

豊実保育園改築事業・倉田保育園改築事業

審査講評

令和5年2月27日

豊実保育園改築事業・倉田保育園改築事業事業者選定委員会

豊実保育園改築事業・倉田保育園改築事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、豊実保育園改築事業・倉田保育園改築事業（以下「本事業」という。）に関して、審査基準（令和4年7月27日公表）に基づき、提案内容等の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和5年2月27日

豊実保育園改築事業・倉田保育園改築事業事業者選定委員会
委員長 塩野谷 齊

目次

第1	事業者選定委員会の設置及び開催経過	1
第2	審査の経過	2
1	第一次審査（参加資格要件の確認）	2
2	第二次審査	2
	【豊実保育園改築事業】	3
	【倉田保育園改築事業】	3
第3	審査結果	4
	【豊実保育園改築事業】	4
	【倉田保育園改築事業】	4
第4	審査講評	5
	【豊実保育園改築事業】	5
	【倉田保育園改築事業】	8
第5	総評	11

第1 事業者選定委員会の設置及び開催経過

鳥取市（以下「市」という。）は、本事業の実施にあたり、応募者からの提案内容の審査に関して、専門的かつ客観的な視点からの検討を行うため、学識経験者等で構成される選定委員会を設置しました。市が設置した選定委員会の委員は次のとおりです。

【選定委員会 委員一覧】

役職	氏名	所属
委員長	塩野谷 斉	国立大学法人鳥取大学 地域学部 副学部長・教授
副委員長	遠藤 由美子	公立鳥取環境大学 環境学部 学部長・教授
委員	森田 明美	社会福祉法人 鳥取福社会 保育部長
委員	橋本 浩之	鳥取市健康こども部 部長
委員	太田 忠孝	鳥取市都市整備部 次長
委員	重本 まなみ	鳥取市健康こども部こども家庭課 参事

本事業の最優秀提案者を選定するため、選定委員会を3回開催しました。選定委員会における審議等の経過は、次のとおりです。

【選定委員会の開催日及び審議等の事項】

	開催日	審議等の内容
第1回	令和4年9月26日（月）	委員長・副委員長の選任 審査スケジュールの確認 現地視察
第2回	令和4年10月17日（月）	豊実保育園改築事業に係る審議 プレゼンテーション・ヒアリングの実施 提案審査 最優秀提案者の選定
第3回	令和4年10月24日（月）	倉田保育園改築事業に係る審議 プレゼンテーション・ヒアリングの実施 提案審査 最優秀提案者の選定

第2 審査の経過

1 第一次審査（参加資格要件の確認）

令和4年9月12日から令和4年9月20日までの間に、以下の共同企業体から「参加表明及び資格審査申請時の提出書類」が提出されました。市が参加資格の確認を行った結果、各提案事業者の参加資格を認め、令和4年9月22日付で参加資格審査結果を通知しました。

【提案受付番号】

豊実保育園改築事業
S16
Z43
W16
R30
Q63
K68
M12

倉田保育園改築事業
E70
M61
V51
N22
T76
Y84

なお、決定通知後から第二次審査までに「S16」「W16」「V51」から辞退届の提出があり、第二次審査に進んだのは、豊実保育園改築事業で5者、倉田保育園改築事業で5者となりました。

2 第二次審査

(1) 審査の進め方

二次審査は、初めに豊実保育園に係る技術提案審査を行い、最優秀提案者を選定します。

次に、倉田保育園に係る技術提案審査を行い、最優秀提案者を選定します。ただし、倉田保育園に係る技術提案審査は、豊実保育園に係る最優秀提案者に選定されたものを除き、審査いたしました（取り分け方式の採用）。

(2) 提案書の提出

令和4年9月28日から令和4年10月7日までの間に、各提案事業者から技術提案書及び価格提案書が提出されました。

（豊実保育園改築事業で5者、倉田保育園改築事業で5者から提出がありました。）

(3) 審査の実施

【豊実保育園改築事業】

(1) 基礎的事項等の確認

市は、提出された技術提案書について、様式の不備や提案内容の矛盾等がないか、また要求水準の未達成や不適合がないか審査しました。

その結果、豊実保育園改築事業に係る提案のうち、提案受付番号「Q63」において要求水準の不適合を確認したため、令和4年10月13日付で失格通知を発出しました。

(2) 技術提案内容の評価

令和4年10月17日の第2回選定委員会において豊実保育園改築事業の提案事業者（上記の失格者を除く）によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、技術提案内容の評価、採点を行い、技術提案評価点を算出しました。（この時点では、提案価格点は算出していません。）

(3) 提案価格の評価

技術提案評価点の算出後、開票立会に参加希望した参加者の立ち合いのもと、価格提案書に記載された提案価格が契約上限額内にあることを確認し、提案価格点を算出しました。

(4) 最優秀提案者及び次点者の選定

技術提案評価点と提案価格点の合計を総合評価点とし、総合評価点が最大となった提案事業者を最優秀提案者とし、また提案受付番号「Z43」の提案事業者を次点者として、それぞれ選定しました。

最優秀提案者の構成企業

提案受付番号	代表企業	構成企業
K68	株式会社田中建設	シグマ電気株式会社 山陰冷暖設備株式会社 株式会社本間設計事務所

【倉田保育園改築事業】

(1) 基礎的事項等の確認

市は、提出された技術提案書について、様式の不備や提案内容の矛盾等がないか、また要求水準の未達成や不適合がないか審査しました。

その結果、様式、内容等について問題ないことが確認されました。

(2) 技術提案内容の評価

令和4年10月24日の第3回選定委員会において倉田保育園改築事業の提案事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、技術提案内容の評価、採点を行い、技術提案評価点を算出しました。（この時点では、提案価格点は算出していません。）

なお、提案受付番号「T76」の提案者は豊実保育園改築事業の最優秀提案者となったため、

取り分け方式により、倉田保育園改築事業のプレゼンテーション及びヒアリングを実施しませんでした。

(3) 提案価格の評価

技術提案評価点の算出後、開票立会に参加希望した参加者の立ち合いのもと、価格提案書に記載された提案価格が契約上限額内にあることを確認し、提案価格点を算出しました。

(4) 最優秀提案者及び次点者の選定

技術提案評価点と提案価格点の合計を総合評価点とし、総合評価点が最大となった提案事業者を最優秀提案者とし、また提案受付番号「Y84」の提案事業者を次点者として、それぞれ選定しました。

最優秀提案者の構成

提案受付番号	代表企業	構成企業
E70	田中工業株式会社	山口電業株式会社 西日本環境設備株式会社 株式会社白兔設計事務所

第3 審査結果

【豊実保育園改築事業】

提案受付番号	Z43	R30	K68	M12
技術提案点	150.67	142.66	159.33	144.02
提案価格点	40.00	39.73	39.15	39.85
総合評価点	190.67	182.39	198.48	183.87
選定結果	次点者		最優秀提案者	

評価の詳細については令和4年10月28日に公表した審査結果をご確認ください。

【倉田保育園改築事業】

提案受付番号	E70	M61	N22	Y84
技術提案点	168.33	138.67	138.34	157.32
提案価格点	40.00	39.87	39.60	39.60
総合評価点	208.33	178.54	177.94	196.92
選定結果	最優秀提案者			次点者

評価の詳細については令和4年10月28日に公表した審査結果をご確認ください。

第4 審査講評

【豊実保育園改築事業】

(1) 最優秀提案者に対する審査講評

提案受付番号 K68

- ・園舎の新築工事の工期は1か月、全体工期で2か月の短縮を行う工程計画で、説得力のある提案で評価できる。
- ・平面計画においては、幼児ゾーン・乳児ゾーン・管理ゾーンを分割して各室を配置しており、保育を行う上で安心感が持てる提案だった。各室の配置もわかりやすく、保育士の働きやすさにも配慮されている点が高く評価できる。
- ・廊下の角に「えほんのこみち」を配置するなど、廊下の使い方に工夫がみられた点が評価できる。
- ・調理室には「みえみえキッチン窓」をつくり、園児が調理の様子を見学できるようにするなど、園児の食への関心を高めるための工夫がされている点が評価できる。
- ・離乳食を調理室から0歳児室へ直接提供できるように配置を計画するなど、衛生面や保育士の動線にも配慮した提案は評価できる。
- ・維持管理面においては、耐久性の高い資材の採用や、地中熱を利用した24時間換気システムによる空調負荷の軽減など、ライフサイクルコストの低減についてよく検討されている点が評価できる。
- ・工事期間中の仮囲いの範囲について、既存園舎での保育に支障がないか不安が残った。

(2) その他の提案者に対する審査講評

提案受付番号 Z43

- ・事業期間中の市、保育園、自治会との情報共有、連絡、報告のシステムが良く考えられている提案で、高く評価できる。
- ・工事期間中の安全確保や騒音対策など、保育園や近隣と調整して柔軟に対応する姿勢は評価できるが、工事の作業時間が、職員の出勤時間、園児の登園時間と重なる点は不安が残った。
- ・新園舎については、構造材や内装材に県産木材を多用することで、地域活性化へ貢献したり、居心地の良い空間を創出したりするなど、健康的で環境に配慮した提案が評価できる。
- ・新園舎の間取りについては、遊戯室を中心に各室が配置されており、全体の見通しのよさは評価できる。しかし、登園児の動線、円滑な園内の移動、迅速な避難などにさらなる提案が欲しかったところである。また、3歳未満児の保育室では、遊戯室からの音で保育に支障が出ないか気になった。
- ・安心、安全な保育環境の提案については、園庭側からの侵入対策に工夫が欲しかったことと、送迎用車両の取り回しが登園児の動線と重なる部分があり、安全対策措置の提案

が欲しかったところである。

- ・高耐久性資材の採用や解体費軽減のための構造選定など、ライフサイクルコストについてよく検討されている提案で、評価できる。
- ・水害対策や工事中の園児のモチベーションを高める工夫が評価できる。
- ・全体として、「育む」というコンセプトが良く伝わる提案だった。

提案受付番号 R30

- ・工事期間中の市との連絡、調整、報告の体系に工夫が欲しかったところである。保育園や自治会などを体系に取り込むことで、よりよい提案となるのではないか。
- ・DB方式のメリットを活かして資材調達や事業工程を工夫することで、全体工期を市の想定より4カ月短縮する提案で高く評価できる。
- ・L字型の園舎で、各室の隔壁を可動間仕切りにするなどの工夫がみられ、一定の評価ができるが、遊戯室と事務室の距離が離れていることに安全面、管理面での提案が欲しかったところである。
- ・調理室の衛生面での配慮が良くなされており一定の評価ができるが、配置については、乳児室より幼児室に近くするなどの工夫が欲しかったところである。
- ・不法侵入対策としてフラッシュライトの設置などは高く評価できる。
- ・園児の飛び出し対策として、園舎の玄関と駐車場との間にゲートを設けるなどの工夫が欲しかったところである。
- ・ライフサイクルコスト低減案の説明は具体的であり、一定の評価はできるが、トップライトを設置することによる温熱環境の悪化や維持費増が予想されるため、さらなる提案が欲しかったところである。
- ・グリーンカーテンの提案は独自性があり評価できるが、室外機置場と重なっており、管理についての提案が欲しかったところである。
- ・浸水災害時の具体的対策が示された点は評価できる。

提案受付番号 M12

- ・事業全体の工期を固有の技術により9カ月短縮する、工期短縮を重視したプランであるが、その具体的方策（圧倒的な短縮に対し、どの段階で具体的にどうするのか）について明確な説明が欲しかったところである。また、接道義務の考え方についても協議が残り、工程計画通り進むか不安が残った。
- ・遊戯室の配置については、隣接する4、5歳児室への日常の動線が、遊戯室利用時に混乱するのではないかという点と、ステージの方向・角度について、幼児が集中力を欠くのではないかという点が懸念される。
- ・不法侵入対策として、事務室から施錠することのできる自動ドアや、プールに盗撮防止のメッシュシートは評価できる。

- ・安全対策として、外部の色分けした歩道による歩車分離が明確になっている点は一定の評価はできるが、駐車場の配置によって豊実体育館や多目的交流施設の接道要件を満たさなくなり、利用者の避難に問題が生じないか懸念される。
- ・光熱水費、ライフサイクルコスト低減のための提案は具体的で独自性があり、高く評価できる。

【倉田保育園改築事業】

(1) 最優秀提案者に対する審査講評

提案受付番号 E70

- ・ 駐車場通路にベンチ、屋根が設置され、雨天時等の送迎の利便性に配慮された提案で、高く評価できる。
- ・ 駐車場部分と、園舎・園庭部分が明確に分離され、不法侵入対策や車と園児の安全対策が考慮されている点は高く評価できる。ただし、調理室への食材等の搬入車両と園児の動線が重なる部分についての安全確保策の提案が欲しかったところである。
- ・ 2~5 歳児室がそれぞれテラスと隣接して多様な保育活動が可能である点は高く評価できる。一方で、保育室がそれぞれ独立しているため、園児数の増減に合わせた柔軟な利用が困難である点が懸念される。
- ・ 0~2 歳児室を日当たりのよい南側に配置し、テラスを介した 3 歳未満児専用園庭の利用は、避難経路としても有効に活用でき高く評価できる。
- ・ 3 歳未満児と 3 歳以上児の園庭を分けるなど、生活スペースの分離が明確で、リスクを下げることにつながる点は評価できるが、一方で、3 歳未満児と 3 歳以上児の交流をどう創出するかが課題となると感じた。
- ・ 維持管理業務の効率性や経済性に配慮した様々な提案があり評価できる。
- ・ 将来的な改修も見据えた構造計画など、ライフサイクルコストの低減にも具体的な提案があり、高く評価できる。
- ・ 園舎の配置についてよく検討されている。桜の木を残すなど、在園児、保護者をはじめ地域住民にも配慮した提案は、評価できる。

(2) その他の提案者に対する審査講評

提案受付番号 M61

- ・ 本事業の実施体制について、具体的な提案が欲しかったところである。
- ・ 工事期間中の仮設計画（工事動線と保育園動線の分離）について、具体的な提案が欲しかったところである。
- ・ 無難な平面計画だが、間取りや配置計画について独自性のある提案が欲しかったところである。
- ・ 駐車場出入口は車両の集中による混雑が危惧されるが、駐車場から園舎までのカラー舗装の提案は、安全性の確保に有効性が高く評価できる。
- ・ 園内の視認性や避難経路について、工夫が欲しかったところである。
- ・ 園庭周囲のコンクリート壁、ウッドフェンスは安全性を高めるものとして一定の評価はできるものの、開放的な雰囲気を阻害することが懸念される。
- ・ 維持管理業務について、具体的な説明が欲しかったところである。
- ・ 園舎内の採光、照明について配慮された提案は独自性があり、評価できる。

提案受付番号 N22

- ・意見箱の設置による関係者の意見・要望等の収集や、デジタル掲示板による情報発信など、リスク管理体制に独自性のある提案で評価できる。
- ・2歳児室の採光が西側の窓からだけでは不十分ではないかと感じた。
- ・ウィズコロナ、アフターコロナを見据えた、新しい生活様式に対応する提案が評価できる。
- ・各室の物入等の配置について、具体的な提案が欲しかったところである。
- ・幅の広い廊下は、避難時や日々の動線に効果的で、評価できる。
- ・園児用トイレの配置（保育室との位置関係）について、利用しやすさへの配慮が欲しかったところである。
- ・卒園式等の式典を実施するには、遊戯室が狭いのではないかと、という不安が残った。また、遊戯室と外部ウッドデッキとの一体利用の提案については、気候や天候の影響を考慮すると、利用は困難ではないかと考えられるため、さらなる工夫が欲しかったところである。
- ・4、5歳児室の保育室と園庭との連続性が感じられなかった。
- ・空調室外機等の屋外機器の設置場所について、明確な提案が欲しかったところである。
- ・長い廊下の折れた先に保育室があるため、視認性の悪さが懸念される。
- ・2歳児以上の保育室が可動間仕切りで仕切られる柔軟性は、便利で評価できる。
- ・維持管理業務における効率性および経済性について、独自性のある提案が欲しかったところである。
- ・ライフサイクルコストの低減について、具体的な提案が欲しかったところである。

提案受付番号 Y84

- ・工期を短縮するための方策を数多く提案され、早期に新園舎完成させる提案は、高く評価できる。
- ・プールを先行解体し、工事期間中の外遊び場を確保する提案は評価できる。
- ・3歳未満児室のトイレは保育室に近く、感染症対策もできており、利用者の利便性を向上させる提案で、評価できる。
- ・日当たりを考慮すると、南側敷地の活用方法や遊戯室と園庭の位置関係等に工夫が欲しかったところである。
- ・カンファレンスルームの設置は、保護者対応等において有用であり、評価できる。
- ・絵本コーナーは、動的な活動の場である遊戯室とは離して配置するなどの工夫が欲しかったところである。
- ・西側に広がる園庭（道路側）が事務室からの視認性が悪いため、安全性に対する提案が欲しかったところである。

- ・キュービクル、空調室外機置場の配置について、メンテナンスや更新時の効率性および経済性に疑問が残った。
- ・ビオトープの提案は独自性があり評価できるが、維持管理を継続していくことには課題がある。
- ・シンプルな外観デザインや高耐久の建築設備の採用は、メンテナンス、更新時における経済的メリットが大きく、ライフサイクルコストの低減に寄与する提案で、評価できる。
- ・PPA モデルによる太陽光発電設備設置の提案は独自性があり評価できるが、契約期間や料金体系などの具体的な説明が欲しかったところである。

第5 総評

本事業は、老朽化が進み安全面や運営面に支障が出ている豊実保育園と倉田保育園の建替えを計画したものです。

本事業は設計・建設・解体・工事監理を一括発注することにより、事業期間中の保育サービスの低下や周辺環境への影響を最小限にし、事業期間の短縮、経済性の向上、園児や職員の安全で快適な環境の整備を目指して提案を求める募集となりました。

公募の結果、豊実保育園で5グループ、倉田保育園で5グループからの参画をいただきました。事業提案書の作成からプレゼンテーションまで、大変なご尽力を頂いたことに感謝申し上げます。

各グループともに固有技術やノウハウなどを活用した独自の提案があり、諸室の配置による園児や職員の動線や安全に対する配慮があり、特に工期短縮については、DB方式のメリットを最大限に活かし、園のスケジュールにも配慮した提案をいただくことができたと考えます。

今後、最優秀提案者は、市及び保育園をはじめとする関係者との協議を綿密に行い、園児、保護者、地域住民から愛される施設となるよう、惜しみない努力をお願いします。

結びに、本事業に対する多大な協力と努力、熱意に対し、事業者選定委員会として応募グループに敬意を表します。本事業が順調に実施され、豊実保育園、倉田保育園での園児の生活が安心・安全で、健康的で豊かなものとなるよう期待してやみません。

改めて、本公募に応募いただいた関係者に心より感謝申し上げるとともに、最優秀提案者として、提案内容を踏まえたうえで本審査講評の内容に配慮しつつ、より良い事業となるよう推進していただくことを願います。

令和5年2月

豊実保育園・倉田保育園改築事業事業者選定委員会
委員長 塩野谷 斉