

評価要領

1 目的

本要領は、世田谷区本庁舎等整備に関わる世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル説明書に定めるもののほか、一次審査における一次審査通過者、二次審査における最優秀者、次点者を選考する事務に必要な事項について定めるものとする。

2 評価方法

- (1) 世田谷区本庁舎等設計者審査委員会（以下「審査委員会」という）は、本要領に基づいて一次審査及び二次審査を行う。
- (2) 審査委員会は一次審査において、技術提案書について各審査委員が本評価要領に記す配点に基づき採点を行う。また、各応募者の実績については事務局にて採点を行い、点数を合算し、評価点合計上位5者程度を一次審査通過者として選定する。
- (3) 審査委員会は二次審査において、二次提案書、公開プレゼンテーション及びヒアリングについて本評価要領に記す配点に基づき採点を行い、評価点合計が最高の者を「最優秀者」、2位を「次点者」として選定する。
- (4) 審査委員会は最優秀者、次点者選定結果を世田谷区に報告する。

3 一次審査評価基準

提出された一次審査に関わる提案書について、次の項目を評価する。

- (1) 業務実施方針 【20点】
- (2) 提案テーマに対する技術提案 【60点】
- (3) 配置技術者の実績 【20点】

以上、合計100点で評価する。

審査委員は、提案された内容をふまえ、各評価項目を下記の評価値にて採点する。

評価	極めて高い		普通		極めて低い
評価値	10	9~6	5	4~1	0

評価値は整数とする。

各審査委員の評価点は以下の式により算出する。

$$\text{各審査委員の評価点} = \text{各審査員配点} \times \text{各審査委員の評価値} \div 10$$

評価点配点

	各審査員配点	配点合計（7名）
業務実施方針	20	140
提案テーマ1	20	140
提案テーマ2	20	140
提案テーマ3	20	140
技術提案 小計	80	560
配置技術者 実績評価	20 (事務局採点)	140 (各審査委員の点に加算)
合計	100	700

(1) 業務実施方針【20点】

< 課題 >

「世田谷区本庁舎等整備基本構想」及び世田谷区の現状を踏まえた本委託業務の実施方針を提案すること。

また、その実施方針を実現するための設計業務体制を提案すること。

《 主な評価の視点 》

技術者の配置や取り組み体制、業務の推進にあたり重点としていることなどについて、その的確性、創造性、実現性及び業務の理解度を評価する。

(2) 提案テーマに対する技術提案【60点】

< 提案テーマ1 > 【20点】

これからの世田谷区に求められる庁舎像について

< 課題 >

災害対策や環境性能などの求められる機能・規模、事業費の抑制、工期の短縮、現庁舎等の空間特質の継承などの基本構想の方針を踏まえ、これからの世田谷区に求められる庁舎像について考え方を提案すること。

《 主な評価の視点 》

基本構想に示す各方針に対する的確性、創造性があり、実現性も配慮された庁舎像が総合的に提案されているか評価する。

< 提案テーマ2 > 【20点】

世田谷区本庁舎等整備において特に重要と考える項目について

< 課題 >

基本構想を踏まえ、特に重要と考える事項をあげ、その項目に対する建築計画上の考え方や取り入れるべき技術の考え方を提案すること。

《 主な評価の視点 》

特に重要と考える事項の的確性、独創性と実現するための優れた建築計画の考え方、技術的な提案がされているか評価する。

< 提案テーマ3 > 【20点】

世田谷区本庁舎等整備の建築計画について

< 課題 >

提案テーマ1及び提案テーマ2で示した考え方に基づき、基本構想に示す各機能別の面積を前提に行政機能、議会機能、区民機能、広場機能のそれぞれ相互の関係性ならびに敷地の周辺環境との調和に配慮した考え方を提案すること。

提案にあたっては、配置ゾーニング図により提案すること（単線で表示し、地上、地下の階数を示すことで規模が概ねわかるように表現すること）。

《 主な評価の視点 》

提案テーマ1及び提案テーマ2を踏まえ、基本構想に示す各機能の独立性と相互の関係性のバランスに配慮した効率的な配置ゾーニングになっているか評価する。

(3) 配置技術者の実績【20点】

配置技術者の区分ごとに、実績（実績の件数、業務の区分、携わった立場）について評価を行う。

評価点は、各配置技術者の実績を1件ごとに業務の区分、携わった立場の配点比率を乗じて算出した値を物件数に応じて合計し、配置技術者の区分ごとの配点に応じて按分したものととする（小数第2位を四捨五入とし、小数第1位までとする）。

また、同種又は類似業務の実績がない場合は0点とする。

配置技術者の区分ごとの配点

実績評価の配点は配置技術者の区分ごとに表1に示す配点により評価する。

表1

配置技術者の区分	配置技術者の区分ごとの配点
管理技術者	3.0
建築総合主任技術者	3.0
構造担当主任技術者	2.0
電気設備担当主任技術者	2.0
機械設備担当主任技術者	2.0
ホール担当主任技術者	2.0
音響担当主任技術者	2.0
ランドスケープ担当主任技術者	2.0
コスト担当主任技術者	2.0

業務の区分

実績における業務の区分による配点比率を表 2 に示す。有効な実績及び業務の区分については下記「業務の実績及び業務の区分」による。

表 2

業務の区分	業務の区分ごとの配点比率
同種業務	1.0
類似業務	0.5

同種、類似の別を問わない業務の実績は配点比率 1.0 と扱う。

携わった立場

実績における業務に携わった立場の区分による配点比率を表 3 に示す。

表 3

携わった立場の区分	携わった区分ごとの配点比率
管理技術者	1.0
主任技術者	0.8
担当技術者	0.6

業務の実績及び業務の区分

- ア 配置技術者のうち、管理技術者、建築総合主任技術者、電気設備担当主任技術者、機械設備担当主任技術者、コスト担当主任技術者における業務の実績は下記に示すものとする。

同種業務：国内の地方公共団体における延床面積 8,000 m²以上の庁舎（平成 21 年国交省告示第十五号別添二に掲げる建築物の類型第四号の用途等第 2 類にある庁舎とし、行政事務所庁舎、議場の機能を有する施設）の新築又は改築の設計業務（基本設計又は実施設計業務）に携わった実績

類似業務：平成 21 年国土交通省告示第十五号別添二第四号に該当する建築物で、延床面積 8,000 m²以上の新築又は改築の設計業務（基本設計又は実施設計業務）に携わった実績

- イ 配置技術者の内、構造担当主任技術者における業務の実績は同種、類似の別を問わず、下記に示すものとする。

延床面積 8,000 m²以上の免震構造建築物における新築又は改築もしくは免震改修の設計業務（基本設計又は実施設計業務）に携わった実績

- ウ 配置技術者の内、ホール担当主任技術者、音響担当主任技術者における業務の実績は同種、類似の別を問わず、下記に示すものとする。

平成 21 国交省告示第十五号別添二に掲げる建築物の類型第七～九号および十二号に該当する建築物で客席数 500 席以上のホールに関する新築又は改築の設計業務（基本設計又は実施設計業務）に携わった実績

エ 配置技術者の内、ランドスケープ担当主任技術者における業務の実績は下記に示すものとする。

同種業務：建物と一体に整備された広場の計画もしくは設計に携わった実績

類似業務：ランドスケープの計画もしくは設計に携わった実績

基本設計と実施設計が同一物件で一連の業務の場合はひとつの業務実績として扱う。

業務の携わった立場の区分

ア 「管理技術者」とは、業務の管理及び統轄等を行う者をいい、これに準ずる立場の者を含む。

イ 「主任担当技術者」とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者をいい、これに準ずる立場の者を含む。

ウ 「担当技術者」とは、上記に示す「管理技術者」「主任担当技術者」以外の技術者をいう。なお、配置技術者の実績において再委託業務などにより担当技術者等としての実績が確認できない場合でも、現に業務を行った者は業務の履行が確認できる資料により担当技術者の実績を確認する。

（４）一次審査通過者の選定

一次審査の結果、評価点合計の上位 5 者程度を一次審査通過者として選定する。

最終的な一次審査通過者数については、審査委員会において協議し決定する。

4 二次審査評価基準

一次審査通過者から提出された二次審査に関わる提案書等、公開プレゼンテーション及びヒアリングについて、次の項目を評価する。

なお、一次審査の評価点については、二次審査へは持ち越さないものとする。

（１）業務の取組方針 【 20 点】

（２）6 つの提案テーマに対する技術提案 【120 点】

（３）公開プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえた総合評価 【 20 点】

以上、合計 160 点で評価する。

審査委員は、提案された内容と公開プレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏まえ、各評価項目を下記の評価値にて採点する（ただし、本要領 9 ページ 本章 4（3）総合評価の を除く）。

評価	極めて高い		普通		極めて低い
評価値	10	9～6	5	4～1	0

評価値は整数とする。

各審査委員の評価点は以下の式により算出する。

$$\text{各審査委員の評価点} = \text{各審査員配点} \times \text{各審査委員の評価値} \div 10$$

評価点配点

	各審査員配点	配点合計（7名）
業務取組方針	20	140
提案テーマ 1	20	140
提案テーマ 2	20	140
提案テーマ 3	20	140
提案テーマ 4	20	140
提案テーマ 5	20	140
提案テーマ 6	20	140
総合評価	20	140
合計	160	1,120

（1）業務の取組方針【20点】

業務の取り組み方針についての提案を以下に示す主な評価の視点によって、その的確性、創造性、実現性及び業務の理解度を評価する。提出された内容とヒアリングの内容を踏まえ、委員の評価により総合的に判断を行う。

< 課題 >

「世田谷区本庁舎等整備基本構想」を踏まえた設計業務実施方針を実現するための設計チームの体制ならびに設計業務フローを提案すること。

《 主な評価の視点 》

様々な専門知識が求められる諸課題に的確に答えられる設計チームの体制になっているか。

的確なコスト管理や進行管理が期待できるか。

区民への情報提供や意見聴取の手法が工夫されているか。

本プロジェクトの特性に応じた取組みが提案されているか。

(2) 6つの提案テーマに対する技術提案【合計120点】

提案テーマ1～6についての提案を以下に示す主な評価の視点によって、その的確性、創造性、実現性及び業務の理解度を評価する。提出された内容とヒアリングの内容を踏まえ、委員の評価により総合的に判断を行う。

< 提案テーマ1 > 【20点】

各機能の関係性を考慮した分かりやすく、利用しやすい配置計画について

< 課題 >

行政機能、議会機能、区民機能（区民交流機能、区民会館機能）広場機能それぞれの機能と関係性ならびに敷地の周辺環境に配慮した、全ての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい配置計画を提案すること。

《 主な評価の視点 》

各機能に求められる規模を確保するとともに、各機能を明確に捉えて独立性と関係性のバランスが取れているか。

広場機能が日常的な区民の憩い・交流と災害時の活動を両立する規模、配置と、敷地周辺の大学などの施設や住宅との関係が配慮されているか。

< 提案テーマ2 > 【20点】

災害対策機能を備えた庁舎等計画について

< 課題 >

災害時に災害対策本部機能が十分に発揮できる安全、安心な庁舎等計画を提案すること。

《 主な評価の視点 》

平常時の利用のみならず、災害時に各諸室がどのように機能するか提案されているか。

災害対策本部のレイアウトや区画の配慮が的確になされているか。

災害時の周辺施設との連携などを意識して庁舎、区民会館や広場が配置されているか。

< 提案テーマ3 > 【20点】

柔軟かつ効率的な執務空間の計画について

< 課題 >

将来の行政運営や社会情勢の変化を見据えた柔軟かつ効率的な執務空間の計画を提案すること。

《 主な評価の視点 》

来庁者にわかりやすく、職員も効率的に働くことができる動線、レイアウトになっているか。

レイアウト変更への対応や可変的な利用など柔軟性の高い工夫が提案されているか。

< 提案テーマ 4 > 【20 点】

高い環境性能を備えた庁舎等計画について

< 課題 >

ライフサイクルを通じた省エネルギーに配慮した、環境にやさしい庁舎等計画を提案すること。

《 主な評価の視点 》

自然エネルギーの活用や災害時における有用性も踏まえた設備の導入が対費用効果も踏まえて提案されているか。

建物の施設緑化と広場・緑地の植栽が一体的に計画され、生物多様性にも配慮した緑化計画がなされているか。

< 提案テーマ 5 > 【20 点】

現庁舎等の空間特質の継承について

< 課題 >

現庁舎等の空間特質を踏まえ、区民に親しまれる世田谷区本庁舎等にふさわしい空間イメージを提案すること。

《 主な評価の視点 》

世田谷区の本庁舎等としてアイデンティティのあるデザインが提案されているか。

現庁舎等の空間特質を的確に捉え、それを具現化する優れた空間構成、デザインが提案されているか。

< 提案テーマ 6 > 【20 点】

工期短縮、業務継続を踏まえた施工計画ならびに事業費を抑制する建築計画について

< 課題 >

工期短縮と工事期間中の災害対策本部機能の継続を踏まえた段階的な工事手順（ローリング計画）ならびに建設費を含む事業費を抑制する建築計画を提案すること。

《 主な評価の視点 》

イニシャルコスト（建設費）及びランニングコストの抑制を意識した具体的な提案となっているか。

「可能な限り 2 期 5 年程度」とされている基本構想の工期と比較して適切な工事計画となっているか。災害対策本部機能が継続する工事手順（ローリング計画）となっているか。

(3) 公開プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえた総合評価【20点】

< 課題 >

公開プレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏まえ、取り組み意欲、基本構想の理解度のほか、説明能力、コミュニケーション能力を総合的に評価する。

《 評価の視点 》

ヒアリングの対応を踏まえ、人、組織が本整備推進に適切であるか。

独創性、斬新性のある画期的な提案がなされているか。

(4) 最優秀者、次点者の選定

二次審査の結果、評価点合計の最も高い者を最優秀者、次点の者を次点者とする。

評価点合計1位の者が複数となった場合は投票方式により順位付けを行う。

評価点合計2位の者が複数となった場合も同様とする。

以上