

# 隠岐の島町中出張所・診療所・歯科診療所複合新庁舎 設計プロポーザル評価要領

## 1. 趣旨

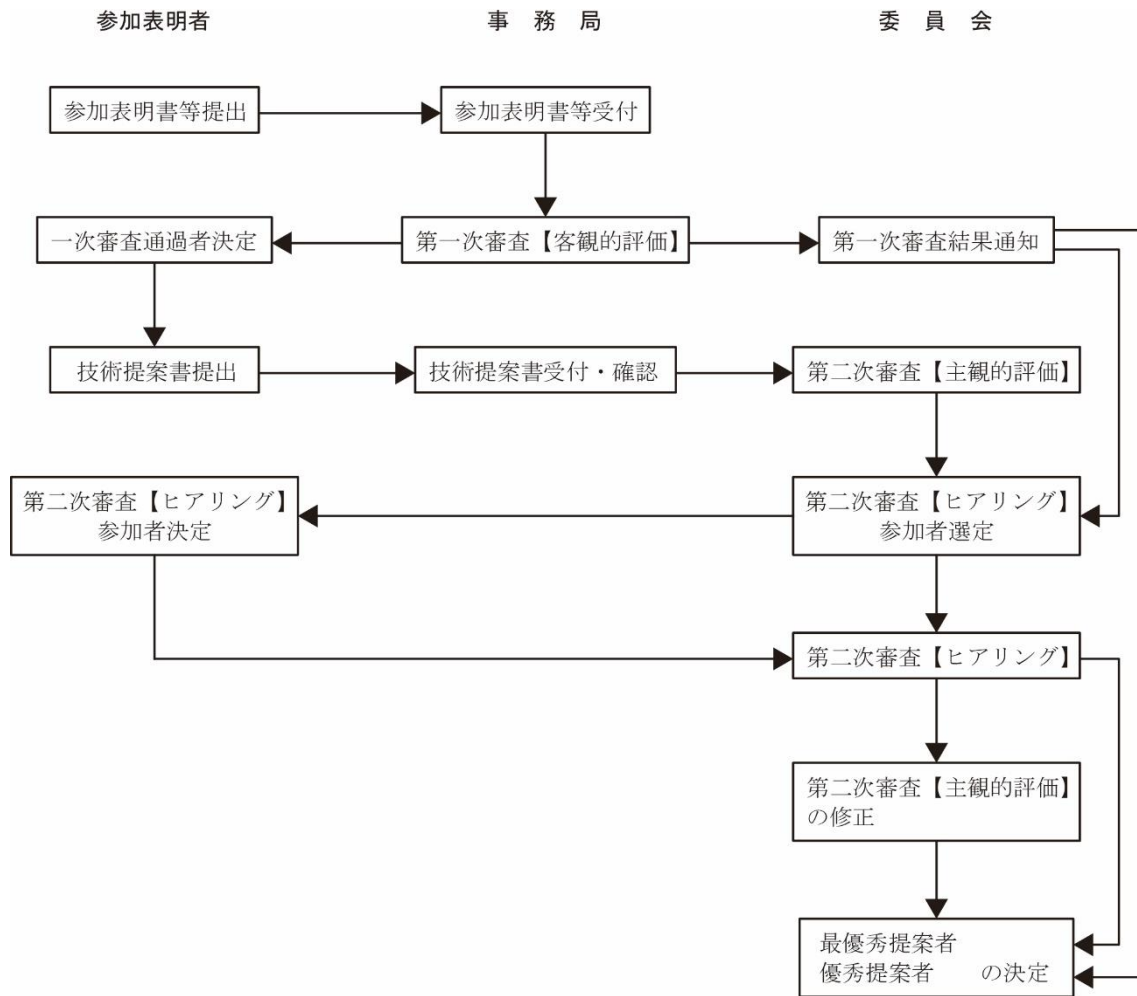
本要領は、隠岐の島町中出張所・診療所・歯科診療所複合新庁舎建設に伴う設計業務を実施する事業者をプロポーザルで特定するにあたり、隠岐の島町中出張所・診療所・歯科診療所複合新庁舎設計プロポーザル実施要領に定めるもののほか、最優秀提案者、優秀提案者を選定するための評価基準を示すものである。

## 2. 評価方法

- (1) 本要領に基づいて第一次審査（書類審査）及び第二次審査（技術提案書審査及びプレゼンテーション・ヒアリング）を行い、隠岐の島町中出張所・診療所・歯科診療所複合新庁舎設計業務委託に関する公募型プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）の審議により最優秀提案者1名、優秀提案者1名を選定する。
- (2) 第一次審査【客観的評価】は、本要領に基づき事務局が採点を行い委員会に提出する。
- (3) 第二次審査の技術提案書審査【主観的評価】は、本要領に基づき委員会委員が各自採点を行う。
- (4) 委員会は第一次審査【客観的評価】及び第二次審査【主観的評価】の採点結果を審査し、第二次審査【ヒアリング】参加者として4名以内を選定する。
- (5) 第二次審査【ヒアリング】は、プレゼンテーション及び各委員からのヒアリングを行い、評価を行う。
- (6) 第二次審査の評価は、第二次審査【主観的評価】に第二次審査【ヒアリング】を加算した各委員の評価点の平均値とし、これに一次審査【客観的評価】の評価点を加算した総評価点を算出する。  
なお、第二次審査の【主観的評価】は、ヒアリング結果を踏まえ、修正を加えた評価点とする。
- (7) 委員会は、総評価点を審議し、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。  
なお、最高総評価点が2名以上となった場合は、第二次審査【主観的評価】の得点が高い者を最優秀提案者とする。
- (8) 評価点は下記のとおりとする。

| 項 目   |       | 評価配点  | 備 考     |
|-------|-------|-------|---------|
| 第一次審査 | 客観的評価 | 80 点  | 事務局採点   |
| 第二次審査 | 主観的評価 | 285 点 | 委員平均評価点 |
|       | ヒアリング | 40 点  | 委員平均評価点 |
| 合 計   |       | 405 点 |         |

## 評価作業フロー図



### 3. 第一次審査【客観的評価】の審査項目と配点基準

参加表明書等における審査内容及び配点基準の詳細は以下のとおりとする。

| 評価項目         |                  | 評 価 の 着 目 点                       |   |           | 配 点  |      |
|--------------|------------------|-----------------------------------|---|-----------|------|------|
|              |                  | 判断基準                              |   |           |      | 小計   |
| 第一次審査【客観的評価】 | (1)<br>事務所の評価    | 技術職員数                             | 技術職員数を評価する  |           | 5.0  | 30.0 |
|              |                  | 有資格者数                             | 有資格者数を評価する  |           | 5.0  |      |
|              |                  | 同類・類似業務の実績                        | 実績の種類、規模、件数について評価する   |           | 20.0 |      |
|              | (2)<br>配置技術者の技術力 | 同種又は類似業務の実績<br>(実績の有無及び件数、携わった立場) | 次の順で評価する<br>①同種業務の実績がある<br>②類似業務の実績がある<br>(上記①、②に加え携わった立場も評価する) | 管理技術者     | 20.0 | 30.0 |
|              |                  |                                   |   | 建築担当主任技術者 | 10.0 |      |
|              |                  | 経験年数                              | 実務経験年数を評価する   | 管理技術者     | 12.0 | 20.0 |
|              |                  |                                   |   | 建築担当主任技術者 | 8.0  |      |
| 合 計          |                  |                                   |   |           |      | 80.0 |

#### (1) 事務所の評価

##### ア. 技術職員数【5.0点】

技術職員数の評価は下表による。

| 技術職員数（人） | 評価点 |
|----------|-----|
| 16～      | 5.0 |
| 11～15    | 4.0 |
| 6～10     | 3.0 |
| 2～5      | 2.0 |
| ～2       | 1.0 |

##### イ. 有資格者数【5.0点】

有資格者数の評価は下表による。

| 有資格者数（人） | 評価点 |
|----------|-----|
| 16～      | 5.0 |
| 11～15    | 4.0 |
| 6～10     | 3.0 |
| 2～5      | 2.0 |
| ～2       | 1.0 |

※ 有資格者は、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。

ウ. 同種又は類似業務の実績【20.0点】

同種及び類似業務の実績5件について評価を行う。実績1件につき基礎配点を4点とし、基礎配点に「区分係数」と「体制係数」を乗じて得た評価点の合計により評価する。

| 最大件数 | 基礎配点 |
|------|------|
| 5件   | 4.0  |

| 実績   | 区分係数 |
|------|------|
| 同種業務 | 1.0  |
| 類似業務 | 0.6  |

| 受注体制 | 体制係数 |
|------|------|
| 単独業務 | 1.0  |
| JV業務 | 0.6  |

(2) 配置技術者の技術力

ア. 同種又は類似業務の実績【30.0点】

同種類業務の実績5件について評価を行う。実績1件の基礎配点に対し、「区分係数」と「担当係数」を乗じて得た評価点の合計により評価する。

| 最大件数 | 基礎配点          |               |
|------|---------------|---------------|
|      | 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 |
| 5件   | 4.0           | 2.0           |

| 実績   | 区分係数 |
|------|------|
| 同種業務 | 1.0  |
| 類似業務 | 0.6  |

| 過去に実績で携わった立場    | 担当係数          |               |
|-----------------|---------------|---------------|
|                 | 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           |
| 担当者又はこれに準ずる立場   | 0.3           | 0.5           |

※当該実績の主たる担当業務分野が、本業務での担当業務分野と同じ場合に限る。

イ. 経験年数【20.0点】

配置技術者の経験年数に応じて評価を行う。基礎配点に経験係数を乗じて得た評価点とする。

| 区分   | 管理技術者 | 建築  |
|------|-------|-----|
| 基礎配点 | 12.0  | 8.0 |

| 管理技術者の場合 |      |
|----------|------|
| 経験年数(年)  | 経験係数 |
| 13～      | 1.0  |
| 8～12     | 0.9  |
| 5～7      | 0.7  |
| ～4       | 0.6  |

| それ以外の場合 |      |
|---------|------|
| 経験年数(年) | 経験係数 |
| 13～     | 1.0  |
| 8～12    | 0.8  |
| 5～7     | 0.6  |
| ～4      | 0.5  |

#### 4. 第二次審査【主観的評価】の審査項目と配点基準

技術提案書等における審査内容及び配点基準の詳細は以下のとおりとする。  
 なお、ヒアリングの内容を踏まえ修正を行うことができるものとする。

| 評価項目         |                      | 評価の着目点及び評価基準  |                      | 配点    | 小計   |
|--------------|----------------------|---|----------------------|-------|------|
| 第二次審査【主観的評価】 | (1)<br>業務実施方針及び手法    | 業務への取組方針と体制   | 取り組み意欲の高さや積極性        | 5.0   | 30.0 |
|              |                      |   | 発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮 | 5.0   |      |
|              |                      | 業務への取組体制  | 設計チームの特徴及び技術力        | 5.0   |      |
|              |                      |   | 工程計画の工夫や協力体制、業務分担体制等 | 5.0   |      |
|              |                      | 設計上特に配慮する事項   | 業務内容、業務の背景や課題等の理解度   | 5.0   |      |
|              |                      |   | 総合的見地からの考え方の的確性      | 5.0   |      |
|              | (2)<br>特定テーマに対する技術提案 | 【テーマ１】<br>町民に開かれ親しまれるとともに、来庁者が快適かつスムーズに利用できる仕組みやユニバーサルデザインに配慮した建築計画と敷地利用計画等に関する考え方      | 的確性                  | 25.0  | 75.0 |
|              |                      |   | 独創性                  | 25.0  |      |
|              |                      |   | 実現性                  | 25.0  |      |
|              |                      | 【テーマ２】<br>役場庁舎（防災拠点）・診療所複合施設として役割を十分果たしうる建築計画、構造計画、建築設備計画等に関する考え方                       | 的確性                  | 25.0  | 75.0 |
|              |                      |   | 独創性                  | 25.0  |      |
|              |                      |   | 実現性                  | 25.0  |      |
|              |                      | 【テーマ３】<br>地元産材の活用、省エネルギー化、木質ペレットをはじめとする自然エネルギーの活用など、隠岐の島町の風土・文化や環境負荷低減に配慮した建築計画等に関する考え方 | 的確性                  | 25.0  | 75.0 |
|              |                      |   | 独創性                  | 25.0  |      |
|              |                      |   | 実現性                  | 25.0  |      |
|              | (3) 見積額              | 提案内容を踏まえた見積額の妥当性  |                      | 30.0  | 30.0 |
| 合 計          |                      |   |                      | 285.0 |      |

##### (1) 業務実施方針及び手法

下表により5段階で評価する。

| 評価の着目点      | 評価基準                 | 評価点      |       |     |       |          |
|-------------|----------------------|----------|-------|-----|-------|----------|
|             |                      | 極めて優れている | 優れている | 普通  | 劣っている | 極めて劣っている |
| 業務への取組方針と体制 | 取り組み意欲の高さや積極性        | 5.0      | 4.0   | 3.0 | 2.0   | 1.0      |
|             | 発注者を支援する姿勢、業務への工夫、配慮 | 5.0      | 4.0   | 3.0 | 2.0   | 1.0      |
| 業務への取組体制    | 設計チームの特徴及び技術力        | 5.0      | 4.0   | 3.0 | 2.0   | 1.0      |
|             | 工程計画の工夫や協力体制、業務分担体制等 | 5.0      | 4.0   | 3.0 | 2.0   | 1.0      |
| 設計上特に配慮する事項 | 業務内容、業務の背景や課題等の理解度   | 5.0      | 4.0   | 3.0 | 2.0   | 1.0      |
|             | 総合的見地からの考え方の的確性      | 5.0      | 4.0   | 3.0 | 2.0   | 1.0      |

## (2) 特定テーマに対する技術提案

以下の3点について、下表より5段階で評価する。

的確性：求めた課題が正しく理解され、的確な提案がなされているか

独創性：複合施設、防災・地域コミュニティ施設としての独創的な提案がなされているか

実現性：提案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

| 評価の着目点  | 評価基準 | 評価点      |       |      |       |          |
|---|------|----------|-------|------|-------|----------|
|   |      | 極めて優れている | 優れている | 普通   | 劣っている | 極めて劣っている |
| 【テーマ1】<br>町民に開かれ親しまれるとともに、来庁者が快適かつスムーズに利用できる仕組みやユニバーサルデザインに配慮した建築計画と敷地利用計画等に関する考え方      | 的確性  | 25.0     | 20.0  | 15.0 | 10.0  | 5.0      |
|   | 独創性  | 25.0     | 20.0  | 15.0 | 10.0  | 5.0      |
|   | 実現性  | 25.0     | 20.0  | 15.0 | 10.0  | 5.0      |
| 【テーマ2】<br>役場庁舎（防災拠点）・診療所複合施設として役割を十分果たしうる建築計画、構造計画、建築設備計画等に関する考え方                       | 的確性  | 25.0     | 20.0  | 15.0 | 10.0  | 5.0      |
|   | 独創性  | 25.0     | 20.0  | 15.0 | 10.0  | 5.0      |
|   | 実現性  | 25.0     | 20.0  | 15.0 | 10.0  | 5.0      |
| 【テーマ3】<br>地元産材の活用、省エネルギー化、木質ペレットをはじめとする自然エネルギーの活用など、隠岐の島町の風土・文化や環境負荷低減に配慮した建築計画等に関する考え方 | 的確性  | 25.0     | 20.0  | 15.0 | 10.0  | 5.0      |
|   | 独創性  | 25.0     | 20.0  | 15.0 | 10.0  | 5.0      |
|   | 実現性  | 25.0     | 20.0  | 15.0 | 10.0  | 5.0      |

## (3) 見積額

提案内容を踏まえた見積額の妥当性（費用対効果）を5段階で評価する。

|       |          |    |
|-------|----------|----|
| （評価点） | 極めて優れている | 30 |
|       | 優れている    | 24 |
|       | 普通       | 18 |
|       | 劣っている    | 12 |
|       | 極めて劣っている | 6  |

## 5. 第二次審査【ヒアリング】の審査項目と配点基準

プレゼンテーション及びヒアリング内容を踏まえ、取組意欲、計画の理解度等を加味した総合的な判断を行う。

| 評価項目  | 評価の着目点                   | 評価基準   | 配点   |
|-------|--------------------------|--|------|
| ヒアリング | 取組み意欲、<br>計画の理解度         | 積極的な取組み意欲、計画の理解度等をヒアリングの内容を踏まえ総合的に審査する。      | 20.0 |
|       | 提案内容の具体性<br>諸課題への対応力、適応力 | 提案内容の具体性、諸課題への対応力等を質問に対する応答の明快さ迅速さで総合的に審査する。 | 20.0 |
| 合計    |                          |  | 40.0 |

|       |          |    |
|-------|----------|----|
| (評価点) | 極めて優れている | 20 |
|       | 優れている    | 16 |
|       | 普通       | 12 |
|       | 劣っている    | 8  |
|       | 極めて劣っている | 4  |