

**大東市立住道北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**

今回のプロポーザルは、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いる大東市立住道北小学校の長寿命化改良工事基本・実施設計業務を委託するにあたり、長寿命化改修の特質上、設計段階における創意工夫の重要性に鑑みて、豊富な経験と高い技術力そして専門的な知識を有し、且つ良質な業務実施体制の下、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5年10月23日(月)、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ました。今年度を実施した大東市立南郷小学校の設計業務に続いて3回目となる今回のプロポーザルでは、評価テーマ③については3つの評価テーマからいずれか一つを選択することとし、設計事業者の強み・優位性をアピールして頂くこととしました。

10月31日(火)公募を開始し、約2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  | 松本 裕  | 大阪産業大学 デザイン工学部<br>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<br>建築確認検査機構 枚方支所 支所長                  |
| 委員  | 所 千夏  | 一級建築士事務所 アトリエ CK 代表<br>大東市景観アドバイザー<br>公益社団法人 大阪府建築士会 理事 |
| 委員  | 伊東 敬太 | 大東市立住道北小学校 校長   |
| 委員  | 岡本 功  | 前大東市立住道中学校長   |
| 委員  | 小川 直樹 | 大東市都市経営部資産経営課 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5年11月1日(水)～11月20日(月)

### (2) 参加表明

5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 | 10点    |
| (3) | 事業者の過去10年間の受賞歴     | 過去の受賞歴                         | 10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     | 5点     |
|     |                    |                                | 合計 30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～E)で表記しています。

| 事業者名 | 得点   | 審査結果   |
|------|------|--------|
| A社   | 22.0 | 一次審査通過 |
| B社   | 27.1 | 一次審査通過 |
| C社   | 15.0 |        |
| D社   | 7.2  |        |
| E社   | 21.4 | 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。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(20分)及びヒアリング(30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。二次審査では、評価の公正性・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。なお、3回目となる今回のプロポーザルでは、テーマの重要性に鑑みて、評価テーマ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」及び評価テーマ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」の配点の見直しを行っています(15点➡20点)。また、評価テーマ③については、3つの評価テーマの中から、事業者がいずれか一つを選択して提案する選択制としました(配点:10点)。なお、評価項目数を絞ったことにより、業務実施方針の配点の見直しも行っていきます(10点➡15点)。

(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5年12月25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:6点)<br>・実施方針の的確性、独創性、実現性等(配点:9点)                               | 計15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   | 20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)<br>Ⅰ. 課題点などの指摘<br>Ⅱ. 柔軟で創造的な学習空間の整備        | 20点    |
|     |                                  | ③次の【1】～【3】の評価テーマの中から、事業者がいずれか一つを選択して提案する。<br>【1】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    |
|     |                                  | 【2】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  |        |
|     | 【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 |   |        |
| (3) | 価格提案                             | 見積書の受注予定金額  | 5点     |
|     |                                  |   | 合計 70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:ジェイアール西日本コンサルタンツ株式会社

(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 | A社   | B社   | E社   |
|---------------|--------------------|----|------|------|------|
| 一次審査(書類審査)    | 管理技術者を除く配置予定技術者の資格 | 5  | 5    | 4    | 4.4  |
|               | 過去10年間の同種又は類似業務の実績 | 10 | 10   | 9.5  | 5    |
|               | 事業者の過去10年間の受賞歴     | 10 | 6    | 10   | 10   |
|               | CPDの取得単位の状況        | 5  | 1    | 3.6  | 2    |
|               | 小計                 | 30 | 22   | 27.1 | 21.4 |
| 二次審査(ヒアリング審査) | 業務の理解度及び取り組み意欲     | 6  | 3.6  | 4.26 | 5.16 |
|               | 実施方針の的確性等          | 9  | 6.66 | 6.66 | 8.19 |
|               | 評価テーマ①             | 20 | 14.8 | 14.8 | 15.4 |
|               | 評価テーマ②             | 20 | 11.4 | 14.2 | 16.6 |
|               | 評価テーマ③             | 10 | 6.9  | 6.9  | 7.4  |
|               | 価格提案               | 5  | 1    | 1    | 1    |

|  |          |     |       |       |        |
|--|----------|-----|-------|-------|--------|
|  | 小計       | 70  | 44.36 | 47.82 | 53.75  |
|  | 合計(最終得点) | 100 | 66.36 | 74.92 | 75.15  |
|  | 選定結果     |     |       | 優秀提案者 | 最優秀提案者 |

#### 4. 審査講評

最優秀提案者である㈱青木茂建築工房様は、既存校舎の評価点の一つとして「ぐるりとグラウンドを囲む校舎配置」を挙げられ、学校全体の一体感を醸成できる配置になっていると評価されましたが、グラウンドを囲むようにして設けるリンクテラスは、新館、本館、増築棟そして屋内運動場に至るまでつながりを生み、学校の一体感を一層強める魅力的な提案として高く評価されました。質疑に対する簡潔且つ的確な回答からも、「学校全体の一体感を高める」という明確なコンセプトをもって今回のプロポーザルに臨まれていることが分かり、本業務に対する真摯な取り組み姿勢が伝わりました。また、俯瞰的にも「住道駅前広場からよく見える立地にある」という学校の特性を漏れなく認識され、外観に関する質疑に対しては「躯体保護のみならず、新しい時代の学校を作っていくという市の取り組みが一目で分かるようなデザイン・外観を提案したい」と発言されましたが、それらのことから、学校の持つ価値を最大限に引き出そうとする強い取り組み意欲が感じられ、外からの視点と内からの視点を併せ持ち事業者としての設計の方向性が整理されている点も含めて、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、過去に行ったプロポーザルと同様、住道北小学校の施設としての課題点の指摘を求めましたが、既存校舎の課題点も的確に指摘されておりました。円滑さを欠く登下校動線や、現給食室が1階部分の動線を阻害している点に関しては、それぞれ本館の北側あるいは南側への移設という解決方法を提案され、また、一時的な児童数の増加という課題に対しては、敷地南側への児童クラブの増築や新たに整備するオープンスペースの柔軟な活用という解決方法を提案されましたが、その他、まとまりのある特別支援教室の配置等を見ましても、ゾーニングに関する柔軟な発想力・高い提案能力を認識することができました。

プレゼンテーション及びヒアリングを通じて感じられたことは、老朽改修や創造的な学習空間の整備という「長寿命化改修」の基本的な要素は押さえつつ、そこに新たな価値を付加したいという設計者としての強い意欲であり、またそれが、提案書の上での理念的な記述には留まらず、各課題に相対した具体的なアイデアと簡潔明瞭なプレゼンテーションとして示され、最優秀提案者として高く評価される結果となりました。

リンクテラスに関しては、実際の児童の動線になり得るのか、上履きと下足の線引きはどうするのか等、運用の難しさを指摘する意見も多くありましたので、今回の提案が良い結果となって結実するよう、学校関係者の意見を十分に汲み取り、引き続き、創意工夫をもって丁寧に検討されることを期待したいと思います。また、審査委員からも質疑がありましたが、子ども目線の安全対策についても、本市の取り組みや他の自治体の事例等を参考にして、万全な対策をお願いしたいと思います。

次に、優秀提案者であるジェイアール西日本コンサルタンツ㈱様は、多種多様な新築・改修設計の経験が豊富であり、長寿命化設計の経験と知見を持つ設計チームを生まれ、安全性やコスト対策を考慮した実現性・現実性の高い提案をなされました。門扉の位置変更等の提案からは、丁寧に現場を見られていることが伺えました。

具体的な提案内容を見ましても、まず、一時的な児童数の増加という課題に対しては、敷地南側への児童クラブの増築や図書室の増築、多目的室を持つ学年ユニットの柔軟な運用という解決方法を提案され、その敷地南側に整備される開放的な図書室と木材を利用したテラスは、位置的に普通教室との関係性が弱いのではという指摘もありましたが、北側に向かって大きく開かれた明るい空間となっており、創造的なことを感じさせてくれるとともに、子どもたちに居場所を提供する魅力ある空間として高く評価されました。特別支援教室や普通教室はまとまりのある良い配置となっており、また、各階に印刷スペース

や情報処理スペースを設けて教職員が働きやすい執務環境を整備する等、新しい時代の学校のあり方を十分に理解され、様々な視点から魅力的で的確な提案がなされておりました。

創造性あるいは改修後の学校の姿をイメージした際の期待感という点でも最優秀提案者と比べて遜色なく、最終得点の差も僅かなものでしたが、現給食室が1階部分の動線を阻害している点に関しては、本市あるいは学校としましても大きな課題であると考えておりましたところ、解消するための提案内容が不十分であり、また、住道駅前広場から学校が視界に入った時の印象、コンセプトに基づいた提案内容の具体性及び説得性、質疑応答の的確さ、機能が有機的につながるゾーニングの提案等の点において、最優秀提案者が高い評価を獲得したため、惜しくも優秀提案者として選定される結果となりました。

なお、今回のプロポーザルでは、評価テーマ③を選択制としましたが、結果として、一次審査(書類審査)を通過した3事業者様の全てが、評価テーマとして「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」を選択されました。3事業者様からは、これまでの経験や知見、実績に基づく、納得性の高い整備手法、ローリング計画が提案されました。

## 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をはじめ、技術提案書の作成にあたり多くの時間と労力を費やされたことと思います。住道北小学校の長寿命化改修は、平成21年に建築された新館は除いて本館と屋内運動場のみを対象としており、また、校地面積にも余裕がなく、それらの与条件は、創意工夫を凝らすうえで大きな制約になったものと推察しますが、3事業者様からは、現施設を最大限に有効活用した優れた提案をしていただき、審査委員一同、皆さまの真摯な考察と創意工夫をこらした貴重な提案に心より厚く御礼申し上げます。

現在、他校で施工中の長寿命化改良工事では、学校関係者の多大なご協力により、幸い大きな事故もなく工事が進行しております。学校教育活動が継続されているなか、ローリング方式によって改修工事を行うことの困難さは重々承知しておりますが、子どもたちの安全と円滑な学校運営を確保するためには、設計の段階から様々な点について綿密に検討しなければならないことを、今回の審査を通じて改めて認識した次第です。

この後、選定された設計事業者様により当該設計業務が進んでいくこととなりますが、開校134周年を迎えた住道北小学校の歴史と伝統が継承され、地域の方に愛され、そして学校の色々な場所で元気に活動している子どもたちの姿が見られる学校空間が整備されることを期待したいと思います。

令和6年1月19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