

市立小学校体育館空調設備整備事業
公募型プロポーザル
事業者選定基準

令和 7 年 1 1 月



【 目次 】

第1	審査の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
1	事業者選定基準の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	審査方法の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
3	事業者選定委員会の設置・・・・・・・・・・・・・・・・	1
4	審査の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
5	最優秀提案者及び次点者の選定・・・・・・・・・・・・・・・・	3
6	優先交渉権者及び次点者の選定・・・・・・・・・・・・・・・・	3
7	事業提案内容の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・	3
第2	審査について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4
1	第一次審査（参加資格審査）・・・・・・・・・・・・・・・・	4
2	第二次審査（事業提案審査）・・・・・・・・・・・・・・・・	4
第3	総合評価について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9
1	総合評価の手順・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9
2	総合評価点の計算式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9

第1 審査の概要

1 事業者選定基準の位置づけ

本事業者選定基準は、八千代市（以下「市」という。）が、市立小学校体育館空調設備整備事業（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。）を公募型プロポーザル方式で募集・選定するにあたり、最も優れた提案を行った事業者を審査し選定するための手順、方法、評価基準等を示すもので、「実施要領」、「要求水準書」、「事業契約書（案）」及び「様式集」と一体のものである。

2 審査方法の概要

本事業は、設計・施工一括発注（デザイン・ビルド）方式によるものとし、事業者の技術、ノウハウ及び創意工夫等を最大限活用することで、トータルコストの縮減を図りつつ、短期間に空調設備を一斉導入することを目的としている。そこで、透明性、公平性及び競争性の確保に配慮したうえで、事業者の提案を幅広く取り入れる観点から、公募型プロポーザル方式により事業者を選定する。

3 事業者選定委員会の設置

市は、事業提案内容の審査に関して、客観的な評価を行うため、学識経験者等で構成する「市立小学校体育館空調設備整備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、最も優れた事業提案を行った参加者を最優秀提案者、その次に優れた提案を行った参加者を次点者として選定する。選定委員会は、以下の6名の委員で構成している。

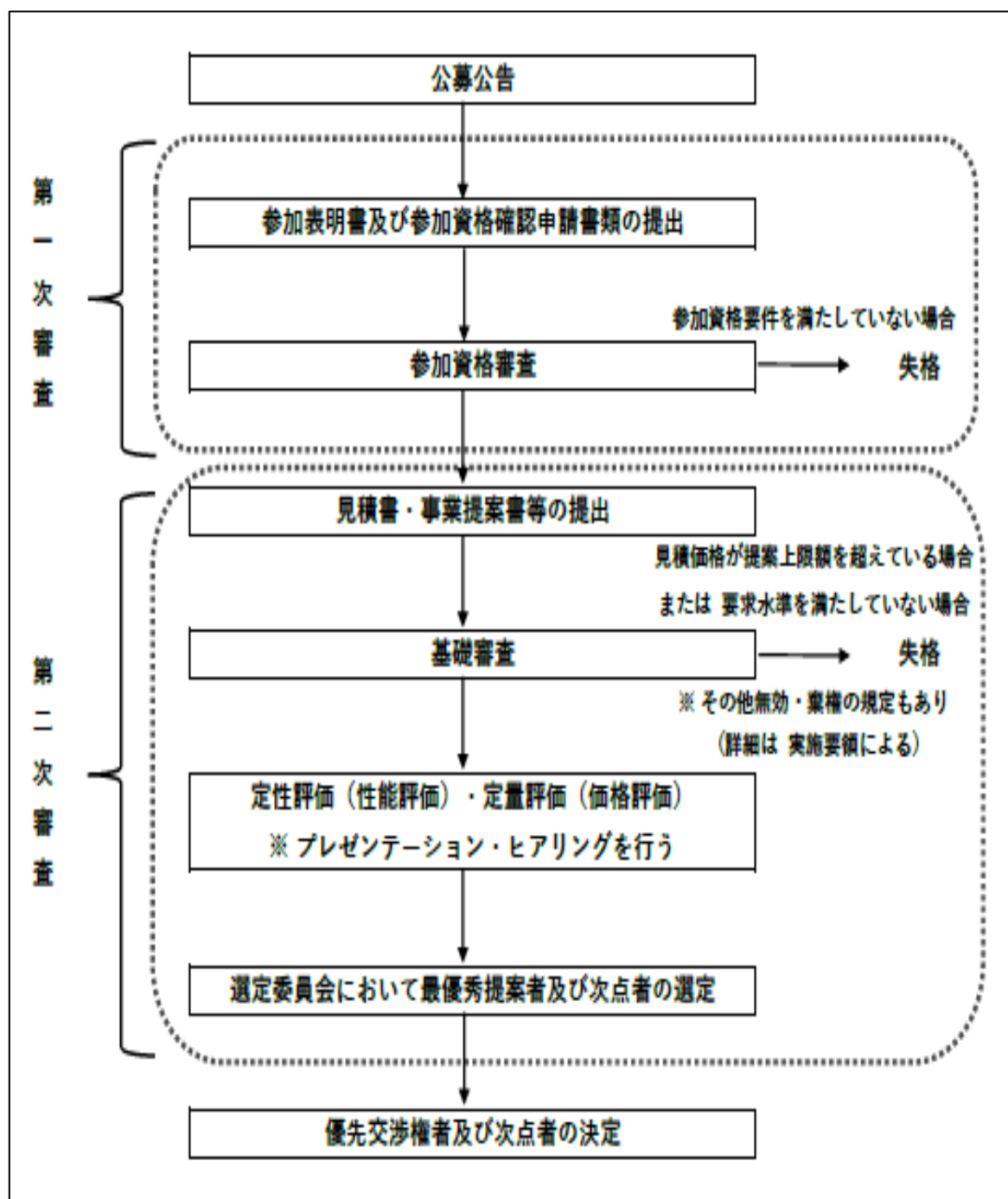
区分	氏名	役職
委員	北野 幸樹	日本大学生産工学部建築工学科教授
委員	高原 敬介	八千代市校長会会長 八千代市立大和田南小学校長
委員	兒玉 健司	八千代市教育委員会教育次長
委員	高倉 歩	八千代市経済環境部参事
委員	高橋 正一	八千代市総務部危機管理課長
委員	田中 紀夫	八千代市財務部資産管理課主幹

4 審査の流れ

審査は第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。参加者が参加資格要件を満たしているかどうか審査を行う第一次審査（参加資格審査）と、第一次審査を通過した参加者の事業提案内容を審査する第二次審査（事業提案審査）を行う。第二次審査のうち、定性評価（性能評価）及び定量評価（価格評価）は選定委員会において行い、当該選定委員会において、参加者によるプレゼンテーション及び参加者へのヒアリングを行う。

なお、審査の流れは、次の図によるものとする。

【図1 審査の流れ】



5 最優秀提案者及び次点者の選定

第一次審査を通過した参加者から提出された見積書、事業提案書及びその他関連書類等(以下、「事業提案書等」という。)の内容について、選定委員会が第二次審査として、本事業者選定基準に基づき、評価・得点化を行い、最優秀提案者及び次点者を選定する。なお、第二次審査へ進んだ参加者が1者である場合には、当該参加者から提出された事業提案書等の内容を審査し、本事業における規定を満たすことが確認された場合は、当該参加者を最優秀提案者として選定する。

6 優先交渉権者及び次点者の決定

市は、選定委員会における最優秀提案者及び次点者の選定を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定する。

7 事業提案内容の位置づけ

本事業では事業提案書等の提出時点では設計業務が完了していないため、提案内容をそのまま実施することを求めるものではなく、設計業務が完了した後に、空調設備設置及び断熱改修工事等の具体的内容が決定されるものとなる。ただし、事業提案書等に記載の事項は、事業者が満たすべき要求水準となり、本事業の契約上の拘束力を有するものとなる。

また、事業提案書等に係る確認・追加資料及び選定委員会におけるヒアリングへの回答事項も同様に契約上の拘束力を有するものとする。

※ 断熱改修工事については、要求水準書においては、「断熱改修工事は体育館の熱負荷の低減など、建物の断熱性や遮熱性等の向上に資する工事であること。なお、具体的な工法は、事業者提案を業務水準としつつ、設計業務のなかで最終的に決定されるものであること、また対象施設ごとに工法が異なってもよいものであることに留意すること。設計業務においては、断熱改修工事の具体的な工法検討、工事設計業務に加えて、建物の断熱性や遮熱性等の向上を客観的に示す図書を作成すること」とあるが、事業提案書等では、様式集に示すモデル校1校の具体的な工法及び当該工事を実施した場合の効果を示すこと。なお、すべての対象施設の業務水準となることに注意すること。

第2 審査について

1 第一次審査（参加資格審査）

参加資格確認申請書類により，参加者が参加資格要件を満たしているかどうかを審査する。満たしていない場合は失格とする。なお，提出された書類に疑義がある場合は，参加者に対して，内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合がある。

2 第二次審査（事業提案審査）

参加者から提出された事業提案書等の内容を審査する。なお，提出された事業提案書等に疑義がある場合は，内容の確認として，参加者に対して個別に書面で回答を求めるほか，追加資料の提出を求める場合がある。当該確認結果・追加資料は，本事業の契約上の拘束力を有するものとして取り扱う。

（1）基礎審査

参加者から提出された事業提案書等について，以下に示す基礎審査項目を満たしているか確認する。いずれも満たしている場合は，当該参加者に「基礎点」として50点を付与する。なお，当該項目のいずれかでも満たしていない場合は，その参加者を失格とする。

ア 見積価格の確認

参加者が提出する見積書に記載の見積価格が，提案上限額（実施要領を参照すること。）を超えていないことを確認する。見積価格が提案上限額を超えている場合には，失格とする。

イ 要求水準の達成確認

事業提案内容が要求水準を満たしているかどうかを確認する。事業提案内容が，明らかに要求水準を満たさない場合には，失格とする。

(2) 加點審査

基礎審査を通過した参加者の事業提案内容を審査し、以下に従い評価・得点化する。この際に、参加者によるプレゼンテーション及び参加者へのヒアリングを行う。

ア 定性評価（性能評価）

参加者から提出された提案内容を、【表 1 審査項目及び配点等】及び【表 2 各審査項目の得点化基準】に基づき、選定委員会委員ごとに上限 150 点で算出し、次式に従って「内容点」を算出する。

$$\text{内容点} = \frac{\begin{array}{c} \text{参加者に対する選定委員会委員内容点} \\ \text{(各審査項目の配点} \times \text{得点化基準係数)} \\ \text{合計} \end{array}}{\text{委員人数 (6 人)}}$$

※ 選定委員会委員内容点及び「内容点」の有効桁数は小数点第 2 位とし、小数点第 3 位は四捨五入する。

【表 1 審査項目及び配点等】

No	審査項目	配点
■ 事業計画に関する項目		計 25 点
1	事業計画・事業体制の妥当性	5 点
2	リスク管理と適切な対応	5 点
3	地域社会・地域経済への貢献	15 点
■ 設計・施工に関する項目		計 125 点
4	設計・施工に係る計画、体制及びスケジュールの妥当性	25 点
5	空調設備の性能（効率性・快適性・操作性・安全性への配慮）及び学校現場に配慮した設計・施工	25 点
6	フレキシビリティへの配慮	5 点
7	環境負荷への配慮・体育館の断熱性や遮熱性の向上	30 点
8	災害時への対応	20 点
9	ランニングコストの縮減	10 点
10	その他事業者提案	10 点

【事業計画に関する項目（25点）】

No	審査項目	配点	審査のポイント	主な様式
1	事業計画・事業体制の妥当性	5点	・事業実施にあたって、本事業の目的や背景を十分に理解した基本方針となっているか。 ・設計・施工一括発注方式となる本事業の特性を踏まえつつ、効率的かつ効果的に設計・施工・工事監理業務が遂行されるような業務推進体制が構築されているか。 ・事業者間での責任分担及び役割分担が明確となっているか。	様式 16-1
2	リスク管理と適切な対応	5点	・本事業におけるリスクの想定とそのリスクに対する対応策及び事業者間でのリスク分担の明確になっているか。	様式 16-2
3	地域社会・地域経済への貢献	15点	・事業実施にあたって、市内事業者の活用や、市内において資材調達を行う等、地域社会・地域経済へ貢献するための効果的な取組が計画されているか。	様式 16-3

【設計・施工に関する項目（125点）】

No	審査項目	配点	審査のポイント	主な様式
4	設計・施工に係る計画、体制及びスケジュールの妥当性	25点	・設計、施工、各種調整・検査及び空調設備機器の納品に要する期間並びに市確認期間（設計図書の確認・報告書の精査等）を十分に考慮したうえで、令和9年夏の空調設備の稼働に向けて、妥当性があり、かつ実施可能な設計・施工スケジュールになっているか。 ・また令和8年度末の指定出来高と十分に整合したスケジュールになっているか。 ・スケジュールどおりに事業を実施するための具体的かつ実効的な工夫があるか。 ・施工に伴う体育館の閉鎖期間の短縮に関する工夫がなされているか。 ・授業や学校行事等に影響のない作業工程の考え方が示されているか。 ・別途工事との調整に対する考え方が示されているか。	様式 16-4
5	空調設備の性能（効率性・快適性・操作性・安全性への配慮）及び学校現場に配慮した設計・施工	25点	・体育館という大空間の特殊性を考慮しつつ、安全で快適に教育活動を行うことが可能な室内環境を確保するための考え方や方針が明示されているか。（特定の学校の具体的な設置台数などを示すものではなく、他校にも共通する考え方や用いる基準を示すこと。） ・リモコン等の操作を容易にするなど、教職員や学校体育施設開放の利用者の使いやすさに配慮されているか。	様式 16-5

			・空調設備の設置に伴う学校の周辺地域への影響（騒音等）に配慮がなされているか。（特定の学校の具体的な対応策を示すものではなく、他校にも共通する考え方及び参考とする基準・数値を示すこと） ・室内機の設置場所、設置方法など、授業、学校体育施設開放等への影響に配慮がなされているか。（特定の学校の具体的な設置場所や設置方法を示すものではなく、他校にも共通する考え方・配慮を示すこと） ・ボール運動など、教育活動による故障への具体的な対策が示されているか。 ・施工時の児童等の学校関係者に対する安全確保のための方策が示されているか。 ・業務実施場所が学校であることを踏まえ、停電や断水を伴う作業による学校運営への影響に対する配慮と具体的な対応策が示されているか。	
6	フレキシビリティへの配慮	5 点	・将来の改修や改築等に伴う空調設備の移設や復旧に備えた工夫がなされているか。 ・空調設備の性能維持（空調設備の長寿命化）や空調設備の故障発生には速やかに復旧できる具体的な方策がなされているか。	様式 16-6
7	環境負荷への配慮・体育館の断熱性や遮熱性等の向上	30 点	・環境負荷低減に配慮されたエネルギー効率の高い空調設備機器の提案がなされているか。（特定の学校に導入する具体的な空調設備機器などを示すものではなく、空調設備機器に対する共通した考え方や用いる基準を示すこと。） ・二酸化炭素排出量及びフロン類の漏洩量の削減、並びにリサイクル材の利用など、具体的な方策が提案されているか。 ・体育館の断熱性や遮熱性等の向上に向けた考え方が示され、具体的な工法提案及び当該工事を実施した場合の効果が示されているか。 ※ 国の交付金「空調設備整備事業（空調設備整備臨時特例交付金）」の活用を予定していることに留意すること。 ・断熱改修工事は、全体スケジュールとの整合性が図られたものであり、トータルコストにも配慮されているか。	様式 16-7
8	災害時への対応	20 点	・災害等の停電時において、空調設備の運転が可能となり、快適な室内環境を確保できるなど、避難所として活用できるような具体的な方策が示されているか。（特定の学校の具体的な方策ではなく、使用エネルギー単位で具体	様式 16-8

			的な方策を示すこと。) ・災害等の停電時においても、体育館内で各種電気設備（アリーナ照明、コンセント等）を使用できるような具体的な方策が示されているか。	
9	ランニングコストの縮減	10 点	・空調設備の消し忘れ防止について、具体的な方策が示されているか。（運用やソフト面による工夫ではなく、施設整備という観点で示すこと。） ・エネルギー使用状況の把握に対する工夫がなされているか。 ・光熱水費を削減するための方策が示されているか。また、当該方策による光熱水費の削減効果が数値として示されているか。（その他審査項目と重複する事業提案内容も可とする。）	様式 16-9
10	その他事業者提案	10 点	・事業者独自の提案がなされているか ※ 独自とは、要求水準書に明記されていない事項を指す。	様式 16-10

【表 2 各審査項目の得点化基準】

評価	評価基準	点数化の方法
A	要求水準を超える具体的に極めて優れた提案がある	配点×1.0
B	要求水準を超える具体的に優れた提案がある	配点×0.7
C	要求水準を超える具体的な提案がある	配点×0.4
D	要求水準を超える提案がない	配点×0.0

イ 定量評価（価格評価）

参加者が提示する見積価格について、次式に従って「価格点」として算出する。

$$\text{価格点} = \left(\frac{\text{参加者中最低の見積価格}}{\text{当該参加者の見積価格}} \right) \times 100 \text{ 点}$$

※ 有効桁数は小数点第 2 位とし、小数点第 3 位は四捨五入する。

第3 総合評価について

1 総合評価の手順

選定委員会は、基礎審査における「基礎点」、事業提案書等に記載された提案内容に基づいて算出した「内容点」及び参加者が提示する見積価格に基づいて算出した「価格点」の合計により、総合評価点を算出し、順位付けを行う。

選定委員会は順位付けを行った結果に基づいて、最優秀提案者及び次点者を選定し、市は選定委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定する。

2 総合評価点の計算式

総合評価点は、次式に従って算出する。

総合評価点 (満点 300 点)	=	【基礎点】 (50 点)	+	【内容点】 (満点 150 点)	+	【価格点】 (満点 100 点)
---------------------	---	-----------------	---	---------------------	---	---------------------