

美里町新中学校整備等事業
審査講評

令和4年1月7日

美里町新中学校整備等事業者評価委員会

目次

第1 審査の方法	1
1. 優先交渉権者の選定方法.....	1
2. 評価委員会	1
3. 審査の手順	2
第2 審査結果	3
1. 参加資格審査.....	3
2. 提案審査	3
(1) 基礎審査	3
(2) 加算点審査	4
(3) 総合評価	5
3. 最優秀提案及び優先交渉権者の選定.....	5
第3 審査結果の総評.....	6
1. 項目毎の評価.....	6
(1) 事業全体に関する事項	6
(2) 施設整備に関する事項	6
(3) 維持管理に関する事項	6
(4) 提案業務に関する事項	7
(5) その他	7
2. 総評	7

第1 審査の方法

1. 優先交渉権者の選定方法

優先交渉権者の選定は、公平性、競争性及び透明性を確保した上で、幅広い専門的見地からの意見を参考とするため、学識経験者を加えて構成する「美里町新中学校整備等事業者評価委員会」（以下「評価委員会」という。）を設置し、優先交渉権者選定基準に基づき行った。

2. 評価委員会

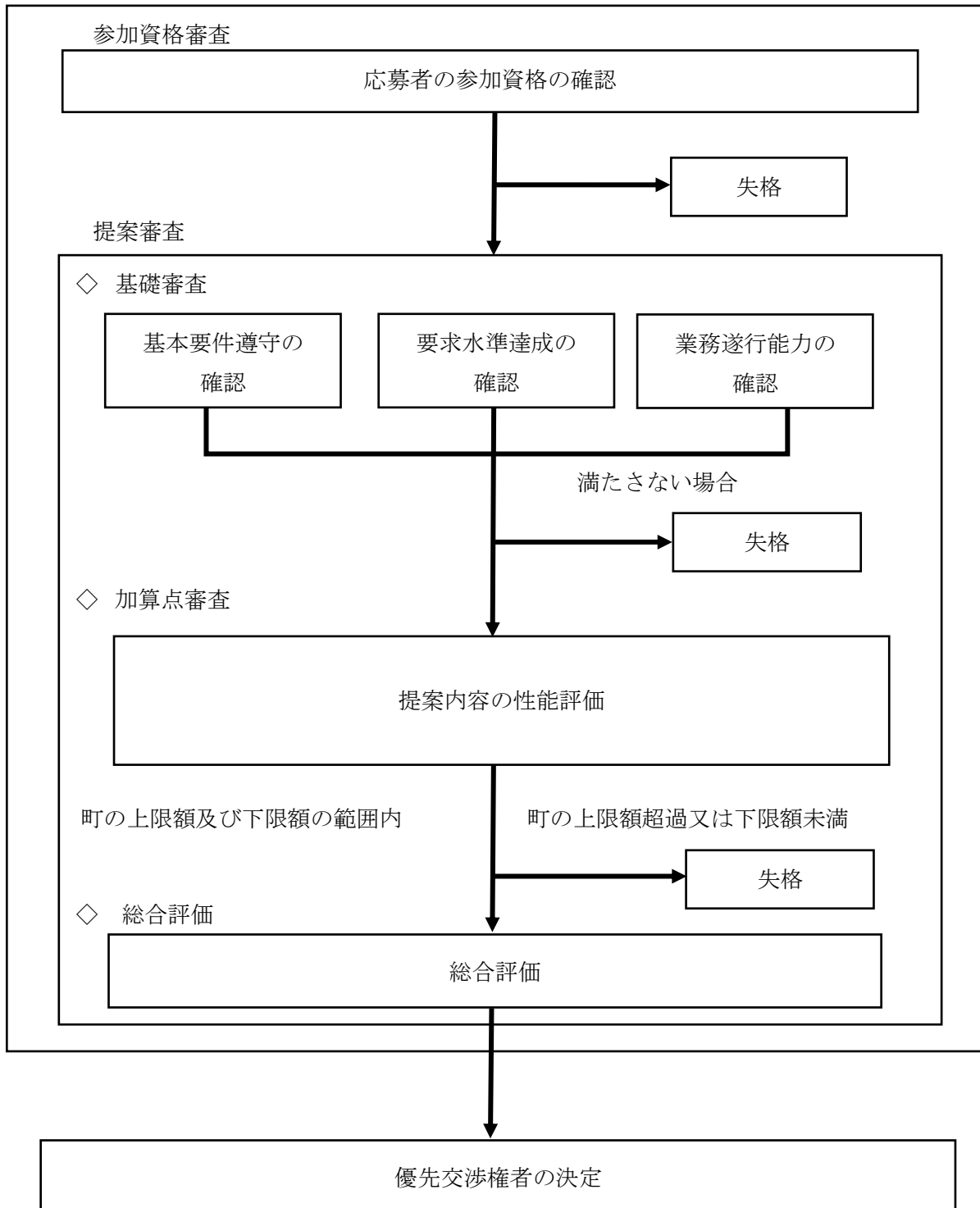
評価委員会の委員は、以下のとおりである。

委員	氏名	所属・役職
委員長	須田 政好	美里町副町長
副委員長	三浦 俊徳	一般財団法人 宮城県建築住宅センター 理事長
委員	今西 肇	東北工業大学 名誉教授
委員	大友 義孝	美里町教育委員会教育長
委員	佐藤 俊幸	美里町総務課長
委員	田邊 信之	宮城大学 事業構想学群 教授
委員	花山 智明	美里町建設課長

(敬称略、委員長、副委員長以下は五十音順)

3. 審査の手順

優先交渉権者の選定は、以下のとおり、「参加資格審査」と「提案審査」の二段階に分けて審査した。



第2 審査結果

1. 参加資格審査

参加表明書及び参加資格確認申請書は、下記の4グループから提出があった。

町において募集要項のP.8に示す「(3) 応募者の参加資格要件」に示した参加資格要件を満たしているか審査を行った結果、すべてのグループの参加資格が認められた。

審査後、受付番号58より参加辞退の申し出があり、町が承諾した。

受付番号	グループを構成する企業の一覧
53	代表企業：前田建設工業株式会社 東北支店 構成企業：前田道路株式会社 東北支店 株式会社エフビーエス 株式会社山下設計 東北支社
54	代表企業：戸田建設株式会社 東北支店 構成企業：株式会社盛総合設計 陽光ビルサービス株式会社
58	代表企業：佐藤工業株式会社 東北支店 構成企業：東北ビル管財株式会社 株式会社朝日工業社 東北支店 株式会社楠山設計 新日本商事株式会社
88	代表企業：大和リース株式会社 仙台支社 構成企業：株式会社関・空間設計 株式会社橋本店 太平ビルサービス株式会社 大崎営業所

2. 提案審査

(1) 基礎審査

3グループの提案内容について、町は基本要件遵守の確認、要求水準達成の確認、業務遂行能力の確認を実施した。

基礎審査の結果、受付番号54が本事業の要求水準を満たしていなかったことから、当該グループを失格とした。

全ての基礎審査の項目を満たしたグループには基礎点500点を付与した。

(2) 加算点審査

1) 審査方法

基礎審査において適格とみなされた提案について、評価委員会において性能評価として加算点審査を行った。加算点審査は、応募者の提案内容について、以下に示す「加算点審査の評価項目」を踏まえ、提案書の内容を確認だけでなく、応募者からのプレゼンテーションの内容を加味して採点を行った。

【加算点審査の配点】

加算点審査項目	配点
事業全体に関する事項	100 点
施設整備に関する事項	200 点
維持管理に関する事項	150 点
提案業務に関する事項	30 点
その他	20 点
合計	500 点

【加算点基準】

評価	評価内容	得点
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	優れている	各項目の配点×0.50
C	普通	各項目の配点×0.00

2) 加算点の審査結果

前項の審査方法に基づく加算点の審査結果を以下に示す。

加算点審査項目	配点	53	88
事業全体に関する事項	100	3.22	30.35
施設整備に関する事項	200	24.65	83.93
維持管理に関する事項	150	21.08	32.85
提案業務に関する事項	30	2.14	12.86
その他	20	5.71	5.71
合計	500	56.80	165.70

※加算点は、評価委員会の総意により、各委員が前項の審査方法に基づき項目毎に加算点の審査を行った上で、その平均点により算定した。

※小数点以下は第3位を四捨五入した。

3) 提案価格の確認

応募グループの提案価格が、町で示す契約金額の上限額及び下限額の範囲内であることを確認した。

(3) 総合評価

総合評価の結果は、以下のとおりである。

なお、総合評価点の算定に当たって、小数点以下は第3位を四捨五入した。

【総合評価点の算出方法】

総合評価点 = 提案評価の得点（基礎点+加算点）÷ 提案価格（億円）

基礎点：加算点の最高点 = 500：500

【総合評価点算定結果】

加算点審査項目	53	88
提案評価の得点（基礎点+加算点）	556.80	665.70
提案価格（税込）	5,113,469,452 円 (51.13469452 億円)	5,097,992,881 円 (50.97992881 億円)
総合評価点	10.89	13.06
総合順位	2	1

3. 最優秀提案及び優先交渉権者の選定

総合評価点が最大となった受付番号 88 を最優秀提案とし、優先交渉権者に選定した。

第3 審査結果の総評

評価委員会での評価の概要は、以下のとおりである。

1. 項目毎の評価

(1) 事業全体に関する事項

・53 グループは、「町の骨格」を定め、新中学校整備とまちづくりを関連付けた基本方針が提案されていたが、町全体の活性化に具体的にどのように繋がるかについて言及が見られなかった。また、バックアップ体制がグループ内で完結しており、株主の責任も明確になっていないなど、事業継続性の確保やリスクへの対応などについて懸念が残った。

・88 グループは、新しい時代の学びを実現する学校施設とするための具体的な方針が示されており、事業期間終了後においても地域主導でまちづくりを実施できる体制の構築が提案されていた。町内企業の活用についても、具体的で実現可能性の高い内容となっており、町の経済活性化への配慮が感じられた。実施体制も責任分担が具体的で、特にグループ外にバックアップ企業を設け、リスクを分散させる体制が提案されている点は評価された。

(2) 施設整備に関する事項

・53 グループは、グラウンドを広く活用できる提案がされている点や地盤改良など工期短縮について具体的な提案がされている点は評価された。しかし、教室や職員室などの諸室配置については、生徒の学習環境や教員の利便性への配慮と工夫が十分とはいえなかった。また、地域交流や地域開放についても、バリアフリーへの配慮が十分とはいえなかった。

・88 グループは、コンパクトな計画ながらも、美里町の整備方針を理解し、次世代の中学校にふさわしく、生徒や教員の利便性や動線など、細目に配慮された提案がされていた点が評価された。省エネ性能や環境への配慮も具体的に言及され、外観のデザイン、地域開放性、大崎耕土としての景観を考慮した提案となっていた。一方で、工期短縮については、十分に工夫されているとは言えない点があった。

(3) 維持管理に関する事項

・53 グループは、ICTを活用した施設管理システムの運用実績を踏まえた具体的で実現可能性のある提案がされていた。緊急時の町や学校との連絡体制を一元化している点や、エネルギー管理について具体的な提案がされている点は評価された。

・88 グループは、指揮命令系統を一元化した管理体制が構築され、充実したモニタリング、チェック体制も構築されていた。また、維持管理期間中のサービス向上に向けた具体的な工夫が提案されている点が評価された。一方で、コスト低減については、十分に工夫されているとは言えない点があった。

(4) 提案業務に関する事項

- ・53 グループは、代表企業の積極的な関与がある点は評価できるが、提案された数多くの企画イベントは、新中学校の場所を提供するのがメインとなっており、新たな取り組みが少なかった。
- ・88 グループは、町の課題だけではなく、強みを活かした具体的提案とその支援方法について実績を踏まえた提案がされており、要求水準書で示す2つの検討会についても、想定される活用方法や検討内容が具体的に示されている点が評価された。

(5) その他

- ・53 グループ、88 グループともに、自主運營業務に関する提案は地域活性化業務と関連する内容が多かった。

2. 総評

本事業は、美里町の未来を担う子ども達の教育環境を整えるとともに、持続可能なまちづくり、持続可能な中学校の実現を図るための重要な事業として、民間事業者の創意工夫が大いに期待される事業である。

審査を行った2グループのいずれの提案も、本事業の目的を踏まえた、期待を上回る優れたものであった。グループ構成員等の有するノウハウや創意工夫を活用し、美里町新中学校の特色に配慮した設計、建設、解体・撤去、維持管理が提案されており、より良質で魅力ある学校づくりが期待できる内容となっていた。地域活性化業務等の提案事業についても、町内事業者の参加など、町の意向に沿った提案がされていた。

本評価委員会では、公平性及び透明性の確保に留意し、グループ名や企業名を伏せ匿名とした上で、提案内容について審査項目に基づき慎重に審査を行った結果、88 グループを優先交渉権者として選定した。

評価委員会として、本事業に応募頂いた各グループの皆様には、心から感謝を申し上げます。

最後に、本事業をより良いものとするために、次の点について十分配慮し、町と協議することを本評価委員会として要望する。

- ・本事業は公募型プロポーザルであり、今後の契約交渉において、提案内容及び価格の精査が行われると考えられるが、誠実かつ真摯な対応を期待したい。提案価格の妥当性について十分に確認を行い、持続可能な中学校、持続可能なまちづくりが行えるよう事業契約を締結して頂きたい。
- ・提案内容を具体的な事業計画にする際には、町や学校の意向を踏まえ、十分に協議・確認をして頂きたい。
- ・地盤改良などの工期について再検討し、工期短縮に努めて頂きたい。
- ・維持管理業務の効率化を図り、ライフサイクルコスト削減に取り組み、町の財政負担が低減されるよう努めて頂きたい。