構	校舎内の動線計画や、地域利用者のアプローチ空間をプロムナードとして設える独自提案があり、評価できた。
		③仕上計画・ユニバーサルデザイン	木材を適切に採用しつつ、清掃しやすく管理しやすい仕上げ計画が提案されている点が、評価できた。
		④小学校	児童の憩いの場の創出にかかる提案がなされている点が、評価できた。 給食室について、限られたスペースながら食育に配慮された提案がなされた点が、評価できた。
		⑤メインアリーナ	サブアリーナと隣接配置とし、相互利用を可能とする独自の提案が見られた。 ホールとしての利用に配慮した設備・仕上げ等の提案がされている点が、評価できた。
		⑥児童センター	移動式間仕切を適切に配置する提案があり、評価できた。
		⑦地域交流施設	ゆとりを持ったエントランスホール等の計画が提案された。
	(2)周辺環境・地球環境への配慮	①地域性・景観性への配慮	外観デザインへの工夫、校舎や児童センター等を外部に対し開放的なデザインとしている点が、評価できた。
		②環境保全・環境負荷低減への配慮	屋根雨水の再利用や太陽光発電パネルの設置等、環境負荷低減に向けた各種アイデアの提案があり、高く評価できた。
	(3)構造計画の考え方	①耐震安全性の確保	2つのアリーナの一体化による構造の安定化に係る独自の提案があり、高く評価できた。
		②被害軽減対策	家具等の転倒防止策、高所の天井の安全性確保、窓ガラス等の強化・安全性対策に係る提案があり、評価できた。
	(4)設備計画の考え方	①更新性・メンテナンス性の配慮	設備の更新性・メンテナンス性に配慮した提案があり、評価できた。

	方	②利便性向上に向けた工夫	施設の運営方法を想定した設備計画が提案されている点が、評価できた。
	(5)防災安全計画の考え方	①災害時等の施設安全性の確保	小学校校舎、児童センター、地域交流施設のそれぞれについての避難動線が検討されている点が、高く評価できた。
		②避難所利用を想定した施設計画	避難所機能を有する施設として、避難者の受入・滞在等を想定した諸室配置や各種設備に係る提案があり、高く評価できた。
		③利用者等の安全性の確保	衝突安全性の確保や落下防止の観点から対策が提案されている点が、評価できた。
		④保安警備の充実	照明設備、機械警備システム、防犯カメラシステムによる有効な対策が提案されている点が、高く評価できた。
Ⅲ建設・工事監理業務に関する事項	(1)建設業務全般に係る事項	①スケジュール	具体的かつ的確なスケジュール計画（建設・解体工事の工程計画）が提案されている点が、高く評価できた。
		②工事期間中の安全性や学習環境等への配慮	建設工事期間中における利用者安全性の確保、周辺環境や学習環境等への配慮についての対策が具体的に提案されている点が、評価できた。
③既存小学校の解体・撤去業務に係る事項		周辺環境や学習環境等への配慮についての対策が具体的に提案されている点が、評価できた。	
	(2)工事監理業務全般に係る事項		建設段階で利用者等のニーズを検証・反映する仕組みが提案されている点が、評価できた。
Ⅳ維持管理業務に関する事項	(1)建築物保守管理業務に係る事項		点検精度の向上・効率化に係る実施体制・方法、修繕計画へのフィードバック等の提案、災害発生時の特別点検に係る独自提案があり、高く評価できた。
	(2)建築設備・厨房機器等保守管理業務に係る事項		業務の実施体制、修繕計画へのフィードバック等の提案があり、評価できた。
	(3)外構等維持管理業務に係る事項		点検内容が具体的に提案されている点が評価できた。また、外構等の維持管理に防犯の観点を取り入れている点が、評価できた。
	(4)環境衛生・清掃業務に係る事項		効率的かつ効果的な業務遂行計画の提案があり、評価できた。
	(5)警備保安業務に係る事項		緊急時の迅速な対応を可能とする警備体制や、市・関係機関への迅速な対応・連絡・報告のできる体制が提案されている点が、高く評価できた。
	(6)修繕業務に係る事項		修繕計画の策定体制、事業期間終了以後の長期修繕計画の策定及び引継ぎ準備委員会が提案されている点が、評価できた。
Ⅴ入札者独自の提案に関する事項	(1)事業者独自のノウハウやアイデア		環境負荷低減や施設の避難所機能を高める独自アイデアや、本施設の維持管理・運営面に対する各種サポートの提案があり、高く評価できた
	(2)複合化を活かした独自アイデア		将来の利用ニーズの変化に対する可変性を持たせる視点の提案や、市民や児童等が建設過程に参加できる機会の提案等、複合化を活かした独自のアイデアが提案されていたことが、高く評価できた。
	(3)地域社会・経済への貢献		地元企業の参画等による地域経済への貢献、各種催事への参加等を通じた地域社会への貢献、三州瓦の活用の提案が、評価できた。