

**(仮称) 大東市立ほうじょう学園施設整備事業技術支援等
CM (コンストラクション・マネジメント) 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、既存校舎等建物を活用しながら、長寿命化改良工事を実施するとともに、本施設の新校舎棟の建築工事等を実施する(仮称)大東市立ほうじょう学園施設整備事業を迅速かつ着実に進めるにあたり、一定の人員確保と知識・経験が必須であり、質的・量的補完を行う必要があるため、コンストラクション・マネジメントの手法を用い、本市の体制を補完・支援する豊富な経験、優れた創造力、技術力及びスケジュール、コスト管理能力等を有する事業者を選定することを目的として実施したものです。

令和8年2月9日(月)に公募を開始し、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. (仮称) 大東市立ほうじょう学園施設整備事業技術支援等CM (コンストラクション・マネジメント) 業務委託に係る大東市プロポーザル方式事業者選定委員会

(委員構成)

役職	氏名	備考
委員長	北本 賢一	大東市教育委員会事務局教育総務部長
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	所 千夏	一級建築士事務所 アトリエ CK 代表
委員	永野 幸宏	大東市都市経営部長

2. 選定経過

(1) 参加表明書等(一次審査)受付期間

令和8年2月20日(金)～2月27日(金)

(2) 参加表明

2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、業務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		評価の着目点			評価点	
		評価基準				
客観評価	参加者の評価	技術職員数	技術職員数を評価する		0.3	
		有資格者数	有資格者数を評価する		0.3	
		同種・類似業務の実績	実績の種類・規模・件数について評価する		1.0	
	各業務担当者の資格	専門分野の技術者資格	各担当分野について、資格の内容を評価する	管理技術者		0.4
				主任担当者	建築(総合)	0.4
					建築(構造)	0.4
					電気設備	0.4
					機械設備	0.4
					建設コスト管理	0.4
	工事施工計画	0.4				
	各業務担当者の実績	同種・類似業務の実績	次の順で評価する ①同種業務の実績 ②類似業務の実績 その際携わった立場を評価する	管理技術者		0.8
				主任担当者	建築(総合)	0.8
					建築(構造)	0.8
					電気設備	0.8
機械設備					0.8	
建設コスト管理					0.8	
工事施工計画	0.8					
計					10	

(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、B)で表記しています。

事業者名	得点	審査結果
A 社	8.37	一次審査通過
B 社	9.77	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2事業者より業務提案書、参考見積書(価格提案)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。業務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(20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、業務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8年3月27日(金) 午後1時から3時40分まで

開催場所: 大東市立市民会館3階 303会議室

(二次審査 評価項目と評価基準)

評価項目		評価の着目点	評価点
業務提案書評価	業務実施方針	本業務への取組体制、取り組む意欲の高さや積極性、発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮等	10
		担当チームの特徴、業務担当者の技術力やチーム配置の本業務への適性等	10
		業務上、特に配慮する事項、業務内容、業務の背景や課題等の理解度、総合的見地からの考え方の的確性等	10
	業務提案書	今までの経験と実績を踏まえた専門性や技術力の発揮が期待でき、テーマに対する的確性、実現性があり、業務内容や基本設計等の与条件に対する理解度の高い提案となっているか等	60
計			90
価格評価	-		10
合計			100

3. 選定結果

最優秀提案者：日建設計CM・URリンケージ共同企業体

優秀提案者：株式会社安井建築設計事務所

(二次審査結果) ※最終得点が60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
一次審査 (書類審査)	参加者の評価	1.6	1.60	1.60
	各業務担当者の資格	2.8	1.85	2.65
	各業務担当者の実績	5.6	4.92	5.52
	小計	10	8.37	9.77
二次審査 (ヒアリング審査)	1. 本業務に対する提案者の取り組み方針と体制	10	8.20	8.40
	2. 各業務担当チームの特徴	10	8.20	8.80
	3. 業務上の配慮する事項	10	7.20	8.00
	業務提案(テーマ1)	20	15.20	16.00
	業務提案(テーマ2)	20	14.40	16.80
	業務提案(テーマ3)	20	16.00	16.80
	価格提案	10	10.00	8.06
小計	100	79.20	82.86	
合計(最終得点)		110	87.57	92.63
選定結果			優秀提案者	最優秀提案者

4. 審査講評

最優秀提案者に選定された日建設計CM・URリンケージ共同企業体様は、実務への深い理解に基づいた堅実なマネジメント体制が評価の決め手となりました。特に、行政の役割を補完する「行政支援」という切り口を明確にし、専門技術職員の不足を補う伴走者としての組織づくりは、複雑な行政事務や工事監理を遂行する上で非常に高い安心感を与えました。具体的には、CM 業界の知見と行政支援ノウハウを掛け合わせ、「居ながら工事」における児童・生徒の安全確保や学校運営との調整を最重要課題と位置づけ、「スタートダッシュの事前準備」や「全工程を見越した予防型マネジメント」を提案している点が極めて実務的です。また、膨大な実勢価格データに基づいた物価スライド条項の適切な運用支援など、長期事業におけるコスト管理の信頼性も高く支持されました。

対して、株式会社安井建築設計事務所様は、設計主体ならではの非常にポジティブで前向きな姿勢が印象的でした。特に、プロセスをビジュアル化し、小中一貫校を地域のブランドとして捉える将来像までイメージさせる高い付加価値提案は、委員から強い好感を得ました。設計事務所としての高度な設計技術力と CM の知見を融合させた「ダブルエキスパート体制」により、実施設計の初期段階で課題を抽出する「フロントローディング」の考え方が徹底されており、コスト増のリスクを先回りで管理する姿勢が具体性に富んでいます。独自の「優先順位型マネジメント」による定量的判断指標の提示も、迅速な意思決定を支援するものと高く評価されました。一方で、その視点が設計者側に寄っており、実務代行者としての側面や DB 事業者との適切な距離感において、現場での混乱等が生じる可能性が懸念点として挙げられました。したがって、提案内容の具体性及び説得性、堅実なマネジメント力等の点において、最優秀提案者が高い評価を獲得したため、優秀提案者として選定される結果となりました。

最後に

今回のプロポーザルの実施にあたりまして、参加いただきました事業者様におかれましては、業務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。両事業者様が本市の教育環境整備のために真摯かつ熱意あるご提案をいただいたことに、深く感謝の意を表します。

本事業の実施にあたっては、専門的な関係者が増える中で「誰が何を決定するのか」という意思決定の所在を市が明確に管理し、適切なコントロールを維持することが重要です。特に、学校現場の教職員や地域住民からは多岐にわたる要求が予想されるため、CM 事業者は専門的な知見から教育上の必要性や安全性を踏まえてそれらを適切に整理・調整し、市とともに最適な着地点を見出すことが求められます。また、現在、建設業界は資材価格の高騰や労務費の上昇が続いており、事業費の着実なコントロールはかつてないほど困難な局面を迎えております。本事業においても、設計・施工の各段階でシビアな判断が求められることが予想されます。

最優秀提案者となりました事業者様におかれましては、こうした厳しい状況を的確に捉え、豊富なデータと専門的な知見を駆使した高度なマネジメントをお願いし、本市の確かなパートナーとして本市とともに「安全・安心で魅力ある学校づくり」を実現していただくため、その力を遺憾なく発揮していただきたいと思います。

令和8年4月7日

(仮称)大東市立ほうじょう学園施設整備事業
技術支援等 CM 業務委託に係る
大東市プロポーザル方式事業者選定委員会
委員長 北本 賢一