

(仮称) 桜川市複合施設建設事業  
基本設計業務 公募型プロポーザル実施要項

令和3年7月

桜川市

## 1. 目的

本要項は、老朽化した岩瀬中央公民館と桜川市に初めて整備する図書館、市役所の支所機能を複合化し、ICTを核とした新時代の生涯学習拠点の整備及び「新しいライブラリとデジタルミュージアムの創出」を実現するための設計業務を行うにあたり、高度な技術、豊富な知識及び経験、柔軟な発想力を備えた優れた設計者を選定することを目的とした、公募型プロポーザルの手続きについて定めたものである。

## 2. プロポーザルの概要

(1) 業務の名称 (仮称)桜川市複合施設建設事業 基本設計業務

(2) 履行期間 契約日から令和4年3月18日まで

(3) 委託予定額上限 30,206,000円

(消費税及び地方消費税並びに許認可手数料、関連調査費用等含む)

(4) その他 基本設計完了後、別途選定の施工(予定)者と共同体を結成の上、実施設計・施工及び監理業務の契約締結を予定

## 3. 主催者及び事務局

(1) 主催者

桜川市

(2) 事務局

市長公室 企画課

公共施設建設室 担当 上野, 中島

309-1293 茨城県桜川市羽田1023番地

電話番号 0296-58-5111 (代表)

FAX 0296-58-5082

Eメール kokyo-kensetsu@city.sakuragawa.lg.jp

#### 4. 計画の概要

##### (1) 施設の整備方針

###### ア 公民館機能（支所機能を含め約2,000㎡）

室名	面積	室数	収容人数 (通常)
	㎡(程度)	室	人
多目的ホール	350	1	300
調理室	70	1	25~37
和室	80	1	75
会議室兼研修室（小）	50	1	20
会議室兼研修室（大） （仕切りにより分割利用が可能なこと）	150	1	60
創作室兼会議室	80	1	30
健康スタジオ	120	1	40
事務スペース（カウンター有）	100	1	12人程度
子育て機能（遊具施設・託児）	70	1	20
ギャラリースペース	80	1	—
その他共有スペース	850	トイレ，階段など	

※数値は暫定であり，基本設計時に見直す予定

- ・現在，岩瀬中央公民館で利用されている公民館講座・自主講座等での利用が概ね可能であること。（【参考】岩瀬中央公民館利用集計 29-01）
- ・図書館で「収集」，「整理」，「保存」された知識や情報と，公民館の「学ぶ」，「交わる」，「集う」といった機能を融合させ，年齢を問わず「主体的・対話的で深い学び（アクティブ・ラーニング）」ができる質の高い学習空間とするため，上記の表の室のうち少なくとも2室程度は，両機能の相互利用を意識した機能配置を行うこと。
- ・生涯学習施設として，市民の交流を意識したスペースを設けること。
- ・各所要室にLANコンセントを設置し，利用者が場所を選ばずネットワークに接続できる環境を整備すること。

イ 図書館機能（約1,500㎡）

室名	面積	室数	蔵書・席数
	㎡(程度)	室	数量
開架スペース	750		6万~10万冊
一般図書			80席
地域資料			10席
新聞雑誌			10席
青少年			20席
デジタルミュージアムコーナー			35㎡程度
児童図書コーナー			200㎡
学習スペース	150		—
学習室 1室			40席
学習席 個室			10席
閉架書庫	400	1	4万冊
事務スペース	200	1	8人程度
その他共有	公民館に含む		

※数値は暫定であり、基本設計時に見直す予定

- ・図書館は1フロアにまとめることが基本だが、公民館との連携を意識して、複数フロアにわたって公民館・図書館の各機能が分散・混在することも可能とする。ただし、管理運営に支障をきたさない運用イメージを示すこと。
- ・閲覧スペースは、デジタルミュージアム機能と併せて蔵書と郷土資料を併せて活用できる総合学習スペースとして整備すること。
- ・デジタルミュージアム機能（スペース）は、桜川市の歴史や文化に関する資料を電子化して収集・記録し、保存を行いながら、市民がいつでも閲覧可能な環境を実現するためのものである。図書の郷土資料コーナーとの連携利用を意識して配置すること。

## ウ 市役所支所機能

室名・取扱業務	面積	室数	収容人数
	m <sup>2</sup> (程度)	室	人
事務スペース（公民館機能と共有） 取扱業務：諸証明の発行，市税等の納付，各課への取次業務	100	1	公民館4人 窓口 8人

- ・来館者が速やかに目的を達成できるよう，1階エントランス付近に配置すること。
- ・公民館機能の事務スペース・受付カウンターは共有（100 m<sup>2</sup>程度）を想定しているが，機能上問題がなければ分けても差し支えない。

## エ その他

- ・公民館，図書館の機能は連携して活用できることが望ましい。
- ・施設利用者が飲食可能なスペースを計画すること。
- ・感染症対策や省エネルギー対策として，高機能換気設備の導入を検討すること。
- ・あらゆる市民にとって心地よい居場所となるよう計画すること。特に，乳幼児を伴う子育て世代の受け皿として機能するよう配慮すること。
- ・上記の整備方針にない独自の提案を必ず1つ以上加えること。
- ・その他，所要室について提案があれば加えること。

## (2) 建設地の概要

ア 建設予定地	309-1214 桜川市東桜川1-21-1
イ 敷地面積	7,790㎡
ウ 用途地域	第一種住居地域 (建ぺい率60%,容積率200%,日影規制あり※) ※軒の高さが10mを超える建築物,平均地盤からの高さ4m ・敷地境界線からの水平距離5m以上10m以内:5時間 ・ " 10mを超える範囲:3時間
エ 防火地域	指定なし
オ 建築制限	なし
カ 周辺道路	北側:市道W1015号線(幅員6.0m・進入路あり) 南側:河川及び散策路(歩道) 東側:市道0105号線 (全幅7.7~15.5m/車道部6.0~10.1m・進入路あり) 西側:市道W1011号線(幅員6.0m・進入路あり)

## キ 現行施設の概要

岩瀬中央公民館	1F(ホール,調理室,研修室,学習室) 2F(研修室,会議室,図書室※) 3F(会議室,研修室,視聴覚室,IT室,創作室) ※図書資料令和2年10月時点 16,149点
岩瀬庁舎(総合窓口課)	事務スペース(人員5名以内)

## (3) 計画施設等の概要

ア 構造	PCを含めRC等(コスト比較により選定) ・建築,維持コストに配慮し,一般的な工法であること ・長寿命であること
イ 計画面積	延床3,500㎡程度
ウ 必要諸室等	事業計画書及び本要項のとおり
エ 付帯工事	駐車場,外構一式
オ 予定事業費	1,600,000,000円以内 (建設工事費のみ,消費税及び地方消費税を含む)
カ 予定工期	令和6年3月まで

## (4) 審査の基本方針

本市の総合生涯学習拠点として,機能性を重視し,事業計画に掲げる整備方針と一致する優れた提案を行った者を採用する。

また,将来的な財政負担を考慮し,イニシャルコストとともにランニングコストにも配慮されたものを重視する。

華美なデザインは求めておらず、予算の範囲内での創意工夫により、市民の交流や活動の拠点として誰もが利用したくなるような、明るさや楽しさを感じられるデザインを求める。

## 5 関連資料

- (1) 案内図（資料1）
- (2) 敷地平面図（資料2）
- (3) 岩瀬中央公民館設計図【抜粋】（資料3）
- (4) 現地写真（資料4）
- (5) (仮称) 桜川市複合施設事業計画書（資料5）
- (6) 桜川市新図書館建設基本構想及び概要版（資料6）
- (7) 【参考】岩瀬中央公民館利用集計 29-01（資料7）

## 6 スケジュール

- (1) 公告 令和3年7月20日（火）
- (2) 参加表明書受付 令和3年8月27日（金）午後5時必着
- (3) 質疑受付 令和3年8月31日（火）午後5時まで
- (4) 質疑回答（最終） 令和3年9月10日（金）
- (5) 技術提案関係書類提出期限 令和3年9月15日（水）
- (6) 第1次審査（技術提案審査） 令和3年9月25日（土）
- (7) 技術提案審査結果通知発送 令和3年9月30日（木）頃
- (8) 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング） 令和3年10月30日（土）
- (9) 最終審査結果通知発送 令和3年11月10日（水）頃
- (10) 業務委託契約 令和3年11月上旬

（注）上記スケジュールは予定であり、状況により変更する場合がある。

## 7 事業全体スケジュール

- (1) 基本設計業務委託契約 令和3年11月上旬
  - ・利用者や関連事業者とのワークショップを開催すること
  - ・施工者公募のため12月中旬時点の基本工事費概算を算出すること
  - ・現公民館の解体設計・積算業務 令和4年1月上旬まで
    - ①解体設計については既存図面（資料3・PDF形式）への追記で可
    - ②積算の参考見積を事務局にて取得予定
    - ③解体工事は別途発注する予定
- (2) 施工者公募 令和4年1月上旬
  - ・基本設計受託者と選定された施工(予定)者で設計・施工共同体を結成

- (3) 実施設計・施工一括契約 令和4年2月下旬
  - ・上記 設計・施工共同体と随意契約の予定
- (4) 実施設計業務 令和4年4月～令和4年10月
  - ・施工(予定)者の技術を設計に反映
- (5) 建設工事 令和4年夏頃～令和6年3月頃
  - ・実施設計完了前に部材発注, 造成工事等開始
- (6) 開館準備作業 令和6年3月～令和6年5月頃
- (7) 開館 令和6年6月

(注) 上記スケジュールは予定であり, 状況により変更する場合がある。

## 8 参加資格等

### (1) 参加資格要件等

プロポーザルの参加資格は, 参加申込書の提出日現在において, 次の全ての要件を満たすものとする。

なお, 参加者が契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は, その時点で失格とする。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 本市における設計業務にかかる 入札参加有資格者 若しくは 候補となった場合, 随意契約締結時点までに入札参加資格を取得すること。

ウ 市長から建設コンサルタント業務に関し指名停止を受けている期間でないこと。

エ 建築士法(昭和25年5月24日法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

オ 平成23年4月以降に基本設計又は実施設計業務の完了, あるいは完成した延床面積「3,000㎡以上の公立図書館」又は「1,500㎡以上の図書館機能を含む, 延床面積3,000㎡以上の複合施設」の新築又は改築工事の総括責任者又は意匠担当者の設計実績があること。

カ 茨城県に本店があること。又は 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県いずれかに本店がある事業者で, 茨城県内に本店を持つ事業者と設計共同体を結成すること。

### (2) 参加制限等

ア 参加申込及び技術提案は1者につき1件とし, 重複は認めない。

### (3) 管理技術者及び各担当主任技術者の必要資格等

ア 管理技術者及び総合設計担当主任技術者は一級建築士であること。

イ 管理技術者及び総合設計担当主任技術者は提出者の組織に属して



いること。

- ウ 管理技術者及び記載を求める各担当主任技術者はそれぞれ1名であること。
- エ 各担当主任技術者の担当分野は「総合設計」「構造」「電気設備」「機械設備」とする。
- オ 管理技術者は、記載を求める各担当主任技術者のうち、「総合設計」を除く主任技術者を兼任していないこと。
- カ 管理技術者及び総合設計担当主任技術者は、平成23年4月以降に設計業務の完了、あるいは完成した延床面積「3,000㎡以上の公立図書館」又は「1,500㎡以上の図書館機能を含む、延床面積3,000㎡以上の複合施設」の新築又は改築工事の総括責任者又は意匠担当者の設計実績があること。
- キ 構造担当主任技術者は、構造設計一級建築士の資格を有すること。
- ク 電気設備担当主任技術者は、設備設計一級建築士の資格を有すること。
- ケ 機械設備担当主任技術者は、設備設計一級建築士の資格を有すること。

## 9 参加手続等

### (1) 提出書類の入手方法

参加申込書等の提出様式は桜川市ホームページの本プロポーザル関連ページからダウンロードすること。

桜川市トップページ「市政情報」⇒「ビジネス・行政」⇒「ビジネス・行政のお知らせ」⇒「(仮称)桜川市複合施設建設事業の設計者選定に係る公募型プロポーザルの実施について」

### (2) 提出書類の作成方法及び提出部数

下記「11 提案書の作成及び様式」を参照

### (3) 参加表明書の提出

#### ア プロポーザル参加表明書【様式1】

令和3年8月27日(金)午後5時まで(提案書との同時提出も可)

#### イ 提出方法

基本的には郵送(必着)※郵送方法は特定記録を利用すること。

ただし、止むを得ない事情があるときは、内容により相談に応じる。

### (4) 質問の受付期間、提出場所、提出方法及びその回答方法

#### ア プロポーザルに関する質問書【様式2】

質問は【様式2】に必要事項を記入のうえEメールにて受付ける。

- イ 質問の受付先  
上記 3 - (2) 事務局まで
- ウ 受付期間  
令和3年8月31日(火)午後5時まで
- エ 回答日及び回答方法  
回答はプロポーザルの参加申込者に対してEメールにて回答する。  
また、受付期間中は、回答が準備できたものから順次回答を行う。  
質疑最終回答日：令和3年9月10日(金)
- オ 現地説明会  
現地説明会は開催しない。計画地確認の際は、利用者・周辺住民に迷惑をかけないように配慮すること。

## 10 第一次審査（提案書類による審査）

提出された「公募型プロポーザル提出書」に基づき、参加資格を認めた者のうちから「(仮称)桜川市複合施設設計者選定委員会」(以下「選定委員会」)の選考を経て第二次審査対象5者程度を選定する。

審査予定日 令和3年9月25日(土)

### (1) 提案書の提出期限、提出方法等

ア 提出期限 令和3年9月15日(水)午後5時必着

イ 提出方法

基本的には郵送(必着)※郵送方法は特定記録を利用すること。

ただし、止むを得ない事情があるときは、内容により相談に応じる。

ウ 提出書類 下記「11 提案書の作成及び様式」を参照

### (2) 第一次審査

提案書類による第一次審査を行う。提案内容の優れた5者程度を、第二次審査対象者として選定する。

### (3) 審査結果の通知

ア 第一次審査の結果、第二次審査対象に選定された者に対し 第二次審査対象者の決定通知を行い、あわせて第二次審査の期日審査方法を伝える。

イ 第一次審査において選定されなかった者に対しても、書面によりその旨を通知する。

ウ 結果発表 令和3年9月30日(木)(予定)

※選定された提案番号は関連ページにも併せて掲載する。

### (4) コンペティティブ・ダイアログ(二次審査注意事項の伝達等)

第二次審査対象者に、第一次審査で明らかになった課題等について、書面

若しくはEメールによって伝え、検討を促す。

通知日 令和3年9月30日(木)(予定)

## 11 提案書の作成及び様式

(1) 提案は下記の提案関係書類様式により作成する。

ア 公募型プロポーザル参加表明書

様式3-1 A4 1部

イ 提案書 任意様式1 A4 1部

ウ 会社概要 様式3-2 A4・1枚 1部

エ 管理技術者、主任・担当技術者報告書

様式3-3 A4・1枚 1部

オ 管理技術者の「同種・類似業務」実績(4件まで)

様式3-4 A4・1枚 1部

キ 工程計画 様式3-5 A4・1枚 1部

ク 予定工事費概算額 様式3-6 A4・1枚 1部

ケ 外観パース 任意様式2 A3・1枚 1部

コ 配置図 各階平面図 任意様式3 A3・4枚以内 1部

単線による簡易なものでも可

## 12 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)

第二次審査は、第一次審査を通過した提案者によるプレゼンテーション方式で行う。

(1) 第二次審査

プレゼンテーションの持ち時間は1社20分までとし、プロジェクターの使用を可とする。また、プレゼンテーションは公開とする。

選定委員会は提案に係るヒアリング及び審査を実施し、最優秀者1名、優秀者(次点)1名を選定する。

審査予定日 令和3年10月30日(土) ※詳細は後日通知する。

(2) 審査結果の通知

審査結果は、第二次審査参加者に書面またはEメールにより通知する。

結果発表 令和3年11月10日(水)(予定)

※審査結果は、関連ページにも併せて掲載する。

(3) 報奨金

二次審査進出者のうち、契約者以外の提案者に報奨金として5万円を支払う。

## 13 契約

### (1) 契約の締結

選定委員会が選定した最優秀者と当該業務に係る随意契約を締結する。ただし、最優秀者に事故等があり随意契約が不可能となった場合は、優秀者と随意契約を締結する。

また、本業務の契約についてはプロポーザル方式による委託業者の選定がなされたのち、桜川市建設コンサルタント委託業務執行規則（平成17年10月1日第43号の規定に基づき締結する。

契約締結 令和3年11月上旬（予定）

### (2) 委託業者の責務

本プロポーザルにより決定された委託業者が行う業務は、桜川市複合施設建設事業における基本設計及び岩瀬中央公民館の解体設計業務である。

なお、本プロポーザル提案書の作成・提出段階では、計画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、計画作業は契約後に提案書に基づいて発注者と協議の上で開始するものとする。

### (3) 委託予定額

基本設計及び岩瀬中央公民館解体設計にかかる委託料の予定額（上限）は、30,206,000円（消費税及び地方消費税並びに許認可手数料、関連調査費用等含む）とする。

また、共同企業体結成後に契約する予定の実設計委託料については、70,488,000円程度を見込む。

### (4) 契約の解除

本業務委託締結後においても、失格事項又は不正と認められる行為が判明した際は、市は契約を解除することができるものとする。

## 14 審査方法

(1) 本プロポーザルの審査は、別に定める「(仮称)桜川市複合施設設計者選定委員会」によって実施する。

○(仮称)桜川市複合施設設計者選定委員会 委員

	役職等	氏名
1	副市長	小林達徳
2	議会代表（総務常任委員会）	
3	議会代表（文教厚生常任委員会）	
4	学識経験者（建築）	東京大学 教授 ◎大月敏雄
5	学識経験者（建築）	日本大学 助教 井本佐保里

6	学識経験者（図書館）	筑波大学 准教授 池内 淳
7	学識経験者（図書館・博物館）	筑波学院大学 教授 塚原 正彦
8	住民代表（桜川市区長会長）	

※◎は委員長を示す

- (2) 本プロポーザルは、第一次審査、第二次審査の2段階審査で行う。
- (3) 第一次審査は、参加申込をした事業者が作成した審査書類の審査により第二次審査対象5者程度を選定する。
- (4) 一次審査において最も重視する点は下記の通りとする。
- ア 施設配置及び機能構成
- ・公民館機能と図書館機能の融合が図られ、質の高い学習空間になっているか。
  - ・各種動線計画は適切か。
  - ・独自提案の内容が優れたものになっているか。
  - ・計画全体が実現可能な提案になっているか。
- イ デザイン
- ・性別や世代を越えて、市民が学習活動や交流の機会を自然と持ちたくなるような、明るさや楽しさが表現されたデザインになっているか。
  - ・コストに影響するような華美なデザインではないか。
- ウ コストの低減
- ・イニシャルコスト低減に配慮された内容となっているか。
  - ・ランニングコスト低減のための検討は適切か。
- (5) 第二次審査対象者に対し、第一次審査で明らかになった課題を提示し、検討を促すものとする。（コンペティティブ・ダイアログの実施）
- (6) 第二次審査は、プレゼンテーション及びヒアリングを実施した後、審査を行い最優秀提案者1者と優秀提案者（次点）1者を選定する。
- (7) 二次審査において重視する点は、一次審査提案内容に加え、下記の通りとする。
- ・プレゼンテーションは分かりやすく具体的か。
  - ・質疑回答は的確であったか。
  - ・コンペティティブ・ダイアログによる課題が解決されていたか。
- (8) その他
- ・選考は委員間の協議によるものとする。
  - ・各審査についての異議申し立ては受け付けないものとする。

## 15 欠格事項

審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合、失格となることがある。

## 16 その他

(1) 手続きにおいて使用する言語，通貨：日本語 日本円

(2) 関連情報を入手するための照会窓口：上記 事務局

(3) 無効となる提案書

以下に該当する提案書は，無効になることがある。

ア 提出方法，提出先，提出期限に適合しないもの

イ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの

ウ 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの

エ 虚偽の内容が記載されているもの

オ 記名など設計者が特定できる表現があるもの

(4) 受注資格の喪失

本件業務を受注した建設コンサルタント等（協力を受ける他の建設コンサルタント等を含む）が製造業及び建設業と資本・人事面等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 本件業務に係る工事の入札に参加し又は当該工事を請負うことができない。

(5) その他

ア 本プロポーザルに係る一切の費用は 提案者の負担とする。

イ 本プロポーザルにおいて提出された一切の資料は 当該プロポーザル以外に無断で使用しないものとする。

ただし，本件を受注した事業者の提案のうち，「イ 提案書」「ケ 外観パース」「コ 配置図 各階平面図」については，本プロポーザルに関する記録として，市民への評価・結果の公表等に使用できることとする。

また，審査を公開とする場合については，提案者を特定しない形で審査に係る提案書を公表できるものとする。

ウ 本プロポーザルに係る書類等について，虚偽の記載をした場合には 当該プロポーザルに係る提案を無効とするとともに，虚偽の記載をした者に対して指名停止措置を行うことがある。

エ 提出された書類は，原則返却しないものとする。

オ 提出期限以降における提案書等の差し替え及び再提出は認めない。

また 提案書に記載した配置予定の技術者は，病休・死亡・退職等，特別な場合を除いて変更することができない。

カ 提出された提案書等は，情報公開条例の規定に基づき公表すること

がある。

キ 提案書作成のための説明書，要領等については，無断で公表・使用することはできない。

ク 参加表明書を提出した者は，公告等の内容を承諾したものとする。

ケ 参加表明後，辞退する際は辞退届（任意様式）を提出すること。