

**高齢者支援施設新築工事設計業務
公募型プロポーザル方式評価要領**

1. 評価の位置づけ

本評価要領は、高齢者支援施設新築工事設計業務を委託するにあたり、「高齢者支援施設新築工事設計業務公募型 プロポーザル方式募集要領」（以下、募集要領）等の各種資料を基本とした上で、評価点の算出方法、受託候補者の選定方法について示すものである。

2. 評価方法と受託候補者等の選定

- (1) 委託先候補の事業者特定は、プロポーザル方式による建設コンサルタント選定会議（以下、選定会議）の審議により実施する。
- (2) 審査は参加表明書等による 1 次審査、ヒアリングによる 2 次審査の二段階審査により実施する。
- (3) 1 次審査は、参加表明書等の提出書類を基に書類審査（客観的評価）を事務局により実施し、選定会議の審議を経て、2 次審査へ進む点数上位 5 者を選定する。
- (4) 2 次審査は、1 次審査で選定された事業者に技術提案書等の提出を要請し、提出された資料について非公開によるヒアリング及び審議を行い、その内容を踏まえて選定会議により受託候補者及び次点候補者を選定する。
- (5) 各評価段階の配点は下記のとおりとする。

段階	評価項目	配点
1 次審査	会社の實力 (業務経歴、有資格者数など)	25.0
	実施体制の能力 (配置予定主任担当技術者の経験、能力など)	75.0
計		100.0

段階	評価項目	配点
2 次審査	特定テーマ①から③に対する技術提案 (特定テーマについての的確性、独創性、実現性など)	60.0
	業務の実施方針 (業務内容の理解度、実施体制、積極性など)	30.0
	提案価格	10.0
計		100.0

- (6) 1 次審査及び 2 次審査の得点による応募者の最終得点は下記のとおりとする。

$$\text{最終得点} = \{ (1 \text{ 次審査得点} + \text{市内加算}) \times 25\% \} + (2 \text{ 次審査得点})$$

市内加算とは、1 次審査得点に元請が市内事業者であれば 10%、準市内事業者であれば 5% を乗じた加算を行う。

なお、各段階での得点については公表しない。

選定終了後、受託候補者は応募者名と最終得点、次点候補者及び 3 位以下の応募者は最終得点のみ公表する。

- (7) 最終得点が同一の場合は、2次審査における特定テーマ②に対する技術提案の評価点の高い者を上位者とする。特定テーマ②に対する技術提案の評価点が同一の場合は、テーマ③、テーマ①、業務の実施方針、提案価格の順で、評価点が高い者を上位者とし、各評価点が同一の場合は、委員長が決することとする。

3. 1次審査

(1) 参加表明書等の提出

1) 提出期限

令和8年5月27日 午後5時まで（郵送の場合は期限内に必着のこと）

2) 提出方法

持参又は配達記録が残る郵送（簡易書留等）

3) 提出場所

募集要領「10.連絡先及び提出先」に記載する事務局

4) 提出書類

提出書類	様式	部数
参加表明書	様式1	A4判縦長のファイルに綴じたものを1部提出すること。
応募設計事務所概要	様式2	
会社の実力 (技術者数・資格)	様式3	
会社の実力 (同種又は類似業務実績)	様式4	
実施体制の能力 (配置予定主任担当技術者の技術者資格)	様式5	
協力事務所の名称等	様式6	
配置予定管理技術者の経歴	様式7	
配置予定主任担当技術者の経歴	様式8	

(2) 配点表

区分	様式	評価内容	評価基準	配点
会社の 実力	様式3	技術者の在籍数	応募者に属する技術者の数 詳細は3.(3)評価基準による	5.0
	様式3	有資格者係数	応募者に属する技術者の数 詳細は3.(3)評価基準による	5.0
	様式4	同種又は類似業務の実績	平成28年4月24日以降に履行が完了した同種又は類似業務の数 詳細は3.(3)評価基準による	15.0
実	様式5	配置予定主任担当技術者	建築（総合）主任担当技術者の資格	3.0

施 体 制 の 能 力		の技術者資格	構造主任担当技術者の資格の資格	3.0
			電気設備主任担当技術者の資格の資格	3.0
			機械設備主任担当技術者の資格の資格	3.0
			積算主任担当技術者の資格の資格	3.0
	様式 7, 8	配置予定管理施術者及び主任担当技術者の同類又は類似事例の実績	管理技術者の実績	9.0
			建築（総合）主任担当技術者の実績	8.0
			構造主任担当技術者の実績	6.0
			電気設備主任担当技術者の実績	6.0
			機械設備主任担当技術者の実績	6.0
	様式 7, 8	配置予定管理施術者及び主任担当技術者の繁忙度	管理技術者の繁忙度	8.0
			建築（総合）主任担当技術者の繁忙度	8.0
			構造主任担当技術者の繁忙度	3.0
			電気設備主任担当技術者の繁忙度	3.0
			機械設備主任担当技術者の繁忙度	3.0
				合計

(3) 評価基準

1) 会社の実力

なお、会社の実力とは本社を含む会社全体の実力を評価する。（グループ会社を含まない。）

ア 技術者の在籍数（様式 3）

評価項目	評価事項	評価係数	配点
技術者数	換算技術者数 20人以上	1.0	5.0
	換算技術者数 10～19人	0.9	
	換算技術者数 9人以下	0.8	

※換算技術者数＝ Σ （技術者数×技術者資格係数）

資格係数：構造設計一級建築士、設備設計一級建築士、第一種電気主任技術者、技術士は 1.2、一級建築士、建築積算士、建築設備士、第二種電気主任技術者は 1.0、その他は 0.5 とする。ただし、協力事務所の人数は技術者数に含まない。

イ 有資格者（様式 3）

評価項目	評価事項	評価係数	配点
有資格者係数	平均資格係数 0.80以上	1.0	5.0
	平均資格係数 0.79～0.60	0.9	
	平均資格係数 0.59以下	0.8	

平均資格係数＝換算技術者数÷技術者数

協力事務所の人数は技術者数に含まない。

ウ 同種又は類似業務の実績（様式 4）

会社の同種又は類似業務の実績について評価する。元請又は設計共同体の代表構成員として、

平成 28 年 4 月 24 日以降で募集要領の配布開始時点までに履行が完了した同種又は類似業務を対象とし、記載する件数は 5 件までとする。

評価項目	評価事項		実績係数	配点
業務実績	類似 A	ZEB Ready 以上を達成した建築物の新築の基本及び実施設計業務	1.0	15.0
	同種	児童福祉施設等の新築の基本及び実施設計業務	0.7	
	類似 B	公共機関等が発注する 800 m ² 以上の新築の基本及び実施設計業務	0.5	

※公共機関等とは、国（日本）及び地方公共団体とする。

※児童福祉施設等とは、老人福祉法第 5 条の 3 に掲げる施設とする。

※各実績の実績係数を合計したものを 5（実績が 4 件以下でも 5 とする）で除した値（小数点第 3 位を四捨五入）を評価係数とし、配点に乗じたものを得点とする。

2) 業務体制の能力

ア 配置予定主任担当技術者の技術者資格（様式 7、様式 8）

評価項目	担当分野	評価する技術者資格	評価係数	配点
配置予定主任担当技術者の資格	建築（総合）	一級建築士	1.0	3.0
		二級建築士	0.4	
		その他	0.2	
	構造	構造一級建築士	1.0	3.0
		一級建築士	0.8	
		二級建築士	0.4	
		その他	0.2	
	電気設備	設備設計一級建築士 第一種電気主任技術者	1.0	3.0
		建築設備士 一級建築士 第二種電気主任技術者	0.8	
		一級電気工事施工管理技士	0.4	
		その他	0.2	
	機械設備	設備設計一級建築士	1.0	3.0
		建築設備士 一級建築士	0.8	
		一級管工事施工管理技士	0.4	
		その他	0.2	
	積算		建築積算士	1.0

		一級建築士		
		二級建築士	0.4	
		その他	0.2	

イ 配置予定管理技術者及び主任担当技術者の同類又は類似事例の実績（様式7、様式8）

管理技術者及び各主任担当技術者（積算主任担当技術者を除く）について、過去の実績のうち2件を次のとおり評価する。

- ① 業務実績については（3）1）ウ同種又は類似業務の実績とし、評価する。
- ② 携わった立場

携わった立場	管理技術者係数	主任技術者係数
管理技術者の立場	1.0	1.0
主任担当技術者の立場	0.6	1.0
担当技術者の立場	0.2	0.6

- ③ 評価

配置予定主任担当技術者の各実績について①×②で算出された係数を合計し、2（実績が1件でも2とする）で除した値（小数点第3位を四捨五入）を評価係数とし、配点に乗じたものを得点とする。

ウ 繁忙度（様式7、様式8）

令和8年4月24日以降に業務の履行期間が重複するものについて評価する。（積算主任担当技術者は除く）

ただし、主たる分担業務分野（建築（総合）分野）主任技術者は業務実施上の条件として手持ち業務について、携わっている業務（本契約を含まず特定後、未契約の業務を含む。）が、5件以下であることが条件であるため、それを超える場合は失格とする。

評価項目	評価事項	評価係数
繁忙度	手持ち業務が2件以下	1.0
	手持ち業務が3件～4件	0.6
	手持ち業務が5件以上	0

4. 2次審査

(1) 技術提案書等の提出

1) 提出期限

令和8年6月30日 午後5時まで（郵送の場合は期限内に必着のこと）

2) 提出方法

持参又は配達記録が残る郵送（簡易書留等）

3) 提出場所

募集要領「10.連絡先及び提出先」に記載する事務局

4) 提出書類

提出書類	様式	部数
ヒアリング出席者報告書	様式11	1部

技術提案書（表紙）	様式 12	A 4 判縦長のファイルに綴じたものを 1 部（社名入り）、技術提案書及び業務の実施方針を A 4 判縦長のファイルに綴じたものを計 5 部（社名無し）提出すること。その際、技術提案書は片袖折り（Z 折り）とする。
特定テーマに対する技術提案	様式 13	
業務の実施方針	様式 14	
価格提案書	任意	「高齢者支援施設新築工事設計業務 価格提案書」と表面に記入した封筒へ 1 部封入し、印鑑（参加表明書で使用するもの）で割印すること。また、封筒裏面には、応募者の所在地、商号又は名称を記入すること。 なお、封筒は外封筒、中封筒の二重封筒とするなど厳重に封をすること。
プレゼンテーション動画	DVD	6 部

(2) 配点表

様式	評価項目		評価基準	配点
様式 12	特定テーマに対する技術提案	テーマ① 「公共施設の脱炭素化に向けた設計の考え方について」	(3) 1) による	20.0
		テーマ② 「本施設の特徴を考慮したゾーニング及び動線計画の考え方について」		20.0
		テーマ③ 「施設の配置計画及び余剰地の考え方について」		20.0
様式 13	業務の実施方針	業務の理解度、取組方針	(3) 2) による	15.0
		業務の実施体制		15.0
任意	提案価格		(3) 2) による	10.0

(3) 評価基準

ヒアリング終了後各委員が提案の的確性（与条件との整合性等）、独創性（工学的知見に基づいて独創的な提案となっているか等）、実現性（提案内容が論理的に裏付けがされており、説得力の

ある提案となっているか等)を考慮して以下の評価水準に基づいて総合的に評価する。

各委員の評価係数を合算し、委員人数で除したものを評価係数とし、配点に乗じたものを得点とする。

1) 特定テーマに対する技術提案

ア 各テーマの評価の着眼点に基づき評価する。

評価項目	評価の着眼点
特定テーマに対する技術提案	<p>テーマ①「公共施設の脱炭素化に向けた設計の考え方について」</p> <p>本市では、「尼崎市気候非常事態行動宣言」を表明し、脱炭素社会の実現を目指すとともに、環境負荷の大きい公共建築物のライフサイクルコストの削減に取り組んでおり、新築する公共建築物においては ZEB Ready の認証取得を目指している。</p> <p>また、脱炭素社会の実現に向け、再生可能エネルギーの活用は必要であり、本市が率先して公共施設への太陽光発電設備の導入を進めていくため、原則、新築及び大規模改修の設計を行う施設に対して、太陽光発電設備を導入する方針を令和7年3月に策定した。</p> <p>本案件について、ZEB Ready の認証取得に向けた実現可能性の高い省エネルギー対策及び太陽光発電設備設置による環境負荷の低減と、ライフサイクルコスト削減（イニシャル、ランニングそれぞれ）に係る具体的な手法などに配慮し、総合的な考え方を提案すること。</p>
	<p>テーマ②「本施設の特性を考慮したゾーニング及び動線計画の考え方について」</p> <p>本施設は高齢者の社会参加促進の活動拠点としての機能を充実させるものであり、健康増進講座や教養学習講座等の事業に加え、高齢者の多様な働き方の提案や地域活動への参加、新たな活動団体の立ち上げなど、高齢者のニーズに合わせた支援を行うとともに、地域と連携したイベントの開催など、地域交流にも視点を置いた施設運営を目指している。</p> <p>このことを踏まえ、限られた空間をフレキシブルに活用し、各種講座、就労支援及び地域活動支援等が効果的に実施できるゾーニング及び動線計画の考え方を提案すること。</p>
	<p>テーマ③「施設の配置計画及び余剰地の考え方について」</p> <p>本施設は、老人福祉センターとしての機能に加え、多世代の交流なども含めてより自由度の高い施設の展開を行う方針である。</p> <p>こうした施設の特性を踏まえ、利用者や職員の動線に配慮した上で、地域に開かれた効率的な配置計画にするためにどのような工夫が考えられるか具体的に提案すること。また、効果的な土地売却が可能となるよう配慮した配置計画を提案すること。</p>

イ 評価係数

評価項目	評価水準	評価係数
特定テーマに対する技術提案	A: 具体的な提案の的確性・独創性・実現性が極めて優れている	1.0
	B: 具体的な提案の的確性・独創性・実現性が優れている	0.8
	C: 具体的な提案の的確性・独創性・実現性が十分である	0.6
	D: 具体的な提案の的確性・独創性・実現性がやや不十分である	0.4
	E: 具体的な提案の的確性・独創性・実現性が不十分である	0.2

2) 業務取組方針、実施体制

ア 各項目についての評価の着眼点に基づき評価する

評価項目	評価の着眼点
業務の理解度、取組方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務内容や特定テーマに対する理解度が高いか ・本業務に関連した知識、経験が豊富であるか ・意欲、熱意を感じられ、創意工夫が期待できるか ・特に重視する設計上の留意事項が本業務に適当であるか ・ヒアリングを通して、説明や質疑の受け答えが明瞭であるか
業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の実施体制について特徴があるか ・業務の実施体制において、各分野の密な連携が担保されているか ・課題解決に向けて十分な知識や経験があり、解決に導く体制となっているか（コスト削減、工事工期短縮、環境配慮など） ・ZEB、児童福祉施設等の新築工事設計業務の経験を有する担当者が配置されているか

イ 評価係数

評価項目	評価水準	評価係数
<ul style="list-style-type: none"> ・業務の理解度、取組方針 ・業務の実施体制 	A: 極めて優れている	1.0
	B: 優れている	0.8
	C: 適切である	0.6
	D: やや劣っている	0.4
	E: 劣っている	0.2

3) 提案価格

提出された提案価格に基づき、以下の算定式により算出された係数を配点に乗じたものを得点とする。

$$\text{価格評価係数} = (\text{提案上限額} - \text{提案価格}) / (\text{提案上限額} - \text{最低価格})$$

※最低価格とは、最も低く提案された提案価格をいう。

提案価格が提案上限価格を超えた場合は失格とする。

最低価格が提案上限価格と同額となった場合は価格評価係数を0とする。

以 上