

1 目的

本実施要領は、上田市庁舎改築基本設計業務を行うにあたり、公募型プロポーザル方式により、柔軟かつ高度な発想力、設計能力及び豊富な経験を有する設計者を選定するため、必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

- (1) 委託業務名
上田市庁舎改築基本設計業務委託
- (2) 業務内容
 - ア 新本庁舎の基本設計（増築棟及び連絡通路含む）及び南庁舎の改修計画
 - イ 既存本庁舎及び西庁舎の解体計画
 - ウ 敷地全体の外構計画
 - エ 新庁舎建設位置の地盤調査及び地震動作成
- (3) 業務履行期間
契約締結日から平成 30 年 9 月 28 日
- (4) 業務委託料の上限額
65,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）
- (5) 計画概要
上田市庁舎改修・改築基本構想、同基本計画のとおり
- (6) 発注者
上田市長 母袋 創一

3 参加者の資格要件

本プロポーザルに参加することができる者（以下「参加者」という。）は、次の要件を満たす者とする。

次の（1）から（8）までの参加資格要件をすべて満たす単体企業、又は（1）から（8）アまでの参加資格要件を満たす企業を代表者とし、（1）、（2）及び（4）から（7）までの参加資格要件をすべて満たす企業（以下「構成員」という。）によって構成される設計共同企業体（以下「設計 J V」という。）であって、（9）の要件を満たす者。

- (1) 上田市建設工事入札制度合理化対策要綱（平成 18 年 3 月 6 日告示第 3 号）第 8 条に基づくコンサルタント入札参加資格者名簿に登録がある者（以下「登録者」という。）であること。
なお、登録者でない者においては、参加表明時に登録者と同等の資格があることを確認するための書類を合わせて提出し確認を受けるものとする。
- (2) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の 3 第 1 項に基づく一級建築士事務所登録簿に登録されていること。
- (3) 建築士法第 5 条の規定による一級建築士免許の登録がされている者を 5 名以上有している（3 か月以上の恒常的な雇用関係がある者に限る。）こと。
- (4) 本手続への参加の希望を表明する書類（以下「参加表明書」という）の提出期限の日から契約締結の時までの間に、上田市建設工事等入札参加資格者に係る指名停止要綱（平成 22 年 3 月 31 日告示第 80 号）第 2 条に基づく市長の指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第の規定する者に該当しないこと。
- (6) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定又は民事再生法（平成 11 年法律第 225

- 号) 第 21 条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされていない者(再生手続き開始の決定を受けた者を除く。)であること。
- (7) 上田市暴力団排除条例(平成 24 年 3 月 26 日条例第 6 号)第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員関係者でないこと。
- (8) 次に掲げるすべての業務実績を有する者であること。
- ア 平成 19 年 4 月 1 日以降、延床面積 5,000 ㎡以上の次に掲げるいずれかの建物のうち、新築工事に係る基本設計又は実施設計に関する業務を元請で受託し、完了した実績を有すること。また、設計 JV での実績は代表者に限る。
- ① 地方公共団体の庁舎(執務室及び窓口を主としたもので議場を有するもの)
 - ② 国又は地方公共団体の庁舎(執務室及び窓口を主としたもの)
 - ③ 平成 21 年 1 月 7 日付国土交通省告示第 15 号別添二第四号、第八号、第十二号の第 1 類又は第 2 類の建築物
- イ 平成 19 年 4 月 1 日以降、日本国内で免震構造の建築物(戸建て住宅を除く。)の実実施設計に関する業務を元請として行った実績を有すること。
- (9) 設計 JV の要件
- ア 管理技術者及び建築(総合)主任担当技術者は、設計 JV の代表者の組織に所属していること。
- イ 各構成員は、本プロポーザルに参加する単体企業又は他の設計 JV の構成員でない者であること。
- ウ 一の分担業務分野を複数の構成員が共同して実施しないこと。
- エ 設計 JV の代表者又は構成員は、平成 19 年 4 月 1 日以降、日本国内で免震構造の建築物(戸建て住宅を除く。)の実実施設計に関する業務を元請若しくは協力者(専門分野における技術の提供等を行うものをいう。)として行った実績を有すること。構成員は、免震構造の実実施設計を自社で行った実績がある者とする。
- オ 設計 JV の構成員の出資比率は、30%以上とすること。

4 業務実施上の条件

(1) 技術者条件

管理技術者及び担当技術者の中から、建築(総合)、建築(構造)、電気設備、機械設備の各分担業務分野の責任者として、主任担当技術者を 1 名ずつ配置するものとし、それぞれ次に掲げる資格等を満たす者とする。

なお、管理技術者は、各分担業務分野の主任担当技術者を兼務してはならないものとし、各分担業務分野の主任担当技術者は、他の分担業務分野の主任担当技術者を兼務してはならないものとする。

ア 管理技術者

次の要件をすべて満たす者とする。

- ① 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有すること。
- ② 参加者と直接かつ恒常的な雇用関係が 3 か月以上あること。
- ③ 「3 参加者の資格要件(8)ア」の設計を管理技術者又は建築(総合又は意匠)主任担当技術者として担当した実績を有すること。

イ 建築(総合)主任担当技術者

次の要件をすべて満たす者とする。

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有すること。
- ② 参加者と直接かつ恒常的な雇用関係が 3 か月以上あること。

ウ 建築（構造）主任担当技術者

次の要件をすべて満たす者とする。

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条の 2 の 2 に規定する構造設計一級建築士の資格を有すること。
- ② 「3 参加者の資格要件（8）イ」の設計を行った実績を有すること。

エ 電気設備主任担当技術者

次のいずれかの要件を満たす者とする。

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条の 2 の 2 に規定する設備設計一級建築士の資格を有すること。
- ② 建築士法施行規則（昭和 25 年建設省第 38 号）第 17 条の 18 に規定する建築設備士の資格を有し、かつ設計業務に（主に電気）5 年以上の実務経験を有すること。

オ 機械設備主任担当技術者

次のいずれかの要件を満たす者とする。

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条の 2 の 2 に規定する設備設計一級建築士の資格を有すること。
- ② 建築士法施行規則（昭和 25 年建設省第 38 号）第 17 条の 18 に規定する建築設備士の資格を有し、かつ設計業務に（主に機械）5 年以上の実務経験を有すること。

(2) 再委託に関する事

- ア 設計業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分（管理）及び建築（総合）分野を再委託しないこと。
- イ 建築（構造）、電気設備、機械設備分野の再委託先には、「4 業務実施上の条件（1）技術者条件ウ～オ」の各要件を満たす資格者が所属し、当該設計に関与すること。ただし、参加者の組織に当該資格者が所属し、当該設計に関与する場合は、この限りではない。

(3) 参加に対する制限

- ア 参加表明書及び提案書の提出は、1 者につき 1 件とする。
- イ 参加者は、他の協力者になること及び他の申請者（設計 J V の代表者又は構成員を含む。）になることはできないものとする。
- ウ 審査委員会の委員が自ら設立し、又は役員、顧問等として実質的に関係する組織に所属する者の参加は認めない。

(4) 市内の設計者に関する事

市内の設計者を協力者とする場合は、「3 参加者の資格要件（1）、（2）及び（4）から（7）」までの参加要件をすべて満たす企業とすること。

5 参加表明書等の提出【一次審査】

プロポーザルの参加者は、以下の要領で参加表明書等を提出すること。

(1) 提出期限及び提出先

平成 29 年 11 月 10 日（金）17 時まで
上田市役所 総務部 庁舎整備室

(2) 提出方法

持参又は郵送による提出とする。（郵送の場合は「配達証明付き書留郵便」に限る。また、提出期間内必着とする。）

(3) 提出書類

ア 参加表明書（単体企業：様式 1-1、設計 J V：様式 1-2）

イ 参加表明書添付書類

- ① 一級建築士事務所登録の写し
- ② 配置予定技術者の資格証の写し
- ③ 配置予定技術者の所属（雇用関係）が確認できるもの（健康保険被保険者証の写し等）
- ④ 設計共同企業体協定書（設計 J V の場合のみ協定書様式に記入）

ウ 技術者資料

- ① 参加者の組織に所属する技術者数及び有資格者数（様式 2）
- ② 参加者の主要業務実績（様式 3）
- ③ 管理技術者の経歴等（様式 4）
- ④ 各分担業務分野の主任担当技術者の経歴等（様式 5）
- ⑤ 協力者の名称等（様式 6）
- ⑥ 「4 業務実施上の条件（1）技術者条件ア③及びウ②」による設計実績が確認できる書類（任意様式）
- ⑦ 「4 業務実施上の条件（1）技術者条件エ②及びオ②」による実務経験が確認できる書類（任意様式）

エ 「3 参加資格要件（1）」の登録者と同等の資格の確認に必要な書類

- ① 未納税額がない証明書（国税及び都道府県税並びに上田市税（上田市に納税義務がある場合））
- ② 商業登記にかかる登記事項証明書
- ③ 経営規模等総括表（登録規定に基づく現況報告書でも可）（任意様式可）
- ④ 技術職員名簿（決算日又は参加表明時現在のもの）（任意様式可）
- ⑤ 営業所一覧表（決算日又は参加表明時現在のもので、主たる営業所以外に営業所がある場合のみ）（任意様式可）
- ⑥ 誓約書（上田市指定様式）

(4) 提出部数 13 部

(5) 資格審査及び第一次審査結果

平成 29 年 11 月 15 日（水）までに参加表明書提出者全員に通知する。

(6) 質問・回答

ア 提出様式 質問書（様式 7）

イ 受付期間 平成 29 年 11 月 6 日（月）15 時まで

ウ 提出先 庁舎整備室 メール chosha@city.ueda.nagano.jp

F A X 0268-25-4100

エ 回 答 平成 29 年 11 月 8 日（水）に、上田市ホームページに掲載する。

6 技術提案書の提出【二次審査】

(1) 提出期限及び提出先

平成 29 年 12 月 15 日（金）17 時まで

上田市役所 総務部 庁舎整備室

(2) 提出方法

持参又は郵送による提出とする。（郵送の場合は「配達証明付き書留郵便」に限る。また、提出期間内必着とする。）

(3) 提出書類

- ア 技術提案書表紙（単体企業：様式 8-1、設計 J V：様式 8-2）
- イ 業務実施方針（様式 9）
- ウ 特定テーマについての技術提案（様式 10）
- エ 本業務に係る見積書（任意様式）

(4) 技術提案書の留意事項

本プロポーザルにおける技術提案は、設計者を選定するために、その取組方法等について提案を求めるものであり、設計業務の具体的な内容や成果品の一部（図面、模型写真、透視図等）を求めるものではない。具体的な設計作業は、契約後に技術提案に記載された具体的な取組方法を反映しつつ、発注者が提示する資料に基づいて協議の上、開始するものとする。

(5) 特定テーマについて

技術提案のテーマは次のとおりである。

なお、提案に当たっては、基本計画を十分理解したうえで、敷地条件、地域特性、周辺環境等を熟慮し、**ア**から**エ**のテーマについて検討し提案すること。

また、各テーマについては、相互に整合性を持たせるとともに、技術提案の内容は基本計画に示す全体概算事業費の範囲内で実現することを前提とする。

ア「限られた敷地内で既存施設を活用し、市民の利便性と事務効率の向上が図られる、機能的でコンパクトな庁舎とするための提案」

- ・上田市庁舎改修・改築基本計画（以下「基本計画」という。）において、新本庁舎の規模は、13,000 m²を上限としているが、西庁舎と既存本庁舎低層棟の解体跡地に一期工事として建築出来る面積は、法令上の制限から最大で 10,000 m²から 11,000 m²程度、地下 1 階、地上階数は 5 ないし 6 階を想定している。ここに必要な機能と職員を配置する案が A 案*となり、これで面積が不足する場合、高層棟解体後に二期工事として増築棟を建設する案が A 2 案*となる。技術提案は A 2 案*として、機能的でコンパクトな庁舎となる考え方を提案してもらいたい。なお、この場合の延べ床面積は 12,000 m²程度とする。

（* 基本計画 23 ページ 3-2 配置計画の A 案と A 2 案を指す。）

- ・新本庁舎と南庁舎には、合わせて約 630 名の職員を配置する計画であるが、具体的な配置部署は示さず、基本的な構成などの考え方を基本計画書に示している。
- ・その中で、防災機能や議会機能、会議室や倉庫などの必要な機能を配置した上で、市民利用の利便性向上や、業務効率の向上が図られる配置レイアウトとする考え方を提案してもらいたい。
- ・また、既存の南庁舎とより機能的で効果的に連携するための提案も示してもらいたい。

イ「CO₂ 削減など地球環境にやさしく、省エネルギーにも繋がる費用対効果の高い施設・設備等の提案」

- ・基本計画では、CO₂ 削減や省エネルギー化を目指して、各種省エネ等設備や Z E B 化などの導入検討を行っている。
- ・これらの施設・設備導入にあたっては、国の補助制度も活用し、イニシャルコスト及びランニングコストを含めてより効果的で、かつ経済性の向上も図られる施設・設備の導入提案をしてもらいたい。

ウ「上田城と城下町の周辺環境に調和するデザインの考え方について」

- ・建替えを行う敷地位置は上田城へ向かうメインストリート沿いにあり、周辺には歴史的

な施設や、デザインに配慮された施設などがある。

- ・新本庁舎を改築するにあたり、限られた敷地内で必要な規模を確保し、いかに周辺の景観や環境と調和のとれたデザインとするか、緑化などの外構施設も含めその考え方を提案してもらいたい。

エ「基本計画の目標達成に有効と思われる、参加者からのコストコントロールを含む自由な提案」

- ・提案実現のための建設コストコントロール（調整・管理）方法の考え方などがあれば提案してもらいたい。
- ・基本計画に基づき、上記特定テーマ（アからウ）に関連する提案や、それ以外の提案も含めて、本計画に有効と思われる自由な提案をしてもらいたい。

(6)「業務実施方針」及び「特定テーマについての技術提案」作成上の注意事項

ア 「業務実施方針」はA3判横（片面）1枚、「特定テーマについての技術提案」はA3判横（片面）2枚にまとめること。

イ 提案内容は文章表現を簡潔にまとめるとともに、基本的な考え方を簡潔に記述すること。文字の大きさは10ポイント以上とすること。

ウ 視覚的表現については、文章を補完する部分的イラストやイメージ図程度とし、建物の全体を表現した平面図、精密な透視図等を使用してはならない。書き過ぎであると判断される場合は、「業務実施方針」及び「特定テーマに対する技術提案」を減点する場合がある。

エ 提出者（設計JVの構成員、協力者を含む。）を特定することができる会社名等の内容（一般的に通用している社章、ロゴマーク等を含む。）を記載してはならない。

オ 使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とすること。

(7) 提出部数 13部（見積書は1部）

7 技術提案に対するヒアリングの実施

技術提案に係るプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。なお、ヒアリング時には、競争的対話方式（Competitive Dialogue）を併せて行うこととする。

(1) 実施日 平成29年12月26日（火）

(2) 実施場所 上田市中心6丁目5番39号 ひとまちげんき・健康プラザうえだ（予定）

(3) 出席者 4人以内とする。なお、プレゼンテーション及びヒアリングは、配置予定の管理技術者又は主任担当技術者が行うこと。

(4) 留意事項

ア プレゼンテーションは技術提案書によるものとし、技術提案書の内容の変更、追加は認めない。ただし、技術提案内容をパワーポイント等でプレゼンテーションするために最低限必要な編集を行うことは認める。

イ ヒアリング時の競争的対話方式における質問に対して、回答するためのパワーポイント等の追加作成資料の使用は認める。

ウ 技術提案書に係るプレゼンテーション及びヒアリングは公開とする。

エ 技術提案書に係るプレゼンテーション及びヒアリングの詳細については、該当者に別途通知する。

オ 競争的対話方式を実施するため、設計者選定審査委員会からの指摘事項を平成29年12月20日（水）までに、各社へメールする。

(5) 審査結果

平成 29 年 12 月 28 日 (木) (予定) に、技術提案書の提出者全員に結果を通知するものとする。

(6) 契約の締結

平成 30 年 1 月 10 日 (水) (予定)

(7) 質問・回答

ア 提出様式 質問書 (様式 7)

イ 受付期間 平成 29 年 11 月 17 日 (金) 15 時まで

ウ 提出先 庁舎整備室 メール chosha@city.ueda.nagano.jp

F A X 0268-25-4100

エ 回 答 平成 29 年 11 月 22 日 (水) に、上田市ホームページに掲載する。

8 審査方法、審査基準

(1) 審査委員会

プロポーザル審査は、別に設置する「上田市庁舎改修・改築設計者選定審査委員会」において行う。

(委員長) 高木 直樹 信州大学工学部建築学科教授 (環境工学)
高柳 進 国土交通省関東地方整備局長野宮繕事務所長
寺内 美紀子 信州大学工学部建築学科准教授 (建築意匠設計)
本杉 省三 日本大学理工学部建築学科特任教授 (建築計画)

(副委員長) 井上 晴樹 上田市副市長
神代 芳樹 上田市総務部長
翠川 潔 上田市都市建設部長
清水 治彦 上田市庁舎整備担当参事

(2) 審査方法及び審査基準

審査は 2 段階方式により行う。

ア 一次審査

参加表明書の提出者の中から、評価項目 (事務所の評価、配置予定技術者の技術力等) に基づき、5 者程度選定する。

評価項目	評価事項
1. 事務所・企業体の業務経歴及び能力・実績 (25%)	技術者数、有資格者数、同種・類似業務の実績など
2. 配置技術者の資格 (21%) 及び技術力 (54%)	管理技術者及び各担当主任技術者の資格・経験・同種業務実績・受賞実績など

イ 二次審査

技術提案書により、評価項目（実施方針、与条件などの業務内容の理解度、特定テーマに対する技術提案、取り組み意欲、独創性、一次審査の結果等）に基づき、最適候補者及び次点者を選定する。

評価項目	評価事項
1. 業務実施方針（23%）	業務理解度、実施方針、取組体制、業務工程等についての的確性、創造性、実現性など
2. 特定テーマに対する技術提案（58%）	特定テーマに対する的確性、整合性、独創性、実現性など
3. ヒアリング（12%）	取組み意欲、改築計画の理解度、その他のアピールポイントなど
4. 一次審査の加点（7%）	配置技術者の技術力の審査結果を加点する

(3) 失格基準

次のいずれかに該当する場合、失格とするものとする。

- ア 審査委員会、事務局関係者に、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
- イ 提出書類に虚偽の内容を記載した場合
- ウ 提出する技術提案書について、提出前後に市の許可なしに第三者へ閲覧した場合
- エ 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
- オ 技術提案書に提案者が特定できる語句、記号等を記載した場合
- カ 一次審査において応募者が、最高点の3分の2に満たない場合

(4) その他

- ア 参加表明者が1者のみの場合でも、審査は実施するものとする。
- イ 一次審査又は二次審査の結果、選定又は特定されなかった者は、審査講評を公表した日の翌日から起算して7日以内に書面（様式自由）により説明を求めることができるものとする。また、当該回答については、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面により行うものとする。
- ウ 審査は非公開とする。

9 契約の交渉

最適候補者と契約締結の交渉を行う。

なお、最適候補者との契約交渉が整わなかった場合は、次点者と契約交渉を行うこととする。

10 その他

- (1) 参加表明書の提出後に参加を辞退する場合は、辞退の理由を記載した書面（様式は任意）で届け出ること。
- (2) 提出された書類は返却しない。
- (3) 提出された提案書の著作権は、元来第三者に帰属するものを除き、それぞれの提出者に帰属するものとする。なお、提案書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められた場合を除き、当該第三者に承諾を得ておくものとし、第三者の著作物の使用の責は、使用した参加者にすべて帰するものとする。

- (4) 市は、本プロポーザルに関する事項の公表、その他市が必要と認めるときに、提案書が無償で使用することができるものとし、提出された書類等は本プロポーザルの目的以外では参加者に無断で使用しない。なお、提案書に含まれる第三者の著作物の公表等に関しては、使用した参加者が当該第三者に承諾を得ておくものとする。
- (5) 提出期限後における提案書等の差し替え及び再提出は認めない。
- (6) 提案書等に記載した本業務の配置予定の管理技術者及び主任担当技術者の変更は原則として認めない。ただし、病床、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を余儀なくされた場合には、同等以上の技術者を配置するものとし、発注者の承諾を得なければならない。
- (7) 一次審査における参加表明書の作成に要した費用は、参加者の負担とし、二次審査の提案書の作成・提出に要する費用として、契約者を除く提案書提出者には、報償金を支払うものとする。
- (8) 基本設計後の設計業務について
新本庁舎の工事発注方式は、設計品質を保った上で、施工性にも配慮した設計が行えるように、基本計画に基づき、公共直営の従来方式、ECI方式、DB方式の中から、もっとも適した事業手法となるように検討を進めている。なお、基本設計後に行う実施設計の発注方式について、年内には発表する予定。

11 事務局

上田市役所 総務部 庁舎整備室

住所：〒386-8601 長野県上田市大手 1-11-16

電話：0268-71-7702 F A X：0268-25-4100 メール：chosha@city.ueda.nagano.jp