

始良市複合新庁舎（本庁舎）建設
基本・実施設計業務プロポーザル実施要領

平成 31 年 1 月

鹿児島県始良市

目次

1	目的	1
2	業務の概要	1
3	事業計画の概要等	1
4	設計者選定の概要	2
5	参加資格要件	3
6	設計者選定のスケジュール	5
7	参加手続等	6
8	審査方法	9
9	契約に関する手続等	9
10	その他	10

1 目的

築後 50 年以上が経過し、防災拠点としての機能などに懸念がある始良、加治木、蒲生の 3 つの庁舎は、平成 30 年 8 月に策定した始良市複合新庁舎建設基本構想・基本計画に基づき、人口減少社会、超高齢社会の到来を迎えコンパクトなまちづくりを進めていく中で、単なる行政機能だけではなく地域の特性に合わせたさまざまな機能を併せ持つ「複合新庁舎」として整備することとしている。

本要領は、複合新庁舎（本庁舎）の基本・実施設計を行うにあたり、発注者や市民の意見等を反映させるとともに、設計者の柔軟かつ高度な発想力や設計能力、豊富な経験や確かな技術力等を求め、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、事業の目的に最も適した設計者を選定するために必要な事項を定めるものである。

2 業務の概要

(1) 業務の名称

始良市複合新庁舎（本庁舎）建設基本・実施設計業務

(2) 業務内容

ア 複合新庁舎（本庁舎）建設工事及びこれに附帯する工事等に係る基本設計及び実施設計

イ 複合新庁舎（本庁舎）建設敷地に現存する建築物の解体工事に係る実施設計

※業務内容の詳細は始良市複合新庁舎（本庁舎）建設基本・実施設計業務特記仕様書による。

(3) 履行期間

契約締結日の翌日から 2021 年 5 月 28 日（金）まで

(4) 契約限度額

98,362,000 円（消費税及び地方消費税含む。）

(5) 本業務実施上の留意点

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提出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を求めるものではない。また、設計業務の実施過程における協議等において計画条件等が変更される場合がある。

(6) 本業務に関連し、本業務の受注者と随意契約する予定の業務

始良市複合新庁舎（本庁舎）建設工事監理業務（設計意図伝達業務を含む。）

(7) 本業務に関連し、本業務とは別に発注する委託等の見込み

ア 始良市複合新庁舎オフィス環境整備支援業務（2019 年度～2023 年度予定）

イ 庁舎周辺道路改良設計業務（発注時期未定）

3 事業計画の概要等

(1) 建設地 始良市宮島町 25 番地ほか

(2) 敷地面積 約 6,860 m²（うち宮島町 25 番地は約 4,640 m²）

(3) 想定する延床面積等

- ア 庁舎の延床面積 概ね 12,000 m²
- イ 駐車台数 300 台程度（来庁者用 160 台、公用車用 140 台）
- ウ 駐輪台数 100 台程度
- (4) 用途地域等
 - ア 用途地域 商業地域
 - イ 建ぺい率 80/100
 - ウ 容積率 400/100
 - エ 防火地域 指定なし（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 22 条区域）
- (5) 事業スケジュール
 - ア 基本設計及び実施設計（各種申請業務を含む）
基本設計は契約締結の翌日から 2020 年 5 月 29 日（金）まで
実施設計は基本設計完了より 2021 年 5 月 28 日（金）まで
※基本設計は、パブリックコメントによる意見反映期間を含む
 - イ 建設工事（予定）
2021 年 8 月から 2023 年 7 月まで
 - ウ 供用開始（予定）
2024 年 1 月

4 設計者選定の概要

- (1) プロポーザルの名称
始良市複合新庁舎（本庁舎）建設基本・実施設計業務プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）
- (2) 選定方式
公募型プロポーザル方式
- (3) 主催
鹿児島県始良市
- (4) 事務局
始良市 総務部 行政管理課 庁舎建設係
〒899-5492 鹿児島県始良市宮島町 25 番地
電話番号 0995-66-3075（直通）
FAX 番号 0995-65-7112
メールアドレス tyosha@city.aira.lg.jp
始良市ホームページ（以下「市ホームページ」という。）
http://www.city.aira.lg.jp/tyosha/tyosha_kensetu.html
- (5) プロポーザルの審査
設計者の選定は、公平性、透明性及び客観性を確保するため、別に定める始良市複合新庁舎建設設計業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の評価に基づき、次

の2段階で審査する。なお、選定委員会の委員については二次審査当日まで公表しない。

ア 一次審査

提出書類の評価に基づき、選定委員会が参加表明書等の提出者の中から技術提案書の提出を求める者を選定する。

イ 二次審査

一次審査で選定された者について、技術提案書並びにプレゼンテーション及びヒアリングにより評価する。

ウ 審査結果の公表

審査結果は市ホームページにおいて公表する。

5 参加資格要件

本プロポーザルに参加する者（以下「参加者」という。）は、次のいずれにも該当する単体企業又はその単体企業を代表とする共同企業体（以下「共同企業体」という。）とする。当該要件は、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とする。

(1) 参加資格

ア 平成15年4月1日以降に、延床面積5,000平方メートル以上の銀行、本社ビル、庁舎等（国土交通省告示第15号別添二第四号第2類）又は事務所等（国土交通省告示第15号別添二第四号第1類）の新築又は改築の基本設計及び実施設計に関する業務を元請として履行が完了した実績を有すること。なお、複合施設については、該当する用途の部分の延床面積が5,000平方メートル以上とする。

イ 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こと。

ウ 公告の日から契約日までの間のいずれの日においても、始良市建設工事等有資格業者の指名停止に関する要領（平成22年訓令第56号）（以下「指名停止要領」という。）による指名停止の措置を受けていないこと。

エ 公告の日から契約日までの間のいずれの日においても、指名停止要領別表第1各号又は別表第2各号に掲げる措置要件のいずれにも該当しないこと。

オ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

カ 建築士法第10条第1項の規定に該当しないこと。

キ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない（再生手続き開始の決定を受けた者を除く。）こと。

ク 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てがなされていない（更生手続き開始の決定を受けた者を除く。）こと。

ケ 国税（法人の場合は法人税及び消費税、個人の場合は所得税及び消費税）に滞納がないこと。

(2) 配置技術者等の資格

参加者は、本業務に関して次のとおり技術者を配置すること。

ア 参加者と直接的雇用関係を有する管理技術者を1人配置すること。

イ 管理技術者は、同種業務又は類似業務を完了した実績を有すること。

ウ 総合、構造、電気設備、機械設備及び積算の各主任技術者を1人ずつ配置すること。

エ 管理技術者及び各主任技術者は、次の資格及び実務要件を満たすこと。

(ア) 管理技術者及び総合主任技術者は、参加者と直接的雇用関係がある一級建築士の資格を有する者とし、かつ、建築士法第22条の2に定める期間内に同条に定める定期講習を受講していること。

(イ) 構造主任技術者は、構造設計一級建築士の資格を有し、かつ、建築士法第22条の2に定める期間内に同条に定める定期講習を受講していること。

(ウ) 電気設備主任技術者及び機械設備主任技術者は、設備設計一級建築士の資格を有し、かつ、建築士法第22条の2に定める定期講習を受講していること。

(エ) 積算主任技術者は、公益社団法人 日本建築積算協会の認定を受けた建築積算士または建築コスト管理士の資格を有していること。

(オ) 管理技術者は、主任技術者を兼任してはならない。また、各主任技術者は、他の主任技術者を兼任してはならない。

オ 総合主任技術者を除く各主任技術者については、協力者（協力事務所）（以下「協力者」という。）を加えることができる。

カ 本要領に基づき提出した書類（様式第5号から第10号まで）に記載した配置予定技術者は、原則として変更することができない。ただし、死亡、傷病、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの承諾を得た上で、変更を認めるものとする。

(3) 共同企業体の資格

ア 共同企業体の構成員の数は2又は3者とする。

イ 構成員のすべてが5(1)イからケの資格を満たす者であること。

ウ 代表者は、共同企業体において中心的役割を担う履行能力を有していること。

エ 構成員は、他の構成員及び他の参加者の協力事務所を兼ねていないこと。

(4) 参加に対する制限

ア 参加者1者につき1提案とする。

イ 協力者は、本プロポーザルにおける参加資格を有さず、他の参加者の協力者を兼ねることはできない。ただし、建築士法第20条の2第2項に規定する構造関係規定及び同法第20条の3第2項に規定する設備関係規定に適合するかの確認のみを求める場合は、この限りではない。

ウ 協力者は、5(1)ウの資格を満たす者であること。

エ 次に該当する者は、参加資格要件を満たす者であっても、本プロポーザルに参加できない。

- (ア) 選定委員会の委員又は委員の3親等以内の親族
 - (イ) 選定委員会の委員又は委員の3親等以内の親族が主宰、役員又は顧問をしている営利組織に属する者
 - (ウ) 選定委員会の委員又は委員の3親等以内の親族が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者（「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の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がある者」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。）
 - (エ) 選定委員会の委員が大学に所属する場合において、その委員の研究室に現に属している者
- (5) 失格要件
- 次のいずれかの要件に該当する場合は、その参加者は失格とする。
- ア 選定委員会の委員及び事務局関係者に直接又は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行ったと選定委員会が認める場合（本要領に定める手続きに関するものは除く。）
 - イ 審査の公平性に影響を与える行為があると選定委員会が認める場合
 - ウ 本要領の規定に違反するなど選定委員会が不適格と認める場合
 - エ 指定する様式（以下「様式」という。）によらないほか、提出書類に関して次のいずれかに該当する場合
 - (ア) 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
 - (イ) 様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しない場合
 - (ウ) 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
 - (エ) 虚偽の記載がある場合（契約締結後に事実関係が判明した場合においても同様とする。）

6 設計者選定のスケジュール

本プロポーザルは下表により実施する。

また、日程に変更がある場合は、市ホームページ等により公表するものとする。

	項目	日程	備考
一次審査等	プロポーザル開始の公告	2019年1月28日（月）	
	実施要領等の交付	2019年1月28日（月）から 2019年2月14日（木）まで	
	参加表明手続に関する 質問の受付	2019年1月28日（月）から 2019年2月7日（木）まで	
	回答(公表)	2019年2月14日（木）	
	参加表明書等の受付	2019年1月28日（月）から	

		2019年2月22日(金)まで	
	一次審査(書類審査)	2019年3月9日(土)	非公開
	審査結果の通知	2019年3月13日(水)	
二次審査等	技術提案書等に関する 質問の受付	2019年3月14日(木)から 2019年4月3日(水)まで	
	回答(公表)	2019年4月10日(水)	
	技術提案書等の受付	2019年3月14日(木)から 2019年4月19日(金)まで	
	二次審査(プレゼンテー ション及びヒアリング)	2019年5月11日(土)	公開
	審査結果の公表	2019年5月15日(水)	
	委託内容等の協議	2019年5月16日(木)から 2019年6月3日(月)まで	
	契約締結日(予定)	2019年6月4日(火)	

7 参加手続等

(1) プロポーザルに係る書類等の交付方法及び交付期間

ア 交付方法

市ホームページからダウンロードして入手するものとする。

イ 交付期間

2019年1月28日(月)から2019年2月14日(木)まで

(2) 参加表明手続に関する質問

参加表明手続に関する質問がある者は、次のとおり提出すること。

ア 受付期間

2019年1月28日(月)から2019年2月7日(木)まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)午前9時から午後5時まで(ただし、午前12時から午後1時までの間を除く。)

イ 提出書類

参加表明書等に関する質問書(様式第13号)

ウ 提出方法

事務局へ電子メールにより提出する。なお、電子メールの表題に「始良市複合新庁舎プロポーザル質問書」の文字列を必ず入力すること。また、電子メール送信後に電話連絡により事務局が受信していることを確認すること。

エ 質問に対する回答

質問回答書として取りまとめ、2019年2月14日(木)午後5時までに市ホームペー

ジに掲載して公表する。なお、質問に対する個別の回答は行わず、電話等の対応も一切行わない。

(3) 参加表明書等の受付

参加表明書等は、次のとおり提出すること。

ア 受付期間

2019年1月28日（月）から2019年2月22日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）午前9時から午後5時まで（ただし、午前12時から午後1時までの間を除く。）

イ 提出書類及び提出部数

(ア) 様式第1号から第12号まで 各1部

(イ) 様式第1号から第11号はA4サイズ片面印刷とし、A4版フラットファイルに綴ること。

ウ 提出方法

事務局へ持参又は郵送により提出すること。郵送により提出する場合は、受付期間内に事務局必着とし、配達完了が確認できる書留郵便又は宅配業者等による信書便によるものとする。また、受付後に様式第12号（参加表明書等受領書）を交付するための返信用封筒（切手貼付、返信先宛名を記載しているもの。）を同封すること。

(4) 一次審査結果の通知

ア 一次審査の結果により二次審査の対象と選定された者（以下「二次審査対象者」という。）については、電子メール及び文書にて通知する。

イ 一次審査において選定されなかった者は、選定委員会に対して非選定理由についての説明を求めることはできない。

(5) 技術提案書等に関する質問の受付

二次審査対象者のうち、技術提案書等に関して質問がある者は、次のとおり提出すること。

ア 受付期間

2019年3月14日（木）から2019年4月3日（水）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）午前9時から午後5時まで（ただし、午前12時から午後1時までの間を除く。）

イ 提出書類

技術提案書等に関する質問書（様式第20号）

ウ 提出方法

事務局へ電子メールにより提出する。なお、電子メールの表題に「始良市複合新庁舎プロポーザル技術提案書等質問書」の文字列を必ず入力すること。また、電子メール送信後に電話連絡により事務局が受信していることを確認すること。

エ 質問に対する回答

質問回答書として取りまとめ、2019年4月10日（水）午後5時までに市ホームページに掲載して公表する。なお、質問に対する個別の回答は行わず、電話等の対応も一切行わない。

(6) 技術提案書等の受付

技術提案書等は、次のとおり提出すること。

ア 受付期間

2019年3月14日（木）から2019年4月19日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）午前9時から午後5時まで（ただし、午前12時から午後1時までの間を除く。）

イ 提出書類及び提出部数

(ア) 技術提案書（様式第14号）、参考見積書（様式第18号）

技術提案書等受領書（様式第19号） 各1部

(イ) 担当チームの概要（様式第15号）、業務の実施方針（様式第16号）、課題に対する提案（様式第17号）は、A3サイズ片面印刷とし、A4版フラットファイルに綴り、9部提出すること。

(ウ) 提出方法

事務局へ持参又は郵送により提出すること。持参する場合の提出者は指定しないが、一次審査の選定通知書を提示すること。また、郵送により提出する場合は、受付期間内に事務局必着とし、配達完了が確認できる書留郵便又は宅配業者等による信書便によるものとする。

(7) 二次審査の実施

二次審査はプレゼンテーション及びヒアリングにより実施し、公開とする。詳細については、二次審査対象者へ別途通知し、市ホームページで公表する。

ア 実施日（予定）

2019年5月11日（土）

イ 実施場所（予定）

始良公民館 2階 第1～第3会議室

ウ 説明者

様式第5号に記載された管理技術者、様式第6号に記載された総合主任技術者、様式第7号から第10号までに記載された主任技術者の合計6人以内とし、二次審査説明者届出書（様式第21号）を提出すること。なお、操作担当者等のプレゼンテーション補助者を2名加えることができる。

エ ヒアリングの内容

技術提案書の内容に関するヒアリングを実施する。

オ プレゼンテーション及びヒアリング審査の順番及び時間

プレゼンテーション及びヒアリング審査の順番及び時間は、技術提案書等書類の受付終了後、別途通知する。

(8) 二次審査結果の通知

ア 二次審査結果は2019年5月15日（水）午後5時までに市ホームページで公表する。また、最優秀者1者及び次順位者1者については、電子メール及び文書により通知する。

イ 二次審査において最優秀者に選定されなかった者は、選定委員会に対して非選定理由についての説明を求めることはできない。

8 審査方法

(1) 一次審査

一次審査は書類審査により実施し、評価項目及び評点等の審査に関する事項は選定委員会により決定する。一次審査の審査基準は別に定める「始良市複合新庁舎（本庁舎）建設基本・実施設計業務プロポーザル評価要領」による。

事務局は参加者から提出された書類（参加表明書等）を採点し、選定委員会は採点結果について審査し、二次審査対象者として上位5者程度を選定する。なお、一次審査の得点は二次審査に加算しないものとする。

(2) 二次審査

二次審査はプレゼンテーション及びヒアリング審査により実施し、公開とする。

二次審査では、技術提案の的確性、独創性、実現性等を評価し、最優秀者1者及び次順位1者を特定する。

二次審査の審査基準は別に定める「始良市複合新庁舎（本庁舎）建設基本設計・実施設計業務プロポーザル評価要領」による。なお、様式第18号（参考見積書）は審査対象としない。

9 契約に関する手続等

(1) 契約の交渉

最優秀者を当該業務委託の優先交渉権者とし、業務委託契約額及び支払い条件等の交渉を行う。なお、最優秀者が、参加表明書の提出から契約締結までの期間において、参加資格を喪失するなどの事由が発生した場合は、次順位者と委託契約等の交渉を行うものとする。

(2) 契約の締結

当該設計業務委託に係る契約方式は随意契約とし、2(4)の契約限度額の範囲内で、様式第18号（参考見積書）により提出された参考見積価格の金額に消費税を加算した額を

上限として締結する。なお、契約保証金は、始良市契約規則第 36 条の規定に該当する場合は、免除する。

(3) 委託料の支払い条件

本業務は 3 か年度にわたり業務を遂行するものであるが、各年度における費用の支払額については、年度ごとに契約書に定める手続に従い支払うものとする。

契約書に定める年度ごとの支払額は、契約額に基づき発注者と受注者の協議において決定するものとする。

10 その他

- (1) 本プロポーザルに要する費用や旅費等については、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出された参加表明書及び技術提案書等の書類は返却しない。
- (3) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨並びに日本国の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位に限る。
- (4) 提出書類において他の文献を引用した場合は、出典を明記すること。
- (5) 提出書類の内容に第三者の著作物の公表、展示等が含まれている場合には、参加者の責において当該第三者に承諾を得ること。
- (6) 提出書類作成のために市ホームページからダウンロードした様式及び資料等は、本プロポーザルに限り使用するものとする。
- (7) 参加者に対する現地説明会等は開催しない。現地調査等を行う場合は、来庁者等のプライバシーに十分配慮し、近隣居住者、通行人等の迷惑とならないようにすること。なお、現地調査等に起因する問題が発生した場合、失格とすることがある。
- (8) 本市は、契約を締結した者の書類（1 部）を保存、記録し、図録等により公表する権利を有し、公開する場合は、使用料等は無償とする。
- (9) 参加者は、本プロポーザルに提出した書類等を雑誌、広報誌その他一般の閲覧に供する場合は、事務局の承諾を得ること。
- (10) 本業務は、発注者と綿密な打合せを行い、十分に意見を反映した設計とすること。
- (11) 今後の社会情勢や財政状況の変化等、やむを得ない特段の事情により事業計画等の変更又は中止をする場合がある。この場合、参加者に対して市は一切の責任を負わないものとする。
- (12) 本業務の受注者が、製造業及び建設業の企業と資本・人事面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及び建設業の企業は、本業務に係る建設工事の入札に参加し、又は当該工事を受注することはできないものとする。
- (13) 本要領に規定されない事項については、選定委員会と始良市が協議し決定するものとする。