

まちづくり局委託業務成績評定採点基準

(評定の方法)

第1 評定者は、評定を行おうとする業務（以下「対象業務」という。）について、まちづくり局委託業務成績評定基準に定める採点表により評定を行うものとし、評価項目、評価の視点及び評価細目の変更、追加、削除並びに配点の変更は行わないものとする。

(評価項目)

第2 建築設計業務委託の対象業務における評価項目は、全ての業務に共通して必要となる基礎的な内容に関する評価項目（以下「基礎項目」という。）及び、創意工夫に関する評価項目（以下「創意工夫項目」という。）とし、評価項目の配点は表－1のとおりとする。

表－1 評価項目（建築設計委託業務）

項目	評価項目		評価の視点	配点		
				監督員	検査員	
基礎項目	業務の実施の能力	業務実施体制	実施体制、自主管理	1	—	
			業務の全体把握	0.5	—	
		管理技術者の能力 （業務全体に関する評価）	工程管理(全体)	0.5	—	
			取組姿勢、責任感の強さ	0.5	—	
			説明力（プレゼンテーション力）、協調性	0.5	—	
			他分野との調整	0.5	—	
		主任担当技術者の能力 （担当分野に関する評価）	工程管理	0.5	—	
			取組姿勢、責任感の強さ	0.5	—	
			説明力（プレゼンテーション力）、協調性	0.5	—	
	業務の実施状況		業務履行中の説明資料 （途中成果物）に関する評価	記載の程度	2	—
		途中成果物の内容		2	—	
		調整及び説明、対応の迅速性	打合せ内容の理解、記録	1	—	
			指示、協議事項への対応	1	—	
		与条件の理解、業務への反映（設計提案）	与条件の理解、円滑な業務遂行、技術的検討	1.5	—	
			仕様書、基準類の理解	1.5	—	
	施工に関する一般的な知識		1	—		
	業務目的の達成度		業務目的の達成度	記載の程度	4	4
		成果物の内容		4	4	
		資料等の整理、指示、協議事項への対応		—	4	
小計				23	12	
合計				35		

創意工夫項目	業務の実施状況	調整及び説明、対応の迅速性	設計提案等の説明（プレゼンテーション力）	1	—
		与条件の理解、業務への反映（設計提案）	創意工夫、積極的な提案	1.5	—
			専門的な知識、法令等の理解、特定行政庁等との調整	1.5	—
	業務目的の達成度	課題への対応	物理的条件、社会的条件	2	2
			要望、コスト	2	2
			小計		
合計			12		

2 建築工事監理業務委託の対象業務における評価項目は、基礎項目とし、評価項目の配点は表－2のとおりとする。

表-2 評価項目（建築工事監理等委託業務）

項目	評価項目		評価の視点	配点	
				監督員	検査員
基礎項目	業務の実施の能力	業務実施体制	実施体制、自主管理	1	—
			業務の全体把握	1	—
		管理技術者の能力 (業務全体に関する評価)	工程管理(全体)	1	—
			取組姿勢、責任感の強さ	1	—
			説明力(プレゼンテーション力)、協調性	0.5	—
			他分野との調整	1	—
		主任担当技術者の能力 (担当分野に関する評価)	工程管理	1	—
			取組姿勢、責任感の強さ	1	—
	説明力(プレゼンテーション力)、協調性		0.5	—	
	業務の実施状況		業務履行中の説明資料 (途中成果物)に関する評価	記載の程度	1
		途中成果物の内容		1	—
		調整及び説明、対応の迅速性	打合せ内容の理解、記録	2	—
			指示、協議事項への対応	2	—
		与条件の理解、業務への反映(設計提案)	与条件の理解、円滑な業務遂行、技術的検討	2	—
			仕様書、基準類の理解	2	—
	施工に関する一般的な知識		2	—	
記載の程度	3		3		
業務目的の達成度	業務目的の達成度	成果物の内容	3	3	
		資料等の整理、指示、協議事項への対応	—	3	
		小計	26	9	
合計				35	

- 3 前各項に掲げる委託以外の委託の対象業務における評価項目は、基礎項目とし、評価項目の配点は表-3の通りとし、各評価項目の採点における視点は、採点の評価項目別運用表によることとする。

表-3 評価項目（建築設計委託業務及び建築工事監理等委託業務以外の業務）

項目	評価項目		配点	
			監督員	検査員
基礎項目	業務体制	業務体制一般	3.5	—
		委託業務代理人	1.5	—
		主任技術者	1.5	—
	業務状況	業務状況一般	1.5	2.5
		工程管理	3.5	—
		安全対策	4.5	—
	出来形及び品質	対外関係	1.5	—
		出来形	—	5
		品質(精度)	—	5
	出来ばえ	出来ばえ	—	5
小計			17.5	17.5
合計			35	

(評定点の種別)

第3 建築設計業務委託の評定点の種別は、業務評定点（総合点及び基礎点）及び管理技術者評定点とし、各評定点等の内容は以下による。ただし、創意工夫の余地の小さい業務については、創意工夫項目の評定を行わないものとし、総合点と基礎点は同一の点数になる。

- (1) 総合点：基礎項目及び創意工夫項目の採点結果から求められる評定点
- (2) 基礎点：基礎項目の採点結果から求められる評定点
- (3) 管理技術者評定点：管理技術者に係る評価項目に対する採点結果から求められる評定点
- (4) 対象業務に関する創意工夫の余地の大小の判断基準：

創意工夫の余地の大きい業務は、次のいずれかを満たす業務とし、創意工夫の余地の小さい業務は、当該業務以外の業務とする。

ア 一級建築士でなければならない設計、もしくは一級建築士又は二級建築士でなければならない設計（設計の一部のみを発注する場合を除く）

イ 上記ア以外の業務のうち、業務の内容が高度な知識又は高度な構想力もしくは応用力を必要とする業務

※プロポーザル方式を適用した業務は、上記ア、イにかかわらず、原則として創意工夫の余地の大きい業務とする。

2 建築工事監理業務委託の評定点の種別は、業務評定点及び管理技術者評定点とし、各評定点等の内容は以下による。

(1) 業務評定点：基礎項目の評定結果から求められる評定点

(2) 管理技術者評定点：管理技術者に係る評価項目に対する採点結果から求められる評定点

3 前各項に掲げる委託以外の委託の評定点の種別は、業務評定点とし、評定点の内容は以下による。

(1) 業務評定点：基礎項目の評定結果から求められる評定点

(検査員及び監督員の評定)

第4 建築設計業務委託及び建築工事監理業務委託の検査員及び監督員の評定は、次によるものとする。

(1) 検査員は、採点表の検査員用（各分野）により評定を行う。

(2) 主任監督員は、採点表の主任監督員用により評定を行う。

(3) 一般監督員（各分野）は、採点表の一般監督員用（各分野）により評定を行う。

2 前項に掲げる委託以外の委託の検査員及び監督員の評定は、次によるものとする。

(1) 検査員は、採点表の検査員欄により評定を行う。

(2) 主任監督員は、採点表の主任監督員欄により評定を行う。

(3) 一般監督員は、採点表の一般監督員欄により評定を行う。

(評定点の算出)

第5 建築設計業務委託の評定点の算出は、評定を行った検査員又は監督員の評定結果に基づき、次の方法より行うものとする。

(1) 業務内容に応じて、次の考え方により、各評定者の配点比率を設定する。

(配点比率を設定する際の考え方)

まず、各分野の監督員の加減点数の配点比率を、合計が1.0になるように業務内容に応じて適切に設定する。次に、主任監督員の配点比率を、主任監督員の配点が他の監督員のいずれの配点も下回らないような最小の比率で設定する。なお、主任監督員の配点比率は、小数点以下第3位を四捨五入した数値とする。各分野の検査員の配点比率については、監督員のそれと同じとする。（表－4参照）

表－４　発注方法による配点比率例										(設計委託)
業務内容		主任 監督 員	一般監督員							
			建築			電気設備		機械設備		
			意匠	構造	積算	電気 設備	積算	機械 設備	積算	
創意工夫の 余地の 大きい 業務	設計業務（設計・積算込）〈全分野〉	0.400	0.60							
		－	0.420	0.120	0.060	0.180	0.020	0.180	0.020	
	〃 〈構造分野除く〉	0.400	0.60							
		－	0.470	－	0.070	0.205	0.025	0.205	0.025	
	〃 〈建築分野のみ〉	0.50	0.50							
		－	0.700	0.200	0.100	－	－	－	－	
	〃 〈意匠分野のみ〉	0.60	0.40							
		－	0.875	－	0.125	－	－	－	－	
	〃 〈設備分野のみ〉	0.400	0.60							
		－	－	－	－	0.450	0.050	0.450	0.050	
	〃 〈建築・電気のみ〉	0.450	0.55							
		－	0.56	0.16	0.08	0.180	0.020	－	－	
	設計業務（設計のみ）〈建築・設備分野〉	0.40	0.60							
		－	0.465	0.135	－	0.200	－	0.200	－	
	〃 〈構造分野除く〉	0.45	0.55							
		－	0.540	－	－	0.230	－	0.230	－	
	〃 〈建築分野のみ〉	0.55	0.45							
		－	0.780	0.220	－	－	－	－	－	
創意工夫の 余地の 小さい 業務	設計業務（設計・積算込）〈全分野〉	0.30	0.70							
		－	0.420	0.120	0.060	0.180	0.020	0.180	0.020	
	〃 〈構造分野除く〉	0.35	0.65							
		－	0.470	－	0.070	0.205	0.025	0.205	0.025	
	〃 〈建築分野のみ〉	0.45	0.55							
		－	0.700	0.200	0.100	－	－	－	－	
	〃 〈意匠分野のみ〉	0.50	0.50							
		－	0.875	－	0.125	－	－	－	－	
	〃 〈設備分野のみ〉	0.60	0.40							
		－	－	－	－	0.090	0.010	0.810	0.090	
	〃 〈設備分野のみ〉	0.50	0.50							
		－	－	－	－	0.450	0.050	0.450	0.050	
	〃 〈電気のみ〉	0.50	0.50							
		－	－	－	－	0.900	0.100	－	－	
	〃 〈建築・電気のみ〉	0.45	0.55							
		－	0.665	－	0.095	0.215	0.025	－	－	
	〃 〈建築・電気のみ〉	0.40	0.60							
		－	0.56	0.16	0.08	0.180	0.020	－	－	
	設計業務（設計のみ）〈建築・設備分野〉	0.35	0.65							
		－	0.465	0.135	－	0.200	－	0.200	－	
	〃 〈建築・設備分野〉	0.40	0.60							
		－	0.210	0.060	0.030	0.630	0.070	－	－	
	〃 〈構造分野除く〉	0.40	0.60							
		－	0.540	－	－	0.230	－	0.230	－	
	〃 〈建築分野のみ〉	0.45	0.55							
		－	0.780	0.220	－	－	－	－	－	
	積算業務（単独発注）〈建築分野のみ〉	0.50	0.50							
		－	－	－	1.00	－	－	－	－	
設備改修工事の設計業務の例 （創意工夫の余地の大きい業務）		0.30	0.70							
		－	0.305	－	0.045	0.295	0.030	0.295	0.030	

- (2) 各評定者の項目毎の配点は、表－１の評価項目毎の配点に上記(1)で設定した配点比率を乗じて算出する。
- (3) 各評定者の評定結果は、評定の対象項目の配点に得点率を乗じた値を合計して算出する。
- (4) 基礎点は、基礎項目に対する評定者全員の評定結果の合計値を、65 点（標準点）に加算して算出する。
- (5) 総合点は、創意工夫項目及び基礎項目に対する評定者全員の評定結果の合計値を 35 点満点に換算した値を、65 点（標準点）に加算して算出する。
- (6) 管理技術者の評定点は、管理技術者に係る評価項目に対する評定者全員の評定結果の合計値を 35 点満点に換算した値を、65 点（標準点）に加算して算出する。
- (7) 基礎点、総合点、管理技術者の評定点は、小数点以下四捨五入した整数とする。

【参考：評定点の算出式】

(評定点) = 65 点（標準点） + (対象項目に対する評定結果の合計値) × 35 点 / 対象項目に対する配点の合計（満点）

- 2 建築工事監理業務委託の評定点の算出は、評定を行った検査員又は監督員の評定結果に基づき、次の方法により行うものとする。

- (1) 業務内容に応じて、次の考え方により、各評定者の配点比率を設定する。

（配点比率を設定する際の考え方）

まず、各分野の監督員の加減点数の配点比率を、合計が 1. 0 になるように業務内容に応じて適切に設定する。次に、総括監督員の配点比率を、総括監督員の配点が他の監督員のいずれの配点も下回らないような最小の比率で設定する。なお、総括監督員の配点比率は、小数点以下第 3 位を四捨五入した数値とする。各分野の検査員の配点比率については、監督員のそれと同じとする。（表－ 5 参照）

表－ 5 発注方法による配点比率例

（工事監理）

業務内容	主任 監督 員	一般監督員			
		建築		電気設備	機械設備
		意匠	構造	電気設備	機械設備
建築工事監理〈建築・設備分野〉	0.35	0.65			
	—	0.465	0.135	0.200	0.200
〃 〈建築・設備分野〉	0.45	0.55			
	—	0.165	—	0.67	0.166
〃 〈建築・設備分野〉	0.40	0.60			
	—	0.155	0.045	0.16	0.64
〃 〈構造分野除く〉	0.40	0.60			
	—	0.540	—	0.23	0.23
〃 〈建築分野のみ〉	0.45	0.55			
	—	0.780	0.220	—	—
〃 〈建築分野のみ〉	0.60	0.40			
	—	1.000	—	—	—
〃 〈機械・建築〉	0.40	0.60			
	—	0.400	—	—	0.600
〃 〈電気のみ〉	0.60	0.40			
	—	—	—	1.000	—

- (2) 各評定者の項目毎の配点は、表－２の評価項目毎の配点に上記（１）で設定した配点比率を乗じて算出する。
- (3) 各評定者の評定結果は、評定の対象項目の配点に得点率を乗じた値を合計して算出する。
- (4) 業務評定点は、基礎項目に対する評定者全員の評定結果の合計値を、６５点（標準点）に加算して算出する。
- (5) 管理技術者の評定点は、管理技術者に係る評価項目に対する評定者全員の評定結果の合計値を３５点満点に換算した値を、６５点（標準点）に加算して算出する。
- (6) 評定点は、小数点以下を四捨五入した整数とする。

【参考：評定点の算出式】

$$(\text{評定点}) = 65 \text{ 点 (標準点)} + (\text{対象項目に対する評定結果の合計値}) \times 35 \text{ 点} / \text{対象項目に対する配点の合計 (満点)}$$

３ 前各項に掲げる委託以外の委託の評定点の算出は、各評価者が、評価項目ごとの加減点を標準点６５点に加算し、それぞれ以下に示す係数を乗じたものを合計した点を当該委託の評定点とする。

- (1) 検査員 ０．５
- (2) 主任監督員 ０．３
- (3) 一般監督員 ０．２

（業務執行に係る過失に伴う減点）

第６ 業務執行上及び守秘性に伴う不適切な行為等があった場合は、当該業務の業務評定点に対して、減点することができる。

（業務履行中に生じた事由による減点）

第７ 対象業務の履行中に受託者に起因する事故等が発生し、当該業務に関し指名停止等の措置が取られた場合は、当該業務の業務評定点に対して、表－６により２０点まで減点することができる。この場合において、第８に該当するときはこの減点のほかに第８を適用することができる。

表－６ 指名停止等の措置がとられた場合等の減点基準

区分	業務関係者事故または公衆災害が発生したが、ヒューマンエラー等軽微であり、口頭注意以上の処分がなかった場合	口頭注意	文書注意	指名停止 ４ヶ月未満	指名停止 ４ヶ月以上 ８ヶ月未満	指名停止 ８ヶ月以上 １２ヶ月未満	指名停止 １２ヶ月以上
減点数	３点	５点	８点	１０点	１３点	１５点	２０点

（業務完了後に生じた事由による減点）

第８ 対象業務の成果品に、当該業務の受託者に起因する重大な誤謬・欠陥が存在し、契約書の契約不適合責任に係る条項等に記された手続きに従い、履行の追完、代金の減額又は損害賠

償が実施された場合は、当該業務の業務評定点に対して、表―7により20点まで遡って減点することができる。

表―7 履行の追完、代金の減額又は損害賠償が実施された場合の減点基準

区分	履行の追完、代金の減額 又は損害賠償が実施	故意又は重大な過失により履行の追完、 代金の減額又は損害賠償が実施
減点数	10点	20点

(評定の修正)

第9 まちづくり局委託業務成績評定基準第8条に定める評定を修正する必要があると認められる場合とは、次の場合とする。

- (1) 第8の減点を行った場合
- (2) 工事施工中又は工事完成後に生じた事由などにより、まちづくり局長が評定の修正を行う必要があると判断した場合

第10 評定の総合評価のランクの範囲は80点以上をA、80点未満75点以上をB、75点未満65点以上をC、65点未満55点以上をD、55点未満50点以上をE、50点未満をFとする。(表―8参照)

表―8 評定の総合評価のランクの範囲

評定点の標準値	総合評価の基準
80点以上	他の模範となる優秀な業務
75点～80点未満	標準的な業務のなかでも優秀な業務
65点～75点未満	標準的な業務
55点～65点未満	今後改善すべき事項がある業務
50点～55点未満	改善すべき事項が多い業務
50点未満	改善すべき事項が著しく多い業務

※基準点65点から、加点、減点し総合評定点を算出

附 則

この基準は、平成12年4月1日から適用する。

附 則

この基準は、令和4年4月1日から適用する。

附 則

この基準は、令和5年4月1日から適用する。