

中城村立中学校整備事業

審査講評

令和 7 年 1 月

中城村立中学校整備事業に係る
事業者選定審査委員会

令和 6 年 4 月 26 日付で募集要項を公表された「中城村立中学校整備事業」（以下「本事業」という。）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する。

令和 7 年 1 月 8 日

中城村立中学校整備事業に係る事業者選定審査委員会

委 員 長	堤 純一郎
副委員長	新垣 正
委 員	道田 泰司
委 員	比嘉 良治
委 員	呉屋 克行
委 員	金城 勉
委 員	比嘉 昌子

中城村立中学校整備事業 審査講評

目 次

第 1 事業者の選定方法の概要.....	1
1 事業者選定方式	1
2 事業者選定の体制	1
3 審査の手順	3
第 2 審査結果.....	4
1 資格審査	4
2 基礎項目審査	4
3 加点項目審査	4
(1) 審査方法	4
(2) 加点項目審査（性能評価点）の算定結果	5
4 総合評価	6
第 3 総評.....	7

第1 事業者の選定方法の概要

1 事業者選定方式

本事業は、これを実施する事業者には、施設を整備し、その後の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サービスの提供を求めるものである。そのために、事業者の幅広い能力及び経営ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要である。

そこで、事業者の選定に当たっては、中城村（以下「本村」という。）の要求するサービス水準との適合性並びに維持管理業務における遂行能力や事業計画の妥当性、更に資金調達計画の確実性やリスク負担能力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る総合評価を採用した。

2 事業者選定の体制

優先交渉権者の選定に当たり、本村の職員と学識経験者等で構成する「中城村立中学校整備事業に係る事業者選定審査委員会」（以下「委員会」という。）を設置し、応募者から提出された提案書の審査及び評価を行なった。

委員会の構成は、以下のとおりである。

【令和6年8月6以前】（敬称略）

役職	氏名	所属
委員長	堤 純一郎	琉球大学名誉教授
副委員長	比嘉 忠典	中城村副村長
委員	道田 泰司	琉球大学教授
委員	比嘉 良治	中城村教育長
委員	金城 勉	中城村企画課長
委員	呉屋 克行	中城村都市建設課長
委員	比嘉 昌子	中城村こども課長

【令和6年8月7日以降】（敬称略）

役職	氏名	所属
委員長	堤 純一郎	琉球大学名誉教授
副委員長	新垣 正	中城村副村長
委員	道田 泰司	琉球大学教授
委員	比嘉 良治	中城村教育長
委員	金城 勉	中城村企画課長
委員	呉屋 克行	中城村都市建設課長
委員	比嘉 昌子	中城村こども課長

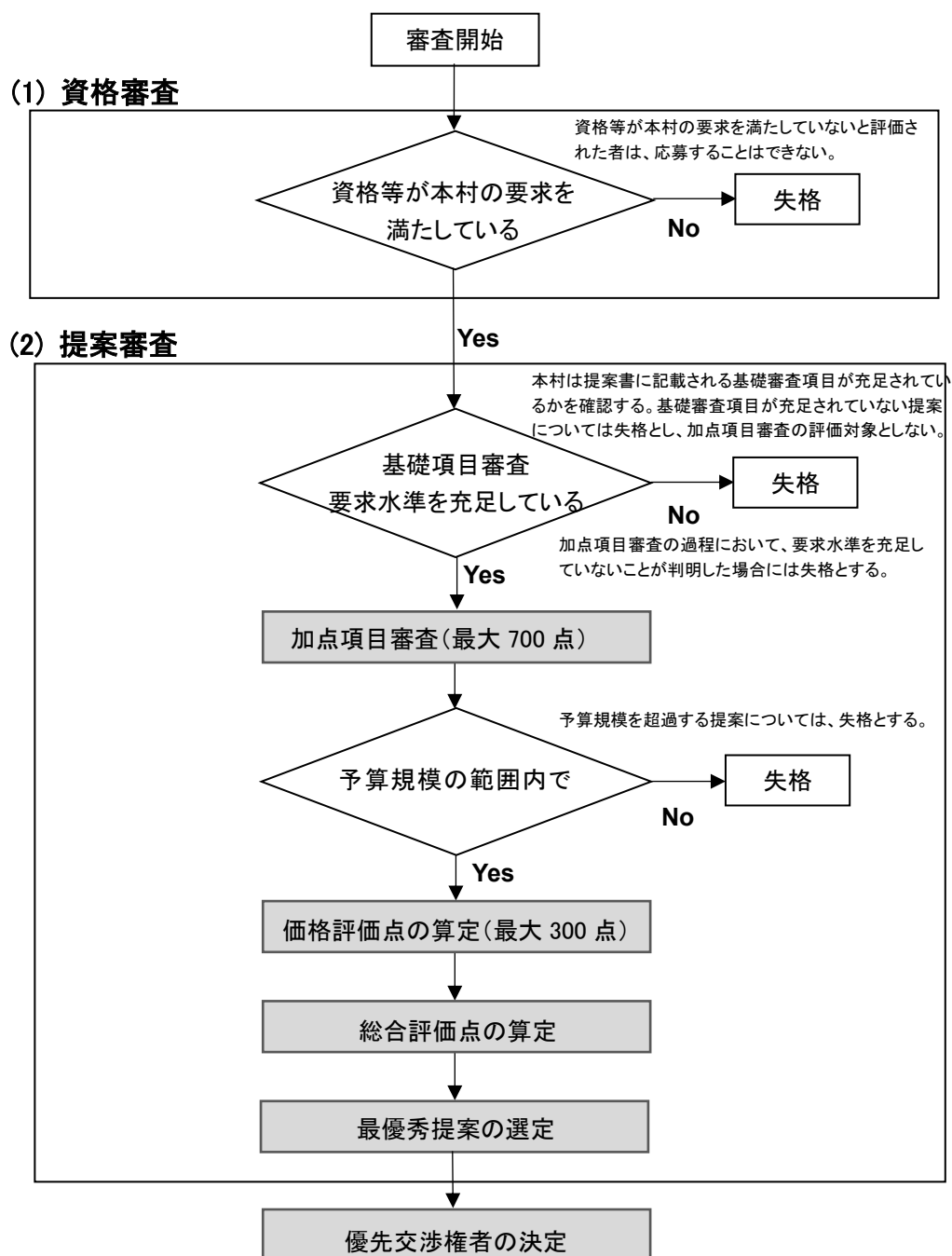
※令和6年8月7付で中城村副村長が変更になったことに伴い、比嘉忠典委員が退任し、新垣正委員が就任した。

委員会の開催概要は、以下のとおりである。

	開催日時	協議事項
第1回	令和6年3月13日	・審査方法について ・事業者選定基準(案)
第2回	令和6年7月18日	・提案書の審査の流れ
第3回	令和6年11月28日	・事前質問事項について ・仮評価について ・プレゼンテーション及びヒアリングの進め方
第4回	令和6年12月24日	・プレゼンテーション及びヒアリング ・最終審査（最優秀提案の選定） ・審査講評の検討

3 審査の手順

本事業には4グループからの応募があった。審査に際しては、応募者の企業名を伏せ、4グループをそれぞれ「13 グループ」、「24 グループ」、「49 グループ」、「61 グループ」とした。優先交渉権者の選定は、それぞれのグループからの提案について、本事業の事業者選定基準に基づき、以下の審査の手順のとおりを実施した。



(事業者選定基準より抜粋)

第2 審査結果

1 資格審査

資格審査に関する書類を提出した4グループについて、本村において募集要項等に記載した参加資格要件に関する審査を行った。その結果の報告を受けて、すべての書類提出者が参加資格要件を充足していることを確認した。ただし、その後「61グループ」からは、応募辞退届が提出された。

2 基礎項目審査

提案審査に係る書類を提出した3グループの提案内容について、本村において事業者選定基準の「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目に関する審査を行った。その結果の報告を受けて、すべての提案が基礎審査項目を充足していることを確認した。

3 加点項目審査

(1) 審査方法

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、委員会において性能評価として加点項目に関する審査を行った。加点項目審査は、以下に示す加点審査項目について採点基準に応じて得点（加点）を付与した。

【加点審査項目】

加点審査項目	配点	備考
事業計画全般に関する事項	140	配点の割合：最大700点中 20.00%
設計業務に関する事項	290	〃 41.43%
建設・工事監理業務に関する事項	100	〃 14.29%
維持管理業務に関する事項	140	〃 20.00%
応募者独自の提案に関する事項	30	〃 4.29%
合 計	700	

【加点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	特に優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	やや優れている	配点×0.25
E	優れている点はない（要求水準と同程度）	配点×0.00

(2) 加点項目審査（性能評価点）の算定結果

前項の審査方法に基づく加点項目審査（性能評価点）の算定結果を以下に示す。

加点審査項目		配点	加点項目審査の算定結果		
			13	24	49
1 事業計画全般に関する事項	本事業への基本的な考え方	30	20.4	19.3	16.1
	資金・収支計画	10	6.1	5.4	5.4
	リスク管理及び事業継続の方策	30	19.3	16.1	16.1
	地域経済への配慮	70	47.5	42.5	35.0
	小 計	140	93.3	83.3	72.6
2 設計業務に関する事項	設計業務に関する基本的な考え方	40	24.3	22.9	21.4
	配置計画	70	50.0	42.5	42.5
	施設計画	70	40.0	40.0	37.5
	外観、仕上計画、ユニバーサルデザイン、サイン計画	30	19.3	17.1	17.1
	構造計画	30	19.3	18.2	18.2
	設備計画	50	30.4	30.4	28.6
	小 計	290	183.3	171.1	165.3
3 建設・工事監理業務に関する事項	建設工事業務・スケジュール（工事工程）に係る事項	70	35.0	37.5	45.0
	工事監理業務全般に係る事項	30	18.2	16.1	16.1
	小 計	100	53.2	53.6	61.1
4 維持管理業務に関する事項	建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務に係る事項	40	21.4	22.9	21.4
	環境衛生・清掃業務、保安警備業務に係る事項	50	28.6	30.4	28.6
	修繕業務に係る事項	50	32.1	30.4	28.6
	小 計	140	82.1	83.7	78.6
5 応募者独自の提案に関する事項	事業者独自のノウハウやアイデア	30	19.3	18.2	19.3
	小 計	30	19.3	18.2	19.3
合 計		700	431.2	409.9	396.9

※ 事業者選定基準に基づき、性能評価点は小数点以下第2位を四捨五入した。

4 総合評価

委員会において性能評価点を決定した後、各提案の性能評価点と提案価格から算定した価格評価点を合計した値を総合評価点とし、総合評価点が最大となった提案を最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 700 点）＋価格評価点（最大 300 点）

	配点	各グループの得点		
		13	24	49
性能評価点	700	431.2	409.9	396.9
価格評価点	300	146.9	61.5	74.7
総合評価点	1,000	578.1	471.4	471.6
順位		1	3	2

第3 総評

本事業は、中城中学校における安全・安心で快適な教育環境を確保し、適正規模での新たな学校づくりを行うための事業である。また、将来的な生徒数の変化に配慮した柔軟性のある計画が求められる事業である。

本事業のコンセプトは、要求水準書に記載された通り「維持管理が容易であり、機能・性能・安全性を最大限に活かしたシンプルかつ開放的な学校」であり、使い勝手が良く、安全な学校施設の提案を、事業者に対して期待していた。

応募された3グループの提案には、随所に民間事業者の創意工夫が盛り込まれ、本事業の公募に対する高い意欲が見られる内容であった。

今回、最優秀提案として選定した13グループの総評を以下に述べる。

- 事業計画については、物価変動にも配慮した安定した資金・収支計画、グループ内での連携によるリスク管理体制の構築、村内人材の積極的な活用等による地域経済への配慮などを高く評価した。
- 設計業務については、本村や教職員の意見・要望を設計に反映するための提案、周辺住宅への騒音・振動等に配慮した配置計画、より高い耐震性能を実現するための構造計画などを高く評価した。
- 建設・工事監理業務については、建設工事期間中の周辺への配慮、着実な工事監理実施体制などを高く評価した。
- 維持管理業務については、安全で安心な施設利用を継続するための維持管理内容に関する提案、地域性に配慮した修繕計画などを高く評価した。
- 応募者独自の提案については、地域の新たなシンボル形成に向けた提案、子どもや地域住民に向けた取り組みによる地域社会への貢献などを高く評価した。

最後に、委員会は最優秀提案者の 13 グループに対して以下の事項を要望する。

- (1) 民間事業者としてのノウハウを最大限に活かして、提案内容を確実に実現するとともに、本村と良好なパートナーシップを構築し、生徒・保護者・教職員及び地域に長く愛される学校を実現するよう要望する。
- (2) 最優秀提案については、委員会において、さらに詳細な検討が必要な点も挙げられた。特に以下の事項について、今後も検討を重ねながら工夫、配慮し、本村との協議に真摯に対応するよう要望する。

- 学校及び村との協議時間を十分に確保し、協議結果を各計画に反映していただきたい。
- 施設計画については、村のシビックコアの一端を担う施設としての整備、セキュリティ面に配慮した校門の配置、生徒の利用しやすさに配慮したトイレの整備、実際の運用状況に配慮したより良い学校を実現できるようにしていただきたい。
- 生徒・教職員の利便性や安全性に配慮した階段等の十分な動線スペースを確保した計画としていただきたい。
- 特別教室等の薬品・教材・備品が適切に管理できる計画としていただきたい。
- 敷地内を横断する既存水路の管理・更新に十分配慮した計画としていただきたい。
- 設備計画については、ライフサイクルコスト低減に努めるとともに、教室等の授業環境に配慮した計画としていただきたい。
- 整備期間中や学校運営中の周辺住民への騒音・振動等による影響へ配慮するとともに、グラウンドについては、周辺住宅等への砂塵対策や土流出対策等を講じ、適切に管理・メンテナンスいただきたい。
- スケジュールについては、許認可手続きに必要な期間を確保するとともに、村と密にコミュニケーションを図りながら、効率的な工事工程を確実に実現できるよう進めていただきたい。
- 事業費については、昨今の物価高騰や人材不足等による影響に十分留意いただくとともに、限られた財源の中で提案価格内にて確実に対応できるよう、村の財政負担に十分配慮した事業推進をお願いしたい。
- 提案内容については、確実に履行していただきたい。特に、地域経済への貢献に関しては、確実に実施していただきたい。