

倉敷市立大高小学校調理場・校舎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	目黒建設株式会社	建設企業
構成員	株式会社榊原建設	建設企業
	株式会社丸川建築設計事務所	設計企業・工事監理企業
	有限会社リスプ	設計企業・工事監理企業
	株式会社アイホー岡山営業所	厨房設備企業

2 応募者数

7 団体

3 採点結果

「倉敷市立倉敷市立大高小学校調理場・校舎整備事業 審査講評」のとおり

4 公表日

令和 3 年 9 月 3 0 日（木）

5 選定経過

(1) 令和 3 年 3 月 2 5 日（木）

第 1 回選定員会 募集要項，要求水準書，事業者選定基準等の審議

(2) 令和 3 年 8 月 3 0 日（月）

第 2 回選定員会 事業者提案書の確認

(3) 令和 3 年 9 月 2 5 日（土），2 6 日（日）

第 3 回選定員会 ヒアリング，最優秀提案の確定，審査講評の審議等

倉敷市立大高小学校 調理場・校舎整備事業

審 査 講 評

令和3年9月30日

倉敷市立大高小学校調理場・校舎整備
事業者選定委員会

倉敷市立大高小学校 調理場・校舎整備事業（以下「本事業」という。）に関して、優先交渉権者選定基準（令和３年４月１日公表，４月１９日修正版公表）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３年９月３０日

倉敷市立大高小学校調理場・校舎整備事業者選定委員会
委員長 佐 藤 豊 信

第1 倉敷市立大高小学校 調理場・校舎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	佐藤 豊信	岡山商科大学大学院経済学研究科教授
副委員長	福濱 嘉宏	岡山県立大学デザイン学部建築学科教授
委員	田淵 満子	公益財団法人倉敷市学校給食会評議員
委員	千葉 照久	環太平洋大学次世代教育学部教育経営学科特任教授
委員	黒瀬 敏弘	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3年3月25日	第1回選定委員会	委嘱状交付，事業者募集要項，要求水準書，事業者選定基準等の審議
令和3年8月30日	第2回選定委員会	事業者提案書の確認
令和3年9月25，26日	第3回選定委員会	ヒアリング審査，最優秀提案の選定，審査講評の審議等

第2 審査の方法

1 優先交渉権者決定の手順

優先交渉権者決定の手順は以下に示すとおりである。

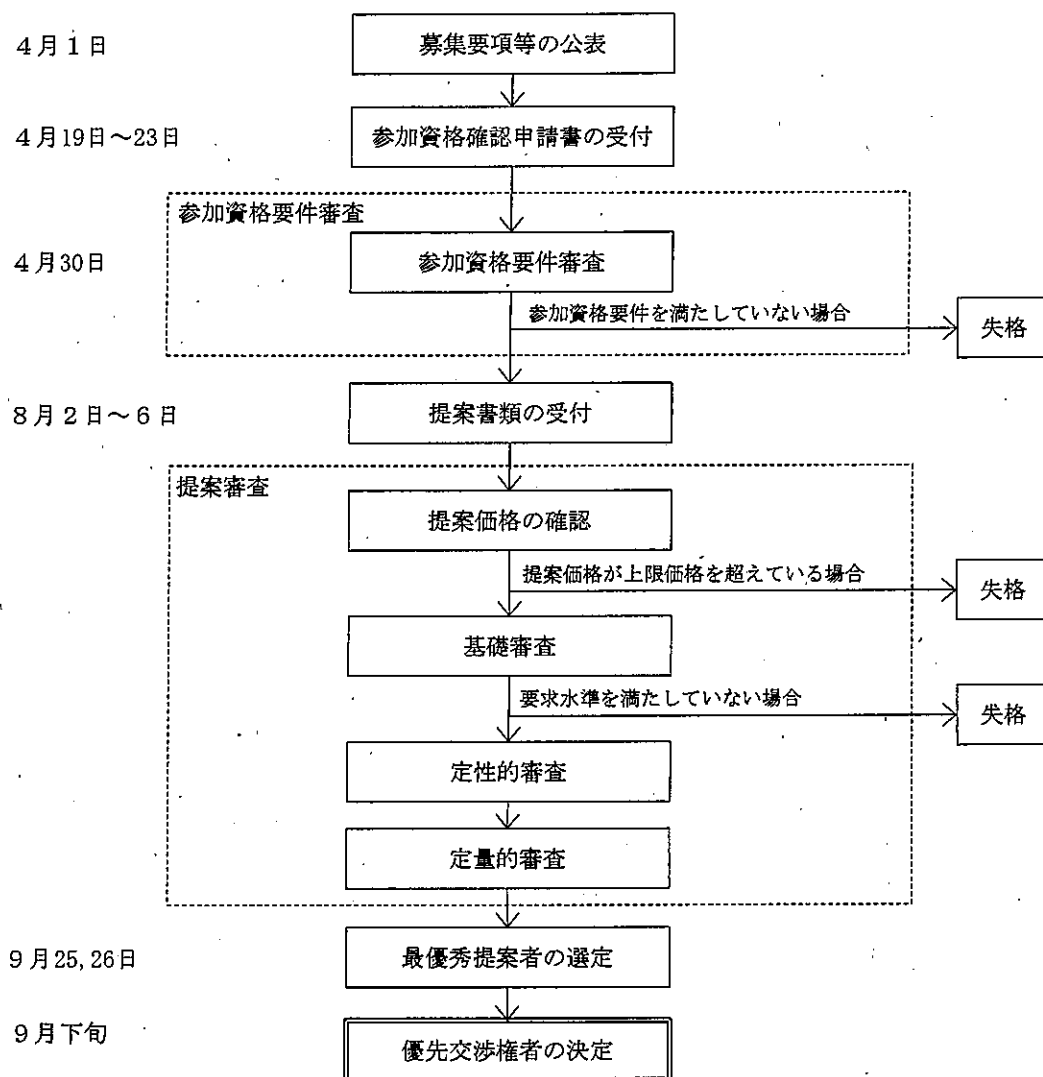


図 優先交渉権者決定の手順

2 審査の内容

(1) 参加資格要件審査

市は、参加資格確認申請書により、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) 提案審査

1) 提案価格の確認

価格提案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。

提案価格が上限価格を超えている場合は失格とする。

2) 基礎審査

市は、応募者から提出された提案書類に記載された内容が、要求水準をすべて満たしているか否かを審査する。

要求水準をすべて満たしていることが認められた応募者は基礎審査について合格とし、要求水準を一つでも満たしていない場合は失格とする。

3) 定性的審査

基礎審査において、合格とした応募者の提案書類について定性的審査を行う。

① 評価区分と配点

定性的審査においては、提案書類に記載された内容について、次に示す「表 評価項目の具体的内容及び評価基準」に従って評価し得点化する。

表 評価項目の具体的内容及び評価基準

評価項目	配点
(7) 事業全体に関する事項	20点
① 実施体制・実施方針	5点
・ 本事業における市の目的を十分に理解し、応募者の総合力、チームワークを期待できる実施体制となっている。	
② 工程管理, 周辺環境対策, 工事動線等	9点
・ 各種申請の日程等, 着工前の手続から施設引渡しまでの具体的かつ妥当なスケジュール計画, 工期短縮の工夫, 不測の事態が生じた場合にスケジュールを遵守するための対策等の提案がなされている。	3点
・ 騒音, 振動, 悪臭など近隣等への影響に配慮した工事計画となっている。	2点
・ 児童, 職員, 保護者, 食材等搬入動線と工事動線の交錯等について十分に配慮した工事動線計画となっている。	2点
・ 工事期間中の調理場・通級指導の継続使用に配慮した計画となっている。	2点
③ 環境への配慮	3点
・ 環境負荷低減及び省エネルギーに配慮された提案がなされている。	3点
④ リスク管理方針と対策	3点
・ 想定されるリスクの分析及び適切な対応策等有効なリスク管理の提案がなされている。適切な保険等の提案がなされている。	3点
(1) 調理場に関する事項	20点
施設計画	10点
・ 食材搬入車両の安全な敷地内動線, 調理員や児童の動きに配慮した配置計画・動線計画となっている。	2点
・ 一般エリア, 汚染作業区域, 非汚染作業区域, その他の区域のゾーニングについて衛生面等に配慮した優れた提案がなされている。	3点

評価項目		配点
	・調理設備等の能力・台数について、徹底した温度管理による、安全、衛生的かつ効率的に調理を行うための優れた提案がなされている。	2点
	・アレルギー対応専用室や地産地消を推進するための十分な検収室・冷蔵室など倉敷市の方針や将来性に沿った工夫がなされている。	3点
	防災への配慮	5点
	・発災時の対応（炊出し等）を想定した設備機器等について優れた提案がなされている。	3点
	・床上浸水した場合等でも安全性・調理業務継続に配慮した施設・設備計画となっている。	2点
	LCCへの配慮	5点
	・設備機器の維持管理・更新や大規模改修、光熱水費削減への配慮等、給食調理場のLCC（ライフサイクルコスト）に配慮した施設・設備計画となっている。	2点
	・10年間のLCCについて、応募者の工夫等によるLCC削減の提案がある。	3点
	(ウ) 校舎に関する事項	20点
	施設計画	8点
	・バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮されており、諸室等が機能的にバランスよく配置され、動線計画が適切に計画されている。通級指導の特性を踏まえた施設・設備計画となっている。	4点
	・均衡の取れた死角のない防犯性の高い施設計画を行うとともに、施設内で児童等がけがをしないよう利用者の安全に配慮している。	2点
	・教育環境にふさわしい計画的工夫や教育内容の変化等に対応可能なフレキシビリティの確保に対する配慮が提案されている。	2点
	防災への配慮	5点
	・自然災害や火災等の非常時における防災対策や避難の安全性に配慮した計画となっている。	2点
	・床上浸水した場合等でも安全性・継続使用に配慮した施設・設備計画となっている。	3点
	LCCへの配慮	7点
	・80年の使用を前提として設備機器の維持管理・更新や大規模改修、光熱水費への配慮等、校舎のLCCに配慮した施設・設備計画となっている。	4点
	・10年間のLCCについて、応募者の工夫等によるLCC削減の提案がある。	3点
	(エ) 外構等に関する事項（渡り廊下、クラブハウス、倉庫等）	5点
	・運動場の有効利用に配慮した配置・施設・設備計画となっている。	2点
	・外構等の整備に関し、早期供用等に配慮した計画となっている。	2点
	・受変電設備について、想定される浸水時にも稼働が担保できる計画となっている。	1点
	(オ) 既存施設の解体に関する事項	5点
	・既存施設の解体撤去について、事業スケジュールや周辺施設、児童・職員等の動線に配慮した提案がなされている。	5点
	(カ) 地域経済への配慮に関する事項	10点
	・提案価格に対する市内企業の受注予定額（1次下請まで）の比率により評価する。（最も高い額の提案を満点とし、提案された額に応じて配点を比例配分して得点とする。）	10点

② 評価項目ごとの得点化方法

定性的審査では、評価項目ごとに次に示す「表 定性的審査の採点方法」に従い5段階により評価するものとし、採点基準に基づき得点を算定する。

表 定性的審査の採点方法

評価	評価内容	得点化方法※
A	特に優れている	配点×1.00
B	AとCの中間程度	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	CとEの中間程度	配点×0.25
E	要求水準は満たしているが、特に優れた提案はない	配点×0.00

※得点は小数点以下第3位を四捨五入

③ 定性的評価点の算定

応募者の定性的評価点は、次の算定式により算定する。

算定式 【定性的評価の得点算定式】	
$\left(\begin{array}{c} \text{当該応募者の} \\ \text{定性的評価点} \end{array} \right) = \frac{\sum (\text{各評価項目の配点} \times \text{評価基準})}{\text{委員人数 (6名)}}$	

4) 定量的審査

定量的審査においては、以下に示す算定式により定量的評価点を算出する。

定量的審査の配点は20点を上限とし、小数点第3位を四捨五入し、小数点第2位まで算出するものとする。

算定式 【定量的評価の得点算定式】	
$\left(\begin{array}{c} \text{当該応募者の} \\ \text{定量的評価点} \end{array} \right) = 20 \text{ 点} \times \frac{\text{最低提案価格}}{\text{提案価格}}$	

※ 最低提案価格とは、全の提案価格のうち最も低い提案価格をいう。

※ 提示提案価格とは、当該提案参加者の提案価格をいう。

(3) 最優秀提案者の選定

選定委員会は、定性的評価点と定量的評価点の合計を総合評価点とし、総合評価点が最も高い応募者を最優秀提案者として選定する。

算定式 【総合評価点の算定式】	
$\left(\begin{array}{c} \text{当該応募者の} \\ \text{総合評価点} \\ \text{(満点: 100点)} \end{array} \right) = \left(\begin{array}{c} \text{当該応募者の} \\ \text{定性的評価点} \\ \text{(満点: 80点)} \end{array} \right) + \left(\begin{array}{c} \text{当該応募者の} \\ \text{定量的評価点} \\ \text{(満点: 20点)} \end{array} \right)$	

第3 審査の結果

1 資格審査

市は、令和3年4月23日までに7グループから提出された参加表明書及び参加資格確認申請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3年4月30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「G」を各グループに付与した。

2 提案に係る審査

(1) 提案書類の確認

市は、令和3年8月2日～8月6日に提案書類の受付を行い、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) 基礎審査

市は、応募者各グループから提出された提案書類が、事業者募集要項等に記載する全ての基礎審査項目を満たしていることを確認した。

以上より、応募者7グループとも要件を満たすことを確認し、基礎審査を合格とした。

(3) 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7グループに対して提案内容についてのヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）を令和3年9月25日～26日に実施した。

選定委員会にて十分な議論を行った上で、優先交渉権者選定基準に基づき各委員が5段階評価を行い、その平均値を得点として付与した。

<提案審査結果>

評価項目・評価の視点	配点	A	B	C	D	E	F	G
事業全体に関する事項	20点	8.68点	7.39点	9.26点	9.76点	10.63点	7.50点	9.30点
実施体制・実施方針	5点	1.67点	2.08点	2.92点	2.08点	2.92点	2.71点	2.92点
工程管理、周辺環境対策、工事動線等	9点	3.75点	3.05点	3.46点	4.05点	4.33点	2.91点	3.63点
環境への配慮	3点	1.88点	1.13点	1.50点	1.88点	1.88点	1.00点	1.50点
リスク管理方針と対策	3点	1.38点	1.13点	1.38点	1.75点	1.50点	0.88点	1.25点
調理場に関する事項	20点	10.01点	6.80点	11.84点	12.51点	13.48点	6.65点	8.03点
施設計画	10点	5.88点	3.21点	6.51点	6.04点	7.18点	3.22点	3.68点
防災への配慮	5点	1.88点	1.96点	2.75点	3.80点	3.25点	1.80点	2.05点
LCCへの配慮	5点	2.25点	1.63点	2.58点	2.67点	3.05点	1.63点	2.30点
校舎に関する事項	20点	9.13点	9.43点	9.75点	11.22点	10.64点	7.50点	10.58点
施設計画	8点	4.25点	4.34点	4.25点	4.25点	3.84点	3.16点	4.49点
防災への配慮	5点	1.96点	1.67点	1.83点	3.05点	2.88点	1.88点	2.38点
LCCへの配慮	7点	2.92点	3.42点	3.67点	3.92点	3.92点	2.46点	3.71点
外構等に関する事項	5点	2.41点	2.47点	2.58点	2.42点	2.75点	2.42点	2.25点
既存施設の解体に関する事項	5点	1.46点	1.88点	2.29点	2.50点	2.50点	2.08点	2.29点
地域経済への配慮に関する事項	10点	9.51点	10.00点	9.53点	6.75点	7.87点	6.64点	7.52点
定性的評価点	80点	41.20点	37.97点	45.25点	45.16点	47.87点	32.79点	39.97点

(4) 提案価格の得点化（定量的評価）

提出された提案価格に基づき、各応募者の定量的評価点を算定した。

<定量的評価結果>

提案書符号	A	B	C	D	E	F	G
定量的評価点	20.00 点	16.65 点	17.30 点	16.52 点	16.68 点	16.94 点	17.16 点

(5) 総合評価及び最優秀提案の選定

提案審査により算出された評価に定量的評価点を加算し、総合評価点とした。

<総合評価結果>

提案書符号	A	B	C	D	E	F	G
定性的評価点	41.20 点	37.97 点	45.25 点	45.16 点	47.87 点	32.79 点	39.97 点
定量的評価点	20.00 点	16.65 点	17.30 点	16.52 点	16.68 点	16.94 点	17.16 点
総合評価点	61.20 点	54.62 点	62.55 点	61.68 点	64.55 点	49.73 点	57.13 点
順位					1 位		

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

「提案書符号E」グループの構成企業及び役割を以下に示す。

提案書符号	構成企業	役割
E	代表企業 目黒建設株式会社 株式会社榊原建設 株式会社丸川建築設計事務所 有限会社リスプ 株式会社アイホー 岡山営業所	建設企業 建設企業 設計企業, 工事監理企業 設計企業, 工事監理企業 厨房設備企業

第4 審査の講評

1 各審査項目の講評

選定委員会による提案審査における審査講評を以下に示す。

(1) 事業全体に関する事項

評価項目	講評
実施体制・実施方針 (5点)	各応募者とも業務を実施する上で十分に対応可能な実施体制が提案されていた。
工程管理, 周辺環境対策, 工事動線等(9点)	各応募者とも, 工程管理, 周辺環境対策, 工事動線等について適切な提案が行われていた。
環境への配慮(3点)	各応募者とも太陽光パネルの設置を計画する等, 環境へ配慮した提案が行われていた。
リスク管理方針と対策 (3点)	各応募者とも, 施工に伴うリスクについての的確に分析しており, 分析に基づく適切な対応が提案されていた。

(2) 調理場に関する事項

評価項目	講評
施設計画(10点)	各グループからの提案には以下のような工夫がみられた。 - 調理場の空調計画などで先進的な取り組みがみられた。 - 地産地消に対応した泥落とし室や冷凍冷蔵庫の設置, 残渣の堆肥化など食の循環を意識した提案があった。 - 多くの提案において食材ごとの搬入口の明確化が提案され, 相互汚染防止への配慮がみられた。 - 配膳エリアの通路を広く計画し, 配膳時・下膳時の児童の混雑の緩和に資する提案が多くみられた。 - 安全安心な給食提供を優先的に考えた提案が多かった。
防災への配慮(5点)	防災への配慮について, 各応募者とも工夫を凝らした提案が行われた。 - 調理場下をピロティとすること等による浸水対策に優れた提案がみられた。 - 災害時に備えた釜を通常時にも使用する提案が優れていた。
LCC への配慮(5点)	各応募者とも, ライフサイクルコストに配慮した提案が行われていた。

(3) 校舎に関する事項

評価項目	講評
施設計画(8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, 内装の木質化や緑を積極的に取り入れるなど, 優しい空間演出が提案されていた。 - 断熱性を上げ, 維持管理を考慮した建築資材を活用している提案がみられた。 - 省エネルギーや環境への配慮等に関して工夫された提案が多くみられた。 - 児童の利便性を優先的に考えた動線計画, 配置計画について優れた提案がみられた。 - 児童と車両の動線の交差を回避する等, 安全を優先的に考えた提案が多かった。 - 普通教室, 通級教室間での可変性や, レイアウト変更への柔軟性について優れた提案が多かった。

評価項目	講評
防災への配慮(5点)	各応募者とも、災害発生を想定した優れた計画であった。 ・ 屋上避難や防災備蓄などについて具体的な提案があった。 ・ 自家発電機の配備や自立運転可能な空調機等、被災時のインフラ途絶時を想定した提案があった。 ・ 通級指導教室等において、様々な避難者への対応をシミュレーションした提案が優れていた。
LCC への配慮(7点)	各応募者とも、ライフサイクルコストに配慮した提案が行われていた。

(4) 外構等に関する事項

評価項目	講評
外構等に関する事項(5点)	・ 特に運動場の拡大に資する提案に関して様々な工夫が行われていた。 ・ 運用についての工夫は必要であるが、果樹園、ビオトープといった目新しい提案もあった。

(5) 既存施設の解体に関する事項

評価項目	講評
既存施設の解体に関する事項(5点)	各応募者とも、児童、職員、保護者の安全に配慮しつつ、学校運営に支障のない計画が提案されていた。

(6) 地域経済への配慮に関する事項

評価項目	講評
地域経済への配慮に関する事項(10点)	各応募者の提案とも、市内企業の受注額に配慮した提案が行われていた。

2 審査の総評

本事業は、倉敷市立大高小学校の老朽化した調理場の調理環境の改善と、児童数増加に伴う教室不足の解消、運動場面積の拡大などにつながる施設の整備を行うことを目的とするものである。対象となる施設は、大高小学校内にある調理場、校舎、渡り廊下、クラブハウス、プレハブ倉庫、外構及びこれらに付帯する工作物で、旧幼稚園舎などの解体を含む。

事業方式としては、事業者が倉敷市と事業契約を締結し、本件施設の設計及び建設を行った後、施設を引き渡す設計施工一括発注方式（DB方式、Design Build）により実施する。

このたび、7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、事業者選定評価基準に則り、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、目黒建設株式会社を代表企業とする「提案書符号E」グループの提案を最優秀提案として選定した。当該グループからは、給食調理場と校舎の合築によって運動場を広く確保可能な配置計画であること、将来的に教室を増設できる等、配置の柔軟性が確保されていること、BIM（ビルディングインフォメーションモデリング）の活用、通級指導教室に前室として畳コーナーを置く工夫等が高く評価された。調理場においては、非常に高い衛生基準に対応する内容であり、特にアレルギー対応などでは新しい厨房機器の導入など将来を見据えた提案が評価された。

今後「提案書符号E」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。そのうえ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E」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>

- 事業遂行にあたっては、階段周りの動線なども含め、学校との事前協議を行い、丁寧な対応や説明に努めること。
- 児童の学習環境の確保に最大限努めること。
- 児童数増加に対応する十分な昇降口スペース確保に努めること。

最後に、「提案書符号E」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。



全体鳥瞰図

提案書符号：E