

(仮称) 東麻布二丁目複合施設新築等工事設計・施工事業候補者選考 第一次審査・第二次審査採点集計表

第一次審査採点表				事業者A (奥村・三木・八千代・三見・大建興業 種建設共同企業体)																事業者B									
審査項目				審査内容			基準点	評価係数	得点	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	F委員	G委員	H委員	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	F委員	G委員	H委員				
選考委員採点	様式23	設計・施工 実施体制 (80点)	(1) 設計施工・ BIM活用対応	設計と施工を一貫して請け負うメリットを生かした体制（職員配置、企業間連携、設計から施工への意匠伝達）が確保されているかを評価。 BIMの活用について、設計、施工、監理、保全業務等への提案を評価。 災害や事故が発生した場合に、どのように実施体制を維持、継続していくのか、応援体制などを評価	5	1	5	4	4	4	4	4	5	4	3	4	3	4	4	3	4	3	3	3	3				
			(2) 工程管理	全体工程表として、業務履行期間中の設計・工事期間及び、木材調達、調査、関係行政機関との調整、住民説明など、必要な項目を押し、適切な時期や期間を見込んでいくかを評価。 工期短縮の提案について評価 工期短縮の提案については3か月以上の場合のみ評価	5	1	5	3	4	4	3	4	4	3	4	4	3	4	3	3	5	4	5	5	3	5			
	様式24	施工計画 (160点)	(3) 仮設計画 居ながら 工事	施工方法について、居ながら工事であることを前提とし、安全安心に配慮され、かつ合理的な施工方法となっているかを評価。 ・ 校舎棟の利用者の安全に配慮した仮設計画 ・ 校舎棟の運用に影響のない、騒音・振動の低減計画 ・ 工事期間中の区民避難所機能を維持する計画 ・ インフラ整備工事における停電・断水等の時間や回数の低減策の提案	5	3	15	12	9	9	12	15	15	6	9	9	12	15	12	15	12	15	9	9	12				
			(4) 地域対応	計画地内の状況や周辺環境に適した騒音・振動・粉塵対策、仮設計画、交通整理などの工夫や苦情対応を評価 地域からの要望事項をどのような形で実現していくのか、手法について評価	5	1	5	3	3	3	4	5	4	3	4	3	4	3	4	4	4	4	4	3	3	3			
	様式25	木造 (280点)	(5) 工法・構造	木造化をどのような考え方や技術を利用して達成しているか。安全性、工法、材料選定、コスト等、施設要件に合った木造化を行っているか。 ・ 木造化の考え方（コンセプト、安全性、構造の負担、BCPIについて） ・ 本施設の課題と、課題に対する解決策（技術的な提案） ・ 使用材料の選定、木材調達業務、コスト削減等	5	3	15	12	12	12	15	15	12	12	12	12	12	12	12	15	9	12	12	12	12				
			(7) 設備・設備改修	設備機器・配管のおさまり、水槽等の重量物の構造への負担をどのように解決しているか。 設備や配管の位置について、定期的なメンテナンス・改修工事を想定した計画となっているかを評価。さらに、将来の設備更新・設備の増設に対して、提案を評価 ①設備のおさまりや、重量物の負担に対して木造に配慮された提案となっているか ②建築設備についてメンテナンス・改修工事を想定した計画となっているか ③将来の設備更新への提案があるか（予備スリーブ、予備配管等）	5	2	10	6	8	8	8	8	4	6	6	6	6	8	8	8	8	8	8	6	8				
			(8) FM メンテナンス	港区のFM計画の考え方を理解し、本施設の使用の想定年数、木造のメンテナンス項目と頻度についての説明、メンテナンス費用を抑える提案を評価 ①港区のFM計画を理解した上で提案となっているか ②木造施設におけるメンテナンス項目と頻度についての説明があるか ③メンテナンス費用を抑える取り組みがされているか	5	2	10	6	8	8	8	8	6	8	8	6	8	8	6	8	8	6	8	8	6	8			
	様式26	環境 (120点)	ZEB・環境	「ZEB Ready以上の取得を目指した計画及び、環境性能（港区区有施設環境配慮ガイドライン（ヒートアイランド対策、雨水・中水利用、緑化、太陽光発電の導入等）の提案を評価」	5	3	15	9	12	15	9	15	9	12	12	9	12	15	9	12	9	12	12	12					
	様式27	建築計画・ 意匠 (200点)	(11) 施設計画 区民協働スペース 外構	東麻布二丁目複合施設の整備コンセプトを理解して、子どもから高齢者までの多世代交流の場となるようなコミュニティの核としての施設づくりの提案を評価。 コミュニティの拠点、区民避難所としての機能について、区民協働スペース及び園庭に対して提案。 ・ 区民協働スペース・園庭とのつながりについて、世代間交流・コミュニティ形成・防災機能の観点から提案 ・ 植栽計画、菜園、メモリアルスペース等の整備計画。 ・ 災害時に地域の避難所として、敷地全体をどのように活用していくか。ソーニング、区民協働スペースの機能等について提案。 ・ 園庭の使い方と管理方法について想定・提案（セキュリティ、エリア分け等）	5	2	10	8	8	8	8	10	8	8	8	8	8	8	8	8	6	6	6	6	6				
			(12) 施設計画 高齢者施設	小規模多機能型住宅介護施設とその施設の利用者について、正しく理解し適切な施設づくりができているかを評価 ・ 感染症対策に配慮しているか。 ・ 避難経路がきちんと整理されているか。 ・ 日中、夜間を通じて高齢者が過ごしやすい諸室の配置となっているか。 ・ 駐車場の使用方法等に新たな提案があるか。 ・ 職員の休憩スペース等の確保等、管理部門が適切に計画されているか。	5	1	5	3	5	3	5	4	4	3	4	3	4	5	3	4	4	4	3	5					
			(13) 意匠 外観・内観	要求水準を満たしながら、独自技術・特許技術等を採用した設計、コンセプトを持った外観、内観デザインの提案を評価 ※いずれについても、要求水準を満たしより良い提案がある場合は加算 ①1階（区民協働スペース） ②2階（高齢者施設） ③地階・外構 ④外観 ⑤総合評価 独自技術・特許技術等の採用	5	2	10	8	8	6	10	8	6	4	8	4	8	4	8	8	6	8	6	6	6	8			
	第一次審査評価点（②選考委員採点：840点満点）				(105点×8人) 840	74	81	80	86	97	76	68	79	66	83	95	70	86	73	69	82								
	事務局採点	設計事業者 (部門) の評価	過去5年間の公共施設の設計実績を評価	本施設と同規模以上の公共施設の設計実績（※官公庁の発注物件とします。）	5	2	10	641								624													
専任性（手持ちの設計業務量）を評価			手持ちの案件数を評価（設計にかかわる者全員の手持ち業務数）÷人数	5	2	10	8								4														
耐火または準耐火の木造（純木造・混構造）施設の実績を評価			本施設と同規模以上の、主要構造部を耐火または準耐火とした木造（純木造・混構造）施設の実績（※官公庁、民間問わず。）	5	3	15	7.2								9.9														
ZEB認証施設（『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented）の実績を評価			本施設と同規模以上のZEB認証取得施設の実績（※官公庁、民間問わず。）	5	3	15	6								9														
設計統括責任者の業務実績		過去5年間の公共施設の設計実績を評価	本施設と同規模以上の公共施設の設計実績（※官公庁の発注物件とします。）	5	2	10	6								2.4														
工事事業者 の評価		過去5年間の公共施設の施工実績を評価（興業種建設共同企業体の代表企業（建設工事）を対象とします。）	本施設と同規模以上の公共施設の設計実績（※官公庁の発注物件とします。）	5	2	10	6								6														
		耐火または準耐火の木造（純木造・混構造）建築物の施工実績を評価（興業種建設共同企業体の代表企業（建設工事）を対象とします。）	本施設と同規模以上の、主要構造部を耐火または準耐火とした木造（純木造・混構造）施設の実績（※官公庁、民間問わず。）	5	3	15	1.8								10.8														
見積金額 の評価		設計費の見積金額の評価	（基準）（全応募者の提案のうち最低の見積金額／評価対象見積金額）×10点 ※小数点以下第一位を四捨五入する	10	2	20	16								20														
		工事費全体の見積金額の評価	（1 - 見積り金額 - (上限額×0.75)）×100 上限額×0.25	5	4	20	4								4														
区内事業者 の参加		区内事業者の構成員への有無による評価、建築（2社まで）、電気（1社まで）、設備（1社まで）	（基準）1社につき、2.5点加算 ※小数点以下は切り上げ	5	2	10	5								0														
	構造の柱・梁部における木造の割合を上げているかを評価	※耐火性能や、構造上明らかに要求水準を満たしていない場合は0点とする。 ※木造化率 80%以上：10点、79%～60%：8点、59%～50%：6点、49%～30%：4点、29%以下：2点	10	2	20	16								2															
ZEB	計画建築物に使用される木材の総量	25%以上：10点、20%～24%：8点、15%～19%：6点、10%～14%：4点、9%以下：2点	10	2	20	4								2															
	ZEB Ready以上の取得を目指した計画を評価	※提案内容について成立できないと判断される場合は評価しない ※ZEB Ready以上の取得となっているか。 ZEB Ready：30点、Nearly ZEB以上：40点（達成できる見込みのある提案である場合のみ）	40	1	40	30								30															
第一次審査評価点(①-1 事務局採点：230点満点)				230	119								113.9																
加 点 項 目	地域貢献 等の評価	災害協定活動点の評価	区と災害時における協定の締結がある場合又は区と災害時における協定の締結がある団体の構成員である場合は、事務局採点項目の配点（満点）の合計5%を加算	12	3								0																
		港区ワーク・ライフ・バランス推進企業点	港区が認定するワーク・ライフ・バランス推進企業認定制度の認定を受けている場合は、事務局採点項目の配点（満点）の合計5%を加算	12	0								0																
		障害者雇用点	障害者の雇用の促進等に関する法律第43条に規定する法定雇用障害者数以上の障害者雇用がある場合は、事務局採点項目の配点（満点）の合計5%を加算	12	6								0																
		環境配慮点	ISO14001の認証等に参加している事業者には、事務局採点項目の配点（満点）の合計5%を加算	12	6								6																
女性活躍推進の評価				12	9								6																
第一次審査評価点(①-2 加 点 項 目 採 点 ： 6 0 点 満 点)				60	24								12																
第一次審査合計点数（A＝②＋①-1＋①-2）				1,130	784								749.9																

第二次審査採点表				事業者A (奥村・三木・八千代・三見・大建興業 種建設共同企業体)																事業者B								
審査項目				審査内容			基準点	評価係数	得点	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	F委員	G委員	H委員	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	F委員	G委員	H委員			
プレゼンテーション	事業全体の理解度		本事業の趣旨や課題を十分理解した上で、ポイントをおさえた説明ができています。	5	1	5	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4	3			
	業務に対する取組意欲		総括責任者に本業務に対する取組意欲が強く感じられ、組織体制を一貫してけん引していくことや区との協力関係が十分見込まれる。	5	1	5	4	3	2	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3			
	独自性のある設計・施工実施体制		一つのチームとしての独自性やメリットを具体的に説明できている（コスト削減や工期短縮など）。	5	2	10	8	8	6	8	10	6	6	10	8	8	8	8	8	10	10	10	8	6				
	提案内容の実現性		工事計画に基づいた木造（意匠、構造、設備、維持保全）に係る説明ができています。	5	4	20	16	16	12	16	20	12	12	16	12	20	16	16	16	16	16	16	16	12				
			工事計画に基づいたZEB（環境）に係る説明ができています。	5	3	15	12	12	12	12	12	9	12	12	12	9	12	12	12	12	12	12	12	12				
		既存施設や地域との調整や、要望内容への対応策を明確に説明でき、居ながら工事の高い実現性が感じられる。	5	3	15	9	9	9	12	12	6	9	9	9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	9				
第二次審査合計点数（B）				(70点×8人) 560	53	52	44	56	62	40	46	54	49	57	56	55	57	55	57	45								
合計点（C＝A＋B）				1,690	407								431															
加 点 項 目 分 を 除 く 合 計 点 （ C － ①- 2）				1,630	1,167								1,168.9															
得 点 率 （ ①- 2 加 点 項 目 分 を 除 く）								71.6%								71.7%												
得 点 率 （ C ÷ 1,690 点）								70.5%								69.9%												