

(仮称) 南ヶ丘こども園整備事業基本・実施設計業務に係る
公募型プロポーザル評価要領

令和7年8月6日

京都府 八幡市

1. 本評価要領の目的

本評価要領は、(仮称)南ヶ丘こども園整備事業基本・実施設計業務プロポーザル実施要領(以下「実施要領」という。)に基づき、評価方法並びに受注候補者等の決定するための基準を示すものである。

2. 評価方法及び受託候補者等の選定方法

(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「(仮称)南ヶ丘こども園整備事業基本・実施設計業務プロポーザル方式評価委員会」(以下「評価委員会」という。)を設置する。

(3) 1次審査

① 参加表明書等を提出した者(以下「参加者」という。)の参加資格を確認及び事業者実績、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。)を最大5者選定する。

(4) 2次審査

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

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、評価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受注候補者とし、2番目に高い者を次点者として選定する。

(5) 1次審査及び2次審査の配点は次のとおりとする。

評価項目		配点	備 考
1次審査	事業者実績	30	※2次審査に引き継ぐ
	技術提案書 (業務実施方針)	70	評価委員5名の平均点 ※2次審査に引き継ぐ
2次審査	担当者実績	50	
	技術提案書 (コンセプト別提案)	500	評価委員5名の平均点
	価格提案書	50	
合 計		700	

3. 1次審査の評価基準等

1次審査における評価項目、評価基準及び配点（各5段階評価）は次のとおりとする。

評価項目		評価基準	配点	小計
事業者実績	事業者の 設計業務実績	幼保連携型認定こども園又は保育園の実績	30	30
評価項目		評価基準	配点	
技術提案書 (業務実施方針)	【方針1】 業務推進体制	過去の幼保連携型認定こども園及び保育園の実績を踏まえた、効率的かつ対話的な業務推進体制についての方針、提案に対する履行体制の実現可能性は十分か、単独企業または設計共同体及びその構成員の取り組み意欲	20	70 ※評価委員 の平均点
	【方針2】 スケジュール管理	保育士や教職員をはじめとする多様な関係者からの丁寧な意見収集・共有が図られる的確な設計工程についての方針	10	
	【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	10	
	【方針4】 保育環境に対する 考え方	子どもにとって最適な保育環境に加え、保育士の視点や働きやすさにも配慮されているか。これまでの経験から提案できる工夫、小学校敷地内に建設する場合の相乗効果や懸念点等	30	
合 計				100

(1) 参加者（事業者）実績

① 参加者の評価項目

ア 参加者の設計業務実績を採点し、合計を本項目の評価点とする。なお、幼保連携型認定こども園又は保育園の実績は区別せずに採点する。

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

日本国内にて平成27年度以降に竣工した幼保連携型認定こども園又は保育園（公立、私立、規模は問わない）の建物に関する基本・実施設計業務（新築、増築、改修）のうち最大5件までを評価対象とし、点数は次のとおりとする。

評価項目	評価事項					配点
幼保連携型認定こども園、保育園の実績	平成27年度以降に竣工した幼保連携型認定こども園、保育園の新築、増築、改修の基本設計又は実施設計の実績があること。					30
	5件以上	4件	3件	2件	1件	
	30	24	18	12	6	

(2) 技術提案書（業務実施方針）

技術提案書（業務実施方針）の内容について評価委員会が評価を行う。

① 採点方法

評価委員が技術提案書（業務実施方針）の各評価項目に付けた点数（5段階評価）の平均点を各評価項目の評価点とする。

(3) 評価点の算出

各評価項目の評価点の合計点を1次審査評価点とする。（最高点：100点）

4. 2次審査の評価基準等

2次審査における評価項目、評価基準及び配点（各5段階評価）は次のとおりとする。

評価項目		評価基準			配点	小計
配置技術者実績	配置技術者 (担当者)	管理技術者		設計業務の実績	15	50
		主任担当技術	建築（総合）	設計業務の実績	15	
			電気設備	設計業務の実績	10	
			機械設備	設計業務の実績	10	
評価項目		評価基準（キーワード）			配点	
技術提案書（コンセプト別提案）	【コンセプト1】 対話型の設計プロセス	業務実施スケジュール（設計期間、申請時期、工期への提案）、多様な関係者の適切なヒアリング時期、対話の円滑化方法（BIM活用、模型等）、建築計画への反映の仕方			80	500
	【コンセプト2】 遊びと生活が調和する 保育環境	保育士と子どもの視点に立った配置計画・導線計画・建物構成、保育室とホールとの関係性に対する提案、魅力的な屋外体験のための提案、適切な避難計画			80	
	【コンセプト3】 幼小連携及び小学生の活動のための空間づくり	園児と小学生の相互交流および幼小連携活動ができる空間提案、相互の活動に配慮された導線計画、小学校敷地内に建設する場合の懸念点に対する解決力、多目的室の適切な配置計画・動線計画			80	
	【コンセプト4】 可変性のある空間設計	保育士の工夫を柔軟に実現できる空間設計、子どもが選択できる空間づくりの提案、将来対応を考慮した平面計画、設備機器等の更新しやすさへの配慮			80	
	【コンセプト5】 ZEB化等の環境配慮	環境に配慮した建物であるか、長寿命化への配慮、自然エネルギーを生かした快適な空間（パッシブデザイン）の提案、ZEB認証取得の実現性、木材利用計画			50	
	【コンセプト6】 設計段階からのコストマネジメント	イニシャルコストの低減に対する提案、ライフサイクルコストを抑える工夫、コストマネジメント（設計概算算出等）、想定工事費概算			50	
	自由提案	既存保育園の良いところを反映させる提案、新しい考え方の提案、これまでの経験を踏まえた提案、BIM等を活用した合意形成、維持管理の提案等、自由に提示してよい。			80	
価格提案書						50
1次審査における評価点						100
合 計						700

（１）配置技術者実績

① 参加者の評価項目

配置技術者の設計業務実績を採点し、合計を本項目の評価点とする。なお、幼保連携型認定こども園又は保育園の実績は区別せずに採点する。

② 設計業務の実績

日本国内にて平成２７年度以降に竣工した幼保連携型認定こども園又は保育園（公立、私立、規模は問わない）の建物に関する基本・実施設計業務（新築、増築、改修）のうち、最大３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。

評価項目		評価事項				配点
幼保連携型 認定こども 園、保育園 の実績	管理技術者 建築担当者	平成２７年度以降に竣工した幼保連携型認定こども園、保育園の新築、増築、改修の基本設計又は実施設計の実績があること。				
		３件	２件	１件	０件	１５
		１５	１０	５	０	
	電気担当者 機械担当者	３件	２件	１件	０件	１０
		１０	６	３	０	

（２）技術提案書（コンセプト別提案）

技術提案書（コンセプト別提案）の内容について評価委員会が評価を行う。

① 採点方法

評価委員が技術提案書（業務実施方針）の各評価項目に付けた点数（５段階評価）の平均点を各評価項目の評価点とする。

② 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。

（３）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。

$$\text{当該提案者の評価点} = 100 \times (1 - \text{見積金額} / \text{提案上限金額}) \times 2.5 \quad (\text{最高点：} 50 \text{点})$$

（４）評価点の算出

各評価項目の評価点の合計点を２次審査評価点とする。（最高点：７００点）