

八幡市防災・市民広場整備事業

設計・施工一括発注に係る公募型プロポーザル評価要領

令和6年10月3日

八幡市総務部総務課

目 次

1. 総則	1
(1) 受注候補者の決定方法	1
(2) 本事業に係る評価委員会	1
2. 技術提案のテーマ	1
(1) 総合的な設計提案	1
(2) 地域防災拠点としての防災ひろば	2
(3) シビック交流拠点となる市民ひろば	2
(4) 業務の実施体制、管理運営とメンテナンス	2
3. 評価項目及び評価基準の概要	2
4. 評価点の算定方法	2
5. 評価手順	2
(1) 第一次審査	2
(2) 第二次審査	3
6. 失格の取扱い	4
7. 参加者が1 者の場合の取扱い	4
8. 受注候補者・第2 位の特定・決定	4
(1) 受注候補者及び第2 位の特定	4
(2) 受注候補者及び第2 位の決定	4

1. 総則

(1) 受注候補者の決定方法

八幡市（以下「本市」という。）は、八幡市防災・市民広場整備事業（以下「本事業」という。）において、設計・施工一括発注方式を採用することにより、設計業務、工事監理業務及び工事を一体的に実施し、より効率的・合理的な防災・市民広場整備が行われることを期待している。

このことにより、本事業の受注候補者として、防災・市民広場整備の設計及び施工に関する高度な技術を有し、品質と価格が総合的に優れた内容で実施することができる者を選定するため、プロポーザル方式により決定する。

本評価要領（以下「本要領」という。）は、「八幡市防災・市民広場整備事業設計・施工一括発注に係る公募型プロポーザル募集要領」（以下「募集要領」という。）に基づき、本市が受注候補者等を決定するための基準を示すものである。

本要領で使用する提案書一式の様式については、八幡市防災・市民広場整備事業設計・施工一括発注に係る公募型プロポーザルの各様式集を使用するものとする。

(2) 本事業に係る評価委員会

プロポーザル方式により受注候補者を決定するに当たり、学識経験を有する者等で構成する「八幡市防災・市民広場整備事業に係る評価委員会」（以下「評価委員会」という。）の審議を経るものとする。

① 評価委員会の構成

評価委員会は、学識経験者を含めた計5名の評価委員をもって構成する。

② 評価委員名

評価委員名は、下記の通りである。

位置付け	役職等	氏名
委員長	大阪芸術大学 芸術学部建築学科 学科長 教授 京都大学名誉教授	門内 輝行
委員	奈良女子大学 生活環境学部住環境学科 教授	根本 哲夫
委員	大阪工業大学 ロボティクス&デザイン工学部 空間デザイン学科 准教授	山本 麻子
委員	京都府建設交通部営繕課長	山崎 眞治
委員	八幡市副市長	西村 紀寛

2. 技術提案のテーマ

本プロポーザルでは、かつて行政の中心であった旧本庁舎跡地、新たに建設された新本庁舎、文化センターを活かすとともに、市役所周辺エリアとの関係にも配慮して、地域防災拠点となる『防災ひろば』とシビック交流拠点となる『市民ひろば』を整備する創造的な提案を期待している。参加にあたっては、基本構想を熟読の上、下記のテーマについて提案を行うこと。

(1) 総合的な設計提案

- 『やわたテラス』を構築するという市庁舎整備の基本方針及び広場整備の基本理念を踏まえた上で、一つの空間で「防災ひろば」と「市民ひろば」という日常と非日常の両方に対応できる多機能の広場を整備すること。

- ・新本庁舎、要求する建物及び広場が連続的なデザインになるよう意識した提案であること。
- ・防災・市民広場の整備にあたっては、市役所の敷地全体の整備計画の一環として捉え、周辺エリアとの関係を含む総合的な視点から提案を行うこと。
- ・建築とランドスケープを統合する環境デザインの視点から提案すること。
- ・バリアフリー及びユニバーサルデザインに配慮すること。

(2) 地域防災拠点としての防災ひろば

- ・日常的に防災・減災を意識できるような工夫を講じることで、長時間の滞在を通じて災害対策が日常の一部となるような提案をすること。
- ・新本庁舎と一体となった防災拠点となる広場として提案を行うこと。
- ・防災拠点である新本庁舎の2階への動線が、誰にとっても明快な提案とすること。
- ・様々な災害を想定した避難動線（新本庁舎2階への動線）が複数確保されていること。
- ・災害時の広場の活用方法について具体的に提案すること。

(3) シビック交流拠点となる市民ひろば

- ・様々な利用者（市民、新本庁舎・文化センター利用者、周辺学校施設の通学者、図書館利用者、市職員など）が長時間滞在できる広場として提案すること。
- ・利用者が自由に集い、新たな出会いを創出する仕組みづくりについて具体的に提案すること。
- ・『やわたテラス』で行われる様々なアクティビティ、特に「任意活動」や「社会活動」を意識したアクティビティが想定された提案とすること。
- ・現在の市民ひろばで実施されている伝統的な行事に加え、大小さまざまな出来事が創出される仕組みを意識した提案とすること。

(4) 業務の実施体制、管理運営とメンテナンス

- ・建築とランドスケープ、解体・設計・施工等を総合的に実施できる組織体制を組むこと。
- ・防災・市民広場の管理運営について提案すること。
- ・整備後のメンテナンスを含めた提案とすること。特にランドスケープにおける水場、植栽または灌漑設備等のメンテナンスについて配慮すること。
- ・施設の長寿命化及び更新の容易性について十分考慮した提案とすること。

3. 評価項目及び評価基準の概要

第一次審査及び第二次審査における評価項目や詳細な評価基準については、別紙「評価事項に対する配点表」を参照すること。

4. 評価点の算定方法

評価点の集計では、第一次審査及び第二次審査の評価点の合計を総合評価点とする。

5. 評価手順

(1) 第一次審査

○業務実施体制（配点20点）

別表【評価事項に対する配点表】に基づき、評価を行う。

(2) 第二次審査

A 技術事項 (配点95点)

①評価項目【Ⅰ】のうち【技術者の実績】については、次のとおり採点する。

審査項目	事業者の実績及び技術者の経験	評価点
設計事業者	単独企業または企業体の代表設計者として設計業務を行い、平成25年4月1日以降に竣工した延床面積200㎡以上の不特定多数の人が利用する施設（広場または公園に付随する施設が望ましい）の新築または増築（増築においては増築部分に限る。）に関する実績	3点
管理技術者	平成25年4月1日以降、管理技術者として延床面積200㎡以上の不特定多数の人が使用する施設（広場または公園に付随する施設が望ましい）の設計に従事	1点
	平成25年4月1日以降、主任技術者として延床面積200㎡以上の不特定多数の人が使用する施設（広場または公園に付随する施設が望ましい）の設計に従事	1点
建築担当 主任技術者	平成25年4月1日以降、管理技術者又は主任技術者（以下、主任技術者等という）として延床面積200㎡以上の不特定多数の人が利用する施設（広場または公園に付随する施設が望ましい）の設計に従事	1点
構造担当 主任技術者	平成25年4月1日以降、主任技術者等として延床面積200㎡以上の不特定多数の人が利用する施設（広場または公園に付随する施設が望ましい）の設計に従事	1点
施工事業者	単独企業または企業体の代表構成員として国又は地方公共団体が発注し、平成25年4月1日以降に竣工した延床面積1,000㎡以上の施設（平成31年国土交通省告示第98号別添二第四号、第八号、第十号又は第十二号の公共施設）の新築または増築に関する実績	1点
	平成25年4月1日以降にアスベスト含有材を含む施設の解体に従事した実績（旧本庁舎と同規模程度が望ましい）	2点

②評価項目【Ⅱ】～【Ⅶ】については、提出された提案書及び提案書に関するプレゼンテーション・ヒアリング審査により、評価委員において総合的に各項目を評価し、以下に示す評価に該当する点数により採点する。（計85点）

評価ランク	判断基準	評価点
A	極めて良好	配点×1.0
B	良好	配点×0.8
C	普通	配点×0.6
D	やや不十分	配点×0.4
E	不十分	配点×0.2

③次の項目の評価点を合計し、技術事項に係る評価点を算定する。

ア. ①の評価点は、事務局審査による採点

イ. ②の評価点は、各評価委員の評価点の合計から算出した平均点

B 価格事項（配点5点）

価格事項に係る評価は、価格提案率（％）により、事務局が採点を行う。

価格提案率（％）＝（提案価格／上限提案価格）×100

※ 提案価格＝工事費＋設計業務費＋工事監理業務費

価格 評価 基準	・ 価格提案率が 100％を超える場合は失格とする。
	{90％≦価格提案率≦100％} における評価点
	・ {90％：5 点} と {100％：1 点} を通る直線式により算出される値を 価格評価点とする。
	・ 価格評価点算定式 $y = 1 + b \times (1 - x/a)$
	・ x : (価格提案率 - 90) %
	・ y : 価格評価点
	・ a : 10%
	・ b : 4 点
	・ 価格提案率が 90%未満の場合は、5 点とする。

6. 失格の取扱い

総合評価点が満点の5割に満たない場合は提案内容の如何に関わらず失格とする。

7. 参加者が1者の場合の取扱い

参加者が1者のみの場合であっても第二次審査を実施し、総合評価点が満点の5割以上の場合は、受注候補者として特定の上、本業務契約締結に向けた交渉を行う。

8. 受注候補者・第2位の特定・決定

（1）受注候補者及び第2位の特定

①評価委員会は、各技術提案書の中から、総合評価点が最も高い提案者を受注候補者、次に高い提案者を第2位として特定する。

②総合評価点が同点の場合は、評価委員会の合議により特定する。

（2）受注候補者及び第2位の決定

本市は、評価委員会の特定結果を受け、受注候補者及び第2位を決定する。

別表【評価事項に対する配点表】

・第一次審査

評価事項	評価項目（大）	評価項目（中）	評価基準	配点
技術事項	1) 業務実施体制	業務実施の体制【Ⅰ】	【業務実施体制の明快性及び妥当性】 ○単独企業もしくは企業体としての業務実施体制が明示されているか。	10
			【責任の所在の明快性】 ○単独企業もしくは企業体の構成会社及び各協力会社の責任の所在は明確となっているか。	
			【実績の有無】 ○単独企業もしくは企業体の構成会社及び各協力会社の実績は適切か。	10
一次評価点				20

・第二次審査

評価事項	評価項目（大）	評価項目（中）	評価基準	配点
技術事項	1) 業務全体の実施の方向	業務の実施体制及び実績等【Ⅰ】	【業務実施方針の明示】 ○業務実施方針が具体的に明示された提案となっているか。	10
			【技術者の実績】 ○類似施設の実績を有する担当者を技術者として適切に配置しているか。	
			【提案の実現可能性】 ○提案に対する履行体制の実現可能性は十分か。	
		事業を円滑に進めるための体制と早期完成に向けた工夫【Ⅱ】	【事業に対する取組意欲】 ○単独企業または企業体及びその構成員は取組意欲が十分か。	4
			【提案者の対話力】 ○設計担当者及び施工担当者の対話力・提案の説得力・的確性が十分か。	
			【適切な工事費の増減管理】 ○工事費について、事業期間中を通して適切な増減管理を行うための具体的な方策について提案されているか。	
			【事業工程の妥当性】 ○事業工程として、全体工程表に基本設計及び実施設計業務期間や工期について、業務別または工種別等で詳細に分かるように明示されているか。	6
			【DB方式の特性を踏まえた一体性の有無】 ○DB方式の特性を踏まえた上で、解体工事・設計・施工までの一体性を確保するために、具体的な提案がなされているか。	
			【工法の合理性】 ○地下残置物及び新本庁舎連絡通路整備等を考慮の上、最も合理的な工法の提案がされているか。	
			【工程遵守に関する具体的な方策】 ○工程遵守に関する具体的な方策について提案されているか。	
				10

・第二次審査

評価事項	評価項目（大）	評価項目（中）	評価基準	配点	
技術事項	2) 設計業務	設計提案【Ⅲ】	【「やわたテラス」としての提案】 ○周辺建物や「やわたテラス」のあり方を意識した提案となっているか。	16	20
			【新本庁舎、要求する建物及び広場におけるデザインの連続性】 ○新本庁舎、要求する建物（または構造物）及び広場が連続的なデザインとして提案されているか。		
			【バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮】 ○バリアフリー及びユニバーサルデザインについて配慮された提案となっているか。		
			【ランドスケープにおけるメンテナンス性】 ○水場、植栽または灌水設備等のメンテナンスについて配慮された計画となっているか。また、具体的なメンテナンス計画の提案がなされているか。		
			【建物におけるメンテナンス性】 ○建築物（または構造物）における修繕業務に該当する項目について、施設の長寿命化及び更新の容易性を十分考慮されているか。		
			【ライフサイクルコストの縮減への配慮】 ○ライフサイクルコスト及びエネルギーコスト縮減を達成するための具体的な提案がなされているか。		
			【利用者のアクティビティが想定された提案】 ○様々な利用者（市民、市役所・文化センター利用者、周辺学校施設の通学者、図書館利用者、市職員など）のアクティビティが想定された提案となっているか。		
		防災広場の提案【Ⅳ】	【新本庁舎との防災拠点における一体性】 ○新本庁舎と一体的な防災拠点となる広場として提案がなされているか。	6	10
			【避難動線の明確性】 ○防災拠点である新本庁舎2階への動線が、誰にとっても明快な提案となっているか。		
			【避難動線の冗長性】 ○様々な災害（地震、台風、内水氾濫、木津川堤防決壊等）を想定した避難動線（新本庁舎2階への動線）が複数確保されているか。		
			【日常的に防災を意識できる仕組みづくり】 ○日常的に防災・減災を意識できるような仕組みづくりについて具体的に提案されているか。	4	
			【災害時の広場の使われ方】 ○災害時の広場の活用方法について、具体的な提案がなされているか。		
		市民広場の提案【Ⅴ】	【滞在できる広場としての提案】 ○様々な利用者（市民、市役所・文化センター利用者、周辺学校施設の通学者、図書館利用者、市職員など）が長時間滞在できる広場として具体的な提案がなされているか。	5	10
			【新たな出会いを創出する仕組みづくり】 ○上記利用者が集い、新たな出会いを創出する仕組みづくりについて具体的な運用も含めて、提案がなされているか。	5	
3) 工事施工	工事における安全対策、騒音対策、利便性の確保【Ⅵ】	【工事推進の安全性】 ○周辺住民、来庁者（市役所・文化センター等）、職員それぞれに配慮した安全対策、動線計画、騒音対策及び利便性の確保について具体的な提案がなされているか。	20		
		【工事ステップの明確性】 ○工事範囲、仮設計画及び工事ステップ等が明確に記載された提案となっているか。			
4) 地域経済への貢献	市内事業者の活用など地域貢献に向けた取り組み【Ⅶ】	【市内事業者の活用及び地域貢献】 ○単なる受注機会の拡大に留まらず、市内事業者を活用するための具体的な方策・金額等が明確に記載された提案となっているか。	15		
価格事項	提案価格の評価			5	
二次評価点				100	