

奄美市住用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。

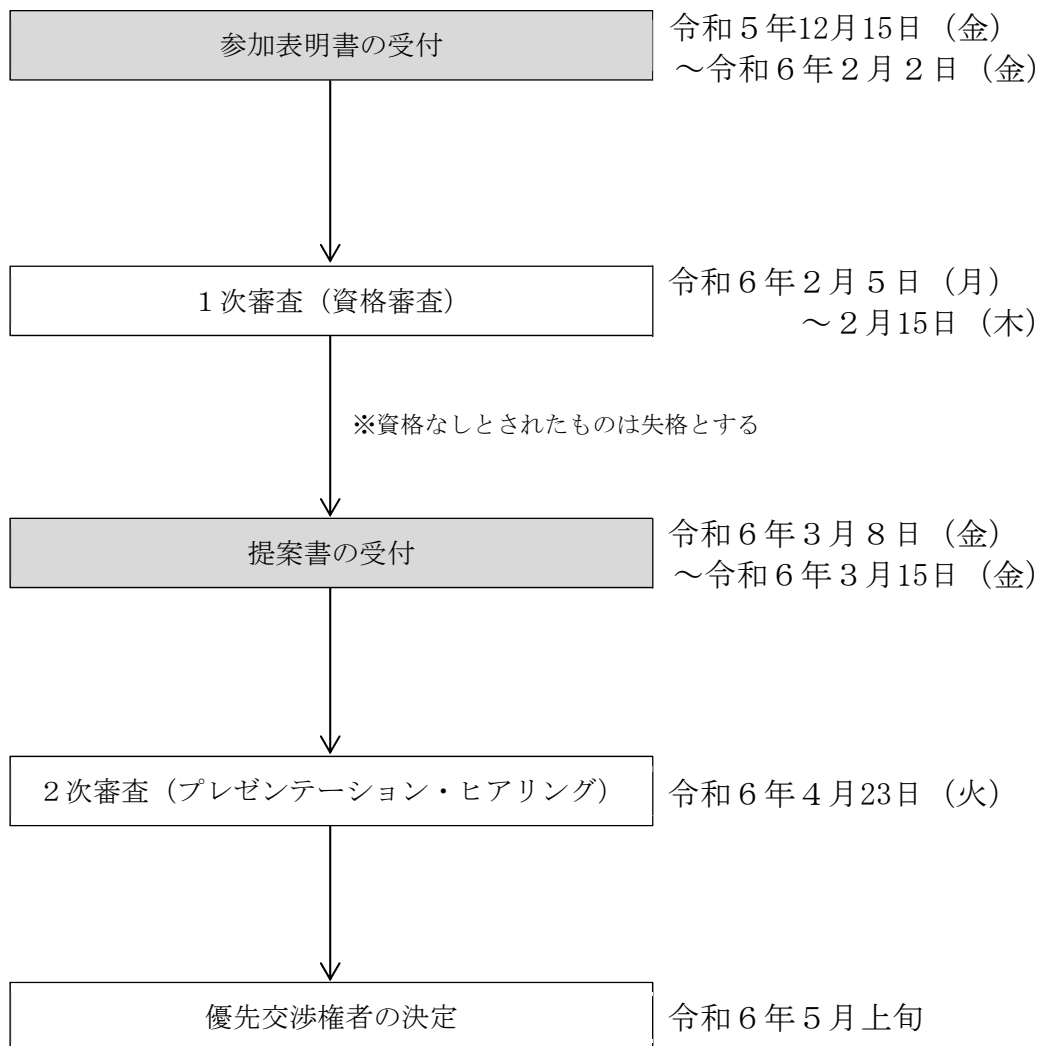
3 審査体制

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「住用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
平田 博行	住用総合支所事務所長
西 克代	東城へき地保育所長
齊藤 奈留美	名瀬幼稚園副園長
泉 未来	住用地区保護者代表

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、3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	
S-1	-	
S-2 株式会社 衛藤中山設計	設計企業 工事監理企業 備品選定企業	株式会社 衛藤中山設計【代表】
	設計企業 工事監理企業	株式会社 重信設計
	施工企業	竹山建設 株式会社
	施工企業	株式会社 中村建設
S-3	-	

※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、3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	S-1	S-2	S-3
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	22	19	20
		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	40	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。	25	25	20
	業務実績	※1 業務実績に対する得点化方法のとおり	6	36	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。	48	40	38
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。	78	60	69
		② 乳幼児にとって利用しやすい計画となっている。	42	48	46
		③ 保護者にとって利用しやすい計画となっている。	19	24	20
		④ 職員にとって利用しやすい計画となっている。	38	52	40
		⑤ SDGsについての提案がなされている。	22	21	23
	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	66	69
	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。	24	20	19
		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。	21	24	21
		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。	19	21	21
	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。	22	25	23
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。	22	24	21	
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。	25	21	18	
	② 防災性・防犯性・安全性に配慮されている。	26	23	21	
	③ ライフサイクルコストが優れている。	48	44	42	
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。	44	48	38
		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。	46	52	38
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。	25	22	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	120	120	120
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	60	60
合計(1,200点満点)			913	935	889

3 優先交渉権者の決定

評価点を合計して、S-2の衛藤中山・重信・竹山・中村 特定建設工事共同事業体を優先交渉権者として決定した。

【評価点】

	S-1	S-2 衛藤中山・重信・竹山・中村 特定建設工事共同事業体	S-3
評価点	913点/1,200点	935点/1,200点	889点/1,200点
結果	次点	優先交渉権者	

4 審査講評

(1) 個別講評

●S-1

- ・照明や家具の専門デザイナーや全国で活躍されている技術者を配置する等，独創性のある体制は高く評価された。また，設計から施工までの工程管理や品質確保の部分について，具体的な提案がされており高く評価された。
- ・雨天が多く，湿度の高い立地特性に配慮した施設計画，設備計画となっている点について高く評価された。一方，南面の開口部が少なく，採光確保に関する工夫については評価が分かれた。
- ・配置計画において，職員室から乳児室への見通しが悪い点や，年齢ごとの子どもの過ごし方，職員の利用しやすさ等の配慮が他グループの提案より低く評価された。
- ・市民に親しまれる特徴的な外観は高く評価されたが，ランニングコストの観点，耐用年数の観点から，木造による提案は評価が分かれた。

●衛藤中山・重信・竹山・中村 特定建設工事共同事業体

- ・経験豊富な担当者で構成されており，市との連絡体制や品質管理に対する姿勢についても実現性，確実性が高いと評価された。
- ・施設計画について，年齢ごとの過ごし方や職員の利用しやすさに配慮した計画となっており，他グループの提案より高く評価された。
- ・高窓を配置し，採光を確保している点が高く評価された。一方，外観については独創性に乏しく，市民に親しまれる外観デザインの観点では他グループの提案より低く評価された。
- ・竣工後も保守点検・メンテナンスのサポートをするという提案について高く評価された。また，備品についても，備品台帳を作成して，竣工後のメンテナンスに活用する点も高く評価された。

●S-3

- ・雨天が多い地域特性を活かし，屋内活動エリアが充実している点，子どもたちの楽しさを引き出す点が高く評価された。一方，屋内の内壁が多く閉鎖的であることから，防犯性，安全性への配慮に関して，他グループの提案より低く評価された。
- ・災害対応として，屋上への避難や災害用設備の設置等については高く評価された。
- ・季節風を読み取った配置計画と内装材を工夫し調湿効果，太陽熱給湯機など設備計画は高く評価された。また，保守管理やメンテナンス性を向上する工夫について具体的な提案があり，ライフサイクルコストの低減についても高く評価された。
- ・駐車場への進入経路について，安全性，快適性への配慮が不足していると判断され，他グループの提案より低く評価された。

(2) 統括

3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、優先交渉権者となった衛藤中山・重信・竹山・中村 特定建設工事共同事業体の提案は、体制、実績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。

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年度末までに本体工事の1%以上の進捗を達成すること。
- ・土砂災害警戒区域（法2条の範囲）を避ける配置を再検討し、安全性を高めること。
- ・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。
- ・直線的で無機質な外観を、認定こども園として親しまれるものに工夫すること。
- ・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、3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、深く感謝申し上げます。