

## 「倉敷市立精思・玉島高等学校統合整備事業」に係る優先交渉権者の決定について

### 1 優先交渉権者

代表企業 株式会社中本屋工務店 (施工企業)  
構 成 員 株式会社鈴木組 (施工企業)  
丸満エネルギー株式会社 (設計・工事監理企業)

### 2 提案団体数

2団体

### 3 採点結果

「倉敷市立精思・玉島高等学校統合整備業務委託 審査講評」のとおり

### 4 公表日

令和4年10月11日(火)

### 5 選定経過

(1) 令和4年4月25日 第1回選定委員会(書面開催)

プロポーザル評価方法、優先交渉権者選定基準等の審議

(2) 令和4年9月24日 第2回選定委員会

事業者提案書の確認、ヒアリング審査、優先交渉権者等の選定、審査講評の審議等

倉敷市立精思・玉島高等学校統合整備業務委託

審 査 講 評

令和4年10月11日

倉敷市立精思・玉島高等学校統合整備  
事業者選定委員会



倉敷市立精思・玉島高等学校統合整備事業（以下「本事業」という。）に関して、倉敷市立精思・玉島高等学校統合整備業務委託（詳細設計付施工発注方式）プロポーザル評価要領（令和４年５月９日公表）に基づき、提案内容の審査を行いましたので、本審査結果及び審査講評を報告します。

令和４年１０月１１日

倉敷市立精思・玉島高等学校統合整備事業者選定委員会  
委員長 藤 原 美 樹

## 第1 倉敷市立精思・玉島高等学校統合整備事業者選定委員会の構成及び開催経過

### 1 選定委員会の構成

事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の構成は以下のとおりである。

| 区 分  | 氏 名   | 所 属                   |
|------|-------|-----------------------|
| 委員長  | 藤原 美樹 | 学校法人 福山大学 工学部 建築学科 教授 |
| 副委員長 | 吉田 博充 | 一般社団法人 岡山県建築士会 常務理事   |
| 委員   | 辻田 詔子 | 倉敷市立玉島高等学校長           |
| 委員   | 早瀬 徹  | 倉敷市教育委員会 教育次長         |
| 委員   | 仁科 隆晴 | 倉敷市建設局建築部長            |

### 2 選定委員会の開催経過

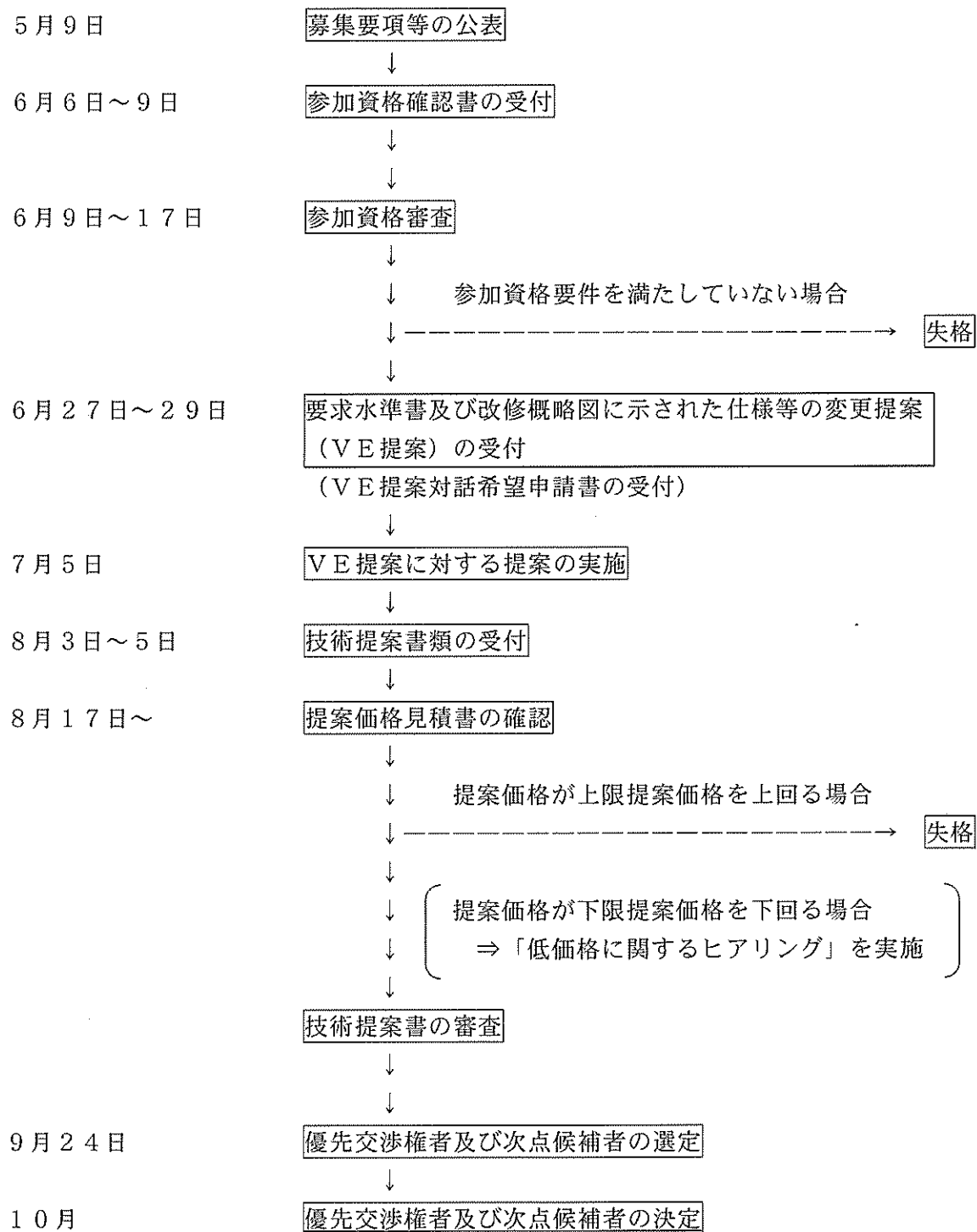
選定委員会の開催経過は以下のとおりである。

| 日程        | 会議名                | 主な議題等                                                |
|-----------|--------------------|------------------------------------------------------|
| 令和4年4月25日 | 第1回選定委員会<br>（書面開催） | 委嘱状交付、委員長及び副委員長の選出、<br>プロポーザル評価方法、優先交渉権者選定<br>基準等の審議 |
| 令和4年9月24日 | 第2回選定委員会           | 事業者提案書の確認、ヒアリング審査、優<br>先交渉権者等の選定、審査講評の審議等            |

## 第2 審査の方法

### 1 優先交渉権者等決定の手順

優先交渉権者等の決定の手順は以下に示すとおりである。



(図) 優先交渉権者等決定の手順

## 2 審査等の内容

### (1) 参加資格審査

市は、参加資格確認書により、募集要項に記載の参加者の備えるべき応募者の参加資格要件を満たしていることを確認する。

### (2) 要求水準書及び改修概略図に示された仕様等の変更提案（V E 提案）

#### 1) 対話の実施

本市は、資格適合者を対象に、要求水準書及び改修概略図に示された仕様等の内容を変更する提案（以下「V E 提案」という。）について、その適否の判定を行うことを目的に、希望する資格適合者との対話を実施する。

#### 2) V E 提案の範囲

V E 提案において、変更することができる範囲は、要求水準書に示された内容に限るものとし、要求水準書の規定によるものとする。

### (3) 技術提案審査

#### 1) 提案価格の確認

提案価格見積書に記載された提案価格（市が支払う対価の総額）が、市が設定した上限価格を超えていないことを確認する。

提案価格が上限提案価格を上回る（超えている）場合は失格とする。

また、評価値が最も高い提案者の提案価格が、下限提案価格を下回る場合には、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第2項の規定による、当該提案を行った参加者に対する低入札価格調査を目的とした「低価格に関するヒアリング」を実施する。

#### 2) 実績・体制の評価

応募者の提案書類について、プロポーザル評価要領に基づき評価を行う。

##### ① 評価項目及び配点

審査においては、提案書類に記載された内容について、次に示す「表 実績・体制の評価項目及び配点」に従って評価し得点化する。

表 実績・体制の評価項目及び配点

| 評価項目    |                          | 配点 |
|---------|--------------------------|----|
| 1 全体    | (1) 適切な統括代理人の配置          | 4  |
| 2 設計等業務 | (1) 望ましい設計・工事監理の管理技術者の配置 | 4  |
|         | (2) 望ましい設計・工事監理の主任技術者の配置 | 4  |
| 3 施工業務  | (1) 望ましい主任技術者又は監理技術者の配置  | 4  |
|         | (2) 望ましい施工担当者の配置         | 4  |
| 合計      |                          | 20 |

## ② 評価方法

各評価項目の配置予定の技術者の過去の実績を基に、次のA～Cの3段階評価を行う。

- A：評価できる十分な実績がある 掛率 1  
 B：評価できる実績がある 掛率 0.5  
 C：評価できる実績がない 掛率 0

各評価項目に割り振られた配点に、それぞれの掛率を乗じたものを評価点（小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求める。）とする。

## ③ 評価点の算定

応募者の評価点は、次の算定式により算定する。

算定式【評価の得点算定式】

$$\text{当該応募者の評価点} = \frac{\sum (\text{各評価項目の配点} \times \text{評価基準})}{\text{委員人数 (5名)}}$$

## 3) 技術提案の評価

応募者の提案書類について、プロポーザル評価要領に基づき評価を行う。

### ① 評価項目及び配点

審査においては、提案書類に記載された内容について、次に示す「表 技術提案の評価項目及び配点」に従って評価し得点化する。

表 技術提案の評価項目及び配点

| 分類            | 評価項目              |                                | 配点 |    |
|---------------|-------------------|--------------------------------|----|----|
| 1<br>全体       | (1) 業務全体の<br>実施方法 | ア 工程管理方法<br>業務の全体工程表（工期遵守等の方策） | 15 | 30 |
|               | (2) 地域経済への<br>貢献  | ア 市内企業等と連携した地域経済への取組み          | 15 |    |
| 2<br>設計<br>業務 | (1) 施設の機能<br>と性能  | ア 採用されたVE提案による整備内容の向上          | 10 | 30 |
|               |                   | イ 採用されたVE提案によるコスト削減            | 5  |    |
|               | (2) 環境への配慮        | ア 環境、ライフサイクルコストへの配慮            | 15 |    |
| 3<br>施工<br>業務 | (1) 施工中の対応        | ア 品質管理方策及び施工精度の確保              | 5  | 20 |
|               |                   | イ 周辺住民への安全対策、騒音対策              | 10 |    |
|               | (2) 完成後の調整        | ア 完成後の設備機器の調整                  | 5  |    |
| 合計            |                   |                                | 80 |    |

## ② 評価方法

※1 評価方法は、原則として、具体性及び実効性について総合的な評価を行い、A～Eの5段階評価を行う。

- A：特に優れた提案である 掛率 1  
 B：優れた提案である 掛率 0.75  
 C：評価できる提案である 掛率 0.5  
 D：標準的な提案である 掛率 0.25  
 E：評価できる記載がない 掛率 0

各評価項目に割り振られた配点に、それぞれの掛率を乗じたものを評価点（小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求める。）とする。

※2 「採用されたVE提案によるコスト縮減」の提案項目の評価点については、コスト削減額の合計が最も高い金額である提案を5点とし、以下の提案は〔各削減金額／最高削減金額〕に5点を乗じたもの（小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求める。）を評価点とする。

### ③ 評価点の算定

応募者の評価点は、次の算定式により算定する。

算定式【評価の得点算定式】

$$\text{当該応募者の評価点} = \frac{\Sigma (\text{各評価項目の配点} \times \text{評価基準})}{\text{委員人数 (5 名)}}$$

### 4) 提案価格の評価

評価値の集計では提案価格と、実績・体制評価及び技術評価の2つの面から評価を行う。評価値の算定は加算方式とし、提案価格評価点の配点が100点、実績・体制評価及び技術評価点の配点が100点の合計200点で評価する。

|                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\begin{aligned} \text{評価値配点 (200点)} &= \\ &\text{提案価格評価点配点 (100点)} + \text{実績・体制評価及び技術評価点配点 (100点)} \end{aligned}$ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

提案価格評価点は、本市が各提案者の提案価格を次式に従って算定する。提案価格評価点は上限を100点とする。上限提案価格を上回った提案者は失格とする。なお、得点化の際は、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求める。

$$\text{提案者の提案価格評価点} = \frac{\text{提案者中の最低提案価格}}{\text{提案者の提案価格}} \times 100$$

### (4) 評価手順

実績・体制評価点及び技術評価点は、提案者からの技術提案の内容を、プロポーザル評価要領に基づき算出する。また、高度な技術力と品質を確保するため、実績・体制評価点と技術提案項目評価点との合計を、各提案者の技術評価水準点とし、50点以上を優先交渉権者及び次点候補者を選定する際の最低点とする。

1) 実績・体制評価（配点20点）

実績・体制評価は、プロポーザル評価要領に基づき、本市が採点し、実績・体制評価点を委員会に報告する。

2) 技術評価（配点80点）

技術評価は、プロポーザル評価要領に基づき、委員が評価を行う。

3) 技術評価水準点の審査（実績・体制評価点＋技術評価点の最低水準点）

ア 実績・体制評価点と技術評価点を合算し、技術評価水準点を算出する。

イ 技術評価水準点が50点未満の提案については、評価値の算定対象から外す。（便宜上、次の提案価格評価点も含めた各評価点を「0点」として算出する。）

4) 提案価格の確認及び評価値の算定（配点100点）

ア ヒアリング実施前に、提案者の提案価格の封書を開封し、委員全員により提案価格見積書の金額を確認する。

イ 〔最低提案価格評価値／提案者の提案価格〕に100点を乗じたもの（小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで求める。）を提案価格評価点とする。ただし、低価格に関するヒアリングにより、実現可能性が低いと判断された提案に対する提案価格評価点は、提案価格に関わらず「0点」とする。

(5) 優先交渉権者及び次点候補者の選定

選定委員会は、各技術提案書の中から、評価値が最も高い提案者を優先交渉権者、次に高い提案者を次点候補者として選定する。

### 第3 審査の結果

#### 1 参加資格審査

市は、令和4年6月9日までに4グループから提出された、公募型プロポーザル参加表明書兼参加資格確認書等の書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件について確認し、令和4年6月17日付けで参加資格審査結果（参加資格があるものと認めたもの）を応募者各グループの代表企業に通知した。

なお、参加資格審査結果の通知時に、提案書符号として「A」から「D」を各グループに付与した。

その後、参加辞退届出書が、令和4年6月29日に「提案書符号C」グループから、令和4年8月2日に「提案書符号D」グループからそれぞれ提出され、いずれのグループも参加を辞退した。

#### 2 提案に係る審査

##### (1) 提案書類の確認

市は、令和4年8月3日～8月5日に提案書類の受付を行った。

「提案書符号A」及び「提案書符号B」の各グループから提案書類が期限内に提出され、いずれのグループも応募者に求めた書類がすべて揃っていることを確認した。

##### (2) 提案審査

選定委員会は、応募者の提出した提案書類の記載内容を明確にするために、応募者2グループに対して提案内容についてのプレゼンテーション及びヒアリングを令和4年9月24日に実施した。

選定委員会にて十分な議論を行った上で、プロポーザル評価要領に基づき、「実績・体制」については、各委員が3段階評価を、「技術提案」については、各委員が5段階評価を行い、それぞれ、その平均値を評価点（得点）として付与した。ここで、技術評価水準点については、いずれの応募者も50点以上であったため、評価値の算定対象から外れることはなかった。

また、「提案価格」については、委員全員により提案価格見積書の金額を確認し、評価点（得点）として付与した。なお、下限提案価格を下回った提案者はいなかったため、低価格に関するヒアリングは実施しなかった。

<提案審査結果>

◎実績・体制の評価点

| 分類      | 評価項目                     | 配点 | A     | B     |
|---------|--------------------------|----|-------|-------|
| 1 全体    | (1) 適切な統括代理人の配置          | 4  | 4.00  | 2.00  |
| 2 設計等業務 | (1) 望ましい設計・工事監理の管理技術者の配置 | 4  | 4.00  | 4.00  |
|         | (2) 望ましい設計・工事監理の主任技術者の配置 | 4  | 1.32  | 4.00  |
| 3 施工業務  | (1) 望ましい主任技術者又は監理技術者の配置  | 4  | 2.00  | 4.00  |
|         | (2) 望ましい施工担当者の配置         | 4  | 4.00  | 2.00  |
|         | 合計                       | 20 | 15.32 | 16.00 |

◎技術提案の評価点

| 分類     | 評価項目                                                         | 配点 | A     | B     |
|--------|--------------------------------------------------------------|----|-------|-------|
| 1 全体   | (1) 業務全体の実施方法<br>ア 工程管理方法<br>業務の全体工程表<br>(工期遵守等の方策)          | 15 | 13.50 | 11.25 |
|        | (2) 地域経済への貢献<br>ア 市内企業等と連携した地域経済への取組み                        | 15 | 13.50 | 13.50 |
| 2 設計業務 | (1) 施設の機能と性能<br>ア 採用されたVE提案による整備内容の向上<br>イ 採用されたVE提案によるコスト縮減 | 10 | 10.00 | 10.00 |
|        |                                                              | 5  | 5.00  | 2.65  |
|        | (2) 環境への配慮<br>ア 環境、ライフサイクルコストへの配慮                            | 15 | 10.5  | 11.25 |
| 3 施工業務 | (1) 施工中の対応<br>ア 品質管理方策及び施工精度の確保<br>イ 周辺住民への安全対策、騒音対策         | 5  | 4.00  | 3.50  |
|        |                                                              | 10 | 7.50  | 8.00  |
|        | (2) 完成後の調整<br>ア 完成後の設備機器の調整                                  | 5  | 4.00  | 4.00  |
|        | 合計                                                           | 80 | 68.00 | 64.15 |

◎提案価格評価点

|          | A             | B             |
|----------|---------------|---------------|
| 提案価格(税抜) | 951,000,000 円 | 971,900,000 円 |
| 配点 100   | 100           | 97.85         |

### (3) 総合評価及び優先交渉権者等の選定

提案審査により算出された評価に評価点を加算し、総合評価点とした。

#### <総合評価結果>

| 提案書符号    | A                  | B                |
|----------|--------------------|------------------|
| 実績・体制評価点 | 15.32 点            | 16.00 点          |
| 技術評価点    | 68.00 点            | 64.15 点          |
| 提案価格評価点  | 100.00 点           | 97.85 点          |
| 評価値 合計   | 183.32 点           | 178.00 点         |
|          | 優先交渉権者<br>(最優秀提案書) | 次点候補者<br>(優秀提案書) |

以上により、総合評価点が最も高い「提案書符号 A」の提案が最優秀提案となった。

「提案書符号 A」グループのコンソーシアム名、構成企業及び役割を以下に示す。

| 提案書<br>符号 | コンソーシアム名                              | 構成企業                                      | 役割                  |
|-----------|---------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| A         | 中本屋工務店・<br>鈴木組・<br>丸満エネルギー<br>コンソーシアム | 代表企業 株式会社中本屋工務店<br>株式会社鈴木組<br>丸満エネルギー株式会社 | 施工<br>施工<br>設計、工事監理 |

## 第4 審査の講評

### 1 各審査項目の講評

選定委員会による技術提案における審査講評を以下に示す。

#### (1) 全体に関する事項

| 評価項目                                              | 講評                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)ア<br>工程管理方法<br>業務の全体工程表<br>(工期遵守等の方策)<br>(15点) | 各応募者とも、マイルストーンの設定も適切で、全体工程で1ヶ月のゆとりを持たせており、工期遵守・短縮のための具体的な方法も提案が行われていた。<br>・「提案書符号A」は、特別な体制を整備することで、設計段階から施工段階まで一気通貫で対応する提案が高く評価された。 |
| (2)ア<br>市内企業等と連携した<br>地域経済への取組<br>(15点)           | 各応募者とも、協力企業を市内業者から選定することに努めており、これらの発注により、地域経済への波及効果が期待できる提案であった。                                                                    |

#### (2) 設計業務に関する事項

| 評価項目                                     | 講評                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)ア<br>採用されたVE提案による<br>整備内容の向上<br>(10点) | 各応募者から整備内容の向上を図るためのVE提案が複数あった。いずれもそのすべてが、「適」と判断されており、一定のコスト削減が期待できる提案であった。                                                                             |
| (1)イ<br>採用されたVE提案による<br>コスト削減<br>(5点)    | コスト削減額は、応募者で異なるが、コスト削減が大いに期待できるものであった。<br>・「提案書符号A」は、品質を落とさず、如何に価格を抑えるかを追求し、他より大きなコスト削減額が示された。                                                         |
| (2)ア<br>環境、ライフサイクルコストへの<br>配慮<br>(15点)   | 各応募者とも、それぞれ工夫を凝らした計画が提案されていた。また、「内装の木質化」や「耐久性に優れた改修」など、環境やライフサイクルコストに配慮した提案が行われていた。<br>・「提案書符号B」は、カラーコーディネートによる理想的な空間づくりやトイレ環境の改善など具体的かつ効果的な提案がなされていた。 |

#### (3) 施工業務に関する事項

| 評価項目                                 | 講評                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)ア<br>品質管理方策及び施工<br>精度の確保<br>(5点)  | 各応募者とも、品質管理方策及び施工精度の確保について、標準的な提案が散見される一方、それぞれ独自の工夫を凝らした優れた提案もなされていた。<br>・「提案書符号A」は、品質管理において、通常よりも管理体制を強化しているだけでなく、作業を一連化するためのICTを活用した方法等、効果的な提案がなされていた。 |
| (1)イ<br>品質管理方策及び施工<br>精度の確保<br>(10点) | 各応募者とも、近隣住民を対象とした説明会の実施をはじめ、工事エリアの仮囲いの設置など、周辺住民への一定の配慮が見られる提案が行われていた。<br>・「提案書符号B」は、仮囲いの範囲も比較的大きく、適切な対応が提案されていた。                                         |

| 評価項目                        | 講評                    |
|-----------------------------|-----------------------|
| (2)ア<br>完成後の設備機器の調整<br>(5点) | 各応募者とも、標準的な提案に留まっていた。 |

## 2 審査の総評

本事業は、倉敷市立高等学校体制整備基本計画に基づき、市立精思高等学校及び市立玉島高等学校を旧倉敷市立霞丘小学校の校地へ統合整備を行うことを目的とするものである。この中で、既存小学校校舎や屋内運動場等の建物を利活用し、高等学校として相応しいものとなるよう全面的に施設の改修を行い、不要となるプール施設等を解体しグラウンドの拡幅整備を行うとともに、新たに必要となる、夜間グラウンド照明設備や駐輪場などを新規整備することとしている。

事業方式としては、事業者が倉敷市と事業契約を締結し、本件施設の詳細設計及び施工を行った後、施設を引き渡すデザインビルド方式（詳細設計付施工発注方式）により実施する。

このたび、2グループからの提案があり、いずれのグループの提案も独自性のある提案や技術が盛り込まれており、要求水準を大きく上回る提案内容であった。提案書作成における多大なる努力とその労力に敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げる。

選定委員会では、プロポーザル評価要領に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った。審査の結果、株式会社中本屋工務店を代表企業とする「提案書符号A」グループの提案の評価値が高く、この結果、当該グループを優先交渉権者として選定した。

なお、項目ごとにおける評価は、前段のとおりである。

今後、「提案書符号A」グループは、倉敷市と事業契約を締結するための協議を行うこととなるが、市の要求事項のみならず、提案された内容を確実に履行することが求められる。その上で本事業をさらに充実したものとし、事業期間にわたって安全・安心を最優先とし質の高い施設の設計施工を行っていただけるよう、「提案書符号A」グループに対して、次の事項に留意して事業を実施されることを望みたい。

### 《配慮・要望事項》

- 新たな高等学校として、周辺環境に調和し、安全性、機能性、快適性、経済性を兼ね備え、防災拠点として地域に開かれた学校施設として、地域の要請に応えるとともに、多様な生徒の実態に応じた後期中等教育の場となるよう、事業の目的をしっかりと踏まえた上で、要求水準等に基づいた施設整備を行うこと。
- 事業遂行にあたっては、施設整備の状況を説明するため、定期的に情報発信を行うなど、市民に対して丁寧な対応や説明に努めること。

最後に、「提案書符号A」グループが良きパートナーとなり、地域との信頼関係を築きながら、本事業を計画的かつ適切に推進することを強く希望する。

また、上記以外の配慮・要望事項についても、事業者募集及び契約の公平性を妨げない範囲において、本事業をより良いものとするために市と十分な協議を行い、真摯な対応に努め、今後の事業期間にわたり質の高い公共サービスを提供するよう期待する。

