

## 東大和市立第七小学校・第九小学校統合新校建設プロジェクト設計・施工 一括発注優先交渉権者選定要領

### 1 趣旨

この要領は、東大和市立第七小学校・第九小学校統合新校建設プロジェクト設計・施工一括発注優先交渉権者選定委員会設置要綱（令和6年6月5日市長決裁）により設置する東大和市立第七小学校・第九小学校統合新校建設プロジェクト設計・施工一括発注優先交渉権者選定委員会（以下「委員会」という。）における優先交渉権者のプロポーザル方式による選定に関し、必要な事項を定めるものとする。

### 2 総則

#### (1) 選定の対象業務

東大和市立第七小学校・第九小学校統合新校建設プロジェクト（以下「本業務」という。）

#### (2) 選定に関する基本方針

本業務は、東大和市（以下「市」という。）において、第七小学校と第九小学校の統合による新校の開設に向け、東大和市第七小学校・第九小学校統合新校建設基本構想（以下「基本構想」という。）に基づき新校舎及び仮校舎を建設するに当たり、基本構想を効果的かつ効率的に実現するとともに、民間事業者のノウハウや創造力を活かし、より魅力のある施設の整備、高い品質の確保、工期短縮やコスト削減効果が期待できる設計・施工一括発注方式（DB：Design Build）により実施するものである。

このことを踏まえ、委員会において、本業務の発注に係るプロポーザルに参加しようとする者（以下「参加者」という。）からの提出書類、提案内容を総合的に審査し、基本構想で描く学校づくりを実現する力があり、市の新校建設のパートナーとして最も相応しい者を優先交渉権者として選定するものとする。

### 3 審査及び選定

#### (1) 第1次審査（書類審査）

提出書類により、すべての参加者の審査を行い、上位3者以内を第1次審査通過者として選定する。

#### (2) 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

第1次審査通過者に対し、次のとおり第2次審査を実施する。

ア 第1次審査通過者による45分以内の提出書類の内容に関するプレゼンテーション

- イ 第1次審査通過者に対する45分以内のヒアリング
- ウ 第2次審査を行う順序は、原則、申請のあった順による。

(3) 審査の方法

- ア 第1次審査においては、資格審査を行った上で、「別表第1 審査基準表」に掲げる第1次審査の審査項目について、「別表第2 採点基準表」に示す評価内容により評価し、採点基準に従い得点を算定する。委員会の委員全員の得点を集計した結果（総和）に基づき順位を決定し、第1次審査通過者を選定する。この場合における審査表は、東大和市立第七小学校・第九小学校統合新校建設プロジェクト設計・施工一括発注優先交渉権者選定審査表（第1次審査用）（第1号様式）とする。
- イ 第2次審査においては、「別表第1 審査基準表」に掲げる第2次審査の審査項目について、「別表第2 採点基準表」に示す評価内容により評価し、採点基準に従い得点を算定する。委員会の委員全員の得点を集計した結果（総和）に基づき順位を決定し、第2次審査の結果により、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。この場合における審査表は、東大和市立第七小学校・第九小学校統合新校建設プロジェクト設計・施工一括発注優先交渉権者選定審査表（第2次審査用）（第2号様式）とする。

(4) 審査における留意点

- ア 第1次審査及び第2次審査において、参加者が1者の場合であっても審査を行う。
- イ 第1次審査及び第2次審査において、複数の同得点者が生じた場合は、委員会の委員の合議により提案内容の総合評価を行い、順位を決定する。
- ウ 第1次審査及び第2次審査において、得点が著しく低い審査項目がある者は、第1次審査通過者又は優先交渉権者若しくは次点交渉権者として選定しないことができるものとする。
- エ 第1次審査及び第2次審査において、委員会の委員の採点の合計点が満点の6割（最低水準得点）に満たない場合は、第1次審査通過者又は優先交渉権者若しくは次点交渉権者として選定しない。

(5) 説明の聴取等

委員会は、優先交渉権者の選定に必要と認めるときは、参加者に対し説明又は資料の提出を求めることができる。

(6) その他必要な事項

この要領に定めるもののほか、優先交渉権者の選定に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

別表第1 審査基準表

| 審査項目 |              | 審査細目                                      | 審査の視点  | 配点 |        | 第1次<br>審査対象 | 第2次<br>審査対象 |
|------|--------------|---|--|----|--------|-------------|-------------|
| 1    | 会社概要         | ① 会社の規模、経営状況、売上高等に問題はないか。                 | ・本プロジェクトのパートナーとして適当な規模等を有しているか。  | 5  | 計 10 点 | ○           | /           |
|      |              | ② 業務遂行が可能な経営基盤を有しているか。                    | ・本プロジェクトを遂行するために適当な経営基盤を有しているか。  | 5  |        |             |             |
| 2    | 業務実績         | ① 参加者及び配置技術者の実績                           | ・本プロジェクトを遂行可能な実績を有しているか。   | 10 | 計 10 点 | ○           | ○           |
| 3    | 地域力の参画       | ① 東大和市内企業参加の有無                            | ・市内企業の参画・活用等、地域経済の発展に貢献する提案か。  | 5  | 計 5 点  | ○           | ○           |
| 4    | 業務実施計画       | ① 統括責任者の本プロジェクトに対する実施方針                   | ・基本構想に基づき、目的・背景等を踏まえた提案となっているか。  | 5  | 計 20 点 | ○           | ○           |
|      |              | ② 全体のマネジメント体制、各業務の実施体制、各企業間の連携体制、市との連絡体制等 | ・安定的に事業が実施可能な体制か。<br>・代表企業及び各企業の役割及び責任分担は明確で、連携が密に行える体制か。<br>・市との連絡体制が整備され、円滑な対応が可能な体制か。   | 5  |        |             |             |
|      |              | ③ 事業工程の実現性、工期短縮の工夫等                       | ・社会情勢等を鑑み、実現性のある事業工程が組まれているか。<br>・デザインビルドによる工期短縮の工夫等が提案されているか。   | 5  |        |             |             |
|      |              | ④ リスク回避の工夫、発生時のバックアップ体制等                  | ・リスク分担に対する考え方、発生時の対応体制が明確か。<br>・リスク回避策やリスク発生時の対応策が具体的に提案されているか。  | 5  |        |             |             |
| 5    | 施設計画における技術提案 | ① 施設配置及び動線計画の適切性                          | ・基本構想を踏まえ、適切な全体配置や諸室配置、動線計画が提案されているか。<br>・複合施設の利便性、避難所としての活用を両立する円滑な動線を確保した提案か。<br>・動線は、歩車分離等による安全が確保された提案か。<br>・子どもの安全を確保しつつ、施設利用者や教職員の利便性に配慮した提案か。 | 10 | 計 80 点 | /           | ○           |
|      |              | ② 安全性・利便性及び子どもがのびのびと過ごせる空間構成              | ・子どもの安全を確保し、学校教育活動上のセキュリティに配慮した提案か。<br>・利便性を考慮し、子どもがのびのびと過ごせる空間構成となっているか。  | 10 |        |             |             |

|   |              |                                      |   |    |        |  |   |
|---|--------------|--------------------------------------|---|----|--------|--|---|
|   |              | ③ 地域コミュニティ施設を含む敷地全体における賑わいを創出するための工夫 | ・複合施設として、学校と学童保育所と集会所が調和した施設となる工夫があるか。<br>・地域コミュニティ活性化に資する取組や工夫の提案があるか。   | 10 |        |  |   |
|   |              | ④ 防災機能を発揮するための工夫                     | ・防災拠点としての施設のあり方に配慮した提案か。<br>・インフラ途絶時の非常用電源を確保するため、電源の多重化等のエネルギー確保対策等の提案があるか。  | 10 |        |  |   |
|   |              | ⑤ 環境負荷への配慮                           | ・自然エネルギーの活用や省エネルギー・省資源の促進、リサイクル建材等の利用や廃棄物の発生抑制等の取組や工夫が提案されているか。<br>・太陽光発電の活用等、具体的な取組が提案されているか。  | 10 |        |  |   |
|   |              | ⑥ ライフサイクルコスト削減のための工夫                 | ・耐震性・耐久性を考慮した構造計画、更新・メンテナンス等のしやすさを考慮した設備計画とすること等により、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を両立する提案があるか。<br>・施設の長期利活用を想定し、社会情勢の変化、児童数の変動、教育内容の変化等の将来的な変化に柔軟に対応するための工夫があるか。 | 10 |        |  |   |
|   |              | ⑦ ユニバーサルデザインと建築デザインとの調和              | ・多様な人々が安心かつ快適に利用できるための工夫が提案されているか。  | 10 |        |  |   |
|   |              | ⑧ 周辺地域との調和に配慮した外観・内観デザインの適切性         | ・周辺地域と調和のとれたデザイン等の工夫があるか。<br>・魅力ある学校としての工夫が提案されているか。  | 10 |        |  |   |
| 6 | 施工計画における技術提案 | ① 工事期間中の利用者・近隣の安全性を確保するための工夫         | ・仮校舎の建設・解体・撤去、新校舎の建設に当たり、利用者・近隣の安全性を確保するための工夫があるか。<br>・建設工事に伴う近隣への影響を抑制するための工夫を講じた提案か。  | 10 | 計 30 点 |  | ○ |
|   |              | ② 最適な品質・コスト・工期となる工夫                  | ・適切な労務管理のもと、工事期間中の安全性を確保しながら最適な品質・コスト・工期となるよう工夫が講じた提案か。<br>・不測の事態が発生した場合も工期を遵守するた   | 10 |        |  |   |

|     |           |                           |  |    |      |       |        |
|-----|-----------|---------------------------|--|----|------|-------|--------|
|     |           |                           | めの工夫を講じた提案か。   |    |      |       |        |
|     |           | ③ 仮校舎設置時の現状の学校運営維持のための工夫  | ・運営中の学校における仮校舎の設置において、工事期間中も現状の学校生活を維持するための工夫があるか。           | 10 |      |       |        |
| 7   | 価格提案見積額   | 本事業に係る見積書の金額              | 配点(20点)×(全参加者中最低見積価格÷当該参加者の見積価格)(小数点以下第2位を四捨五入)              | 20 | 計20点 | ○     | ○      |
| 8   | プレゼンテーション | ① 提案の説明・提案書の明快さ           | ・分かりやすく、適切に説明しているか。  | 5  | 計15点 | /     | ○      |
|     |           | ② ヒアリングにおける的確な回答          | ・本プロジェクトの目的等を踏まえ、質問内容に対して、的確な回答がされているか。                      | 5  |      |       |        |
|     |           | ③ 本プロジェクトへの熱意             | ・本プロジェクトを信頼して任せることができ、基本構想に描く学校づくりへの熱意があるか。                  | 5  |      |       |        |
| 9   | その他       | ① 本プロジェクトの方向性を踏まえた提案      | ・実施要領第1章2(8)本プロジェクトの方向性を踏まえた提案か。                             | 5  | 計15点 | /     | ○      |
|     |           | ② 事業者独自の提案(独自のノウハウ、アイデア等) | ・事業者の持つノウハウやアイデアを活かし、地域のコミュニティの拠点として魅力ある学校となるような工夫が提案されているか。 | 5  |      |       |        |
|     |           | ③ その他特筆して評価できる内容          | ・評価項目にない特に優れた提案があるか。   | 5  |      |       |        |
| 合計点 |           |                           |  |    | 205点 | (65点) | (195点) |

別表第2 採点基準表

| 評価 | 評価内容         | 採点基準   |
|----|--------------|--------|
| A  | 非常に優れている     | 配点×1.0 |
| B  | 優れている        | 配点×0.8 |
| C  | 標準的である       | 配点×0.6 |
| D  | 劣っている        | 配点×0.4 |
| E  | 非常に劣っている     | 配点×0.2 |
| F  | 要求水準を満たしていない | 配点×0.0 |