

# 中城村立小学校整備事業

## 審査講評

令和5年2月

中城村立小学校整備事業に係る  
事業者選定審査委員会

令和4年8月1日付で募集要項を公表された「中城村立小学校整備事業」（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5年2月17日

中城村立小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	比嘉 忠典
委員	伊庭 良知
委員	比嘉 良治
委員	比嘉 健治
委員	仲村 盛和
委員	金城 勉
委員	比嘉 昌子

# 中城村立小学校整備事業 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.....	2
第2 審査結果.....	3
1 資格審査.....	3
2 基礎項目審査.....	3
3 加点項目審査.....	3
(1) 審査方法.....	3
(2) 加点項目審査（性能評価点）の算定結果.....	4
4 総合評価.....	5
第3 総評.....	6

# 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、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「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、村職員と学識経験者等で構成する「中城村立小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。

（敬称略）

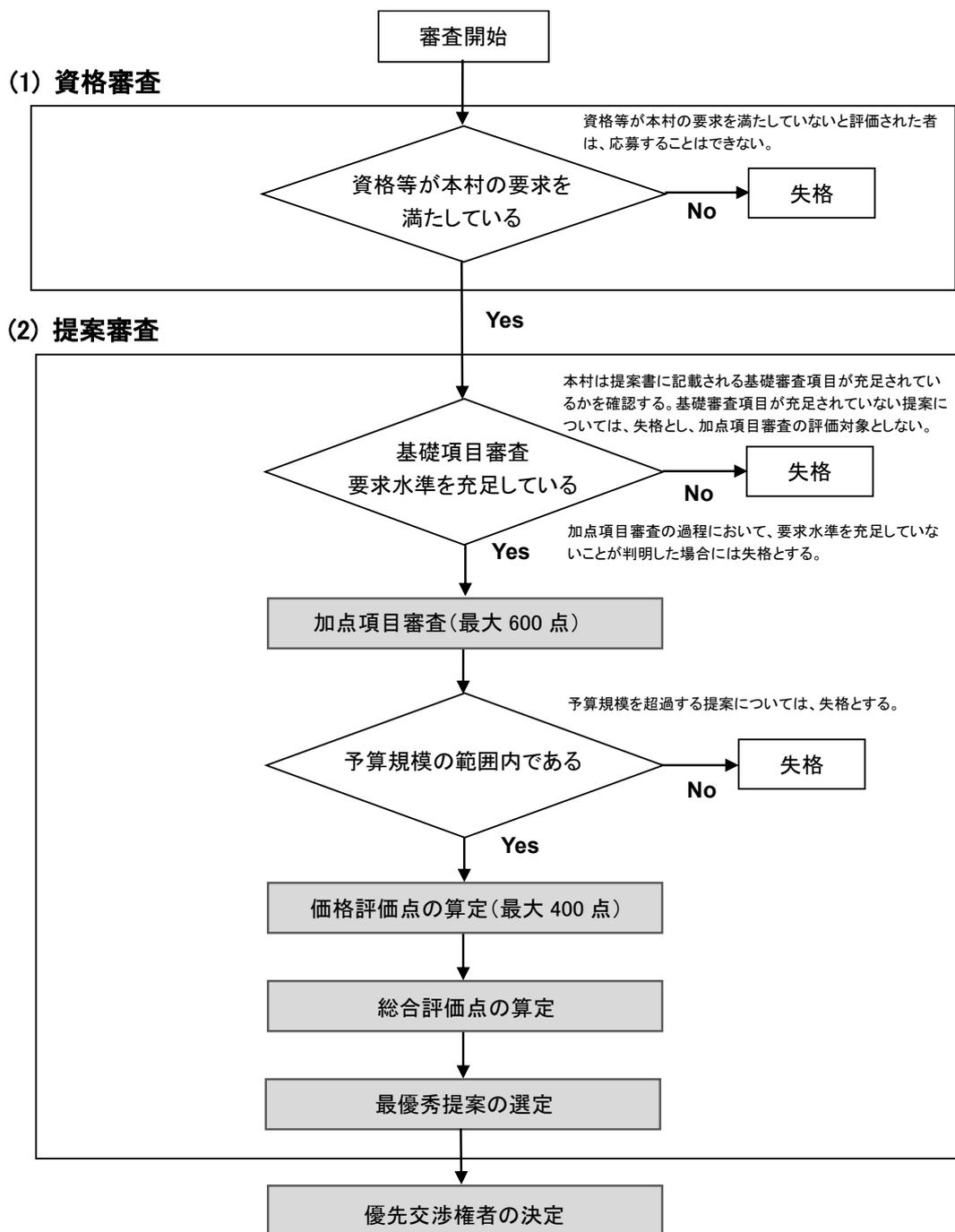
役職	氏名	所属
委員長	堤 純一郎	琉球大学名誉教授
副委員長	比嘉 忠典	中城村副村長
委員	伊庭 良知	一般社団法人国土政策研究会理事
委員	比嘉 良治	中城村教育長
委員	比嘉 健治	中城村企画課長
委員	仲村 盛和	中城村都市建設課長
委員	金城 勉	中城村まちづくり推進課長
委員	比嘉 昌子	中城村こども課長

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4年7月6日	・審査方法について ・事業者選定基準(案)
第2回	令和4年11月8日	・提案書の審査の流れ
第3回	令和4年12月22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5年1月24日 25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6グループからの提案があった。審査に際しては、応募者の企業名を伏せ、6グループをそれぞれ「赤グループ」、「青グループ」、「緑グループ」、「紫グループ」、「白グループ」、「黒グループ」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6グループについて、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。

### 2 基礎項目審査

応募者の提案内容について、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
1 事業計画全般に関する事項	70	配点の割合：600点の11.67%
2 設計業務に関する事項	240	〃 40.00%
3 建設・工事監理業務に関する事項	90	〃 15.00%
4 維持管理業務に関する事項	110	〃 18.33%
5 応募者独自の提案に関する事項	90	〃 15.00%
合計	600	

#### 【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					
			赤	青	緑	紫	白	黒
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	20.6	16.9	17.8	18.8	5.6	13.1
	資金・収支計画	10	6.6	5.6	5.6	5.6	0.6	5.0
	リスク管理及び事業継続の方策	30	19.7	15.9	17.8	15.9	11.3	14.1
	小 計	70	46.9	38.4	41.2	40.3	17.5	32.2
2 設計業務に関する事項	配置計画	30	21.6	15.9	22.5	20.6	6.6	16.9
	施設計画	30	21.6	13.1	20.6	18.8	5.6	14.1
	外構計画	30	21.6	16.9	17.8	18.8	4.7	17.8
	外観、仕上計画、ユニバーサルデザイン、サイン計画	30	22.5	15.0	21.6	15.9	11.3	16.9
	什器備品、遊具等	30	18.8	15.0	16.9	15.0	6.6	14.1
	構造計画	20	12.5	8.8	13.1	11.9	6.9	12.5
	設備計画	40	26.3	23.8	25.0	20.0	13.8	21.3
	防災計画、安全計画	30	15.9	15.9	16.9	14.1	10.3	15.9
小 計	240	160.8	124.4	154.4	135.1	65.8	129.5	
3 建設・工事監理業務に関する事項	スケジュール（工事工程）	30	22.5	11.3	16.9	15.9	8.4	15.9
	建設工事業務、解体撤去業務に係る事項	30	20.6	10.3	18.8	18.8	10.3	13.1
	工事監理業務全般に係る事項	30	19.7	14.1	17.8	15.9	10.3	15.9
	小 計	90	62.8	35.7	53.5	50.6	29.0	44.9
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	21.3	21.3	25.0	21.3	6.3	18.8
	環境衛生・清掃業務、保安警備業務に係る事項	40	23.8	23.8	25.0	21.3	3.8	18.8
	修繕業務に係る事項	30	15.0	15.0	17.8	16.9	11.3	14.1
	小 計	110	60.1	60.1	67.8	59.5	21.4	51.7
5 応募者独自の提案に関する事項	地域経済への配慮	60	37.5	35.6	43.1	35.6	18.8	35.6
	事業者独自のノウハウやアイデア	30	17.8	13.1	17.8	16.9	4.7	14.1
	小 計	90	55.3	48.7	60.9	52.5	23.5	49.7
合 計		600	385.9	307.3	377.8	338.0	157.2	308.0

※ 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 600 点）＋価格評価点（最大 400 点）

	配点	各グループの得点					
		赤	青	緑	紫	白	黒
性能評価点	600	385.9	307.3	377.8	338.0	157.2	308.0
価格評価点	400	353.3	161.2	207.9	205.2	346.7	130.4
総合評価点	1,000	739.2	468.5	585.7	543.2	503.9	438.4
順位		1	5	2	3	4	6

### 第3 総評

本事業は、中城小学校及び津覇小学校の2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、限られた敷地内で建替えを行う必要があることから、工事期間中の児童等の安全性や学習環境の確保等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6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赤グループの総評を以下に述べる。

- 事業計画については、密な実施体制の構築やモニタリング計画、安定した資金・収支計画、想定されるリスクへの予防措置、バックアップ体制の構築によるリスク緩和方策などを高く評価した。
- 設計業務については、十分な台数の駐車場やグラウンド面積の確保や教室と共用スペースの配置上の工夫、安定した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、中城小学校・津覇小学校の工程を連携した効果的な工程計画やその工程管理手法などを高く評価した。
- 維持管理業務については、実態に合わせた環境衛生・清掃作業に関する提案や緊急時を含めた充実した保安警備体制の構築などを高く評価した。
- 応募者独自の提案については、村内企業への発注を含む地域経済への貢献や村内企業・人材の育成に関する提案などを高く評価した。

最後に、委員会は最優秀提案者の赤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、村と良好なパートナーシップを構築し、児童・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、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。
- 特にセキュリティ面に配慮した校門の配置や実際の運用面を考慮した配膳室、周辺諸室等への騒音・振動面に配慮した音楽室の配置計画、使い方をイメージしたピロティ空間への日照の確保等については、児童・教職員の利便性や安全性、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。
- 建物基礎の構造形式については、地盤状況に応じて、適切な形式を提案するとともに、大幅なコスト増に繋がらないよう留意いただきたい。
- 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。
- グラウンドについては、周辺住宅等への砂塵対策を適切に講じるとともに、芝生等の劣化状況に応じて、適切に管理・メンテナンスをしていただきたい。
- スケジュールについては、各校の許認可手続きに必要な期間を確保するとともに、建設期間中における児童への影響を最小限に抑え、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。
- 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。