別紙

町田木曽住宅・木曽住宅 住宅再生事業検討業務委託
公募型プロポーザル　提案内容・審査基準　（案）

1 事務所及び技術者の体制

（1）事務所の業務実績（様式 提案書-１）

①平成 23 年 11 月１日から令和８年 10 月 31 日までの 15 年間に完了した業務のうち、以下の条件全てに該当する業務実績数を評価する。但し、複数を実績とする場合は５物件を上限とする。

a)　用途地域の変更を伴う地区計画の策定及び変更に係る都市計画法上の手続き及び基本計画等の策定に係る調査・検討を含む業務実績であるもの。

b)　地方公共団体により都市計画の変更若しくは決定がなされているもの。

②上記① a),b)の条件に加え、以下の条件に該当する場合を評価する。

・住居系と商業系で構成される複数の用途地域に変更されたもの

・当該地区の面積が 10ha を超えるもの

（2）　主任技術者の業務実績(様式 提案書-２)

上記、審査基準１(1)①に該当する業務実績数を評価する。また、審査基準１(1)②の条件に該当する場合は評価する。複数の実績を提案する場合、上限は５物件とする。

（3）　都市計画担当技術者の業務実績(様式 提案書-３)

上記、審査基準１(1)① a)に該当する業務実績数を評価する。また、審査基準１(1)②の条件に該当する場合は評価する。複数の実績を提案する場合、上限は４物件とする。

（4）　技術者の保有資格(様式 提案書-４)

当該業務に従事する「主任技術者」及び「都市計画担当技術者」の保有資格を評価する。
なお、評価する資格は、以下のとおりとする。

a)　技術士 建設部門(都市及び地方計画)

b)　技術士 総合技術監理部門(建設部門関連)

（5）　技術者の経験（様式 提案書-４）

当該業務に従事する「都市計画」及び「建築設計」の各担当技術者の受付け時点における経験年数を評価する。

（6）　技術者の資格保有年数(様式 提案書-４)

当該業務に従事する「建築設計」担当技術者の、受付け時点における資格保有年数を評価する。
なお、評価する資格は、以下のとおりとする。

a)　「建築設計」・・・・・・・・一級建築士

２ 見積価格

委託業務費について、実施要領２(４)予定価格と参加者から提案される見積書(様式 提案書 - ５)を比較し、評価する。

３ 主任技術者の企画力・技術力

以下の２つの課題について提案を求め、実施要領を踏まえ評価する。

〈 課題・提案(1)〉(任意様式(Ａ３版・横１枚))

業務の実施方針及び実施手法

- 大規模集合住宅団地として形成された地区特性、地区内の高低差、調整池の点在、公道等により分割された街区などの立地条件及び周辺環境の特性を踏まえ、団地再生に必要となる都市計画変更（地区計画・用途地域）や建築計画における課題、問題点、配慮すべき事項を整理し、業務の実施方針及び実施手法を提案すること。
- 提案する実施方針に基づいた業務体制、業務フロー及び業務スケジュールを記載すること。

〈 課題・提案(2)〉(任意様式(Ａ３版・横１枚))

コンサルタント業務の実績

- これまでに実施した、住居系及び商業系により構成される用途地域変更を伴う複合的な土地利用計画に関する業務実績において、本業務の参考になると思われる代表例を１つ以上挙げ、業務の概要及びコンサルタントとして配慮した点、本業務に活用できる点を記載すること。

  例)大規模な公有地や工場跡地における土地利用変更を伴う地区計画策定に係るコンサルタント業務
  例)造成計画を伴う複数の用途による一体的な土地利用計画に係るコンサルタント業務

４ 配点

（１） 「１ 事務所及び技術者の体制」の評価項目、判断基準は以下のとおりとする。

評価項目	評価の着目点		配点
	評価事項	判断基準	
事務所の業務実績	過去の業務実績	(様式 提案書-１) 用途地域の変更が必要となる地区計画策定又は変更に伴う業務実績数（上限５物件）	25 点
技術者の業務実績	主任技術者	(様式 提案書-２) 用途地域の変更が必要となる地区計画策定又は変更に伴う業務実績数（上限５物件）	

	都市計画 担当技術者	（様式 提案書-3） 用途地域変更が必要となる地区計画策定又は変更に伴う業務実績数（上限４物件）	
技術者の 保有資格	各技術者	（様式 提案書-4） 「主任技術者」及び「都市計画担当技術者」の保有資格を評価する。	
技術者の経験	各技術者	（様式 提案書-4） 「都市計画」及び「建築設計」の各担当技術者の経験年数を評価する。	
技術者の 資格保有年数	各技術者	（様式 提案書-4） 「建築設計」担当技術者の資格保有年数を評価する。	
評価点合計			25 点

（２）　「２ 見積価格」、「３ 主任技術者の企画力・技術力」の評価項目、判断基準は以下のとおりとする。

評価項目	評価の着目点		配点
	評価事項	判断基準	
見積価格	業務コストの 妥当性	（様式 提案書－５） 見積価格が当公社基準の適正な範囲にあるか評価する。	15 点
主任技術者の企画力・技術力	業務の実施方針・実施手法	（任意様式） ・ 業務の目的、条件、内容の理解度、地域特性や課題設定の状況、実現性について総合的に評価する。 ・ 業務の実施手法に示す業務実施体制、実施フロー及び業務スケジュールの妥当性や実現性について、総合的に判断する。	60 点
	コンサルタント業務の実績	（任意様式） これまでに実施した、住居系及び商業系により構成される用途地域変更を伴う複合的な土地利用計画に関する業務実績で、本業務の参考になると思われる代表例について、配慮した点、本業務に活用できる点を、総合的に評価する。	
評価点合計			75 点

以上