

大泉町庁舎建設基本設計・実施設計等業務委託
公募型プロポーザル実施要領

令和4年11月

大泉町

目次

1	業務の目的	1
2	業務名称	1
3	業務内容	1
4	履行期間	1
5	履行場所	1
6	予定価格	1
7	選定方法	1
8	公募型プロポーザル方式の採用の具体的な理由	1
9	発注者	1
10	事務局	2
11	庁舎建設事業の概要	2
12	募集及び審査の概要	3
13	参加資格	4
14	参加に対する制限	4
15	配置技術者	5
16	参加意向表明書等に係る質問の受付及び回答	6
17	参加意向表明書等の提出	6
18	第1次審査の結果	7
19	技術提案書等に係る質問の受付及び回答	7
20	技術提案書等の提出	7
21	参加の辞退	8
22	プレゼンテーション及びヒアリング	9
23	第2次審査の結果	9
24	失格事項	9
25	注意事項	10
26	その他	10

提出資料等

- プロポーザル参加意向表明書【別記様式第1号】
- 質問書【様式A】
- 事業者の概要【様式B】
- 協力事業所参加届【様式C】
- 業務実績調書【様式D】
- 配置技術者一覧【様式E】
- 配置技術者の経歴【様式F】
- 業務実施方針【様式G】
- テーマ別技術提案書【様式H-1～H-4】
- 見積書【様式I】及び内訳書・明細書
- 辞退届出書【様式J】
- (別紙)大泉町庁舎建設基本設計・実施設計等業務委託プロポーザル評価基準表

1 業務の目的

本業務は、大泉町（以下「委託者」という。）が庁舎建設基本設計・実施設計等業務を委託するに当たり、大泉町を取り巻く現状や地域の特性などについて十分に理解し、委託者の考え方に的確かつ柔軟に対応でき、かつ革新的な創造性、高い技術力、豊富な経験などを有する設計者を公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）にて選定することを目的とする。

2 業務名称

大泉町庁舎建設基本設計・実施設計等業務委託（以下「本業務」という。）

3 業務内容

大泉町庁舎建設基本設計・実施設計等業務委託仕様書のとおり

4 履行期間

契約締結日から令和6年3月19日（火）まで

5 履行場所

大泉町内

6 予定価格

217,500,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、2か年総額見込み額（電波障害予測調査業務、敷地測量業務、地盤調査業務、ZEB認証に係る業務を含む。）とする。

7 選定方法

大泉町随意契約におけるプロポーザル方式実施要綱（平成28年大泉町告示第10号）に基づく公募型プロポーザル方式とし、参加者が1者の場合でも実施する。

8 公募型プロポーザル方式の採用の具体的な理由

公募型プロポーザル方式により、大泉町庁舎建設基本計画の内容に基づいた専門的かつ優れた提案を広く求めることで、価格のみならず、実績、技術力、企画力などの観点から、大泉町に適した事業者を選定することが可能となる。

9 発注者

大泉町長 村山俊明

10 事務局

大泉町役場 企画部 新庁舎建設室

住 所：〒370-0595

群馬県邑楽郡大泉町日の出55番1号

電 話：0276-63-3111

FAX：0276-63-3921

メールアドレス：shinchosha@town.oizumi.gunma.jp

11 庁舎建設事業の概要

- (1) 建物用途 役場庁舎（平成31年国土交通省告示第98号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 群馬県邑楽郡大泉町日の出188番
- (3) 敷地条件
 - ・敷地面積 43,019.81㎡
 - ・用途地域 第1種中高層住居専用地域
 - ・建ぺい率 60%
 - ・容積率 200%
 - ・防火地域 指定なし
 - ・日影規制 4.0/2.5h 4.0m
 - ・高さ制限 道路斜線制限（1.25）、隣地斜線制限（20.0m+1.25）
- (4) 周辺道路
 - ・北側：2級路線町道22号
 - ・東側：7ブロック町道23号線
 - ・南側：7ブロック町道8号線
 - ・西側：7ブロック町道26号線
- (5) 延床面積 概ね7,200㎡程度
- (6) 配置 本業務の提案による。なお、大泉町庁舎建設基本計画に基づく南側配置又は北側配置を基本とする。
- (7) 構造種別 本業務の提案による。なお、形式は耐震構造とする。
- (8) 階数 本業務の提案による。3階又は4階を基本とする。
- (9) 駐車場
 - ・来庁舎用駐車場：約150台
ただし、屋根付きの思いやり駐車場を整備し、できるだけ短い距離で雨にぬれずに庁舎にアクセスできる動線を確保すること。
 - ・公用車駐車場：約66台（屋内）
- (10) 概算事業費 6,020,000,000円
 - ・本体工事 5,150,000,000円

ただし、環境配慮対応費（ZEB 対応費）・防災対応費（ガスコージェネレーション導入費用）を含む。

- ・外構工事 870,000,000円

(11) 事業スケジュール（予定）

- ・令和5年1月～令和5年6月 基本設計
- ・令和5年7月～令和6年3月 実施設計
- ・令和6年6月～令和8年3月 建設工事、付帯・外構工事、引越
- ・令和8年5月 供用開始

1.2 募集及び審査の概要

(1) スケジュール

項目（内容）	日程
公告及び実施要領等の公表	令和4年11月 7日（月）
参加意向表明書等に係る質問の受付	令和4年11月 7日（月）から 令和4年11月11日（金）まで
参加意向表明書等に係る質問の回答	令和4年11月16日（水）
参加意向表明書等の提出期限	令和4年11月18日（金）まで
第1次審査結果通知の発送	令和4年11月28日（月）
技術提案書等に係る質問の受付	第1次審査結果通知があった日から 令和4年12月 5日（月）
技術提案書等に係る質問の回答	令和4年12月12日（月）
技術提案書等の提出期限	令和4年12月27日（火）
第2次審査日程の通知発送	令和4年12月28日（水）
第2次審査 （プレゼンテーション及びヒアリング）	令和5年1月中旬予定
結果通知発送及び契約締結	第2次審査終了後

(2) 審査の流れ

大泉町庁舎建設基本設計・実施設計等業務委託公募型プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）において、参加者から提出された提案書等の書類、プレゼンテーション及び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合せは一切応じないものとする。また、審査結果に対する異議申立てには応じない。

①第1次審査

参加意向表明書等の書類内容について採点を行い、評価点合計の上位5者程度を第2次審査へ進む技術提案者として、審査会が選定する。

②第2次審査

第1次審査を通過した上位5者程度から提出された技術提案書等について、プレゼンテーション及びヒアリングを審査会にて審査し、受託候補者1者及び次点者1者をそれぞれ選定する。

なお、第1次審査における審査結果は第2次審査に持ち越さないものとする。

(3) 結果の公表

審査会における審査の結果については、本プロポーザル手続完了後に町ホームページで公表するものとする。

1.3 参加資格

参加資格を有する者は次に掲げる全ての要件を満たしている者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 令和4・5年度大泉町入札参加資格者名簿（建築関係建設コンサルタント業務）に登載されている者であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続（以下「更生手続又は再生手続」という。）の開始の申立てがなされている者（更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた者であって、更生計画又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）でないこと。
- (4) 大泉町建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成12年大泉町告示第19号）による一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けている者でないこと。
- (5) 本要領の公告以前に、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受けている者であること。また、建築士法第10条第1項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。
- (6) 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当する者でないこと。
- (7) 平成24年4月1日以降に、延床面積4,000㎡以上の新築又は改築による建築物（平成31年国土交通省告示第98号別添二による類型4又は類型12の第2類）に該当するものに関する基本設計又は実施設計業務を履行した実績を有すること。

1.4 参加に対する制限

- (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業所は、他の参加者の協力事務所となることはできない。

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（協力事務所も含む。）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、当該工事を請け負うことができない。
- (6) 協力事業所は、「13 参加資格」(1)、(3)、(5)、(6) の要件を満たすこと。

1.5 配置技術者

参加者は、本要領「13 参加資格」の要件を満たしていることのほか、次に掲げる条件を全て満たすこと。

(1) 配置技術者の条件等

次に定める技術者を各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。また、管理技術者及び建築総合主任技術者は、平成24年4月1日以降に、延床面積4,000㎡以上の新築又は改築による建築物（平成31年国土交通省告示第98号別添二における類型4又は類型12の第2類）に該当するものに関する基本設計又は実施設計業務を履行した実績を有すること。

①管理技術者

一級建築士の資格を有し、この公告日において参加者と3ヶ月以上直接的かつ恒常的な雇用関係があること。

②建築総合主任技術者

一級建築士の資格を有し、この公告日において参加者と3ヶ月以上直接的かつ恒常的な雇用関係があること。

③建築構造主任技術者

構造設計一級建築士の資格を有すること。

④電気設備主任技術者

設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有すること。

⑤機械設備主任技術者

設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有すること。

(2) 配置技術者の担当業務範囲

各技術者の担当業務範囲は、平成31年国土交通省告示第98号別添一における下記の範囲とし、管理技術者の下で各分担業務部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：別添1第1項第1号ロ(1)表中(1)総合

②建築構造主任技術者：別添1第1項第1号ロ(1)表中(2)構造

③電気設備主任技術者：別添1第1項第1号ロ(1)表中(3)設備(i)電気設備

④機械設備主任技術者：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) 協力事業所（業務の再委託先）について

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、協力事業所を加えることを可能とする。

1.6 参加意向表明書等に係る質問の受付及び回答

(1) 受付期間 令和4年11月 7日（月）から令和4年11月11日（金）
午後5時15分まで

(2) 受付方法 質問書（様式A）を使用し、持参又は電子メールによる。
※持参の場合は、受付期間の開庁日の午前8時30分から午後5時15分までの間のみ受付

(3) 回答方法
質問があった場合は、質問者の名称等を伏せたくえて、その回答と併せて取りまとめ、令和4年11月16日（水）までに町ホームページに掲載する。

1.7 参加意向表明書等の提出

本プロポーザルに参加しようとする事業者は、その意向を表明するために下記の表に記載の書類を提出しなければならない。

提出書類	様式等	添付書類等
1. 参加意向表明書	別記様式第1号	
2. 事業者の概要	様式B	会社パンフレット、建築士事務所登録証明書
3. 協力事業所参加届	様式C	
4. 業務実績調書	様式D	契約履行証明書又は契約書の写し等
5. 配置技術者一覧	様式E	
6. 配置技術者の経歴	様式F	・保有資格を証するものの写し ・業務に携わっていたことを証明する資料（実施体制図の写し等） ・管理技術者及び建築総合主任技術者は健康保険被保険者等の雇用関係が確認できるものの写し

(1) 提出期限 令和4年11月18日（金）午後5時15分まで

(2) 提出場所 新庁舎建設室（大泉町役場2階 15番窓口）

(3) 提出方法 持参又は郵送（簡易書留郵便に限る。）による。

※持参の場合は、受付期間の開庁日（土・日・祝日を除く）の午前8時30分から午後5時15分までの間のみ受付。郵送の場合は必着

18 第1次審査の結果

審査結果は、令和4年11月28日（月）までに全ての参加者へ通知する。

19 技術提案書等に係る質問の受付及び回答

- (1) 受付期間 第1審査結果通知があった日から令和4年12月 5日（月）
午後5時15分まで
- (2) 受付方法 質問書（様式A）を使用し、持参又は電子メールによる。
※持参の場合は、受付期間の開庁日（土曜日及び日曜日を除く。）の午前8時30分から午後5時15分までの間のみ受付
- (3) 回答方法
質問があった場合は、質問者の名称等を伏せたうえで、その回答と併せて取りまとめ、令和4年12月12日（月）までに町ホームページに掲載する。

20 技術提案書等の提出

審査会に選定された、第1次審査の通過者は技術提案者として、下記の表に記載の書類を提出しなければならない。なお、提出期限までに提出がなかった場合は、参加の意思がないものと判断する。

提出書類	様式等	提出部数等
1. 業務実施方針	様式G	1と2をホチキス留め10部
2. テーマ別技術提案書	様式H-1～H-4	
3. 見積書及びその内訳等	様式I及び内訳書・明細書(任意様式)	様式Iと内訳書・明細書(任意様式)をホチキス留めで10部

- (1) 提出期限 令和4年12月27日（火）午後5時15分まで
- (2) 提出場所 新庁舎建設室（大泉町役場2階 15番窓口）
- (3) 提出方法 持参又は郵送（簡易書留郵便に限る。）による。
※持参の場合は、受付期間の開庁日（土・日・祝日を除く）の午前8時30分から午後5時15分までの間のみ受付。郵送の場合は必着
- (4) 技術提案書等の作成要領
 - ①業務実施方針
 - (i) 設計上、特に重視する事項（テーマに記載する内容を除く。）
 - (ii) 業務の取組体制、設計チームの特徴
 - (iii) 建設事業費の抑制やライフサイクルコストの低減についての提案
 - (iv) その他配慮事項（設計工程を含む事業全体のスケジュールを確実に履行するための工夫など）
 - ②テーマ別技術提案書
技術提案書は、大泉町庁舎建設基本計画の内容及び実現性を踏まえ、次のテーマ毎にそれぞれ考え方をまとめ記載すること。

テーマ	提案内容
<p>【テーマ1】 誰もが使いやすく、 まちづくりの拠点と なる庁舎</p>	<p>全スペースにユニバーサルデザインを採用したうえで、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請などが短時間で行え、効率的な動線が確保できる空間の提案 ・プライバシーに配慮した窓口及び相談スペースの提案 ・利用者の特性に配慮したトイレの提案 ・庁舎へのアクセスがしやすい駐車場の提案 ・選挙の投票や税の申告相談などの町の業務以外に、町民も活用できる多目的スペースや、議会以外の利用も可能な議場の提案 ・庁舎における情報発信ツールについての提案 など
<p>【テーマ2】 町民の安全・安心を 支える庁舎</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点として、あらゆる災害に対応でき、安全かつ機能継続を可能にする提案 ・災害対策本部の充実についての提案 ・職員の通常業務時でも有効活用できる各種災害対応スペースについての提案 ・防災倉庫の設置についての提案 など
<p>【テーマ3】 機能性・効率性が高く、 環境に優しい庁舎</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・使い勝手の良い会議室及び打合せスペースの提案 ・将来の職員数や時代・環境の変化にも柔軟に対応できる提案 ・職員と来庁者のエリア及び動線を区分し、行政情報の保護の確保に寄与する提案 ・高効率な収納空間の提案 ・ZEB 庁舎（ZEB Ready 以上）の認定を目指すための提案 （ガスコージェネレーションシステムの導入など具体的な設備提案を含む。） ・メンテナンスがしやすく、長く使うための提案 など
<p>【テーマ4】 独自提案 (テーマ1～3以外の 自由提案)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・大泉町のイメージにあった庁舎のコンセプト ・居心地の良さやユーモアを感じられる空間の提案 ・「全国初」や「関東初」、「県内初」など先進的な機能や技術の提案 ・庁舎の配置及び階数についての提案 ・庁舎の配置を見据えた、将来的な公共的活用空間の活用提案 など

③見積書及びその内訳等

基本設計、実施設計、その他各種業務の区分を明記し、内訳書等を添付すること。

2.1 参加の辞退

参加意向表明書等の提出後に参加を辞退する場合は、辞退届出書（様式J）を令和4年12月27日（火）午後5時15分までに「10 事務局」へ持参又は電子メールにて提出すること。なお、辞退に際し、今後の指名等について不利益な取扱いを受けることはない。

2.2 プレゼンテーション及びヒアリング

(1) 実施方法

- ① 1者につき45分以内（プレゼンテーション25分以内、ヒアリング20分以内）とし、実施時間を経過した場合は、説明や質疑応答が途中であっても打ち切ることとする。
- ② 日時、場所は別途通知する。
- ③ 発表の順番は、「2.0 技術提案書等の提出」の資料提出順にくじ引きを行い、その結果による。

(2) 参加者側の出席者

配置技術者のうち、管理技術者及び建築総合主任技術者を必須とし、4名以内とする。また、代理出席及び指定された者以外の出席は認めない。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。

(3) 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 発表の際の資料は、事前に提出した書類及びその内容を記載したパワーポイント等にて表現したもののみとし、当日の資料の差し替え及び追加は一切認めない。
- ② 参加しない場合は、辞退したものとし、技術提案書等は無効とする（審査の対象としない）。
- ③ 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を各自で準備することとする。
- ④ マイク、スクリーン及びプロジェクターは委託者側で準備する。

(4) 評価基準

別紙「大泉町庁舎建設基本設計・実施設計等業務委託プロポーザル評価基準表」に基づき、審査会は、評価を行う。

- (5) 審査会は第2次審査における各委員の評価点を合計し、合計得点が高い順に最優秀者（受託候補者）及び優秀者（次点者）を選定する。この場合において、評価点の合計が同点となる者が2者以上あるときは、審査会の合議により順位を決定する。

2.3 第2次審査の結果

審査結果は、第2次審査後、速やかに全ての参加者へ通知するとともに、審査結果を公表する。

2.4 失格事項

参加者が次のいずれかに該当する場合には、失格とする。

- (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) 審査会及び事務局関係者に、直接、間接を問わず本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会が認めた場合
- (4) 見積書の金額が契約上限額を超える場合
- (5) 技術提案書等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

2.5 注意事項

- (1) 指定した様式、書式、方式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し替え及び再提出はできない。
- (3) 参加等に要する一切の費用は、参加者の負担とする。
- (4) 参加者は、本プロポーザルに関する一切の情報に関して、事前の書面による委託者の承諾なく、情報を第三者に対して開示又は漏洩してはならない。
- (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、参加者は大泉町に許可なく公表及び使用することはできない。
- (6) 提出された書類等は返却はしない。
- (7) 提出された書類は、本業務における設計者選択を目的とするもので、この目的以外に無断で使用することはない。ただし、委託者は審査に必要な範囲で複製し、技術提案書については、本プロポーザルの記録として使用することができる。
- (8) 委託者が本プロポーザルに関する報告、公表等で必要とする場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。また、本案件に係る書類について、大泉町情報公開条例（平成10年大泉町条例第19号）に基づく開示請求があった場合は、提出書類を公開する場合がある。
- (9) 様式H-1～H-4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―適切に設計者選定を行うためのマニュアル―平成30年5月全国営繕主幹課長会議（国土交通省）49ページから53ページを参考のこと。
- (10) 天災その他やむを得ない事由により本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大泉町に請求することはできない。

2.6 その他

- (1) 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条）に定めるものとする。
- (2) 業務委託契約について

- ①委託者は、「22 プレゼンテーション及びヒアリング」(5)により、受託候補者として選定された者と協議の上、契約締結の交渉を行う。なお、契約交渉が不調となった場合又は失格事項に該当すると認められた場合は、次点者として特定された者と協議を行うものとする。
- ②業務の仕様については、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、委託者と受託者の協議の上、定めるものとする。
- ③本プロポーザルは受託候補者の選定を目的としていることから、委託者は選定された技術提案書に拘束されないものとする。
- ④業務の一部再委託は、「15 配置技術者」(3)の条件を満たす範囲で、様式C(協力事業所参加届)にその旨の記載がある場合に限り、認めるものとする。
- ⑤様式E及びF(配置技術者一覧及び配置技術者の経歴)に記載した配置技術者は、特別の理由により、委託者がやむを得ないと認める場合を除き、原則として変更できないものとする。
- ⑥選定されなかった参加者は、協力事業所としても加わることはできないものとする。