

令和4年度

開成町民センター改修工事

基本設計業務委託

プロポーザル実施要領

令和4年3月

開成町

1 目的

現在の町民センター（昭和 61 年 10 月竣工）は、築後 35 年が経過しており、施設の老朽化が進み、エレベータ、冷暖房設備や給排水設備の不具合、施設利用のニーズの変化に対応できていないことなど様々な課題を抱えており、特に災害時における行政機能維持は最重要課題であります。

町民センターは、1 階に保健センター機能を有し、平常時には町民の健康対策や啓発事業を実施し、2 階には協働サポートセンター、3 階には図書室を設けるなど町民のうるおいを支えていくために必要な、きめ細かなサービスを効率的かつ効果的に提供する町民の暮らしを支える拠点です。

一方、災害時には被災者の早急な支援のために初動体制を確保する役場に隣接し、本町における復旧・復興の防災拠点の一部となります。

日本初の ZEB 認証庁舎建設を契機に「ゼロ・カーボンシティー宣言」を表明した本町では、既存公共施設についても改修時に ZEB 化を目標とした改修に取り組みたいと考えています。

今回の町民センター改修工事基本設計業務委託について、町の将来を見据えながら地域の特性や周辺との調和、災害時の活動支援型となる公共施設であることを十分に理解し、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、取組体制や業務実施方針及び実現性等を評価することにより、事業の目的及び内容に最も適した設計者を選定するプロポーザルを実施するものです。

2 プロポーザルの概要

(1) 委託業務名

令和 4 年度 開成町民センター改修工事基本設計業務委託

(2) 業務内容

- ① 基本設計業務
- ② 各種説明会、会議への参加及び協力
- ③ 都市計画法等関係法令に係る行政機関等との協議及び必要な手続き
- ④ その他参考資料の作成
- ⑤ 補助金獲得に向けたアドバイス

(3) 履行期間

契約締結の日から令和 4 年 10 月 28 日（金）まで（予定）

(4) 契約限度額

18,810,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）を予定しています。

3 事務局

開成町教育委員会事務局 生涯学習課

〒258-8502

神奈川県足柄上郡開成町延沢 773 番地

電話 (0465) 84-0325

電子メールアドレス gakusyuka@town.kaisei.kanagawa.jp

4 概要

(1) 敷地概要

- | | |
|---------|----------------------------------|
| ① 所在地 | 開成町延沢 773 番地 |
| ② 敷地面積 | 7,699.27 m ² (庁舎敷地全体) |
| ③ 用途地域等 | 都市計画区域内 市街化区域 第1種住居地域 |
| ④ 防火指定等 | 準防火地域 |

(2) 建物概要

- | | |
|--------|---|
| ① 建物用途 | 集会施設 |
| ② 構造規模 | 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上3階建て |
| ③ 最高高さ | 17.530m |
| ④ 延床面積 | 3,269.47 m ²
地階 597.969 m ² 1階 840.041 m ²
2階 856.159 m ² 3階 894.344 m ²
塔屋 80.952 m ² |
| ⑤ 工事履歴 | 昭和61年 竣工
平成元年 ピロティ改修
平成10年 内部改修工事
平成26年 外壁等改修工事
令和3年 一部内装改修工事 |

(3) 周辺道路

- | | | | |
|------|-----------|----|------------|
| ① 東側 | 町道 100 号線 | 幅員 | 4.97~8.46m |
| ② 南側 | 町道 211 号線 | 幅員 | 5.05~6.20m |
| ③ 西側 | 町道 210 号線 | 幅員 | 4.00~4.20m |

5 参加資格

参加資格については次に掲げる各号を全て満たすこととします。

- (1) プロポーザルに参加するもの（以下「参加者」という。）は単体企業であること。
- (2) 参加者に必要な資格の要件は、特別の定めがある場合を除き、参加表明書の提出時点において満たしておくこと。

- (3) 過去3年間において、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当する行為をしたものでないこと。
- (4) 令和3・4年度の開成町の入札資格を有し、かつ営業種目「建築設計」の登録を認められていること。
- (5) 神奈川県内に本社、又は本店若しくは開成町の入札参加資格業者登録において、受任先となっている支店等（以下「当該事務所」という）がある者。
- (6) かながわ電子入札共同システムにおいて利用者登録（電子入札システムでICカードが利用できる）がある者。
- (7) 平成25年4月1日以降に日本国内で竣工又は実施設計を完了した建築改修工事で延床面積3,000㎡以上の同種施設又は類似施設的设计業務^{*1}実績を有すること。
- (8) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- (9) 建築士法（昭和25年法律第203号）第10条第1項の規定に該当しない者であること。
- (10) 開成町から指名停止若しくは指名保留を受けていない者であること。
- (11) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申し立てがなされていない者（再生手続開始の決定を受けた者を除く）であること。
- (12) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申し立てがされていない者（更生手続開始の決定を受けた者を除く）であること。

※1 同種施設的设计業務とは、平成21年度国土交通省告示第15号別添二の建築物の類型のうち、(十二)文化・交流・公益施設の第1類に分類される施設の改修設計（基本又は実施設計等）業務とし、類似施設的设计業務とは、平成21年度国土交通省告示第15号別添二の建築物の類型のうち、(十二)文化・交流・公益施設の第2類に分類される施設の改修設計（基本又は実施設計等）業務とします。

6 参加の条件

- (1) 管理技術者^{*2}及び必要と思われる分担業務分野^{*3}の主任担当技術者^{*4}は、それぞれ1名ずつ配置することとし、これらは兼任することができません。
- (2) 管理技術者に一級建築士を配置することができること。
- (3) 管理技術者及び各主任担当技術者は、参加者の組織に所属していること。
- (4) 主たる分担業務分野（平成21年1月7日国土交通省告示第15号における別添一の1の1のロ成果図書の（1）の（1）総合に係る部分をいう。）は再委託しないこと。
- (5) 業務の一部を再委託する場合、再委託先の建設コンサルタントが令和3・4年度の開成町の入札資格を有し、かつ営業種目「建築設計」の登録を認められていること

は必要ありませんが、登録されている場合には、開成町の指名停止期間中でないこと。

(6) 最優秀者となったのち、町が指定する期日までに見積書の提出を行うことができること。

※2 「管理技術者」とは、「建築設計業務委託契約書」(平成10年10月1日建設省厚契発第37号)第15条の定義によります。

※3 「各分担業務分野」の分類は、「意匠」、「構造」、「積算」、「電気設備」、「機械設備」とします。

※4 「主任担当技術者」とは、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者をいいます。

7 参加に対する制限

- (1) 参加者が提出できる参加表明書及び技術提案書は、それぞれ1点のみとします。
- (2) 所属事務所に協力事務所を加えることができますが、その協力事務所は、他の参加者の所属事務所と重複することはできません。

8 失格要件

次のいずれかに該当する場合には失格となることがあります。

- (1) 提出書類が提出方法に適合しない場合
- (2) 提出書類が本実施要領等に示された条件に適合しない場合
- (3) 許容された表現以外の表現方法が用いられている場合
- (4) 虚偽の内容が記載されている場合
- (5) 事務局関係者に本事業に対する助言を求めることや、不正な接触を行った場合
- (6) 他の参加者のプレゼンテーション・ヒアリングを参観又は聴講した場合
- (7) プレゼンテーション・ヒアリング時に、提案チーム担当者以外の者が出席した場合
- (8) その他本実施要領に違反するなど選考委員会が不適格と認めた場合

9 実施スケジュール

区分	項目	日程（予定）
一次審査	募集公告	令和4年3月28日（月）
	実施要領等の配布	令和4年3月29日（火）から 令和4年5月12日（木）午後5時まで
	参加表明等に関する 質問の受付	令和4年3月28日（月）から 令和4年4月1日（金）午後5時まで
	質問書の回答	令和4年4月5日（火）
	参加表明書及び参加表明書関 連書類の受付期限	令和4年4月8日（金）午後5時まで
	一次審査	令和4年4月13日（水）
	選定・非選定通知書の送付	令和4年4月15日（金）
二次審査	技術提案書の受付開始	令和4年4月18日（月）
	技術提案書に関する 質問の受付期間	令和4年4月18日（月）から 令和4年4月25日（月）午後5時まで
	質問書の回答	令和4年4月27日（水）
	技術提案書及び技術提案書関 連書類の受付	令和4年5月13日（金）午後5時まで
	二次審査	令和4年5月20日（金）
	特定・非特定通知書の送付	令和4年5月24日（火）

※二次審査における技術提案書等の提出者は一次審査で選定された者としてします。

10 関係資料の交付

- (1) 交付期間 令和4年 3月29日（火）から5月12日（木）
- (2) 交付方法 次の開成町ホームページから入手できます。
(URL : <http://www.town.kaisei.kanagawa.jp>)

11 質問の受付及び回答

プロポーザル実施に係る質問及び回答は、次にとおり実施します。質問は、要旨を簡素にまとめ、質問書（様式14）により提出してください。回答については、開成町ホームページに掲載します。

- (1) 提出期限 令和4年4月1日（金）午後5時（必着）
- (2) 提出先 3に記載する事務局
- (3) 提出書式 質問書（様式14）
- (4) 提出方法 電子メールにより行うこととし、持参、口頭又はFAXによる質問は受

け付けません。なお、電子メールの表題は「令和4年度開成町民センター改修工事基本設計業務委託プロポーザル質問書」とし、送信してください。

(5) 回答期限 令和4年4月5日(火)

1.2 参加表明書等の提出

(1) 提出期限 令和4年4月8日(金)午後5時(必着)

(2) 提出先 3に記載する事務局

(3) 提出方法 持参又は郵送(配達証明付書留郵便に限る。)により行うこととし、併せて提出書類も提出してください。

(4) 提出書類及び提出部数

- ① 参加表明書(様式1)・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部
- ② 設計事務所の技術職員数・資格(様式2)・・・・・・・・・・ 1部
- ③ 設計事務所の主要業務実績(様式3)・・・・・・・・・・ 1部
- ④ 管理技術者の業務実績等(様式4)・・・・・・・・・・ 1部
- ⑤ 主任技術者の業務実績等(様式5)・・・・・・・・・・ 1部
- ⑥ 取組体制(様式6)・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部
- ⑦ ゼロ・カーボンシティー表明、維持管理に基づく
建築改修に対する考え方、設計方針(様式7)・・・・・・・・ 5部
- ⑧ 設計事務所の同種業務実績詳細(様式8)・・・・・・・・ 1部
- ⑨ 設計事務所の類似業務実績詳細(様式9)・・・・・・・・ 1部
- ⑩ 管理技術者の同種業務実績詳細(様式10)・・・・・・・ 1部
- ⑪ 管理技術者の類似業務実績詳細(様式11)・・・・・・・ 1部
- ⑫ 主任技術者の同種業務実績詳細(様式12)・・・・・・・ 1部
- ⑬ 協力事務所の内容等(様式13)・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部
- ⑭ 一級建築事務所登録通知書の写し・・・・・・・・・・・・ 1部
- ⑮ 様式4に記載する者の一級建築士の免許証の写し・・・・ 1部
- ⑯ 様式5に記載する者の一級建築士の免許証又は資格証の写し・・ 1部
- ⑰ 様式4及び様式5に記載する者の雇用保険又は社員証の写し・・ 1部

(5) 作成方法 「令和4年度 開成町民センター改修工事基本設計業務委託プロポーザル参加表明書等作成要領」を参照し、作成してください。

1.3 技術提案書の提出

技術提案書の提出者は一次審査で選考された者(3者以内)とします。

(1) 提案課題 次の項目を課題とします。

開成町公共施設維持管理総合計画、開成町公共建築物における環境配慮整備指針

を踏まえ、次のテーマについての提案をしてください。

- ① 【地球環境・コスト】
地球環境・自然エネルギーに配慮し、ライフサイクルコストの削減を目指した具体的な施設改修の考え方について
 - ② 【交流・情報】
町民に開かれた町民センター、保健センターとして、日常業務や災害時活動支援となる施設を考慮した建築計画の考え方について
 - ③ 【親しみ】
周辺環境との調和を考慮し、地域活性化の象徴とした町民センターの改修計画の考え方について
 - ④ 【安全・安心】
複合施設である保健センターと町民センター利用者の多様性を認め合い社会性を育む継続性を考えた施設整備のあり方について
- (2) 提出期限 令和4年5月13日(金)午後5時(必着)
- (3) 提出先 事務局
- (4) 提出方法 持参又は郵送(配達証明付書留郵便に限る。)により行うこととし、併せて提出書類も提出してください。
- (5) 提出書類及び提出部数
- ①技術提案提出書(様式15)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部
 - ②業務実施方針(様式16)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5部
 - ③技術提案書(様式17)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5部
 - ④様式15～様式17をPDF化し格納したDVD等・・・・・・・・・・・・ 1部
- (6) 作成方法 「令和4年度開成町民センター改修工事基本設計業務委託プロポーザル技術提案書等作成要領」を参照し、作成してください。

1.4 審査

- (1) 選考委員会
- 設計者の選考は、別に定める令和4年度開成町民センター改修工事基本設計業務委託プロポーザル審査委員会設置要綱により設置する開成町民センター改修工事基本設計業務委託プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)の評価に基づいて行います。
- なお、選考委員会の委員については、選考における公平性を確保するため、最優秀提案者および優秀提案者の選考後に公表するものとします。
- (2) 第一次審査(書類審査)
- ① 実施日 令和4年4月13日(水)
 - ② 結果の通知

提出された参加表明書等を選考委員会にて審査し、プレゼンテーション・ヒアリング参加要請者を3者選考します。

一次審査の結果は、参加表明書を提出したすべての者に対して、電子メールにて通知します。

(3) 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）

① 実施日 令和4年 5月20日（金）

② 結果の通知

提出された技術提案書等を基にヒアリング審査を実施し、第二次審査での得点に第一次審査の得点を加算し、最優秀提案者1者及び優秀提案者1者を選考します。

③ 出席者

管理技術者1名、意匠及び設備（電気又は機械）担当主任技術者から2名以内の計3名以内とします。なお、原則として代理者の出席及び指定された者以外の出席は認めません。

④ プレゼンテーション・ヒアリングの際の留意事項

プレゼンテーションは、提出された業務実施方針（様式16）及び技術提案書（様式17）（拡大したもの又はプロジェクター等を使用した拡大映像は可）のみを用いた内容説明とし、追加資料の提出や使用は一切認めません。

なお、拡大映像で説明する際のプロジェクター、スクリーンについては、事務局で準備します。なお、使用する拡大パネル、パワーポイント用パソコンは、各自で用意してください。

⑤ その他詳細については、プレゼンテーション・ヒアリング実施者へ別途通知します。

(4) 審査基準

審査項目審査基準の概要

審査項目		審査基準の概要
1 次 審 査	事務所の能力 (4点)	(1) 資格別技術者数
		(2) 同種・類似業務実績
	提案チームの 能力 (6点)	(1) 管理技術者及び担当主任技術者の資格・実績
		(2) 取組体制
		事務所の資格別技術者数、同種・同類業務実績について審査する。
		管理技術者及び主任担当技術者の資格、同種・類似業務実績及び取組体制を審査する。

	計画の理解度 (15点)	(1) 省エネルギー、維持管理に基づく建築改修に対する考え方、設計方針	設計方針、取組意欲について審査する。
--	-----------------	-------------------------------------	--------------------

審査項目			審査基準の概要
2次審査	業務実施方針 (5点)	(1) 業務理解度	業務への理解度、工程計画、実施フローの妥当性や設計上、特に配慮する事項等について審査する。
		(2) 工程計画、実施フロー	
		(3) 特に配慮する事項等	
	提案内容 (50点)	(1) 提案課題に対する技術提案	設定した提案課題に対する技術提案について、的確性・実現性・独創性を審査する。
ヒアリング (20点)	(1) 取組意欲・姿勢・コミュニケーション力	本業務に積極的に取り組む姿勢があるか、質問に対する応答が明快かつ迅速であるかを審査する。	

15 費用負担

本プロポーザルの参加に係る一切の経費は、参加者の負担とします。

16 業務委託契約の締結

町は、最優秀提案者を相手方とし、契約交渉を行うものとし、町が指定する期日までに見積書の提出をしていただきます。なお、見積上限額は1,881万円（税込み）を見込んでいます。

ただし、最優秀提案者が選考後、参加資格要件等を満たさないと認められた場合及び契約交渉が成立しない場合は優秀提案者と上記と同様の契約交渉を行うこととします。

17 その他の事項

- (1) プロポーザルの関連情報を入手するための照会窓口は事務局とします。
- (2) 本実施要領に定める手続き以外の手法により、事務局等関係者にプロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めることはできません。
- (3) 提出書類の著作権は、開成町に帰属することとします。
- (4) 提出書類は、プロポーザル選考の公表（広報、ホームページ等）や出版物等への掲載、展示等に使用します。
- (5) 参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者は、特別な場合を除き、変更することはできません。

- (6) 提出書類は、返却しません。
- (7) 審査の経緯及び結果についての異議申し立ては受け付けません。
- (8) 設計業務受託者が製造業又は建設業の企業と資本・人事面等^{※1}において関連があると認められる場合、当該関連を有する製造業又は建設業の企業は、本件業務に係る工事の入札に参加し、又は当該工事を請け負うことができません。
- (9) 特定された技術提案書の提案内容が実際の設計にそのまま採用されるものではありません。

※1 「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。