

橘小学校等複合化整備事業  
審査講評

---

令和 6 年 12 月  
名古屋市

## 目次

|            |                       |          |
|------------|-----------------------|----------|
| <b>第 1</b> | <b>事業者選定の概要</b> ..... | <b>1</b> |
| 1          | 事業者選定の方法.....         | 1        |
| 2          | 審査の進め方.....           | 1        |
| 3          | 評価体制.....             | 1        |
| <b>第 2</b> | <b>事業者選定の経緯</b> ..... | <b>3</b> |
| <b>第 3</b> | <b>審査の結果</b> .....    | <b>4</b> |
| 1          | 資格審査.....             | 4        |
| 2          | 提案審査.....             | 4        |
|            | (1) 基礎審査.....         | 5        |
|            | (2) 総合評価.....         | 5        |
| <b>第 4</b> | <b>審査講評</b> .....     | <b>8</b> |
| 1          | 総評.....               | 8        |
| 2          | 個別講評.....             | 8        |
| 3          | 意見.....               | 9        |
| 4          | 最後に.....              | 9        |

## 第 1 事業者選定の概要

### 1 事業者選定の方法

事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式とし、入札価格、設計、建設等に関する技術及び事業遂行能力等を総合的に評価し、落札者を決定した。

### 2 審査の進め方

審査は、第一次審査として入札参加資格の有無を判断する「資格審査」、第二次審査として提案内容を評価する「提案審査」の 2 段階にて実施した。「提案審査」は、入札価格や要求水準書に示す内容を満たしているか否かを確認する「基礎審査」と、提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「総合評価」を行った。

### 3 評価体制

事業提案書の評価は、次の表に掲げる 5 人の橘小学校等複合化整備事業者総合評価委員（以下「総合評価委員」という。）が行った。入札参加者に対するヒアリングは、橘小学校等複合化整備事業者選定に係る総合評価委員会（以下「総合評価委員会」という。）を開催して行った。

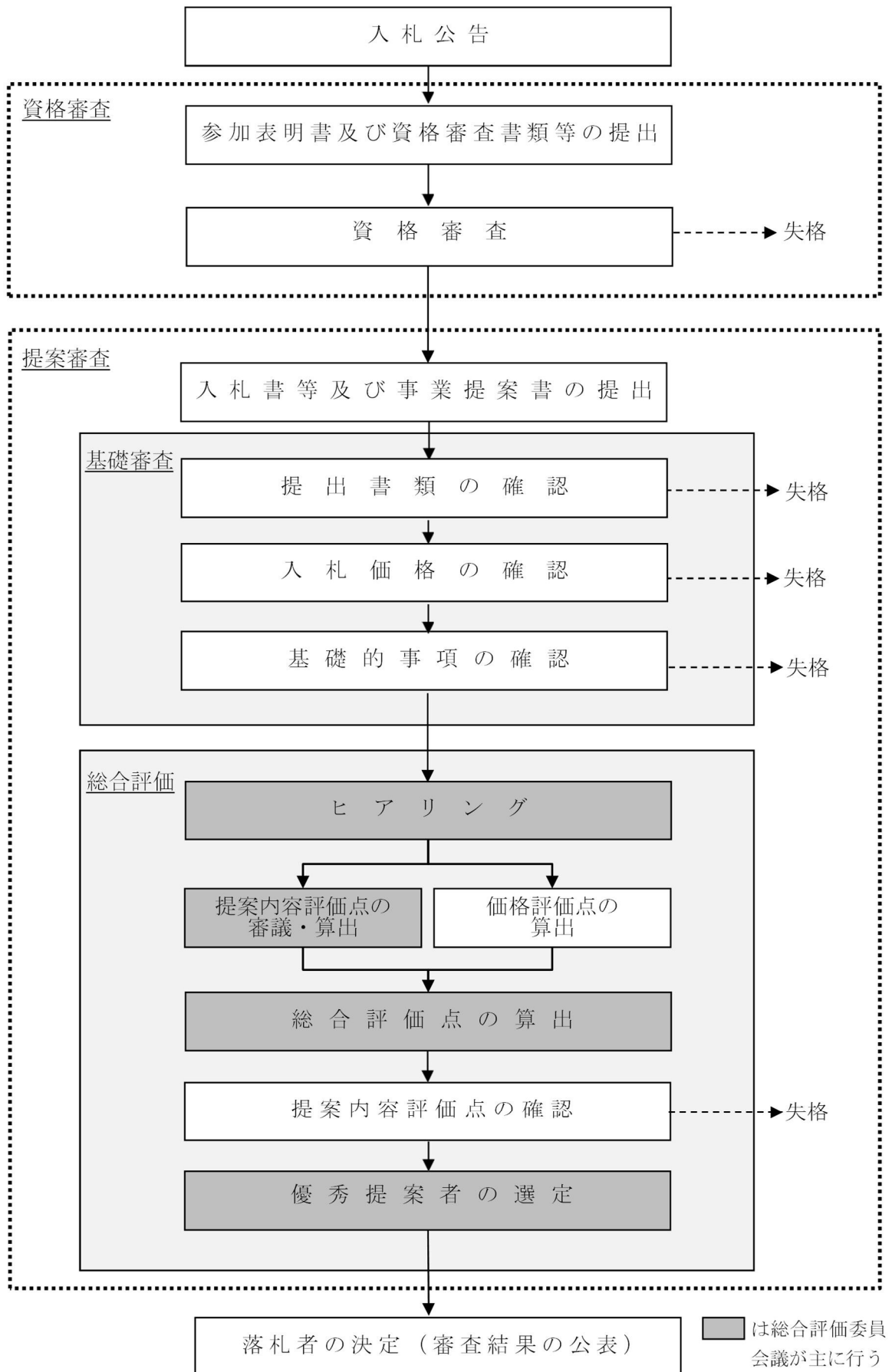
（五十音順、敬称略）

| 役職  | 氏名    | 所属（役職・肩書）                          |
|-----|-------|------------------------------------|
| 委員  | 生田 京子 | 名城大学理工学部建築学科・教授                    |
| 委員  | 加藤 義人 | 名古屋都市センター・特任アドバイザー<br>岐阜大学工学部・客員教授 |
| ○委員 | 鈴木 賢一 | 名古屋市立大学・特任教授                       |
| 委員  | 花井 文治 | 日本福祉大学中央福祉専門学校社会福祉士科・専任教員          |
| 委員  | 原田 信之 | 中部大学教職課程センター・教授                    |

注 ○印は、総合評価委員会会議の座長

【落札者決定までの流れ】

——▶ 満たしている    - - - - -▶ 満たしていない



## 第2 事業者選定の経緯

事業者の選定に至るまでの経緯は、次のとおりである。

| 日 程        | 内 容                                                    |
|------------|--------------------------------------------------------|
| 令和6年1月26日  | 総合評価委員会議（第1回）の開催                                       |
| 令和6年2月7日   | 実施方針及び要求水準書案の公表・交付                                     |
| 令和6年2月20日  | 実施方針等に関する説明会・現地等見学会の実施                                 |
| 令和6年3月25日  | 実施方針等に関する質問回答の公表                                       |
| 令和6年3月28日  | 総合評価委員会議（第2回）の開催                                       |
| 令和6年4月25日  | 総合評価委員会議（第3回）の開催                                       |
| 令和6年6月5日   | 入札公告、入札説明書等の公表・交付                                      |
| 令和6年6月20日  | 参加表明の受付締切（資格審査書類の受付）                                   |
| 令和6年6月28日  | 資格審査結果の通知                                              |
| 令和6年7月12日  | 入札説明書等に関する質問回答の公表                                      |
| 令和6年7月24日  | 官民対話の実施                                                |
| 令和6年8月20日  | 官民対話回答の公表                                              |
| 令和6年9月20日  | 入札書、事業提案書の受付締切、開札                                      |
| 令和6年10月18日 | 総合評価委員会議（第4回）の開催                                       |
| 令和6年11月15日 | 総合評価委員会議（第5回）の開催                                       |
| 令和6年11月25日 | 総合評価委員会議（第6回）の開催（事業提案書に関するプレゼンテーション・ヒアリングの実施、優秀提案者の選定） |
| 令和6年11月29日 | 落札者の決定                                                 |

## 第3 審査の結果

### 1 資格審査

令和6年6月20日までに、次の3者から参加表明書及び競争入札参加資格確認申請書等の提出があり、入札参加資格審査を行った。その結果、すべての応募者について、入札説明書に定める参加資格要件を満たしていることを確認した。

(入札参加表明順)

| 応募者<br>(共同企業体の代表企業名)                            | 構成員                                                                             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 青木あすなろ建設株式会社<br>名古屋支店<br>(以下「青木あすなろ建設グループ」という。) | ・ 青木あすなろ建設株式会社名古屋支店<br>・ 株式会社東畑建築事務所名古屋オフィス<br>・ 株式会社市川三千男建築設計事務所<br>・ 株式会社日東建設 |
| 徳倉建設株式会社<br>(以下「徳倉建設グループ」という。)                  | ・ 徳倉建設株式会社<br>・ 株式会社青島設計<br>・ 大和リース株式会社名古屋支社<br>・ 株式会社長瀬組                       |
| 名工建設株式会社<br>(以下「名工建設グループ」という。)                  | ・ 名工建設株式会社<br>・ 株式会社石本建築事務所名古屋オフィス                                              |

注 徳倉建設グループについては、入札参加資格審査後に構成員の変更申請があり、大和リース株式会社名古屋支社が脱退した。

### 2 提案審査

令和6年9月20日に入札書等及び事業提案書の受付を行い、次の者から書類が提出された。開札を行い、入札価格が予定価格の範囲内であることを確認した上、基礎審査及び総合評価を行った。

| 入札参加者    | 構成員                                         |
|----------|---------------------------------------------|
| 徳倉建設グループ | ・ 徳倉建設株式会社（代表企業）<br>・ 株式会社青島設計<br>・ 株式会社長瀬組 |

なお、青木あすなろ建設グループ及び名工建設グループは、入札を辞退した。

## (1) 基礎審査

入札参加者から提出された入札書等及び事業提案書について、落札者決定基準に定める基礎審査項目（提出書類、入札価格及び基礎的事項）を充足しているか審査を行った。その結果、基礎審査項目の全てを充足していることを確認した。

| 区分        | 徳倉建設グループ          |
|-----------|-------------------|
| 入札価格      | 金 8,400,000,000 円 |
| 入札価格／予定価格 | 100%              |

注 入札価格及び予定価格は、消費税及び地方消費税を除いた額  
予定価格 金 8,400,000,000 円

## (2) 総合評価

### ア プレゼンテーション・ヒアリング

総合評価委員会（第6回）において、入札参加者に対して、プレゼンテーションの場を設けるとともに、ヒアリングを実施した。

### イ 提案内容評価点の審議・算出

入札参加者へのヒアリングを踏まえた上で、落札者決定基準に定める4つの評価項目及び評価の視点に従って、総合評価委員が提案内容の各評価項目を評価し、採点した。

評価点の算出方法は、各総合評価委員が各評価項目において、次に示す採点基準により評価し、各総合評価委員の評価点の平均値により、総合評価委員会としての提案内容評価点を決定した（700点満点）。

| 段階 | 評価 | 評価内容                             | 採点基準    |
|----|----|----------------------------------|---------|
| 1  | A  | 要求水準を超える優れた提案があり、具体性や実現性がある。     | 配点×1.00 |
| 2  | B  | 要求水準を超える提案があり、具体性や実現性がある。        | 配点×0.75 |
| 3  | C  | 要求水準を満たす程度の提案があり、具体性や実現性がある。     | 配点×0.50 |
| 4  | D  | 要求水準を満たす程度の提案があるが、具体性や実現性が十分でない。 | 配点×0.25 |
| 5  | E  | 要求水準を満たしてはいるが、評価に値する提案が見られない     | 配点×0.00 |

提案内容評価の結果は、次のとおりである。

| No      | 項目                  | 配点  | 徳倉建設<br>グループ |
|---------|---------------------|-----|--------------|
| 1.      | 事業実施に関する評価          | 125 | 81.25        |
| 1-1     | 事業実施の基本方針           | 25  | 17.50        |
| 1-2     | 事業実施体制、役割分担及びモニタリング | 25  | 17.50        |
| 1-3     | 工程等                 | 25  | 16.25        |
| 1-4     | リスクへの適切な対応          | 25  | 13.75        |
| 1-5     | 地域社会・経済への貢献         | 25  | 16.25        |
| 2.      | 設計に関する評価            | 440 | 261.00       |
| 2-1     | 意匠計画の考え方            | 280 | 168.50       |
|         | 施設整備コンセプト・全体配置計画    | 40  | 30.00        |
|         | 全体動線計画・セキュリティ計画     | 30  | 18.00        |
|         | ユニバーサルデザイン・サイン計画    | 30  | 16.50        |
|         | 小学校施設計画             | 110 | 66.00        |
|         | 市民利用施設計画            | 40  | 20.00        |
|         | 外構計画                | 30  | 18.00        |
| 2-2     | 周辺環境・地球環境への配慮       | 70  | 44.50        |
|         | 気候・風土・地域性・景観性への配慮   | 20  | 13.00        |
|         | 環境保全・環境負荷低減への配慮     | 30  | 19.50        |
|         | 維持管理運営への配慮          | 20  | 12.00        |
| 2-3     | 構造計画の考え方            | 30  | 16.50        |
|         | 構造方法の選定             | 30  | 16.50        |
|         | 長寿命化                |     |              |
|         | 耐震安全性の確保            |     |              |
| 2-4     | 設備計画の考え方            | 30  | 16.50        |
|         | 更新性・メンテナンス性の配慮      | 30  | 16.50        |
|         | 利便性向上に向けた工夫         |     |              |
| 2-5     | 防災安全計画の考え方          | 30  | 15.00        |
|         | 災害時等の施設安全性の確保       | 30  | 15.00        |
|         | 利用者等の安全性の確保         |     |              |
|         | 保安警備の充実             |     |              |
| 3.      | 解体撤去・建設・工事監理に関する評価  | 100 | 63.00        |
| 3-1     | 施工業務全般に関する事項        | 70  | 43.50        |
|         | 解体撤去業務に関する事項        | 30  | 19.50        |
|         | 建設業務に関する事項          | 40  | 24.00        |
| 3-2     | 工事監理業務全般に関する事項      | 30  | 19.50        |
| 4.      | 提案全般に関する評価          | 35  | 24.50        |
| 4-1     | 提案全般に関する事項          | 35  | 24.50        |
| 提案内容評価点 |                     | 700 | 429.75       |



#### ウ 価格評価点の算出

落札者決定基準に定める計算式に従い、入札参加者の入札価格を 300 点満点で得点化した。価格評価の結果は次のとおりである。

| 区 分             | 徳倉建設グループ |
|-----------------|----------|
| 価格評価点 (300 点満点) | 300.00 点 |

(参考) 価格評価点の計算式

|       |                                                                            |  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|--|
| 価格評価点 | $= \frac{\text{提案のうち最も低い提案価格}}{\text{当該入札参加者の提案価格}} \times \text{【300 点】}$ |  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|--|

#### エ 総合評価点の算出

提案内容評価点 (700 点満点) と価格評価点 (300 点満点) を合計して総合評価点 (1,000 点満点) を算出した。

| 区 分               | 徳倉建設グループ |
|-------------------|----------|
| 提案内容評価点 (700 点満点) | 429.75 点 |
| 価格評価点 (300 点満点)   | 300.00 点 |
| 総合評価点 (1,000 点満点) | 729.75 点 |

#### オ 優秀提案者の選定

提案内容評価点が最低提案内容評価点【350 点】以上となっていることを確認した上で、総合評価点が最も高い提案を行った徳倉建設グループを優秀提案者として選定した。

| グループ名    | 構成員             | 担当業務    |
|----------|-----------------|---------|
| 徳倉建設グループ | 徳倉建設株式会社 (代表企業) | 施工      |
|          | 株式会社青島設計        | 設計・工事監理 |
|          | 株式会社長瀬組         | 施工      |

## 第4 審査講評

総合評価委員会議の審査講評は次のとおりである。

### 1 総評

総合評価委員会議は、第1回会議を令和6年1月26日に開催して以降、入札説明書等について審議を重ねるとともに、入札参加者の提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、優秀提案者を選定した。

優秀提案者となった徳倉建設グループの事業提案は、意欲的で創意工夫にあふれ、市が提示した要求水準以上の提案内容であった。とりわけ、評価項目1の事業実施の基本方針及び評価項目2の施設整備コンセプト・全体配置計画について、評価が高かった。

また、市及び総合評価委員会議は、施設の基本理念「様々な世代の人々がふれあう、学びあう、つながりあう、新たな地域コミュニティの拠点」、整備コンセプト「子どもファーストで考える複合施設」の実現が期待される点を評価した。

### 2 個別講評

徳倉建設グループの提案内容について講評する。

- ・ 複合施設の特徴を踏まえ、全体として条件を理解し、独自の基本方針を掲げる等、意欲的に工夫を凝らした提案となっている。
- ・ 文化と歴史の表出、住民参加のワークショップ等、周辺環境や地域性が分析され、地域社会との融和に配慮された提案となっている。
- ・ 地下の壁を二重壁とするとともに、地下のドライエリアをサンクンガーデンとして整備し、高層棟と低層棟の間に屋根を設置してガレリア形成する等、地下階の課題に対応した提案となっている。
- ・ 「ナゴヤ学びのコンパス」の「ゆるやかな協働性の中で自律して学び続ける」ために、可変性の高い種々の空間や設えが提案されている。
- ・ 運動場を可能な限り広く確保する提案となっている。
- ・ 橘の伝統・文化を継承したデザイン、気候・風土を活かした施設計画及び緑化計画等、周辺環境に調和した提案となっている。
- ・ 建設段階において、不測の事態に対する未然防止策及び対応体制、工期を遵守する方策が提案されている。
- ・ 業務の円滑化を図る体制のもと、設計・工事監理・施工が一体となり確実な品質管理が行われる体制を構築する提案となっている。
- ・ 市が要求水準として示した諸条件や高いレベルの性能水準に対して提案をまとめ、全体としてバランスのとれた提案となっている。

### 3 意見

今後、徳倉建設グループが市と設計・工事請負契約を締結し、本事業を実施するに際しては、総合評価委員会議から評価された提案内容を確実に遂行することは当然のこと、次の諸点についても十分配慮し、市民との協働で整備構想や整備計画を積み上げてきた経緯や「ナゴヤ学びのコンパス」の理念を尊重し、複合施設としての新たな学校づくりの取組みであることを認識した上で、本事業の更なる向上に努めるよう要望する。

- ・ デザインビルド方式の特質を踏まえ、コスト管理に偏重することなく、品質の確保を重視し、共同企業体内のガバナンス体制及び市との協議体制を構築すること。
- ・ 高齢者や乳幼児、障害者・児を含めて多数の市民等が利用する施設であり、児童館体育室の段差解消をはじめ、動線計画・セキュリティ計画、ユニバーサルデザイン・サイン計画の配慮について、利用者に応じたきめ細かい検討を実践すること。
- ・ 小学校施設の普通教室の間仕切りについて、採用事例を確認した上で、防音性、安全性、可動性、簡易性、学習環境への影響を検証し、「ナゴヤ学びのコンパス」の実践空間として最適な建具・方式を採用すること。
- ・ 市民利用施設の間仕切りについて、視認性の確保とプライバシーの配慮の両立等、利用者や利用形態、運用方法を想定、確認した上で、最適な建具を採用すること。
- ・ 設備や什器備品について、各施設の役割や運用方法を踏まえ、また災害時等非常時に求められる機能を想定し、仕様や設置場所を検討するとともに、効果的に利用されるようにマニュアル等を整備すること。
- ・ CASBEE 名古屋 S ランクを目指すとともに、ZEB Ready を実現し、環境に関する諸提案を環境教育の場に活かす仕組みを講じること。
- ・ 以上の点を含めて、設計から建設段階を通じて、市民、利用者、教職員等の関係者と十分な協議の機会を設け、設計・施工者の意図を関係者に説明した上で、関係者の意見を汲み取り、事業に反映すること。

### 4 最後に

徳倉建設グループから提出のあった事業提案書は、本事業の趣旨を十分理解した内容であった。

参加表明のあった3者のうち、2者から入札辞退届が提出されたことは誠に残念であったが、市及び総合評価委員会議は、参加表明のあった3者による、共同企業体の組成、官民対話、事業提案書等の作成にあたっての熱意と努力を高く評価しており、重ねてここに深く感謝を申し上げる。