

(仮) 八幡市民複合施設建設基本設計・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、(仮) 八幡市民複合施設基本設計・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優先交渉権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 選考方法

本要領に基づき、次のとおり評価を行う。

- (1) 優先交渉権者の特定は、本要領に基づいて一次選考及び二次選考を行い、(仮) 八幡市民複合施設基本設計・実施設計業務に係る受注者選考委員会（以下「委員会」という。）において、選考委員の評価を踏まえ、参加表明書等の提出者の中から技術提案書を提出できる上位5者程度選定する（一次選考）。
- (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についての委員会の評価は各項目ごとの合計点とする。
また、業務実施方針については、各選考委員が評価を行い、委員会の評価は各選考委員の評価点の平均とする。
- (3) 二次選考については、評価項目毎に各選考委員が評価を行うこととし、委員会の評価は、各選考委員の評価点の合計とする。
- (4) 委員会の評価を踏まえ、市川市建設工事等請負業者資格審査会において、優先交渉権者1者および次席優先交渉権者1者を特定する。

3 一次選考要領

(1) 参加資格

プロポーザル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とします。

- ① 公告日現在において、令和2・3年度市川市入札参加業者適格者名簿に建築関係建設コンサルタントで登録されていること。
- ② 公告日より過去15年以内に、国又は地方公共団体が発注した、公民館（又はコミュニティセンター）、児童福祉施設又は類似施設（※）のいずれかを含む2つ以上の用途を複合化した施設（延べ床面積1,000㎡以上とする。）の建設（新築に限る）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。
- ③ 建築士法（昭和25年法律第202号。以下「建築士法」という。）第23条の規定に基づき、一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ④ 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。
- ⑤ 配置予定技術者
 - ア 管理技術者及び照査技術者は、一級建築士であること。
 - イ 管理技術者及び照査技術者、建築主任技術者は、参加表明書の受付日以前に参加表明者と直接的かつ恒常的雇用関係が3か月以上あること。

- ウ 管理技術者及び照査技術者、各主任技術者は、それぞれ1名であること。
- エ 管理技術者は、照査技術者及び各主任技術者を兼任していないこと。
- オ 照査技術者は、各主任技術者を兼任していないこと。
- カ 建築主任技術者は、記入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。

※1：「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。

※2：分担業務分野の分類は、下表による。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、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-E）の提出において、新たに追加する分担業務分野の具体的な業務内容及び分野を追加する理由を記入すること。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 (総合)	平成31年国土交通省告示第98号における別添一、1、一および二、ロ、(1)戸建木造住宅以外の建築物に係る成果図書の表の設計の種類欄の(1)総合に係るもの
構造	同上(2)構造に係るもの
電気	同上(3)設備の(i)電気設備に係るもの
機械	同上(3)設備の(ii)給排水衛生設備、(iii)空調換気設備、(iv)昇降機等に係るもの

⑥ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者のほか次の各号のいずれかに該当する者は、本プロポーザルに参加できないものとする。

- ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は本プロポーザルの優先交渉権者特定前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者
- イ 会社更生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの校正手続き開始決定がなされていない者（国土交通省の一般競争参加資格再審査の認定を受けていない者を含む。）
- ウ 民事再生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定が為されていない者（国土交通省の一般競争参加資格再審査の認定を受けていない者を含む。）
- エ この公告の日から優先交渉権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る者
- オ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、国土交通省発注工事等から排除要請があり、当該状態が継続している者

カ 本プロポーザルに参加しようとする者との間に「特定関係にある会社同士の入札参加制限基準」に規定する資本関係又は人的関係がある者

キ 市川市建設工事等請負業者等競争参加資格停止基準（昭和50年12月13日施行）別表第1及び別表第2に掲げる措置要件のいずれに該当する事実の発生が判明し、当該事実により適正な契約履行の確保が困難となるおそれがあると認められる者

※類似施設とは 平成31年国土交通省告示第98号別添二の建築物の類型のうち、「十一 福祉・厚生施設の第1類」、「十二 文化・交流・公益施設の第1類、第2類」とする。

（2）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、本業務に関与できる構造設計一級建築士が所属していること。ただし、参加表明者の組織に所属する構造設計一級建築士が本業務に関与できる場合は、この限りでない。

ウ 設備分野の再委託先は、本業務に関与できる設備設計一級建築士が所属していること。ただし、参加表明者の組織に所属する設備設計一級建築士が本業務に関与できる場合は、この限りでない。

（3）参加に対する制限

委員会の選考委員が自ら設立し、又は役員、顧問、社員等として実質的に関係する建築士事務所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		4.0	18.0	
	有資格者数	有資格者数を評価する		4.0		
	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		10.0		
(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	6.0	18.0
				構造	6.0	
				電気設備	3.0	
				機械設備	3.0	
(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		9.0	24.0
			主任 技術者	建築	6.0	
				構造	6.0	
				電気設備	1.5	
				機械設備	1.5	
(4) 業務実施方針	①基本コンセプトを 踏まえた施設整備の 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)を評 価し、業務の理解度を確認する。			40.0	40.0
	②施設整備の考え方 を市が地域住民等と 効果的に共有を図る ために本業務におい て実施可能な取組み について	施設整備の考え方を市及び地域住民等が共有する ための手法(「第1回住民説明会における住民等か らの要望・回答」を踏まえた対応策、平易な言葉で の説明等)について評価する。				
計					100	

(1) 事務所の評価【18.0点】

ア 事務所の技術職員数及び有資格者数の評価【8.0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【4.0点】

技術職員数の評価は下記による。

技術職員数(人)	評価点
100～	4.0
50～99	2.0
49以下	1.0

(Ⅱ) 有資格者数【4.0点】

有資格者数の評価は下記による。

有資格者数(人)	評価点
100～	4.0
50～99	2.0
49以下	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【10.0点】

同種、類似業務又はその他（同種、類似業務以外の用途）の実績（業務の区分、受賞歴の有無）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。

受賞歴の対象は竣工した建築物で以下に示すものとする。その他の賞に関しては、委員会の判断とする。

- ・日本建築学会（学会賞、作品選奨、作品選集新人賞）
- ・日本建築家協会（日本建築大賞、優秀建築賞、優秀建築選、新人賞、協会選100）
- ・日本建築士事務所協会連合会（建築賞）
- ・各都道府県又は各都道府県事務所協会（千葉県建築文化賞、東京建築賞等）
- ・公共建築協会（公共建築賞、特別賞、優秀賞）

※受賞歴は公告日より過去15年以内に受賞したものとする。

※受賞対象の規模、発注元の公共・民間は問わない。

① 業務の区分

実績	評価のウェイト
同種業務	1.0
類似業務	0.8
その他	0.5

② 受賞歴の有無

	点数
受賞歴のある実績	2.0
受賞歴のない実績	1.2

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【18.0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	評価点
建築	一級建築士	6.0
	二級建築士	1.0
	木造建築士	0.5
構造	構造設計一級建築士	6.0
	一級建築士	4.0
	二級建築士	0.6
	木造建築士	0.2
電気	設備設計一級建築士	3.0
	一級建築士、建築設備士、技術士 ^{※1}	2.0
	一級電気工事施工管理技士	0.4
	二級電気工事施工管理技士	0.2
機械	設備設計一級建築士	3.0
	一級建築士、建築設備士、技術士 ^{※2}	2.0
	一級管工事施工管理技士	0.4
	二級管工事施工管理技士	0.2

※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、流体力学）、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【24.0点】

ア 同種、類似業務又はその他（同種、類似業務以外の用途）の実績の有無【24.0点】

【配点：管理9点、建築6点、構造6点、電気1.5点、機械1.5点】

配置技術者の区分ごとに、同種、類似業務又はその他（同種、類似業務以外の用途）の実績（業務の区分、受賞歴の有無、携わった立場）について評価を行う。

過去の実績を3件挙げ、実績（受賞歴による加算を含む）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 業務の区分

	評価のウェイト
同種業務	1.0
類似業務	0.8
その他	0.5

② 受賞歴の有無

	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	3.0	2.0	2.0	0.5	0.5
受賞歴のない実績	2.0	1.0	1.0	0.4	0.4

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*
主任技術者又はこれに準ずる立場	0.5	1.0
担当技術者の立場	0.25	0.5

※：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。

(4) 業務実施方針【40.0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。(小数第3位を四捨五入し、小数第2位までとする)

評価項目	評価の着目点	各委員の評価点					配点
		極めて高い	高い	普通	低い	極めて低い	
業務 実施方針	基本コンセプトを踏まえた 施設整備の考え方について	20	15	10	5	0	20.0
	施設整備の考え方を市が地 域住民等と効果的に共有を 図るために本業務において 実施可能な取組みについて	20	15	10	5	0	20.0

※表中の評価の着目点の各項目において、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。

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、プレゼンテーションの内容をふまえ、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する。

内容	評価項目		評価点	
		判断基準	小計	計 (×7名)
技術評価 (評価にあたっては、技術提案書の内容及びプレゼンテーションの結果により総合的に判断を行う)	工程計画	設計工程計画及び施工計画（施工方法、安全性等）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）、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	15.0	100 700 (100 ×7人)
	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）、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	15.0	
	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	60.0 (4テーマ合計)	
	基本計画の理解度等	技術提案書、プレゼンテーション内容を踏まえ、基本計画の理解度等について総合的な判断を行う	10.0	
合計				700.0

※：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点のものがあった場合、失格とする。

(1) 委員による評価【100.0点×7人】

ア 工程計画【15.0点】

設計工程計画及び施工計画（施工方法、安全性等）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）、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。

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	低い	極めて 低い	
工程計画	的確性 実現性	1 5	1 1	7	3	0	15.0

イ 設計チームの特徴【15.0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）、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。

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	低い	極めて 低い	
設計チーム の特徴	的確性 実現性	1 5	1 1	7	3	0	15.0

ウ 特定テーマに対する技術提案【60.0点（4テーマ合計）】

市川市総合計画「基本構想」及び（仮）八幡市民複合施設基本計画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）を評価する。

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	低い	極めて 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	①建物の機能および各エリアの ゾーニングに対する工夫につ いて	1 5	1 1	7	3	0	15.0
	②地域の景観に配慮しつつ誰も が集える建築デザインについ て	1 5	1 1	7	3	0	15.0
	③敷地利用の工夫や考え方	1 5	1 1	7	3	0	15.0
	④環境負荷の軽減に寄与する施 設についての考え方	1 5	1 1	7	3	0	15.0

「テーマ1．建物の機能および各エリアのゾーニングに対する工夫について」

基本計画をふまえ、各エリアの機能や複合施設としての相乗効果、利用者が立ち寄りたくなり、また利用したいと思える魅力を抽出するための工夫及びゾーニングの考え方を求めます。

また、非常時には避難施設としての役割を果たせるよう計画するとともに、平常時にはそれを感じさせないための工夫を求めます。

「テーマ2．地域の景観に配慮しつつ誰もが集える建築デザインについて」

計画地は葛飾八幡宮境内にあり、市を代表する長い歴史を持つ寺社と閑静な住宅街が広がる、趣のあるまち並みが守られた地域となっております。地域の景観に配慮するとともに、誰もが集える施設とするための建築デザインや考え方を求めます。

「テーマ3．敷地利用の工夫や考え方」

基本計画（特に施設整備に係る前提条件及び配慮事項）を踏まえた敷地利用の手法及び考え方を求めます。

また、配置計画を参考とし、子ども達が更に有効利用できる自由な配置提案を求めます。

「テーマ4．環境負荷の軽減に寄与する施設についての考え方」

再生可能エネルギーの活用など、環境負荷の軽減に寄与する施設の提案を求めます。

エ 基本計画の理解度等【10.0点】

技術提案書、プレゼンテーションの内容を踏まえ、基本計画の理解度等について総合的な判断を行う。

評価基準	各委員の評価点
業務の理解度が高い。	10.0
業務の理解度がある。	5.0
業務の理解度が低い。	0.0

なお、プレゼンテーション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。