

プロポーザル(技術提案書)評価基準 (公表用)

事業名：多摩市役所本庁舎建替 基本設計業務委託に係るプロポーザル

前提条件

多摩市役所本庁舎建替基本計画の内容を十分に尊重し、計画事業費、延べ床面積、事業スケジュール内で実現可能な提案内容とする。

1 第一次審査 180点 × 9名 = 1620点

次の3つの評価項目((1)企画提案・(2)組織の実力・(3)担当チームの能力)を総合評価点方式により審査する。第一次審査では、合計点の高い提案者を上位数者(概ね5者程度)選定する。

(1) 企画提案 120点

下記12の項目について、審査委員が企画提案書をA～Eの5段階で評価を行う。

1)	市民サービスを支える市役所としての機能(基本方針1)	10点×2=20点
①	駅近機能を含めて市民が迅速にサービスを受けられるよう、ワンフロア型・ワンストップ型を組み合わせた窓口を実現する平面プランの考え方。効率的な動線計画と利用者の利便性を最大限に考慮したデザインについて。	
②	安心して利用できる庁舎を実現するためのサイン計画とユニバーサルデザイン(UD)についての考え方。すべての利用者に配慮した安全で安心なデザインについて。	
2)	職員の生産性を高める執務空間(基本方針3)	10点×3=30点
①	職員が効率的に業務を遂行できる執務エリアと、効果的な議論・運営ができる議会エリアを両立する平面・コアプランの考え方。職員・市民・議員の動線計画と安全性確保のためのセキュリティについて。	
②	敷地内の高低差を考慮したフロア配置や周辺施設(駐車場・広場・道路等)との連携を図り、利便性と機能性を両立させた計画の考え方	
③	職員の生産性向上のためのウェルネスオフィスを実現する執務空間の考え方。快適な作業環境を提供し、多様化・複雑化している働き方を支えるオフィス計画、職員の健康を促進するオフィスデザインと職員に選ばれる市役所の提案	
3)	庁舎建築に求める諸機能(基本方針2、4、5、6)	10点×5=50点
①	(基本方針2)災害時と平時の両方で機能を発揮する庁舎を実現するため、災害対策諸室の配置・連携・機能転換(平時と有事)についての考え方。災害時でも継続的に指令拠点機能が発揮できる構造・設備の提案	
②	(基本方針4)人口減少社会に対応し、市の行政サービスに係るデジタルトランスフォーメーション(DX)の推進を支えるフレキシブルで持続可能な建物の考え方。デジタル社会への変容に対応可能な空間構成の提案。	
③	(基本方針5)トータルデザインの視点を持ち、周辺環境の調和と維持管理性を踏まえ、イニシャル・ランニングコストを低減するための内観・外観計画の考え方	
④	(基本方針6)カーボンニュートラル社会実現に向け、環境に配慮した建物を実現するため、LCCO2削減、ZEB等、環境負荷を最小限に抑える計画の考え方。	
⑤	敷地内での建替えを円滑に進めるため、合理的な配置計画と工事ステップについての考え方。工期短縮と工事費圧縮を図るための効率的な計画の提案。	
4)	設計業務の進め方に関する提案	10点×2=20点
①	設計業務を円滑に進めるための取り組み体制と庁内外の合意形成支援の手法についての提案。多様な関係者の意見を集約し、効果的に合意形成を図るための具体的なアプローチとコミュニケーション戦略	
②	事業手法(基本設計先行型デザインビルド方式)を踏まえた設計工程および品質管理手法についての提案。プロジェクトの成功を確実にするため、計画的かつ効率的な設計プロセスと高い品質を維持するための管理手法の提案。	

※上記12項目のうち、最低評価が所定の数を超えた場合失格とする。

(2)組織の実力 20 点

組織の実力について、次の観点から3段階で評価を行う。

1) 設計業務実績(件数)

同種の実績の物件数

件数	6件以上	5～4件	3～1件
評価	A	B	C
配点	3.0	1.8	0.6

2) 設計業務実績(規模)

同種の実績のうち最大規模の延床面積

件数	3万㎡以上	3万～1万㎡	1万～5千㎡
評価	A	B	C
配点	3.0	1.8	0.6

3) 設計業務実績(免震)

類似の実績のうち免震構造を有する物件数

件数	6件以上	5～1件	0件
評価	A	B	C
配点	3.0	1.8	0.6

4) 設計業務実績(ZEB)

類似の実績のうちZEB Ready以上の認証を有する物件数

件数	10件以上	9～1件	0件
評価	A	B	C
配点	3.0	1.8	0.6

5) 組織力

組織全体の技術者数で評価

件数	200人以上	100～199人	99人未満
評価	A	B	C
配点	4.0	2.4	0.8

6) 技術力

特に必要とされる資格を有した技術者数で評価

件数	200人以上	100～199人	99人未満
評価	A	B	C
配点	4.0	2.4	0.8

※「同種」とは、令和六年国土交通省告示第八号別添二のうち類型第四号第2類に規定する庁舎で、議場を有し、延床面積が5,000㎡以上の新築設計業務を指す。(平成22年4月1日から公告日前日までに設計業務が完了しているものに限る。)

※「類似」とは令和六年国土交通省告示第八号別添二のうち類型第三号から一二号に規定する(第1類、第2類共)延床面積5,000㎡以上の新築、増築、改築の設計業務を指す。(平成22年4月1日から公告日前日までに設計業務が完了しているものに限る。)

※「設計業務」とは基本設計、実施設計、基本実施設計とし、基本と実施が分離発注の場合は1件として評価する。

※協力事務所の実績及び技術者は含めない。

(3) 担当チームの能力 40 点

担当チーム(以下のメンバー)について、各個人が有する経験・実績評価を行う。
協力業者としての実績も評価対象とする。

・ 管理技術者(1名)

1) 経験年数

技術者の経験年数进行评估

年数	26年以上	16～25年	15年以下
評価	A	B	C
配点	1.0	0.6	0.2

2) 業務実績(件数)

同種の実績の件数进行评估

件数	5件以上	3～4件	2件以下
評価	A	B	C
配点	2.0	1.2	0.4

3) 業務実績(規模)

同種の実績(最大規模の延床面積)进行评估

規模	2万㎡以上	1～2万㎡	1万㎡以下
評価	A	B	C
配点	1.0	0.6	0.2

・ 主任技術者(意匠・構造・電気設備・機械設備)

1) 経験年数

技術者の経験年数进行评估

年数	26年以上	16～25年	15年以下
評価	A	B	C
配点	1.0	0.6	0.2

2) 業務実績(件数)

同種の実績の件数进行评估

件数	5件以上	3～4件	2件以下
評価	A	B	C
配点	2.0	1.2	0.4

3) 業務実績(規模)

同種の実績(最大規模の延床面積)进行评估

規模	2万㎡以上	1～2万㎡	1万㎡以下
評価	A	B	C
配点	1.0	0.6	0.2

※構造担当者の実績評価は、免震建築物の実績がある場合は2) 3)ともにAとする

・ 主任技術者(外構・造成)

1) 経験年数

技術者の経験年数进行评估

年数	21年以上	11～20年	10年以下
評価	A	B	C
配点	1.0	0.6	0.2

2) 業務実績(件数)

敷地面積1万㎡以上の建設事業に係る外構・造成設計の実績の件数进行评估

件数	10件以上	6～9件	5件以下
評価	A	B	C
配点	2.0	1.2	0.4

3) 業務実績(規模)

外構・造成設計の実績(最大規模の敷地面積)进行评估

規模	3万㎡以上	2～3万㎡	2万㎡以下
評価	A	B	C
配点	1.0	0.6	0.2

- 主任技術者(積算)

- 1)経験年数

- 技術者の経験年数を評価

年数	21年以上	11～20年	10年以下
評価	A	B	C
配点	1.0	0.6	0.2

- 2)業務実績(件数)

- 同種の実績の件数を評価

件数	10件以上	6～9件	5件以下
評価	A	B	C
配点	2.0	1.2	0.4

- 3)業務実績(規模)

- 同種の実績(最大規模の延床面積)を評価

規模	2万㎡以上	1～2万㎡	1万㎡以下
評価	A	B	C
配点	1.0	0.6	0.2

- 各担当技術者(計3名)(意匠・電気設備・機械設備)

- 1)経験年数

- 技術者の経験年数を評価

年数	16年以上	11～15年	10年以下
評価	A	B	C
配点	1.0	0.6	0.2

- 2)業務実績(件数)

- 同種の実績の件数を評価

件数	5件以上	3～4件	2件以下
評価	A	B	C
配点	2.0	1.2	0.4

- 3)業務実績(規模)

- 同種の実績(最大規模の延床面積)を評価

規模	2万㎡以上	5千～2万㎡	5千㎡以下
評価	A	B	C
配点	1.0	0.6	0.2

※「同種」とは、令和六年国土交通省告示第八号別添二のうち類型第四号第2類に規定する庁舎で、議場を有し、延床面積が5,000㎡以上の新築設計業務を指す。(平成22年4月1日から公告日前日までに設計業務が完了しているものに限る。)

※「設計業務」とは基本設計、実施設計、基本実施設計とし、基本と実施が分離発注の場合は1件として評価する。

2 第二次審査

50 点 × 9 名 = 450 点

第一次審査段階に提出された企画提案書等について、第一次審査通過者から提案内容のプレゼンテーション及びヒアリングを元に5段階で評価を行う。

(1)提案内容の的確性・実効性 30 点

(2)取り組み意欲 20 点

3 価格点

90 点

下記計算により算出を行う。

- (1) 価格点 = (1 - 落札率) × 係数(非公表)
(落札率 = 見積金額 ÷ 契約目途額)

4 評価点の算出

第一次審査の評価点、第二次審査の評価点、価格点の合計を審査委員9名分合計し、合計評価点にて順位付けを行う。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{第一次審査の評価点} & + & \text{第二次審査の評価点} & + & \text{価格点} & = & \text{評価点} \\ (1620\text{点満点}) & & (450\text{点満点}) & & (90\text{点満点}) & & (2160\text{点満点}) \end{array}$$