

山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業

審査講評

令和2年9月

山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業
に係る事業者選定審査委員会

令和元年12月24日に入札公告を行った「山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定に関する審査講評をここに公表する。

令和2年9月9日

山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業に係る事業者選定審査委員会

委員長	佐藤 慎也
委員	寒河江 茂
	坂本 直樹
	大場 秀樹
	片桐 寛英
	高橋 光一
	曾根 伸之
	高橋 良治

山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業 審査講評

目 次

第1 事業者の選定方法の概要.....	1
1 事業者選定方式.....	1
2 事業者選定の体制.....	1
3 審査の手順.....	1
第2 審査結果.....	3
1 基礎項目審査.....	3
2 加点項目審査.....	3
(1) 審査方法.....	3
(2) 加点項目審査（性能評価点算定）の結果.....	4
3 総合評価.....	4
第3 総評.....	5
添付資料1 加点項目審査（性能評価点算定）結果の詳細.....	7
添付資料2 個別講評.....	8

第1 事業者の選定方法の概要

1 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、設計、建設及び維持管理の各業務において、効率的かつ効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、入札参加グループのノウハウや創意工夫を総合的に評価することが必要である。

このため、山形県（以下「県」という。）では、事業者の選定について、入札価格に加え、県の要求するサービス水準との適合性や、設計、建設及び維持管理に関する能力、事業の継続性・安定性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札方式により行うこととした。

2 事業者選定の体制

総合評価一般競争入札を実施するに当たり、県が設置した学識経験者等で構成する「山形県立寒河江工業高等学校改築整備事業に係る事業者選定審査委員会」（以下「委員会」という。）において、入札参加グループから提出された入札書類の審査等を行い、最優秀提案を選定した。

委員会の構成は、以下のとおりである。

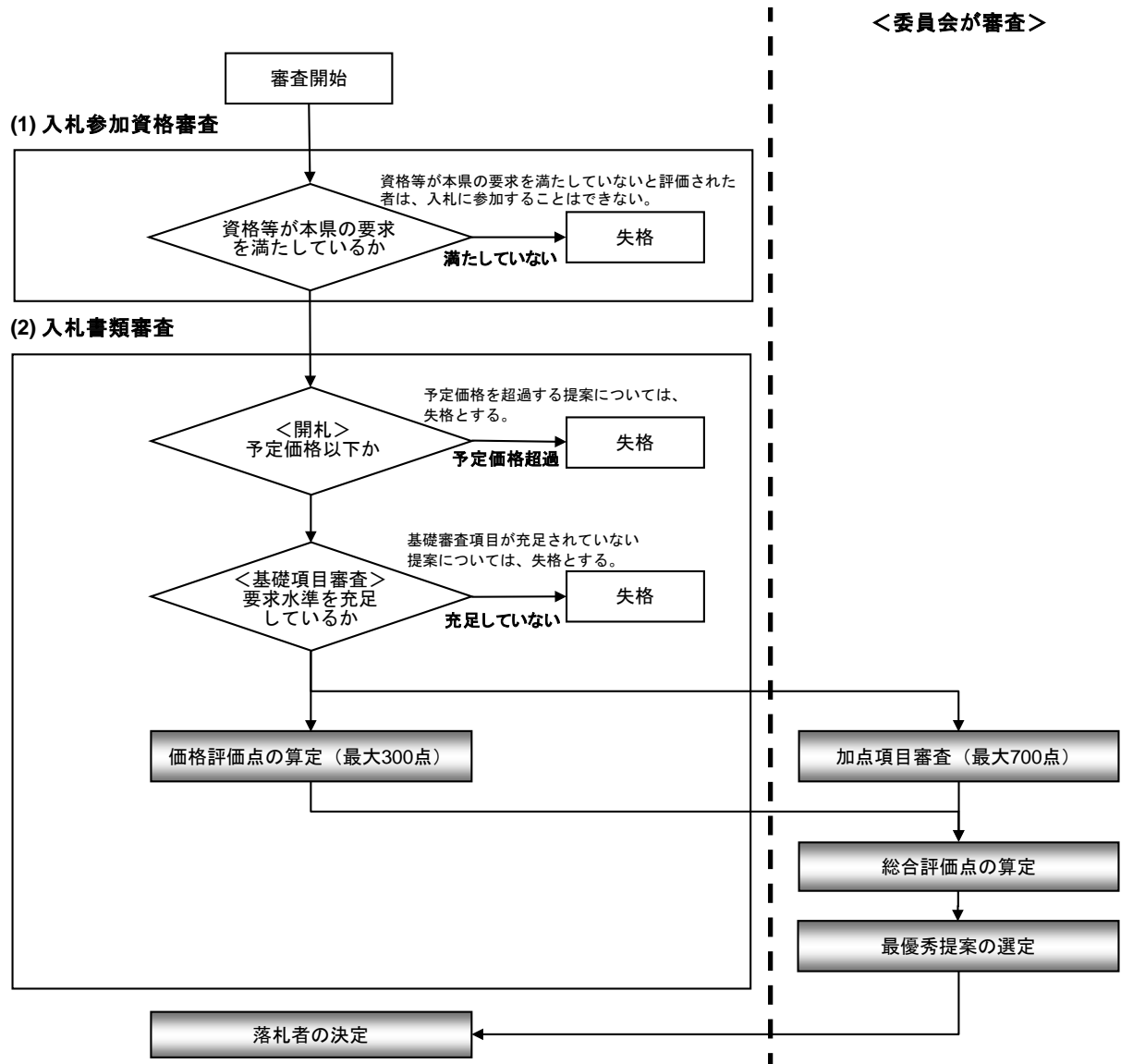
(敬称略)

	所属名	役職名	氏名
委員長	山形大学学術研究院	教授	佐藤 慎也
委員	東北芸術工科大学 基盤教育研究センター（教職課程）	教授	寒河江 茂
	山形大学人文社会科学部	准教授	坂本 直樹
	山形県教育庁	教育次長	大場 秀樹
	山形県教育庁	教育次長	須貝 英彦 (令和2年3月まで)
	山形県教育庁	教育次長	片桐 寛英 (令和2年3月までは高校教育課長)
	山形県県土整備部建築住宅課営繕室	室長	高橋 光一
	山形県教育庁高校教育課	課長	曾根 伸之 (令和2年4月から)
	山形県立寒河江工業高等学校	校長	高橋 良治

3 審査の手順

本事業には、二つのグループから提案があった。事業者の選定は、それぞれのグループの提案について、本事業の落札者決定基準に基づき、以下の審査の手順のとおり実施した。

なお、公平性を確保するため、グループ名や企業名を伏せて審査を行うこととし、グループの呼称については、「29 グループ」、「61 グループ」とすることとした。



(落札者決定基準より抜粋)

審査の手順

第2 審査結果

1 基礎項目審査

入札参加グループの提案内容が、落札者決定基準「別紙1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を充足しているかについて県が審査を行った。この結果、いずれの入札参加グループについても、基礎審査項目を充足していることが確認された。

2 加点項目審査

(1) 審査方法

基礎項目審査で適格とされた入札参加グループの提案内容について、委員会において性能評価として加点項目審査を行った。加点項目審査は、以下に示す加点審査項目について採点基準に応じて得点（加点）を付与した。

【加点審査項目】

加点審査項目	配点	備考
① 事業計画全般に関する事項	60	700点の8.6%
② 設計業務に関する事項	330	〃 47.1%
③ 建設・工事監理業務に関する事項	105	〃 15.0%
④ 維持管理業務に関する事項	100	〃 14.3%
⑤ 入札参加者独自の提案に関する事項	105	〃 15.0%
合計	700	

【採点基準】

評価	評価内容	採点基準
A	各審査項目に関して特に優れている	配点×1.00
B	各審査項目に関してより優れている	配点×0.75
C	各審査項目に関して優れている	配点×0.50
D	各審査項目に関して優れている点はない	配点×0.25
E	各審査項目に関して優れている点はない (要求水準書と同等の提案内容である)	配点×0.00 (加点なし)

(2) 加点項目審査（性能評価点算定）の結果

(1)の審査方法に基づく加点項目審査（性能評価点算定）の結果を以下に示す。
 （審査結果の詳細については、添付資料1「加点項目審査（性能評価点算定）結果の詳細」を参照）

加点審査項目	29 グループ	61 グループ
① 事業計画全般に関する事項	16.68 点	26.20 点
② 設計業務に関する事項	91.28 点	147.52 点
③ 建設・工事監理業務に関する事項	38.75 点	42.52 点
④ 維持管理業務に関する事項	27.51 点	35.32 点
⑤ 入札参加者独自の提案に関する事項	50.16 点	58.59 点
合 計	224.38 点	310.15 点

※ 落札者決定基準に基づき、性能評価点は小数点以下第3位を四捨五入した。

3 総合評価

委員会において性能評価点を決定した後、各グループの性能評価点と入札価格から算定した価格評価点を合計した値を総合評価点とし、総合評価点が最大となった提案を最優秀提案として選定した。

総合評価点＝性能評価点（加点項目審査：最大700点）＋価格評価点（最大300点）
--

区分	各グループの得点	
	29 グループ	61 グループ
性能評価点	224.38 点	310.15 点
価格評価点	300.00 点	281.91 点
総合評価点	524.38 点	592.06 点
順位	2 位	1 位

【参考】 価格評価点（上限：300点）の算定方法（入札価格をもとに県で算定）
 価格評価点＝最低入札価格／当該入札参加者の入札価格×300点

項目	各グループの得点	
	29 グループ	61 グループ
入札価格	4,658,627,870 円	4,957,514,551 円
価格評価点	300.00 点	281.91 点

（入札価格は、消費税及び地方消費税を除く。価格評価点は小数点以下第3位を四捨五入。）

第3 総評

本事業は、実施に当たり工業高校特有の機能への配慮が必要であり、また、現有敷地において現在の寒河江工業高等学校（以下「学校」という。）の機能を維持しながらの整備が必要な事業である。本事業の要求水準書に記載のとおり、県では、PFI手法の導入により、工業教育の場にふさわしい施設環境の整備、地域と密着した「ものづくり教育」を推進するための施設環境の整備、周辺環境に調和し、地域のシンボルとなる「人にやさしい学校」の整備、再生可能エネルギーの活用、ライフサイクルコストの縮減、教育との連携及び教育への貢献に係る効果的な提案を、事業者に対して特に期待していた。

29グループ及び61グループの提案は、いずれも民間事業者の創意工夫が随所に盛り込まれた意欲的なものとなっており、高く評価できる内容であった。提案の作成における努力に対して敬意を表するとともに、深く感謝申し上げたい。

この度最優秀提案として選定した、61グループの総評を述べる。

- 事業計画については、本事業の基本理念を踏まえた具体的な考え方や、資本金・内部留保金ともに十分に確保されている点、具体的なリスク管理の体制が確立されている点などが高く評価された。
- 設計業務については、地域との交流や産学連携に配慮したメディアセンターを校舎の中心に置く利便性の高い配置計画や、普通教室、特別教室、管理諸室、体育館等を効率的に結ぶ動線計画の提案、工業高校にふさわしいデザインに係る提案等、学校の行う教育活動を十分に研究し、学校運営に配慮した提案が高く評価された。
- 建設・工事監理業務については、工期遵守のための具体的な方策の提案、グループ学習に配慮するなど、教育効果を高める備品の整備・配置計画の提案、品質管理に関する具体的な提案等が高く評価された。
- 維持管理業務については、地元企業として維持管理に迅速かつ丁寧に対応できる体制等が高く評価された。
- 入札参加者独自の提案については、本事業の設計・建設・維持管理への生徒の参加等、教育との連携及び教育への貢献に係る提案が高く評価された。

なお、両グループの加点審査項目ごとの講評については、「個別講評」として、添付資料2にまとめた。

選定された61グループにおかれては、そのノウハウを最大限にいかして提案内容を確実に実現するとともに、県と良好なパートナーシップを構築し、生徒・教職員と地域に長く愛される学校、PFI事業の特性をいかした魅力ある施設となるよう、グループ一体となって取り組んでいただきたい。

また、61 グループの提案については、委員会において、本事業をより良いものとするためにさらに詳細な検討が必要な点も挙げられた。特に以下の事項について配慮し、県及び学校と十分な協議を行うよう、委員会として61 グループに要望する。

- 県及び学校との協議時間を十分に確保し、協議結果を各計画に反映いただきたい。特に、生徒・教職員の使い勝手に配慮した配置計画、諸室計画、セキュリティ計画、一般備品・産振備品の調達計画となるよう、柔軟に対応いただき、より良い学校を実現できるようにしていただきたい。
- 近年の豪雨等を踏まえ、安全性の高い計画としていただきたい。
- 木材使用部分について、美観やその状態を長期にわたって保つための配慮をしていただきたい。
- ペレットを活用する設備について、維持管理のしやすさを考慮して設置する計画としていただきたい。
- 事業への生徒の参画等については、教育に資する提案をいただいております、より効果的な実施となるよう、学校との協議を十分に行った上で実現していただきたい。
- 資金調達計画、事業計画、リスク管理、地域貢献について、提案内容を確実に実現できるようにしていただきたい。

添付資料 1 加点項目審査（性能評価点算定）結果の詳細

項目	配点	29グループ	61グループ
1 事業計画全般に関する事項			
(1) 本事業への基本的な考え方	20	6.56	8.76
①目的・基本理念に対する考え方	10	4.06	4.38
②業務実施体制・セルフモニタリングに対する考え方	10	2.50	4.38
(2) 資金・収支計画	25	7.03	11.72
(3) リスク管理	15	3.09	5.72
①リスク管理方針と対策	8	2.00	3.75
②事業継続の方策	7	1.09	1.97
小計	60	16.68	26.20
2 設計業務に関する事項			
(1) 意匠計画の考え方	220	57.04	108.29
①全体配置・動線	20	3.75	10.00
②施設内のゾーニング・諸室配置	35	4.38	19.69
③仕上計画・ユニバーサルデザイン・サイン計画	25	6.25	8.59
④普通教室	15	3.28	7.03
⑤特別教室	40	12.50	23.75
⑥管理諸室、共用部分、その他	15	4.22	5.16
⑦産振教室	35	10.94	19.69
⑧体育館	20	7.50	10.63
⑨外構、グラウンド、弓道場、合宿場	15	4.22	3.75
(2) 周辺環境・地球環境への配慮	45	14.69	15.94
①地域性及び景観性への配慮	20	6.88	8.13
②環境保全及び環境負荷低減への配慮	25	7.81	7.81
(3) 構造計画の考え方	20	5.63	6.88
①耐震安全性の確保	10	2.19	3.44
②被害軽減対策	10	3.44	3.44
(4) 設備計画の考え方	20	6.88	8.44
①更新及びメンテナンスへの配慮	10	3.44	5.00
②利便性向上に向けた工夫	10	3.44	3.44
(5) 防災安全計画の考え方	25	7.04	7.97
①災害時等の施設安全性の確保	10	3.13	1.88
②利用者等の安全性の確保	10	3.13	5.00
③保安警備の充実	5	0.78	1.09
小計	330	91.28	147.52
3 建設・工事監理業務に関する事項			
(1) 建設業務全般に係る事項	65	26.56	25.64
①スケジュール（工事工程）	20	7.50	9.38
②建設工事業務に係る事項	35	15.31	13.13
③既存施設の解体・撤去業務に係る事項	10	3.75	3.13
(2) 工事監理業務全般に係る事項	15	5.16	5.16
(3) 一般備品及び産振備品の調達・設置	25	7.03	11.72
小計	105	38.75	42.52
4 維持管理業務に関する事項			
(1) 維持管理業務全般に係る事項	10	2.19	2.19
(2) 建築物保守管理業務に係る事項	10	3.13	3.44
(3) 建築設備保守管理業務に係る事項	15	4.69	7.97
(4) 外構等維持管理業務に係る事項	10	3.44	2.81
(5) 環境衛生・清掃業務に係る事項	15	3.75	4.22
(6) 保安警備業務に係る事項	5	1.56	1.56
(7) 修繕業務に係る事項	35	8.75	13.13
小計	100	27.51	35.32
5 入札参加者独自の提案に関する事項			
(1) 教育との連携及び教育への貢献	60	31.88	37.50
(2) 地域経済及び地域社会への配慮	45	18.28	21.09
小計	105	50.16	58.59
合計	700	224.38	310.15

※ 落札者決定基準に基づき、性能評価点は小数点以下第3位を四捨五入した。

添付資料2 個別講評

加點審査項目		29 グループ	61 グループ
1 事業計画全般に関する事項	(1) 本事業への基本的な考え方	・ 本事業の基本理念を理解した計画となっている点が評価できる。	・ 本事業の基本理念を踏まえた具体的な考え方の提案が評価できる。
	(2) 資金・収支計画	・ 適切な資金・収支計画、資本金・内部留保金の十分な確保に係る提案が評価できる。	・ 適切な資金・収支計画、資本金・内部留保金の十分な確保に係る提案が評価できる。 ・ 金融機関との連携により安定的な事業計画の構築がなされている点が評価できる。
	(3) リスク管理	・ 効果的なリスク管理体制構築、バックアップサービスの確保に係る提案が評価できる。	・ 効果的なリスク管理体制構築、追加保険付保、バックアップサービスの確保に係る提案が評価できる。
2 設計業務に関する事項	(1) 意匠計画の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全体配置・動線については、バランスの良い配置、利用者の安全性を確保する歩車分離の提案が評価できる。 ・ ゾーニング・諸室配置については、明確なゾーニング、効率的な動線計画が評価できる。 ・ 仕上計画・ユニバーサルデザイン・サイン計画については、バリアフリーについての具体的な提案が評価できる。 ・ 校舎については、職員室を中心とした教室配置等の具体的な提案が評価できる。 ・ 体育館は、利便性の高いピロティの配置、十分な自然採光・換気に係る提案が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全体配置・動線については、バランスの良い配置、十分な駐車スペース、利用者の安全性を確保する歩車分離の提案が評価できる。 ・ ゾーニング・諸室配置については、まとまりがあり、地域開放・産学連携にも配慮した利便性が高い配置計画、効率的な動線計画が評価できる。 ・ 仕上計画・ユニバーサルデザイン・サイン計画については、機器・配管・配線の維持管理を容易にする提案が評価できる。 ・ 校舎については、学習環境を考慮した室内レイアウト、多様な活用に配慮した大視聴覚室、振動・騒音への配慮、十分なカウンセリングスペース等の具体的な提案が評価できる。 ・ 体育館は、アリーナへの複数の動線の確保、災害時利用に配慮した快適な環境の提案が評価できる。
	(2) 周辺環境・地球環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県産木材を利用したデザイン、周辺環境との調和に関する具体的な提案が評価できる。 ・ 除雪の負担軽減や環境負荷低減に係る具体的な提案が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県産木材を利用したデザイン、周辺環境との調和に関する具体的な提案が評価できる。 ・ 環境負荷低減に係る具体的な提案が評価できる。

加査審査項目		29 グループ	61 グループ
	(3) 構造計画の考え方	・ 構造体の耐震性の確保に関する具体的な提案が評価できる。	・ 構造体の耐震性の確保、避難経路に関する具体的な提案が評価できる。
	(4) 設備計画の考え方	・ ランニングコスト削減に配慮した提案、災害時利用を想定した提案が評価できる。	・ メンテナンスへの配慮に係る提案、省エネルギーに配慮した提案が評価できる。
	(5) 防災安全計画の考え方	・ 避難動線や避難所利用に関する具体的な提案が評価できる。	・ 利用者等の安全性確保に関する具体的な提案が評価できる。
3 建設・工事監理業務に関する事項	(1) 建設業務全般に係る事項	・ 具体的かつ的確なスケジュール計画、工期短縮の提案が評価できる。 ・ 工事期間中の周辺の安全確保や、学習環境への配慮、地域への工事情報提供の提案が評価できる。	・ 具体的かつ的確なスケジュール計画の提案、工期遵守のための具体的な方策の提案が評価できる。 ・ 工事期間中の周辺の安全確保や、地域への工事情報提供の提案が評価できる。
	(2) 工事監理業務全般に係る事項	・ 安全への配慮や品質管理に関する具体的な提案が評価できる。	・ 工事監理体制や品質管理に関する具体的な提案が評価できる。
	(3) 一般備品及び産振備品の調達・設置	・ 産振備品の特性を考慮した付帯工事の提案が評価できる。	・ 教育効果を高める一般備品の整備・配置に係る提案が評価できる。 ・ 産振備品の保守に関する具体的な提案が評価できる。
4 維持管理業務に関する事項	(1) 維持管理業務全般に係る事項	・ 予防保全の計画・実施、維持管理・修繕費用の負担軽減に関する具体的な提案が評価できる。	・ 確実な業務実施のための体制の提案、予防保全の計画・実施の提案が評価できる。
	(2) 建築物保守管理業務に係る事項	・ 業務従事者の選任に関する具体的な提案が評価できる。	・ 業務従事者の選任に関する具体的な提案が評価できる。
	(3) 建築設備保守管理業務に係る事項	・ 点検結果のフィードバックの仕組みの提案が評価できる。	・ 学校行事や学校技能員への協力の提案が評価できる。
	(4) 外構等維持管理業務に係る事項	・ 美観と安全を保つための具体的な点検頻度等の提案が評価できる。	・ 美観と安全を保つための具体的な点検頻度等の提案が評価できる。
	(5) 環境衛生・清掃業務に係る事項	・ 業務従事者の選任や、研修実施に関する具体的な提案が評価できる。	・ 業務従事者の選任や、研修実施に関する具体的な提案が評価できる。
	(6) 保安警備業務に係る事項	・ 緊急時の迅速な対応を可能とする警備体制の提案が評価できる。	・ 緊急時の迅速な対応を可能とする警備体制の提案が評価できる。

加算審査項目		29 グループ	61 グループ
	(7)修繕業務に係る事項	・長期修繕計画の作成及び更新に関する提案が評価できる。	・長期修繕計画の作成及び更新に関する具体的な提案が評価できる。
5 入札参加者独自の提案に関する事項	(1)教育との連携及び教育への貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の設計・建設への生徒の参加に関する具体的な提案が評価できる。 ・生徒と参加企業との交流に関する提案が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の設計・建設・維持管理への生徒の参加に関する具体的な提案が評価できる。 ・生徒と参加企業との交流に関する提案が評価できる。
	(2)地域経済及び地域社会への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・県内企業のみでのグループ構成による地域経済への貢献、地元企業の参画・人材活用に関する提案が評価できる。 ・県産木材を使用した具体的な提案が評価できる。 ・地域向けイベント、災害発生時の対応に関する具体的な提案が評価できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・県内企業のみでのグループ構成による地域経済への貢献、地元企業の参画・人材活用、地元からの資材調達に関する提案が評価できる。 ・西村山産の木材を使用した具体的な提案が評価できる。 ・地域向けイベント、災害発生時の対応に関する具体的な提案が評価できる。