

苫小牧法務総合庁舎整備等事業 事業者選定基準

北海道開発局

1．事業者選定基準の位置づけ

苫小牧法務総合庁舎整備等事業事業者選定基準(以下「本書」という。)は、北海道開発局が、落札者を決定するにあたって、もっとも優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者に交付する入札説明書等と一体のものである。

2．事業者選定の方法

(1) 選定方法の概要

本件事業を実施するPFI事業者(以下、SPCという。)には、PFIや施設の建設、維持管理の専門的な知識やノウハウが求められる。落札者の決定にあたっては、価格及びその他の条件によって落札者を決定する総合評価落札方式を採用する。

また、審査は第二次審査に進むための競争参加希望者の資格、実績等の有無を判断する「第一次審査」と、入札参加者の提案内容等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。第一次審査における審査結果は、第二次審査のための提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

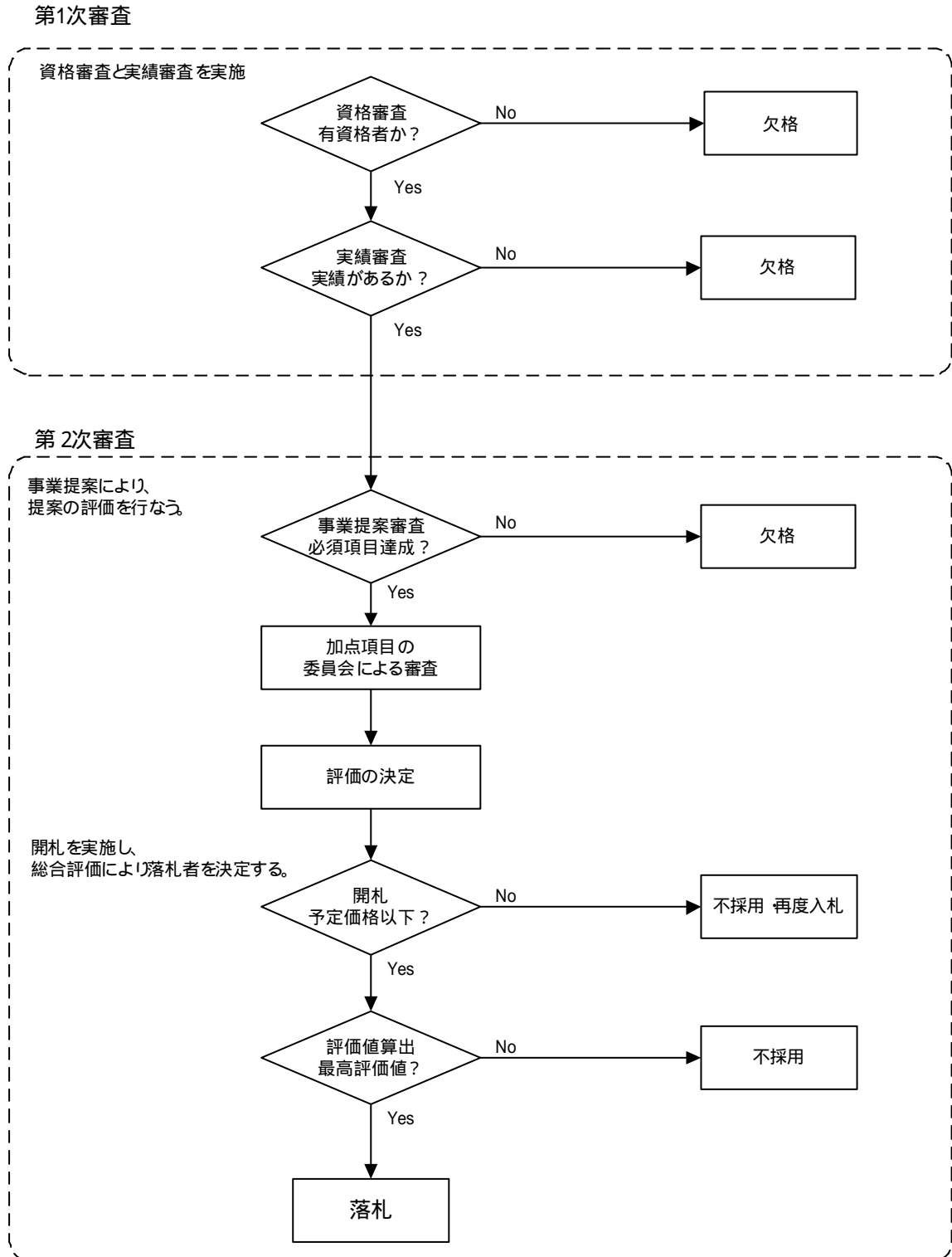
(2) 事業者選定の体制

北海道開発局が総合評価落札方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「PFI方式による苫小牧法務総合庁舎整備等事業に係る有識者等委員会」(以下「委員会」という)を設置する。委員会は、各提案について作成した審査結果を北海道開発局に報告し、北海道開発局はこれを受けて、総合評価落札方式により落札者を決定する。

3. 審査の手順

審査の手順を以下に示す。

審査フロー図



4．第一次審査

第二次審査のための提案等を行う入札参加者として、適正な資格と必要な能力があると認められるに値する実績を有するかを審査するものである。

第一次審査の手順は以下の通りである。

(1) 資格審査

競争参加希望者が入札説明書に示す要件を満たしているかどうか審査を行う。

(2) 実績等審査

競争参加希望者が入札説明書に示す要件を満たしているかどうか審査を行う。

5．第二次審査

総合評価落札方式により落札者を決定するため、入札参加者の提案内容等を審査するものである。

(1) 第二次審査の手順および方法

第二次審査の手順は以下のとおりである。

a．事業提案審査

入札参加者からの提出書の各様式に記載された内容(以下、「事業提案」という。)を審査する。

事業提案に、計画地外等要求範囲外の提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象とはしない。

(a) 必須項目審査

「事業提案が要求水準(必須項目)をすべて充足しているか」について審査を行い、審査結果において事業提案がすべての要求水準(必須項目)を充足している場合は適格とし、一項目でも充足しないもしくは記載のない場合は不採用とする。なお、適格者については、基礎点600点を付与する。

(b) 加点項目審査

事業提案のうち北海道開発局が特に重視する項目(加点項目)について、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加点を付与する。なお、その審査は委員会において行う。

委員会に、事業計画検討部会、施設整備・維持管理検討部会の二部会を置く。

ア．部会における評価案作成

(ア) 委員会の各部会において、後述する加点項目の内容について「すぐれた提案がされているか」を、各委員が審査し、各審査基準・採点基準に基づいて各提案の評価を行う。

(イ) 各委員の評価の平均を基準として、審議の上、部会としての評価案を作成する。

イ．委員会における審査結果作成

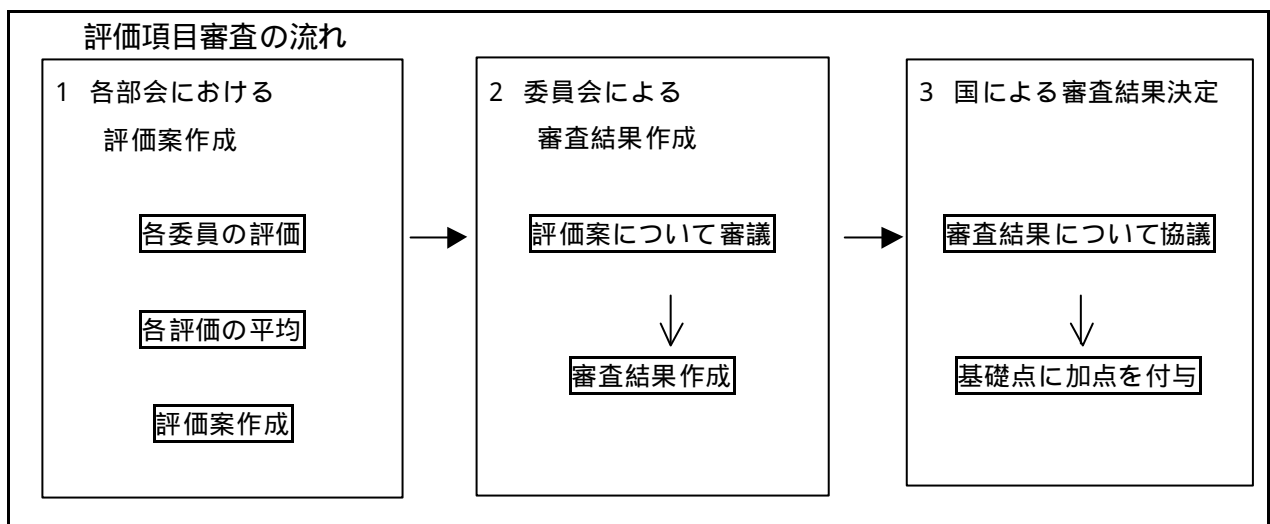
委員会は、各部会において作成された評価案について審議し、審査結果を作成し、北海道開発局に報告する。

ウ．北海道開発局による審査結果の決定・加点付与

北海道開発局は、委員会の審査結果をもとに、最終的な加点を決定し、5.(1)a.(a)により付与された基礎点に加点を付加する。

加点は全体で400点満点とし、各加点項目の配点については後述する。

委員会は、事業者に対してヒアリングを実施し、事業者の提案に関する内容を確認する場合がある。



b．開札

入札価格が予定価格の範囲内かを確認する。

全ての入札参加者の入札価格が予定価格を超えている場合は、再度入札を行う。

c . 総合評価

5 . (1) の事業提案審査による各提案の得点及び予定価格の範囲内の入札価格をもとに総合評価を実施し、落札者を決定する。同点の場合にはくじにより落札者を決定する。

(2) 事業提案の位置づけ

PFI 事業においては、入札時点で設計が完了していないため、事業提案をそのまま実施することを求めるものではない。但し、総合評価落札方式においては事業提案が入札書の一部を構成するため、以下の範囲について契約上の拘束力を有する。なお、ヒアリングを行った場合において、事業提案に対する質問及びその回答についても同様とする。

a . 加点項目

加点項目については、要求水準以上の技術提案が行われている場合に得点が付与される。このため、当該項目について加点がなされた場合の要求水準は、当該技術提案書に基づくものとする。

(3) 事業提案審査の審査基準・採点基準

審査にあたっては原則として文章による記載内容が優先し、提示を求める図面あるいはイメージ図等は、記載内容の妥当性・現実性や各記載事項間での矛盾の有無を判断・確認するための資料とする。

a . 必須項目審査

「必須項目(要求水準の内容全て)」について、事業提案の内容が要求水準を充足しないことがないかどうか審査基準により審査を行う。なお、提案書類及び図面(様式)、提案において求める記載事項を別添資料により示す。

事業提案は、北海道開発局が求める審査項目に対応する要求水準に対して、どのように対処するのかを具体性をもって記載することが求められる。北海道開発局は、記載内容が要求水準を充足する妥当な方法・内容であると判断できる場合にこれを充足するものとして判断する。

b . 加点項目審査

(a) 評価・採点方法

加点項目審査では、提案内容が要求水準(必須項目)を充足し、北海道開発局が特に重

視する要求水準項目(加点項目) について、更に優れた内容であるかどうかの審査を行う。採点基準は各「加点項目」ごとに設定されており、また各「加点項目」には配点が付されている。

審査を行う提案様式と、各加点項目及びその配点、採点基準は別添する。なお、加点項目審査は、各加点項目の内容・性質によって定量的評価項目と定性的評価項目に分類される。

それぞれの評価・採点方法は以下のとおりである。

ア．定量的評価項目

定量的評価項目については、別添の採点基準に基づいて、提案内容に示されている記載事項に対応した点が付与される。

イ．定性的評価項目

定性的評価項目については、各項目ごとに適した評価方法に応じて、以下のような採点を行う。

(ア) 総合的な優劣評価によるもの

各項目ごとに設定している評価のポイントに基づいて、各提案について審査し、総合的に優劣評価を行う。

(イ) その他

各項目ごとに、採点方法・基準を提示する。

(b) 評価の基本的考え方

本事業の提案については、本件入札説明書等に記載する各種条件及び以下に掲げる各項目について、その項目に記す事項を十分に考慮し、これらを踏まえた提案がなされることを期待している。

ア．事業計画

(ア) 本事業は、苫小牧地方における法務行政の安定的な遂行に資する機能及び性能を備えた官庁施設を整備し、その機能と性能を将来にわたって適切に保全することを目的とするもので、事業目的を効率的かつ効果的に遂行できるSPCを設立し、適正かつ確実な事業の実施を図ることが求められる。

(イ) SPCについては、経営責任の所在が一元化されるなど明確であり、かつ、迅速な意志決定が可能であること、事業期間を通じて健全な財務体質を保持することなどにより、効率的かつ効果的な資金調達を実現できることが求められる。

(ウ) 本事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を図り、本事業の効率的かつ

効果的な実施を目的とするものであることから、SPCの下で本事業の実施に関する各業務を担う者が、要求水準の達成を誠実に履行する責務を果たし、それらの者による総合力が最も発揮されるような実施体制を構築しなければならない。

また、SPCの下で本事業の実施に関する各業務を担う者は、それぞれの業務を適正かつ確実に実施できる経験及び実績を有し、SPCがそれらの者を効果的に統括することにより、事業工程及び要求水準の適正かつ確実な履行を確保できる実施体制が構築されることが求められる。

イ．施設整備

(ア)北海道におけるPFI手法を活用した新しい官庁施設整備の先導的モデルとして、庁舎の調査・設計・建設の各段階において、「民間のノウハウ（最先端技術）を活かした創意工夫」を行った提案が求められる。

(イ)国民の基本的権利を守る官庁にふさわしい施設として、次の機能が求められる。

- ・ 総合的な行政サービス提供施設の充実
- ・ 機能的で使いやすく快適な室内空間の実現
- ・ 高齢者・身障者の利用への配慮
- ・ 周辺地域・環境との調和
- ・ 環境負荷の低減に配慮
- ・ 長期耐用性の確保

ウ．維持管理

官庁施設として、次の機能が求められる。

- ・ 効率的で質の高い維持管理
- ・ 環境負荷低減に配慮した維持管理

6. 総合評価

(1) 総合評価の手順

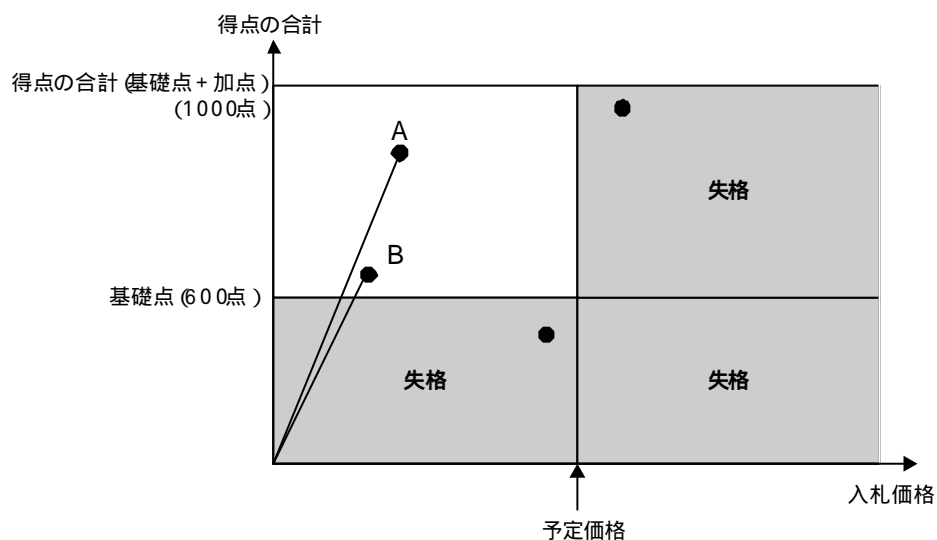
入札価格、提案内容の評価結果に基づき、(2)に示す計算式で評価値を算定して提案書の順位付けを行い、最終的な落札者を決定する。

(2) 総合評価の計算式

$$\text{評価値} = \text{得点の合計} \div \text{入札価格}$$

(得点の合計 = 基礎点 + 加点)

(3) 総合評価の模式図



入札参加者の提案する入札価格と価格以外の評価に基づく得点を図示すると上図のようになり、勾配の高い者が高順位となる。

上図の例では、入札価格の高いAがBより高い評価値を得る。

加点項目

評価する項目は以下のとおりである。

総合評価落札方式の項目分類				配点
事業計画	事業目的を適正かつ確実に実施する事業主体の構築	事業体制	事業体制の構築	72
			リスク管理	
	事業計画	資金調達計画	48	
		採算・資金収支計画		
合計				120
施設整備	総合的な行政サービス提供施設の充実	国民の基本的権利を守る官庁にふさわしい施設	プライバシーへの配慮	46
		職員及び利用者の利便性の向上	サイン 安全性	
	機能的で使いやすい快適な室内空間の実現	機能的で使いやすい執務空間	入居する官署の性格及び利用形態に応じた執務空間	40
		快適な室内環境	室内環境性	
	高齢者・障害者の利用への配慮	すべての利用者にやさしい高度バリアフリー庁舎		10
	周辺地域・環境との調和	地域との調和	地域性 景観性	44
			良好な都市環境とつながりのある沿道空間	
	環境負荷の低減を考慮	総合的な環境負荷低減に配慮した「グリーン庁舎」	環境負荷の低減 省エネルギー 省資源	46
	長期耐用性の確保	経済性の確保	ライフサイクルコストの低減	54
		状況の変化への対応	保全性 耐用性	
外断熱建物の特性の活用		外断熱性		
合計				240
維持管理	効率的で質の高い維持管理	公衆の利便と執務能率の増進	26	
		安全性の確保		
		職員や来庁者のニーズに対応		
	環境負荷低減に配慮した維持管理	経済性の確保	14	
環境負荷の低減				
合計				40
総合計				400

苫小牧法務総合庁舎整備等事業 評価項目 (事業計画)

総合評価落札方式の項目分類		必須項目	定量	定性	必須項目の確認ポイント	提出様式番号	加点項目の評価ポイント	定量	定性	加点項目の配点
事業体制	事業体制の構築	設計・工事監理・建設・維持管理の各業務を実施する構成員・協力会社(以下「各実施主体」という)及びその役割が明確に示されておりかつ、各実施主体の現在の経営状況を示す財務諸表等が示されていること			以下の記載及び資料の添付があること 各実施主体名 各実施主体の役割 各実施主体の直近営業年度の財務諸表 各実施主体の直近の格付(格付が付されている場合のみ。格付、格付機関名、格付公表日、対象(長期優先債務格付等)などが明記されていること)	A-001 事業遂行に関する基本的考え方	1 財務面での信用力 建設企業の財務面での信用力を評価する。 建設企業については、経営事項審査(以下「経営」という)の経営状況の評点(以下「Y点」という)等を評価する。 建設企業が複数の場合には、原則として代表企業となっている建設企業のY点、または建設業務において中心となる建設企業のY点などに注目して評価する。 2 業務面での信用力 設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業について、業務面での信用力を評価する。 設計企業、工事監理企業、建設企業については、要件を満たす実績の内容、件数を評価する。ただし、5件以上であれば、同評価とする。 3 その他の信用力 建設企業以外の企業が代表企業等となっている場合で、それにより応募グループの信用力が高まると評価される場合には、評価する。 応募グループ以外の出資者がいる場合で、それにより応募グループの信用力が高まると評価される場合には、評価する。			24
		業務管理体制(組織、指揮命令系統、意思決定体制)方法、責任の所在が具体的に計画されている。			以下の記載があること 組織形態 指揮命令系統 意思決定権者 意思決定方法 責任の所在		事業者の業務実施方針、業務の品質管理体制等について、サービスの質を維持できるようなセルフチェック体制が構築されているか、リスクの顕在化を回避するものとなっているかなどを評価する。			6
		事業者の全ての株主が明確に示されており、株主構成が入札説明書に示された条件を満たしていること。			株主名、株主構成(出資比率)が記載されている。 代表企業、代表企業以外の応募グループを構成する企業でSPCに出資した企業(以下「構成員」という)である株主が、SPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有し、かつ応募グループ以外の株主の議決権保有割合が出資者中最大となっていないこと。					
リスク管理	各業務において想定されるリスクを挙げ、各実施主体のリスク分担が明確かつ具体的に示されている。			以下の記載があること 想定されるリスクの項目 設計・建設・維持管理の各業務における各実施主体別のリスク分担	A-002 業務管理方法及びリスク対策	想定される主要リスクに関する検討の度合い、応募グループ内でのリスク分担の明確さや妥当性などを評価する。				12
	各業務の品質管理体制(方法)や各リスクの管理体制(方法)、業務品質劣化時やリスク顕在化時の対応が明確かつ具体的に示されている。			以下の記載があること 業務の品質管理体制(方法) リスクの管理体制(方法) 業務品質劣化時の対応方法 リスク顕在化時の対応方法		1 業務品質劣化時の対応 業務品質劣化時の対応を評価する。 2 リスク顕在化時の対応 リスク顕在化時の対応を評価する。				30

総合評価落札方式の項目分類		必須項目	定量	定性	必須項目の確認ポイント	提出様式番号	加点項目の評価ポイント	定量	定性	加点項目の 配点
事業計画	資金調達計画	事業者の借入金について、借入形態や借入金利、返済条件等が明確かつ具体的に示されていること。また、建設期間中の資金調達方法について明確かつ具体的に示されていること。			以下の記載があること 借入形態 借入金利及びその想定根拠 返済条件 建設期間中の資金調達方法等	A-003 資金調達計画	1 出資金等の調達条件 出資条件等の明確さ、実現可能性などについて評価する。 2 金融機関等からの借入条件 借入条件の明確さ、実現可能性、適切性などについて評価する。 3 建設期間中の資金調達方法 建設期間中の建設費等初期投資額に関する資金調達方法について、その実現可能性等について評価する。			6
		事業者の借入金について、想定されている金融機関等の名称、当該金融機関等から事業者が上記条件での調達が可能であることが明確かつ具体的に示されていること。			以下の記載、資料の添付があること 金融機関等の名称 融資に関する当該金融機関等の意向表明（関心表明書、融資確約書等の添付）、条件提示、PFI事業に対する融資やプロジェクトファイナンスの実績等		1 金融機関等の提示条件との整合性 事業者が想定している借入条件と、金融機関等が提示している融資条件との整合性を評価する。 2 金融機関等の実績と信用力 事業者が、借入を想定している金融機関等のPFI事業における融資やプロジェクトファイナンスの実績及びそれらに対する取組体制及び信用力について評価する。			12
		事業者の初期投資額の資金調達に関する出資金相当額と借入金の比率が示されていること。			以下の記載があること 出資金相当（出資金及び劣後融資などの内訳） 出資金相当と借入金の比率					
採算・資金収支計画		入札金額に関する算出根拠が詳細かつ正確に示されていること。			入札金額の算出方法を確認する。	A-004 PFI事業費の内訳 A-005 PFI事業費の算出根拠	事業者の損益計算書及び資金収支計画が本事業を安定的に実施するのに資するものとなっている。			30
		本事業に必要な一切の費用（開業前費用、金融手数料、保険料、運営経費、公租公課等を含む）が事業損益計算上で見込まれており、国の支払額と整合が取れている。			様式1-005,1-006が全て記載されていること。	A-006 事業者の損益計算書・利益処分計算書 A-007 事業者の資金収支計算書・貸借対照表				
		事業者の損益計算書及び資金収支計画が、本事業を安定的に実施する上で問題がないこと。			様式1-005,1-006が十分に記載されているとともに、以下の条件を満たしていること 債務超過になっていないこと 累積資金収支がマイナスになっていないこと					

苫小牧法務総合庁舎整備等事業 評価項目 (施設整備)

総合評価落札方式の項目分類			定量	定性	必須項目	必須項目の確認ポイント	提出書類 番号	加点項目の評価ポイント	加点項目 の配点			
基本方針	建築概要	面積			全体の面積規模	施設の全体の面積規模は、要求水準を満足している。	1-001					
					庁舎、車庫、自転車置き場	庁舎、車庫、自転車置き場が設置されている。						
					専用部分の面積・各室の面積	面積は、要求水準を満足している。						
1・総合的な行政サービス提供施設の充実	国民の基本的権利を守る官庁にふさわしい施設	プライバシーへの配慮	移動性		プライバシーの確保(外部)	(外部) 来庁車と官用車の動線など異種動線の交錯が回避され、プライバシー保護とセキュリティが確保された提案となっている。	2-011 2-012	・施設の用途や特性に応じた優れた動線計画となっている。 ・プライバシーの確保が優れている。	34			
						歩車道分離	歩車道が明確に分離されている。					
						プライバシーの確保(内部)	(内部) 異種動線の交錯が回避され、施設の用途に応じたゾーニングが適切にされている。			2-011 2-013		
					エレベーター設備	適切な仕様のエレベーター設備が設けられ、身体障害者対応がなされている。	2-023					
			ゾーニング		入居する官署特性を考慮した専有部分	・検察庁支部と法務局支局の専有部分が明確に区分されている。 ・同一階にある場合にも明快さが損なわれない。	2-013					
					入居官署の配置	下層階が法務局支局、上層階が検察庁支部となっている。						
		空間構成		各室の形状	各室の用途を考慮した形状となっている。 大部屋と個室が合理的に成立する形状の提案となっている。	2-013 5-003 5-005						
				主要廊下の有効幅員	主要廊下が、要求水準を満足する有効幅員となっている。							
		職員及び利用者の利便性の向上	サイン	サイン		サイン計画	・要求水準書を満足するサインの設置。			2-014	統一性、建物との調和、視認性及び誘導性に優れたサイン計画が提案されている。	12
					安全性		侵入			部外者の侵入を制限		
						防犯性	防犯のレベル	要求水準書を満足している。				
						耐雪・耐寒	性能基準確保	耐雪・耐寒性能確保の具体的方法が提案されている。	2-010			
						融雪設備	融雪設備が要求水準に従い提案されている。					
耐震						耐震性能の確保	性能基準確保の具体的方が提案されている。	2-009				
						建築非構造部材の耐震性	建築非構造部材の耐震性に配慮されている。					
						適切な支持地盤の提案	支持地盤について、支持層の深さ、厚さ、地盤の性質等について、適切に検討されている。					
						適切な基礎形式の提案	基礎形式について、適切に検討した提案がされている。					
						適切な庁舎の構造種別の提案	庁舎の構造種別について、合理的な提案がされている。					
			適切な車庫と自転車置き場の提案	車庫と自転車置き場の躯体について、その耐久性とライフサイクルコストに配慮した提案となっている。								
		床積載荷重	要求水準書に示される床荷重以上が確保されている。									
小計									46			

苫小牧法務総合庁舎整備等事業 評価項目 (施設整備)

総合評価落札方式の項目分類			定量	定性	必須項目	必須項目の確認ポイント	提出書類 番号	加点項目の評価ポイント	加点項目 の配点
2 ・ 機 能 的 で 使 い や す い 室 内 空 間 の 実 現	機 能 的 で 使 い や す い 執 務 空 間	検 察 支 部			事務室	来庁者がわかりやすい配置となっている。 検察官調室のあるフロアと階層を分けている。 要求水準の各室間の見通しが確保されている。	2-017	用途に応じた室内空間として優れた提案がされている。	21
					記録閲覧室				
					確定記録閲覧室				
		法 務 局 支 局			登記事務室	総務事務室とは別に独立して設置されている。 窓口サービスと登記の利便性の向上について、配慮されている。 要求水準に示すカウンターが設置され、見通しを確保する形状となっている。			
					待合室				
					閲覧室				
		共 用 部			エントランスホール	要求水準を満たし、建物規模と調和した、広がりと高さを有している。 開放的で、建物の受付、待合、情報発信、利用者の交流などの機能が確保されている。			
		仕 上 げ			仕上げ(内部)	提案された仕上げが、表2-5-1-4に示される仕様以上となっている。	5-006		
		天 井 高			天井高	提案された天井高が、要求水準の数値以上となっている。	5-006		
		色 彩 計 画			色彩計画の提案	・色彩計画の提案がなされている。	2-018	・法務庁舎に相応しい色彩計画となっている。	
快 適 な 室 内 環 境	室 内 環 境 性	光 環 境			要求水準を満たす光環境計画	各室照度計算を光束法により計算し、要求水準書を満足する提案となっている。	2-019	総合的な光環境が優れた計画となっている。	19
		照 度			用途・室空間・執務内容にあった照度	用途・室空間・執務内容に対し適切な照度となるよう配慮している。			
		熱 環 境			空調・換気計画	要求水準を満たす適切な熱環境を確保する提案がされている。	2-021 2-022 5-008	・建物・各室の熱負荷変動を考慮し、適切な熱環境・空気環境を確保する優れた提案となっている。 ・苫小牧の気候特性に考慮し、高断熱建物に適する優れた空調計画の提案となっている。	
		空 気 環 境			空調・換気計画	・要求水準を満たす適切な空気環境を確保する提案がされている。 ・受動喫煙対策について提案がされている。			
		衛 生 環 境			衛生計画	・各設備の計画概要を記載している。 ・給湯設備はLCCを考慮して計画している。	2-023		

苫小牧法務総合庁舎整備等事業 評価項目 (施設整備)

総合評価落札方式の項目分類			定量	定性	必須項目	必須項目の確認ポイント	提出書類番号	加点項目の評価ポイント	加点項目の配点	
	情報化対応性	構内交換設備			構内交換設備の提案。	構内交換装置について、要求水準を満たす内容の提案がされている。	2-020			
		防犯・入退出管理設備			警備体制、警備システム等の提案。	要求水準書を満足し、施設用途に応じた防犯・入退出管理設備の提案がされている。				
		情報設備拡張性(処理)			更新作業に配慮した情報設備拡張性	更新作業を効率的に行うため「天井ふところ」余裕確保に配慮されている。EPSや天井内はケーブルラックや予備配管を設置している。				
		時計表示装置			時刻を容易に確認	親時計と子時計で構成し、子時計は対象室内のどの場所においても時刻を容易に確認できるように設置されている。				
		拡声設備			入居官署の使用用途を考慮した拡声設備	入居官署の使用用途を考慮した具体的なシステムが提案されている。				
小計									40	
利用・高齢者への配慮・障害者の	リハビリ施設の高齢者利用者にやさしい	バリアフリー			バリアフリー庁舎の整備	・要求水準を満足するバリアフリー計画となっている。	2-016	より高度なバリアフリー機能、ユニバーサルデザインに取り組んだ提案となっている。	10	
小計									10	
4・周辺地域・環境との調和	地域との調和	地域性	周辺施設との整合・調整		地域性	下記の項目に関する提案が記載されている。 ・周辺施設との連携 ・地域活性化 ・関連計画との整合・調整 ・「H13市中心市街地地区まちづくり実施計画」を尊重している。	2-001	・居住環境としての魅力と地域振興への貢献への優れた配慮がされている。	34	
		景観性	周辺都市環境への配慮		既存樹木の伐採と合意形成	既存樹木に配慮した計画となっている。	2-002			・法務総合庁舎として相応しい外観となっている。
	良好な都市環境とつるおいのある沿道空間	周辺環境保全性	地域生態系保全			要求水準を満足する地域生態系保全	敷地改変、敷地緑化、部分的又は簡易的な建物緑化、地盤の保水力の確保、建築以前から著しく上昇がない雨水の流出係数などに対して、要求水準を満足する地域生態系保全の具体的な提案がある。	2-003	・周辺環境への配慮が優れている。	10
						緑化計画	緑化率を20%以上確保している。			
			周辺環境配慮			周辺環境への配慮	日照障害、電波障害、ビル風、排水、排気排熱、騒音振動に対し検証し対策がとられている。			
						光害の防止策	周辺環境に悪影響を及ぼさないよう、光害の防止策について具体的な記述がされている。			
	外構	自転車置き場			自転車置き場の計画	10台分の屋根付駐輪場が設置されている。	2-001 2-002 5-001			
		駐車場			駐車場の計画	要求水準の駐車台数が確保されている。 土日祭日にも警察車両や身柄押送車が利用可能とする措置が講じられている。 夜間休日に無断で駐車されないための措置が講じられている。				
	小計									44

苫小牧法務総合庁舎整備等事業 評価項目 (施設整備)

総合評価落札方式の項目分類			定量	定性	必須項目	必須項目の確認ポイント	提出書類番号	加点項目の評価ポイント	加点項目の配点	
5・環境負荷の低減を考慮	総合的な環境負荷の低減に配慮した「グリーン庁舎」	環境負荷低減	長寿命		耐久性とフレキシビリティの確保	耐久性に関する性能とフレキシビリティに関する性能が考慮された記載がある。	2-004 2-005	耐久性に関する性能とフレキシビリティに関する性能が優れた計画となっている。 ・建設副産物対策が優れている。 ・再生材・リサイクル製品を積極的に採用している。	12	
			適正使用・適正処理		具体的な適正使用・適正処理	建設副産物の発生抑制・再資源化、オゾン層破壊物質・地球温暖化係数の高い温室効果ガスの使用回避と漏洩防止・適正回収、施設運用時の廃棄物の削減・分別収集・適正処理について、記載されている。				
			エコマテリアル		エコマテリアルの採用	人体に無害な材料、低環境負荷材料、資源循環に配慮した記載がある。				エコマテリアルの採用に積極的に取り組んでいる。
			環境負荷の低減		CO ₂ 等の削減	LC _{CO2} 計算を行い、環境負荷低減の提案がされている。	2-005 5-007	LC _{CO2} 削減を含め、ライフサイクルで環境負荷を低減する優れた提案となっている。		
	省エネルギー・省資源	省エネルギー・省資源		照明計画の省エネルギー	照明計画の省エネルギー性を検討し、CEC値を低減する照明計画が提案されている。	2-006	照明計画において、省エネルギーを図るための照明制御を用いた優れた提案がされている。	34		
				空調・換気計画の省エネルギー	空調・換気計画の省エネルギー性を検討し、CEC値を低減する空調・換気計画が提案されている。 熱源・空調システムについて比較検討を行い、比較対象に地域熱供給を入れている。	2-007	自然エネルギーの活用方法を含め、空調・換気計画における省エネルギー、LC _C ・LC _{CO₂} の低減について優れた提案となっている。			
				CEC計算	CEC計算を行い、CEC値は法令の基準値以下になる提案がされている。	2-006 2-007 5-011	CEC値の低減			
				PAL値の低減	PAL計算を行い、PAL値240MJ/m ² 以下の提案がされている。	2-008	PAL値の削減			
	小計									46
	6・長期耐用性の確保	経済性の確保	経済性	LC _C		ライフサイクルコストの低減	施設に係る建設・修繕・更新・光熱費等建物全体のLC _C に関する検討をしている。	2-024	建物耐用期間におけるLC _C を低減する優れた提案がされている。	9
状況の変化への対応				保全性	作業性		作業性の確保	清掃・点検・保守を効率的にするため、スペースが適切に確保され、清掃頻度を低減させる仕上げ材やディテールへの提案がある。	2-025 2-026	清掃・点検・保守の作業の効率性に優れた提案となっている。 更新の効率性に配慮し、適切なスペースが確保され、建築設備の寿命バランスや互換性の整合性が図られた優れた提案となっている。
		更新性			更新性の確保	適切な搬入ルートと更新作業スペースが確保され、隣接する部材やシステムが適切に分離された提案となっている。				
耐用性		耐用性	耐久性		耐久性の確保	耐用性と耐久性に関する提案がされている。	2-026 2-027	耐用性と耐久性に関する優れた提案がされている。 優れた塩害対策の提案がされている。	35	
			フレキシビリティ		フレキシビリティの確保	軽微な執務形態の変更や部分的な室用途の変更などへ柔軟に対応する提案がされている。	2-029	建築・設備の将来対応に対し、優れたフレキシビリティが提案がされている。		
			電力システム計画		要求水準書に定める電気設備性能の提案	各入居官署ごとに電力計測できるシステムの提案がされている。	2-028	長期的に使用でき、環境負荷低減を考慮した電力供給システム(受変電システム等)として、優れた提案がされている。		
						負荷容量を考慮した具体的な受変電設備計画がされている。				
				環境負荷低減を考慮した効率の良い変圧器の提案がされている。 火災停電時及び一般停電時負荷計算結果に基づき容量を検討した内容について提案されている。						
外断熱建物		外断熱性能	外断熱性能		外断熱性能	下記の項目について具体的方法が提案されている。 ・断熱性 ・防結露性 ・耐久性	2-030	総合的に優れた外断熱工法の提案	10	
			外装		外装材	一体感があり、経年変化や退色性の小さい外装材料の記載がある				
小計									54	

苫小牧法務総合庁舎整備等事業 評価項目 (施設整備)

総合評価落札方式の項目分類			定量	定性	必須項目	必須項目の確認ポイント	提出書類 番号	加点項目の評価ポイント	加点項目 の配点
業務 の実 施	業務 の実 施	工事に 関する 事項等			施工中の安全確保（交通安全を含む）及び環境保全	<ul style="list-style-type: none"> ・現場周辺環境に対応した具体的な第三者災害の防止及び周辺環境保全へ配慮されている。 ・現場内における安全監理体制、災害及び事故防止策へ配慮された提案となっている。 ・作業現場のイメージアップに関する提案がされている。 	3-001		
					市立東小学校に対して、工事中の安全確保に配慮された計画となっている。				
					建設副産物の処理について	<ul style="list-style-type: none"> ・工事で発生する建設副産物、廃棄物等の選別及びリサイクル等再資源化の実施されている。 ・コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材、建設発生土、建設汚泥など建設副産物処理における建設副産物情報交換システムの積極的な活用と結果報告に関する配慮がある。 	3-002		
					主要5品目以外のリサイクル対策が提案されている。				
		労働福祉の改善等について（建退共等）	建設労働者の確保、適正賃金の確保、退職金制度及び各種保険制度への加入等が記載されている。						
		過積載等の防止に関する対策	要求水準書によるダンプトラック等による過積載等の防止に関する具体的な対策が記載されている。						

苫小牧法務総合庁舎整備等事業 評価項目 (維持・管理)

総合評価落札方式の項目分類			定量	定性	必須項目	必須項目の確認ポイント	提出書類 番号	加点点目の評価ポイント	加点点目 の配点
維持管理業務	業務実施の体制	公衆の利便と執務能率の増進			業務提供時間帯の考え及び業務実施時の配慮事項	職員の執務等や来庁者等に支障がない業務提供時間帯で業務を実施することが記載されている。	4-001 4-002 4-003	業務時間帯について、特に配慮すべき事項が適切に記載されている	4
					苦情処理の方法	苦情処理に関する具体的方法が記載されている。		苦情処理に関して優れた提案がなされている。	
		経済性の確保			光熱水費や修繕費等のコストの縮減の方法	光熱水費や修繕費等のコストの縮減について記載されている。		光熱水費や修繕費等のコストの縮減の効果が期待される。	4
		安全性の確保			災害時 非常時の対応	災害時 非常時の指示命令系統、連絡体制及び応急措置を実施するための体制が適切に記載されている。		非常用 緊急用の対応マニュアルが整備されている	6
					想定外の事態への対応	想定外の事態等の具体的な対応策が適切に記載されている。			
					作業時の安全性確保	作業危険性の高い業務に対する安全対策を実施することが記載されている。		作業危険性の高い業務に対する安全対策が優れた提案となっている。	
		環境負荷の低減			省エネルギー 省資源の取り組み	省エネルギー 省資源への取り組み方法が記載されている。 消耗品 備品等の調達について適切に記載されている。		環境負荷の低減について、優れた提案がなされている。	4
		職員や来庁者等のニーズに対応した業務の実施			業務の実施体制	各業務を総括する 常に連絡が可能な窓口が設置されている。			6
						各業務を実施する体制を確立することが記載されている。	各業務項目ごとの品質確保や効果的なサービスの提供のためのマニュアル類が整備されている		
					業務従事者の要件等	必要な業務遂行能力を有する者を充て、適切な態度で誠意を持って業務に従事させることが記載されている	各業務の実施内容に対するチェックバック体制が組まれている	業務従事者の資質向上のための教育などについて優れた提案がなされている	
等保建築 守・物 修 点 繕 検	経済性の確保			点検保守 修繕等の周期の考え	点検保守 修繕等の周期の設定の考えが簡潔に記載されている。	4-004	建築物点検 保守 修繕等業務費用が継続的にチェックされ、その費用の低減につながる方策を定期的に提案することが記載されている	4	
	安全性の確保			応急措置の対応	応急措置の対応方法が適切に記載されている。		応急措置のためのマニュアル類が整備されている		
監備建 視運築 業転設	経済性の確保			点検及び確認周期の考え	点検及び確認周期の設定の考えが簡潔に記載されている。	4-005	光熱水費等の低減につながる方策の提案が記載されている	4	
				管球処理方法について	管球処理の方法が適切に記載されている。				
清掃業務	公衆の利便と執務能率の増進			清掃方法の考え	清掃方法及び時間帯の設定の考えが簡潔に記載されている。	4-006	業務実施に際して、配慮すべき事項が優れた提案となっている。	4	
				清掃周期の考え	清掃業務ごとの範囲と周期の設定の考えが簡潔に記載されている。				
	経済性の確保			消耗品の補充	消耗品を常に利用できる方法が適切に記載されている。				
	環境負荷の低減			一般廃棄物の収集・集積	一般廃棄物を分別する方法が適切に記載されている。				

総合評価落札方式の項目分類		定量	定性	必須項目	必須項目の確認ポイント	提出書類 番号	加点項目の評価ポイント	加点項目 の配点
除雪業務	公衆の利便と執務能率の増進			除雪業務の実施基準	除雪業務を実施する基準と実施時間が適切に記載されている。	4-007	職員や来庁者等の通行を確保するための除雪対応が優れた提案となっている。	2
				敷地外業務への対応	職員や来庁者等の通行を確保するための敷地外の除雪について適切に記載されている。			
	安全性の確保			除雪業務実施中の対応	除雪業務実施時における歩行者、職員及び来庁者等に対する安全に関する事項が適切に記載されている。			
警備業務	公衆の利便と執務能率の増進			警備方法	警備方法は機械警備方式と記載されている。	4-007	機械警備への切り替え対応について優れた提案がなされている。	2
		安全性の確保			警備ゾーン			
					異常信号受信時の対応			異常信号受信時の関係者への通報体制が適切に記載されている。 異常信号受信後の対応について適切に記載されている。
	職員や来庁者等のニーズに対応した業務の実施			警備業務を実施する者	警備業務を実施する者が警備業法を遵守することが適切に記載されている。			

評価項目のうち、次に掲げるものについて、採点方法・基準を以下の通りとする。

評価項目	項目	評価基準	配点
環境負荷低減	建築的省エネルギー性能：PAL値 (単位MJ/m ²)	230 PAL 240	0
		210 PAL < 230	4
		190 PAL < 210	8
		PAL < 190	12
	設備的省エネルギー性能：総合CEC値 ()	1.0 総合CEC < 1.1	0
		0.9 総合CEC < 1.0	2
		0.8 総合CEC < 0.9	5
		総合CEC < 0.8	7

$$\text{総合CEC} = \frac{\text{消費エネルギー量 (AC + V + L)}}{\text{仮想消費エネルギー量 (AC + V + L)}}$$

・共にCEC計算結果を使用する。