

加美町新庁舎設計 公募型プロポーザル実施要項

令和6年8月
宮城県 加美町

内容

1	目的	- 3 -
2	業務の概要等	- 3 -
	(1) 発注者および事務局	- 3 -
	(2) 業務の概要	- 3 -
	(3) 設計の前提条件	- 4 -
	(4) 順守すべき法令等	- 4 -
	(5) 本業務の履行期間	- 4 -
3	プロポーザルの概要等	- 4 -
	(1) 方式	- 4 -
	(2) 参加申込者の資格等の要件	- 4 -
	(3) 関係書類等	- 6 -
4	優先交渉権者の決定等の手続き	- 7 -
	(1) プロポーザル公告から契約締結までのスケジュール	- 7 -
	(2) 審査・選定	- 8 -
	(3) 手続等	- 9 -
5	技術提案書等の作成および提出	- 10 -
	(1) 提出書類および部数	- 10 -
	(2) 作成要領等	- 10 -
	(3) 技術提案のテーマ	- 11 -
6	評価基準	- 11 -
7	その他	- 11 -
	(1) 業務の委託	- 11 -
	(2) 著作権、意匠および提出図書の取扱い	- 12 -
	(3) 経費の負担	- 12 -
	(4) 失格	- 12 -
	(5) その他	- 12 -
	【問合せ先】	- 13 -

1 目的

加美町新庁舎設計公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）は、加美町（以下「本町」という。）が発注する加美町新庁舎建設事業に係る基本設計業務（以下「本業務」という。）について、公募型プロポーザル方式により広く提案を求めることにより、優先交渉権者の選定方法の公平性、透明性を確保しつつ、この業務に最も適した設計者を選定することを目的とする。本要項は、本プロポーザルへの参加要件のほか、手続き等について必要な事項を定めるものである。

2 業務の概要等

（１）発注者および事務局

発注者 加美町長 石山 敬貴（以下「町長」という。）

事務局 加美町役場 新庁舎整備室

〒981-4292 宮城県加美郡加美町字西田三番 5 番地

TEL：0229-63-5255

FAX：0229-63-3398

E-Mail：tyousya-seibi@town.kami.miyagi.jp

ホームページ： <https://www.town.kami.miyagi.jp/>

（２）業務の概要

ア 本業務の名称

令和 6 年度 加美町新庁舎建設基本設計業務（仮称）

イ 業務の対象場所

加美町字矢越 11 番地 1、12 番地から 19 番地、20 番地 1 から 26 番地 1

ウ 業務の対象施設

業務の対象施設は、以下のものとする。

○庁舎

○車庫

○外構整備（駐車場、広場等）

エ 対象業務

対象施設に係る基本設計業務とする。なお、令和 7 年度に実施設計業務を予定している。

オ 業務価格の上限

基本設計業務に係る業務価格の上限は、（税抜）31,158,000 円とする。なお、この金額は契約金額の限度額を示すものであり、本町がこの金額で契約することを約束するものではない。業務内容、業務細分率等の考え方については、別添の基本設計業務参考明細書のとおりとする。

(3) 設計の前提条件

本業務の前提となる条件は、以下の2つとする。

ア 「加美町新庁舎整備に関する基本的方針」

イ 「加美町新庁舎建設委員会からの意見」

これらは、本事業を実施するための条件として考慮すべき具体的な内容であり、本町が本事業に求める内容および満たすべき考え方を示すものである。

(4) 順守すべき法令等

本町と本業務の実施に係る契約を締結する者（以下「受注者」という。）は、本業務の実施にあたり、関係法令および本町の上位関連計画を順守しなければならない。

(5) 本業務の履行期間

契約締結日の翌日 から 令和7年3月31日 までとする。

3 プロポーザルの概要等

(1) 方式

公募型プロポーザル方式とする。

(2) 参加申込者の資格等の要件

①建築設計事務所の必要な資格および実績

本プロポーザルに参加を申込み建築設計事務所（以下「参加申込者」という。）の必要な資格および実績は、参加申込日において次の各号に該当するものとする。

ア 参加申込日までに本町の入札参加資格者名簿（業種「建築設計」に限る。）に登録された者であること。

※加美町建設関連業務入札参加資格の登録については、随時登録を可能とする。

手続き等については事務局に確認すること。

イ 宮城県内に本社（店）、支社（店）、営業所があること。

ウ 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。

エ 宮城県建設工事入札参加登録者等指名停止要領に基づく入札参加指名停止措置を受けていない者であること。

オ 建築士法（昭和25年法律第202号（以下「建築士法」という。））第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。

カ 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。

キ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続き開始の申立てがなされる者、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続きの申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全な者でないこと。

ク 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 条および加美町暴力団排除条例（平成 25 年条例第 5 号）第 2 条に規定する暴力団および暴力団員等でないこと。

ケ 審査委員会の委員でないこと。および審査委員会の委員が自ら主宰し、または役員もしくは顧問として関係する営利法人や営利組織および当該組織に所属する者でないこと。

コ 実績要件については、次のすべてを満たすものとする。なお、共同企業体としての実績については、代表者として行ったものに限る。

- ・建築設計事務所として、同種または類似施設の業務実績があること。
- ・設計を担当する管理技術者は、同種または類似施設の業務実績があること。

※同種施設の業務実績

- ・用途要件：令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二に掲げられている建築物の種類のうち、第四号第 2 類（庁舎）に掲げられているもの。
- ・規模要件：延床面積 4,000 m²以上
- ・業務内容：国または地方公共団体が発注した業務のうち、上記を満たす新築・改築・増築の基本設計および実施設計の実績
- ・対象期間：過去 10 年以内（平成 26 年 4 月 1 日以降）に業務を完了したもの

※類似施設の業務実績

類似施設①

- ・用途要件：令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二に掲げられている建築物の種類のうち、第四号第 2 類（庁舎）以外のもの。
- ・規模要件：延床面積 6,000 m²以上
- ・業務内容：国または地方公共団体が発注した業務のうち、上記を満たす新築・改築・増築の基本設計および実施設計の実績
- ・対象期間：過去 10 年以内（平成 26 年 4 月 1 日以降）に業務を完了したもの

類似施設②

- ・用途要件：令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二に掲げられている建築物の種類のうち第四号第 1 類（事務所等）に掲げられているもの。
- ・規模要件：延床面積 6,000 m²以上
- ・業務内容：民間等が発注した業務のうち、上記を満たす新築・改築・増築の基本設計および実施設計の実績
- ・対象期間：過去 10 年以内（平成 26 年 4 月 1 日以降）に業務を完了したもの

サ 共同企業体での参加を可とする。ただし、構成企業の数、2 社以下（代表企業と構成企業の合計最大 3 社）であること。ただし構成員のうち代表企業となる参加申込者は上記条件を全て満たすこととし、構成企業は上記条件のうちコ以外を満たすこととする。

シ 参加申込者は、他の共同企業体の応募グループに参加することはできない。

②配置予定技術者、協力会社の必要な資格および実績

配置予定技術者に関する要件等については、参加申込日において次の各号に該当するものとする。

ア 配置予定技術者に関する要件は以下のとおりとし、兼任は認めない。また、各技術者は参加申込者（共同企業体を含む）または協力会社に3か月以上の雇用関係を有するものとする。

A 管理技術者

- ・一級建築士の資格を有すること。
- ・上記（2）① コの実績のうち1件以上有すること。
- ・参加申込者（共同企業体の場合は代表企業）に所属していること。

B 建築（総合）主任技術者

- ・一級建築士の資格を有すること。
- ・管理技術者または建築設計担当の主任技術者として、上記（2）① コの実績を1件以上有すること。
- ・参加申込者（共同企業体の場合は代表企業）に所属していること。

C 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。
- ・参加申込者（共同企業体を含む）もしくは協力会社に所属していること。

D 電気主任技術者

- ・設備設計一級建築士または建築設備士の資格を有すること。
- ・参加申込者（共同企業体を含む）もしくは協力会社に所属していること。

E 機械主任技術者

- ・設備設計一級建築士または建築設備士の資格を有すること。
- ・参加申込者（共同企業体を含む）もしくは協力会社に所属していること。

イ 上記CからEの配置予定技術者が協力会社に所属する場合の、協力会社の要件は以下のとおりとする。

A 上記（2）①に掲げる条件のうち、ウ、エ、カ、キ、ク、ケを満たすこととする。

B 参加申込者、または他の共同企業体の構成企業、他の参加申込者（共同企業体を含む）の協力会社として本プロポーザルに参加していないこと。

（3）関係書類等

参加表明および技術提案については、次に掲げる資料を踏まえて、所定の様式により作成すること。また、提供資料等については、本業務の提案書等の作成のみに使用することとし、目的外の使用は行わないこと。

○加美町新庁舎設計公募型プロポーザル実施要項

○与条件資料

- ・加美町新庁舎整備に関する基本的方針
- ・加美町新庁舎建設委員会からの意見

・ 現況配置参考図

○加美町新庁舎基本設計公募型プロポーザル評価基準

○様式集

- ・ 様式 1－1 参加要件に関する質問書
- ・ 様式 1－2 提案書に関する質問書
- ・ 様式 2－1 参加申込書
- ・ 様式 2－2 参加申込書（構成企業・協力企業） ※必要な場合提出
- ・ 様式 2－3 設計共同企業体協定書提出届 ※必要な場合提出
- ・ 様式 3－1 参加申込者の会社概要
- ・ 様式 3－2 参加申込者の設計実績
- ・ 様式 3－3 構成企業の会社概要 ※必要な場合提出
- ・ 様式 3－4 構成企業の設計実績 ※必要な場合提出
- ・ 様式 4 提案書等提出届
- ・ 様式 5 受託した場合の配置予定技術者の体制
- ・ 様式 6 提案書（業務の実施方針と取組体制）
- ・ 様式 7 提案書（技術提案）

○基本設計業務参考明細書

○別途資料

平成 22 年度に実施した開発行為等の測量成果および報告書類等一式
（ボーリング調査結果、地質調査データ等含む）

4 優先交渉権者の決定等の手続き

（1）プロポーザル公告から契約締結までのスケジュール

令和 6 年 8 月 7 日（水）： プロポーザル実施要項の公開

令和 6 年 8 月 7 日（水）～令和 6 年 9 月 6 日（金）： 現地視察可能期間

令和 6 年 8 月 7 日（水）～令和 6 年 8 月 16 日（金）： 参加要件に関する

質問受付期間

令和 6 年 8 月 7 日（水）～令和 6 年 8 月 20 日（火）： 提案書に関する

質問受付期間

令和 6 年 8 月 19 日（月）： 参加要件に関する質問への回答（本町HPに掲載）

令和 6 年 8 月 26 日（月）： 提案書に関する質問への回答（本町HPに掲載）

令和 6 年 8 月 16 日（金）～令和 6 年 8 月 22 日（木）： 参加申込書の提出期間

令和 6 年 8 月 28 日（水）～令和 6 年 9 月 9 日（月）： 提案書の提出期間

令和 6 年 9 月 19 日（木）： 第一次審査

令和 6 年 9 月 20 日（金）： 第一次審査結果の通知・公表（加美町HPに掲載）

令和 6 年 10 月 1 日（火）： 第二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）

令和 6 年 10 月 7 日（月）： 第二次審査結果の通知・公表（加美町HPに掲載）

令和6年10月中旬 ： 基本設計業務契約締結予定

(2) 審査・選定

ア 審査委員会

審査・選定は、加美町新庁舎設計プロポーザル審査委員会（以下「プロポーザル審査委員会」という。）が行う。

イ 審査・選定方式

審査・選定は、プロポーザル審査委員会による2段階方式により行う。

○第一次審査

プロポーザル審査委員会が、提出された提案書等の内容について審査を行い、第二次審査に進む5者程度を選定する。

選定結果は第一次審査に参加した参加申込者全員に文書で通知する。また、加美町ホームページにおいて公表する。選定結果に関する問合せ、異議申し立ては一切受け付けられないものとする。

応募者総数が5者以下の場合は、すべての参加申込者を第二次審査の対象とする。

○第二次審査

第二次審査は、提案書を基にプレゼンテーション・ヒアリング等の審査を行い、優先交渉権者および次点候補者を選定する。

審査の方法は、参加申込者による提案書等の説明（プロジェクター使用等による15分以内のプレゼンテーション）と審査員による10分程度のヒアリングを行うものとする。プレゼンテーションは、提案書をもとにパワーポイント等を用いて行うことができ、その内容は提案書に記載の内容に限ることとし、新たな説明資料の追加は行わないこと。

第二次審査は非公開とし、参加申込者は自己のプレゼンテーション・ヒアリング出席時間以外の入室（傍聴）は認めない。また、参加者は配置予定技術者（照査技術者を除く）のみとし、管理技術者、建築主任技術者を含め、最大5名の参加とする。

なお、第二次審査の詳細は、対象となる参加申込者に別途通知する。

ウ 選定結果の発表

第二次審査に参加した参加申込者全員に文書で通知する。また、優先交渉権者のみ加美町ホームページにおいて公表する。選定結果に関する問合せ、異議申し立ては一切受け付けられないものとする。

エ プロポーザル審査委員会

プロポーザル審査委員会は、以下の委員により構成する。

石井 敏 東北工業大学 副学長 建築学部長

高野 大地 総務省地域力創造アドバイザー

日本コンストラクション・マネジメント（CM）協会

東北支部 副支部長

三浦 俊徳 (一財)宮城県建築住宅センター 理事長
千葉 伸 加美町 副町長
村山 昭博 加美町 建設課長

(3) 手続等

ア 実施要項等の入手

本プロポーザルの参加申込方法等を含む本要項のほか、与条件資料などの資料については、加美町ホームページからダウンロードすること。

イ 質問書

○質問書(様式1-1、1-2)

本プロポーザルについての質問は、質問書(様式1-1、1-2)により提出すること。参加要件に関する質問書(様式1-1)と、提案書に関する質問書(様式1-2)とに質問内容を分けて記載し提出すること。

○提出方法

FAXまたは電子メールにて、参加要件に関する質問は令和6年8月16日(金)午後5時まで、提案書に関する質問は令和6年8月20日(火)午後5時まで提出すること。なお、送信後は確認のため提出先まで電話連絡すること。(電話連絡は期間中の午前9時から午後5時までの間とし、土曜・日曜・祝日を除く。)

○回答

参加要件に関する質問への回答は、令和6年8月19日(月) 午後4時に加美町ホームページに掲載する。

提案書に関する質問への回答は、令和6年8月26日(月) 午後4時に加美町ホームページに掲載する。

ウ 参加申込等

○参加申込書等

本プロポーザルの参加申込者は、参加申込書(様式2-1)、会社概要(様式3-1)、設計実績(様式3-2)等を作成し、所定の必要書類を添付し提出すること。

○提出方法

持参または郵送にて令和6年8月22日(木)午後5時まで提出すること。封書には「加美町新庁舎設計プロポーザル参加申込書在中」と朱書きすること。

郵送の場合は、特定記録郵便等の配達記録が確認できる方法により送付することとし、上記日時まで必ず到着するよう送付すること。

参加申込者の資格要件等を確認し、事務局より参加資格要件確認結果を送付する。

エ 提案書等

○提案書等

提案書等は本要項5により提案書等提出届(様式4)、提案書、受託した場合の

配置予定技術者の体制（様式５）等を作成し、所定の必要書類を添付し提出すること。参加申込者１者（共同企業体１グループ）につき１提案に限る。

○提出方法

持参または郵送（宅配可）にて令和６年９月９日（月）まで提出すること。封書には「加美町新庁舎設計プロポーザル提案書在中」と朱書きすること。

郵送の場合は、特定記録郵便等の配達記録が確認できる方法により送付することとし、上記日時まで必ず到着するよう送付すること。

○提出しない場合の取扱い

参加申込書を提出したが提案書は提出しない場合は、辞退届（様式は任意）を事務局あて提出すること。提案を辞退した者は、提案辞退を理由として以後の本町の業務等において不利益な取扱いを受けるものではない。

オ 現地視察

現地視察の際は、本町職員による説明や立会いは行わない。敷地内には見学のため自由に立入りしてよいが、立入る際は事前に電話または電子メールで日程を事務局に連絡すること。車両の駐車場所は敷地北西側の空き地部分とし、近隣の商業施設等への駐車は禁止する。

５ 技術提案書等の作成および提出

（１）提出書類および部数

提出書類の種類、部数は次のとおりとする。

- 提案書等提出届（様式４）：１部
- 受託した場合の配置予定技術者の体制（様式５）：１部
- 提案書（業務の実施方針と取組体制）（様式６）：８部
- 提案書（技術提案）（様式７）：８部
- 上記の提案書等のＰＤＦ形式の電子データ（ＣＤ－Ｒ等に保存したもの）：１部
- 提案書受領書送付用の封筒：１部 本要項４（３）エの持参受付の場合は提出不要

（２）作成要領等

提出書類の作成、提案事項のテーマおよび注意事項は、次のとおりです。

ア 提案書

提案書は、別添「加美町新庁舎整備に関する基本的方針」および「**加美町新庁舎建設委員会からの意見**」等に基づき、次の事項について、文章およびコンセプト図、イメージ図などにより、簡潔に記載すること。ただし、表現方法については提出者の自由とするが、具体的な設計図は不可とし模式的表現を基本とする。

また、所属事務所名等の表示および参加申込者が特定できる表現は不可とする。

- 業務の実施方針と取組体制（様式６）

実施方針、実施手順、取組体制や設計チームの特徴、設計上の配慮事項、町民の意見を集約するためのワークショップ等に関する考え方、その他の事項等について、簡潔に記載すること。

上記内容をA3サイズ（片面・横使い）1枚以内にまとめて記載すること。

○技術提案（様式7）

それぞれのテーマごとにA3サイズ（片面・横使い）1枚以内とする。色彩の使用は自由とする。ただし、記載する図や文字は小さすぎないよう配慮すること。

文章およびそれを補完する図やイラストなどで表現することとし、設計図を求めるものではない。文章を補完するための必要最小限の写真については可とする。なお、技術提案書は参加者の業務理解度、提案内容の的確性、実現性、独創性、取組み意欲などを判断するものであり、選定された場合にその内容を全て実施することを前提とするものではない。

イ その他の提出書類等

提案書等提出届（様式4）、受託した場合の配置予定技術者の体制（様式5）を作成のうえ提案書とともに提出すること。また、提案書等の電子データ（PDFファイル）について、事務局のメール送受信容量の都合上、ウイルスチェック後CD-R等に保存し提出すること。

ウ その他注意事項等

提出図書等の作成において使用する言語、通貨および単位は、日本語、日本円、日本の標準および計量法（平成4年法律第51号）に限る。

送付時に二つ折りとするのは可能とする。

エ 提案書受領書送付用の封筒

定型サイズ（長形3号 120×235mm）の封筒の表面に、参加申込者の住所、氏名、郵便番号を明記のうえ、84円切手を貼付すること。

（3）技術提案のテーマ

テーマ1：「加美町らしい庁舎の考え方」

テーマ2：「町における庁舎の位置付けおよびこれからの庁舎の考え方」

テーマ3：「防災拠点・サステイナビリティ・DXの考え方」

6 評価基準

別に定める「加美町新庁舎基本設計公募型プロポーザル評価基準」による。

7 その他

（1）業務の委託

本町は、本プロポーザルの優先交渉権者に、基本設計業務（履行期間：令和7年3月31

日)を随意契約にて委託するものとする。また、実施設計業務(令和7年度)については、予算議決等必要な手続きを経た後に業務の手続きを進めていく予定である。スケジュールの概要については以下のとおり想定している。

令和6年10月～令和7年 3月 基本設計業務の実施、基本設計完了

(以後は予算議決等必要な手続きを経ていないため、参考スケジュールとする)

令和7年 4月～令和7年12月 実施設計業務の実施

令和7年12月 実施設計・積算等完了

令和7年12月～令和8年 2月 建設工事発注・入札手続き・工事仮契約締結

令和8年 1月～令和8年 3月 建築確認申請等各種手続き実施

令和8年 3月 工事契約議決

令和8年 4月～ 建設工事着工

なお、交渉が不調となった場合等は、次点候補者と協議するものとする。

(2) 著作権、意匠および提出図書の取扱い

○著作権および意匠

提出された提案書の著作権は、それぞれのプロポーザル参加申込者に帰属するものとする。

なお、第三者の著作権の使用の責は、使用したプロポーザル参加申込者に全て帰するものとする。

○提案書の取扱い

本町は、本プロポーザルに関する公表、展示およびその他町がプロポーザル実施上必要と認めるときに、提案書を無償で使用するものとする。

(3) 経費の負担

○参加申込者が本プロポーザルに要した全ての経費は参加申込者の負担とする。

(4) 失格

次の事項に該当した場合は、失格となる場合がある。

○参加申込者の資格要件等に違反した場合

○提出書類に虚偽の記載をした場合

○本要項の基本的な条件に違反した場合

○参加申込書提出後、業務委託契約までの間に宮城県建設工事入札参加登録者等指名停止要領に基づく入札参加指名停止措置を受けた場合

○審査の公平性の確保に影響を及ぼす行為があったと認められる場合

(5) その他

○共同企業体の代表企業および構成企業は、やむを得ない場合を除き、提出書類に記載された者から変更することはできない。

- 提案書等に記載された配置予定の技術者は、病気、死亡、退職等特別な場合を除き、変更することはできない。
- 提出期限以降における参加申込書および提案書等の差し替えまたは再提出については、認めないものとする。
- 本町では、庁舎建設のために新庁舎建設委員会を設置しており、基本設計受託者は、当委員会からの意見を踏まえ、本町と協議しながら設計を進めていくこととする。
- 本町は、提出書類を無断で使用しないものとする。
- 本町は、優先交渉権者の選定を行う作業に必要な範囲において、提出書類の複製を製作することがある。
- 提出された書類は、返却しない。

【問合せ先】

加美町役場 新庁舎整備室

〒981-4292 宮城県加美郡加美町字西田三番 5 番地

TEL : 0229-63-5255 (行政経営推進課 内)

FAX : 0229-63-3398

E-Mail : tyousya-seibi@town.kami.miyagi.jp

ホームページ : <https://www.town.kami.miyagi.jp/>