

志木市民会館及び志木市民体育館  
再整備基本設計業務委託

公募型プロポーザル評価要領

令和3年10月

志木市

## 1 目的

本評価要領は、志木市民会館及び志木市民体育館再整備基本設計業務委託公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき、評価点の算出方法並びに設計候補者及び次点候補者の特定方法を示すものです。

## 2 選考方法

本プロポーザルの審査は、以下のとおりとします。

- ①第一次審査は、参加表明書等を提出した者（以下「参加者」という。）の参加資格を確認するとともに、これまでの実績の内容に基づいて参加者及び配置予定技術者の能力と経験を総合的に評価し、技術提案書等の提出を要請する者（以下「提案者」という。）を選定します。第二次審査は、業務の実施方針書、技術提案書等の内容を評価し、提案者の中から設計候補者を選定します。
- ②第一次審査は、応募者の中から第二次審査に参加できる提案者（3～5者程度）の選定を目的とし、事務局が本評価要領に基づき参加者や配置予定技術者の能力・実績を採点します。また、選定委員会が本評価要領に基づき業務体制、取組方針・重点項目を評価します。
- ③第一次審査における評価点は、第二次審査の評価点に加算しません。
- ④第二次審査は、提案者を対象にプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、業務の実施方針書、設計工程、全体概略工程表及び業務体制表、技術提案書の評価項目については、「志木市民会館及び志木市民体育館再整備設計候補者選定委員会」が本評価要領に基づき採点を行います。また、設計業務委託料見積書については、事務局が本評価要領に基づき採点を行います。それらの評価点の総計が最低基準点である60点（100点満点）以上の提案者のうち、最も評価点が高い者を本業務の受注候補者とし、2番目に高い者を次点候補者として特定します。ただし、「不十分」と評価された項目があった場合は、評価点にかかわらず失格とします。

## 3 用語の定義

本要領における用語の定義は、次のとおりとします。

### ①劇場・ホール等

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第2号様式 別紙 の建築物の主要用途一覧の「用途番号 08530 劇場、映画館又は演芸場」又は「用途番号 08550 公会堂又は集会場」におけるプロセニウム型舞台を有する施設とします。

### ②屋内スポーツ施設

主要用途一覧の「用途番号 08380 体育館又はスポーツの練習場」におけるアリーナ（競技場に観客席を有するもの）を有する施設とします。競技場はバスケットボール、バレーボール、バドミントンを利用対象とするものとします。

#### 4 第一次審査

提出された参加表明書等を基に次の項目を採点します。

評価項目	評価基準	配点			
参加者	有資格者数について評価します。	6.0	30.0		
	実施設計業務等の実績について評価します。	24.0			
配置予定技術者	配置予定技術者の実施設計業務等の実績について評価します。	管理技術者		30.0	
		主任技術者	建築（総合）		8.0
			構造		6.0
			電気設備		4.0
			機械設備		4.0
	コスト管理		4.0		
	配置予定技術者の資格について評価します。	主任技術者	構造	1.5	6.0
			電気設備	1.5	
			機械設備	1.5	
			コスト管理	1.5	
	配置予定技術者の経験年数について評価します。	管理技術者		14.0	
		主任技術者	建築（総合）		5.0
			構造		3.0
			電気設備		1.5
			機械設備		1.5
コスト管理	1.5				
業務体制の評価	取組方針・重点事項について評価します。	10.0	20.0		
	業務体制について評価します。	10.0			
合計			100.0		

##### (1) 参加者の評価項目【30.0点】

参加者に所属する有資格者数、実施設計業務等の実績について採点し、合計を本項目の評価点（少数点第2位を四捨五入）とします。

##### ①有資格者数の評価【6.0点】

応募者に所属する有資格者（一級建築士、技術士に限る。）数は、建築士事務所登録による有資格者数別評価表により採点します。また、設計共同企業体で参加する場合は、構成員全ての有資格者数の合計とすることができるものとします。ただし、協力事務所の有資格者数は評価の対象になりません。

##### 【有資格者数別評価表】

有資格者数	評価点
10人以上	6.0
6人以上～10人未満	4.0
6人未満	2.0

##### ②実施設計業務等の実績の評価【24.0点】

ア 評価は、劇場・ホール等の実績及び屋内スポーツ施設の実績について、日本国内で平成18年10月1日から令和3年10月1日までの間に完了した実績を対象とします。

また、設計共同企業体で参加する場合は、全ての構成員の実績を対象とするこ

とができるものとします。

- イ 実績は元請として契約し、既に完了した実績を対象としてください。また、協力事務所の実績は評価対象としません。
- ウ 同種施設及び類似施設については、同種施設を優先して評価します。
- エ 採点方法は、次のとおりとします。

a 劇場・ホール等【12.0点】

- (a) 最大4件を対象とし、うち1件については、実施要領「第3章(2)④ア i)」に示す、新築に関する基本設計及び実施設計業務を完了した実績とします。
- (b) 1件当たりの点数は、基礎点×個別用途施設実績係数により採点します。

【基礎点】

	基礎点
1件あたりの基礎点	3.0

【個別用途施設実績係数】

用途	施設規模	
	同種施設	類似施設
	500席以上	500席未満 300席以上
劇場・ホール等	1.0	0.8

- ・同種施設：プロセニウム型舞台を有する500席以上（当該地域の建築基準法施行条例に則った固定席又はロールバック機構を有する可動席）を有する劇場・ホール等
- ・類似施設：プロセニウム型舞台を有する300席以上（当該地域の建築基準法施行条例に則った固定席又はロールバック機構を有する可動席）を有する劇場・ホール等

b 屋内スポーツ施設【12.0点】

- (a) 最大4件を対象とし、うち1件については、実施要領「第3章(2)④ア ii)」に示す、新築に関する基本設計及び実施設計業務を完了した実績とします。
- (b) 1件当たりの点数は、基礎点×個別用途施設実績係数により採点します。

【基礎点】

	基礎点
1件当たりの基礎点	3.0

【個別用途施設実績係数】

用途	施設規模	
	同種施設	類似施設
	5,000㎡以上	5,000㎡未満 3,000㎡以上
500席以上	500席未満 300席以上	
屋内スポーツ施設	1.0	0.8

- ・同種施設：延べ面積5,000㎡以上で客席500席以上（当該地域の建築基準法施行条例に則った固定席又はロールバック機構を有する可動席）を有する屋内スポーツ施設

- ・類似実績：延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上で客席300席以上（当該地域の建築基準法施行条例に則った固定席又はロールバック機構を有する可動席）を有する屋内スポーツ施設
- ※同種施設、類似施設に該当する実績は面積及び席数いずれも設定規模を満たしている事とします。

(2) 配置予定技術者の評価項目【50.0点】

管理技術者、建築（総合）主任技術者、構造主任技術者、電気設備主任技術者、機械設備主任技術者及びコスト管理主任技術者の有する業務実績、資格、経験年数について採点し、合計を本項目の評価点（少数点第2位を四捨五入）とします。

なお、電気設備及び機械設備主任技術者のうち、どちらか一方は必ず設備設計一級建築士の資格を有する者とします。

①配置予定技術者の実施設計業務の実績の評価【30.0点】

- ア 配置予定技術者の実績とする実施設計業務に従事した立場について、評価します。
- イ 評価は、個別用途施設（劇場・ホール等、屋内スポーツ施設）について、それぞれ日本国内で平成18年10月1日から令和3年10月1日までの間に完了した実績を対象とします。
- ウ 実績として評価する同種又は類似業務は前出「(1)参加者の評価項目②実施設計業務等の実績の評価 エ」と同様とします。
- エ 同種施設及び類似施設については、同種施設を優先して評価します。
- オ 採点方法は、次のとおりとします。
  - (a) 配置予定技術者ごとに、劇場・ホール等、屋内スポーツ施設のそれぞれ2件を対象とします。
  - (b) 1件当たりの点数は、配置予定技術者ごとに設定された基礎点×個別用途施設実績係数×立場係数により採点します。

【基礎点】

配置予定技術者	劇場・ホール等	屋内スポーツ施設
管理技術者	2.0	2.0
建築（総合）主任技術者	1.5	1.5
構造主任技術者	1.0	1.0
電気設備主任技術者	1.0	1.0
機械設備主任技術者	1.0	1.0
コスト管理主任技術者	1.0	1.0

【個別用途施設実績係数】

・劇場・ホール等

用途	施設規模	
	同種施設	類似施設
	500席以上	500席未満 300席以上
劇場・ホール等	1.0	0.8

・屋内スポーツ施設

用途	施設規模	
	同種施設	類似施設
	5,000 m <sup>2</sup> 以上	5,000 m <sup>2</sup> 未満 3,000 m <sup>2</sup> 以上
500 席以上	500 席未満 300 席以上	
屋内スポーツ施設	1.0	0.8

※同種施設、類似施設に該当する実績は面積及び席数いずれも設定規模を満たしている事とします。

【立場係数】

配置予定技術者	従事した立場	係数
管理技術者	管理技術者	1.0
	主任技術者	0.8
	担当者	0.4
主任技術者	管理技術者	1.0
	主任技術者	1.0
	担当者	0.8

②配置予定技術者の有する資格の評価【6.0点】

ア 配置予定技術者の有する資格について評価します。

イ 点数は、配置予定技術者ごとに設定された資格点×所属係数により採点します。

【資格点】

担当業務分野	技術者資格	評価点
管理技術者	一級建築士	—
建築（総合）主任技術者	一級建築士	—
構造主任技術者	構造設計一級建築士	1.5
電気設備主任技術者	設備設計一級建築士	1.5
	建築設備士	1.0
機械設備主任技術者	設備設計一級建築士	1.5
	建築設備士	1.0
コスト管理主任技術者	建築コスト管理士	1.5
	建築積算士	1.0

【所属係数】

所属	係数
単体企業又は設計共同企業体構成員	1.0
協力会社	0.8

③配置予定技術者の経験年数の評価【14.0点】

ア 配置予定技術者の経験年数について評価します。

イ 点数は、配置予定技術者ごとに設定された基礎点×経験年数係数により採点します。

【基礎点】

配置予定技術者	基礎点
管理技術者	5.0
建築（総合）主任技術者	3.0
構造主任技術者	1.5
電気設備主任技術者	1.5
機械設備主任技術者	1.5
コスト管理主任技術者	1.5

【経験年数係数】

管理技術者（一級建築士取得後）

経験年数	係数
20年以上	1.0
15年以上、20年未満	0.8
10年以上、15年未満	0.6

建築（総合）主任技術者（一級建築士取得後）

経験年数	係数
15年以上	1.0
10年以上、15年未満	0.8
5年以上、10年未満	0.6

構造主任技術者、電気設備主任技術者、機械設備主任技術者、コスト管理主任技術者（配置予定技術者の有する資格の評価において登録した資格取得後）

経験年数	係数
12年以上	1.0
10年以上、12年未満	0.8
5年以上、10年未満	0.6

(3) 業務体制の評価項目【20.0点】

提出された業務体制および取組方針、重点事項説明書の内容について、次の項目を評価します。

評価項目	評価の着目点	配点
取組方針・重点事項	(a)基本計画を的確に読み取り、本整備事業の背景や課題を把握できているか。 (b)取組意欲が高く、積極的な提案となっているか。 (c)発注者の意図を本業務に的確に反映できる取組方針が具体的で現実的な提案となっているか。	10.0
業務体制	(a)基本計画を的確に読み取り、課題を解決する為の最適な組織体制となっているか。 (b)本整備事業を率先してまとめあげる組織体制となっているか。 (c)発注者を支援する組織体制が具体的で現実性のある提案となっているか。	10.0

## 5 第二次審査

提出された業務の実施方針、設計工程、全体概略工程表及び業務体制表、技術提案、設計業務委託料見積書の内容について、次の項目を評価します。

評価項目		評価の着目点	配点	
業務の実施方針	提案者の取組方針	(a)取組意欲や積極性の高い提案となっているか。 (b)発注者を支援する姿勢・業務への工夫・配慮が見られる提案となっているか。	10.0	20.0
	業務上特に配慮する事項	(a)業務内容・業務の背景や課題などの理解度の高い提案となっているか。 (b)提案者の独自の実績や経験を踏まえ、建設に対する課題の設定とその解決方法が的確な提案となっているか。	10.0	
設計工程、全体概略工程及び業務体制	設計工程及び全体概略工程	(a)設計工程および全体概略工程ならびに施工方法等と条件との整合性に対する的確性、創造性および実現力の高い提案となっているか。	5.0	10.0
	業務体制	(a)発注者を支援する業務への取組体制や業務分担体制等の具体性や実現性の高い提案となっているか。	5.0	
技術提案	テーマ1 「志木市らしいコンパクトな施設計画の考え方について」	(a)コンパクトな市域の強みを生かし、誰もが立ち寄りやすく、利用しやすい市民活動の場となる施設計画・計画コンセプトとなっているか。 (b)周辺地域の特性や自然環境に配慮し、まちの魅力を高め、賑わいを創出する全体計画・グラウンドデザインとなっているか。 (c)田子山富士塚からの富士山の眺望に配慮した計画となっているか。 (d)外観デザインの考え方が優れた提案となっているか。	20.0	60.0
	テーマ2 「それぞれの機能の在り方及び複合化についての考え方について」	(a)基本計画に則した各機能の配分が適切な提案となっているか。 (b)市民ホール、市民体育館それぞれの空間構成が優れた提案となっているか。 (c)複合化することによる相乗効果を生み出す空間構成となっているか。	20.0	



	<p>テーマ3 「災害・環境 配慮に対する 考え方について」</p>	<p>(a)災害時における防災拠点性に配慮した提案となっているか。 (b)周辺地域との環境との調和に配慮した提案となっているか。 (c)環境負荷の低減に配慮した提案となっているか。 (d)SDGsの達成に向けた施設整備計画となっているか。</p>	10.0	
	<p>テーマ4 「ライフサイクルコストの 考え方について」</p>	<p>(a)イニシャルコスト削減の考え方が考慮された提案となっているか。 (b)ランニングコスト削減の考え方が考慮された提案となっているか。</p>	10.0	
基本設計委託料見積		金額に応じて均等配分して点数とする。		10.0