

尼崎市立下坂部小学校建替整備事業
審査基準書（案）

尼 崎 市

令和7年1月20日

— 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、尼崎市（以下「本市」という。）が尼崎市立下坂部小学校建替整備事業（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、設計、建設及び工事監理の各業務において、事業者による効率的・効果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、対価の額に加え、設計、建設及び工事監理に関する能力並びに事業の継続性・安定性等を総合的に評価して、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尼崎市立下坂部小学校建替整備事業DB事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が応募者から提出された提案書の審査を行い、最優秀提案を選定し、本市に選定結果を報告する。

本市は、選定委員会からの報告を受けて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

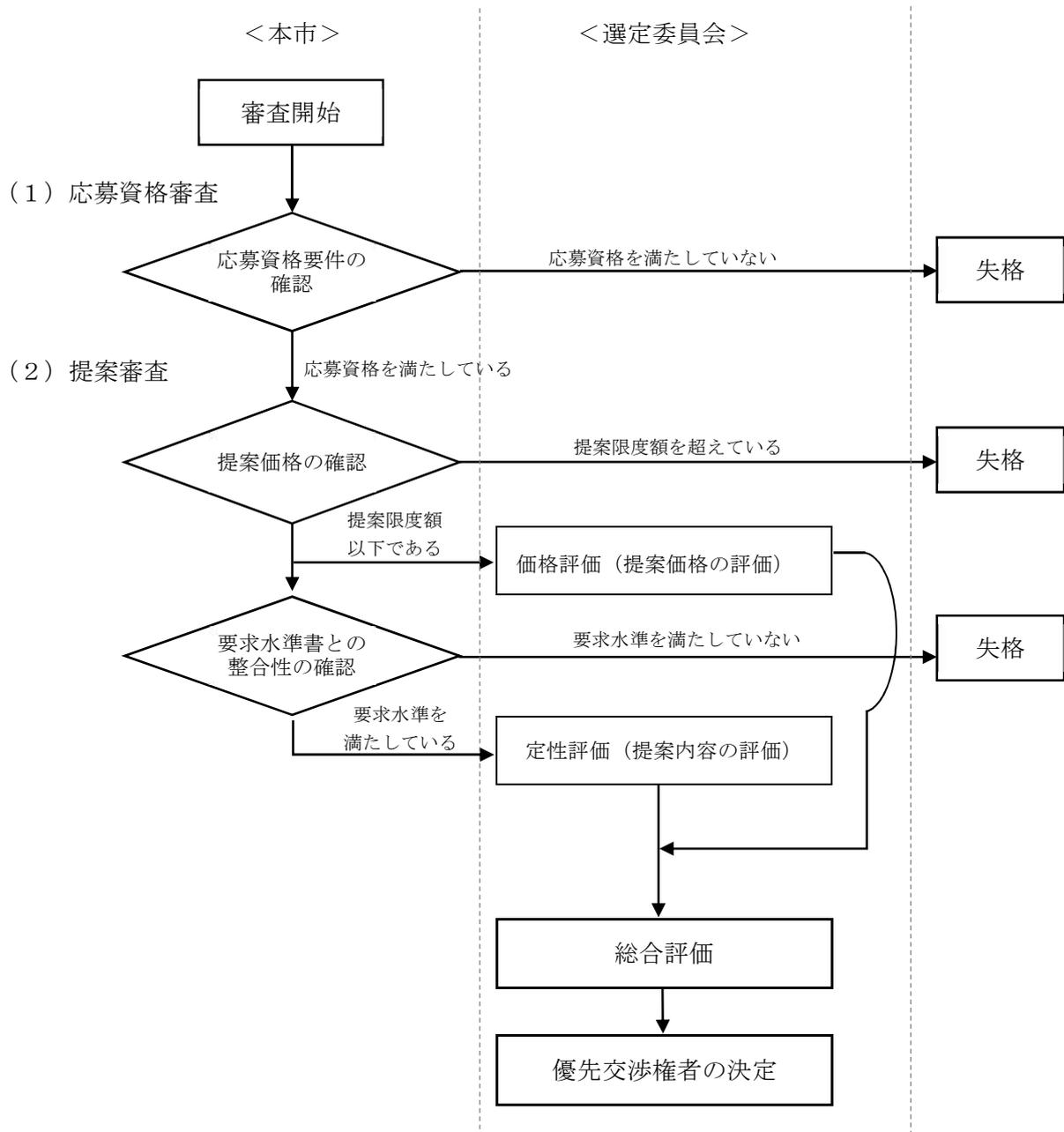
選定委員会は、次の委員で構成される。なお、選定委員会は非公開とし、委員名は優先交渉権者の決定後にとりまとめる審査講評の公表時にあわせて公表する。

尼崎市立下坂部小学校建替整備事業DB事業者選定委員会

役職	属性	専門分野
委員長	学識経験者	建築計画
委員	学識経験者	建築設計
委員	学識経験者	建築環境
委員	学識経験者	教育
委員	学識経験者	防災

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、審査基準に基づき、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及び質疑応答を実施する。なお、プレゼンテーション等の日時、会場、実施方法、注意事項等については、別途プレゼンテーションを行う応募者に対して通知する。

② 提案書の内容に関する評価方法と配点

選定委員会において、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選定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、やや優れている。	50%
D	評価項目に対する具体的な提案はなされているが、標準的である。	25%
E	評価項目に対する具体的な提案がなされていない。	0%

提案審査の評価項目及び配点は以下のとおりとし、下表の最低基準点を下回ったときは、失格とし総合評価は行わない。

なお、提案審査の配点及び評価の視点は別紙のとおりとする。

評価項目に対する配点と最低基準点

評価項目		配点	最低基準点
定性評価点 (700点)	1 事業計画の提案に関する項目	100点	350点
	2 設計業務の提案に関する項目	400点	
	3 建設・工事監理業務の提案に関する項目	150点	
	4 応募者独自の提案に関する項目	50点	

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1位とし、価格評価点の満点である「300点」を付与する。
- ・ その他の応募者の価格評価点は、第1位の提案価格（最低提案価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）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3位を四捨五入する。

$$\text{価格評価点} = 300 \text{ 点} - \left(\left[\text{提案価格} \right] - \left[\text{最低提案価格} \right] \right) \div 10,000,000$$

④ 総合評価の配点

選定委員会は、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優先交渉権者、次に得点の高い提案を行った応募者を次点交渉権者として選定する。

$$\begin{aligned} \text{【総合評価点】} &= \text{【価格評価点】} + \text{【定性評価点】} \\ \text{(満点：1000点)} &= \text{(満点：300点)} + \text{(満点：700点)} \end{aligned}$$

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、選定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、委員会で協議し委員長が決することとする。

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、次点交渉権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 番号	評価項目	配点 (点)	配点割合 (%)
1	事業計画の提案に関する項目		100	14.3%
	1—①	事業実施方針	20	2.9%
	1—②	実施体制	20	2.9%
	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		400	57.1%
	2—①	配置・動線計画	60	8.6%
	2—②	教室の計画	30	4.3%
	2—③	管理諸室の計画	30	4.3%
	2—④	体育館の計画	20	2.9%
	2—⑤	地域開放に係る事項	60	8.6%
	2—⑥	仕上げ計画・サイン計画に係る事項	20	2.9%
	2—⑦	外構計画に係る事項	30	4.3%
	2—⑧	地域性・景観性に係る事項	30	4.3%
	2—⑨	環境保全・環境負荷低減に係る事項	30	4.3%
	2—⑩	構造計画に係る事項	20	2.9%
	2—⑪	設備計画に係る事項	20	2.9%
	2—⑫	防災安全計画に係る事項	30	4.3%
	2—⑬	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		150	21.4%
	3—①	建設・解体業務全般に係る事項	100	14.3%
	3—②	工事監理業務全般に係る事項	50	7.1%
4	応募者独自の提案に関する項目		50	7.1%
	4—①	事業者独自のノウハウやアイデア	20	2.9%
	4—②	地域社会・経済への貢献	30	4.3%
定性評価点			700	100.0%

2 評価項目と評価の視点

区分	項目番号	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・建設業務の個別の実施方針、実施計画の提案であるか。</p> <p>③供用開始後の学校の維持管理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適切な実施体制が確立されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務実績を活かした体制上の提案があるか。 ・代表企業を中心とした各構成員の役割と責任分担、情報共有体制等が具体的に示されているか <p>②設計、建設・工事監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> <p>③提案内容に基づいた適切な工事及び提案内容との整合性の確認が行えるよう具体的かつ優れた提案がされているか。</p>
	1-③	工程計画 (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動線の確保や騒音・振動への対策など、事業期間中における学校運営への影響を最小限に留めるための工夫があるか。</p>
	1-④	リスクマネジメント	<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本事業のリスクの把握とそれを踏まえた対応策の提案があるか。</p>

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		
	2-①	配置・動線計画	<ul style="list-style-type: none"> 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。 ②児童・教職員・近隣住民等にとってより機能的で利用しやすい計画となるような提案があるか。 ③児童及び教職員等の学校関係者と地域開放ゾーンを利用する一般利用者の動線やセキュリティの区分や敷地内の歩車分離等の安全性・防犯性に配慮した提案があるか。 ④将来的な利用形態の変化を視野に入れた柔軟性のある施設計画の提案があるか。
	2-②	教室の計画	<ul style="list-style-type: none"> ①児童の日常生活の場としての良好な環境を確保するための提案があるか。 ②新しい時代の学びを考慮した室内レイアウトの提案があるか。 ③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。 ④多様な児童に配慮した提案があるか。 ⑤地域開放による一般利用者の利用を見据えた柔軟性のある施設計画の提案があるか。
	2-③	管理諸室の計画	<ul style="list-style-type: none"> ①教職員にとって働きやすい学校となるような、適切な配置・機能の提案があるか。
	2-④	体育館の計画	<ul style="list-style-type: none"> ①避難所利用へ配慮した計画の提案があるか。 ②自然換気（通風の確保）に配慮した計画の提案があるか。
	2-⑤	地域開放に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ①地域活動の場として学校図書館を中心とした良好な環境を確保するための提案があるか。 ②地域開放ゾーン利用者の利便性・効率性・安全性・防犯性へ配慮した提案があるか。 ③地域コミュニティの拠点として魅力ある施設計画の提案があるか。
	2-⑥	仕上げ計画・サイン計画に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ①ライフサイクルコストの縮減に配慮した仕上げの提案があるか。 ②木材等を採用した潤いと安らぎのある空間の提案（具体的な木材使用箇所の提案）があるか。 ③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。 ④親しみやすく認知しやすいサイン計画の提案があるか。 ⑤供用開始後の清掃や補修、点検等、日常的な維持管理がしやすい工夫があるか。

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		
	2-⑦	外構計画に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ①児童の体格差、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。 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。 ③安全性に考慮した計画や工夫された提案があるか。 ④地域貢献となるような外構計画の提案があるか。
	2-⑧	地域性・景観性に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ①下坂部小学校及び周辺地域の歴史文化を学び、継承していくための工夫や提案があるか。 ②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。 ③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。
	2-⑨	環境保全・環境負荷低減に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 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。 ②施設維持管理コストの縮減に資する具体的な提案があるか。
	2-⑩	構造計画に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ①構造体の耐震性の確保に係る提案があるか。 ②非構造部材・設備の耐震性の確保に係る提案があるか。
	2-⑪	設備計画に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 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。 ②供用開始後の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。
	2-⑫	防災安全計画に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。
	2-⑬	什器備品計画に係る事項	<ul style="list-style-type: none"> ①児童及び利用者に配慮した什器備品計画に係る提案があるか。 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施工中の品質管理方策（品質管理体制、定期的な内部監査方法等）や、施工精度の確保に関して、優れた提案がなされているか。 ②建設・解体工事期間中の児童及び利用者の安全への配慮が提案されているか。 ③建設・解体工事期間中の学習環境への配慮が提案されているか。 ④施工時における近隣住民への配慮（安全対策、施工情報の発信、説明会等）に関する提案がされているか。
	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	項目番号	評価項目	評価の視点
4	応募者独自の提案に関する項目		
	4-①	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。
	4-②	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。 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 等）