

みどりが丘小学校分離新設校建設事業  
審査講評

令和5年1 1月

八 千 代 市

# みどりが丘小学校分離新設校建設事業 審査講評

## 目 次

---

事業概要.....	1
（1）事業名.....	1
（2）事業場所.....	1
（3）事業期間.....	1
1. 審査方法等.....	1
（1）落札者の選定方法.....	1
（2）落札者決定までの経過.....	1
（3）事業者選定委員会の設置.....	2
（4）選定委員会の開催経過.....	2
2. 最優秀提案者選定結果.....	3
（1）資格審査.....	3
（2）基礎審査.....	3
（3）提案内容の評価及び入札価格の評価.....	3
（4）総合評価点の算定.....	4
（5）最優秀提案者の選定.....	4
3. 審査講評.....	4

---

## 事業概要

### (1) 事業名

みどりが丘小学校分離新設校建設事業

### (2) 事業場所

八千代市大和田新田1096番2, 1100番1, 1100番28

### (3) 事業期間

契約締結日の翌日から令和8年3月15日まで

## 1. 審査方法等

### (1) 落札者の選定方法

落札者の選定方法は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2に規定する総合評価一般競争入札方式とする。

### (2) 落札者決定までの経過

落札者選定の経過は表1のとおりである。

表1 落札者選定の経過

年 月 日	内容
令和5年 7月 3日 (月)	公告
令和5年 7月13日 (木) 令和5年 7月14日 (金)	現地視察会
令和5年 7月 3日 (月) ~ 令和5年 7月21日 (金)	入札説明書等に関する質問受付期間 (第1回)
令和5年 7月28日 (金)	入札説明書等に関する質問に対する回答 (第1回)
令和5年 7月 3日 (月) ~ 令和5年 8月 4日 (金)	入札参加資格確認申請書受付期間
令和5年 8月10日 (木)	入札参加資格確認・通知
令和5年 8月14日 (月) ~ 令和5年 8月18日 (金)	入札説明書等に関する質問受付期間 (第2回)
令和5年 8月25日 (金)	入札説明書等に関する質問に対する回答 (第2回)
令和5年 8月14日 (月) ~ 令和5年 9月 8日 (金)	提案書類の受付期間
令和5年10月13日 (金)	提案事業者ヒアリング前に確認する項目 の送付
令和5年10月16日 (月) ~ 令和5年10月26日 (木)	ヒアリング前確認項目回答期間 (提案事業者)

年 月 日	内容
令和5年11月8日(水)～ 令和5年11月10日(金)	入札期間
令和5年11月10日(金)	事業者選定委員会（ヒアリング・開札）
令和5年11月10日(金)	落札者決定

### (3) 事業者選定委員会の設置

みどりが丘小学校分離新設校建設事業（以下、「本事業」という。）の事業者選定に当たり、公正性及び透明性を確保し、専門的知見に基づく評価を行うことを目的に、「みどりが丘小学校分離新設校建設事業に係る事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置している。選定委員会は、学識経験者等により構成される。

選定委員会の構成は表2のとおりである。

表2 選定委員会の構成

委員長	深井 良司	八千代市 副市長
副委員長	小林 伸夫	八千代市 教育委員会 教育長
委員	藤澤 伊佐雄	秀明大学 学校教師学部 教授
	北野 幸樹	日本大学 生産工学部 教授

### (4) 選定委員会の開催経過

本事業における選定委員会の開催経過は、表3のとおりである。

表3 選定委員会の開催経過

日 付	内 容
令和5年6月2日(金)	第1回 選定委員会 (公募資料(要求水準書)の検討)
令和5年6月15日(木)	第2回 選定委員会 (公募資料(落札者決定基準)の検討)
令和5年10月5日(木)	第3回 選定委員会 (事業者提案に係る審査方法について)
令和5年11月10日(金)	第4回 選定委員会 (ヒアリング, 最優秀提案者の選定について)

## 2. 最優秀提案者選定結果

### (1) 資格審査

令和5年7月3日に入札公告を行い、令和5年8月4日まで入札参加資格確認申請書類等を受け付けたところ、2者から申請があった。

当該申請者が入札参加資格要件を満たしているか確認するための資格審査を実施し、令和5年8月10日に、入札参加資格を有することをちば電子調達システムによる電子入札システムにて通知した。

しかし、令和5年9月5日付で1者が辞退し、表4に示す1者のみとなったため、今後の審査は1者のみ行うこととなった。

表4 入札参加者の構成

申請者名	熊谷組・住友林業・楠山設計特定建設工事共同企業体
代表企業	株式会社熊谷組 首都圏支店
構成企業	住友林業株式会社 海外住宅・建築・不動産事業本部 株式会社楠山設計
構成員数	3社

### (2) 基礎審査

令和5年9月8日に入札参加資格を有する1者から提案書類が提出されたため、落札者決定基準に基づき、基礎審査を行った。提案書類では、要求水準を満たしているか確認し難い事項があったため、提案者に対し、基礎審査確認事項を書面で送付し、内容の確認を行った。これにより、提案書については要求水準を示す水準を満たしていることを確認した。

### (3) 提案内容の評価及び入札価格の評価

#### ア 提案内容の評価

令和5年11月10日に選定委員会は、提案内容についての評価を行った。評価に際し、選定委員会による提案書に関するヒアリングを実施し、入札参加者から提案内容の説明を受け、委員による質疑を行った。評価結果は、表5のとおりである。

表5 提案内容の評価結果

評価項目	配点	評価結果
1. 事業計画への基本的な考え方	<u>35</u>	<u>29.000</u>
2. 設計業務の提案に関する事項	<u>160</u>	<u>118.375</u>

評価項目	配点	評価結果
3. 施工業務の提案に関する事項	30	24.750
4. その他の提案に関する事項	25	22.750
提案内容評価点合計	250	194.88※

※194.875の小数点第3位を四捨五入

#### イ 入札価格の評価

令和5年11月10日に選定委員会は、入札価格を確認し、落札者決定基準に基づき評価を行った。評価結果は、表6のとおりである。

表6 入札価格の評価結果

配点	入札価格（円） 【消費税抜き】	入札価格評価点
250点	4,025,000,000円	250.00点

#### (4) 総合評価点の算定

「提案内容評価点」及び「入札価格評価点」を合算して、表7のとおり総合評価点を算出した。

表7 総合評価点の算出結果

提案内容評価点	入札価格評価点	総合評価点
194.88点	250.00点	444.88点

#### (5) 最優秀提案者の選定

選定委員会は、上記の結果に基づき「熊谷組・住友林業・楠山設計特定建設工事共同企業体」を最優秀提案者として選定した。

### 3. 審査講評

西八千代地区は、近年、駅周辺の大規模集合住宅をはじめとする住宅建設が急速に進み、児童数が急増したことから、これまで学校の通学区域の変更や校舎の増築により対応を図ってきた。しかし、児童数は今後も増加することが見込まれ、一部の学校では将来的に教室数が不足する等の課題を抱えている。

本事業は、この課題を解消するため、新たにみどりが丘小学校分離新設校を令和8

年4月に開校し、当該地区周辺の児童に対して豊かな教育環境を保障することを目的としたものである。

今回、1者が辞退されたため、1者のみの提案であったが、意欲的で創意工夫にあふれ、随所に要求水準を上回る内容が示されていた。

特に敷地を最大限に活かした配置計画及び「みどりが丘小学校」の雰囲気や豊かな環境を継承した計画が高く評価された。

今後、八千代市との契約を経て、事業を実施していくことになるが、設計・施工の各段階において、選定委員会で挙げられた意見等を踏まえたうえで、本事業をより良いものとするために八千代市と十分な協議を行い、対応に努めることを期待する。

最後に、選定委員会として本事業に対して関心を持って頂いたこと、また、提案資料の作成にあたってのご尽力に対して敬意を払うとともに感謝申し上げます。

《イメージパース》 ※今後の設計において変更となる可能性があります。

・外観イメージ

