

佐野市立西中学校区小中一貫校整備事業  
審査基準書

佐 野 市

令和6年（2024年）6月

## 目次

|     |                   |    |
|-----|-------------------|----|
| 第 1 | 本書の位置づけ           | 3  |
| 第 2 | 審査の概要             | 4  |
| 1   | 事業者選定方式           | 4  |
| 2   | 審査方法と体制           | 4  |
| 第 3 | 審査の手順             | 5  |
| 第 4 | 審査及び評価の内容         | 6  |
| 1   | 応募資格審査            | 6  |
| 2   | 提案審査              | 6  |
|     | (1) 基礎項目審査        | 6  |
|     | (2) 総合評価          | 7  |
| 第 5 | 優先交渉権者の決定         | 9  |
| 1   | 優先交渉権者及び次点候補者の決定  | 9  |
| 2   | 選定結果及び審査講評の公表     | 9  |
| 3   | 優先交渉権者を決定しない場合の措置 | 9  |
| 別紙  | 提案内容の評価項目と配点      | 10 |
| 1   | 評価項目と配点一覧         | 10 |
| 2   | 評価項目と評価の視点        | 11 |

## 第1 本書の位置づけ

本書は、佐野市（以下「本市」という。）が佐野市立西中学校区小中一貫校整備事業（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。）を選定するにあたり、最も優れた提案者を選定するための手順、方法、評価基準等を示したものであり、募集要項と一体のものである。

## 第2 審査の概要

### 1 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設を整備し、その後の維持管理業務を通じて、効率的かつ効果的に、併せて安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力及び経営ノウハウ等を総合的に評価して選定することが必要である。

そこで、事業者の選定方法は、価格に加え、本市の要求するサービス水準との適合性並びに維持管理業務における遂行能力や事業計画の妥当性、更に資金調達計画の確実性やリスク負担能力等を総合的に評価し、優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式により行う。

### 2 審査方法と体制

審査は、事業者の資格の有無を判断する「応募資格審査」と、事業者の提案内容等を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施する。

応募資格審査では、応募者の応募資格及び事業の実施体制において本市が審査を行い、提案審査資料の提出を求める応募者の選定を行う。なお、応募資格審査の結果は、提案審査の対象となる応募者の資格要件のみを審査し、提案審査における評価には反映させないこととする。

提案審査においては、価格、本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査を行う。

提案書類審査においては、基礎審査項目の充足の有無の審査を本市が行い、本事業の各業務に関する具体的な提案内容の審査は、本市が設置した学識経験者等で構成する佐野市立西中学校区小中一貫校整備事業者選定評価委員会（以下「評価委員会」という。）が応募者から提出された提案書の審査を行い、優秀提案を選定し、本市に選定結果を報告する。

本市は、評価委員会からの報告を受けて、落札者を決定する。

なお、評価委員会の委員は、以下のとおりである。

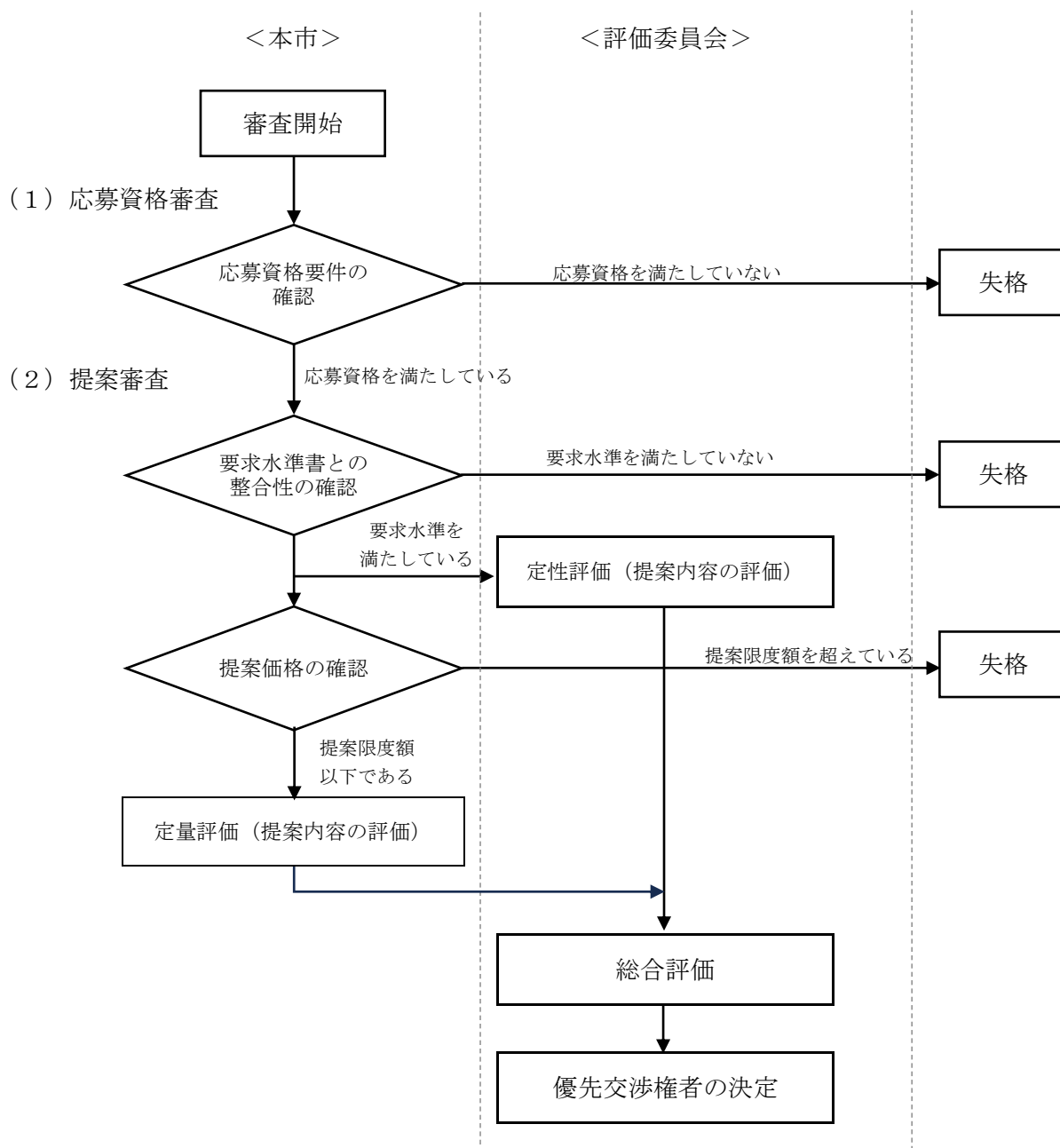
#### 佐野市立西中学校区小中一貫校整備事業者選定評価委員会

（順不同・敬称略）

| 所 属 等                     | 氏 名   |
|---------------------------|-------|
| 宇都宮大学 名誉教授                | 三橋 伸夫 |
| 足利大学 名誉教授                 | 増山 正明 |
| 足利大学 工学部 創生工学科 建築・土木分野 教授 | 渡邊 美樹 |
| 技術センター部 管理課               | 青木 正典 |
| 教育部 部長                    | 赤阪 英明 |

### 第3 審査の手順

審査の手順は、次のとおりとする。



## 第4 審査及び評価の内容

### 1 応募資格審査

市は、応募表明者が、募集要項に示す「応募者の備えるべき要件等」を満たしているか否かについて、応募資格審査申請書類及び資格審査に必要なその他の関連資料を審査する。

また、応募資格審査の結果を、応募表明者に通知する。

### 2 提案審査

#### (1) 基礎項目審査

##### ① 提案資料の確認

市は、応募者が提出した提案書類について、募集要項等で示す提案書類が揃っていることを確認する。

提案書類に不備がある場合は、失格とする。

##### ② 提案価格の確認

市は、応募者から提出された価格提案書に記載された提案価格が、提案限度額の範囲内であるか否かについて審査する。

提案限度額を超えている場合は、失格とする。

なお、著しい低価格の場合、適正な履行が可能かどうか、市が調査を行う場合がある。

##### ③ 基礎項目の審査

市は、応募者から提出された提案書について、下記の基礎項目を満たしているか否かについて審査する。事業者の提案内容が基本項目を満たしていない場合は、応募者に確認のうえ、失格とする。

- ・ 要求水準書に示す要求水準を満たしているか。
- ・ 募集要項及び様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反の無いこと。

## (2) 総合評価

基礎項目審査を通過した応募者の事業提案書の内容について、プレゼンテーション審査を含めた総合評価を実施する。総合評価では、選定委員会が、事業者選定基準に基づき、事業提案書の内容を具体性、効率性、効果性、安全性・安定性の観点等から評価するとともに、提案価格を評価する。なお、総合評価の過程において、要求水準を充足していないことが判明した場合には、失格とする。

### ① 事業提案書のプレゼンテーション

応募者は、選定委員会において自身の事業提案書についてのプレゼンテーション（所要時間として応募者のプレゼンテーション 40 分以内、選定委員会の委員との質疑応答 40 分以内を想定）を実施する。

### ② 提案書の内容に関する評価方法と配点

評価委員会において、応募者の事業提案書の内容に対し定性評価点を付与する。定性評価点は評価項目ごとに以下の採点基準表のとおり 5 段階で評価し、全体で「700 点満点」とする。なお、各委員の採点の平均点を評価委員会の採点とするため、採点結果が採点基準による計算結果と一致しない可能性がある。

評価区分と評価比率

| 評価区分 | 内 容                          | 評価比率 |
|------|------------------------------|------|
| A    | 評価項目に対する具体的な提案があり、特に優れている。   | 100% |
| B    | 評価項目に対する具体的な提案があり、優れている。     | 75%  |
| C    | 評価項目に対する具体的な提案があり、標準的である。    | 50%  |
| D    | 評価項目に対する具体的な提案があり、標準より劣っている。 | 25%  |
| E    | 評価項目に対する具体的な提案がない。           | 0%   |

提案審査の評価項目は以下の通り、配点及び評価の視点は別紙のとおりとする。

|      |                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提案審査 | <ul style="list-style-type: none"><li>・事業計画の提案に関する審査</li><li>・設計業務の提案に関する審査</li><li>・建設・工事監理業務の提案に関する審査</li><li>・維持管理業務の提案に関する審査</li><li>・応募者独自の提案に関する審査</li></ul> |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ③ 提案価格の配点

提案価格を対象として、次に示す方法に基づき価格評価点を算定する。

- ・ 総合評価審査に進んだ全応募者のうち、提案価格が最低であるものを第一位とし、価格点評価の満点である「300 点」を付与する。
- ・ その他の応募者の価格評価点は、第一位の提案価格（最低提案価格）と募集要項に定める提案限度額、当該応募者の提案価格（当該提案価格）との関係から、下記算式により算出する。なお、算出した得点の小数点第 2 位は四捨五入する。

|                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\text{配点（満点 300 点）} \times (\text{提案限度額} - \text{当該提案価格}) / (\text{提案限度額} - \text{最低提案価格})$ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|

### ④ 総合評価の配点

評価委員会は、提案価格に基づいて算出した価格評価点と、提案内容に基づいて算出した定性評価点の合計値である総合評価点を算出し、最も得点の高い提案を行った応募者を最優秀提案者、次に得点の高い提案を行った応募者を次点者として選定する。

|                |   |                |   |                |
|----------------|---|----------------|---|----------------|
| <b>【総合評価点】</b> | = | <b>【価格評価点】</b> | + | <b>【定性評価点】</b> |
| (満点：1000 点)    | = | (満点：300 点)     | + | (満点：700 点)     |

## 第5 優先交渉権者の決定

### 1 優先交渉権者及び次点候補者の決定

市は、評価委員会による評価結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。ただし、総合評価点が最も高い応募者が複数いる場合、定性評価点が最も高い者を優先交渉権者とする。また、定性評価点も同点の場合は、当該者にくじを引かせて優先交渉権者を決定する。

なお、市が優先交渉権者と基本協定を締結しないことが確定した場合、又は基本協定が解除された場合には、次順位以降の応募者と交渉するものとする。ただし、この場合にあっても同時に2者以上と交渉することはない。

応募者が1者のみであった場合についても審査を実施し、審査過程において適切と判断された場合は、最優秀提案として選定する。市はこの結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

### 2 選定結果及び審査講評の公表

最優秀提案の選定結果については、応募者の代表企業に通知するほか、審査講評を市ホームページにて公表する。

### 3 優先交渉権者を決定しない場合の措置

応募者がいない場合又は、応募者が1者以上あった場合についても審査過程においてすべての応募者が適切でないと判断された場合においては、優先交渉権者を決定せず、その旨を速やかに公表する

## 別紙 提案内容の評価項目と配点

### 1 評価項目と配点一覧

| 区分    | 項目<br>番号           | 評価項目             | 配点<br>(点) | 配点割合<br>(%) |
|-------|--------------------|------------------|-----------|-------------|
| 1     | 事業計画の提案に関する項目      |                  | 140       | 20.0%       |
|       | 1―①                | 事業実施方針           | 40        | 5.7%        |
|       | 1―②                | 実施体制             | 40        | 5.7%        |
|       | 1―③                | 工程計画（スケジュール）     | 40        | 5.7%        |
|       | 1―④                | リスクマネジメント        | 20        | 2.9%        |
| 2     | 設計業務の提案に関する項目      |                  | 220       | 31.4%       |
|       | 2―①                | 造成計画に係る事項        | 15        | 2.1%        |
|       | 2―②                | 配置・動線計画（屋外）      | 15        | 2.1%        |
|       | 2―③                | 配置・動線計画（屋内）      | 15        | 2.1%        |
|       | 2―④                | 普通教室等・特別支援学級等の計画 | 20        | 2.9%        |
|       | 2―⑤                | 特別教室の計画          | 20        | 2.9%        |
|       | 2―⑥                | 屋内運動場の計画         | 20        | 2.9%        |
|       | 2―⑦                | 仕上げ計画・サイン計画に係る事項 | 15        | 2.1%        |
|       | 2―⑧                | 外構計画に係る事項        | 20        | 2.9%        |
|       | 2―⑨                | 地域性・景観性に係る事項     | 10        | 1.4%        |
|       | 2―⑩                | 環境保全・環境負荷低減に係る事項 | 15        | 2.1%        |
|       | 2―⑪                | 構造計画に係る事項        | 10        | 1.4%        |
|       | 2―⑫                | 設備計画に係る事項        | 15        | 2.1%        |
|       | 2―⑬                | 防災安全計画に係る事項      | 10        | 1.4%        |
|       | 2―⑭                | 什器備品計画に係る事項      | 20        | 2.9%        |
| 3     | 建設・工事監理業務の提案に関する項目 |                  | 140       | 20.0%       |
|       | 3―①                | 建設・解体業務全般に係る事項   | 90        | 12.9%       |
|       | 3―②                | 工事監理業務全般に係る事項    | 50        | 7.1%        |
| 4     | 維持管理業務の提案に関する項目    |                  | 130       | 18.6%       |
|       | 4―①                | 維持管理業務全般に係る事項    | 10        | 1.4%        |
|       | 4―②                | 建築物保守管理業務に係る事項   | 20        | 2.9%        |
|       | 4―③                | 建築設備保守管理業務に係る事項  | 20        | 2.9%        |
|       | 4―④                | 外構等維持管理業務に係る事項   | 20        | 2.9%        |
|       | 4―⑤                | 環境衛生・清掃業務に係る事項   | 20        | 2.9%        |
|       | 4―⑥                | 保安業務に係る事項        | 10        | 1.4%        |
|       | 4―⑦                | 学校用務員業務に係る事項     | 10        | 1.4%        |
|       | 4―⑧                | 修繕業務に係る事項        | 20        | 2.9%        |
| 5     | 応募者独自の提案に関する項目     |                  | 70        | 10.0%       |
|       | 5―①                | 事業者独自のノウハウやアイディア | 30        | 4.3%        |
|       | 5―②                | 地域社会・経済への貢献      | 40        | 5.7%        |
| 定性評価点 |                    |                  | 700       | 100.0%      |

## 2 評価項目と評価の視点

| 区分 | 項目<br>番号      | 評価項目             | 評価の視点                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|---------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 事業計画の提案に関する項目 |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | 1－①           | 事業実施方針           | <p>①本事業の目的及び基本理念を踏まえた本事業全体の実施方針、実施計画（全体計画）の提案があるか。</p> <p>②事業の全体計画と整合のとれた、設計・建設・維持管理業務の個別の実施方針、実施計画の提案があるか。</p> <p>③本事業終了後の学校運営を見据えた工夫が提案されているか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | 1－②           | 実施体制             | <p>①代表企業または構成企業として、佐野市内に本社・本店を配置する企業（以下、市内企業）が参画した体制を構築しているか。市内企業の参画については、以下の観点から評価を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・代表企業が市内企業であるか。</li> <li>・構成企業として多くの市内企業が参画しているか。</li> <li>・各業務分野（設計、建設、工事監理、維持管理）において、市内企業が構成企業として参画しているか。</li> </ul> <p>②適切な実施体制が確立されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小中学校の新築または大規模改修等の設計・建設業務の実績及び小中学校の維持管理業務の実績を保有しているか。</li> <li>※実績は、元請として受注したものを評価する。</li> <li>・業務実績を活かした体制上の提案があるか。</li> </ul> <p>③設計、建設・工事監理、維持管理業務の各段階における市及び学校等との調整等に係る協議体制の提案があるか。</p> |
|    | 1－③           | 工程計画<br>（スケジュール） | <p>①具体的かつ的確な工程計画の提案があるか。</p> <p>②屋外運動場等の整備時における利用できない期間を最小限に留めるための工程計画の提案があるか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | 1－④           | リスク<br>マネジメント    | <p>①効果的なリスク管理体制の構築の提案があるか。</p> <p>②リスク緩和措置の提案の提案があるか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| 区分 | 項目<br>番号      | 評価項目             | 評価の視点                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2  | 設計業務の提案に関する項目 |                  |                                                                                                                                                                                          |
|    | 2-①           | 造成計画に係る事項        | ①浸水防止対策が考えられているか。<br>②将来的な接道に配慮した造成計画の提案があるか。                                                                                                                                            |
|    | 2-②           | 配置・動線計画<br>(屋外)  | ①本事業の目的を踏まえた全体配置計画の提案があるか。<br>②児童が他学級・異学年と交流しやすい施設計画の提案があるか。<br>③将来的な利用形態の変化を含む管理・運営段階を視野に入れた柔軟性のある施設計画の提案があるか。<br>④施設利用上の利便性・効率性・安全性・防犯性への配慮した提案があるか。<br>⑤児童生徒等利用者の安全性を確保した歩車分離の提案があるか。 |
|    | 2-③           | 配置・動線計画<br>(屋内)  | ①学習環境の向上を図るための採光、通風、遮音等に配慮した計画の提案があるか。<br>②施設利用上の利便性・効率性・安全性・防犯性へ配慮した計画の提案があるか。<br>③将来的な利用形態の変化を含む管理・運営段階を視野に入れた柔軟性のある施設計画の提案があるか。<br>④将来的な変化に対応できる柔軟性の高い通信環境整備の提案があるか。                  |
|    | 2-④           | 普通教室等・特別支援学級等の計画 | ①児童生徒の日常生活の場としての良好な環境を確保した提案があるか。<br>②学習環境を考慮した室内レイアウトの提案があるか。<br>③柔軟性の高い特別支援学級のレイアウトの提案があるか。                                                                                            |
|    | 2-⑤           | 特別教室の計画          | ①各教科の特性や各特別教室の利用形態に応じた、適切な配置・機能の提案があるか。                                                                                                                                                  |
|    | 2-⑥           | 屋内運動場の計画         | ①避難所利用へ配慮した計画の提案があるか。<br>②自然換気（通風の確保）に配慮した計画の提案があるか。                                                                                                                                     |
|    | 2-⑦           | 仕上げ計画・サイン計画に係る事項 | ①清掃や補修、点検等、日常的な維持管理がしやすい計画の提案があるか。<br>②ライフサイクルコストの縮減に配慮した仕上の提案があるか。<br>③漆喰や木材等を採用した潤いと安らぎのある空間の提案（具体的な漆喰、木材使用箇所の提案）があるか。<br>④ユニバーサルデザインに配慮した施設計画の提案があるか。<br>⑤親しみやすく認知しやすいサイン計画の提案があるか。   |

| 区分 | 項目番号          | 評価項目             | 評価の視点                                                                                                                      |
|----|---------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2  | 設計業務の提案に関する項目 |                  |                                                                                                                            |
|    | 2-⑧           | 外構計画に係る事項        | ①児童生徒の体格差、活動内容の違いに配慮した運動スペースの配置等の工夫された提案があるか。<br>②表土の飛散防止対策、防砂対策、雨水排水計画の工夫された提案があるか。<br>③安全性に考慮した、通学用バス停留所の計画が工夫された提案があるか。 |
|    | 2-⑨           | 地域性・景観性に係る事項     | ①地域に親しまれ、愛される景観形成に関する提案があるか。<br>②明るく開放感がある「学び舎」として親しみのあるデザインの提案があるか。                                                       |
|    | 2-⑩           | 環境保全・環境負荷低減に係る事項 | ①低炭素・省エネルギー等の環境負荷低減に資する施設計画・設備計画の提案（ZEBに係る提案を含む）があるか。<br>②将来的な太陽光発電設備の導入に向けた施設計画・設備計画の提案があるか。                              |
|    | 2-⑪           | 構造計画に係る事項        | ①構造体の耐震性の確保に係る提案があるか。<br>②非構造部材・設備の耐震性の確保に係る提案があるか。                                                                        |
|    | 2-⑫           | 設備計画に係る事項        | ①設備機器の更新、メンテナンス等を考慮した設備計画が提案されているか。<br>②運用管理の利便性を高める設備計画が提案されているか。                                                         |
|    | 2-⑬           | 防災安全計画に係る事項      | ①災害に対する施設の安全性確保に関する提案があるか。<br>②避難所運用を考慮した施設の工夫に関する提案があるか。                                                                  |
|    | 2-⑭           | 什器備品計画に係る事項      | ①児童生徒等利用者に配慮した什器備品計画に係る提案があるか。<br>②什器備品の調達に向けたスケジュール提案があるか。                                                                |

| 区分 | 項目番号               | 評価項目           | 評価の視点                                                                                                                              |
|----|--------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3  | 建設・工事監理業務の提案に関する項目 |                |                                                                                                                                    |
|    | 3-①                | 建設・解体業務全般に係る事項 | ①住民説明会及び地域対応に係る方策の提案があるか。<br>②建設・解体工事期間中の児童生徒等の利用者の安全への配慮が提案されているか。<br>③建設・解体工事期間中の学習環境や近隣等へ配慮が提案されているか。<br>④廃棄物等の適切な処理に関する提案があるか。 |
|    | 3-②                | 工事監理業務全般に係る事項  | ①工事監理業務に関する具体的な確認項目や確認方法の提案があるか。                                                                                                   |

| 区分 | 項目<br>番号        | 評価項目            | 評価の視点                                                                                         |
|----|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4  | 維持管理業務の提案に関する項目 |                 |                                                                                               |
|    | 4―①             | 維持管理業務全般に係る事項   | ①予防保全を基本とし、維持管理及び修繕費用の負担軽減に向けた工夫に関する提案があるか。<br>②維持管理期間中の平時及び緊急時の学校や教育委員会との連絡体制及び具体的手順の提案があるか。 |
|    | 4―②             | 建築物保守管理業務に係る事項  | ①建築物の性能及び状態の維持等に係る方策提案があるか。                                                                   |
|    | 4―③             | 建築設備保守管理業務に係る事項 | ①建築設備の性能及び状態の維持等に係る方策提案があるか。                                                                  |
|    | 4―④             | 外構等維持管理業務に係る事項  | ①外構の性能及び状態の維持等に係る方策提案があるか。                                                                    |
|    | 4―⑤             | 環境衛生・清掃業務に係る事項  | ①実施項目、作業内容、頻度等に関する適切な業務遂行計画の提案があるか。                                                           |
|    | 4―⑥             | 保安業務に係る事項       | ①事故・犯罪・火災・災害等の未然防止に係る提案があるか。<br>②市実施の機械警備との連携体制に係る提案があるか。                                     |
|    | 4―⑦             | 学校用務員業務に係る事項    | ①学校用務員業務とその他維持管理業務との業務分担、連携体制に対する提案があるか。<br>②直営校（他校）の学校用務員との連携に係る方策の提案があるか。                   |
|    | 4―⑧             | 修繕業務に係る事項       | ①メンテナンス性を高める技術的な工夫を含めた適切な長期修繕（保全）計画の提案があるか。<br>②長期修繕（保全）計画の進捗管理及び更新に係る提案があるか。                 |

| 区分 | 項目<br>番号       | 評価項目            | 評価の視点                                                                                                                   |
|----|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | 応募者独自の提案に関する項目 |                 |                                                                                                                         |
|    | 5―①            | 事業者独自のノウハウやアイデア | ①いずれの評価項目にも含まれない内容で、本事業の目的を達成する上で、有益で実現性の高い独自の提案があるか。                                                                   |
|    | 5―②            | 地域社会・経済への貢献     | ①市内事業者との連携に係る提案があるか。<br>②事業期間全体にわたる地域への貢献に係る提案があるか。（地元雇用の増加（既存校からの継続雇用含む）、地域産材の使用、地元からの資材調達、設計・建設時の児童の参画（仮囲いへのイラスト展示等）） |