

# 多度地区小中一貫校整備事業

## 審査講評

令和5年1月31日

桑名市小中一貫校整備事業者選定委員会

桑名市小中一貫校整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、事業者選定基準書に基づいて審査を行いましたので、審査結果及び審査講評を報告します。

令和5年1月31日

桑名市小中一貫校整備事業者選定委員会  
委員長 鈴木 賢一

## 目 次

第 1	事業者の選定体制 .....	1
第 2	選定委員会の開催経過 .....	1
第 3	審査の手順 .....	2
第 4	参加資格審査 .....	3
第 5	提案審査 .....	3
第 6	審査の講評 .....	6

## 第1 事業者の選定体制

最優秀提案者の選定は、下表記載の5名の委員により構成する選定委員会が行った。

役職	氏名	役職
委員長	鈴木 賢一	名古屋市立大学 芸術工学研究科教授
委員	大野 暁彦	名古屋市立大学 芸術工学研究科准教授
委員	松岡 守	三重大学教育学部 特任教授
委員	西田 喜久	桑名市役所 政策調整監兼教育委員会教育次長
委員	高柳 貴久蔵	桑名市役所 都市整備課長

## 第2 選定委員会の開催経過

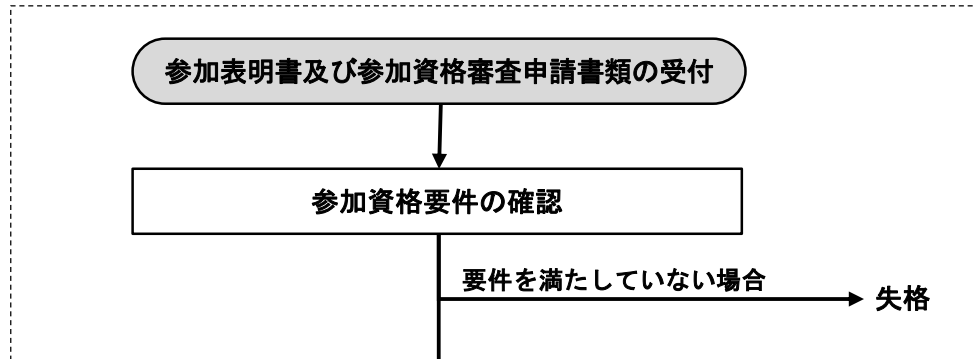
令和4年度の選定委員会は3回開催し、主に下表記載の事項について協議を行った。

回数	開催日	主な協議事項
第1回	令和4年6月28日(火)	・公募資料について
第2回	令和4年11月30日(水)	・応募グループの提案内容に関する意見交換
第3回	令和4年12月26日(月)	・応募グループのプレゼンテーション・ヒアリング結果を踏まえた意見交換
	令和4年12月27日(火)	・各評価項目に関する意見交換・協議 ・加点審査、総合評価の確定 ・最優秀提案者の選定 ・最優秀提案者への要望事項等について ・審査講評について

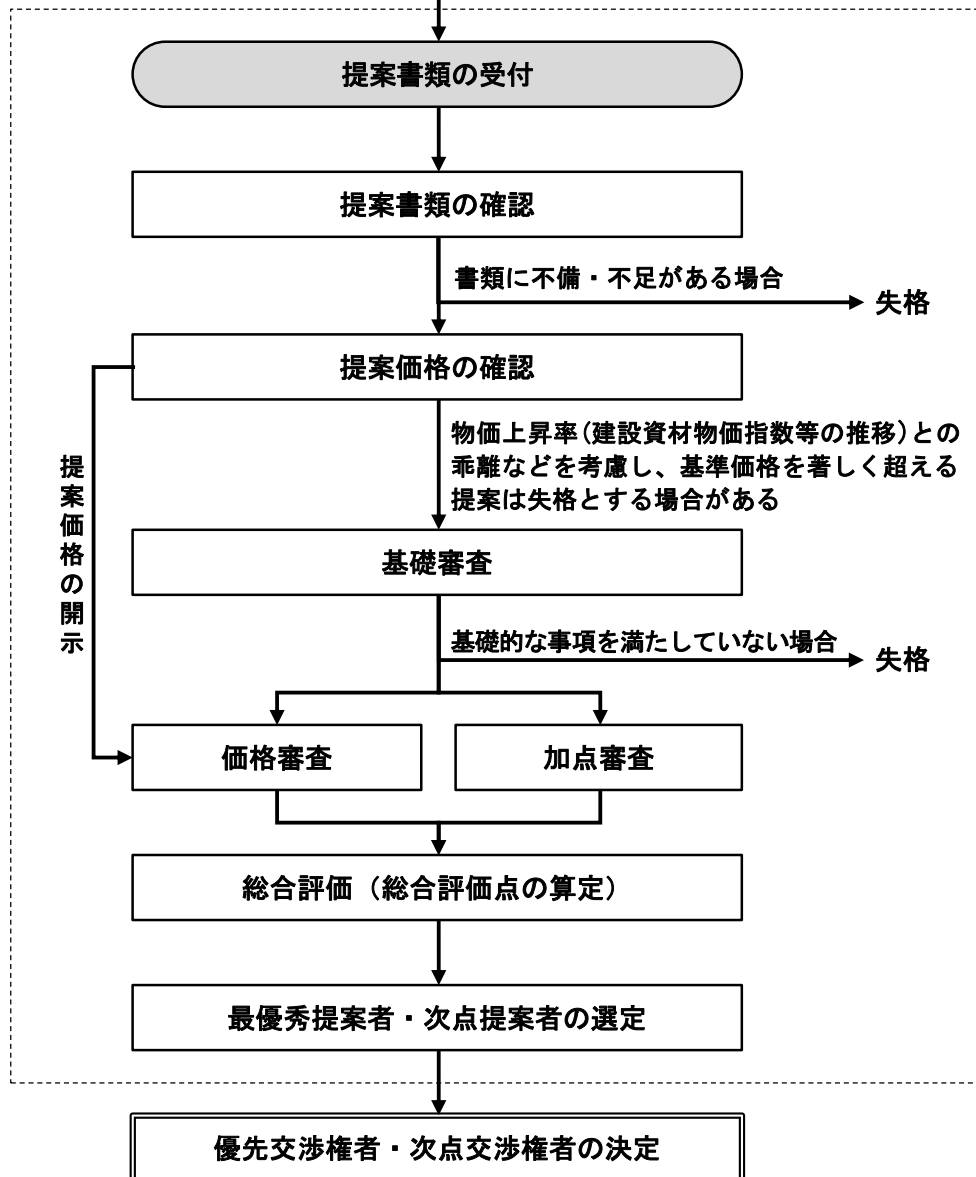
### 第3 審査の手順

最優秀提案者の選定は、事業者選定基準書に基づき、以下の審査手順により行った。

#### 【参加資格審査】



#### 【提案審査】



## 第4 参加資格審査

令和4年8月19日までに、4グループから参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出があり、全てのグループが募集要項に示す応募事業者の参加資格要件を満たしていることを確認した。

令和4年9月1日付けで、各グループの代表企業に対して本事業への参加資格を有する旨の審査結果を書面にて通知した。

## 第5 提案審査

### 1 提案書類及び提案価格の確認

令和4年11月10日に4グループから提案書類の提出があり、募集要項及び様式集の指定通りに必要書類が形式上全て揃っていることを確認した。

提案価格書に記載された提案価格に関して、3グループは基準価格を上回っていたものの、当該グループから提示された超過理由を検証し、物価上昇率などから乖離した金額ではないことを確認した。

### 2 基礎審査

提案書類の記載内容に関して、事業者選定基準書に示す基礎的な事項を満たしていることを確認し、全てのグループについて基礎審査を合格とした。

### 3 加点審査

選定委員会は、事業者選定基準書に示す評価基準に基づき、提案書類の記載内容について、構成企業名を明らかにせず、受付番号(176、169、354、365)により評価項目ごとに審査を行った。

#### 【評価基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	特に優れた提案となっている	配点×1.00
B	優れた提案となっている	配点×0.75
C	やや優れた提案となっている	配点×0.50
D	要求水準を満たす程度の提案となっている	配点×0.25

### 4 加点審査結果

加点審査の結果は、下記の通りである。(評価項目別の結果は次頁参照)

#### 【加点審査結果】

受付番号	176	169	354	365
性能点	569.50点	335.00点	582.00点	417.50点

(1) 事業者のノウハウやアイデアの導入計画

評価項目		配点	176	169	354	365
施設整備計画	① ②	60	42.00	21.00	45.00	36.00
	③ ④	40	34.00	14.00	28.00	22.00
機能施設運営・維持管理計画		30	16.50	12.00	13.50	18.00
合 計		130	92.50	47.00	86.50	76.00

(2) 事業全体計画

評価項目		配点	176	169	354	365
事業実施方針		40	30.00	18.00	34.00	20.00
事業実施体制		50	35.00	27.50	37.50	30.00
事業実施スケジュール		80	44.00	36.00	52.00	36.00
リスク管理計画		20	11.00	9.00	11.00	9.00
地域経済・地域社会への貢献		10	8.00	3.00	7.50	5.50
合 計		200	128.00	93.50	142.00	100.50

(3) 設計計画

評価項目		配点	176	169	354	365
造成計画・ランドスケープ		100	85.00	35.00	85.00	60.00
配置計画		40	34.00	14.00	34.00	16.00
平面・動線計画		50	35.00	20.00	35.00	25.00
諸室計画、断面計画、仕上計画、サイン計画		100	80.00	40.00	90.00	45.00
環境計画		60	42.00	30.00	36.00	33.00
構造計画、建築設備計画、維持管理計画		40	20.00	22.00	18.00	22.00
外構・グラウンド計画		30	22.50	12.00	28.50	15.00
合 計		420	318.50	173.00	326.50	216.00

(4) 施工計画

評価項目		配点	176	169	354	365
造成工事計画、建築工事計画		30	16.50	13.50	16.50	15.00
合 計		30	16.50	13.50	16.50	15.00

(5) 解体計画

評価項目		配点	176	169	354	365
既存施設の解体計画		10	7.00	3.00	4.00	5.00
解体後の整備計画		10	7.00	5.00	6.50	5.00
合 計		20	14.00	8.00	10.50	10.00

## 5 価格審査結果

各グループの提案価格について、事業者選定基準書に示す算出方法に基づき、点数化を行った。応募事業者のうち、最低の提案価格を提示した受付番号169を第1位として、価格点の満点(200点)を付与した。

### 【提案価格の点数化方法】

$$\text{価格点} = 200 \text{ 点} \times (\text{最低提案価格} / \text{当該提案価格})$$

### 【価格審査結果】

受付番号	176	169	354	365
提案価格	7,667,000,000円	7,073,000,000円	7,878,860,000円	7,887,000,000円
価格点	184.51点	200.00点	179.54点	179.36点

## 6 総合評価及び最優秀提案者の選定

性能点と価格点の合計点(総合評価点)を算出し、点数が最も高い受付番号354を最優秀提案者、次に点数が高い受付番号176を次点提案者として選定した。

### 【総合評価結果】

受付番号	176	169	354	365
性能点	569.50点	335.00点	582.00点	417.50点
価格点	184.51点	200.00点	179.54点	179.36点
総合評価点	754.01点	535.00点	761.54点	596.86点
順位	2(次点提案者)	4	1(最優秀提案者)	3

受付番号354の構成員は、下記の通りである。

代表企業	前田建設工業株式会社 三重営業所
構成企業	日本工営都市空間株式会社 三重事務所 株式会社石本建築事務所 名古屋オフィス 水谷建設株式会社



## 第6 審査の講評

### 1 審査の総評及び各評価項目の講評（高く評価された理由等）

本事業の公募に参加された4グループの提案内容は、いずれも高低差のある地形の条件をはじめ本事業ならではの事項に対し、豊富な実績や蓄積されたノウハウの活用により独自に解釈して創意工夫された特徴のある優れた計画となっており、限られた公募スケジュールの中で鋭意努力して提案書類を作成していただいたことに対し敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げたい。

審査委員会では、各応募グループから提出された提案書類の記載内容やプレゼンテーション及びヒアリング結果、事業者選定基準書に基づく評価項目毎の意見交換などを踏まえて加点審査を行い、価格審査結果を合わせた総合評価により受付番号354を最優秀提案者として選定した。

#### (1) 事業者のノウハウやアイデアの導入計画

評価項目	審査講評
施設整備計画 (①②)	<ul style="list-style-type: none"><li>・354、176は、ともに共用部の工夫や諸室の可変性、他用途への変更可能性などについて高く評価された。</li><li>・354は、将来の児童・生徒数を見据えてフレキシブルな対応が可能となる計画などが高く評価された。</li></ul>
施設整備計画 (③④)	<ul style="list-style-type: none"><li>・176は、事業用地全体において地域とのつながりに配慮した計画になっており、機能施設については具体的な整備内容が提案されていた点が特に高く評価された。</li><li>・354が提案した機能施設は、立地環境を踏まえた現実的な内容となっており、地域や若者のニーズに合致している点などが高く評価された。</li></ul>
機能施設運営・ 維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・176は、民間事業者のノウハウやアイデアが活かされ、学びや地域につながる多様な運営内容が具体的に提案されている点などを高く評価された。</li><li>・365は、地域の福祉ニーズを踏まえたうえで具体的な運営・維持管理計画が提案されており、地域とのつながりや学校機能との相乗効果が期待される点などが評価された。</li></ul>

## (2) 事業全体計画

評価項目	審査講評
事業実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 354、176は、ともに事業用地の地形条件や周辺環境など本事業の特性を踏まえた効果的かつ明確な事業実施方針が提案されている点などが高く評価された。</li> </ul>
事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 354、176は、ともに実績・経験豊富な責任者の配置が提案されていることに加え、関係者の意見や要望等が柔軟に反映される設計体制が構築されている点などが高く評価された。</li> <li>・ 354は、本事業を効果的かつ効率的に遂行できるようにバックアップ体制が提案されている点など高く評価された。</li> </ul>
事業実施スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 354、176は、ともに市と十分に協議を行うことのできる基本設計期間が確保されている点などが高く評価された。</li> <li>・ 354は、タイトなスケジュールの中でも児童・生徒や市民を対象としたワークショップを積極的に開催し、多様な意見を聞き入れる計画になっている点などが高く評価された。</li> </ul>
リスク管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 176、354は、ともに本事業で想定されるリスクに対する具体的な未然防止策や複層的なセルフモニタリング体制が提案されている点などが高く評価された。</li> </ul>
地域経済・地域社会への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 176、354は、ともに市内に本店・支店等を有する企業への発注金額が大きく、地元企業との連携や地域経済への積極的な貢献が提案されている点が特に高く評価された。</li> </ul>

## (3) 設計計画

評価項目	審査講評
造成計画・ランドスケープ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 176、354は、ともに要求水準を十分に理解し、傾斜を活かした造成計画が提案されている点などが高く評価された。</li> <li>・ 176は、1期工事の排出土量をゼロとする合理的な造成を計画し、事業用地全体について、地域との交流を意識したランドスケープを提案している点などが高く評価された。</li> <li>・ 354は、9年間のつながりを意識し、児童・生徒の居場所や交流を考慮した多様な外部空間が提案されていることに加え、雨水排水はオープン式ではなく、地下式調整池のみを計画している点が安全性の観点で高く評価された。</li> </ul>
配置計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 176、354は、ともに建物は用地取得部分の西側及び北側で雁行して配置し、周辺の住宅地への圧迫感の低減に配慮している点などが高く評価された。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 176は、事業用地全体のつながりに配慮して計画するとともに、用地取得部分からの眺望に配慮して、普通教室がすべて東向きに配置されている点などが高く評価された。</li> <li>・ 354は、周辺の景観との調和に配慮して、建物全体を比較的コンパクトに計画するとともに、低層かつ細かく分節化して配置されている点などが高く評価された。</li> </ul>
平面・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 176、354は、ともに「4-3-2」の学年区分を基本として普通教室を柔軟に区分できる計画となっており、ワークスペースなどの共用部やメディアセンターを活用して多様な教育活動を実施できる点などが高く評価された。</li> <li>・ 176は、多様な地域開放に対応できるように建物内部のセキュリティが3段階に明確に区画できる点などが高く評価された。</li> <li>・ 354は、1つの学年ユニットがワークスペースを取り囲むように配置され、共用部の面積縮小を図りつつ交流を生みやすい計画を提案している点などが高く評価された。</li> </ul>
諸室計画 断面計画 仕上計画 サイン計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 354は、ワークスペースやメディアスペース、異学年ラウンジ、スモールスペースなど、多様な学習形態への対応や児童・生徒の居場所づくりに配慮し、多彩な共用空間が効率的に計画されている点などが特に高く評価された。</li> <li>・ 176は、ワークスペースや異学年コモンズ、教科ラウンジなど、ゆとりのある共用部が提案されており、多様な学習形態に対応できる点などが高く評価された。</li> <li>・ 169、354、365は、体育館が避難所となることに配慮して、フロア内の空調設置を提案している点が評価された。</li> </ul>
環境計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 176は、多度地区の風土を活かした環境手法の導入により、「ZEB ready」を実現する提案などが高く評価された。</li> <li>・ 自然エネルギーを積極的かつ効果的に活用し、コストの抑制と環境負荷低減の効果とのバランスの取れた提案などが高く評価された。</li> </ul>
構造計画 建築設備計画 維持管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 169、365は、ともに維持管理の容易性や効率性に配慮した施設計画が具体的に提案されており、ライフサイクルコストの縮減についても期待できる点などが評価された。</li> </ul>
外構・グラウンド計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 354は、多度山の景観や周辺環境との調和を重視した外構を計画し、敷地北側には環境学習の空間としても利用できる庭が提案されている点などが特に高く評価された。</li> <li>・ 176は、現況の果樹園の景観を継承することで地域に馴染む外構を計画し、地域開放を考慮した畑ゾーンが提案されている</li> </ul>

	点などが高く評価された。
--	--------------

#### (4) 施工計画

評価項目	審査講評
造成工事計画 建築工事計画	・ 176、354は、ともに近隣住民や周辺地域への影響抑制策について、具体的かつ詳細に提案されている点が評価された。

#### (5) 解体計画

評価項目	審査講評
既存施設の 解体計画	・ 176は、既存校舎の一部を機能施設として活用し、解体量を削減することで工期短縮を図る提案が高く評価された。 ・ 365は、作業方法の工夫により工期短縮を図る提案が評価された。
解体後の 整備計画	・ 176、354は、ともに多目的に利用できる機能を付加した外構が計画されている点などが高く評価された。

## 2 最優秀提案者の提案概要及び要望事項等

受付番号354の提案は、以下の通り特徴的な内容となっており、傾斜地の有効活用や斬新な教室配置など、多度地区において桑名市初の小中一貫校整備事業を実施する趣旨を十分に理解し、大変意義のある提案として高く評価した。

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業用地の傾斜を活かして、校舎の基礎部分は現況の地盤レベルに合わせることで掘削土を削減するなど、大規模な造成を行わない計画となっている。</li> <li>・ 校舎は、敷地の北西側に低層かつ分節化した形状で雁行配置し、住宅地への圧迫感の低減や周辺地域の景観との調和に配慮されている。</li> <li>・ 各学年の普通教室は、3クラス毎にワークスペースを取り囲む構成のユニットとして配置し、共用部の面積縮小を図りつつ交流を生みやすい計画となっている。</li> <li>・ 特別教室については、将来の児童・生徒数の推移を見据え、各室に必要な機能・性能を確保したうえで、共有化により延床面積の縮小を図っている。</li> <li>・ 屋外には、学習活動にも利用できる「庭」エリアや、成長に合わせて使い分けられる「テラス」を設けるなど、魅力的な空間が計画されている。</li> <li>・ 多度中小学校の跡地に整備する機能施設については、公共施設としてストリートパーク(スケートボードの練習場)と防災広場(通常時は地域交流の場や防災意識を高める場として活用可能)が提案されている。</li> </ul>
--

受付番号354に対しては、本事業の実施にあたり、要求水準書や提案書類に記載した内容をはじめ、提案書類に関する確認事項やヒアリング時の質問に対する回答内容を確実かつ円滑に履行するとともに、以下の事項について十分に配慮し、桑名市が求める協議・調整事項等に誠意を持って対応されることを要望する。

- ・普通教室の配置に関して、独自の考え方に基づく斬新な提案として評価する一方、空間が壁の反復で作られており、単調に展開しているように見え、迷路性が高いことから、場所ごとに特徴づけを行うなど空間認知の観点で工夫すること
- ・特別教室等の共有化について、多様な授業内容や日常の学校運営が支障なく実施できるように市と十分に協議を行うこと。特に理科室については、設計業務の開始にあたり、学校現場の意見や要望を踏まえた見直し協議に応じること
- ・体育館が建物の裏側（敷地の北西側）に配置されていることから、十分な採光・通風が確保できるように配慮すること。また、部活動や大会等の開催時、地域開放時における防犯性や利便性にも配慮すること
- ・敷地全体における地域とのつながりを意識し、外部空間のセキュリティラインに関して、フレキシブルな運用が可能となるように工夫すること
- ・メイングラウンドの東側は二段擁壁で計画されているが、部分的に高木が植栽できる程度の勾配とするなど住宅地からの圧迫感を抑えられるように配慮すること。また、擁壁部分については、植栽と防球ネットを効果的に組み合わせるなど、住宅地への圧迫感の低減と防砂対策が両立するように工夫すること
- ・植栽計画に関して、維持管理面の配慮から常緑樹が中心に提案されているが、適宜落葉樹も混在させるなど、魅力的な外部空間となるように工夫すること
- ・屋外の照明は、下校時における安全性確保の観点に加え、多度地区ならではの立地条件を踏まえて夜間景観にも配慮すること
- ・登下校の時間帯や隣接する保育園の送迎時間帯における工事用車両の入退場禁止を遵守することに加え、工事期間中における児童・生徒や近隣住民、保育園関係者などの安全確保を徹底すること
- ・工事に伴う多度川の汚染対策を確実に実施すること
- ・機能施設については、現実的な内容であることを評価したものの、市が整備する公共施設として提案されていることから、事業方式の見直しを含め事業実施の有無に関して市と十分に協議を行うこと

### 3 市への要望事項

機能施設については、現実的な内容であることを評価したものの、市が整備する公共施設として提案されていることから、事業方式の見直しを含め事業実施の有無に関して事業者と十分に協議を行うこと。

以上