

越谷市立小中一貫校整備P F I 事業

審査講評

令和5年（2023年）7月

越谷市立小中一貫校整備P F I 事業における
越谷市P F I 事業者選定審査会

令和4年（2022年）12月23日に入札公告を行った「越谷市立小中一貫校整備PFI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7月31日

越谷市立小中一貫校整備PFI事業における越谷市PFI事業者選定審査会

会	長	長	澤	悟
副	会	広	田	直
委	員	濱	本	一
委	員	工	藤	和
委	員	竹	内	宏
				俊

越谷市立小中一貫校整備PFI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 審査経過及び結果.....	3
1 入札書類の確認	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
(3) 価格評価点の算定結果.....	5
4 総合評価	5
第3 総評.....	6
添付資料 個別講評.....	9
別記 資金・収支計画に係る個別講評.....	13

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、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り、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とされる。

そこで、事業者の選定方法として、入札価格に加え、市の要求するサービス水準との適合性、維持管理業務における遂行能力や事業計画の妥当性、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、落札者を決定する総合評価一般競争入札方式を採用した。

2 事業者選定の体制

総合評価一般競争入札を実施するにあたり、市は、学識経験者等で構成する越谷市立小中一貫校整備PFI事業における越谷市PFI事業者選定審査会（以下「審査会」という。）を設置し、入札参加グループから提出された入札書類の審査等を行い、最優秀提案を選定することとした。

審査会の構成は、以下のとおりである。

(敬称略)

役職	氏名	所属
会長	長 澤 悟	教育環境研究所 理事長・東洋大学 名誉教授
副会長	広 田 直行	日本大学生産工学部建築工学科 教授
委員	濱 本 一	共栄大学教育学部 学部長
委員	工 藤 和美	東洋大学理工学部建築学科 教授
委員	竹 内 宏俊	日本工業大学建築学部建築学科 准教授

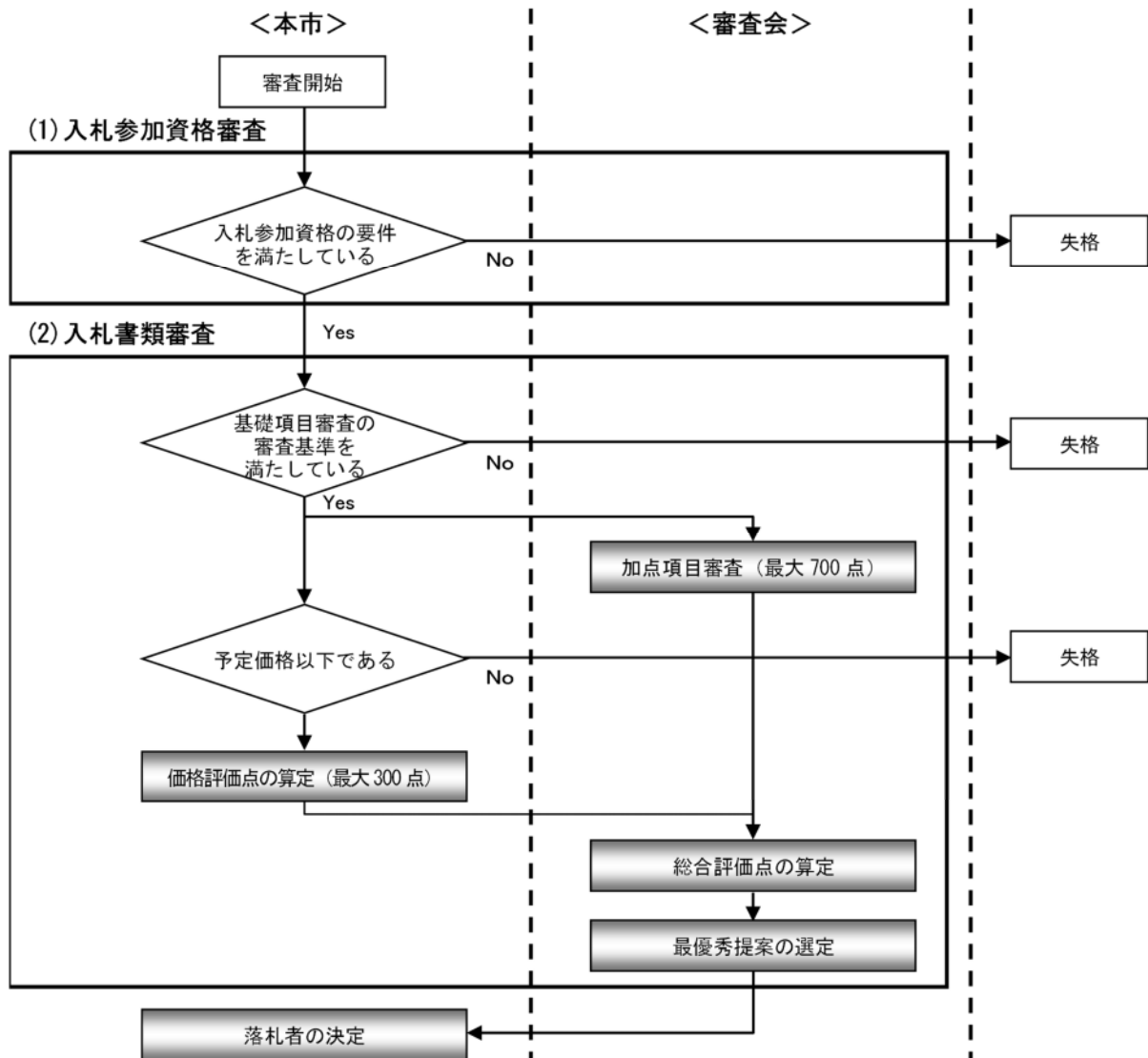
審査会の開催概要は、以下のとおりである。

開催日時	協議事項
第1回 令和4年(2022年)12月6日	・評価の方法(案) ・落札者決定基準(案)
第2回 令和5年(2023年)5月30日	・各委員の仮評価 ・委員から事業者への事前質問事項 ・プレゼンテーション・ヒアリング審査の進め方
第3回 令和5年(2023年)6月18日	・入札参加者の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 ・答申(案)の検討

3 審査の手順

本事業には、ケヤキ（ナカノヤグループ）（以下「ケヤキ」という。）及びシラコバト（三菱HCキャピタルグループ）（以下「シラコバト」という。）の2グループから提案があった。

最優秀提案の選定は、それぞれのグループからの提案内容及び入札価格の評価点をもとに、本事業の落札者決定基準に基づき、以下の審査の手順のとおり実施した。



(落札者決定基準より抜粋)

第2 審査経過及び結果

1 入札書類の確認

提出された入札書類審査に関する書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っているかを市において確認した。

2 基礎項目審査

入札参加グループの提案内容が、落札者決定基準の「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて、市が審査を行った。

この結果、いずれの入札参加グループも、基礎審査項目を充足していることが確認された。

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された2グループの提案内容について、審査会において性能評価として加点項目審査を行った。審査は、以下に示す加点審査項目の配点及び加点基準に基づいて評価を行い、採点(加点)を行った。

【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	60	配点の割合：700点の8.6%
2 設計業務に関する事項	360	// 51.4%
3 建設・工事監理業務に関する事項	110	// 15.7%
4 維持管理業務に関する事項	100	// 14.3%
5 入札参加者独自の提案に関する事項	70	// 10.0%
合計	700	

【加点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	各審査項目に関して、特に優れている	配点×1.0
B	各審査項目に関して、優れている	配点×0.6
C	各審査項目に関して、やや優れている	配点×0.3
D	各審査項目に関して、優れている点はない (要求水準書と同等である)	配点×0 (加点なし)

(2) 加点項目審査（性能評価点）の算定結果

(1)の審査方法に基づく加点項目審査（性能評価点）は次のとおりに行っている。

資金・収支計画を除く各項目については、審査会委員5名の平均点を評価点としている。

資金・収支計画については、審査会とは別に、市で委託した公認会計士2名（小川千恵子氏・中澤仁之氏）の合議による評価点としている。

加点項目審査（性能評価点）の各項目の評価点及び算定結果を以下に示す。

加点審査項目		配点	ケヤキ	シラコバト	加点審査項目		配点	ケヤキ	シラコバト
1 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	20	10.80	15.20	2 設計業務に関する事項	(2) 周辺環境・地球環境への配慮	20	13.60	13.60
	① 目的・基本理念に対する考え方	(20)	(10.80)	(15.20)		① 地域性及び景観性への配慮	(20)	(13.60)	(13.60)
	② 業務実施体制・モビリティに対する考え方					② 環境保全及び環境負荷低減への配慮			
	(2) 資金・収支計画	25	15.00	7.50		(3) 構造計画の考え方	10	5.60	5.60
	(3) リスク管理	15	11.40	10.20		① 耐震安全性の確保	(10)	(5.60)	(5.60)
	① リスク管理方針と対策	(15)	(11.40)	(10.20)		② 長寿命化対策			
	② 事業継続の方策					(4) 設備計画の考え方	10	4.80	5.60
小計 配点の割合：700点の8.6%	60	37.20	32.90	① 更新及びメンテナンスへの配慮(電気設備)	(10)	(4.80)	(5.60)		
② 更新及びメンテナンスへの配慮(機械設備)				(5) 防災安全計画の考え方	15	8.40	9.60		
(仮称)蒲生学園	225	128.60	173.00	① 災害時等の施設安全性の確保	(15)	(8.40)	(9.60)		
(1) 意匠計画の考え方	155	88.60	118.20	② 利用者等の安全性の確保	(15)	(8.40)	(9.60)		
① 全体配置・動線(建物外)	(45)	(27.90)	(37.80)	③ 保安警備の充実					
② 全体配置・動線(建物内)				小計 配点の割合：700点の51.4%	360	199.60	259.80		
③ 普通教室、ワークスペース	(20)	(11.20)	(15.20)	(仮称) 蒲生学園	50	24.20	35.60		
④ 特別教室	(25)	(12.50)	(21.00)	(1) 建設業務全般に係る事項	50	24.20	35.60		
⑤ 屋内運動場(中学校用)及びプール	(25)	(12.50)	(17.00)	① スケジュール(工事工程)	(30)	(12.60)	(20.40)		
⑥ 管理諸室、共用部分、その他				② 建設工事業務に係る事項	(20)	(11.60)	(15.20)		
⑦ 学童保育室	(25)	(15.50)	(17.00)	③ 既存施設の解体・撤去業務に係る事項					
⑧ 仕上げ計画・ユニバーサルデザイン・サイン計画				(仮称) 川柳学園	35	16.30	25.40		
⑨ 校庭、外構等	(15)	(9.00)	(10.20)	(1) 建設業務全般に係る事項	35	16.30	25.40		
(2) 周辺環境・地球環境への配慮	30	16.80	25.20	① スケジュール(工事工程)	(20)	(10.00)	(15.20)		
① 地域性及び景観性への配慮	(30)	(16.80)	(25.20)	② 建設工事業務に係る事項	(15)	(6.30)	(10.20)		
② 環境保全及び環境負荷低減への配慮				③ 既存施設の解体・撤去業務に係る事項					
(3) 構造計画の考え方	10	7.80	8.40	(2) 工事監理業務全般に係る事項	25	15.50	17.00		
① 耐震安全性の確保	(10)	(7.80)	(8.40)	小計 配点の割合：700点の15.7%	110	56.00	78.00		
② 長寿命化対策				(仮称) 蒲生学園	100	75.40	76.40		
(4) 設備計画の考え方	10	7.00	7.60	(1) 維持管理業務全般に係る事項	10	7.60	8.40		
① 更新及びメンテナンスへの配慮(電気設備)	(10)	(7.00)	(7.60)	(2) 建築物保守管理業務に係る事項	25	21.00	21.00		
② 更新及びメンテナンスへの配慮(機械設備)				(3) 建築設備保守管理業務に係る事項					
(5) 防災安全計画の考え方	20	8.40	13.60	(4) 外構等維持管理業務に係る事項	30	21.60	20.40		
① 災害時等の施設安全性の確保	(20)	(8.40)	(13.60)	(5) 環境衛生・清掃業務に係る事項					
② 利用者等の安全性の確保				(6) 保安警備業務に係る事項					
③ 保安警備の充実				(7) 修繕業務に係る事項	35	25.20	26.60		
(仮称) 川柳学園	135	71.00	86.80	小計 配点の割合：700点の14.3%	100	75.40	76.40		
(1) 意匠計画の考え方	80	38.60	52.40	(1) 地域経済への配慮	35	35.00	35.00		
① 全体配置・動線(建物外)	(30)	(15.00)	(20.40)	① 入札参加グループにおける地元企業の参画*	(35)	(35.00)	(35.00)		
② 全体配置・動線(建物内)				(2) 事業者独自のノウハウやアイデア	35	23.80	26.60		
③ 普通教室、ワークスペース	(15)	(7.50)	(8.40)	小計 配点の割合：700点の10.0%	70	58.80	61.60		
④ 特別教室	(15)	(6.30)	(11.40)						
⑤ 管理諸室、共用部分、その他	(10)	(5.60)	(6.80)						
⑥ 仕上げ計画・ユニバーサルデザイン・サイン計画									
⑦ 校庭、外構等	(10)	(4.20)	(5.40)						
				合計	700	427.00	508.70		

※落札者決定基準別紙2に記載の評価方法により、定量的な評価を実施している。

(3) 価格評価点の算定結果

価格評価点については、入札書に記載された入札価格をもとに、次の算定式により算定した。

価格評価点は、小数点以下第3位を四捨五入し、上限を300点とした。

なお、予定価格は、17,372,210,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とし、予定価格を超える場合は失格とした。

開札の結果、いずれの入札参加グループの入札価格も予定価格内であることを確認した。

価格評価点の算定結果を以下に示す。

【算定式】

$$\text{価格評価点} = 300 - 7,500 \times \left(\frac{\text{入札価格}}{\text{予定価格}} - 0.8 \right)^2$$

項目	各グループの得点	
	ケヤキ	シラコバト
入札価格（円）	14,829,630,626	16,019,454,883
価格評価点	278.42	188.13

※入札価格は、消費税及び地方消費税を含む。

4 総合評価

審査会において性能評価点を決定した後、各グループの加点項目審査による性能評価点と入札価格から算定した価格評価点を合計した総合評価点を以下に示す。

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

	配点	各グループの得点	
		ケヤキ	シラコバト
性能評価点	700	427.00	508.70
価格評価点	300	278.42	188.13
総合評価点	1,000	705.42	696.83
順位		1位	2位

この結果、所定の落札者決定基準に従い、総合評価点が最も高いケヤキの提案を最優秀提案として選定した。

第3 総評

本事業は、越谷市初の小中一貫校を2校同時に整備・創出するものである。小中一体型施設ならではの特色を生かし、未来の教育の場にふさわしい施設を実現することが求められる。市では、PFI手法の導入により、要求水準書に記載のとおり、「児童・生徒等がつながる環境の実現」、「質の高い教育環境の実現」、「地球環境への配慮」、「防災拠点機能の充実」、「安全・安心な施設環境の確保」、「地域とのつながりの充実」、「ライフサイクルコストの縮減」に関する創意ある提案能力と、事業実施能力のある事業者を選定することとし、審査会を設置した。

本事業には2グループから提案があった。両グループの提案は、民間事業者の創意工夫が随所に盛り込まれ、いずれも意欲の感じられる内容であった。

ケヤキ及びシラコバトについて総評を以下に示す。なお、2グループの加点審査項目ごとの各グループの講評については、個別講評として添付資料にまとめた。

【ケヤキ】

- 事業計画については、本事業の目的・基本理念を理解した具体的な計画や効果的なリスク緩和体制構築、リスク緩和措置、バックアップ体制に関する方策に係る提案を一定程度評価した。
- 資金・収支計画については、資本金・内部留保金ともに十分に確保されており、事業期間に亘り、事業の安定性確保に有効な計画となっている点を高く評価した。
- 設計業務については、(仮称)蒲生学園では基本計画を踏襲して屋内運動場を3階に置き、図書館を中心に大階段で結ぶ空間配置としており、中廊下式によるコンパクトな教室配置により多目的スペースを確保している点などを一定程度評価した。(仮称)川柳学園では中廊下式の教室配置による効率的な教室配置で、児童のコミュニケーションに配慮した普通教室・ワークスペースの計画や、動線に配慮したレイアウトの提案などを一定程度評価した。
- 建設・工事監理業務については、建設・解体工事期間中の利用者の安全、周辺環境・学習環境への配慮、廃棄物等の処理に関する提案を一定程度評価した。
- 維持管理業務については、予防保全の計画・実施、セルフモニタリング・業務実施体制に関する提案、ライフサイクルコストの削減に向けた業務実施方針や、事業期間終了後への配慮に関する提案等を高く評価した。
- 入札参加者独自の提案については、市内企業の参加割合の高いグループ構成、学校・地域への支援活動、災害時における代表企業を中心とした対応に関する具体的な提案等を高く評価した。
- ヒアリングでは丁寧な説明がなされ、信頼感が得られた。課題の指摘に対して協議の上対応するという回答が多く聞かれ、対話による柔軟な姿勢として評価できる一方、着実な実施が求められる。

*資金・収支計画についての評価は、審査会とは別に市で委託した公認会計士2名による。

【シラコバト】

- 事業計画については、本事業の目的・基本理念を理解した上、明確なコンセプトを設定し、基本計画案の問題点に対して独自の提案がなされている点を高く評価した。また、効果的なリスク緩和措置や参画企業のモチベーション維持に関する方策に係る提案については、一定程度評価した。
- 資金・収支計画については、キャッシュフロー不足対策や事業の安定性確保に資する提案を一定程度評価した。
- 設計業務については、(仮称)蒲生学園では屋内運動場を基本計画とは異なる配置とし、ゆとりあるアプローチ動線により地域利用等をしやすくすると共に、図書館を中心とした特別教室群の有機的配置、変化のある外観や植栽計画など、また、地域に親しまれる環境創出に資する提案となっている点を高く評価した。(仮称)川柳学園では図書館と多目的室を関係づけながら学習、生活の場として学校の中心に位置づけ、既存小学校と一体感を持たせる配置などを高く評価した。
- 建設・工事監理業務については、工期遵守や校庭利用不可期間の短縮に係る具体的な提案を高く評価した。また、建設・解体工事期間中の利用者の安全・周辺環境・学習環境への配慮、廃棄物等の処理に関する提案を一定程度評価した。
- 維持管理業務については、先端技術を活用した具体的な建築物保守管理業務・修繕業務に係る方策や学校との効果的な連携体制の提案を高く評価した。
- 入札参加者独自の提案については、市内企業の参加割合の高いグループ構成、地域の魅力創出、災害時における各市内企業による迅速な対応が期待できる点を高く評価した。
- ヒアリングでは丁寧な説明および回答がなされ、また、課題の指摘に対して真摯に答えようとする姿勢がうかがわれ、信頼感が得られた。

*資金・収支計画についての評価は、審査会とは別に市で委託した公認会計士2名による。

最優秀提案の選定は、加点項目審査(性能評価点)を確定した後、価格評価点と合算して行われ、ケヤキが選定された。長時間慎重に議論を重ねた結果である加点項目審査(性能評価点)と約11.9億円という入札価格の大きな違いによる価格評価点が相反する結果となったが、選定されたケヤキにおかれては、そのノウハウを最大限にいかし、提案内容を確実に実現するために市と良好なパートナーシップを構築して、児童・生徒、教職員、保護者、地域、その他多くの関係者の期待に応え、長く愛される学校を実現していただきたい。

最後になるが、意欲に溢れ、密度の高い提案を頂いた各グループには、審査会委員一同、心より敬意を表し、感謝申し上げます。

なお、ケヤキの提案については、審査会において、さらに詳細な検討が必要な課題も挙げられた。今後、市との協議に真摯に対応し、工夫や努力を重ねながら、特に以下の点について改善を図るよう、審査会として要望する。

- 学校及び市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、教室まわりについては、児童・生徒・教職員の柔軟で快適な学習・生活環境や交流の創出に配慮したワークスペース等の配置計画、ICT環境整備、教室・職員室計画、採光・通風・吸音等の室内環境の確保、家具計画等、新しい時代の学び舎づくりの実現のために積極的に工夫、提案を重ねていただきたい。
- アリーナ整備にあたっては、特に（仮称）蒲生学園の屋内運動場を3階に配置することについて、日常の屋外グラウンドとの関係、災害時における避難動線及び地域利用時のアクセス性確保に資する動線計画としていただきたい。また、（仮称）川柳学園の小学校専用遊び場等の屋外施設については、管理諸室からの視認性を確保していただきたい。
- 建設から維持管理期間にわたり、学校・地域に貢献し、教育に資する提案については、より効果的な実施、運営ができるよう、学校及び市との協議を十分に行いながら実現していただきたい。
- スケジュールについては、校庭の改修期間における児童・生徒への影響を最小限に抑え、効率的な工事工程の実施、周辺環境への配慮を確実に実現できるようにしていただきたい。
- 維持管理業務の効率化によるライフサイクルコスト縮減に取り組み、データをもとに具体的に検討できるようにしながら、市の財政負担が低減されるようにしていただきたい。
- ZEB、カーボンニュートラル、地域材活用等について、ヒアリングでの説明内容を着実に実施していただきたい。
- 資金調達計画、事業計画、リスク管理、地域貢献について、提案内容を確実に実現できるようにしていただきたい。
- 今般の建設物価状況において、コストコントロールを図る際、単なるコストダウンではなく機能とコストの両面から検討し、市と協議の上採否を決定するようにしていただきたい。
- 市においては事業者の提案に対して的確な判断を行い、迅速な対応ができるよう体制を整えていただきたい。

添付資料 個別講評

加点審査項目		ケヤキ	シラコバト
1 事業計画全般に関する事項	共通	(1) 本事業への基本的な考え方 <ul style="list-style-type: none"> 基本計画に従い、本事業の目的・基本理念を理解した計画となっている点を評価した。 大規模校となることに配慮された提案となっており、特に動線計画・校庭の考え方、小中の連携方法について評価した。 地元企業を十分に活用した業務実施体制となっている点を評価した。 学校関係者と連携した整備方法の検討に資する提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の目的・基本理念を理解した提案がなされている点を評価した。 事業全体から各諸室に至るまで、コンセプトが明確であり、それに沿った提案が有効である点を高く評価した。 豊富な実績、地域特性を理解した業務実施体制となっている点を高く評価した。
		(2) 資金・収支計画 <ul style="list-style-type: none"> 確実性のある資金・収支計画、資金計画の精緻な実施に関する提案を評価した。(詳細は、「別記 資金・収支計画に係る個別講評」参照) 	<ul style="list-style-type: none"> 確実性のある資金・収支計画、事業の安定性確保に関する提案を評価した。(詳細は、「別記 資金・収支計画に係る個別講評」参照)
		(3) リスク管理 <ul style="list-style-type: none"> 効果的なリスク緩和体制構築、リスク緩和措置、バックアップ体制に関する方策に係る提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> リスク緩和措置、参画企業のモチベーション維持に関する方策に係る提案を評価した。
2 設計業務に関する事項	(仮称) 蒲生学園	(1) 意匠計画の考え方 <ul style="list-style-type: none"> 全体配置・動線については、バランスの取れた配置、将来的な設備機器等の移動・更新に配慮した計画を評価した。 全体配置(建物外)については、周辺住宅地に配慮したデザイン・諸室配置の提案を評価した。 全体配置(建物内)については、通風に関する提案を評価した。 普通教室・ワークスペースについては、児童・生徒の学習環境を考慮した計画を評価した。また、児童・生徒数に応じた他諸室への転用可能な仕様となっている点を評価した。 特別教室については、効率的な諸室間の連携が可能な動線計画を評価した。また、将来的な学校教室のあり方を踏まえた工夫に係る提案を評価した。 屋内運動場・プールについては、利用しやすい関連諸室配置を評価した。屋内運動場を3階に配置することへの配慮の説明が欲しかった。 	<ul style="list-style-type: none"> 全体配置・動線については、見通しや将来的な計画変更も見据えた特徴的なアプローチ空間の配置、まとまりのあるゾーニングを高く評価した。特に動線計画については、具体的推計のもと計画されており、諸室間を容易に移動可能な提案となっており、周辺住宅地からのアプローチが明確である点を評価した。 全体計画(建物内)については、採光に関する提案を評価した。 普通教室・ワークスペースについては、将来的な教室間の連携を見据えたスペースの有効活用に資する提案を高く評価した。また、普通教室と特別支援教室については、具体的活用コンセプトが示されている点を評価した。 特別教室については、図書館を中心とした周辺諸室等と連携した配置、将来的な教室間の連携を見据えたスペースの有効活用に資する提案を高く評価した。

加査審査項目		ケヤキ	シラコバト
2 設計業務に関する事項	(仮称)蒲生学園	(1)意匠計画の考え方(続) <ul style="list-style-type: none"> 管理諸室・共有部分・その他については、管理諸室のまとまった配置による計画を評価した。また、管理体制を考慮した柔軟な配置計画の検討に資する提案を評価した。 学童保育室については、校庭等への利用に配慮した動線計画を評価した。 仕上げ計画・ユニバーサルデザイン・サイン計画については、木材を使用する箇所の提案を評価した。 校庭・外構等については、適正な運動スペースの配置を評価した。 テニスコートについて、多様な活用方法・効率的な運用に配慮した提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 屋内運動場・プールについては、利用しやすい関連諸室配置、災害時を含めた動線計画、低炭素・省エネに配慮したシステムを用いた計画を高く評価した。特に屋内運動場については、児童・生徒の交流拠点との連携が容易である点が評価された。 管理諸室・共有部分・その他については、児童・生徒のコミュニケーションの場となる空間や誰もが使いやすい施設となる工夫を評価した。 仕上げ計画・ユニバーサルデザイン・サイン計画については、木材の活用に関する具体的な提案、ユニバーサルデザインに配慮した計画を評価した。 校庭・外構等については、効率的な運動スペースの確保を評価した。
	(2)周辺環境・地球環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 周辺環境を考慮した配置、省エネルギー等の環境負荷低減、再生可能エネルギーに関する提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 開放感のあるデザイン、環境負荷低減、再生可能エネルギーに関する具体的な提案を高く評価した。 地域利用の促進に資する植栽計画の提案を評価した。
	(3)構造計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 構造体の耐震性の確保、長寿命化に関する具体的な提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 構造体の耐震性の確保、長寿命化に関する具体的な提案を高く評価した。
	(4)設備計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 設備機器の更新・メンテナンスや運用管理の利便性を高める具体的な提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 設備機器の更新・メンテナンスを考慮した空間や設備の具体的な提案を高く評価した。 空間的連続性を維持しつつ、効率的な設備計画に資する提案を評価した。
	(5)防災安全計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 避難フェーズごとの避難計画、避難所運用を考慮した施設の工夫、災害時における電力確保策に関する提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 地震発生時の被害軽減策、避難所運用を考慮した施設の工夫に関する提案を高く評価した。
	(仮称)川柳学園	(1)意匠計画の考え方 <ul style="list-style-type: none"> 全体配置・動線については、施設内の利用・運営の効率性向上を考慮した施設配置がなされている点を評価した。 全体配置(建物外)については、周辺住宅地に配慮したデザイン・諸室配置の提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 全体配置・動線については、施設内の利用・運営の効率性を高める動線計画を高く評価した。特に周辺住宅地からのアプローチ空間が豊かで、変化のある外観デザインとなっている点を高く評価した。

加點審査項目		ケヤキ	シラコバト
2 設計業務に関する事項	(仮称)川柳学園	(1)意匠計画の考え方(続)	<ul style="list-style-type: none"> 全体計画(建物内)については、採光に関する提案を評価した。 普通教室・ワークスペースについては、将来的な教室間の連携を見据えたスペースの有効活用に資する提案を評価した。 特別教室については、主体的な学習を促す空間、児童が日常的に利用しやすい図書館の配置、将来的な教室間の連携を見据えたスペースの有効活用に資する提案を高く評価した。 管理諸室・共有部分・その他については、良好な環境確保に向けたゾーニングを評価した。 仕上げ計画・ユニバーサルデザイン・サイン計画については、日常的なメンテナンスに関する提案を評価した。 校庭・外構等については、運動スペース間の連携に配慮した計画を高く評価した。
		(2)周辺環境・地球環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 地域性・景観性を考慮した提案、低炭素・省エネルギー等の環境負荷、再生可能エネルギーの導入に関する提案を高く評価した。 地域利用の促進に資する植栽計画の提案を評価した。
		(3)構造計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 構造体の耐震性の確保、長寿命化に関する具体的な提案を評価した。 構造体の耐震性の確保、長寿命化に関する具体的な提案を評価した。
		(4)設備計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 設備機器の更新・メンテナンスを考慮した提案を評価した。 設備機器の更新・メンテナンスを考慮した空間や設備の具体的な提案を評価した。 防犯カメラの設置位置に係る提案を評価した。
		(5)防災安全計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 災害時等の施設・利用者の安全性の確保、電力確保策に関する提案を評価した。 避難所運用を考慮した施設の活用、電力確保に関する提案を評価した。

加點審査項目		ケヤキ	シラコバト
3 建設・工事監理業務に関する事項	(仮称)蒲生学園 (1)建設業務全般に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 具体的かつ的確なスケジュール計画、工期遵守の提案を評価した。 建設・解体工事期間中の利用者の安全・周辺環境・学習環境への配慮、廃棄物等の処理に関する提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 先端技術を活用した具体的かつ的確なスケジュール計画、工期遵守の提案を高く評価した。 建設・解体工事期間中の利用者の安全・周辺環境・学習環境への配慮、廃棄物等の処理に関する定量的な提案を含めた内容を高く評価した。
	(仮称)川柳学園 (1)建設業務全般に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 具体的かつ的確なスケジュール計画、工期遵守の提案を評価した。 建設工事期間中の利用者の安全、解体工事期間中の周辺・学習環境への配慮に関する提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 校庭利用不可期間を最小限に留めるための計画を高く評価した。 建設・解体工事期間中の利用者の安全・周辺環境・学習環境への配慮、廃棄物等の処理に関する定量的な提案を含めた内容を高く評価した。
	共通 (2)工事監理業務全般に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 工事監理業務を着実に実施するための工事監理体制、具体的な品質管理に関する提案を評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 市との協議体制、モニタリングの実施方法や品質管理に関する提案を評価した。
4 維持管理業務に関する事項	共通 (1)維持管理業務全般に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 予防保全の計画・実施、セルフモニタリング・業務実施体制に関する提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 先端技術を活用した維持管理方法や学校との連携体制の提案を高く評価した。
	(2)建築物保守管理業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ライフサイクルコストの削減に向けた業務実施方針や、事業期間終了後への配慮に関する提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> DXや最新機器を取り入れた具体的な建築物の性能及び状態の維持等に係る方策の提案を高く評価した。
	(3)建築設備保守管理業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 業務品質の確保に向けた具体的点検方法の提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 季節の変化に対応する効果的かつ効率的な点検方法に関する提案を高く評価した。
	(4)外構等維持管理業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 安全を保つための点検頻度や、季節に応じた対応等の提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 安全を保つための点検頻度や、季節に応じた対応等の提案を高く評価した。 事業期間に亘り、樹木の適切な管理体制に係る提案を評価した。
	(5)環境衛生・清掃業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 清掃・環境衛生業務の具体的な実施頻度に関する提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 環境へ配慮した業務実施方法、効率的な清掃業務の実施に関する提案を高く評価した。
	(6)保安警備業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 緊急時の迅速な対応を可能とする警備体制の提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 緊急時の迅速な対応を可能とする避難経路の提案を高く評価した。
	(7)修繕業務に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 予防保全による修繕・更新の実施・データ管理方法や、長期修繕計画の作成及び更新に関する提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> 新技術を活用した取組みや、長期修繕計画の作成及び更新に関する提案を高く評価した。

加點審査項目		ケヤキ	シラコバト
5 に 関 す る 事 項	共通 入札参加者独自の提案	(1) 地域経済への配慮	市内企業の参加割合の高いグループ構成による地域経済への貢献を高く評価した。
		(2) 事業者独自のノウハウやアイデア	市内企業の参加割合の高いグループ構成による地域経済への貢献、災害時の迅速な対応可能性を高く評価した。
		地元の人材活用、地元からの資材調達、環境への寄与、本事業を通じた環境教育への貢献、災害対策に関する提案を高く評価した。	地元の人材活用、地元からの資材調達、工事期間中から児童生徒・地域が楽しむことができる工夫、市の歴史と伝統を見学生徒に継承する機会の創出に関する提案を高く評価した。

別記 資金・収支計画に係る個別講評

ケヤキ	シラコバト
<ul style="list-style-type: none"> ・「融資確約書」が取得済であり、融資が確約されていることを評価した。 ・出資金の十分な確保についての提案を高く評価した。 ・資金計画の精緻な実施に関する提案を高く評価した。 ・キャッシュフロー不足への対応策として、請負・委託形態に係る提案を高く評価した。 ・事業期間に亘り、事業の安定性確保に係る具体的な検討を高く評価した。 ・適切なりスク補完措置の提案を高く評価した。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「融資確約書」が取得済であり、融資が確約されていることを評価した。 ・出資金の確保についての提案を評価した。 ・資金計画の安定性確保に資する提案を評価した。 ・キャッシュフロー不足に対する提案を評価した。 ・複数の専門性のある第三者によるモニタリングの提案を高く評価した。 ・事業の安定性確保に資する資金・収支計画の管理体制に係る提案を高く評価した。