

(仮称) 新小松島小学校施設整備事業

審査講評

令和6年6月24日

(仮称) 新小松島小学校施設整備事業者選定審査会

(仮称)新小松島小学校施設整備事業者選定審査会は、(仮称)新小松島小学校施設整備事業の公募型プロポーザルに関して、令和5年11月27日に公表した本事業の事業者選定基準(以下「選定基準」という。)に基づき、応募者から提出された提案内容の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和6年6月24日

(仮称)新小松島小学校施設整備事業者選定審査会  
会長 小川 宏樹

## 1 事業者の選定方式

本事業を実施する事業者には、施設整備及び維持管理業務を通じて、効率的かつ効果的に、併せて安定的かつ継続的な業務の実施を求めています。このため、事業者の幅広い能力及び経営ノウハウ等の総合的な評価が必要でした。

そこで、事業者の選定方式については、小松島市（以下「市」という。）が示す業務の遂行能力や要求水準との適合性等を総合的に評価し、優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式により実施しました。

## 2 事業者の選定方法と選定体制

事業者の選定は、参加者の参加資格の有無を審査する「資格審査」と参加者の提案内容を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施しました。

資格審査では、参加者の参加資格について市が審査を行いました。

提案審査では、市にて基礎審査項目の審査を行った後、選定審査会にて加点項目審査を行いました。

その後、価格評価点の算定及び総合評価点の算定を行い、最優秀提案を選定しました。

### (1) 選定審査会の構成

区分	氏名	所属等
会長	小川 宏樹	徳島大学 大学院 教授
委員	前田 洋一	鳴門教育大学 大学院 客員教授
委員	白山 敦子	徳島大学 大学院 講師
委員	蔭山 真応	小松島市 副市長
委員	小野寺 勉	小松島市教育委員会 教育長

## (2) 選定審査会の開催経過

選定審査会は4回開催しました。開催日とそれぞれの議題等は次のとおりです。

選定審査会	開催日	議題
第1回（会議）	令和5年 8月 9日	実施方針及び要求水準書（案）について
第2回（会議）	令和5年11月10日	募集要項等について
第3回（会議）	令和6年 5月15日	基礎審査結果の報告、提案書類の概要について
第4回（会議）	令和6年 5月27日	プレゼンテーション・ヒアリング、最優秀提案の選定

## 3 資格審査

令和6年4月11日から同月12日までの提案受付期間内に2グループの提案書の提出がありました。

市は、提出された書類を募集要項の参加資格要件に基づき審査し、いずれのグループも参加資格を有していることを確認しました。

なお、参加者名を伏せて審査を行うため、2つのグループにはそれぞれ次のグループ名を付与しました。

- (1) 225グループ
- (2) 335グループ

## 4 提案審査

### (1) 基礎項目審査

基礎項目審査では、提案書類に記載された内容が次の基礎審査項目を満たしているかの確認を行いました。

#### 【基礎審査項目】

- ・要求水準書の要求水準に未達の無いこと
- ・募集要項及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反の無いこと

審査の結果、225グループ、335グループともに基礎審査項目を満たしていることが確認されました。

## (2) 加点項目審査（性能評価点の算定）

加点項目審査では、基礎項目審査において適格とみなされた提案について選定審査会にて性能評価を行いました。

選定審査会は、各グループからのプレゼンテーションを受け、提案内容に対する質疑応答を実施しました。このうえで、参加者の提案内容に対し、次に示す評価項目について加点基準に応じて得点を付与しました。

### 【評価項目】

評価項目	配点
I 事業全般に関する事項	125点
II 設計業務に関する事項	330点
III 建設・工事監理業務に関する事項	140点
IV 維持管理業務に関する事項	105点
合計	700点

### 【加点基準】

評価	評価基準	配点
A	特に優れている	配点×100%
B	優れている	配点×75%
C	やや優れている	配点×50%
D	要求水準と同程度	配点×0%

評価した各グループの加点審査項目ごとの性能評価点は次のとおりです。

【加点項目審査の評価結果】

加点審査項目		配点	グループ名		
			2 2 5	3 3 5	
I 事業全般に関する事項	(1) 本事業への基本的な考え方	40	28.00	32.00	
	(2) 実施体制	20	13.00	15.00	
	(3) リスク管理	20	11.00	15.00	
	(4) 地域経済・社会への貢献	35	22.75	28.00	
	(5) 地域経済・社会への貢献	10	7.00	7.00	
	<b>小計</b>	<b>125</b>	<b>81.75</b>	<b>97.00</b>	
II 設計業務に関する事項	(1) 平面・配置・意匠計画	① 全体配置・ゾーニング・諸室配置	45	31.50	42.75
		② 動線計画・セキュリティ計画	40	30.00	34.00
		③ 放課後児童クラブ	30	18.00	24.00
		④ 屋内運動場	30	19.50	22.50
		⑤ 屋外運動場・外構・駐車場等	30	19.50	22.50
		⑥ 新しい教育環境の創出	50	32.50	42.50
	(2) 防災計画	35	22.75	28.00	
	(3) 設備計画・環境計画	35	22.75	21.00	
	(4) 仕上計画・ユニバーサルデザイン	35	21.00	24.50	
	<b>小計</b>	<b>330</b>	<b>217.50</b>	<b>261.75</b>	
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	40	28.00	28.00
		② 工事期間中の安全性や学習環境等への配慮	35	22.75	21.00
		③ 既存小学校及び既存幼稚園の解体・撤去業務に係る事項	35	21.00	22.75
	(2) 工事監理業務全般に係る事項	30	21.00	22.50	
	<b>小計</b>	<b>140</b>	<b>92.75</b>	<b>94.25</b>	
IV 維持管理業務に関する事項	(1) 保守・点検業務	20	13.00	15.00	
	(2) 外構等維持管理業務	15	9.75	9.75	
	(3) 環境衛生・清掃業務	15	9.00	9.75	
	(4) 警備保安業務	15	10.50	11.25	
	(5) 修繕業務	40	28.00	30.00	
	<b>小計</b>	<b>105</b>	<b>70.25</b>	<b>75.75</b>	
<b>合計</b>		<b>700</b>	<b>462.25</b>	<b>528.75</b>	
<b>合計（小数第2位四捨五入）</b>		<b>700</b>	<b>462.3</b>	<b>528.8</b>	

### (3) 価格評価点の算定

価格評価点の算定は、提出書類の様式6-1に記載された提案価格に対し、次式により価格評価点を算定しました。

$$\text{価格評価点} = 300 \times (\text{最低提案価格} / \text{当該グループの提案価格})$$

応募者	225グループ	335グループ
提案価格(千円)	5,989,575	5,950,000
価格評価点	298.0	300.0
備考	—	最低価格

※価格は税抜き

### (4) 最優秀提案の選定

最優秀提案の選定については、性能評価点と価格評価点を、次式に基づいて加算した値を総合評価点として、これが最大となった提案を最優秀提案として選定しました。

$$\text{総合評価点} = \text{性能評価点 (加点項目審査: 最大700点)} + \text{価格評価点 (最大300点)}$$

応募者	225グループ	335グループ
性能評価点	462.3	528.8
価格評価点	298.0	300.0
総合評価点	760.3	828.8

**以上の審査結果より、335グループを最優秀提案者、225グループを次点として選定しました。**

## 5 審査講評

市では、学校教育に係る基本目標「未来を担う人を育てる」を柱として、新たな時代を生きる子どもたちの「生きる力」を育む教育環境の実現をめざしています。このうち小学校の再編においては、「学び」「人」「地域」が一つに融合した「『つながり』により子どもたちが育つ学校」づくりに取り組んでいます。

本事業は、小松島市の学校再編の第1校目として今後の学校づくりの具現化の模範校となります。

本事業へ参加いただいた2つのグループからの提案は、いずれも事業の趣旨をよくご理解いただいた提案であり、提案書の作成に当たっての努力に対して敬意を表するとともに、深く感謝申し上げる次第です。

選定審査会では、事業者選定基準に基づいて厳正に審査及び評価を行い、その結果として335グループを最優秀提案に選定しました。

全体を通して主に次の3点を評価しました。

### ① 新しい学校教育に向けた施設計画

ゆとりのある空間デザインや、デッキ・テラス等の配置により、児童や職員の多様な使用用途が期待されます。これにより、今後の「新しい教育」の在り方に柔軟に対応できる可能性を持った施設計画であると評価しました。

### ② 維持管理まで見据えた提案

335グループは代表企業を維持管理企業とし、全体の統括や連絡窓口も維持管理企業が担う提案がされています。これにより、施設整備後の維持管理まで想定した施設計画が期待されます。

さらに、事業期間終了にあわせた修繕に関わる提案もされており、長期にわたって適切な維持管理がなされる計画であると評価しました。

### ③ 統合される4つの小学校への配慮

新しい校舎には、統合される4つの小学校のデザインが取り入れられるほか、メモリアルスペースにおいて各学校の記憶の風化を防ぐ提案がされています。これにより、統合される4つの小学校の文化を引き継ぐ配慮がされた計画であると評価しました。

各グループの提案内容に対し項目別に評価内容は次のとおりです。



【審査講評】

加点項目審査		配点	評価した内容 ※指摘事項は文頭に「指摘」として記載		
			2 2 5	3 3 5	
I 事業全般に関する事項	(1) 本事業への基本的な考え方	40	・5つの観点からコンセプトの「つながり」を検討した提案	・市の5つの基本方針に対し、施設整備・維持管理の両側面から具体的に提案	
	(2) 実施体制	20	・公共施設の施工実績が豊富な代表企業 ・市内建設企業から総合窓口担当者を配置 ・必要に応じて第三者モニタリングを実施するなど、モニタリングの精度向上を図る提案	・PPP実績が豊富な代表企業 ・代表企業からプロジェクトマネージャーを選任し、窓口の一本化を図る提案 ・体制にZEBプランナーが参加	
	(3) リスク管理	20	・クラウドを利用し、第三者チェックを組み込んだリスク管理	・各業務責任者によるクロスモニタリング ・要求水準及び提案内容を踏まえた本施設専用のモニタリングシートの作成	
	(4) 地域経済・社会への貢献	35	・地元発注額を実現するための提案 ・県内産材の積極的な活用	・維持管理業務における市内人材の活用 ・現場見学会等の実施による市内建設企業の雇用促進	
	(5) 地域経済・社会への貢献	10	・災害時のインターネット環境確保に向けた提案 ・建設期間中の避難訓練を実施	・建設業の担い手育成や市のイベント等の運営協力 ・工事期間中の備蓄倉庫の設置 ・災害発生時における市との連携	
II 設計業務に関する事項	(1) 平面・配置・意匠計画	① 全体配置・ゾーニング・諸室配置	45	・吹き抜けやメディアラウンジなどを中心とした立体的な空間のつながりを形成 ・諸室配置の工夫による回遊性の向上や交流促進 ・将来のニーズに対応する間仕切りの設置 ・ <b>指摘</b> 閉鎖的な職員室、特別支援学級の配置（施設の端）など本事業の方針に適さない諸室配置	・大階段を中心とした明快で一体感のある構成 ・廊下をオープンスペースとして活用する工夫 ・将来のニーズに対応する教室や多目的室の間仕切り ・多様な用途が期待されるデッキの位置や広さ ・階段と吹き抜けでつながる2層構成で、異学年交流を促進 ・ <b>指摘</b> 4階の空間は利用想定についての工夫が必要
		② 動線計画・セキュリティ計画	40	・駐車場に近接した地域との交流空間の配置 ・歩車分離に配慮した計画 ・フロアカラーにより、回遊性と避難経路を明確化	・駐車場の集約による車道ゾーンのコンパクト化 ・バルコニーの設置により、不審者等の侵入に対し、容易に複数経路から避難できる計画
		③ 放課後児童クラブ	30	・屋内運動場や地域交流スペース、駐車場と連携しやすい配置 ・子どもの見守りのために、放課後児童クラブ廊下に面した壁にカウンター窓を設置	・職員室の配置の工夫による業務の負担軽減 ・保育室間の間仕切りの工夫による将来的な諸室用途変更や大部屋利用への対応

加点項目審査		配点	評価した内容 ※指摘事項は文頭に「指摘」として記載		
			2 2 5	3 3 5	
II 設計業務に関する事項	(1) 平面・配置・意匠計画	④ 屋内運動場	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>・更衣室は屋内運動場にアクセスの良い校舎棟に配置</li> <li>・社会体育団体の利用に対する利便性の向上に向けた提案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アリーナの天井高を十分に確保</li> <li>・通風しやすい配置計画</li> <li>・災害避難時や社会体育団体における利便性の向上に向けた提案</li> </ul>
		⑤ 屋外運動場・外構・駐車場等	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>・クロマツを3本残したうえで屋外運動場の面積を十分に確保</li> <li>・高学年・低学年の活動スペースを分け、使い分けができる計画</li> <li>・菜園スペースの設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・クロマツ1本を維持しつつ、もう2本を校舎西側に移設することで、運動場スペースや駐車台数を確保</li> <li>・高学年・低学年の活動スペースを分け、使い分けができる計画</li> <li>・樹皮を含むドライクレイを運動場表土に使用</li> <li>・「指摘」校舎と運動場が近く、ボール遊びの際などの活動範囲の区分等に懸念</li> </ul>
		⑥ 新しい教育環境の創出	50	<ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎中央階段部分に図書館機能を共用部に拡張したメディアラウンジ空間を配置</li> <li>・児童が落ち着ける場所づくりとして、「デン」を配置</li> <li>・教師と児童の距離を縮める工夫として、オープンスペースにティーチャーステーションを配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・教室の東西方向のゆとりをもたせ、廊下側を閉鎖時・開放時のどちらにおいても活用が可能</li> <li>・図書室を中心とした空間により、児童の交流やつながりを促進</li> <li>・児童や市民のつながりを想像する場として、地域交流スペースに隣接したテラスや広場を配置</li> <li>・移動式モバイルディスプレイの導入など、多様なICTの活用</li> <li>・各学校の記憶の風化を防ぐ工夫として統合される各小学校の資料スペースを設置</li> </ul>
	(2) 防災計画		35	<ul style="list-style-type: none"> <li>・迷わず屋上避難が可能な津波避難階段</li> <li>・地震時に破断しづらい上水道インフラ構造</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難時に大勢が移動できる外階段を3か所設置</li> <li>・「みまもりのテラス」には、かまどベンチなどが設置され、一時避難スペースとして活用可能な計画</li> <li>・避難所となる屋内運動場には自立運転方式空調機を導入し最大200時間程度空調利用が可能</li> </ul>
	(3) 設備計画・環境計画		35	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上への屋外直通階段を設けることで、学校運営を妨げることなくメンテナンスが可能</li> <li>・給水ポンプは2台の交互運転方式として運転停止を防止</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ZEBプランナーが設計初期段階から協議に参加</li> <li>・施設開口部には建物全体で効率よく自然換換気が行えるような設備やセンサー空調機を導入</li> </ul>

加点項目審査		配点	評価した内容 ※指摘事項は文頭に「指摘」として記載		
			2 2 5	3 3 5	
II 設計業務に関する事項	(4) 仕上計画・ユニバーサルデザイン	35	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の外観として柔らかい曲線をデザインに取り込み、周辺建物と同様の低彩度を基調とした計画</li> <li>「指摘」校舎西側の住宅への圧迫感が懸念される配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設西側に空間を設け、近隣への圧迫感が少ない配置</li> <li>転倒防止策として外構・建物に段差のない計画</li> <li>統合される4校のデザインを取り込み</li> </ul>	
			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
② 工事期間中の安全性や学習環境等への配慮	35	<ul style="list-style-type: none"> <li>大型車両が多い日には北西交差点にも交通誘導員を配置、搬出入計画は時間を制限</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>通学時間帯や大型車両の出入時には、交通誘導員増員し、搬出入する時間を適切にする「ジャストインタイム搬出入」を実施</li> </ul>
③ 既存小学校及び既存幼稚園の解体・撤去業務に係る事項	35	<ul style="list-style-type: none"> <li>車両注意喚起システムにより解体工事中の利用者安全性を確保</li> <li>1期工事での騒音・振動計に加えて2期工事は粉塵計を追加設置</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>仮設街灯を囲い外部に設置することで安全性を確保</li> <li>既存建物の解体中の騒音・振動を低減する重機の選定</li> <li>周辺環境に配慮した「ローエミッション現場」や「リサイクルステーション」の設置</li> </ul>
(2) 工事監理業務全般に係る事項	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域特性にも配慮した専門性の高い工事監理</li> <li>利用者意見の反映のため、出入口の位置や鍵管理の方法などについて、実際の利用者へ最終確認を実施</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>設計から監理まで同一担当者が担う一貫体制で、設計意図を確実に工事に反映</li> <li>合同検査では遠隔臨場等のICTを活用</li> </ul>	
IV 維持管理業務に関する事項	(1) 保守・点検業務	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全体や厨房機器に係る保守・点検について、近隣に拠点を置く企業が担当</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>厨房機器の保守管理について、毎年夏季休暇期間に1回実施し、分解清掃や機器調整を実施</li> <li>施設の巡回点検体制や教職員からの情報収集についての具体的な提案</li> </ul>	

加点項目審査		配点	評価した内容 ※指摘事項は文頭に「指摘」として記載	
			2 2 5	3 3 5
IV 維持管理業務に関する事項	(2) 外構等維持管理業務	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>・クロマツ等、倒木の可能性のある樹木に対して支柱等の設置を計画、重点的に点検・管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹木医と連携し、樹木の重点点検ポイントを定め、事故の発生を未然に防止</li> </ul>
	(3) 環境衛生・清掃業務	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校において特に汚れや摩耗が激しい部分を重点的に清掃</li> <li>・夜間清掃や自立型清掃ロボットによる清掃</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期清掃では高所等を重点に実施</li> <li>・児童に対し掃除に係るパンフレットを配布</li> </ul>
	(4) 警備保安業務	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備についてはセンサーによる異常箇所の管理</li> <li>・施設での異常発生時には警備員が短時間で施設へ急行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備の異常については、設備工事企業が短時間で施設に急行</li> <li>・維持管理担当会社の他県事務所からの応援も可能</li> <li>・維持管理企業が統括を実施、問い合わせ窓口の一本化</li> </ul>
	(5) 修繕業務	40	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常的な保守点検結果はクラウドにより一括管理</li> <li>・事業終了2年前に関係者間での引継ぎ委員会の発足と劣化診断の実施、事業終了1年前には劣化診断の結果とあわせて事業終了までに実施する修繕内容を報告</li> <li>・「指摘」修繕工事経験の豊富な建設業者であるものの、維持管理全般に関わりの大きい修繕業務を適正にこなせるか懸念有</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保守点検結果や修繕履歴等の情報はデータベースで一括管理</li> <li>・事業終了3年前に劣化診断と必要な修繕の洗い出し、事業終了2年前に施設の次期30年間の長期修繕計画を立案、事業終了1年前から集中的修繕を実施</li> <li>・事業終了後2年間は計画修繕が不要な計画</li> </ul>

## 【今後の事業推進に当たって】

今後の本事業推進に当たり、選定審査会からの要望は次のとおりです。

### ① 事業者への要望

#### ○ 使用シチュエーションを具体的にした空間計画への提案

335グループの提案では、ゆとりのある配置が評価された一方で、使用イメージがわきにくいスペースも複数ありました。特に4階には大空間があるにもかかわらず、児童や職員が足を運び使いたくなるような仕掛けが欠けているように思われます。

事業者においては、学校関係者や市職員との協議を通して使用するシチュエーションを明確にしつつ、利用者の意見を十分に反映した使いやすい空間を計画することを期待します。

#### ○ のびのびと活動できる屋外運動場への提案

335グループからは、校舎内にて十分な広さを持った諸室配置が提案された一方で、その分校舎の面積が大きくなり、屋外運動場との距離が近くなっています。これにより、屋外運動場に対しての校舎の圧迫感や、児童が活動する際の活動範囲の区分等について懸念があります。

事業者においては、現状の提案に基づいたうえで、屋外運動場の形状や設備等の詳細な配置計画により、児童がのびのびと活動できるような屋外運動場の計画とすることを期待します。

### ② 市への要望

#### ○ 「新しい教育」の実現に向けた方針の検討

335グループからは、ゆとりを持った配置計画や、デッキ・広場など多様な用途として活用できる施設計画が提案されました。こうした提案は、交流や新しい教育カリキュラムを実施することにあわせたものであり、選定審査会としても本施設においては新しい教育がなされることを期待しています。

市においては、提案された計画を最大限活用できるよう、「新しい教育」の在り方について改めて検討することを期待します。

## 6 最優秀提案に選定されたグループの概要

最優秀提案者に選定された335グループの構成は次のとおりです。

参加区分	企業名	役割
代表企業	株式会社合人社計画研究所	維持管理
構成員	株式会社綜企画設計 松山支店	設計、工事監理
構成員	株式会社スバル設計	設計、工事監理
構成員	五洋建設株式会社 四国支店	建設
構成員	株式会社坂本工務店	建設