

安中市役所庁舎・防災拠点センター建設

基本計画策定及び基本設計業務委託

公募型プロポーザル実施要領

目次

1. 目的
2. 公募型プロポーザルの概要
3. 庁舎建設事業の概要
4. 募集及び審査の方法
5. プロポーザル参加資格要件
6. 参加における制限
7. 配置技術者
8. 質問書の提出
9. 参加表明書の提出
10. 二次審査に係る書類の提出等
11. プレゼンテーション及びヒアリング
12. 審査の評価基準等
13. 失格事項
14. 注意事項
15. その他

令和3年度

安中市 企画経営部 資産活用課

庁舎建設室

安中市役所庁舎・防災拠点センター建設基本計画及び基本設計業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1. 目的

安中市役所本庁舎のうち旧庁舎および中庁舎は、平成18年度に耐震診断を実施した結果、大規模地震時に建物の倒壊または一部崩壊の危険があり、大きな被害を受ける可能性が高いと予想されています。また、防災拠点機能が非常に弱く、大規模地震等が発生する場合には多くの電子情報を保存するサーバーが停止する危険性や、老朽化に伴う維持管理費の増大、バリアフリー化、情報技術（IT）化への対応など様々な課題を抱えています。

安中市では、これらの課題を踏まえ、これまで市庁舎の整備等について、市民代表や有識者等の方々からなる「安中市庁舎に関わる市民懇談会」から提言書をいただき、また、市民アンケート調査を実施しました。さらに令和3年9月には安中市議会から「新庁舎建設等に関する要望書」をいただき、これらをもとに令和3年10月に「安中市役所庁舎・防災拠点センター建設基本構想」を策定したところです。

本業務については、事業行程の短縮を図るため、基本計画の策定、基本設計を一連の業務として実施することとし、「安中市役所庁舎・防災拠点センター建設基本構想」を踏まえ、持続可能な開発目標であるSDGsの理念、安中市の地域特性などを十分に理解し、設計者の柔軟かつ高度な発想力・設計能力・豊富な経験等を求めるため、公募型プロポーザルを実施するものです。

2. 公募型プロポーザルの概要

(1) 業務名

安中市役所庁舎・防災拠点センター建設基本計画及び基本設計業務（以下「本業務」という。）

(2) 業務内容

「安中市役所庁舎・防災拠点センター建設基本計画及び基本設計業務委託特記仕様書」による。

(3) 履行期間

契約締結の翌日から令和5年1月31日（火）までとする。

(4) 契約限度額

74,283,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を限度とする。

なお、本限度額は、契約時の予定価格を示すものではない。

(5) 発注者

安中市長 茂木 英子

(6) 事務局

安中市役所 企画経営部 資産活用課 庁舎建設室

住 所 : 〒 379-0192 群馬県安中市安中 1 丁目 23 番 13 号

電話番号 : 027-382-1111 (内線 1055)

ファクシミリ : 027-381-0503

電子メールアドレス: chosha@city.annaka.lg.jp

3. 庁舎建設事業の概要

- (1) 建物用途 市役所庁舎(平成31年国土交通省告示第98号(以下「告示98号」という。)別添二に掲げる建築物の類型第四号の用途等第2類にある庁舎。)
- (2) 建設予定地 群馬県安中市安中二丁目字町北 2926 番 1、2946 番 3、2946 番 4、2950 番 2、2519 番 1、2520 番 2、2521 番(旧安中高校跡地)
- (3) 敷地面積 約 19,912 m²(北側テニスコート敷地(2,950 m²)を含む。)
- (4) 延床面積 約 8,500 m²(平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱・新営一般庁舎面積算定基準記載の機能部分)に防災拠点機能及び市民利用機能等を加えた面積を想定し、本業務において決定する。
- (5) 構造等 階数等は提案による。なお、免震構造を想定するが、免震構造の採否も含め、本業務により決定する。
- (6) 用途地域 第2種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%
- (7) 地域地区等 土砂災害特別警戒区域外、埋蔵文化財包蔵地内
- (8) 前面道路による容積率制限 0.4
- (9) 高さ制限 (道路斜線制限) ∠1.25 (隣地斜線制限) 20m + ∠1.25
- (10) 日影による高さ制限 (対象建築物) 最高高さ > 10m
(基 準) 平均地盤面 + 4 m 5 時間・3 時間
- (11) 予定事業費 約 45 億円程度を想定し、本業務において決定する。ただし、消費税及び地方消費税、外構工事費、解体工事費等を含む。
- (12) 想定スケジュール
 - 令和3年12月～令和4年 4月 執務環境調査
 - 令和4年 1月～令和5年 1月 基本計画策定・基本設計
 - 令和5年 2月～令和5年11月 実施設計
 - 令和4年11月～令和5年 9月 旧安中高校の解体設計及び解体工事
 - 令和5年10月～令和6年 3月 文化財発掘調査
 - 令和5年12月～令和6年 5月 業者選定(庁舎建設工事)
 - 令和6年 6月～令和8年 2月 庁舎建設工事
 - 令和8年 4月～令和8年 5月 移転作業
- (13) 方針 「安中市役所庁舎・防災拠点センター建設基本構想」を参照のこと

4. 募集及び審査の進め方

(1) スケジュール

実施内容	実施期間又は期日
実施要項の公表	令和3年11月11日（木）
参加表明書及び技術提案書に関する 質問受付期間	令和3年11月11日（木）～ 令和3年11月18日（木）正午
質問の回答	令和3年11月24日（水）
参加表明書提出締切	令和3年11月29日（月）
第一次審査結果通知 技術提案書提出要請	令和3年12月 6日（月）
技術提案書提出締切	令和3年12月27日（月）
第二次審査 （プレゼンテーション・ヒアリング）	令和4年 1月14日（金）
第二次審査結果通知 審査結果の公表	令和4年 1月17日（月）
契約締結	令和4年 1月24日（月）予定

※ただし、第1回基本計画策定市民・有識者会議（仮称）を令和4年1月下旬に開催する予定。

(2) 審査の流れ

安中市役所庁舎・防災拠点センター建設基本計画策定及び基本設計業務委託公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、参加者から提出された提案書等の書類及びプレゼンテーション・ヒアリングの内容を審査する。なお、審査結果通知前の電話、来訪及び電子メール等による問い合わせには応じないものとする。また、審査結果に対する異議の申立てには応じない。

① 実施体制に関する審査（一次審査）（非公開）

参加資格の確認をした上で、各参加者の実績について事務局にて採点を行った結果を審査委員会に報告し、評価点合計の上位5者程度を一次審査通過者として審査委員会が選定する。一次審査終了後、速やかに審査結果を一次提案書の提出者全員に通知する。一次審査を通過した参加者には、技術提案書の提出期限及びプレゼンテーション・ヒアリング日程等を合わせて通知する。また、二次審査を実施し、受託候補者を特定した後、一次審査通過者の企業名を安中市のホームページに掲載する。

② 技術提案書の審査（二次審査）（非公開）

一次審査を通過した5者程度から提出された技術提案書等についてプレゼンテー

いこと。

- (7) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づき更正手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。）にないこと。

6. 参加における制限

- (1) 参加者からの応募は1点のみとする。
- (2) 参加者は、連名による応募はできない。
- (3) 参加者が業務を再委託する協力事務所は、他の参加者の協力事務所となることはできない。
- (4) (1)～(3)の制限に関しては、各企業の支店など事業所が別であっても、同一法人格の場合は同一企業とみなす。
- (5) 本業務を受注した設計事業者（協力事務所を含む。）及び当該設計事業者と資本・人事面等において関連があると認められた企業は、本整備事業に係る工事の入札に参加し、及び当該工事を請け負うことができない。

7. 配置技術者

(1) 配置予定技術者の条件等

参加者は、次に定める資格及び実績を有する技術者を各1名ずつ配置すること。なお、配置技術者の兼務は認めない。

① 管理技術者

一級建築士の資格を有し、平成23年4月1日からこの公告の日までに、履行が完了した同種又は類似の業務に主体的に携わった実績※を1件以上有する管理技術者（この公告日において参加者と3ヵ月以上直接的かつ恒常的な雇用関係があること。）を配置すること。

② 建築総合主任技術者

一級建築士の資格を有し、平成23年4月1日からこの公告の日までに、履行が完了した同種又は類似の業務に主体的に携わった実績※を1件以上有する建築総合主任技術者（この公告日において参加者と3ヵ月以上直接的かつ恒常的な雇用関係があること。）を配置すること。

③ 構造担当主任技術者

構造設計一級建築士の資格を有し、平成23年4月1日からこの公告の日までに、履行が完了した同種又は類似の業務に主体的に携わった実績※を1件以上有する構造担当主任技術者を配置すること。

④ 電気設備担当主任技術者

一級建築士又は建築設備士の資格を有し、平成23年4月1日からこの公告の日までに、履行が完了した同種又は類似の業務に主体的に携わった実績※を1件以上有する電気設備担当主任技術者を配置すること。

⑤ 機械設備担当主任技術者

一級建築士又は建築設備士の資格を有し、平成23年4月1日からこの公告の日までに、履行が完了した同種又は類似の業務に主体的に携わった実績※を1件以上有する機械設備担当主任技術者を配置すること。

※ 主体的に携わった実績とは、管理技術者、主任技術者として設計業務に主体的に携わり、平成23年4月1日からこの公告の日までに、履行完了した設計実績（監理業務は除く。）とする。

（2）各配置技術者の担当業務範囲

各配置技術者の担当業務範囲は、告示98号において示される下記の範囲とし、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う技術者とする。

① 建築総合主任技術者：告示98号別添1第1項第1号ロ(1)表中(1)総合

② 構造担当主任技術者：告示98号別添1第1項第1号ロ(1)表中(2)構造

③ 電気設備担当主任技術者：告示98号別添1第1項第1号ロ(1)表中(3)設備
(i) 電気設備

④ 機械設備担当主任技術者：告示98号別添1第1項第1号ロ(1)表中(3)設備
(ii) 給排水衛生設備、(iii) 空調換気設備、(iv) 昇降機等

（3）協力事務所（業務の再委託先）について

本業務に関する専門分野（管理技術者及び建築総合主任技術者が担う業務を除く。）について協力事務所を加えることを可能とする。ただし、協力事務所は参加資格要件を満たす者とする。

※協力事務所とは、再委託先のうち、分担業務分野の主任担当技術者等が所属する事務所をいう。ただし、積算に関する業務を再委託する場合は、主任担当技術者が所属する事務所とは限らない。

8. 質問書の提出等

（1）提出できる者

参加表明書を提出する予定の者又は参加表明書を提出している者

（2）提出期間

令和3年11月11日（木）から令和3年11月18日（木）正午まで

（3）提出先及び提出方法

要旨を簡潔にまとめ、事務局へ質問書（様式第1号）を電子メールへの添付ファイル

として MicrosoftWord 形式により提出すること。なお、質問がない場合の提出は不要とする。

※件名を「プロポーザル質問（事業者名）」とすること。

※質問書は、提出期間中であれば追加で提出することを可能とする。

※技術提案書等に関する質問を含めて、提出期間まで受け付ける。なお、評価方法等に関する質問書の提出は不可とする。

※電話等、口頭による個別の質問・回答はできない。また、電子メールの着信の確認については送信者の責任において行うこと。安中市は電子メールの送受信に起因するトラブルに関しては一切の責任を負わないものとする。

（４）回答方法

令和３年１１月２４日（水）までに、全ての質問と回答を安中市ホームページにて公開する。回答内容は、本要領の追加、修正として取り扱う。

９．参加表明書の提出等

（１）提出期間

令和３年１１月１１日（木）から令和３年１１月２９日（月）まで

※受付時間は、土日祝日を除く午前９時から午後５時まで

（２）提出書類

- ① 参加表明書（様式第２号）
- ② 事業者の概要（様式第３号）
- ③ 参加資格等確認資料（※建築士事務所登録証明書、有資格者一覧表等）
- ④ 協力事務所届出書（様式第４号）※必要な場合のみ提出
- ⑤ 配置技術者一覧（様式第５号）
- ⑥ 事業者の業務実績（様式第６号）
- ⑦ 事業者の業務実績等の確認資料
- ⑧ 配置技術者の業務実績（様式第７号）
- ⑨ 配置技術者の業務実績等の確認資料

（３）提出先及び提出方法

事務局へ直接持参又は郵送すること。ただし、郵送する場合は、受付期限までに必着するように、必ず「特定記録郵便」又は「書留郵便」とし、受付期限までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

（４）提出部数

- ・提出書類①～⑨ １部（正本）＋１０部（正本の写し）

※番号順にレール式クリアホルダー綴じとする。

- ・提出書類一式のPDFデータ（CD-R又はDVD-R） １部

10. 二次審査に係る書類の提出等

(1) 提出期間

令和3年12月6日（月）から令和3年12月27日（月）まで

※受付時間は、土日祝日を除く午前9時から午後5時まで

(2) 提出書類等

① 二次審査届出書（様式第8号）

② 出席者届出書（様式第9号）

③ 技術提案書（様式第10号）

※提案書には、提出者を特定することができるような表示及び表現をしないこと。

④ 参考見積書（その1・その2）（様式第11号）

※基本計画策定業務、基本設計業務の区分を明記すること。

※見積金額の内訳書、明細書を添付すること。

(3) 提出先及び提出方法

事務局へ直接持参又は郵送すること。ただし、郵送する場合は、受付期限までに必着するように、必ず「特定記録郵便」又は「書留郵便」とし、受付期限までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

(4) 提出部数

・提出書類①、②、④（その1） 1部

・提出書類③、④（その2） 13部

※番号順にレール式クリアホルダー綴じとする。

・提出書類一式のPDFデータ（CD-R又はDVD-R） 1部

11. プレゼンテーション及びヒアリング

(1) 実施日程

令和4年1月14日（金）※時間等は別途通知する。

(2) 実施場所

安中市役所本庁舎内会議室（予定）

(3) 実施方法

提案内容についてプレゼンテーション20分程度、ヒアリング20分程度で合計40分以内とする。実施時間を経過した場合は、説明や質疑応答が中途であっても打ち切ることとする。

(4) 参加者側出席者

本業務に従事する予定である配置技術者4名以内とし、管理技術者を必須とする。ただし、パソコン設置・操作のみのスタッフ1名の追加は認める。

(5) プレゼンテーション及びヒアリングにおける注意事項

① プレゼンテーションは、参加者が提出した二次提案書及びそこに記載した内容をパ

ワーポイント等にて表現したもののみとし、新たな内容の資料や動画の提示は認めない。

- ② 各参加者はプレゼンテーション映写用のデータが入ったパソコン及びUSBメモリーあるいはCD-R等を持参すること。
- ③ マイク、プロジェクター（EPSON 製）及びスクリーン等は事務局が用意する。
- ④ プレゼンテーション及びヒアリングに参加しない場合は、特段の状況を除き審査の対象としない。

※プレゼンテーション及びヒアリングの詳細については、対象者に後日通知する。

※新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、プレゼンテーション及びヒアリングを中止する場合がある。その場合の代替措置については、対象者に後日通知する。

12. 審査の評価基準等

審査に当たっては、次の評価項目等について審査を行う。

(1) 一次審査

各参加者の実績等について事務局にて採点を行い、評価点合計上位5者程度を一次審査通過者として、審査委員会が選定する。

(2) 二次審査

審査委員会において、プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえて、委託候補者1者及び次席者1者を特定する。

提案テーマ等	提案内容
業務実施方針	業務の取組体制や設計チームの特徴、特に重視する設計上の配慮事項、市民及び職員の意見を踏まえた合意形成、工程計画（事業全体スケジュールの短縮等）等について、簡潔に記述する。
【テーマ1】	災害時の対応の迅速化・適正化を図る庁舎 （防災や災害復旧・復興の拠点施設としての役割を十分に果たすための機能、大きな庇など有事の屋外作業等を補助する機能、防災体験学習ができる機能等に関する考え方）
【テーマ2】	動かしやすい・わかりやすい・使いやすい庁舎 （人口減少などの環境変化への柔軟な対応、市民動線や部署配置などの工夫による市民の利便性や職員の働きやすさへの配慮、市民に寄り添った十分な個別相談スペース等に関する考え方）
【テーマ3】	多世代交流が生まれる場としての庁舎 （多世代交流が可能な多目的スペース、子ども・学生等が自由に使える学習スペース、出張販売・イートインスペース、テナントスペース等に関する考え方）

1 3. 失格事項

参加者が次のいずれかに該当した場合には、失格となることがある。

- (1) 応募書類が指定する様式によらないほか、次のいずれかに該当する場合
 - ① 受付期限並びに提出場所及び方法が指定と異なる場合
 - ② 記載上の留意事項に沿った書類の提出がなかった場合
 - ③ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
 - ④ 許容された表現方法以外の表現が用いられている場合（プレゼンテーション及びヒアリングを含む。）
 - ⑤ 虚偽の記載をした場合。契約締結後に判明した場合においても同様とする。
- (2) 審査委員会及び事務局関係者に、直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があったと審査委員会が認めた場合
- (4) 参考見積書の金額が契約上限額を超える場合
- (5) 提案書の提出後に参加資格要件に該当しないこととなった場合

1 4. 注意事項

- (1) 指定した様式、書式、方法によらず提出された書類は受け付けない。
- (2) 参加者は、提出期限以降の提出物の差替え及び再提出はできない。
- (3) 提案書の作成及びプレゼンテーション等に係る費用は、参加者の負担とする。
- (4) 参加者は、安中市から受領した資料等の関係書類は、許可なく公表及び使用することはできない。
- (5) 選定された提案内容の著作権及び知的財産権は参加者に帰属するが、参加者は安中市の許可なく公表及び使用することはできない。
- (6) 提出された提案書及びその他書類は返却しない。
- (7) 提出された書類は、本業務における設計者選定を目的とするものであり、この目的以外には一切使用しない。ただし、安中市は、技術提案書については、事前に参加者の許可を得た上で、本プロポーザルに関する記録として使用することができる。
- (8) 提出された書類は、審査に必要な範囲で複製することがある。
- (9) 安中市は、本業務に参加を表明した者及び提案書を提出したものの商号・名称並びに提案書を特定した理由（審査経過等）を公表することができる。
- (10) 提出された書類は、安中市情報公開条例(平成18年安中市条例第18号)に基づく開示請求があった場合に、同条例の規定に基づく範囲内で公開する場合がある。
- (11) 技術提案書（様式第10号）における視覚的表現に関しては、「建築設計業務委託の進め方ー適切に設計者選定を行うためのマニュアルー平成30年5月全国営繕主管課長会議」（国土交通省）49～53ページを参考のこと。
- (12) 天災その他やむを得ない事由によりプロポーザルを実施することができないと認め

られる場合には本プロポーザルを延期し、若しくは中止し、又は決定を取り消すことがある。この場合において、本プロポーザルに要した費用を安中市に請求することはできない。

15. その他

- (1) 参加申出書の提出後に参加を辞退する場合は、辞退届出書（様式第12号）を事務局まで提出すること。なお、辞退した場合でも、これを理由として、以後の業務発注等に不利益な扱いを受けることはない。
- (2) 本プロポーザルにおいて使用する言語、通貨、時間及び単位は、日本語、日本国通貨、日本標準時、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- (3) 本業務の委託契約の相手方に対して、随意契約により実施設計業務を委託する予定とする。なお、委託期間は、契約締結の翌日から令和5年11月30日（木）を予定する。ただし、実施設計業務委託の予算配当を条件とし、契約の履行状況等により、随意契約を締結しない場合がある。
- (4) 契約に関して
 - ① 契約は、最優秀者として選定された者と見積合わせを行った上で手続を行う。最優秀者として選定された者は、本プロポーザルの審査の結果、最適な契約先相手として選定された者であり、安中市契約規則（平成27年安中市規則第9号）に基づく契約手続の完了までは、発注者との契約関係が生じるものではない。契約の内容は、企画提案の内容をベースに協議のうえ決定する。この場合において、契約金額は企画提案の際に提出した参考見積書（様式第11号）に記載の金額とする。ただし、市側の要望等で仕様等が変更した場合はこの限りではない。
 - ② 最優秀者と契約に至らなかった場合は、次点者を契約相手先として、協議を行うものとする。
 - ③ 本業務委託の仕様については、安中市役所庁舎・防災拠点センター建設基本計画策定及び基本設計業務委託特記仕様書に定めるほか、技術提案書に記載された内容を尊重し、発注者及び受注者が協議の上で定める。
 - ④ 予定配置技術者は、原則として変更できないものとする。ただし、病休、死亡、退職等の極めてやむを得ない理由により変更を余儀なくされた場合は、同等以上の技術者を配置し、発注者の了解を得なければならない。
 - ⑤ 本プロポーザルは契約候補者の選定を目的とし、安中市は選定された提案書の内容に拘束されないものとする。
 - ⑥ 選定されなかった参加者はその協力事務所を除き、本業務委託の設計契約に加わることはできない（協力事務所として加わることもできない。）。

【評価基準】

○一次審査

評価項目		評価基準の概要	配点
事務所 の能力	有資格者数	有資格者数を評価する。	25.0
	同種・類似業務の実績	延床面積の大きさを評価する。 ※同種業務の実績を高評価とする。	
配置技術者の 技術力	管理技術者		45.0
	主任	建築総合	
	担当	構造	
	技術者	電気設備 機械設備	
1次審査 小計			70.0

○二次審査

評価項目		評価基準の概要	配点
業務実施方針	業務理解度・ 取組意欲	業務内容、業務背景、諸手続の理解が高く、積極性がみられる場合に優位に評価する。	40.0
	実施手順 及び工程	業務の取組体制や設計チームの特徴、特に重視する設計上の配慮事項等の的確性、独創性、実現性を総合的に評価する。	
		事業全体の想定スケジュールの短縮と業務上起こり得る問題点等の整理とその対策に係る工程計画の的確性、実現性を総合的に評価する。	
		市民及び職員の意見を踏まえた合意形成の方法の的確性、実現性を総合的に評価する。	
技術提案書	テーマ1	提案内容の的確性、独創性、実現性を考慮して総合的に評価する。	90.0
	テーマ2		
	テーマ3		
参考見積書		見積内容を評価する。 ※ただし、契約上限額以内とする。	10.0
二次審査小計			140.0

※評価方法等に関する質問書の提出は不可とする。