

立川市立立川第五中学校建替工事に伴う 設計業務委託 審査講評

令和 7 (2025) 年 9 月

立川市立立川第五中学校建替工事に伴う

設計業務委託プロポーザル審査委員会

第1	審査の概要	1
1	事業者の選定方法	1
2	審査委員会の設置	1
3	審査委員会の開催経緯	1
第2	審査結果	2
1	資格審査	2
2	提案審査	2
	(1) 1次審査(書類審査)	2
	(2) 2次審査(プレゼンテーション・ヒアリング審査)	2
3	最優秀提案者及び次点提案者の選定	5
第3	審査講評	6

第1 審査の概要

1 事業者の選定方法

本事業では、類似事業の実績やノウハウを有する事業者による効果的かつ効率的な実施が求められることから、事業者の募集及び選定は、選定基準に基づき提案内容及び提案価格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（価格考慮型）により行うこととした。

2 審査委員会の設置

市は、審査の公平性及び透明性を確保すると共に、客観的な評価等を行うため、学識経験者及び市職員により構成する「立川市立立川第五中学校建替工事に伴う設計業務委託プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置した。

審査委員会の構成は次のとおりである。

役職	氏名	所属（役職）
委員長	小宮山 克仁	立川市 市長公室長
委員	長澤 悟	東洋大学名誉教授 教育環境研究所理事長
	小泉 洋	国土交通省 関東地方整備局 甲武宮繕事務所長
	齋藤 真志	立川市 教育委員会事務局教育部長
	青木 勇	立川市 市長公室 公共施設マネジメント課長
	鈴木 信貴	立川市 行政管理部 施設課長
	渋谷 里美	立川市立立川第五中学校長

3 審査委員会の開催経緯

審査委員会における主な議題は次のとおりである。

	日程	主な議題
第1回	令和7(2025)年 4月16日	・実施要領等について ・事業者選定基準について
第2回	令和7(2025)年 8月25日	・1次審査報告及び意見交換 ・プレゼンテーション・ヒアリング審査 ・2次審査（総合評価）に係る審査 ・最優秀提案者及び次点提案者の選定

第2 審査結果

1 資格審査

令和7(2025)年5月1日(木)に本プロポーザルの公告を行い、参加表明受付期限の5月21日(水)までの間に、応募者4者から資格審査書類が提出された。応募者の参加資格要件を確認したところ、いずれも当該要件を満たすことが確認できたことから、5月27日(火)に書面にてその結果を通知した。各応募者にはそれぞれ応募者記号を設定し、応募者名(企業名)を伏せてその後の審査を行った。なお、提案書の提出期限までに1者から応募の辞退があり、3者での審査となった。

3者の応募者記号の呼称は、それぞれ「スズラン」、「タンポポ」、「ヒマワリ」とした。

2 提案審査

(1) 1次審査(書類審査)

ア 提案資料の確認

市において、立川市立立川第五中学校建替工事に伴う設計業務委託公募型プロポーザル実施要領と合わせて公表した資料等(以下「実施要領等」という。)において定められた書類がすべて提出されていること等、いずれの応募者とも提出した提案資料に不備がないことを確認した。

イ 提案価格の確認

市において、応募者3者の提案価格がいずれも提案上限額を超えていないことを確認した。

ウ 提案書類の審査

市において、応募者3者から提出された事業提案書について審査委員が書類審査を行い、本事業で重視する事項や期待する事項に関する評価項目に沿って、優れた提案であるかどうかを評価することとした。評価は、事業提案書の内容について、次に示す採点基準表に基づき5段階で評価し点数化した。審査の結果、3者とも2次審査に進むことを決定し、令和7(2025)年7月28日(月)に書面にてその結果を応募者に通知した。

(2) 2次審査(プレゼンテーション・ヒアリング審査)

ア ヒアリングの評価

令和7(2025)年8月25日(月)午後に2次審査を実施した。1次審査の結果(100点満点)の40%を加算し、プレゼンテーション・ヒアリング審査は10点の配点で審査した。各委員の採点の平均点(小数点以下がある場合は第3位を四捨五入)を審査委員会の採点とした。

(採点基準表)

評価	評価基準	点数化の方法
A	提案として特に優れている	配点×1.00
B	提案として優れている	配点×0.75
C	提案として良い	配点×0.50
D	提案として良い点はない	配点×0.25
E	提案として良い点はない	配点×0.00

1次審査の評価項目ごとの配点は次のとおりである。

評価項目	配点
業務計画	10 点
施設計画	70 点
施工計画	20 点
合計	100 点

1次審査の評価項目ごとの各応募者の採点結果は次のとおりである。

評価項目	配点	採点結果		
		スズラン	タンポポ	ヒマワリ
業務計画	10 点	6.96	5.72	7.32
・目的・基本理念	5 点	3.57	2.86	3.39
・実施体制	5 点	3.39	2.86	3.93
施設計画	70 点	49.00	35.90	42.78
・基本的な考え方(環境・木材等)	20 点	12.93	11.97	10.82
・基本的な考え方(地域・防災)	10 点	7.50	6.07	4.64
・全体配置計画	15 点	11.07	6.61	8.93
・諸室計画	25 点	17.50	11.25	18.39
施工計画	20 点	14.28	9.28	11.60
・工事期間中の学校環境	5 点	3.57	3.21	1.96
・工事期間中の安全対策	5 点	3.39	2.50	3.21
・品質・コスト・スケジュール管理	5 点	3.93	1.96	3.39
・工事発注の工夫	5 点	3.39	1.61	3.04
合計	100 点	70.24	50.90	61.70

2次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）の評価項目と各応募者の採点結果は次のとおりである。

評価項目	配点	採点結果		
		スズラン	タンポポ	ヒマワリ
企画提案力	10 点	8.21	3.57	7.14

イ 価格の評価

価格点は、選定基準に示す算定式に基づき算出した。

$$\text{価格点} = 50 \text{ 点} \times (1 - \text{提案価格} \div \text{提案上限額})$$

※小数点以下がある場合は第3位を四捨五入

算出した価格点は以下のとおりである。

	配点	スズラン	タンポポ	ヒマワリ
提案価格 (円・税 抜)	—	160,000,000	250,000,000	120,000,000
価格点	50 点	20.25	3.51	27.68

ウ 総合評価点

1次審査反映分（1次審査採点の40%を加算）、ヒアリング審査及び価格点を合計した総合評価点は次のとおりである。

	配点	スズラン	タンポポ	ヒマワリ
1次審査 反映分	40 点	28.10	20.36	24.68
ヒアリング 審査	10 点	8.21	3.57	7.14
価格点	50 点	20.25	3.51	27.68
総合評価点	100 点	56.56	27.44	59.50

3 最優秀提案者及び次点提案者の選定

前項の審査の結果、審査委員会は、総合評価点の得点が最も高い提案を行った「ヒマワリ」を最優秀提案者として選定した。なお、次点提案者は当該法人等の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあるため非公表とする。

・応募者記号 : 「ヒマワリ」

企業名：株式会社エーシーエ設計 東京支社

第3 審査講評

立川市は、令和3(2021)年3月に策定した「立川市前期施設整備計画」に基づき、本事業の検討を進め、令和5(2023)年3月に「立川第五中学校施設整備基本計画」を策定した。

本施設は、中学校で担う教育機能、特別支援教育機能を持続的に展開する拠点として整備するとともに、防災機能の充実を図ることを目的としている。

これらの目的を達成するため、本審査委員会では、3者の提案について、審査基準を踏まえ、厳正な審査を行った。

いずれの提案とも、本事業の目的・背景や立川第五中学校の立地や機能等の特徴を捉えており、事業スケジュールなど、様々な条件の下で計画としてよくまとめられた提案であった。

「スズラン」の事業提案は、中庭を中心にコンパクトに配置し、学校全体の一体感や関連教室のまとまりを確保するとともに、グラウンド面積を大きく確保していることが特徴的な提案であった。

「タンポポ」の事業提案は、残堀川、桜並木側に対して、敷地一杯に校舎を配置し、新たに印象的な景観を生み出そうとする提案であった。

「ヒマワリ」の事業提案は、昇降口につながる吹き抜けをもった図書館を中心に、学校全体の一体感を確保するダイナミックな空間構成となっており、普通教室、特別教室、開放ゾーン等のまとまりのあるゾーニングが特徴的な提案であった。

厳正な審査の結果、総合評価点の得点が最も高い「ヒマワリ」を最優秀提案者として選定することとなったが、いずれの提案も市の要求を十分達成することのできる提案であり、優れた提案であった。提案の作成に当たっては、相当の労力を要したと推察されるが、このような優れた提案をまとめた各者に対して、深く敬意と謝意を表したい。

最後に、今後、設計業務を進めていくにあたっては、市が示す仕様・条件等の内容を満たすことはもちろん、事業提案の内容について、学校・地域の意見や維持管理運営の視点から柔軟に検討を行い、市が目指す中学校施設を更に高い次元で達成していただくことを希望する。

あわせて、民間企業のノウハウを十分生かしていただき、市が考える事業全体のスケジュールやコストの視点も踏まえながら、市が安全で持続可能な公共施設を保有し続けることができるよう、施設の設計を行っていただくことを期待する。

以上