

ニセコ高等学校寄宿舍建設工事  
優先交渉権者選定に係るプロポーザル

審査結果及び講評

令和6年（2024年）10月11日

ニセコ高等学校寄宿舍建設技術協力者選定委員会

## 1.ニセコ高等学校寄宿舎建設技術協力者選定委員会

ニセコ高等学校寄宿舎建設技術協力者選定委員会(以下、選定委員会)を設置し、公募型プロポーザル方式によるニセコ高等学校寄宿舎建設工事の優先交渉権者選定に係る審査を行った。

### (1) 選定委員会委員

職名	氏名	所属・役職
委員長	山本 契太	ニセコ町 副町長
委員	片岡 辰三	ニセコ町 教育長
委員	本谷 一	ニセコ高等学校 校長
委員	小澤 卓	北海道後志総合振興局 小樽建設管理部 建設行政室 建設指導課長
委員	野村 理恵	北海道大学大学院工学研究院 建築都市部門空間デザイン分野 准教

### (2) 選定委員会開催状況

区分	日程	概要
第1回 選定委員会	令和6年 (2024年) 9月5日	<ul style="list-style-type: none"><li>・ニセコ高等学校寄宿舎基本設計書(概要版)の説明</li><li>・プロポーザル公告、募集要項の決定</li><li>・参加表明書等作成要領の決定</li><li>・優先交渉権者決定基準の決定</li></ul> (優先交渉権者の決定方法、実績評価項目及び配点、技術提案評価項目及び配点など) <ul style="list-style-type: none"><li>・要求水準書の決定</li></ul>
第2回 選定委員会 (書面)	令和6年 (2024年) 9月24日	<ul style="list-style-type: none"><li>・参加資格審査</li></ul>
第3回 選定委員会	令和6年 (2024年) 10月10日	<ul style="list-style-type: none"><li>・技術提案ヒアリング</li><li>・総合評価点審査</li><li>・建設工事優先交渉権者特定</li></ul>

## 2.実施スケジュール

区分	実施項目	実施期間及び期日
公示	募集要項等配布	令和6年9月6日(金)
参加資格審査	質疑受付	令和6年9月6日(金)～ 令和6年9月11日(水)
	質疑回答期限	令和6年9月13日(金)
	参加表明書受付	令和6年9月13日(金)～ 令和6年9月19日(木)
	参加資格審査結果発表	令和6年9月25日(水)
技術提案審査	資料配布 (基本設計書、要求水準等)	令和6年9月20日(金)
	質疑受付	令和6年9月25日(水)～

		令和6年9月29日(日)
	質疑回答期限	令和6年10月2日(水)
	技術提案書提出期間	令和6年10月2日(水)～ 令和6年10月7日(月)
	技術提案ヒアリング	令和6年10月10日(木)
選考結果通知	最終審査結果発表	令和6年10月11日(金)

### 3.優先交渉権者決定基準

#### (1)優先交渉権者の決定方法

優先交渉権者の選定にあたっては、参加表明のあった者のうち、参加資格審査において、参加資格があると認められた者から、見積書及び技術提案書の提出を受け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して優先交渉権者を決定する技術協力交渉方式（ECI方式（アーリー・コントラクター・インボルブメント方式））を採用することとした。

技術評価点及び価格評価点は、選定委員会において審査され、総合的に最も優れた者を優先交渉権者として町に報告し、町は選定委員会の報告を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

#### (2)評価事項に対する配点

評価区分・評価項目				配点		
技術 評価 点	実績 評価	設計技術 協力業務	・設計技術協力管理技術者の実績 ・設計技術協力主任技術者の実績	10	20	120
		建設工事	・監理技術者の実績 ・現場代理人の実績	10		
	技術 提案 評価	業務全般	・業務全体の実施方法 ・全体工程管理 ・企業姿勢、体制	10	80	
		設計技術 協力業務	・技術協力業務の実施方法 ・環境を考慮した寄宿舍を実現するための具体的な方法 ・コストを抑えた寄宿舍を実現するための具体的な方法	18		
		建設工事	・施工計画 ・施工中の対策 ・設備機器の性能発揮	18		
		地域経済 への貢献	・町内雇用等による地域経済への貢献 ・町内企業への発注等による地域経済への貢献 ・町内の資材店等の活用による地域経済への貢献 ・町内企業との連携等による地域経済への貢献	34		
価格評価点		・見積価格による評価点 ・積算能力評価点			20	
総合評価点						120

### (3)評価事項の評価方法

#### ①技術評価点

##### 【実績評価】

提出された参加表明書に基づき、配置技術者の実績について、配置技術者毎に設定した実績評価項目の評価基準に基づき評価を行った。

##### 【技術提案評価】

提出された技術提案書及びヒアリングにより、各評価項目について評価を行い、以下に示す評価に該当する点数により評価を行った。

評価	評価点(配点×掛け率)
大変優れている	配点 × 1.00
優れている	配点 × 0.75
普通	配点 × 0.50
やや不十分	配点 × 0.10

#### ②価格評価

提出された見積価格に従い、見積価格を次式に従って換算した。

(ただし、有効桁数は小数点以下第2位とし、小数点以下第3位を四捨五入する。)

ア.町が算出した最低基準価格以上、町が予定する参考事業費以下で見積を提出したもの

参加者の価格評価点(0.00～20.00)

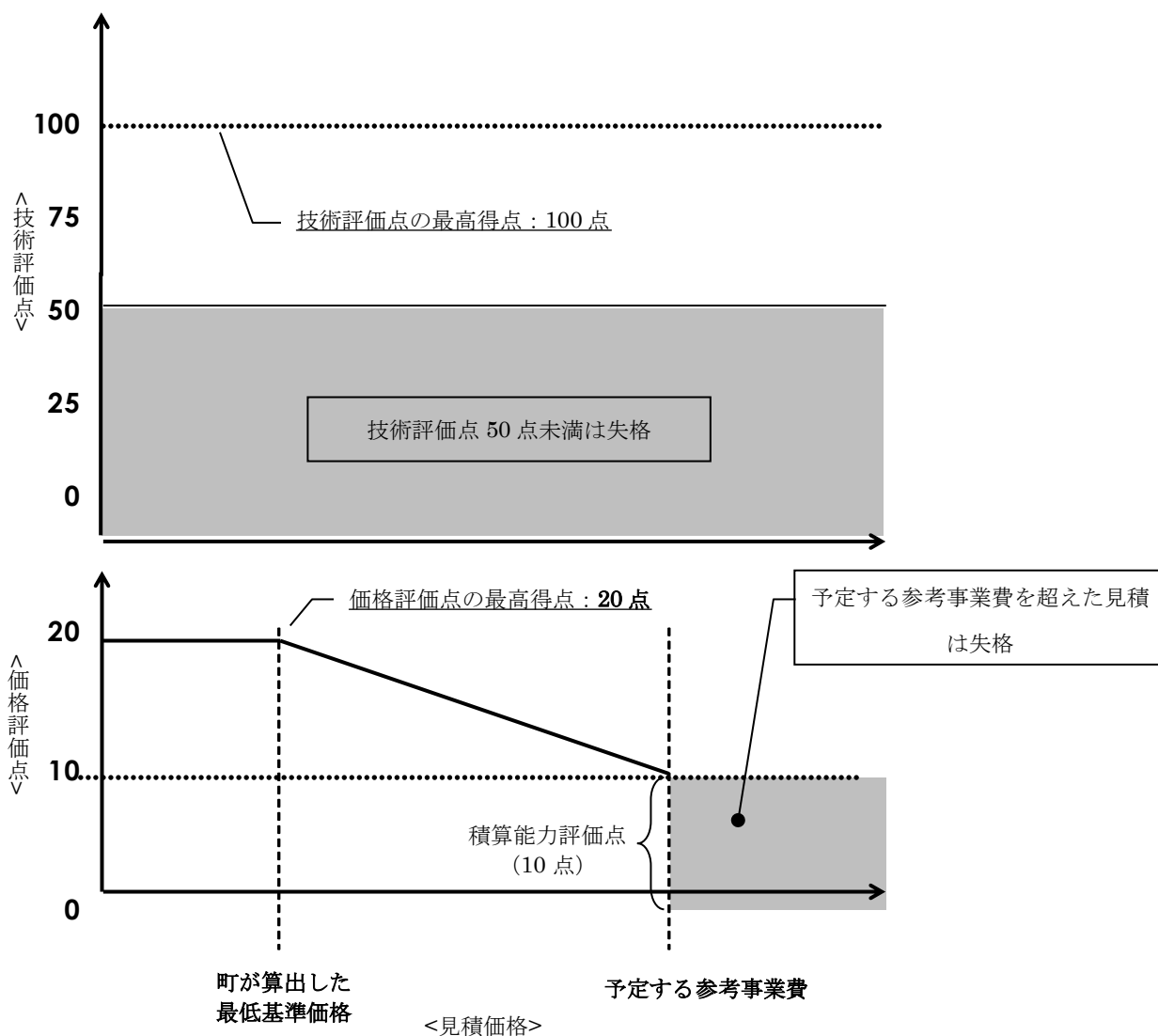
$=10 \times [(\text{町が予定する参考事業費} - \text{見積価格}) / (\text{町が予定する参考事業費} - \text{町が算出する最低基準価格})]$

+10点(積算能力評価点)

イ.町が算出した参考事業費に対する最低基準価格以下で見積を提出したもの

参加者の価格評価点 = 一律 20点

図 総合評価のイメージ



#### 4. 審査経緯

(1) 参加資格審査

令和6年(2024年)9月24日、第2回選定委員会を书面開催し、提出された参加表明書の書類に基づき審査を実施した結果、申請書の提出のあった1者について、参加資格を満たしていることを確認した。

(2) 技術提案評価・価格評価審査

令和6年(2024年)10月10日、第3回選定委員会を開催し、提出された参加表明書、技術提案書、見積書並びに提出した1者に対してヒアリングを行い、総合評価点の審査を行った。

審査結果は、以下のとおりである。

評価区分・評価項目・配点				浦野工務店・WELLNEST HOME・本間商店・北海建業特定建設工事共同企業体			
技術評価点	実績評価	設計技術協力業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計技術協力管理技術者の実績</li> <li>設計技術協力主任技術者の実績</li> </ul>	10	4.00	10.00	67.60
		建設工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>監理技術者の実績</li> <li>現場代理人の実績</li> </ul>	10	6.00		
	技術提案評価	業務全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務全体の実施方法</li> <li>全体工程管理</li> <li>企業姿勢、体制</li> </ul>	10	7.40	57.60	
		設計技術協力業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>技術協力業務の実施方法</li> <li>環境を考慮した寄宿舍を実現するための具体的な方法</li> <li>コストを抑えた寄宿舍を実現するための具体的な方法</li> </ul>	18	13.60		
		建設工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>施工計画</li> <li>施工中の対策</li> <li>設備機器の性能発揮</li> </ul>	18	12.30		
		地域経済への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>町内雇用等による地域経済への貢献</li> <li>町内企業への発注等による地域経済への貢献</li> <li>町内の資材店等の活用による地域経済への貢献</li> <li>町内企業との連携等による地域経済への貢献</li> </ul>	34	24.30		
	価格評価点		<ul style="list-style-type: none"> <li>見積価格による評価点</li> <li>積算能力評価点</li> </ul>	20	11.23		
総合評価点				120	78.83		

## 5.優先交渉権者の選定

優先交渉権者決定基準に基づき、優先交渉権者を選定し、以下のとおり町に報告した。

優先交渉権者	名称	浦野工務店・WELLNEST HOME・本間商店・北海建業特定建設工事 共同企業体
	代表企業	株式会社浦野工務店
	構成員	建築 J V 構成員：株式会社 WELLNEST HOME 電気 J V 構成員：株式会社本間商店 機械 J V 構成員：株式会社北海建業

## 6.審査講評

ニセコ高等学校では、全国から生徒を募集する「地域みらい留学」を令和6年度の入学者選抜より実施しており、令和6年度の入学生は40名、うち寮生は22名となっている。現寄宿舎は改修工事を施し、計35名が在籍しているが、これ以上の受入れは困難な状況である。

令和8年度からは、学校の制度を「昼間定時制農業科」から「全日制総合学科」に変更し、入学定員も「40名」から「70名」に拡充するため、新寄宿舎を建設する予定である。この寄宿舎建設にあたり、実施設計段階から施工業者の優れた技術と経験を取り入れることによって、コスト縮減や工期短縮が見込める「技術協力交渉方式（ECI方式（アーリー・コントラクター・インボルブメント方式））」を採用し、建設工事施工者の優先交渉権者を公募型プロポーザルにより選定することとされた。

優先交渉権者の選定は、学識経験者2名、高校関係者1名、庁内委員2名で構成する選定委員会において実施し、「浦野工務店・WELLNEST HOME・本間商店・北海建業特定建設工事共同企業体」を優先交渉権者として特定した。

「浦野工務店・WELLNEST HOME・本間商店・北海建業特定建設工事共同企業体」から提示された技術提案については、本事業の目的や町の取組、地域特色への理解のほか、設計者の意図を認識し、設計内容の精査を含め、これまでの実績や経験、知見が取り入れられた技術提案となっていた。とりわけ、工期短縮に係る提案や維持管理更新コストを削減するための屋根構造及び設備の変更提案は、町の状況を勘案した提案となっており、高い評価を得た。ECI方式という新たな発注方式の利点を最大限生かし、今後とも町、設計者、優先交渉権者の3者で協力し、本プロポーザルにおいて提案された技術提案に留まることなく、よりよい提案へと進化することを期待する。

ニセコ高等学校寄宿舎建設技術協力者選定委員会  
委員長（ニセコ町 副町長） 山本 契太