

道の駅整備事業
(仮称) 道の駅西条地域連携施設等
設計施工一括工事公募型プロポーザル

【 審査基準 】

平成30年9月
広島県 東広島市

— 目 次 —

1. 本書の位置付け	1
2. 最優秀候補者等の決定の手順	1
3. 第一次審査	2
3.1. 第一次審査の流れ.....	2
3.2. 第一次審査結果の通知.....	4
4. 第二次審査	5
4.1. 基礎審査.....	5
4.2. プレゼンテーション.....	5
4.3. 提案審査.....	5
4.4. 評価基準点.....	9
5. 最優秀候補者等の決定	9

1. 本書の位置付け

本審査基準（以下「本書」という。）は、道の駅整備事業（仮称）道の駅西条地域連携施設等設計施工一括工事公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）のプロポーザル説明書等と一体のものであり、最優秀候補者等を決定するに当たって、参加表明書等提出者及び技術提案書等提出者のうち最も優れた提案を客観的に評価・選定するための方法、基準等を示し、技術提案書等提出者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2. 最優秀候補者等の決定の手順

本プロポーザルの最優秀候補者等は、次の手順で提案内容を総合的に評価し、決定する。

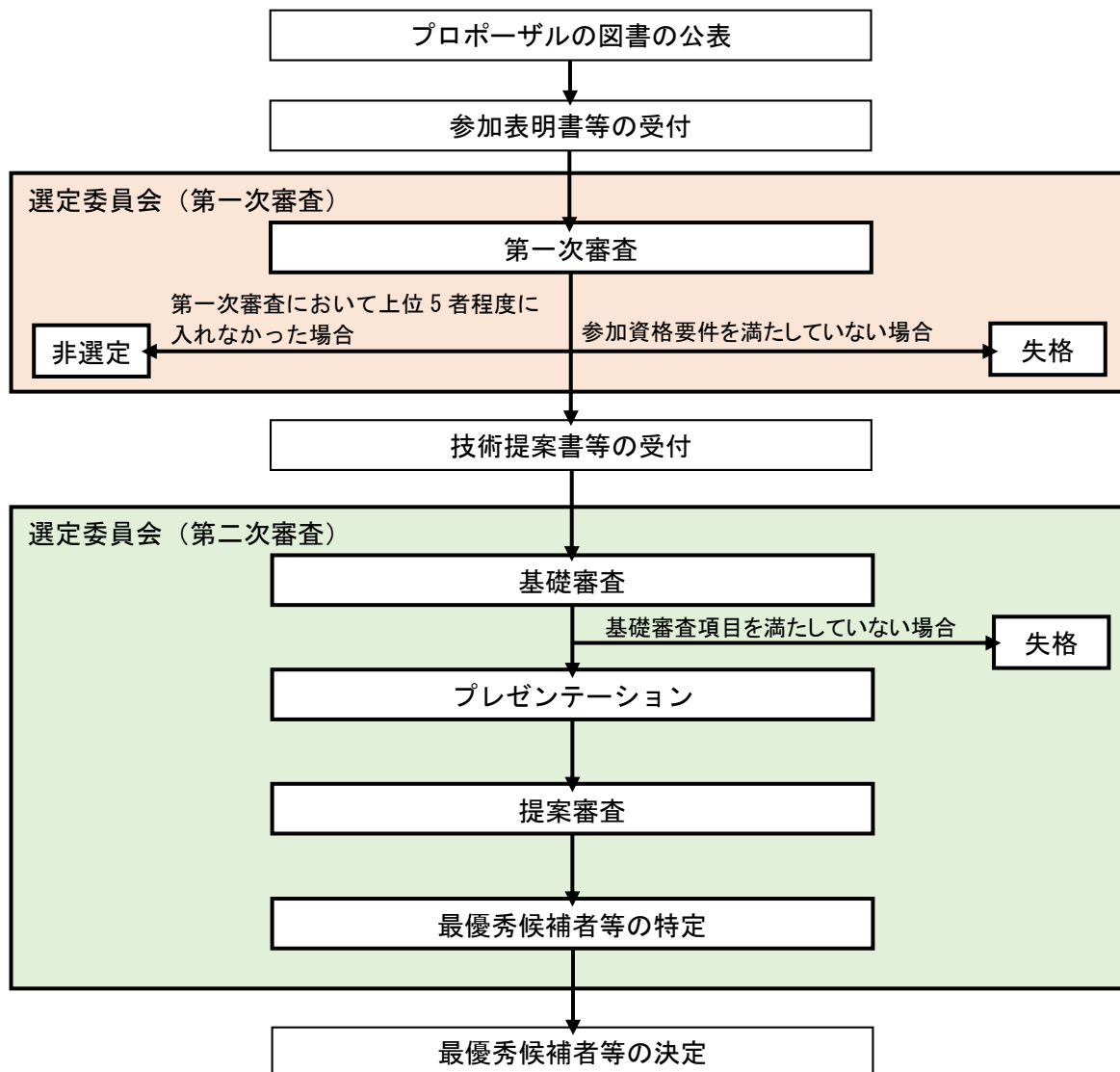


図 2-1 最優秀候補者等の決定の手順

3. 第一次審査

3.1. 第一次審査の流れ

第一次審査は、選定委員会にて行う。

第一次審査では、提出された参加表明書等に基づき、参加資格要件、実績等について審査を行う。第一次審査の結果、参加資格要件を満たし、かつ、実績等の審査の結果が高い上位 5 者程度を合格とし、第二次審査へ進めるものとする。なお、参加資格要件を満たしていない者は失格とし、実績等の審査の結果、上位 5 者程度に入れなかった者は非選定とする。

実績等の審査は、表 3-1 に基づき行う。なお、審査の視点 1-1 及び 1-2 は実績数に応じ得点を付与し、審査の視点 1-3 は表 3-2 に示す審査項目の得点化方法によって得点化を行う。

表 3-1 実績等審査の視点及び配点

審査の視点		審査のポイント		配点	
1.実績・実施方針に関する項目					
1-1 設計業務に関する実績					
ア)	設計・工事監理企業の実績として、延床面積 500 m ² 以上の公共施設の設計実績を有しているか（実績数による。）。ただし、当該実績は元請実績又は設計 JV の代表構成員としての実績に限る。	①	実績がない又は実績を 1 件有している	0	4
		②	実績を 2 件有している	2	
		③	実績を 3 件以上有している	4	
イ)	設計に携わる管理技術者の実績として、延床面積 500 m ² 以上の商業施設の設計実績を有しているか（実績数による。）。ただし、当該実績は元請実績又は設計 JV の代表構成員としての実績に限る。	①	実績がない又は実績を 1 件有している	0	2
		②	実績を 2 件有している	1	
		③	実績を 3 件以上有している	2	
1-2 建設業務に関する実績					
ア)	建設企業の実績として、延床面積 1,000 m ² 以上の公共施設の施工実績を有しているか（実績数による。）。ただし、当該実績は元請実績又は建設 JV の代表構成員としての実績に限る。	①	実績がない又は実績を 1 件有している	0	4
		②	実績を 2 件有している	2	
		③	実績を 3 件以上有している	4	
イ)	建設に携わる統括管理技術者の実績として、延床面積 1,000 m ² 以上の商業施設の施工実績を有しているか（実績数による。）。ただし、当該実績は元請実績又は建設 JV の代表構成員としての実績に限る。	①	実績がない又は実績を 1 件有している	0	2
		②	実績を 2 件有している	1	
		③	実績を 3 件以上有している	2	
1-3 業務実施方針、実施体制					
ア)	道の駅という施設機能の特殊性を鑑み、優れた着眼点を持ち、業務を実施する考えを有しているか。	①	業務に対する実施方針、着眼点	8	38
イ)	事業用地に道の駅を整備することの効果进行分析できているか。	①	事業用地に対する分析及び分析結果に対する取組方針	6	
ウ)	本工事が対象施設の維持管理・運營業務を勘案した施設整備であることを理解しているか。	①	維持管理・運營業務を勘案した建設業務に対する理解度	8	
エ)	国が整備を行う 24 時間利用可能なトイレ、情報発信施設と一体的な整備を行う上で、留意すべき事項を理解しているか。	①	国の整備範囲との一体的な整備に向け、留意すべき点と対応策の着眼点	8	
オ)	技術提案の実現性に資する業務実施体制が構築されているか。	①	統括管理技術者及び照査技術者の実務経験や役職等、本工事への適性を含む、適切な人材配置計画	8	
合計					50

※1-1 及び 1-2 の実績は構成企業の有する当該実績の総数とする。

表 3-2 審査項目の得点化方法

評価	判断基準	得点化方法
A	当該審査項目について、特に優れた提案である	配点×1.00
B	当該審査項目について、優れた提案である	配点×0.75
C	当該審査項目について、標準的な提案である	配点×0.50
D	当該審査項目について、やや不十分な提案である	配点×0.25
E	当該審査項目について、不十分な提案である	配点×0.00

3.2. 第一次審査結果の通知

第一次審査の結果は、代表企業に対して通知する。

4. 第二次審査

第二次審査は、選定委員会において、基礎審査、プレゼンテーション及び提案審査により行うものとする。

4.1. 基礎審査

基礎審査では、提案内容又は提案書類に不備がある場合、その者を失格とする。なお、基礎審査の結果は、代表企業に対して通知する。

4.2. プレゼンテーション

基礎審査を通過した者に対し、提案内容に関するプレゼンテーションの場を設ける。開催時期、場所等については、基礎審査の結果通知時に代表企業に対して通知する。

4.3. 提案審査

4.3.1. 提案審査の考え方

選定委員会は、基礎審査を通過した者の提案について、プレゼンテーションの内容を踏まえ総合的に審査を行う。選定委員会は、審査の結果、第一次審査の得点と第二次審査の得点の合計得点が最も高い者から順位付けを行う。

4.3.2. 提案審査項目及び配点

提案審査項目及び配点は表 4-1～表 4-3 のとおりであり、本市が本プロポーザルに対して技術提案書等提出者の創意工夫ある提案に期待する度合いを勘案して設定したものである。

4.3.3. 提案審査の得点化方法

提案審査では、表 4-1～表 4-3 に示す審査項目ごとに審査を行い、審査項目の得点化方法（表 3-2）に示す5段階評価による得点化方法により得点を付与する。

表 4-1～表 4-3 に示す審査のポイントとは、審査の視点において本市が事業者に期待する項目となっている。また、審査のポイントにおける「その他独自の視点」は、審査のポイントのほか技術提案書等提出者の独自視点の提案を求めるものである。

得点化の際は小数点第2位以下を四捨五入し、小数点第1位までを求める。2者以上の技術提案書等提出者の得点が同点となった場合は、「2-1 建築計画・構造計画」と「2-4 諸室計画」の合計得点が最も高い者を上位者とする。

表 4-1 提案審査項目及び配点 (1)

審査の視点		審査のポイント		配点	
2.設計業務・建設業務に関する項目					
2-1 建築計画・構造計画					
ア)	対象施設のコンセプトの実現に資する、汎用性及び可変性のある空間を構築する建築計画・構造計画として、優れた提案となっているか。 また、コスト縮減に配慮された優れた提案となっているか。	①	コンセプトの実現に資する、建築計画の視点	30	40
		②	①を体現する、コスト縮減に配慮された構造計画の視点		
		③	①、②を踏まえた屋内外の空間構成に対する視点		
		④	その他独自の視点		
2-2 ゾーニング計画・動線計画					
ア)	2-1 の提案に基づき、諸室の配置、施設内外動線等に関する計画として優れた提案となっているか。	①	国が整備する予定のトイレ、情報発信施設から、各諸室、屋根付き広場、緑地 A、B への利用者、指定管理者の動線計画の視点及び諸室の配置に対する考え方	30	40
		②	昼夜の利用者に応じた空間構成の視点		
		③	国が整備する予定のトイレ及び情報発信施設が、対象施設の前面に配置されることを踏まえ、対象施設内外の賑わいの様子が、周辺道路利用者に見えるような空間構成に対する視点		
		④	①～③を体現する空間提案及びその効果		
		⑤	対象施設におけるセキュリティに対する視点		
		⑥	その他独自の視点		
2-3 意匠計画					
ア)	2-1、2-2 の提案に基づき、対象施設の視認性向上、外観及び内観に対する計画として、優れた提案となっているか。	【対象施設の視認性向上】			40
		①	周辺の道路利用者に対し、施設の視認性を向上させる視点、体現する提案及びその効果	10	
		【外観】			
		①	飽きのこないシンプルなデザインの中にも、独自性を感じることでできる外観（国が整備する範囲を含む）を体現する提案（本書で指定する視点からのイメージを含む）	10	
		【内観】			
①	右記の要素に着目し、四季を通じて、周辺環境、気候の変化を受け止め、やわらかく、あたたかみのある空間として優れた提案となっているか	床面	4		
		壁面	4		
		天井面	4		
		造作	3		
②	その他独自の視点	5			

※「2-3、ア）、【外観】」について、本書巻末に添付する「対象施設等の外観に係る評価対象とする視点」に対応するイメージ図を作成すること。

表 4-2 提案審査項目及び配点 (2)

審査の視点		審査のポイント		配点	
2.設計業務・建設業務に関する項目					
2-4 諸室計画					
ア)	要求水準書に示される各諸室について、周辺の眺望・景観を臨めるスペース等、魅力ある道の駅につながる優れた提案となっているか。 また、対象施設を運営する指定管理者に配慮された優れた提案となっているか。	①	屋内子ども向け遊戯場について、魅力ある空間提案、導入可能な遊具例、指定管理者への配慮	5	40
		②	レストラン及びフードコートについて、長距離ドライバーやファミリー層等の利用者別、昼間・夜間といった時間帯別の利用者に対する視点	5	
		③	レストラン及びフードコートについて、魅力ある空間提案、指定管理者への配慮	5	
		④	直売所について、魅力ある空間提案、指定管理者への配慮	5	
		⑤	加工室について、効率的な動線計画、想定設備の提案、「魅せる・楽しませる加工室」として優れた空間提案、指定管理者への配慮	5	
		⑥	トイレについて、導入する便器等の仕様・性能（製品名等）	5	
			トイレについて、明るく清潔に保てるよう、利用者や維持管理を行う指定管理者への配慮		
		⑦	屋根付き広場について、四季を通じて汎用性ある空間及び設備提案、指定管理者への配慮	5	
			屋根付き広場について、対象施設の顔となる外観を形成する要素となることを鑑み、地域連携施設の軒高、最高高さ、立面、断面との調和された優れた提案となっているか		
⑧	その他独自の視点	5			
2-5 外構計画					
ア)	利用者及び従業員の安全性、利便性に配慮された外構計画、本市の気候風土になじむ、維持管理を考慮した外構計画として優れた提案となっているか。	①	外構計画の視点	5	30
		②	緑地 A、B について、魅力ある空間提案、四季を通じて汎用性ある敷地境界や利活用方法の考え方、指定管理者への配慮	15	
		③	ドッグランについて、利用者、指定管理者に配慮された空間提案、他の空間との適切な空間分節	5	
		④	その他独自の視点	5	
2-6 安全・防災計画					
ア)	災害時に一次避難所として機能する対象施設について、安全・防災計画として優れた提案となっているか。	①	安全・防災計画の視点	5	25
		②	平常時、混雑時、災害時の効率的・効果的な空間利用に対する提案、混雑時、災害時における具体的な空間活用方法の考え方	15	
		③	その他独自の視点	5	

表 4-3 提案審査項目及び配点 (3)

審査の視点		審査のポイント		配点	
2.設計業務・建設業務に関する項目					
2-7 ユニバーサルデザインへの配慮					
ア)	子どもから健常者、高齢者、障がい者等、誰もが利用しやすい施設として、優れた提案となっているか。	①	ユニバーサルデザインに対する視点	10	15
		②	①を体現する提案及びその効果		
		③	ユニバーサルデザインと審査項目 2-1～2-6、3 との整合性		
		④	その他独自の視点		
2-8 施工計画					
ア)	工程計画や工事の品質確保等について優れた提案となっているか。	①	契約締結から対象施設の引渡しまでの具体的な工程計画	5	40
		②	国の整備範囲との設計、建設業務の連携に対し、具体的な施工計画	4	
		③	工程管理上の工夫点	3	
		④	工事の品質確保の視点	5	
		⑤	その他独自の視点	3	
イ)	工事従事者の安全確保等について、優れた提案となっているか。	①	工事従事者の安全確保に関する視点	8	
		②	①を体現する提案		
		③	その他独自の視点		
ウ)	工事期間中の周辺環境への配慮等について、優れた提案となっているか。	①	工事期間中の騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞等の低減に関する視点	8	
		②	①を体現する提案		
		③	その他独自の視点		
3.環境への配慮・ライフサイクルコストの低減					
本市の気候風土になじむ、利用者の利便性に配慮された施設として、優れた提案となっているか。また、上記を含む審査の視点に応える、ライフサイクルコストの低減につながる優れた提案となっているか。 対象施設の室内環境について、パッシブソーラー、アクティブソーラーの視点を持ち、四季にわたり良好な室内環境を実現できる優れた提案となっているか。	①	ライフサイクルコストの低減に対する視点	25	10	40
	②	環境負荷低減の視点			
	③	①、②を体現する具体的な提案及びその効果			
	④	利用者の利便性向上、意匠、空間との整合性、工夫点			
	⑤	長期修繕計画書作成上の工夫点			
	⑥	その他独自の視点			
4.地域経済効果					
地域経済への貢献策として優れた提案となっているか。	①	地域経済貢献の視点	10	10	40
	②	市内企業との連携の視点			
	③	地域経済貢献に対する具体的な工夫点			
	④	その他独自の視点			
合計				350	

4.4. 評価基準点

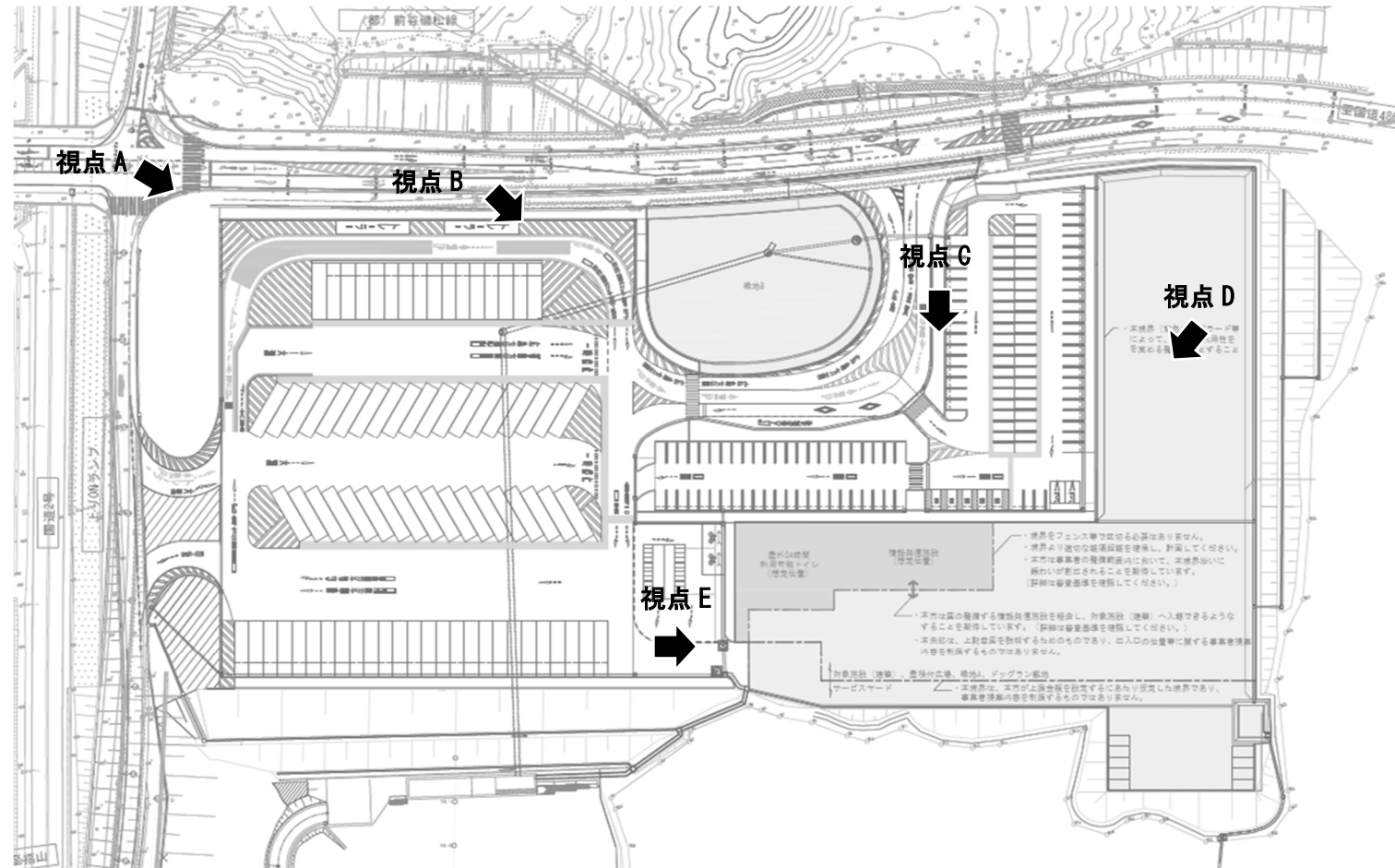
最優秀候補者は、第一次審査の得点と第二次審査の得点の合計が最高の者とする。

次点者は、第一次審査の得点と第二次審査の得点の合計が、最優秀候補者の当該得点の70パーセント（小数点第2位以下切捨て）以上を満たしている事業者のうち、最も順位の高い者とする。なお、全ての技術提案書等提出者の合計得点が400点満点（第一次審査50点満点、第二次審査350点満点）中200点未満の場合は、最優秀候補者及び次点者を特定しないものとする。

5. 最優秀候補者等の決定

本市は、選定委員会による審査結果を踏まえ、最優秀候補者及び次点者を決定する。

対象施設等の外観に係る評価対象とする視点



- 視点 A：対象施設等の全体を把握できる鳥瞰図／
- 視点 B：対象施設等の全体を把握できるアイレベル／
- 視点 C：国の整備範囲と事業者の整備範囲の一体感が把握できるアイレベル／
- 視点 D：緑地 A、屋根付き広場及び対象施設等の賑わいの様子が把握できるアイレベル／
- 視点 E：サービスヤードの様子が把握できる鳥瞰図