

那須塩原市新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託に係る
公募型プロポーザル評価要領

令和5年5月23日

栃木県 那須塩原市

1. 本評価要領の目的

本評価要領は、那須塩原市新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託に係る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、評価方法並びに契約候補者及び次点者の特定方法を示すものである。

2. 評価方法及び契約候補者の選定方法

(1) 本プロポーザルの審査は、二段階審査方式で実施する。

(2) 審査にあたり「那須塩原市新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託に係る選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

(3) 一次審査

① 参加申請書等を提出した者（以下「参加者」という。）の参加資格を確認及び実績、業務方針等を総合的に評価し、技術提案書等の提出を要請する者（以下「提案者」という。）を5者選定する。

② 同点の者が複数いる場合は、技術提案書（業務実施方針）の評価が高い順に選定する。

(4) 二次審査

① 技術提案内容と提案価格について評価を行い、一次審査から引き継ぐ評価を含めた合計点により、契約候補者を選定する。

② 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、技術提案書の評価項目については、選定委員会が本評価要領に基づき採点を行う。最も評価点が高い者を本業務の契約候補者とし、2番目に高い者を次点者として特定する。

③ 全体の採点を集計した評価点の最高点と同じ者が2者以上となった場合は、技術提案の評価点が高い者を契約候補者として特定する。

④ 最高評価点と同じかつ技術提案の評価点と同じである場合は、選定委員会の委員長が判断し契約候補者を特定する。

(5) 一次審査及び二次審査の配点は次のとおりとする。

評価項目		配点	備考
一次審査	参加者・配置技術者実績	120	※二次審査に引き継ぐ
	技術提案書（業務実施方針）	140	20点×委員7名 ※二次審査に引き継ぐ
二次審査	技術提案書（テーマ別提案）	560	80点×委員7名
	価格提案書	100	
合計		920	

3. 一次審査の評価基準等

一次審査における評価項目、評価基準及び配点は次のとおりとする。

評価項目		評価基準		配点			
					小計		
参加者・ 配置技術者実績	参加者 (会社)	設計業務の実績		40	50	120	
		ZEBプランニングの実績		10			
	配置 技術者 (担当者)	管理技術者	資格取得後の経験年数		10		20
			設計業務の実績		10		
		建築(総合)	資格取得後の経験年数		5		10
			設計業務の実績		5		
		建築(構造)	資格取得後の経験年数		5		10
			設計業務の実績		5		
		電気設備	資格取得後の経験年数		5		10
			設計業務の実績		5		
		機械設備	資格取得後の経験年数		5		10
			設計業務の実績		5		
		コスト管理	資格取得後の経験年数		5		10
			設計業務の実績		5		
小計				120			
評価項目		評価基準		配点 (点/人)			
技術提案書 (業務実施方針)	【方針1】 業務推進体制	市民参画を考慮した上で、過去の庁舎設計実績を踏まえた、効率的な業務推進体制についての方針		8	140 (20×7人)		
	【方針2】 スケジュール管理	庁舎建設事業時の合意形成を踏まえた的確な設計スケジュールの方針		4			
	【方針3】 コスト管理	設計初期からの「発注時期を見据えた具体的なコスト概算手法」及び「コストモニタリング手法」の方針		4			
	【方針4】 ZEBプランニング 実績を活かした方針	今回事業における地域特性およびコストを踏まえ、想定される課題と目標ZEBランク設定についての方針		4			
	小計 ※選定委員1名あたり					20	
合 計						260	

(1) 参加者・配置技術者実績

① 参加者の評価項目

- ア 参加者の庁舎設計業務の実績とZEBプランニングの実績（『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented の設計実績）を採点し、合計を本項目の評価点とする。
- イ 那須塩原市の入札資格参加者名簿に記載された者が支社又は支店等の場合も、会社実績として対象とする。
- ウ 設計共同体で参加する場合は、全ての構成員の実績を対象とする。

② 設計業務の実績

平成25年4月1日以降、日本国内にて国又は地方公共団体が発注者となる延べ面積8,500㎡以上の行政庁舎*1（学校、公立学校法人、病院、文化施設等を除く。複合施設の場合、行政庁舎の用途部分の延べ面積が8,500㎡以上。）の建物に関する基本・実施設計業務（新築設計業務に限る。）のうち、令和5年3月31日までに実施設計を完了したものを対象とする。

最大5件までを評価対象とし、1件あたりの点数は次のとおりとする。

規模	延べ面積		
	17,000㎡以上	17,000㎡未満 12,000㎡以上	12,000㎡未満 8,500㎡以上
点数	8	6	4

*1 行政庁舎とは、「平成31年国土交通省告示第98号別添二」「建築物の類型」「四 業務施設」「第2類」の庁舎等をいう。

③ ZEBプランニングの実績

日本国内にて、延べ面積が8,500㎡以上の建物に関する基本・実施設計業務（新築設計業務に限る。）で、BELS評価書の写しにて、当該建物のZEBランクの証明ができるものを対象とする。発注者の種別、建物用途は問わない。

1件までを評価対象とし、点数は次のとおりとする。

ZEBランク	ZEB	Nearly ZEB	ZEB ready	ZEB oriented
点数	10	8	6	4

④ 配置技術者の評価項目

ア 管理技術者

・資格取得後の経験年数

一級建築士を取得してからの経験年数を評価する。

※登録年月日を1年目として算入する。

年数	20年以上	20年未満 15年以上	15年未満 10年以上
点数	10	8	6

・設計業務の実績

基本・実施設計業務（新築設計業務に限る。）に従事した実績を2件まで評価する。

評価対象業務と点数は以下のとおりとする。

規模	延床面積				
	17,000㎡ 以上	17,000㎡未満 12,000㎡以上	12,000㎡未満 8,500㎡以上	8,500㎡未満 4,000㎡以上	4,000㎡ 未満
同種業務	5	4	3	2	1
類似業務	4	3.2	2.4	1.6	0.8

同種業務：平成25年4月1日以降に国又は地方公共団体が発注した行政庁舎の基本・実施設計業務（新築設計業務に限る。）のうち、令和5年3月31日までに実施設計を完了したものとする。

類似業務：平成25年4月1日以降に発注された「平成31年国土交通省告示第98号別添二」「建築物の類型」「四 業務施設」「銀行、本社ビル（庁舎等以外）」及び「事務所等」に関するもののうち、令和5年3月31日までに実施設計を完了したものとする。

※ 複合施設の場合、同種業務は行政庁舎の用途部分の延べ面積、類似業務は平成31年国土交通省告示第98号別添二による類型4の用途部分の延べ面積による。

【告示第98号別添二による類型4「業務施設」】

第1類(標準的なもの)：事務所等

第2類(複雑な設計等を必要とするもの)：銀行、本社ビル、庁舎等

イ 各主任担当技術者

・資格取得後の経験年数

各配置技術者の資格要件で定めた各資格を取得してからの経験年数を評価する。

※ 登録年月日から1年目として算入する。また、評価対象資格を複数所有する場合は年数として最も長期間となるものを対象とする。

【評価対象とする資格】

主任担当技術者	評価対象資格
建築（総合）	一級建築士
建築（構造）	構造設計一級建築士
電気設備	設備設計一級建築士 又は 建築設備士
機械設備	設備設計一級建築士 又は 建築設備士
コスト管理	建築コスト管理士 又は 建築積算士

【経験年数と点数】

年数	12年以上	12年未満 10年以上	10年未満 5年以上
点数	5.0	4.0	3.0

・設計業務の実績

基本・実施設計業務（新築設計業務に限る。）に従事した実績を2件まで評価する。

各主任担当技術者（建築（構造）を除く。）の評価対象業務は、以下のとおりとする。なお、主任担当技術者（建築（構造））の評価対象業務は、以下のうち、**免震構造建築物に関するもの**に限り、実績として認める。

規模	延べ面積				
	17,000㎡ 以上	17,000㎡未満 12,000㎡以上	12,000㎡未満 8,500㎡以上	8,500㎡未満 4,000㎡以上	4,000㎡ 未満
同種業務	2.5	2.0	1.5	1.0	0.5
類似業務	2.0	1.6	1.2	0.8	0.4

同種業務：平成25年4月1日以降に国又は地方公共団体が発注した行政庁舎の基本・実施設計業務（新築設計業務に限る。）のうち、令和5年3月31日までに実施設計を完了したもの。

類似業務：平成25年4月1日以降に発注された「平成31年国土交通省告示第98号別添二」「建築物の類型」「四 業務施設」「銀行、本社ビル（庁舎等以外）」及び「事務所等」に関する基本・実施設計業務（新築設計業務に限る。）のうち、令和5年3月31日までに実施設計を完了したものとする。

※ 複合施設の場合、同種業務は行政庁舎の用途部分の延べ面積、類似業務は平成31年国土交通省告示第98号別添二による類型4の用途部分の延べ面積による。

【告示第98号別添二による類型4「業務施設」】

第1類(標準的なもの)：事務所等

第2類(複雑な設計等を必要とするもの)：銀行、本社ビル、庁舎等

(2) 技術提案書（業務実施方針）

技術提案書（業務実施方針）の内容について選定委員会が評価を行う。

① 採点方法

選定委員1人の持ち点は20点とし、技術提案書（業務実施方針）の各評価項目の配点に次の比率を乗じた点数をもって採点する。

評価	評価比率
A：極めて優れている	1.0
B：優れている	0.7
C：良好	0.4
D：不十分	0.0

② 評価点の算出

全委員（合計7名）の点数の合計点を評価点とする。（最高点：140点）

4. 二次審査の評価基準等

二次審査における評価項目、評価基準及び配点は次のとおりとする。

評価項目		評価基準（キーワード）	配点 (点/人)		
技術提案書 (テーマ別提案)	A 3 1枚	【テーマ1】 親しみやすい便利な庁舎	窓口サービスの利便性向上、バリアフリー・ユニバーサルデザインへの配慮、デジタル技術の進展に対応した環境整備等の将来の変化への柔軟な対応	10	560 (80×7名)
		【テーマ2】 交流によるまちづくりの拠点となる庁舎	市民交流スペースの配置、生活利便施設の配置・誘導	10	
		【テーマ3】 市民に開かれた庁舎	情報通信技術の有効活用、議会施設の充実	10	
		【テーマ4】 那須塩原らしい庁舎	これまでの那須塩原市の取り組み及び地域特性を考慮した自由提案	20	
	A 3 1枚	【テーマ5】 防災拠点となり、市民の安全を守る庁舎	災害対策本部機能の強化、災害時における拠点機能の充実	15	
		【テーマ6】 環境負荷の低減に配慮し、気候変動に適應した経済的で効率的な庁舎	自然エネルギー・資源の有効活用、省エネルギー化の推進、ライフサイクルコストの縮減、周辺景観への配慮、緑化の推進	15	
小計 ※選定委員1名あたり			80		
参加者・配置技術者実績		一次審査の評価基準・配点を引き継ぐ		120	
技術提案書（業務実施方針）		一次審査の評価基準・配点を引き継ぐ		140	
価格提案書		(最低見積金額/提案見積金額) × 100		100	
合 計				920	

(1) 技術提案書（テーマ別提案）の評価項目

技術提案書（テーマ別提案）の内容について選定委員会が評価を行う。

① 採点方法

選定委員1人の持ち点は80点とし、技術提案書（テーマ別提案）の各評価項目の配点に次の比率を乗じた点数をもって採点する。

評価	評価比率
A：極めて優れている	1.0
B：優れている	0.7
C：良好	0.4
D：不十分	0.0

② 評価点の算出

全委員（合計7名）の点数の合計点を評価点とする。（最高点：560点）

③ 提案における留意事項

敷地外には建築物・工作物・造園工事等の提案をしないこと。イメージ図を描く場合は、現時点での風景や周辺建物の描写は可とする。

(2) 参加者・配置技術者実績

一次審査の点数による。（最高点：120点）

(3) 技術提案書（業務実施方針）

一次審査の点数による。（最高点：140点）

(4) 価格提案書

提出された価格提案書の見積金額（税込）に、次の算出式により評価点を算出する。算出した評価点に端数が生じる場合は、小数点第2位を四捨五入する。

$$A = (\text{最低見積金額} / \text{提案見積金額}) \times 100 \quad (\text{最高点：100点})$$