

市川市新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託  
プロポーザル評価選考要領

1 趣旨

本要領は、市川市新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託プロポーザル応募要領に定めるもののほか委託候補者を選考する事務に必要な事項について定めるものとする。

2 評価方法

プロポーザル応募要領 4 参加表明書等の提出、5 技術提案書の提出、6 選考方法 に基づき次のとおり評価を行う。

- (1) 設計者の特定は、本要領に基づいて一次選考及び二次選考を行い、市川市新庁舎建設設計者選考委員会（以下「委員会」という。）において、委員が評価したものについて市川市が委託候補者1者及び次席者1者を特定する。
- (2) 一次選考における事務所の評価、配置技術者の資格及び技術力は、本要領に基づき、事務局で評価を行い、委員会に提出する。
- (3) 一次選考における業務実施方針は、評価項目毎に各委員が評価を行い、委員会の評価は各委員の評価点の平均とする。  
また、二次選考については、評価項目毎に各委員が評価を行い、委員会の評価は、各委員の評価点の合計とする。

3 一次選考要領

(1) 参加資格

市川市が実施するプロポーザル方式による設計者の選定に参加することができる者は、次の各号のいずれにも該当する単体企業又はその単体企業を代表者とする共同企業体とします。

なお、その代表企業と共同企業体を構成する企業は、次のイ から キ までのいずれにも該当する者とします。

- ア 参加表明書等を提出するものは、当該事務所において、平成10年4月1日以降に、国又は地方公共団体が発注した、庁舎（執務室及び窓口を主としたもの）又は公共施設（いずれも延べ床面積15,000㎡以上とする。）の建設に関する基本設計又は実施設計業務を元請で受託し、公告日現在において当該設計業務が完了している実績を有する者であること。
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ウ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- エ 建築士法第10条第1項の規定に該当しない者であること。
- オ この公告の日から委託候補者特定までの間において、市川市から競争参加資格停止又は競争参加資格除外の措置を受けていない者であること。

カ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者（再生手続開始の決定を受けた者を除く）であること。

キ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者（更生手続開始の決定を受けた者を除く）であること。

## （2）業務実施上の条件

次の条件をすべて満たすこと。

### ア 分担業務分野の再委託

（ア）主たる分担業務分野（総括及び建築（意匠）分野）を再委託しないこと。ただし、主たる業務以外の部分（トレース、パース等）については、再委託を認める。

（イ）構造分野の再委託先は、建築士法における構造設計一級建築士による設計への関与ができる資格者が所属していること。ただし、当該事務所に構造設計一級建築士による設計への関与ができる資格者が所属している場合は、この限りでない。

（ウ）建築（設備）分野の再委託先は、建築士法における設備設計一級建築士による設計への関与ができる資格者が所属していること。ただし、当該事務所に設備設計一級建築士による設計への関与ができる資格者が所属している場合は、この限りでない。

※1：構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士の資格者は、構造設計一級建築士証若しくは設備設計一級建築士証の交付を受けた者又は国土交通大臣の登録を受けた登録講習機関が行う講習の課程を修了した通知書を受けた者であること。

### イ 配置予定技術者

（ア）管理技術者は、一級建築士であること。

（イ）管理技術者及び建築主任技術者は参加表明者の組織に所属していること。

（ウ）管理技術者及び記載を求める各主任技術者は、それぞれ1名であること。

（エ）管理技術者が記載を求める各主任技術者を兼任していないこと。

（オ）記載を求める建築主任技術者が、記載を求める他の分担業務分野の主任技術者を兼任していないこと。

※2：「主任技術者」とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。

※3：分担業務分野の分類は、下記による。なお、提出者において新たな分担業務分野（ユニバーサルデザイン、インテリアデザイン、照明計画、積算業務等）を追加する場合は、管理技術者・主任技術者の経歴等（提出者が新たに追加する分担業務分野の主任技術者）（様式3-D）の提出において、新たに追加する分担業務分野の具体的業務内容及び分野を追加する理由等明確にすること。

ただし、この場合において当該分野の技術者の評価は行わない。

なお、次の分担業務分野を分割して新たな分野として設定はできない。

分担業務分野	業務内容
建築（意匠）	「昭和54年建設省告示第1206号における別表第2-1設計」における（1）、（2）

構造	同上（３）、（４）
電気設備	同上（５）、（６）
機械設備	同上（７）～（１０）

ウ 参加に対する制限

- （ア）参加表明者、設計共同企業体の構成企業、構造分野・電気設備分野・機械設備分野の協力事務所の重複参加は認めない。
- （イ）選考委員会の委員が自ら設立し、又は役員、顧問等として実質的に関係する組織に所属する者の参加は認めない。

一次選考

4 一次選考

提出された参加表明書等をもとに次の項目を評価する。

評価項目	評価の着目点				評価点		
			判断基準			小計	
(1) 事務所の評価	技術職員数	技術職員数を評価する			3.0	20.0	
	有資格者数	有資格者数を評価する			3.0		
	同種・類似業務の実績	実績の種類、規模、件数、受賞歴について評価する			14.0		
(2) 配置技術者の 資格	専門分野の 技術者資格	各担当分野について、資格の内容を資格評価表により評価する	主任 技術者	建築	1.5	5.0	
				構造	1.5		
				電気設備	1.0		
				機械設備	1.0		
(3) 配置技術者の 技術力	同種又は類似 業務の実績 (実績の有無 及び件数、 携わった立場)	次の順で評価する ①同種業務の実績がある ②類似業務の実績がある (上記①、②に加え携わ った立場、受賞歴も評価 する)	管理技術者			6.0	18.0
			主任 技術者	建築	6.0		
				構造	3.0		
				電気設備	1.5		
	機械設備	1.5					
	経験年数	実務経験年数を評価する	管理技術者			2.0	5.0
			主任 技術者	建築	1.0		
				構造	1.0		
電気設備				0.5			
機械設備	0.5						
(4) 業務実施方針	①敷地条件が厳しい中、地域の特徴を活かした設計方針について、 ②設計チームの業務取組体制について、 ③設計過程における市民参加及び情報提供の考え方、 ④新庁舎完成までの仮庁舎や引越しを含めた全体工程の考え方について	①～④について、その的確性(与条件との整合性が取れているか等)、創造性(工学的知見に基づく創造的な提案がされているか等)、実現性(提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等)を評価するとともに、取り組み意欲及び業務の理解度を確認する。			52.0	52.0	
計						100	

(1) 事務所の評価【20.0点】

ア 事務所の技術職員数及び有資格者数の評価【6.0点】

事務所に所属する技術職員数及び有資格者数について評価を行う。

(Ⅰ) 技術職員数【3.0点】

技術職員数の評価は下記による。

技術職員数(人)	評価点
200～	3.0
100～199	2.5
50～ 99	2.0
20～49	1.5
～19	1.0

(Ⅱ) 有資格者数【3.0点】

有資格者数の評価は下記による。

有資格者数(人)	評価点
200～	3.0
100～199	2.5
50～ 99	2.0
20～ 49	1.5
～ 19	1.0

※：有資格者数は、一級建築士（構造設計一級建築士、設備設計一級建築士を含む）の有資格者数とする。

イ 事務所の実績【14.0点】

同種又は類似業務の実績（実績の有無、業務の区分）について評価を行う。

過去の実績5件を1件あたり下記の点数（受賞歴による加算を含む）として、実績ごとに、業務の区分に応じたウェイトを乗じたものの合計とする。また、同種又は類似業務の実績がない場合は0点とする。

① 実績の有無

	点数
受賞歴のある実績	2.8
受賞歴のない実績	2.3

② 業務の区分

実績	評価のウェイト
同種業務	1.0
類似業務	0.3

③ 評価点の算出方法

評価点は、各実績ごとに①×②を算出し、合計したものとする。

(2) 配置技術者の資格【5.0点】

下表により評価する。

分担業務分野	評価する技術者資格	CASBEE 建築評価員	評価点
建築	一級建築士	あり	1.5
		なし	1.0
	二級建築士	—	0.4
	木造建築士	—	0.2
構造	構造設計一級建築士	あり	1.5
		なし	1.0
	一級建築士	あり	1.2
		なし	0.7
	二級建築士	—	0.3
木造建築士	—	0.1	
電気	設備設計一級建築士	あり	1.0
		なし	0.5
	一級建築士、建築設備士、技術士 <sup>※1</sup>	あり	0.8
		なし	0.3
	一級電気工事施工管理技士	—	0.2
二級電気工事施工管理技士	—	0.1	
機械	設備設計一級建築士	あり	1.0
		なし	0.5
	一級建築士、建築設備士、技術士 <sup>※2</sup>	あり	0.8
		なし	0.3
	一級管工事施工管理技士	—	0.2
二級管工事施工管理技士	—	0.1	

※1：電気の技術士は、機械部門（動力エネルギー）、電気電子部門（電気設備）のいずれかとする。

※2：機械の技術士は、機械部門（動力エネルギー、熱工学、流体工学）、衛生工学部門（空気調和、建築環境）のいずれかとする。

(3) 配置技術者（管理技術者、各主任技術者）の技術力【23.0点】

ア 同種又は類似業務の実績の有無【18.0点】

【配点：管理6点、建築6点、構造3点、電気1.5点、機械1.5点】

配置技術者の区分ごとに、同種又は類似業務の実績（実績の有無、業務の区分、携わった立場）について評価を行う。

過去の実績3件を1件あたり下記の点数（受賞歴による加算を含む）として、実績ごとに、業務の区分及び携わった立場に応じたウェイトを乗じたものの合計とする。また、同種又は類似業務の実績がない場合は0点とする。

① 実績の有無

	配置技術者の区分と点数				
	管理	建築	構造	電気	機械
受賞歴のある実績	2.0	2.0	1.0	0.5	0.5
受賞歴のない実績	1.5	1.5	0.7	0.4	0.4

② 業務の区分

	評価のウェイト
同種業務	1.0
類似業務	0.3

③ 携わった立場

	評価のウェイト	
	管理技術者の実績評価の場合	主任技術者の実績評価の場合
管理技術者又はこれに準ずる立場	1.0	1.0 <sup>※</sup>
主任技術者又はこれに準ずる立場	0.4	1.0
担当技術者の立場	0.2	0.4

※：当該実績の主たる分担業務分野が、本業務での分担業務分野と同じ場合に限る。

④ 評価点の算出方法

評価点は、配置技術者の各実績ごとに①×②×③を算出し、合計したものとする。

イ 経験年数【5.0点】

【配点：管理2点、建築1点、構造1点、電気0.5点、機械0.5点】

配置技術者の区分ごとに、経験年数の評価を行う。

下記の点数に経験年数に応じたウェイトを乗じたものとする。

① 点数

配置技術者の区分と点数				
管理	建築	構造	電気	機械
2.0	1.0	1.0	0.5	0.5

② 経験年数

管理技術者の場合

経験年数（年）	評価のウェイト
23～	1.0
18～22	0.9
13～17	0.7
～12	0.6

それ以外の場合

経験年数（年）	評価のウェイト
13～	1.0
8～12	0.8
5～7	0.6
～4	0.5

③ 評価点の算出方法

評価点は、配置技術者ごとに①×②を算出し、合計したものとする。

(4) 業務実施方針【52.0点】

業務実施方針について、取り組み意欲、業務の理解度及び的確性・創造性・実現性を評価する。

提出された内容をふまえ、委員の評価により総合的に判断を行う。評価点は各委員の評価点を平均して算出する。(少数第3位を四捨五入し、少数第2位までとする)

評価の着目点	評価事項	各委員の評価点					配点
		極めて高い	高い	普通	やや低い	低い	
業務実施方針  (取り組み意欲、業務の理解度及び的確性・創造性・実現性を評価)	敷地条件が厳しい中、地域の特徴を活かした設計方針について	13	10	7	4	0	13.0
	設計チームの業務取組体制について	13	10	7	4	0	13.0
	設計過程における市民参加及び情報提供の考え方について	13	10	7	4	0	13.0
	新庁舎完成までの仮庁舎や引越しを含めた全体工程の考え方について	13	10	7	4	0	13.0

## 二次選考

### 5 二次選考（技術提案書の評価）

提出された技術提案書について、ヒアリングの内容をふまえ、委員の評価により総合的に判断を行う。なお、一次選考の評価点は二次選考には持ち越さないものとします。

評価項目	評価の着目点		評価点	
		判断基準	小計	計 (×8名)
業務実施方針及び手法  (評価にあたっては、技術提案書の内容及びヒアリングの結果により総合的に判断を行う)	設計工程及び 全体工程	設計工程計画及び全体工程計画、並びに施工方法、騒音及び振動等に対する考え方について、その的確性（与条件との整合性が取れているか等）、創造性（工学的知見に基づく創造的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）及び業務の理解度を評価する	5.0	100  800 (100 ×8人)
	市民参加 の考え方	設計業務期間中における市民への情報提供や意見聴取の方法など、市民参加の考え方について、その的確性（与条件との整合性が取れているか等）、創造性（工学的知見に基づく創造的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）及び業務の理解度を評価する	5.0	
	設計チーム の特徴	技術者の配置や取り組み体制、業務の推進にあたり重点としていることなどについて、その的確性（与条件との整合性が取れているか等）、創造性（工学的知見に基づく創造的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）及び業務の理解度を評価する	5.0	
	特定テーマに 対する 技術提案	特定テーマについて、その的確性（与条件との整合性が取れているか等）、創造性（工学的知見に基づく創造的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）及び業務の理解度を評価する	80.0 (4テーマ 合計)	
	取り組み意欲 ・基本構想の 理解度	取り組み意欲、基本構想の理解度のほか、ヒアリングの内容をふまえ総合的に評価する	5.0	
合計				800.0

※：表中の評価の着目点の各項目（特定テーマについては、各テーマ）において、委員全員の評価点が0点のものがあつた場合、失格とする。

(1) 委員による評価【100.0点×8人】

ア 設計工程及び全体工程【5.0点】

設計工程計画及び全体工程計画、並びに施工方法、騒音及び振動等に対する考え方について、その的確性（与条件との整合性が取れているか等）、創造性（工学的知見に基づく創造的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）及び業務の理解度を評価する。提出された内容をふまえ、委員の評価により総合的に判断を行う。

評価の 着目点	評価事項	各委員の評価点					配点
		極めて 高い	高い	普通	やや 低い	低い	
設計工程及び 全体工程	的確性 創造性 実現性 理解度	5	4	3	2	0	5.0

イ 市民参加の考え方【5.0点】

設計業務期間中における市民への情報提供や意見聴取の方法など、市民参加の考え方について、その的確性（与条件との整合性が取れているか等）、創造性（工学的知見に基づく創造的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）及び業務の理解度を評価する。提出された内容をふまえ、委員の評価により総合的に判断を行う。

評価の 着目点	評価事項	各委員の評価点					配点
		極めて 高い	高い	普通	やや 低い	低い	
市民参加 の考え方	的確性 創造性 実現性 理解度	5	4	3	2	0	5.0

ウ 設計チームの特徴【5.0点】

技術者の配置や取り組み体制、業務の推進にあたり重点としていることなどについて、その的確性（与条件との整合性が取れているか等）、創造性（工学的知見に基づく創造的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）及び業務の理解度を評価する。提出された内容をふまえ、委員の評価により総合的に判断を行う。

評価の 着目点	評価事項	各委員の評価点					配点
		極めて 高い	高い	普通	やや 低い	低い	
設計チーム の特徴	的確性 創造性 実現性 理解度	5	4	3	2	0	5.0

エ 特定テーマに対する技術提案【80.0点（4テーマ合計）】

「市川市庁舎整備基本構想」及び市川市の現状を踏まえた特定テーマに対する技術提案について、的確性（与条件との整合性が取れているか等）、創造性（工学的知見に基づく創造的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）及び業務の理解度を評価する。提出された内容をふまえ、委員の評価により総合的に判断を行う。

評価の 着目点	特定テーマ	各委員の評価点					配点
		極めて 高い	高い	普通	やや 低い	低い	
各特定 テーマに 対する 技術提案 の 的確性 創造性 実現性 理解度	①庁舎空間の考え方	2 0	1 5	1 0	5	0	20.0
	②コスト削減の考え方	2 0	1 5	1 0	5	0	20.0
	③デザイン・敷地利用の考え方	2 0	1 5	1 0	5	0	20.0
	④時代の変化に対応した庁舎の 考え方	2 0	1 5	1 0	5	0	20.0

① 「テーマ1. 庁舎空間の考え方」

(市川市の現状)

新たな庁舎においては、狭あい・分散を解消するとともに、利用しやすい庁舎の実現が要求されるが、現在の本庁舎敷地については、北側住居地域に対する日影規制や京成線との近接など、敷地条件の制約が多く、理想的な建物空間の形成が難しい状況にある。

あわせて、必要な庁舎規模を確保するために、2つの敷地において、庁舎機能を分担しながら整備するとともに、先行して整備する新第2庁舎については仮庁舎として利用しなければならない状況にある。

② 「テーマ2. コスト削減の考え方」

(市川市の現状)

リーマンショック以降の景気の低迷を受け、本市においても財政状況が厳しくなる中、整備にあたっては、可能な限り事業費の圧縮に努めていくとともに、簡素化・効率化された庁舎運営の実現、あるいは再生可能エネルギーの活用等により、将来にわたり維持管理費を抑えていく必要がある。

また、今後のオリンピック開催を控え、資材の高騰なども懸念されるところであり、イニシャルおよびランニングの両面からコストの縮減に努めていかなければならない状況にある。

③ 「テーマ3. デザイン・敷地利用の考え方」

(市川市の現状)

本市は、多くの著名な文化人がその活動の地とした文化の薫り高い街である一方、都心のベッドタウンとして若い世代も多く住むという地域特性を持っている。

また、建設地である現在の本庁舎敷地は、市制施行時より市の中心地である八幡に置かれ、敷地の南側には、国道14号およびJR線などの主要交通網と隣接する非常に便利な土地柄である一方、北側には、葛飾八幡宮と閑静な住宅街が広がっている。

なお、新第1庁舎・新第2庁舎とも、周辺の道路交通環境に極力影響を与えないような駐車場整備・動線の確保も課題の一つとなっている。

④ 「テーマ4. 時代の変化に対応した庁舎の考え方」

(市川市の現状)

本市においても、平成22年をピークに人口が減少に転じ、今後は人口減少と少子高齢化がますます進むことが予測される一方で、地方分権に基づく権限移譲等、地方行政を取り巻く環境の変化が常に生じている。このような時代変化に応じて、効率的かつ有効に活用できる庁舎の実現が求められる。

オ 取り組み意欲、基本構想の理解度【5.0点】

技術提案書、ヒアリング内容をふまえ、取組意欲、基本構想の理解度等を加味した総合的な判断を行う。

評価基準	各委員の評価点
業務への取組意欲がきわめて強く感じられる。	5.0
業務への取組意欲が強く感じられる。	3.0
業務への取組意欲が感じられる。	1.0
業務への取組意欲があまり感じられない。	0.0

なお、ヒアリングに出席しない場合は受注意思がないものとみなし、原則として選考の対象としません。