

奄美市笠利地区新設認定こども園整備事業  
審査結果・審査講評

令和6年5月

奄美市

## － 目 次 －

第1	審査方法	1
1	審査方法	1
2	審査手順	1
3	審査体制	1
第2	審査フロー	2
第3	審査の結果	3
1	1次審査（資格審査）	3
2	2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	3
3	優先交渉権者の決定	7
4	審査講評	8

# 第 1 審査方法

## 1 審査方法

応募者から提出された提案書に対し、資格要件、要求水準への適合、各業務等に対する提案及び価格に関する提案を総合的に評価することにより審査を行う。

## 2 審査手順

審査は、以下の手順で実施する。

### (1) 1次審査資格審査

- ・応募資格の有無を確認する。

### (2) 2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

- ・プレゼンテーション及びヒアリングを行い、審査基準に従って審査を実施する。

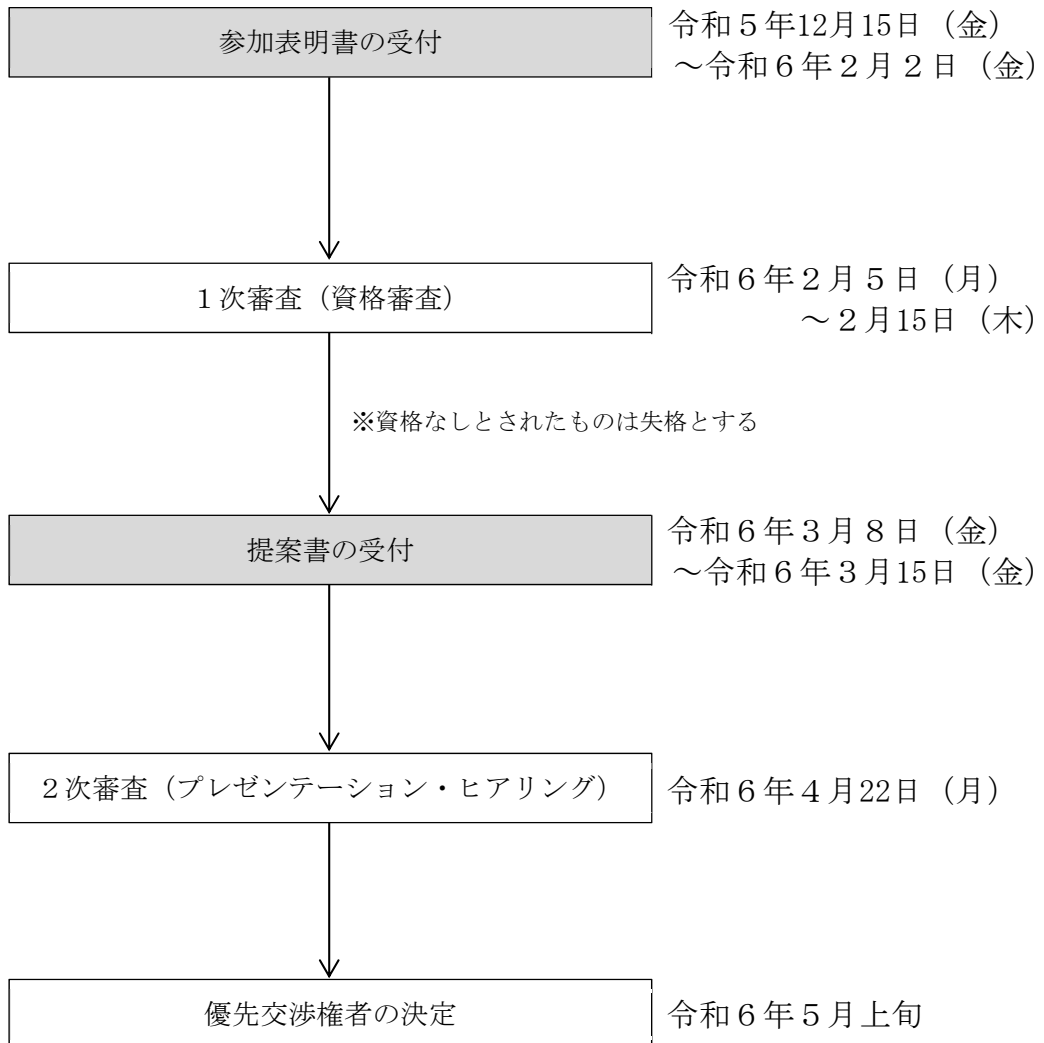
## 3 審査体制

審査は、学識経験者等の外部委員及び市の職員から構成する「笠利地区認定こども園整備事業設計・建設工事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置して行う。

委員氏名（敬称略）	所属等
細海 拓也	鹿児島大学大学院理工学研究科准教授
宇都 弘美	鹿児島女子短期大学児童教育学科教授
坂元 久幸	建設部長
石神 康郎	福祉事務所長
國分 正大	笠利総合支所事務所長
田畑 伸代	赤木名保育所副所長
大野 和	赤木名幼稚園副園長
大野 貴士	笠利地区保護者代表

## 第2 審査フロー

審査フローを以下に示す。



## 第3 審査の結果

### 1 1次審査（資格審査）

令和6年2月2日までに参加表明書の受付を行ったところ、下記のとおり、4者から参加表明書等の提出があり、資格審査を行った。

資格審査の結果、すべての応募者について、参加資格要件を満たしていることを確認した。

#### 【応募者の概要】

共同事業体の代表者	構成員	
K-1	-	
K-2	-	
K-3	-	
K-4 株式会社 松山建築設計室	設計企業 工事監理企業 備品選定企業	株式会社 松山建築設計室【代表】
	設計企業 工事監理企業	有限会社 ズーク
	施工企業	株式会社 松元組
	施工企業	有限会社 政建設

※記載順は参加表明書提出順

### 2 2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

令和6年3月15日までに資格審査の受付を行ったところ、下記のとおり、4者から提案書の提出を受けた。その後、第3回選定委員会において、応募者から委員へ提案内容に関するプレゼンテーションを行った。また、応募者からのプレゼンテーションの後、委員から応募者へ提案内容に関するヒアリングを行った。

プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、事業者選定基準に定める評価の主な観点に従い、各委員が評価項目の各項目をA～Eの5段階の採点基準で評価し、採点した。

2次審査において、各応募者の点数は、各審査委員が採点した合計点数（200点満点）の全審査委員の合計とした。ただし、応募者ごとの評価点数のうち最高点数と最低点数を除いた上で合計点を算出するものとした。なお、最高点数又は最低点数が複数存在する場合でも、削除するのは最高点数1つ、最低点数1つのみとしている。

なお、2次審査における評価項目及び配点は、次のとおりとする。

【2次審査における評価項目及び配点】

評価項目1	評価項目2	主な評価の視点	様式	評価点	
実施体制評価	実施体制	① 実施方針の適格性, 実現性, 独創性等が優れている	3-1	5	30
		② 業務遂行のための専門性や経験を有する適切な人員配置及び役割分担を整えている。		10	
		③ 市への連絡・調整・報告が速やかに行える体制が整えられている。		5	
	業務実績	※1 業務実績に対する得点化方法のとおり	3-2	10	
	全体工程表	本業務の作業スケジュール, 手順等が妥当である。	3-3	10	10
建築設計業務に係る評価	施設計画	① 独創性があり, 周辺環境や景観との調和を図るとともに, 市民に親しまれる外観デザインとなっている。	3-4	15	45
		② 乳幼児にとって利用しやすい計画となっている。		10	
		③ 保護者にとって利用しやすい計画となっている。		5	
		④ 職員にとって利用しやすい計画となっている。		10	
		⑤ SDGsについての提案がなされている。		5	
	配置・空間計画	効率性・機能性の高い諸室等の配置・動線計画となっている。	3-5	15	15
	諸室・外構計画	① 快適な室内環境を実現するため, 利便性の高い諸室とするための工夫がされている。	3-6	5	15
		② 保育エリア, 交流エリア, 運営エリアにおける具体的な利用イメージが提案されている。		5	
		③ バリアフリー, ユニバーサルデザイン及びインクルーシブ保育に配慮されている。		5	
	設備計画	利便性, メンテナンス性等を備えた適切な設備が提案されている。	3-7	5	5
備品計画	利便性, メンテナンス性等を備えた適切な備品が提案されている。	3-8	5	5	
保守管理及び防災・防犯性等の工夫	① 保守管理やメンテナンス性を向上する工夫がされている。	3-9	5	20	
	② 防災性・防犯性・安全性に配慮されている。		5		
	③ ライフサイクルコストが優れている。		10		
工事監理建設業務に係る評価	施工計画	① 設計から施工までを通じた工程管理について具体的な方法が提案されている。	3-10	10	20
		② 設計から施工までを通じた品質確保について具体的な方法が提案されている。		10	
備品選定業務に係る評価	備品選定及び調達計画	適切な備品選定方法及び調達方法が提案されているか。	3-11	5	5
地域貢献に係る評価	地域貢献	※2 地域貢献に対する得点化方法のとおり	3-12	20	20
提案価格に係る評価		※3 コスト評価点の算出方法のとおり(見積価格)	3-13	10	10
合計				200	

※1 業務実績に対する得点化方法

下記に該当する実績について点数を加算する。

項目	内容	加算点数
設計企業	平成20年4月以降に完了・引渡しした，就学前教育・保育施設（幼稚園・保育園・認定こども園等）の新築工事において，建築分野の設計を元請けとして受注した実績	3件以上：5 2件：3 1件：1
施工企業	平成20年4月以降に完了・引渡しした，就学前教育・保育施設（幼稚園・保育園・認定こども園等）の民間の新築工事において，施工業務を元請けとして受注した実績	3件以上：5 2件：3 1件：1

※2 地域貢献に対する得点化方法

項目	内容	加算点数
設計企業	市内企業である場合，または共同企業体の構成企業に市内企業が含まれる場合	10
施工及び備品選定企業	電気設備・機械設備工事及び備品選定業務を再委託する場合，施工企業とこれらの企業がすべて異なる場合	5
県産材・島内産材	県産材・島内産材の使用について配慮がされている場合	5
加算点数合計		20

※3 コスト評価点の算出方法

見積価格が最低である者を1位として満点を付与する。他の者の得点は下の計算式で算出する（小数点以下第1位を四捨五入）。コスト評価点は機械的に算出されるため，審査委員に関わらず応募者ごとに同一点数となる。

$$\text{コスト評価点} = \frac{\text{最低見積価格}}{\text{当該見積価格}} \times \text{満点 (10点)}$$

2次審査の結果は下表のとおり。

評価項目1	評価項目2	主な評価の視点	K-1	K-2	K-3	K-4
実施体制評価	実施体制	① 実施方針の適格性, 実現性, 独創性等が優れている	20	20	20	24
		② 業務遂行のための専門性や経験を有する適切な人員配置及び役割分担を整えている。	48	44	46	50
		③ 市への連絡・調整・報告が速やかに行える体制が整えられている。	22	22	19	21
	業務実績	※1 業務実績に対する得点化方法のとおり	30	36	30	30
	全体工程表	本業務の作業スケジュール, 手順等が妥当である。	42	44	38	50
建築設計業務に係る評価	施設計画	① 独創性があり, 周辺環境や景観との調和を図るとともに, 市民に親しまれる外観デザインとなっている。	69	54	45	75
		② 乳幼児にとって利用しやすい計画となっている。	50	46	36	48
		③ 保護者にとって利用しやすい計画となっている。	18	25	17	26
		④ 職員にとって利用しやすい計画となっている。	48	46	30	46
		⑤ SDGsについての提案がなされている。	21	23	22	17
	配置・空間計画	効率性・機能性の高い諸室等の配置・動線計画となっている。	63	63	57	75
	諸室・外構計画	① 快適な室内環境を実現するため, 利便性の高い諸室とするための工夫がされている。	22	22	17	25
		② 保育エリア, 交流エリア, 運営エリアにおける具体的な利用イメージが提案されている。	22	21	20	26
		③ バリアフリー, ユニバーサルデザイン及びインクルーシブ保育に配慮されている。	24	23	18	23
	設備計画	利便性, メンテナンス性等を備えた適切な設備が提案されている。	19	22	19	24
	備品計画	利便性, メンテナンス性等を備えた適切な備品が提案されている。	21	22	17	24
保守管理及び防災・防犯性等の工夫	① 保守管理やメンテナンス性を向上する工夫がされている。	20	23	16	24	
	② 防災性・防犯性・安全性に配慮されている。	22	22	19	27	
	③ ライフサイクルコストが優れている。	38	42	36	58	
工事監理建設業務に係る評価	施工計画	① 設計から施工までを通じた工程管理について具体的な方法が提案されている。	32	44	36	52
		② 設計から施工までを通じた品質確保について具体的な方法が提案されている。	36	46	34	50
備品選定業務に係る評価	備品選定及び調達計画	適切な備品選定方法及び調達方法が提案されているか。	28	22	19	22
地域貢献に係る評価	地域貢献	※2 地域貢献に対する得点化方法のとおり	90	120	120	60
提案価格に係る評価		※3 コスト評価点の算出方法のとおり(見積価格)	60	54	60	54
合計(1,200点満点)			865	906	791	931



### 3 優先交渉権者の決定

評価点を合計して、K-4の松山・有吉・松元・政共同事業体を優先交渉権者として決定した。

#### 【評価点】

	K-1	K-2	K-3	K-4 松山・有吉・松元・政共同事業体
評価点	865点 /1,200点	906点 /1,200点	791点 /1,200点	931点/1,200点
順位		次点		優先交渉権者

## 4 審査講評

### (1) 個別講評

#### ●K-1

- ・子育て経験者でつくる検討チームや想定されるワークショップの具体的例示など実施体制に関する提案が高く評価された。
- ・職員室から未満児の部屋が近いなど乳幼児と職員にとって利用しやすい計画となっている点や、中庭とは別にはいはい広場を設けて月齢に合わせた遊びが出来る提案が高く評価された。
- ・備品選定業務に係る評価では適切な備品選定方法及び調達方法が提案されていると評価されたが、備品の発注時期が比較的遅く納品への不安の声があった。
- ・工事監理建設業務に係る施工計画の評価において、メンテナンス性や工程管理などについて説得力に欠け優先交渉権者との差が開いた。

#### ●K-2

- ・市役所職員が使用できる現場クラウドの提案の活用や情報共有の円滑化提案など、実施体制に関する評価で市への連絡・調整・報告が速やかに行える体制についての提案が高く評価された。
- ・実施体制に関して、島内外において同種類似施設の業務実績が豊富で高く評価された。
- ・建築設計業務に係る評価について、ICTシステムの導入で職員の業務軽減を図る提案や太陽光設備を導入することでSDGsに寄与する提案がなされている点が評価されたものの、箱型で寒色の無機質な印象のファサードや比較的狭い園庭が他グループの提案より低く評価された。

#### ●K-3

- ・コンセプトが子供のための施設によく合っており、独創的であった点が他グループの提案より高く評価された。
- ・子供が楽しめる提案が随所にちりばめられていたものの、コンセプトのあいまいな境界がもっとも表現されると考えられるファサードにおいて閉鎖的な印象を受けた。
- ・工事監理建設業務に係る施工計画の評価において、工種ごとの施工時期が明確になっていないなど具体性を示せず優先交渉権者との差が開いた。

#### ●松山・有吉・松元・政共同事業体

- ・島内での共同実績の多い体制をコアにしつつ、各種専門家を入れた実施体制が高く評価された。
- ・遊戯室が交流エリアや図書コーナーを兼ねており、多様な遊びを包括する設計となっている点など乳幼児にとって利用しやすい計画となっている点が高く評価された。
- ・大屋根の提案は、施設全体に一体感を出しつつ木陰のような涼しい屋内環境を生み出す点が評価された一方、メンテナンス性やコスト管理が懸念点であった。
- ・市が求める耐震等級を超えて、耐震等級3の取得を目指すことや現場での具体的な安全管理を示すなど、施工計画の評価、工事監理業務に係る評価について高く評価された。

## (2) 統括

4応募者の提案は、いずれも意欲的で創意工夫にあふれ、随所に市が予め提示した要求水準を上回る提案内容を含むものであった。

特に、優先交渉権となった松山・有吉・松元・政共同事業体の提案は、非常にバランスのとれた内容となっており、意匠性と施工性を踏まえて、実現性の高くコンセプトが地域に沿った提案となっていた。

各評価項目において高い評価を受け、同共同事業体の経験、ノウハウ等を活用することで、魅力ある認定こども園を実現することが期待された。とりわけ本提案は、配置、空間計画や諸室、外構計画、設備計画等からなる建築設計業務に係る提案が高く評価された。また、それらを実現する施工計画に実現性が高いと評価された。

今後、同共同事業体が市と事業契約を締結し、本事業を実施する際には、提案内容を確実に遂行することは当然のこと、次の点についても十分配慮し、市とともに本事業の更なる向上に努めるよう要望する。

- ・令和6年度までに本体工事の1%以上の進捗を達成すること。
- ・大屋根施工費や連れ越し費等の費用が過大にならないように全体のコストの見通しをたてながら進めること。
- ・不審者対策や非常時の避難経路などを確保し安全性を高めること。
- ・事業推進においては、市をはじめ関係機関と十分な協議を進め、提案書の内容から変更箇所が生じた場合においても、可能な限り事業費の範囲内において対応すること。

最後に、4応募者から提出をいただいた技術提案は、いずれも本事業の趣旨を十分理解した素晴らしい内容であった。本事業に対する熱意ある提案に対して高く評価しており、重ねてここに深く感謝申し上げます。