

(仮称) いすみ市夷隅地域統合小学校建設事業  
審査講評

平成 28 年 9 月

(仮称) いすみ市夷隅地域統合小学校建設事業選定委員会

**1. 事業名称**

(仮称) いすみ市夷隅地域統合小学校建設事業 (以下「本事業」という。)

**2. 事業箇所**

千葉県いすみ市深谷 127 番地

**3. 事業期間**

事業期間は、契約締結の翌日から平成 31 年 2 月 28 日までとする。

但し、上記事業期間の内、設計期間を契約締結の翌日から平成 29 年 7 月 2 日までとし、施工及び工事監理期間を平成 29 年 7 月 3 日から平成 31 年 2 月 28 日までとする。

**4. 事業目的**

いすみ市では、夷隅地域に千町小学校、国吉小学校及び中川小学校があり、いずれの学校でも少子化による児童数の減少が著しく、平成 21 年 3 月、地域要望により夷隅地域 3 小学校の統合計画を開始し、平成 24 年 11 月、夷隅地域小学校適正配置検討委員会により、国吉小学校の敷地に夷隅地域小学校の統合整備を行うことが決定した。

近年、新築工事及び改修工事等の技術は著しく進歩し、かつ工法の多様化も進んでおり、本事業の実施に当たり、設計施工一括発注方式を導入することで、民間の保有するノウハウや特殊・特許工法等を積極的に取り入れ、事業のより一層の効率化を図ることとした。

事業者選定に当たっては、公募型プロポーザル方式により提案を広く求め、優れた設計・施工工法を選定し施工することを主な目的とする。

**5. 応募者数**

1 企業体

**6. 最優秀提案者**

大成・千都建設工事共同企業体

|      |  |
|------|--|
| 代表企業 | 大成建設株式会社千葉支店<br>千葉県千葉市中央区新町 1000 番地<br>執行役員支店長 岩田 丈    |
| 構成企業 | 株式会社千都建築設計事務所<br>千葉県千葉市美浜区真砂 3-1-2 千都ビル<br>代表取締役 山田 雅敏 |

## 7. 選定委員会の経緯

(仮称) いすみ市夷隅地域統合小学校建設事業選定委員会（以下「選定委員会」という。）の開催日と主な議題は、以下のとおりである。

| 選定委員会 | 開催日        | 審議・審査等の事項  |
|-------|------------|--|
| 第1回   | 平成28年8月2日  | <ul style="list-style-type: none"><li>委員長・副委員長の選任</li><li>選定委員会開催までの経過について</li><li>提案価格の事前確認結果について</li><li>評価項目の審査方法について</li><li>技術提案書基礎審査について</li><li>提案内容についての意見交換</li></ul> |
| 第2回   | 平成28年8月10日 | <ul style="list-style-type: none"><li>提案企業体によるプレゼン及びヒアリング</li><li>意見交換及び加点項目の審査</li><li>提案価格の適格審査</li><li>総合審査（最優秀提案者の選定）</li></ul>  |

## 8. 選定方法

(仮称) いすみ市夷隅地域統合小学校建設事業事業者選定基準（以下「事業者選定基準」という。）に基づき、事業者名及び提案価格を伏せた上で技術評価点を、その後に価格評価点を算出する。技術評価点及び価格評価点の合計得点が最も高い提案者を特定した後、当該提案者の提案内容が本事業にふさわしいと判断した場合に、当該提案者を最優秀提案者として選定する。

## 9. 審査体制

学識経験者及び教育長で構成される選定委員会が、事業者選定基準に基づき、応募者から提出された技術提案書の審査を実施し、最優秀提案者を選定する。

選定委員会の委員は、以下のとおりである。

| 役割   | 氏名    | 経歴等                   |
|------|-------|-----------------------|
| 委員長  | 篠原 靖  | 跡見学園女子大学観光コミュニティ学部准教授 |
| 副委員長 | 藤平 俊之 | 元千葉県土木部技監・一級建築士       |
| 委員   | 磯貝 正尚 | 元千葉県農林水産部長            |
| 委員   | 鈴木 智  | いすみ市教育長               |
| 委員   | 鈴木 雅之 | 千葉大学国際教養学部准教授・一級建築士   |

## 10. 審査結果

### (1) 技術評価点の算出

事業者選定基準に基づき、各評価項目を評価基準に従い採点を行う。

評価項目は、事業計画に関する事項が1項目、設計に関する事項が14項目、建設に関する事項が3項目、その他に関する事項が3項目の全21項目で構成されている。

評価基準は、5段階の基準に従い評価を行う。

以下に、5段階の評価基準を示す。

| 評価 | 評価基準              | 点数化の方法  |
|----|-------------------|---------|
| A  | 提案が特に具体的で優れている    | 配点×1.00 |
| B  | 提案が具体的で優れている      | 配点×0.75 |
| C  | 提案が具体的ではあるが標準的である | 配点×0.50 |
| D  | 提案が具体的ではあるが標準を下回る | 配点×0.25 |
| E  | 提案が具体的ではない        | 配点×0.00 |

審査の結果、大成・千都建設工事共同企業体における技術評価点は72.00点となった。各評価項目の評価点（審査結果）については別紙1「技術評価点の内訳」のとおりである。

以下に、選定委員会による加点項目の審査結果及び技術評価点を示す。

| 企業体名           | 審査結果  | 技術評価点 |
|----------------|-------|-------|
| 大成・千都建設工事共同企業体 | 別紙1参照 | 72.00 |

## (2) 価格評価点の算出

事業者選定基準に基づき、提案金額の上限価格と下限価格の範囲内であることを確認した後、算定式に従い採点を行う。

なお、上限価格を超える場合又は下限価格を下回る場合は、失格とする。

提案金額の上限価格は1,435,000千円（税抜）、下限価格は1,291,500千円（税抜）としている。

以下に、算定式を示す。

$$\text{価格評価点} = \left\{ \frac{\text{（下限価格）}}{\text{（当該提案価格）}} \right\} \times 100 \text{ 点}$$

以下に、価格評価点を示す。

| 企業体名           | 提案価格（税抜）       | 価格評価点 |
|----------------|----------------|-------|
| 大成・千都建設工事共同企業体 | 1,435,000,000円 | 90.00 |

## (3) 総合評価点の算出（最優秀提案者の選定）

事業者選定基準に基づき、技術評価点と価格評価点の合計点を総合評価点として算出する。

以下に、算定式を示す。

$$\text{総合評価点} = \text{（技術評価点）} + \text{（価格評価点）}$$

以下に、総合評価点を示す。

| 企業体名           | 技術評価点 | 価格評価点 | 総合評価点  |
|----------------|-------|-------|--------|
| 大成・千都建設工事共同企業体 | 72.00 | 90.00 | 162.00 |

## 11. 審査講評

### (1) 各審査項目に対する講評

#### ① 事業計画に関する事項

##### 工程計画及び実施体制等の適切性

- ・ 本事業に関するこれまでの経緯を踏まえて重要事項が整理され、課題ごとに適切に提案がなされている。
- ・ 円滑な施工計画により、工期を1ヶ月短縮可能にする点を評価した。

#### ② 設計に関する事項

##### 基本条件

- ・ 既存の基本構想に対して、厳しい制約の中、積極的に取り入れようとしている点を評価した。
- ・ 周辺環境を勘案し、景観、色調、外構等、建築全般に亘って配慮しつつ、共用部分に特色を出す等、また、機能、管理、利用（運用）形態等を考慮したコンパクトな計画としている点を評価した。
- ・ 校舎棟の建築計画について、構造もシンプルな計画で、特にラーメン構造を採用したことによりフレキシブルな対応が可能であり、長期に亘り存続可能な建築である点を評価した。
- ・ 屋内運動場の改修計画について、今後、詳細な調査が必要とされるものの、周辺の実情を考慮した防音、照明等の対策について具体性に欠ける部分がみられる。
- ・ グラウンド、外構整備について、排水対策、砂塵対策等に関する提案内容において、その効果について疑問が残る点がみられる。

##### 機能性・利便性・快適性

- ・ 限られた予算と敷地条件の中で、児童の教育環境としての基本的な空間を確保しつつ、コミュニケーションがとりやすい特徴を持った空間をバランスよく配置するような配慮がなされ、その建築計画がよく考えられている点を評価した。
- ・ 配置・動線計画について、主要諸室がコンパクトに配置され、利用者の動線が無駄のない計画となっている点を評価した。
- ・ 昇降口に風の広場が提案され、児童が楽しめる空間であると同時に、採光・通風にも有効である点、更に、ハイサイドライト（高窓）が提案され、採光・通風の一層の向上に配慮している点を評価した。
- ・ 機能性・利便性について、乾式壁採用による柔軟な用途変更、コンピューター室と図書室の一体的な利用を可能としている点が評価できる。

##### 防犯・安全・防災性

- ・ 防犯・防災性に関して、標準的な提案にとどまっている。
- ・ 施設利用者に対するけが防止対策について、細かく提案している点が評価できる。なお、吹抜け部における安全面への配慮が望まれる。

##### 地域性・社会性

- ・ 校舎棟の外観に提案された木調ルーバーについて、温かみと潤いを感じられる。

- ・ 魅力の一つである風の広場、ふれあい広場、低学年児童広場に関して、学校開放につながる利用計画となる点を評価した。
- ・ 周辺環境への配慮に関して、校舎棟を既存施設と同規模としたことや、既存樹木を可能な限り保存すること等、その狙いに共感が持てる。
- ・ 砂塵対策におけるグラウンド散水設備について、経済性からホース散水を提案しているが、有効性に疑問が残る。

#### 省資源・省エネルギー・省コスト

- ・ 建物及び設備機器の長寿命化・高耐久化・更新対策が提案されており、ランニングコスト低減に関する提案等を評価した。
- ・ 校舎棟に対して長期修繕計画の策定が提案され、予防保全に有効である点を評価した。
- ・ 独自のアフターケア体制が提案され、通常の定期点検の他、補修・修繕時の相談体制が確立されている点を評価した。

### ③ 建設に関する事項

#### 施工計画及び施工管理・品質管理

- ・ 資材の品質、保管、管理及びチェックシートの作成並びに工事監理体制の確立等、細部に亘り提案がなされ、安全確保、工期短縮、コスト削減につながる創意工夫も提案されている点を評価した。

#### 周辺環境への配慮

- ・ 解体工事について、外壁自体を防音壁として活用する工法により、騒音の低減を図る点が評価できる。

### ④ その他に関する事項

#### ヒアリング

- ・ 限られた時間の中で、適切な説明及び質疑に対する対応がなされ、本事業に対する熱意が感じられる。

#### 地域経済への配慮

- ・ 周辺マップを作成し工事関係者に活用を促す提案となっており、物販店や飲食店等への地域経済への貢献につながる点が評価できる。
- ・ 工事関係者に対して、ふるさと納税制度を紹介する点が評価できる。

#### 提案の魅力性

- ・ 全体的にバランスのとれた提案内容となっている点を評価した。
- ・ 小学生を対象とした現場見学会の開催等の提案について、児童にとって貴重な体験となる点を評価した。

## (2) 総評

本事業は、夷隅地域の 3 小学校が統合することにより行われる建設事業であり、民間の保有するノウハウや特殊・特許工法等を積極的に取り入れることで、事業のより一層の効率化を図ることを目的とし、設計施工一括発注方式を導入したいすみ市にとって初めての試みである。

1 企業体より技術提案書の提出を受けたが、その中で、円滑な施工計画の提案により工期を 1 ヶ月短縮可能な点等については、設計段階から施工業者が技術的なチェック・助言等ができるからこそであり、設計施工一括発注方式を導入した意義があったものと言える。

選定委員会は、提出された技術提案書を事業者選定基準に基づき公正かつ慎重な審査を実施し、更に、提案内容が本事業にふさわしいか協議した結果、要望事項はあるものの問題なく本事業を遂行できると判断し、大成・千都建設工事共同企業体（以下「本企業体」という。）を最優秀提案者として選定した。

本企業体には、公募から技術提案書提出までの限られた期間で、細部に亘り技術提案されたことに、深く敬意を表する。

今後、本企業体は、いすみ市と事業契約を締結し事業を進めていくことになるが、その際、各評価項目の審査結果を十分に踏まえ、いすみ市並びに学校関係者と良好なパートナーシップを築き、より良い事業の実現のため、提案内容を着実に実行していただけるよう、選定委員会として期待したい。

なお、選定委員会の審議において、以下の指摘事項が挙げられた。これらに事項については、発注者、受注者双方で十分な協議を行った上、対応に努められたい。

- ・ 工期の 1 ヶ月短縮は非常に評価できるが、厳しい工程計画のように思われるため、設計施工一括受注方式による情報共有化を活用する等、再度十分な確認を行い、先を見据えた効率的な工程管理を期待したい。
- ・ 避難施設となる屋内運動場の構造・設備・安全性等について、いすみ市と十分意見交換を行い、更に学校機能面にプラスする方向で計画立案に努められたい。
- ・ 周辺環境への影響を最小限に抑えた施工が実施されるよう、加えて各施工段階での近隣住民への周知や住民説明会の実施等を行い、トラブル回避の対策の強化に努められたい。

## 別紙1 「技術評価点の内訳」

| 評価項目                 | 審査の視点   | 大成・千都建設工事<br>共同企業体 | 配点         |
|----------------------|---|--------------------|------------|
|                      |   | 採点                 |            |
| <b>1. 事業計画に関する事項</b> |   |                    |            |
| (1) 工程計画及び実施体制等の適切性  | ア 本事業の目的を適切に認識した工程計画及び実施体制等の計画となっているか。                              | 4.20               | 6          |
| <b>2. 設計に関する事項</b>   |   |                    |            |
| (1) 基本条件             | ア 基本構想・基本計画をどれだけ取り入れた内容になっているか。                                     | 3.50               | 5          |
|                      | イ 校舎棟において、本市の示す基本条件を満たしているか。  | 4.20               | 6          |
|                      | ウ 屋内運動場において、本市の示す基本条件をどの程度取り入れているか。                                 | 3.50               | 5          |
|                      | エ グラウンド、外構工事等において、本市の示す基本条件を満たしているか。                                | 2.00               | 4          |
| (2) 機能性・利便性・快適性      | ア 諸室等が機能的にバランスよく配置され、動線計画が適切に計画されているか。                              | 4.80               | 6          |
|                      | イ 採光、通風、換気、遮音等に配慮した快適かつ健康的な教育環境が実現されているか。                           | 5.40               | 6          |
|                      | ウ 内部空間について、教育環境にふさわしい計画的工夫や教育内容の変化等に対応可能なフレキシビリティの確保に対する配慮が見られるか。   | 2.80               | 4          |
| (3) 防犯・安全・防災性        | ア 防犯対策の他、利用者の安全確認・安全確保等に配慮した計画となっているか。                              | 4.20               | 6          |
|                      | イ 地震や災害発生時において、避難所として安全に利用できるよう耐震性が確保されているか。                        | 3.25               | 5          |
| (4) 地域性・社会性          | ア 周辺環境に配慮した建物配置・アクセス等が計画され、外観デザインや外構計画が適切で魅力的な計画となっているか。            | 3.20               | 4          |
|                      | イ 砂塵、騒音等、施設整備が近隣住民の生活に与える影響を最小限化するための工夫が見られるか。                      | 2.60               | 4          |
| (5) 省資源・省エネルギー・省コスト  | ア 地球環境への配慮がなされ、省エネルギー性・省メンテナンス性に優れた計画となっているか。                       | 2.80               | 4          |
|                      | イ 建物及び設備の長寿命化や耐久性の確保に関して、妥当な方策や考え方を含む計画となっているか。                     | 2.80               | 4          |
|                      | ウ ライフサイクルコスト低減に関する工夫がなされた計画となっているか。                                 | 3.75               | 5          |
| <b>3. 建設に関する事項</b>   |   |                    |            |
| (1) 施工計画及び施工管理・品質管理  | ア 施工中の安全確保、工期短縮に関する創意工夫及びコスト削減につながる施工方法等が提案されているか。                  | 3.50               | 5          |
|                      | イ コンクリートや鋼材等、構造躯体の施工管理や使用する材料の品質管理に関する徹底及び創意工夫が提案されているか。            | 3.50               | 5          |
| (2) 周辺環境への配慮         | ア 建設・改修・解体工事に当たり、騒音、悪臭、粉塵、交通渋滞、振動等、近隣の生活環境に与える影響を最小限にするための工夫が見られるか。 | 2.80               | 4          |
| <b>4. その他に関する事項</b>  |   |                    |            |
| (1) ヒアリング            | ア 本事業に関して十分理解・熟知され、適切でわかりやすい説明がなされているか。                             | 3.20               | 4          |
| (2) 地域経済への配慮         | ア 地域経済へ配慮した提案内容となっているか。   | 3.00               | 4          |
| (3) 提案の魅力性           | ア バランスのとれた提案、特筆すべき提案となっているか。  | 3.00               | 4          |
| <b>合計</b>            |   | <b>72.00</b>       | <b>100</b> |