

**川崎市役所新本庁舎基本・実施設計業務委託
公募型プロポーザル評価基準**

平成 28 年 6 月

1 第一次審査 評価基準

事務所の実績及び技術者数【40点】、配置予定技術者の実績及び保有資格等【60点】の合計100点で審査する。

(1) 事務所の実績及び技術者数【40点】

ア 事務所の実績【36点】

事務所等(平成21年国土交通省告示第十五号別添二に掲げる建築物の類型第4号の用途をいう。)の建築物で、表1-1、表1-2及び表1-3により、それぞれ3件の基本・実施設計に関する業務実績を評価し、最大で9件の評価値の合計を審査点とする。

実績については、過去15年以内に完了した事務所等建築物の新築・増築・改築の基本・実施設計に係る業務実績とし、その基準日は、第一次審査書類提出期限日とする。また、本業務実績においては、基本及び実施設計ともに完了した案件を実績とみなす。

表1-1、表1-2及び表1-3の分類に該当しない実績については、評価値を0とし、同一の案件が表1-1、表1-2及び表1-3のそれぞれに該当する場合は、重複して記載することを可能とする。

$$(\text{審査点}) = \Sigma ((\text{評価値1}) + (\text{加点1})) + \Sigma (\text{評価値2}) + \Sigma (\text{評価値3})$$

表1-1

大規模な事務所等建築物の実績 (延べ面積 ^{※1} ・3件)	評価値1	加点1 ^{※2}	関係様式
40,000㎡以上	3.0		様式3
20,000㎡以上 40,000㎡未満	2.0	1.0	
10,000㎡以上 20,000㎡未満	1.0		

※1

延べ面積とは、建築基準法施行令(昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号)第二条第1項第四号に規定する延べ面積をいう。また、二以上の用途を有する複合用途建築物の場合には、事務所等の用途に供する部分の床面積とする。

※2 (加点1)

表1-1において、当該建築物が議場を含む自治体本庁舎^{※3}に該当する場合、評価値1に1.0を加点することができる。

※3

議場を含む自治体本庁舎とは、議場及び議会諸室等の議会機能並びに普通地方公共団体の長の執務室を含む諸室、災害対策関連諸室、その他事務諸室等の行政機能を有する自治体本庁舎とする。

表 1 - 2

免震構造又は制振構造を有する超高層事務所等 ^{※4} 建築物の実績（建築物の高さ ^{※5} ・3件）	評価値 2	関係様式
免震構造又は制振構造を有する高さ 100m を超える超高層事務所等建築物	4.0	様式 3
免震構造又は制振構造を有する高さ 60m を超え、100m 以下の超高層事務所等建築物	2.0	

※ 4

当該建築物が二以上の用途を有する複合用途建築物の場合には、事務所等の用途に供する部分の床面積が過半を超えていることとする。

※ 5

高さとは、建築基準法施行令第二条第 1 項第六号に規定する建築物の高さとする。ただし、超高層建築物における増築については、当該増築部分そのものの高さをいう。

表 1 - 3

保存・復元建築物 ^{※6} と事務所等建築物を意匠上 1 棟のデザインとした建築物の実績（3 件）	評価値 3	関係様式
床面積 ^{※7} 2,000 m ² 以上の保存・復元建築物と事務所等建築物が複合した建築物	4.0	様式 3
床面積 1,000 m ² 以上、2,000 m ² 未満の保存・復元建築物と事務所等建築物が複合した建築物	3.0	
床面積 500 m ² 以上、1,000 m ² 未満の保存・復元建築物と事務所等建築物が複合した建築物	2.0	
床面積 500 m ² 未満の保存・復元建築物と事務所等建築物が複合した建築物	1.0	

※ 6

保存・復元建築物とは、歴史的・文化的価値を有するものとして、下記のいずれかの条件を満たすものとする。

- i) 文化財保護法第 27 条第 1 項の規定により重要文化財の指定された建築物又は同法第 57 条第 1 項の規定により登録有形文化財として登録された建築物の保存
- ii) 昭和 16 年以前に建築された建築物の保存
- iii) i) または ii) の条件を満たしていた建築物の復元

※ 7

この場合の床面積とは、建築物の各階又はその一部で、保存又は復元した屋根に覆われた部分における壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

イ 事務所の技術者数【4点】

表2-1及び表2-2により、事務所の技術者数を、保有資格を考慮した換算技術者数で評価する。

なお、表2-2の保有資格については、複数資格を保有する技術者の場合には、いずれかひとつを選んで換算すること。複数資格について、重複して計上することはできない。

(審査点) = (評価値4)

(換算技術者数) = Σ (技術者数 × 資格係数)

表2-1

換算技術者数	評価値4	関係様式
300人以上	4.0	様式3
200人以上 300人未満	3.0	
100人以上 200人未満	2.0	
100人未満	1.0	

表2-2

保有資格	資格係数	関係様式
一級建築士、構造設計一級建築士、 設備設計一級建築士、建築設備士	1.0	様式3
二級建築士、木造建築士	0.5	

(2) 配置予定技術者の実績及び保有資格等【合計60点】

ア 配置予定技術者の実績【40点】

表3-1、3-2により、配置予定技術者が有する実績を評価する。担当する役割（管理技術者並びに意匠、構造、電気設備及び機械設備の主任技術者の各1名）ごとに評価し、配置予定技術者全員の評価値の合計を審査点とする。

実績については、過去15年以内に完了した事務所等建築物の新築・増築・改築の基本・実施設計に係る業務実績とし、その基準日は、第一次審査書類提出期限日とする。また、本業務実績においては、基本及び実施設計の両方を行うとともに、そのいずれもが完了した案件を実績とみなす。

表3-1及び3-2の分類に該当しない実績については、評価値を0とし、同一の案件が表3-1及び表3-2のそれぞれに該当する場合は、重複して記載することを可能とする。

(審査点) = Σ (各技術者の評価値)

(各技術者の評価値) = (評価値 5) + (加点 5 - 1) + (加点 5 - 2)
+ (評価値 6) + (加点 6)

表 3 - 1

	大規模な事務所等建築物 の実績 (延べ面積)	評価値 5	※8 加点 5 - 1	※9 加点 5 - 2	関連様式
管理技術者	40,000 m ² 以上 20,000 m ² 以上 40,000 m ² 未満 10,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	2.0	1.0	1.0	様式 4
		1.0			
主任技術者 (意匠担当)		3.5	1.0		様式 5
		2.5			
主任技術者 (構造担当)		2.0	0.5		様式 6
		1.5			
		1.0			
主任技術者 (電気設備担当)		2.0	0.5		様式 5
		1.5			
		1.0			
主任技術者 (機械設備担当)	2.0	0.5			
	1.5				
	1.0				

※ 8 (加点 5 - 1)

表 3 - 1 において、当該建築物が議場を含む自治体本庁舎に該当する場合、管理技術者及び主任技術者 (意匠担当) については 1.0 を、主任技術者 (構造担当、電気設備担当、機械設備担当) については 0.5 をそれぞれ各評価値 5 に加点することができる。

※ 9 (加点 5 - 2)

表 3 - 1 において、当該建築物を管理技術者又は主任技術者として担当した実績がある場合、それぞれ 1.0 を各評価値 5 に加点することができる。

※ 8、9 (共通)

管理技術者及び主任技術者 (意匠担当) については、大規模な事務所等建築物の実績が 10, 000 m²以上、20,000 m²未満の場合、評価値 5 が 0 となるが、加点 5 - 1、5 - 2 に該当する場合には、加点部分のみを評価値として計上することができるものとする。

表 3 - 2

	超高層事務所等建築物の実績	評価値 6	加点 6 ※10	関係様式
管理技術者	高さ 100m を超える建築物	3.0	1.0	様式 4
	高さ 60m を超え、100m 以下の建築物	0		
主任技術者 (意匠担当)	高さ 100m を超える建築物	4.0	1.0	様式 5
	高さ 60m を超え、100m 以下の建築物	0		
主任技術者 (構造担当)	高さ 100m を超える建築物 実績 2 件以上	4.0	1.0	様式 6
	高さ 100m を超える建築物 実績 1 件	0		
主任技術者 (電気設備担当)	高さ 100m を超える建築物	2.0	1.0	様式 5
	高さ 60m を超え、100m 以下の建築物	1.0		
主任技術者 (機械設備担当)	高さ 100m を超える建築物	2.0	1.0	様式 5
	高さ 60m を超え、100m 以下の建築物	1.0		

※ 10 (加点 6)

表 3 - 1 において、当該建築物を管理技術者又は主任技術者として担当した実績がある場合、それぞれ 1.0 を各評価値 6 に加点することができる。

なお、管理技術者及び主任技術者（意匠担当）については、超高層建築物の実績が 60m を超え、100m 以下の場合、また、主任技術者（構造担当）については、高さが 100m を超える建築物の実績が 1 件の場合、評価値 5 が 0 となるが、加点 6 に該当する場合には、加点部分のみを評価値として計上することができるものとする。

イ 配置予定技術者の保有資格及び経験年数【20点】

表 3 - 3、3 - 4 により、配置予定技術者の保有資格及び経験年数を評価する。担当する役割（管理技術者並びに意匠、構造、電気設備及び機械設備の主任技術者の各 1 名）ごとに評価し、配置予定技術者全員の評価値の合計を審査点とする。

$$(\text{審査点}) = \Sigma (\text{評価値 7}) + \Sigma (\text{評価値 8})$$

表 3 - 3

担当する役割	配置予定技術者の保有資格	評価値 7	関係様式	
主任技術者	意匠担当	一級建築士	3.0	様式 5
	構造担当	構造設計一級建築士	3.0	様式 6
		一級建築士	1.0	
電気設備担当	設備設計一級建築士	2.0	様式 5	
	建築設備士	1.0		

主任技術者	機械設備担当	設備設計一級建築士 建築設備士	2.0 1.0	様式 5
-------	--------	--------------------	------------	------

表 3 - 4

担当する役割		配置予定技術者の 設計業務経験年数	評価値 8	関係様式
管理技術者				様式 4
主任技術者	意匠担当	15 年以上	2.0	様式 5
	構造担当	10 年以上 15 年未満	1.5	様式 6
	電気設備担当	10 年未満	1.0	様式 5
	機械設備担当			

(3) その他

ア 第一次審査の審査点の合計により、原則として、上位 5 者を「技術提案書（様式 10）」及び「業務実施方針（様式 11）」を求める者（以下「提案者」という。）として選定する。

イ 第一次審査の結果、審査点の合計が同点の場合は、表 4「第一次審査項目配点表」において、より配点の高い審査項目の審査点数が高い者を上位とする。

表 4

審査項目		配点
事務所の実績及び技術者数	事務所の実績	36
	事務所の技術者数	4
配置予定技術者の実績 及び保有資格等	配置予定技術者の実績	40
	配置予定技術者の保有資格 及び経験年数	20
合 計		100

ウ イによっても、なお、順位をつけることができない場合は、1（1）ア表 1 - 2「免震構造又は制振構造を有する超高層事務所等建築物の実績」によって提出した各建築物の高さの合計が高い者を上位とする。

2 第二次審査 評価基準

5つの課題に対する技術提案書【75点】、業務実施方針【25点】について、選定委員1人につき100点を満点とした審査を行い、5名の選定委員の評価値の合計500点で審査を行う。

(1) 技術提案書の審査【合計375点】

表5-1及び表5-2により、各審査項目に対し、ヒアリング内容を踏まえ評価する。審査点は、すべての選定委員の評価値の合計とする。

$$\begin{aligned} (\text{審査点}) &= (\text{評価値}_{\text{選定委員1}}) + (\text{評価値}_{\text{選定委員2}}) + (\text{評価値}_{\text{選定委員3}}) \\ &+ (\text{評価値}_{\text{選定委員4}}) + (\text{評価値}_{\text{選定委員5}}) \end{aligned}$$

$$(\text{評価値}) = \Sigma (\text{配点} \times \text{評価係数})$$

表5-1

審査項目		配点
【課題1】 庁舎の安全性及び災害時の業務継続性の確保について	提案の的確性、実現性	15
【課題2】 機能的かつ効率的な執務空間について	提案の的確性、実現性	15
【課題3】 デザインについて	提案の的確性、実現性	15
【課題4】 環境配慮について	提案の的確性、実現性	15
【課題5】 発注者との合意形成のプロセスを含む作業スケジュール管理の考え方について	提案の的確性、実現性	15
合計		75

表5-2

評価	評価係数
A 極めて優れている	1.0
B 優れている	0.8
C やや優れている	0.6
D 普通	0.4
E やや不十分	0.2

(2) 業務実施方針の審査【合計125点】

表6-1及び表6-2により、各審査項目に対し、ヒアリング内容を踏まえ評価する。審査点は、すべての選定委員の評価値の合計とする。

$$\begin{aligned} (\text{審査点}) &= (\text{評価値}_{\text{選定委員1}}) + (\text{評価値}_{\text{選定委員2}}) + (\text{評価値}_{\text{選定委員3}}) \\ &\quad + (\text{評価値}_{\text{選定委員4}}) + (\text{評価値}_{\text{選定委員5}}) \end{aligned}$$

$$(\text{評価値}) = \Sigma (\text{配点} \times \text{評価係数})$$

表6-1

審査項目		配点
業務の取組体制	本業務内容を踏まえた取組体制の的確性	25
設計チームの特徴	本業務内容を踏まえた設計チームの特徴の的確性	
主たる担当者の 手持ち業務状況	主要な設計業務を行い、かつ発注者との打合せや連絡調整等を主に行う者（主任技術者等）が、本業務の遂行のために十分な時間を確保できるような手持ち業務状況であるか	

表6-2

評価	評価係数
A 極めて優れている	1.0
B 優れている	0.8
C やや優れている	0.6
D 普通	0.4
E やや不十分	0.2

(3) その他

ア 第二次審査の結果、審査点が最も高い者を最優秀者とする。

イ 審査点が同点の場合は、プロポーザル選定委員会における協議にて上位の者を決定する。

3 参考資料

巻末に下記の参考資料を添付する。

参考資料1 : プロポーザル1次審査基準一覧表

参考資料2 : プロポーザル2次審査基準一覧表

【プロポーザル1次審査基準一覧表】

事務所の実績及び技術者数									
事務所の実績					事務所の技術者数				
大規模事務所等及び議場を含む自治体本庁舎の実績			超高層の事務所等建築物の実績		保存・復元建築物と事務所等建築物を意匠上1棟のデザインとした建築物の実績		(A) 一級建築士、構造設計一級建築士、 設備設計一級建築士、建築設備士	(B) 二級建築士、木造建築士	配点
【延べ面積】 (3件) ① 40,000㎡以上 ② 20,000㎡以上、40,000㎡未満 ③ 10,000㎡以上、20,000㎡未満	【当該建築物が議場を含む自治体本庁舎に該当するか否か】 ① 該当する ② 該当しない	配点	【建築物の高さ】 (3件) ① 100m超えかつ免震・制振 ② 60m超え100m以下かつ免震・制振	配点	【保存・復元建築物の床面積】 (3件) ① 2,000㎡以上 ② 1,000㎡以上、2,000㎡未満 ③ 500㎡以上、1,000㎡未満 ④ 500㎡未満	配点	【換算技術者数】 ① 300人以上 ② 200人以上300人未満 ③ 100人以上200人未満 ④ 100人未満		配点
① 3.0 ② 2.0 ③ 1.0	① 1.0 ② 0	(4.0)×3件 =(12.0)	① 4.0 ② 2.0	(4.0)×3件 =(12.0)	① 4.0 ② 3.0 ③ 2.0 ④ 1.0	(4.0)×3件 =(12.0)	① 4.0 ② 3.0 ③ 2.0 ④ 1.0		(4.0)
(36)					(4)				
(40)									

配置予定技術者の実績及び保有資格等														
配置予定技術者の実績								配置予定技術者の保有資格及び経験年数						
大規模事務所等及び議場を含む自治体本庁舎の実績				超高層事務所等建築物の実績				保有資格				経験年数		
【延べ床面積】 ① 40,000㎡以上 ② 20,000㎡以上、40,000㎡未満 ③ 10,000㎡以上、20,000㎡未満	【当該建築物が議場を含む自治体本庁舎に該当するか否か】 ① 該当する ② 該当しない	【当該建築物における管理技術者又は主任技術者としての経験】 ① 有 ② 無	配点計	【建築物の高さ】 ① 100m超え ② 60m超え、100m以下	【建築物の高さ】 ① 100m超えの実績:2件以上 ② 100m超えの実績:1件	【当該建築物における管理技術者又は主任技術者としての経験】 ① 有 ② 無	配点計	① 一級建築士	① 構造設計一級建築士 ② 一級建築士	① 設備設計一級建築士 ② 建築設備士	配点計	① 15年以上 ② 10年以上15年未満 ③ 10年未満	配点計	
管理技術者	① 2.0 ② 1.0 ③ 0	① 1.0 ② 0	(4.0)	① 3.0 ② 0	—	① 1.0 ② 0	(4.0)	—	—	—	—	① 2.0 ② 1.5 ③ 1.0	(2.0)	
主任技術者 意匠	① 3.5 ② 2.5 ③ 0		(5.5)	① 4.0 ② 0	—		(5.0)	① 3.0	—	—	(3.0)		(2.0)	
主任技術者 構造	① 2.0 ② 1.5 ③ 1.0	① 0.5 ② 0	(3.5)	—	① 4.0 ② 0	(5.0)	—	① 3.0 ② 1.0	—	(3.0)	(2.0)			
主任技術者 電気設備			(3.5)	① 2.0 ② 1.0	—	(3.0)	—	① 2.0 ② 1.0	(2.0)	(2.0)				
主任技術者 機械設備			(3.5)	—	—	(3.0)	—	—	(2.0)	(2.0)				
評価値小計	(20)			(20)				(10)				(10)		
評価点合計	(40)							(20)						
(60)														

【プロポーザル2次審査基準一覧表】

5つの課題に対する技術提案書【75点】、業務実施方針【25点】について、選定委員1人につき100点を満点とした審査を行い、5名の選定委員の評価値の合計500点で審査を行う。

技術提案				配点
課題1	<ul style="list-style-type: none"> ■庁舎の安全性及び災害時の業務継続性の確保について <ul style="list-style-type: none"> ・最新の知見に基づいた、効果的な耐震技術の導入による構造計画の考え方 ・災害時の業務継続性の確保に向けた建築・設備計画及びエネルギー計画についての考え方 ・イニシャルコスト及びライフサイクルコストに配慮した構造計画の考え方 			(15)
課題2	<ul style="list-style-type: none"> ■機能的かつ効率的な執務空間について <ul style="list-style-type: none"> ・執務空間の快適性を確保しつつ、将来の行政運営やICT化の進歩等を見据えた柔軟かつ効率的な執務空間計画の考え方 ・イニシャルコスト及びランニングコストに配慮した執務空間計画の考え方 			(15)
課題3	<ul style="list-style-type: none"> ■デザインについて <ul style="list-style-type: none"> ・国産木材や緑を効果的に活用した質の高い低層部のデザインの考え方 ・まちのにぎわいを創出する建築物低層部、アトリウム、ピロティ、広場の空間づくりの考え方 ・低層棟の新築復元の考え方 ・遠景からの視認性に配慮した中高層部のデザインの考え方 ・イニシャルコスト及びランニングコストに配慮したデザインの考え方 	【評価】 ① 極めて優れている ② 優れている ③ やや優れている ④ 普通 ⑤ やや不十分	① 15 ② 12 ③ 9 ④ 6 ⑤ 3	(15)
課題4	<ul style="list-style-type: none"> ■環境配慮について <ul style="list-style-type: none"> ・温室効果ガス等の排出の削減に配慮した設計手法についての考え方 ・イニシャルコスト及びライフサイクルコストに配慮した環境技術の導入の考え方 			(15)
課題5	<ul style="list-style-type: none"> ■発注者との合意形成のプロセスを含む作業スケジュール管理の考え方について <ul style="list-style-type: none"> ・構造計画、執務空間、デザイン、環境配慮等の検討の過程における、イニシャルコスト及びランニングコストを含めた複数案比較の考え方及び、発注者との合意形成のプロセスについて ・発注者との合意形成のプロセスを含む作業スケジュール管理の考え方について 			(15)
(75)				

業務実施方針				配点
業務の取組体制	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務内容を踏まえた取組体制の的確性 			(25)
設計チームの特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務内容を踏まえた設計チームの特徴の的確性 	【評価】 ① 極めて優れている ② 優れている ③ やや優れている ④ 普通 ⑤ やや不十分	① 25 ② 20 ③ 15 ④ 10 ⑤ 5	
主たる担当者の手持ち業務状況	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な設計業務を行い、かつ発注者との打合せや連絡調整等を主に行う者(主任技術者等)が、本業務の遂行のために十分な時間を確保できるような手持ち業務状況であるか 			
(25)				