

## 大東市立諸福小学校長寿命化改良工事基本・実施設計業務委託に係る公募型プロポーザル 選定経過及び審査講評

### はじめに

大東市立諸福小学校の校舎は、建築後約50年が経過して施設の老朽化・社会的劣化等が進行しており、「大東市小中学校長寿命化計画」に基づき大規模な改修工事を実施することとしております。

長寿命化改修では、学校施設を長く大事に使うことに重点を置いた老朽化対策工事はもちろんのこと、新しい時代の学び舎として、非構造部材の耐震化、多様な学習活動に対応するための既存建物の有効活用、個別最適な学びと協働的な学びを提供できる施設環境整備、インクルーシブ教育の理念を実現する特別支援学級の環境整備等、多くの課題を、知恵を絞り創意工夫を凝らしながら解決していく必要があります。又、大規模な「居ながら工事」となるため、安全で円滑な学校運営にも配慮しなければなりません。

今回のプロポーザルは、そのような長寿命化改修の特質を踏まえ、豊富な経験と高い技術力、専門的な知識を有し、発想力豊かな提案を行うことができる設計事業者を選定することを目的として実施したものです。

募集に先立ち、令和4年8月23日(火)、第1回選定委員会を開催し、募集要領や評価要領等について審議を行い、設計事業者の技術力をより適正に審査できるよう、主に「評価テーマ」に関して事務局案に一部修正を加え、9月2日(金)公募を開始しました。

それ以降、約3カ月の間にわたる手続きを経て、この度、以下に示すとおり、最優秀提案者及び優秀提案者を選定しましたので、選定経過、審査講評とともに公表いたします。

### 1. 大東市立学校施設整備基本設計等事業者選定委員会

(委員構成)

役職	氏名	備考
委員長	水野 達朗	大東市教育長
委員	宮部 浩幸	近畿大学 建築学部 建築・都市再生デザイン研究室 教授
委員	松本 裕	大阪産業大学 デザイン工学部 建築・環境デザイン学科 准教授
委員	草宮 利一	一般財団法人 大阪建築防災センター 建築確認検査機構 枚方支所 支所長
委員	田村 ひとみ	大東市立諸福小学校長
委員	岡本 功	前大東市立住道中学校長
委員	小川 直樹	大東市都市整備部建築課 課長補佐

## 2. 選定経過

### (1) 参加表明書等(一次審査)受付期間

令和4年9月20日(火)～9月27日(火)

### (2) 参加表明

7事業者

### (3) 一次審査(書類審査)

事業者から提出された各書類の内容から、評価要領に基づき、以下の評価項目について審査を行いました。書類審査のため、あらかじめ事務局で審査を行い、得点上位3事業者を技術提案書等の提出者として選定し、選定委員会各委員に報告しました。(全委員了承)

(一次審査 評価項目と評価基準)

	評価項目	評価基準	配点
(1)	管理技術者を除く配置予定技術者の資格	主任技術者が保有する資格	5点
(2)	過去10年間の同種又は類似業務の実績	管理技術者等が過去10年間に完了させた同種又は類似業務の実績	15点
(3)	事業者の過去10年間の受賞歴	過去の受賞歴	5点
(4)	CPDの取得単位の状況	管理技術者、主任技術者が取得している建築CPDの実績	10点
(5)	手持ち業務の繁忙度 (減点項目)	管理技術者、主任技術者が繁忙な場合に減点	▲5点
			合計 35点

(一次審査結果) ※事業者名は、申し込み順にアルファベット(A～G)で表記しています。

事業者名	得点	審査結果
A社	8.8	
B社	10.525	
C社	10.95	
D社	28.15	一次審査通過
E社	7.8	
F社	18.25	一次審査通過
G社	24.6	一次審査通過

### (4) 二次審査(ヒアリング審査)

一次審査(書類審査)を通過した3事業者より技術提案書、価格提案書の提出を求め、以下の評価項目について審査を行いました。価格提案を除き、技術提案の内容については、下記の日程でプレゼンテーション(25分)及びヒアリング(25分)を実施し、各事業者の取組方針や創意工夫、提案の的確性・独創性・実現性等を審査しました。なお、審査の公正性・公平性を確保するため、技術提案書の記載上でも、又、プレゼンテーションの際も事業者名を匿名として審査を行いました。

(プレゼンテーション及びヒアリングの実施)

開催日時: 令和4年11月14日(月) 午後1時から5時まで

開催場所: 大東市立市民会館5階 教育委員会研修会議室

(二次審査 評価項目と評価基準)

	評価項目	評価基準	配点
(1)	業務実施方針	・業務の理解度及び取り組み意欲(配点:4点) ・実施方針の的確性、独創性、実現性等(配点:6点)	計10点
(2)	評価テーマに対する技術提案	①子どもたちの生命を守り抜く安全・安心な教育環境の整備について	10点
		②新しい時代の学び舎となる柔軟で創造的な学習空間の整備について(以下の2点) I. 課題点などの指摘 II. 柔軟で創造的な学習空間の整備	15点
		③脱炭素社会の実現に貢献する持続可能な教育環境の整備について	5点
		④インクルーシブ教育システムの理念を具現化する教育環境の整備について	10点
		⑤円滑な学校運営と工期遵守を両立させる整備の手法について	10点
(3)	価格提案	見積書の受注予定金額	5点
			合計 65点

### 3. 選定結果

最優秀提案者: 株式会社青木茂建築工房

優秀提案者: 株式会社三弘建築事務所大阪事務所

(二次審査結果) ※最終得点が57点に満たない場合は契約候補者として選定しないこととしています。

評価項目		配点	D社	F社	G社
一次審査	管理技術者を除く配置予定技術者の資格	5	4.4	3.4	3.6
	過去10年間の同種又は類似業務の実績	15	12.75	11.25	15
	事業者の過去10年間の受賞歴	5	5	0	0
	CPDの取得単位の状況	10	6	3.6	6
	手持ち業務の繁忙度(減点項目)	▲5	0	0	0
	小計	35	28.15	18.25	24.6
二	業務の理解度及び取り組み意欲	4	3.2	3.08	2.76
	実施方針の的確性等	6	4.8	4.62	3.96

次 審 査	評価テーマ①	10	8	8	6.9
	評価テーマ②	15	12.45	12	9.45
	評価テーマ③	5	3.7	3.85	3.45
	評価テーマ④	10	7.1	8	6.9
	評価テーマ⑤	10	7.7	6.3	5.7
	価格提案	5	1	3	1
	小計	65	47.95	48.85	40.12
合計(最終得点)		100	76.1	67.1	64.72
選定結果			最優秀提案者	優秀提案者	

#### 4. 審査講評

一次審査(書類審査)を通過した3事業者からは、各事業者独自の強みを盛り込んだ取組体制が提案されるとともに、本業務の趣旨や背景を十分に理解され、長寿命化改修を通じて市が求めている新しい時代の学校の在り方を実現するべく、十分な検討と創意工夫、独自の視点、高い技術力が感じられる申し分のない提案がなされました。二次審査において基準点(普通)を下回る評価となった項目はほとんど無く、どの提案も甲乙つけがたい内容のものでしたが、プレゼンテーション及びヒアリングを通じて、提案内容の的確性や実現性等、又、設計事業者としての発想力を審査した結果、最優秀提案者と優秀提案者の提案が相対的に高く評価される結果となりました。

今回のプロポーザルでは、評価テーマ②(新しい時代の学び舎となる柔軟で創造的な学習空間の整備について)のなかで、諸福小学校の施設としての課題点及び評価点の指摘を求めましたが、最優秀提案者である(株)青木茂建築工房様は、既存建築物の課題点の指摘が的確であり、改善策の提案でも、正門や昇降口の位置変更(歩車分離の校内動線)、給食室や保健室の配置変更等、空間全体を俯瞰した視点から見た提案がなされ、設計事業者としての視点のレベルの高さ、柔軟な発想力に基づく高い提案能力を感じさせました。新たな下足室と直結し、2階に配置する職員室からも見渡せるラーニングリビングは心惹かれるアイデアであり、又、ローリング方式の提案では、増築部(ラーニングリビング)の仮設利用を一部含むものの、基本的に仮設校舎を伴わない方式が提案され、具体的に示された引越し計画はもとより、難易度の高い病院のローリング設計を手掛けているという実績は、その計画の実現性の高さを強く認識させる評価ポイントとなりました。予算面や施工後の維持管理の難しさを懸念する意見や、子どもの目線に立った安全対策が提案されていない点を指摘する意見もありましたが、設計事業者としての高い技術力に期待する全ての委員の思いがそれを上回り、最優秀提案者として高く評価される結果となりました。実際の設計業務にあたっては、ヒアリング等を通じて学校関係者の希望を丁寧に汲み取り、又、意見の擦り合わせを綿密に行い、誰もが納得する学校づくりに向けて、ひとつひとつ確実に課題をクリアされていくことを期待したいと思います。

優秀提案者である(株)三弘建築事務所大阪事務所様は、あらゆる面(防犯、防災、工法他)に視点を向けられ、全ての評価テーマを通じて提案内容が非常に具体的であり、本業務に対する強い取組み意欲とともに、実現性・現実性が高く感じられる提案となっていました。又、コスト管理に関する提案内容や質疑への回答も非常に的確なものでした。一方で、仮設校舎の設置やEVを増設する提案がなされましたが、それらへ予算を配分した場合に充実した改修が実現できるのか懸念する意見があり、又、施設としての課題点を捉える視点のレベルの高さ・視野の広さ等を考慮した場合に、

最優秀提案者と比較して優位となる評価は得られませんでした。

## 5. 最後に

今回のプロポーザルの実施にあたりましては、多くの事業者様にご参加いただき、誠にありがとうございました。特に、プレゼンテーションに臨まれた3事業者様におかれましては、現地見学会への参加、そして諸福小学校の特徴・立地の特性にも配慮された貴重なご提案をいただき、心より厚く御礼申し上げます。

長寿命化設計の手法、低利用空間の利活用、教室の再配置計画、特別支援教育の環境整備等、創意工夫に溢れた各事業者様の提案に触れ、学校づくりに携わる私たちの見識も多いに深まることとなりました。又、選定委員会の審議のなかで、「今回の設計業務では、学校関係者との個別協議を積み上げて設計内容の詳細を作り上げていくこととなるため、設計事業者のアイデアや設計上の意図等を実際の工事のなかで確実に形にしていくためには、設計事業者が継続して工事監理を行うことが望ましい。」との提案がなされましたので、以後市が本事業を進めていくにあたり、当選定委員会からの意見として付すこととします。

この後、他校においても順次長寿命化改修工事が施工されていく予定ですが、今回のプロポーザルの成果を価値ある先行事例とし、大東市全ての学校において、子どもたちがいきいきと学ぶことができる学習空間が整備されるよう努めて参りたいと思います。

令和4年12月2日

大東市立学校施設整備基本設計等事業者選定委員会  
委員長 水野 達朗