

# 弘前市立桔梗野小学校等複合施設整備工事基本・実施設計業務 公募型プロポーザル実施要領

## 1. 業務概要

### (1) 目的

弘前市（以下「市」という。）では、令和6年5月に「弘前市立桔梗野小学校等複合施設基本構想」を策定し、児童の教育の場にふさわしい施設機能を確保するとともに、公共施設を複合化し、地域コミュニティの拠点となる施設整備を行うこととしている。

本業務は、桔梗野小学校等複合施設の整備工事に係る基本・実施設計を行うものである。業務委託にあたり、より優れた提案者を選定するとともに、その選定方法の公平性、透明性を図るため、公募型プロポーザル方式により、広く提案を募り、この業務に最も適した契約候補者を特定することを目的とする。

### (2) 業務名

弘前市立桔梗野小学校等複合施設整備工事基本・実施設計業務

### (3) 業務内容

本整備工事に係る基本・実施設計業務とする。詳細は別紙「弘前市立桔梗野小学校等複合施設整備事業に係る公募型プロポーザル 公共建築設計業務委託共通仕様書」及び「弘前市立桔梗野小学校等複合施設整備工事基本・実施設計業務委託特記仕様書」のとおり。

ただし、契約時における仕様書については、契約候補者として選定された者の企画提案内容に応じて仕様を変更することがある。

### (4) 業務期間

契約締結日の翌日から令和8年5月31日まで

## 2. 業務に要する費用（業務委託費）

174,783,400円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

※この金額は、公募型プロポーザルにおける見積もり比較においてのみ使用するものであり、契約締結における予定価格を示すものではない。

## 3. 参加資格

公募型プロポーザルによる契約候補者選定の手続き等（以下、「選定手続等」という。）に参加できる者は、次に掲げる事項を全て満たす設計共同体とする。

### (1) 設計共同体の資格

- ① 出資比率は、構成員が技術提案並びに設計業務に関与する割合を反映するものとし、代表者の出資比率を50%以上とする。
- ② 設計共同体の代表者及びその他構成員並びに協力者は、本業務に参加する他の設計共同体の構成員又は協力者を兼ねていないこと（構造、電気、機械の各担当者を除く。）。
- ③ 設計共同体として、「建設コンサルタント業務等における共同設計方式の取扱いについて」（平成10年12月10日付け建設省厚契発第54号、建設省技調発第236号、建設省営建発第65号）の別紙1に示された設計共同体協定書による協定書が、代表者及びその他構成員により交わされていること。
- ④ 主任技術者及び総合、構造、電気、機械の各担当技術者をそれぞれ1名配置すること。
- ⑤ 主任技術者は、担当技術者を兼務していないこと。
- ⑥ 「主任技術者」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16条の定義における「管理技術者」のことをいう。

- ⑦ 「担当技術者」とは、主任技術者の下で各業務分野における技術者を総括する役割を担う者のことをいう。

## (2) 代表者及びその他構成員の共通要件

- ① 弘前市「令和6年度弘前市競争入札参加資格者名簿（建築関係建設コンサルタント業務）」に参加意思表明書の提出期限までに登録され、かつ、代表者及びその他構成員のいずれか又は両方の地区区分が「市内業者」であること。
- ② 公告日現在から契約候補者特定の日までに、弘前市建設業者等指名停止要領による指名停止期間が含まれないこと。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者でないこと。
- ⑤ 建築士法（昭和25年法律第202号）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。
- ⑥ 建築士法第26条第2項の規定に基づく戒告処分を受けた日から3月を経過していない者でないこと、又は同項の規定に基づく閉鎖処分を受けている期間でない者、もしくは閉鎖処分を受けた日から3月を経過していない者でないこと。

## (3) 主任技術者の要件

- ① 国又は地方公共団体が発注し、元請け（設計共同体の場合、代表者としての実績に限る。）として受注された、平成31年国土交通省告示第98号（以下、「告示第98号」という。）別添二第7号第1類に分類される建築物（以下、「学校施設」という。）又は告示第98号別添二第11号第1類、同第12号第1類に分類される建築物と学校施設が一体となった建築物（以下、「複合施設」という。）の基本設計業務又は実施設計業務に従事し、公告日現在において当該設計業務が完了している実績を有すること。
- ② 建築士法に基づく一級建築士の資格を有すること。
- ③ 8年以上の実務経験（建築士法施行規則第1条の2に定める内容をいう。以下同じ。）を有すること。

## (4) 担当技術者の要件

- ① 各担当技術者の業務分野は表1の分類による。なお、参加意思表明書及び企画提案書の提出者においてこれ以外の分野を追加することは差し支えないが、その場合、協力者調書（様式7）に従い、当該分野の業務内容及び分野を追加する理由等を明確にしておくこと。ただし、この場合において当該分野の担当技術者については、評価は行わない。
- ② 5年以上の実務経験を有すること。
- ③ 担当技術者の業務分野を再委託する場合には、次の要件を満たすこと。
  - ア 総合分野は、再委託しないこと。ただし、主たる業務以外の部分（コピー、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く。）、トレース、資料整理等）の簡易な業務については、再委託を認める。

イ 構造分野の再委託先には、設計への関与ができる建築士法第10条の2の2第1項に規定する構造設計一級建築士又は一級建築士が所属していること。ただし、代表者又はその他構成員の組織に当該資格者が所属している場合は、この限りではない。

ウ 電気及び機械分野の再委託先には、設計への関与ができる建築士法第10条の2の2第1項に規定する設備設計一級建築士又は建築設備士が所属していること。ただし、代表者又はその他構成員の組織に当該資格者が所属している場合は、この限りではない。

表1. 担当技術者の業務分野の分類

業務分野	業務内容
総合	告示第98号別添一第1項第一号及び第二号において示される「設計の種類」における「総合」
構造	同上「設計の種類」における「構造」
電気	同上「設計の種類」における「設備」のうち、「電気設備」に係るもの
機械	同上「設計の種類」における「設備」のうち、「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及び「昇降機等」に係るもの

#### 4. 参加表明に関する質問の受付及び回答

(1) 受付期間：令和6年8月27日（火）～9月10日（火）午後5時まで（必着）

(2) 提出方法：別添の質問書（様式1）により、電子メールにて提出すること。

※電子メール以外の方法で提出された質問に対しては回答しない。また、電話によりメールの受信確認を行うこと。

(3) 提出場所：本実施要領の「16. 担当部署（提出・問合せ先）」と同じ。

(4) 回答予定日：令和6年9月17日（火）

(5) 回答方法：市ホームページに掲載

※質問に対する回答への問い合わせ及び異議申し立ては、受け付けない。

#### 5. 参加意思表明書等の作成及び提出

##### (1) 提出書類

① 参加意思表明書（様式2）

② 会社概要（代表者）（様式3-1）

③ 会社概要（その他構成員）（様式3-2）

④ 代表者及びその他構成員の業務実績（様式4）

⑤ 主任技術者の業務実績、手持ち業務（様式5）

⑥ 担当技術者の業務実績（様式6-1、様式6-2）

⑦ 協力者調書（様式7）

※他の企業等に当該業務の一部について協力を依頼する場合にのみ提出すること。

⑧ 設計共同体協定書の写し

(2) 提出部数：正本1部

(3) 参加意思表明書等の作成要領

参加意思表明書等の作成に当たっては、別紙「弘前市立桔梗野小学校等複合施設整備工事基本・実施設計業務公募型プロポーザル参加意思表明書、企画提案書等作成要領（以下、「作成要領」という。）」に従い作成すること。

- (4) 提出期限：令和6年9月27日（金）午後5時まで（必着）  
 (5) 提出場所：本実施要領の「16. 担当部署（提出・問合せ先）」と同じ。  
 (6) 提出方法：持参又は郵送により提出すること。

※持参の場合の受付時間は午前8時30分から午後5時までとする。（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）なお、郵送で提出する場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

(7) 参加資格の審査

参加意思表明書等を提出した者のうち、参加資格要件を満たし、かつ設計業務実績の評価点が高い者から6者程度を選定し、企画提案書等の提出を要請する。

参加資格要件を満たさない者、設計業務実績の評価点が一定点以下の者は失格とする。

(8) 設計業務実績の評価項目

評価項目	評価事項
代表者及びその他構成員、主任技術者、担当技術者の評価	設計業務の実績（施設区分、規模） （様式4、5、6-1、6-2）

(9) 参加資格の通知

参加資格審査の結果は、企画提案書等の提出を要請する者が決定し次第、電子メールで直ちに通知した後に、書面の郵送により改めて通知する。

6. 現地見学会

下記のとおり実施する。

- (1) 実施日時：令和6年10月3日（木）午後3時45分～1時間程度。（受付は午後3時30分開始とする。）  
 (2) 参集場所：弘前市立桔梗野小学校職員用玄関前スペース（弘前市大字桔梗野二丁目21）  
 (3) 申込期限：令和6年9月27日（金）午後5時まで  
 (4) 申込方法：現地見学会への参加を希望する者は、現地見学会参加申込書（様式8）に所定の項目を記載のうえ、本実施要領の「16. 担当部署（提出・問合せ先）」に電子メールにて申し込むこと。また、電話によりメールの受信確認を行うこと。

(5) 現地見学会の内容

- ① 既存施設の概要説明
- ② 既存施設及び建設予定地周辺の見学

(6) 留意事項

- ① 現地見学会への参加の有無が、契約候補者の選定に影響することはない。
- ② 参加人数は各者4名以内とし、参加希望者が多数の場合は、参加人数の調整を依頼する場合がある。
- ③ 公告資料を持参すること。
- ④ 企画提案書等の提出を要請されなかった者は、現地見学会への参加はできない。
- ⑤ 施設の案内中は、参加者からの質問は受け付けない。質問がある場合は「7. 企画提案に関する質問の受付及び回答」にて行うこと。
- ⑥ 現地見学会以外での学校敷地内への立ち入りは許可しない。
- ⑦ 市担当職員が許可した場合を除き、学校敷地内での写真撮影は認めない。また、撮影を許可された場合も、施設利用者等に対し十分配慮すること。

⑧ 市担当職員の指示に従わない場合には、現地見学会からの退席を求めることがある。

## 7. 企画提案に関する質問の受付及び回答

(1) 受付期間：令和6年10月1日（火）～10月11日（金）午後5時まで（必着）

(2) 提出方法：別添の質問書（様式1）により、電子メールにて提出すること。

※電子メール以外の方法で提出された質問に対しては回答しない。また、電話によりメールの受信確認を行うこと。

(3) 提出場所：本実施要領の「16. 担当部署（提出・問合せ先）」と同じ。

(4) 回答予定日：令和6年10月18日（金）

(5) 回答方法：市ホームページに掲載

※質問に対する回答への問い合わせ及び異議申し立ては、受け付けない。

## 8. 企画提案書等の作成及び提出

### (1) 提出書類

① 企画提案書提出届（様式9）

② 企画提案書（様式10-1、10-2、10-3）

③ 参考見積書及び参考見積書内訳書（任意様式）

④ 上記の提出書類のうち、正本についての電子データ一式（CD-R）

※データはPDF形式とする。

### (2) 提出部数

正本1部、副本17部

※電子データ一式（CD-R）は1部とする。

※副本には提出者（設計共同体の構成員、協力者を含む。）を特定することができる内容を記載しないこと。

### (3) 企画提案書の作成要領

企画提案書（以下、「提案書」という。）の作成にあたっては、別紙作成要領及び下記の要領に従い作成すること。

① プロポーザルは設計業務における具体的な取組方法について提案を求めるものであり、当該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）の作成や提出を求めるものではない。具体的な設計作業は、契約後に提案書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発注者と協議のうえ開始する。

② 文章での表現を原則とし、基本的考え方を簡潔に記述すること。なお、字体は任意とするが、文字ポイントは見出し及び本文が10ポイント以上、図等の注釈は8ポイント以上とする。

③ 文章を補完するための写真、イラスト、イメージ図は必要最小限の範囲において使用を認めるが、具体的な建物の設計又はこれに類する表現、詳細な描き込み、簡易でない表現をしてはならない。なお、これに反すると後述の審査委員会において判断された場合、当該提案内容に係る評価点から、その1/2を減点する。

④ 提案内容は、その考え方や趣旨等について簡潔明瞭に示すものとし、提案書の記述にあたっては、専門的知識を有しない者でも理解できるよう分かりやすい表現とすること。

⑤ 表2に示した提案内容1～3の各項目について、留意する点や技術的な提案（提案内容、提案理由、比較検討案等）を、提案内容ごとに企画提案書（様式10-1、10-2、10-3）に片面1ページにて作成し、A4の大きさに折って綴じること。

⑥ 提案書の作成にあたっては、「弘前市桔梗野小学校複合施設整備工事基本・実施設計業務

公募型プロポーザルの提案内容について」も参考のこと。

- ⑦ 提案書内の視覚的表現に関しては「建築設計業務委託の進め方ー適切に設計者選定を行うためのマニュアルー平成30年5月全国営繕主管課長会議」（国土交通省）49～53ページを参考のこと。
- ⑧ 本実施要領において記載された事項以外の内容を含む提案書、又は作成要領及び別添の様式に示された条件に適合しない提案書については、提案を無効とする場合があるので注意すること。

表2. 提案内容

<p>〈提案内容1〉 設計の全体像・設計業務の実施方針・安全かつ効果的な工事計画</p>
<p>(1)◎桔梗野小学校等複合施設の整備に対する設計者の考え (2)整備事業の進め方（事業計画）に関する提案 (3)学校関係者、地域住民による参加型の学校・施設づくりに関する提案 (4)◎学校や地域の特性、課題を反映した安全性・利便性が確保される敷地利用計画に関する提案 (5)学校運営に支障がなく、児童や周辺住民の生活や健康・安全が確保され、かつ効率的な建て替え計画に関する提案</p>
<p>〈提案内容2〉 児童の教育の場にふさわしい学校づくりと地域コミュニティの拠点となる施設づくり</p>
<p>(1)児童の安全を確保した学校づくりに関する提案 (2)多様な学習や諸活動に対応できる未来思考の視点を取り入れた学校づくりに関する提案 (3)◎健康で快適な学校生活・学習環境を実現できる学校づくりに関する提案 (4)ゆとりと活力と愛着のある学校づくりに関する提案 (5)コミュニティ形成の拠点となる施設づくりに関する提案</p>
<p>〈提案内容3〉 学校・施設づくりにもとめられる機能や性能</p>
<p>(1)災害時の安全・安心な避難所生活を実現できる機能や性能に関する提案 (2)被災時の教育活動の早期再開を実現できる施設計画に関する提案 (3)ライフサイクルコストの縮減と長寿命化に関する提案 (4)◎「ゼロカーボンシティひろさき」の実現に貢献する学校・施設づくりに関する提案 (5)適切な空気・温熱環境の達成と検証に関する提案</p>

※◎が付されている提案内容は、市が特に重要と考えているものである。

- (4) 提出期限：令和6年10月31日（木）午後5時まで（必着）
- (5) 提出場所：本実施要領の「16. 担当部署（提出・問合せ先）」と同じ。
- (6) 提出方法：持参又は郵送により提出すること。

※持参の場合の受付時間は午前8時30分から午後5時までとする。（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）なお、郵送で提出する場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

## 9. 審査方法

プロポーザル審査は以下の日程及び要領で実施する。

第一次審査：令和6年11月9日（土）

第二次審査：令和6年11月23日（土）

### (1) 審査委員会の設置

契約候補者選定にあたり、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため「弘前市立桔梗野小学校等複合施設整備工事基本・実施設計業務公募型プロポーザル審査委員会（以下、「委員会」という。）」を設置し、委員会において提案内容の評価を行い、最優秀者及び優秀者を特定する。

なお、委員会の審査委員は、審査の公平・公正性を確保するため、最優秀者及び優秀者の特定後に公表する。

### (2) 第一次審査（書類による審査）

委員会において、提案書等の書面審査を行い、第二次審査でプレゼンテーションとヒアリング（以下、「プレゼンテーション等」という。）を受ける者の選定、不適格事項の判定（「8. (3)③」関係）を行う。

### (3) プレゼンテーション等による審査

提案書の内容についてプレゼンテーション等を実施し、参加者の中から「最優秀者（契約候補者）」及び「優秀者（次点候補者）」を各1者特定する。なお、審査は非公開とする。

プレゼンテーション等による審査においては、以下の点に注意すること。

- ① 提案者を特定することができる内容は伏せること。プレゼンテーション等は、参加意思表明書の受付順に実施する。各者のプレゼンテーション等の時間は55分とし、準備5分・プレゼンテーション20分・ヒアリング30分の配分とする。
- ② プレゼンテーション等に出席する者は、「主任技術者の業務実績、手持ち業務（様式5）」に記載した主任技術者と、「担当技術者の業務実績（様式6-1、様式6-2）」に記載した担当技術者2名以内、パソコン操作者1名の合計4名以内とし、プレゼンテーションは主任技術者が行うこと。なお、プレゼンテーション等に出席する者に設計共同体の代表者及びその他構成員のうち「市内業者」に所属する者が含まれない場合は、「市内業者」に所属する者を1名まで参加することができる。
- ③ プレゼンテーションは市が用意するプロジェクターを使用した発表とし、発表に使用する資料は提案書に記載された内容のみとする。また、当日の追加資料の配布や提案書等がない新たな内容の説明は認めない。
- ④ 提案者が1者の場合も、プレゼンテーション等を実施する。その場合、基準点を満たす場合のみ、当該提案者を最優秀者とする。
- ⑤ プレゼンテーション等に関する詳細は、プレゼンテーション等による審査の参加者を選定後、各者に別途通知する。
- ⑥ 審査の結果、最高点を取得した提案者又は第2位の得点を取得した提案者が2者以上ある場合は、審査委員の合議により最優秀者又は優秀者を1者に特定する。

### (4) 審査結果の通知

第一次審査及び第二次審査の審査結果は書面により各者へ通知する。また、特定された最優秀者及び優秀者について、市ホームページ上で公表する。

なお、審査の結果、プレゼンテーション等参加者として選定されなかった者又はプレゼンテーション等参加者のうち最優秀者として特定されなかった者は、その理由について通知日の翌日から起算して7日以内（土曜、日曜日及び祝日を除く）の午前8時30分から午後5時までに、任意の書面により説明を求めることができる。

選定又は特定されなかった理由の請求先及び書面の提出先は、本実施要領の「16. 担当部署（提出・問合せ先）」とし、請求に対する回答は、請求期間の最終日の翌日から起算して5日以内（土曜、日曜日及び祝日を除く。）に電子メールにより行う。

## 10. 審査の評価項目

評価項目	評価事項
企画提案書の評価	設計の全体像、設計業務の実施方針・安全かつ効果的な工事計画（様式10-1及びヒアリング）
	児童の教育の場にふさわしい学校づくりと地域コミュニティの拠点となる施設づくり（様式10-2及びヒアリング）
	学校・施設づくりに求められる機能や性能（様式10-3及びヒアリング）

## 11. 日程

公告	令和6年8月27日
参加意思表明書質問受付締切	令和6年9月10日 午後5時まで
参加意思表明書質問回答予定日	令和6年9月17日
参加意思表明書受付締切	令和6年9月27日 午後5時まで
現地見学会参加申込締切	令和6年9月27日 午後5時まで
参加資格審査結果通知	令和6年9月30日（予定）
現地見学会	令和6年10月3日
企画提案書質問受付締切	令和6年10月11日 午後5時まで
企画提案書質問回答予定日	令和6年10月18日
企画提案書等受付締切	令和6年10月31日 午後5時まで
第一次審査	令和6年11月9日
結果通知	令和6年11月11日（予定）
第二次審査	令和6年11月23日
結果通知	令和6年11月26日（予定）
契約締結・業務開始	令和6年12月中旬（予定）

## 12. 失格事項

本プロポーザルに参加した設計共同体もしくは提出書類が次のいずれかに該当する場合は、提出者を失格とする。

- (1) 参加資格要件を満たさない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 本実施要領及び作成要領で示された、提出期限・提出場所・提出方法・書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類があった場合
- (4) 選定結果に影響を与える不誠実な行為を行った場合

## 13. 契約

最優秀者の特定後、随意契約に係る協議を行い、その際に、特定された者は業務委託費の見積書を提出し、協議が整い次第、速やかに契約締結の手続きを行うものとする。

ただし、協議が整わない場合や、最優秀者に事故等があり契約を締結できない場合には、優秀者と契約締結に係る協議を行う場合がある。

#### 14. 支払条件

前金払 有 (支払割合の10分の3以内)

部分引渡し 基本設計業務完了時(基本設計成果物の提出を条件とする。)

支払割合及び基本設計業務期間は特記仕様書の記載による。

#### 15. その他留意事項

- (1) 本手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 提出期限までに参加意思表明書等を提出しない者及び提案書の提出者に選定された旨の通知を受けなかった者は、提案書等を提出できないものとする。
- (3) 参加意思表明書等及び提案書等の作成、提出並びにプレゼンテーション等に関する費用は、全て提出者の負担とする。
- (4) 参加意思表明書等及び提案書等の取り扱いについては、次のとおりである。
  - ① 提出された参加意思表明書等は返却しない。なお、提出された参加意思表明書等は、提案書等の提出者の選定以外に提出者に無断で使用しない。
  - ② 最優秀者及び優秀者の特定の有無に関わらず、提案書等は返却しない。なお、提出された提案書等は、最優秀者及び優秀者の特定以外に提出者に無断で使用しない。また、特定された提案書を公開する場合には、事前に提出者の同意を得るものとする。
- (5) 提出期限以降における提出書類の差し替え及び再提出は認めない。また「主任技術者の業務実績、手持ち業務(様式5)」及び「担当技術者の業務実績(様式6-1、様式6-2)」に記載した配置予定の主任技術者及び担当技術者は、原則として変更できない。ただし、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市の了解を得なければならない。
- (6) 提案書の作成のために市から受領した資料は、市の了解なく公表、使用してはならない。
- (7) 提案書等の著作権等については、次のとおり取り扱うものとする。
  - ① 提案書等の著作権は、提案書等を作成した者に帰属するものとする。
  - ② プロポーザル方式の手続き及びこれに係る事務処理において必要があるときは、市は提出された提案書等の全部又は一部の複製等を行うことができるものとする。
  - ③ 提案者から提出された提案書等について、弘前市情報公開条例(平成18年弘前市条例第19号)の規程による請求があったときは、提案書等を作成した者に対し、意見書を提出する機会を与えるものとする。なお、本プロポーザルの契約候補者特定前において、特定に影響が出るおそれがある情報については特定後の開示とする。

#### 16. 担当部署(提出・問合せ先)

弘前市教育委員会学校整備課 【担当：櫻庭、富田】

〒036-1393 青森県弘前市大字賀田一丁目1番地1 岩木庁舎3階

TEL 0172-82-1640(直通)

FAX 0172-82-5899

Email gakkouseibi@city.hirosaki.lg.jp