

役場周辺エリア Z E C 化改修等事業

審査講評

令和 7 年 5 月 3 0 日

鹿追町

「鹿追町役場周辺エリア ZEC 化改修等事業」（以下「本事業」という。）に関して、「鹿追町役場周辺エリア ZEC 化改修等事業プロポーザル評価委員会」（以下「評価委員会」という。）にて、提案内容等の審査を行ったので、審査結果及び審査講評をここに報告する。

令和 7 年 5 月 3 0 日

鹿追町役場周辺エリア ZEC 化改修等事業プロポーザル評価委員会

目次

第1章 事業者の選定方法.....	1
1 評価委員会の設置	1
2 事業者の選定方法	1
3 評価委員会の開催経過	1
4 優先交渉権者決定までの審査手順の概要	2
5 提案審査における点数化方法	3
第2章 審査結果	7
1 参加資格審査.....	7
2 提案審査	7
第3章 審査講評	10
1 評価項目別の講評	10
2 審査の総評	11

第1章 事業者の選定方法

1 評価委員会の設置

提案審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した「鹿追町役場周辺エリア ZEC 化改修等事業プロポーザル評価委員会」において行った。

評価委員会の設置要綱による所掌事項は次のとおりであり、評価委員会は非公表とした。

- (1) プロポーザル募集要項及び優先交渉権者選定基準に関すること
- (2) 提案書の評価に関すること

2 事業者の選定方法

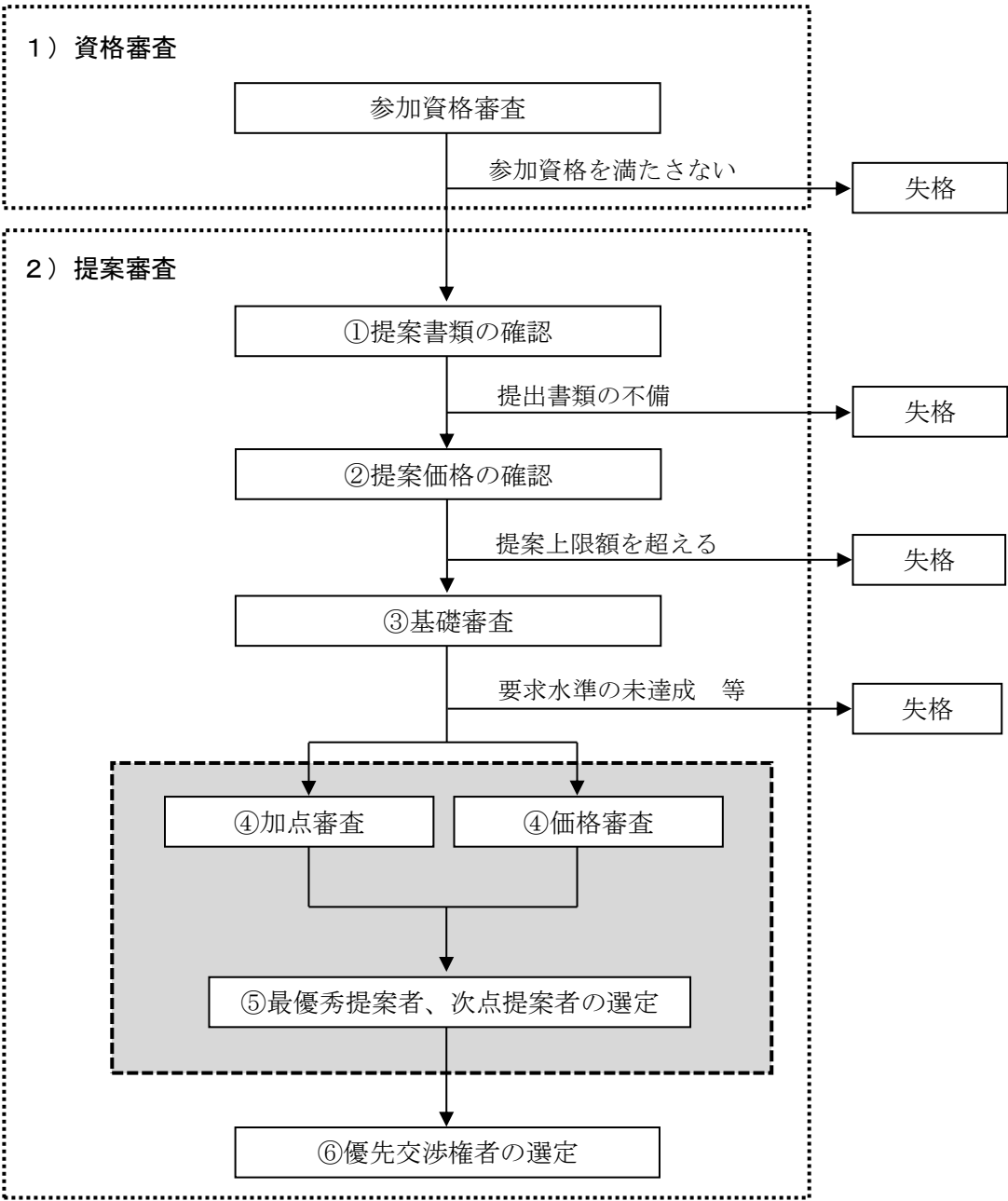
本事業は、複数の施設における設計業務及び建設業務を通じて、事業者の効率的・効果な業務の実施を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要がある。そのため、事業者の選定は、鹿追町（以下「町」という。）へ提案されるサービス内容、財政負担額等を総合的に評価するため、公募型プロポーザル方式にて行った。

3 評価委員会の開催経過

回	日時	主な議事
第1回	令和6年9月10日（火）	・委員長及び職務代理者の選任 ・優先交渉権者選定基準及び審査の方法について
第2回	令和7年5月22日（木）	・応募者プレゼンテーション及びヒアリング ・加点審査及び最優秀提案者の決定 ・審査講評について

4 優先交渉権者決定までの審査手順の概要

提案審査は、加点審査及び価格審査により実施した。



 評価委員会所掌範囲

5 提案審査における点数化方法

(1) 提案審査の配点

提案審査の評価点の配点については、町が本事業に期待する事項の必要性又は重要性を勘案して以下の通り設定した。

審査項目		配点（点）
加算審査		700
（１）事業全体に関する事項		270
１）事業内容、基本方針の理解度		40
２）業務実施体制		30
３）工程計画		80
４）CO2 削減効果		40
５）地元活用		60
６）事業啓発		20
（２）各建築施設、機器等に関する事項		290
１）Z E B化改修、高効率機器改修	共通方針	30
	トリムセンター	40
	神田日勝記念美術館	40
	町民ホール	40
	健康温水プール	10
２）その他建築工事		30
３）太陽光発電設備		40
４）付帯設備		30
５）CEMS改修		30
（３）施工に関する事項		140
１）品質及び安全確保・環境保全		30
２）公共施設利用者への影響		40
３）設計・建設モニタリング		20
４）引継ぎ		50
価格審査		300
合計		1,000

(2) 加算審査の点数化方法

価格審査は、評価項目について、次の方法で点数化した。

① 加算審査の評価項目及び配点

評価項目		評価の視点	配点 (点)
(1) 事業全体に関する事項			
	1) 事業内容、基本方針の理解度	- 要求水準書に示す事業の目的及び基本方針 1～3 を十分理解した優れた事業の実施方針の提案があるか。 - 二酸化炭素排出抑制対策事業費交付金の補助要件を十分理解し、最大限補助を活用した設計、工事を行うとともに、補助申請に必要な資料作成等の町の支援について優れた提案があるか。	40
	2) 業務実施体制	- 確実な業務実施が見込まれる体制であるか。 - 連絡・指示系統が明確であり、各業務の担当者及び責任区分が明確に記載されているか。	30
	3) 工程計画	事業全体の具体的なスケジュールの提案があり、クリティカルパスが明確となっているか。	80
	4) CO2 削減効果	稼働後 20 年間にわたる CO2 の削減量が具体的に試算され、省 CO2 効果の高い提案となっているか。	40
	5) 地元活用	構成員または下請企業に町内企業が含まれ、町内企業への発注規模が多く見込める提案となっているか。	60
	6) 事業啓発	本事業の概要や意義等について、町民等に広くアピールするための優れた取り組みがあるか。	20
小計			270
(2) 各建築施設、機器等に関する事項			
1) Z E B 化改修、高効率機器改修	共通方針	確実な Z E B 認証の取得について具体的かつ優れた提案があるか。	30
	トリムセンター	材料、機器等の選定に関して、施設の利用環境が向上し、安全性、操作性、維持管理性の観点で具体的かつ優れた提案があるか。	40
	神田日勝記念美術館	耐久性、更新性等に配慮し、ランニングコストを削減する具体的かつ優れた提案があるか。	40
	町民ホール	- 施設の現状の外観を損なわず内外装材ともに美観に配慮した具体的かつ優れた提案があるか。 - 短期間で遅延なく確実に実施する施工方法について具体的かつ優れた提案があるか。	40
	健康温水プール	L E D 照明の交換に関し、機器等の選定及び施工方法について具体的かつ優れた提案があるか。	10
	小計		160
2) その他建築工事		- 材料、機器等の選定に関して、施設の利用環境が向上し、安全性、操作性、維持管理性の観点で具体的かつ優れた提案があるか。 - 耐久性、更新性等に配慮し、ランニングコストを削減する具体的かつ優れた提案があるか。 - 施設の現状の外観を損なわず内外装材ともに美観に配慮した具体的かつ優れた提案があるか。 - 施工方法について具体的かつ優れた提案があるか。	30

評価項目		評価の視点	配点 (点)
	3) 太陽光発電設備	・材料、機器等の選定に関して、施設の利用環境が向上し、安全性、操作性、維持管理性の観点で具体的かつ優れた提案があるか。 ・耐久性、更新性等に配慮し、ランニングコストを削減する具体的かつ優れた提案があるか。 ・施工方法について具体的かつ優れた提案があるか。 ・神田日勝記念美術館に隣接する教育施設との事故の発生予防など、安全確保に関する具体的かつ優れた提案があるか。 ・西サイトの用地入り口が民間住宅と近接していることを踏まえた配慮について、具体的かつ優れた提案があるか。 ・効率的に発電する工夫について具体的かつ優れた提案があるか。	40
	4) 付帯設備	・材料、機器等の選定に関して、施設の利用環境が向上し、安全性、操作性、維持管理性の観点で具体的かつ優れた提案があるか。 ・耐久性、更新性等に配慮し、ランニングコストを削減する具体的かつ優れた提案があるか。 ・施設の現状の外観を損なわず系統連携について、具体的かつ優れた提案があるか。 ・既存の建物及び自営線ネットワーク関連設備への影響を極力避けた設計について、具体的かつ優れた提案があるか。 ・施工方法について具体的かつ優れた提案があるか。 ・太陽光発電によって得られた電気を最大限活用する工夫について、具体的かつ優れた提案があるか。	30
	5) CEMS改修	・ハードウェア及びソフトウェアの性能に関して、具体的かつ優れた提案があるか。 ・エネルギーマネジメント機能について、具体的かつ優れた提案があるか。 ・将来的な対象施設の増設や改修、監視エリアの拡張への対応可能性について、具体的かつ優れた提案があるか。 ・故障時の機器調達・交換及びメンテナンスの容易性について具体的かつ優れた提案があるか。 ・耐久性、更新性等に配慮し、ランニングコストを削減する具体的かつ優れた提案があるか。	30
	小計		290
(3) 施工に関する事項			
	1) 品質及び安全確保・環境保全	・施工中の品質確保に資する具体的かつ優れた提案があるか。 ・施工中の安全確保及び環境の保全に資する具体的かつ優れた提案があるか。 ・施工中に近隣住民が受ける生活環境への影響を低減するための対策について、具体的かつ優れた提案があるか。	30
	2) 公共施設利用者への影響	・トリムセンターの閉館期間を最小限に抑えるための具体的かつ優れた提案があるか。 ・神田日勝記念美術館の美術品の搬出に係る支援について、具体的かつ優れた提案があるか。また、閉館期間を最小限に抑えるための具体的かつ優れた提案があるか。 ・町民ホールの閉館期間を最小限に抑えるための具体的かつ優れた提案があるか。	40

評価項目		評価の視点	配点 (点)
		- 健康温水プールの閉館期間の設定について、利用者への影響を最小限に抑えるための具体的かつ優れた提案があるか。 - その他、施設利用者への影響を抑えるための具体的かつ優れた提案があるか。	
	3) 設計・建設モニタリング	業務の円滑な履行に資するセルフモニタリング又は町が行うモニタリングへの協力等に関する優れた提案があるか。	20
	4) 引継ぎ	施設の運転・維持管理主体への円滑な運転・維持管理、保守内容の説明・指導について優れた提案があるか。	50
	小計		140
合計			700

② 評価項目の点数化

加點審査は、①加點審査の項目及び配点 に示す項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与した。

評価の点数は、小数点第三位を切り捨て、小数点第二位まで取り扱った。

評価	判断基準	点数化方法
A	非常に優れている。	各項目の配点×1.00
B	優れている。	各項目の配点×0.75
C	やや優れている。	各項目の配点×0.50
D	要求水準を上回る程度である。	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である。	各項目の配点×0.00

(3) 価格審査の点数化方法

価格審査は、提案価格を次の方法で点数化した。

評価の点数は、小数点第三位を切り捨て、小数点第二位まで取り扱うこととした。

$$\text{価格審査点} = (\text{最も低い提案価格} / \text{当該提案価格}) \times \text{配点 (300点)}$$

第2章 審査結果

1 参加資格審査

町は、1 者の応募者から参加資格審査に関する書類の提出を受け、募集要項に示す参加資格要件について満たしていることを確認した。

2 提案審査

(1) 提案書類の確認

町は、応募者から提出された提案書類がすべて揃っていることを確認した。

(2) 提案価格の確認

町は、応募者から提出された提案書類に記載された提案価格について、提案上限額の範囲内であることを確認した。

(3) 加点審査

評価委員会が実施した加点審査における評価結果は次のとおりである。

評価項目		配点（点）	得点（点）
(1) 事業全体に関する事項		270	197.08
1) 事業内容、基本方針の理解度		40	30.00
2) 業務実施体制		30	23.75
3) 工程計画		80	53.33
4) CO2 削減効果		40	26.67
5) 地元活用		60	50.00
6) 事業啓発		20	13.33
(2) 各建築施設、機器等に関する事項		290	204.17
1) Z E B化改修、高効率機器改修	共通方針	30	23.75
	トリムセンター	40	26.67
	神田日勝記念美術館	40	28.33
	町民ホール	40	28.33
	健康温水プール	10	6.67
2) その他建築工事		30	16.25
3) 太陽光発電設備		40	31.67
4) 付帯設備		30	18.75
5) CEMS改修		30	23.75
(3) 施工に関する事項		140	92.92
1) 品質及び安全確保・環境保全		30	20.00
2) 公共施設利用者への影響		40	25.00
3) 設計・建設モニタリング		20	12.50
4) 引継ぎ		50	35.42
加点審査合計		700	494.17

(4) 価格審査

価格審査における評価結果は次のとおりである。

配点（点）	得点（点）
300	300.00

(5) 総合評価及び最優秀提案者の選定

加算審査と価格審査の得点を加算した総合評価点は次のとおりとなった。

評価項目	得点（点）
加算審査	494.17
価格審査	300.00
総合評価点	794.17

以上の結果を踏まえ、評価委員会は「提案者番号1」グループを最優秀提案者として選定した。

提案者番号	構成	企業名
1	伊藤・萩原 特定建設工事共同企業体	
	代表企業	伊藤組土建株式会社
	構成企業	萩原建設工業株式会社

第3章 審査講評

1 評価項目別の講評

評価項目		講評
(1) 事業全体に関する事項		
1) 事業内容、基本方針の理解度		・ 交付金の補助要件に基づくコストバランスの理解や補助申請に関する最大限の支援が評価された。
2) 業務実施体制		・ 豊富な類似実績を有する体制が高く評価された。 ・ ZEB プランナーの配置により確実な ZEB 認証取得を図る提案が評価された。
3) 工程計画		・ 資材等調達期間と施工期間等を区分した具体的なスケジュールの提案が評価された。
4) CO2 削減効果		・ 年度ごとの削減量についての具体的な数値の提案が評価された。
5) 地元活用		・ 設計段階における地元企業の技術協力が評価された。 ・ 施工段階における町建設業協会との連携及び町内企業の積極的な参画への配慮の提案が評価された。
6) 事業啓発		・ 事業PR看板の掲示など町民への具体的なアピール方法の提案が評価された。
(2) 各建築施設、機器等に関する事項		
1) ZEB 化改修、高効率機器改修	共通方針	・ 工法の工夫による工期短縮の提案及び施工期間中の漏水防止など施設利用者への配慮に関する提案が評価された。
	トリムセンター	・ 採用機器が具体的に確認できる機械設備機器表の提案が評価された。
	神田日勝記念美術館	・ 採用機器が具体的に確認できる機械設備機器表の提案が評価された。
	町民ホール	・ 採用機器が具体的に確認できる機械設備機器表の提案が評価された。
	健康温水プール	・ 天井内施工により最大限施設利用期間を確保する提案が評価された。
2) その他建築工事		・ トリムセンター及び神田日勝記念美術館の建築及び機械設備に関する具体的な提案が評価された。
3) 太陽光発電設備		・ 両面受光モジュールの採用による稼働率向上等によるランニングコスト削減の提案が評価された。
4) 付帯設備		・ 維持管理性や景観保護を考慮した自営線の地中埋設の提案が評価された。
5) CEMS改修		・ 将来的なシステム拡張を考慮したソフトウェアや機器の提案が評価された。 ・ データ保管の二重化、常時ミラーリング処理の実施や遠隔監視・保守可能なシステムなど、メンテナンス性に関する提案が評価された。
(3) 施工に関する事項		

評価項目		講評
	1) 品質及び安全確保・環境保全	・多段階の検査実施による品質確保の提案が評価された。
	2) 公共施設利用者への影響	・通勤・通学の安全に配慮した搬入出時間の制限や騒音・振動の抑制に関する提案が評価された。 ・代替温浴車手配への協力の提案が評価された。
	3) 設計・建設モニタリング	・地元設備コンサルタントとの契約によるセルフモニタリングの提案が評価された。
	4) 引継ぎ	・省エネ・省 CO2 効果検証計画の作成及び竣工後 3 年間のまとめ作成・報告の提案が評価された。

2 審査の総評

評価委員会では、優先交渉権者選定基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、伊藤組土建株式会社を代表企業とする「提案者番号 1」グループを最優秀提案者として選定した。

「提案者番号 1」グループは、町民に対する事業 PR や、ZEB 化・高効率機器改修における工期短縮等の工夫、施設利用者や周辺住民への配慮等の提案が加点審査にて高い評価を得た。限られた期間でこのような優れた提案をいただいたことに対し敬意を表するとともに、深く感謝申し上げます。

事業実施にあたっては、町の要求事項のみならず、事業者が提案書に記載した内容及びヒアリングにおいて回答した内容を確実に履行することが求められる。その上で、本事業をより一層充実したものとするため、次の事項に留意しながら事業にあたることを望む。

- ア 改修工事のための閉館期間については、全館閉館を基本としつつも、部分閉館に留めることが可能かどうかについても丁寧に検討を行い、可能な限り町民及び施設利用者のニーズに応えること。
- イ 閉館の期間や時期、方法を含め、工程計画について町と十分調整・協議を行った上で早期に検討を進め、町民・施設利用者に対して早期かつ丁寧に周知を図ること。
- ウ トリムセンターの浴室の漏水対策については、町の支出削減の観点から可能な範囲で早期の施工を検討すること。