

# 習志野市新庁舎等基本設計業務プロポーザル 募集要項

## 目 次

項 目	ページ
1. 主旨	1
2. プロポーザルの概要	1
3. 応募者の資格要件	1
4. 応募手続き等	2
5. 提案者プレゼンテーションの実施	5
6. 提案の審査	6
7. 選定及び結果の通知	6
8. 設計業務の契約	6
9. 委託限度額	7
10. 設計の実施にあたって留意すべき事項等	7
11. 業務委託内容	8
12. その他	10
別記様式	別添 別記様式集による

平成25年5月29日

習志野市新庁舎等建設本部

平成25年5月29日

## 習志野市新庁舎等基本設計業務プロポーザル募集要項

習志野市新庁舎等建設本部

### 1. 主旨

本プロポーザル募集要項は、新庁舎及び消防庁舎の建設等に係る基本設計業務について、技術的に最適な者を選定するための手続きについて必要な事項を定めるものです。

### 2. プロポーザルの概要

#### (1) 名称

習志野市新庁舎等基本設計業務プロポーザル

#### (2) 事務局

〒275-8601 千葉県習志野市鷺沼1-1-1

習志野市財政部資産管理室資産管理課（習志野市新庁舎等建設本部）

TEL 047-451-1597（直通）

FAX 047-453-9384

E-mail [sintyosya-honbu@city.narashino.chiba.jp](mailto:sintyosya-honbu@city.narashino.chiba.jp)

#### (3) プロポーザルに係るスケジュール

- |                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| ① 募集要項の公表          | 平成25年 5月30日（木）               |
| ② 質問書の受付締切         | 平成25年 6月 5日（水）               |
| ③ 質問書の回答           | 平成25年 6月12日（水）               |
| ④ 参加表明書の提出期間       | 平成25年 6月14日（金）<br>～ 6月19日（水） |
| ⑤ 提案書提出期間          | 平成25年 7月12日（金）<br>～ 7月18日（木） |
| ⑥ 提案者プレゼンテーション（予定） | 平成25年 7月25日（木）               |
| ⑦ 審査結果の公表（予定）      | 平成25年 7月31日（水）               |

### 3. 応募者の資格要件

特に記載のある他は、4.（5）参加表明書の受付け時に次の条件を満たすものとします。

- (1) 平成24・25年度の習志野市入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登録され、かつ、登録区分「測量・コンサル」のうち業種「建築関係建設コンサルタント業務（建築一般）」に登録がある者であること。
- (2) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録がある者であること。
- (3) 常時3ヶ月以上の雇用関係にある者を技術者として配置できる者であること。

総括責任者及び各主任技術者（市庁舎、消防庁舎の各建築意匠・構造・電気・機械）を各1名配置できる者であること。なお、総括責任者及び各建築意匠担当の主任技術者は応募者の所属とし、その他の主任技術者は協力事務所でも可とする。

- (4) 習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成18年4月1日施行）に基づく指名停止措置又は習志野市契約における暴力団対策措置要綱（平成12年2月1日施行）に基づく入札参加除外措置を、本募集要項の習志野市ホームページ公表の日から本委託業務の契約締結の日までの間、受けていない者であること。
- (5) 平成10年4月1日以降、日本国内において、床面積が10,000㎡を超える市区庁舎（10,000㎡以上の議場のない市区庁舎の設計実績を有する場合は、他の議場のある市区庁舎の設計実績を有するものとします。）及び、床面積が1,000㎡を超える消防庁舎の新築で基本設計（実施設計を含む場合も可）にかかる設計業務を元請けとして履行した実績を有する者であること。  
※設計実績において共同事業体の構成員として業務を行った場合は、構成員としての出資割合に応じた面積とします。
- (6) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者であること。
- ① 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は本委託業務の契約候補者決定の前日6か月以内に手形、小切手を不渡りした者。
  - ② 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。
  - ③ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。
- (7) 参加に対する制限
- ① 設計共同体の構成企業、建築(構造)分野・電気設備分野・機械設備分野の協力事務所の重複参加は不可とします。
  - ② 選考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不可とします。

#### 4. 応募手続き等

- (1) 応募は応募者1者につき1提案とします。

応募に参加しようとする者との間に次に掲げる資本関係又は人的関係がない者であること。

①資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社であ

る場合を除く。

ア 親会社（会社法第2条第4号の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合。

イ 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。

## ②人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、アについては、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。

ア 一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合。

イ 一方の会社の役員が他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。

## (2) 募集要項等の配布

平成25年5月30日（木）から募集要項を習志野市のホームページに掲載しています。様式は、必要に応じダウンロードして使用してください。

## (3) 質問書について

募集要項等の内容について次により質問を受け付けます。

### ① 受付期間

平成25年5月30日（木）～平成25年6月5日（水）正午まで。

### ② 提出方法

質問書（別記様式1）により作成のうえ、事務局（習志野市新庁舎等建設本部）へEメール又はFAXにより提出するものとします。なお、提出後事務局へ電話により着信等の確認をしてください。

### ③ 質問に対する回答

上記の質問に対する回答について平成25年6月12日（水）に市のホームページで公表します。

## (4) 書類記入に当たっての留意事項

### ① 各様式に関する事項等

ア 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）に定める単位とします。

イ 提出書類は返却しません。

ウ 提出後の記載内容の追加、修正はできないものとします。

### ② 失格条項

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

ア 資格要件を満たさない者が書類を提出したとき。

イ 書類に虚偽の記載があったとき。

ウ 提案書の提出方法、提出期限、様式の枚数制限を守らないとき。

エ 応募者がプレゼンテーションに出席しないとき。

オ その他選考委員会が不適格と認めた場合。

## (5) 参加表明書の受付け

### ① 受付期間

平成25年6月14日（金）午前9時～平成25年6月19日（水）午後5時まで。

### ② 提出書類

参加表明書(様式2)と共に(様式3)(様式4)(様式5-1)(様式5-2)を作成し提出してください。3. 応募者の資格要件(2)は資格を証するもの、(5)は実績がわかる請負契約書(写)等を添付してください。

なお、提出書類の内容が(4)②の失格条項に該当することを確認した場合は、その段階で失格条項を明示し通知をします。

### ③ 提出先

事務局：習志野市財政部資産管理室資産管理課（習志野市新庁舎等建設本部）

郵送の場合：〒275-8601 千葉県習志野市鷺沼1-1-1

持参の場合：千葉県習志野市津田沼5-12-4 仮庁舎2階

### ④ 提出方法

ア 持参、郵送又は宅配による。

（持参する場合は平日午前9時より午後5時までに限ります。）

イ 郵送の場合は書留とし、締切日の消印があるものまで有効とします。宅配の場合は締切日必着とします。

ウ 郵送又は宅配の場合は、封筒に「プロポーザル参加表明書在中」と朱書き、受領書送付用として宛名を明記し80円切手を貼付した長3の封筒を同封してください。

### ⑤ 提出部数

参加表明書(様式2)は1部、(様式3)(様式4)(様式5-1)(様式5-2)は各6部提出してください。

## (6) 審査提案書の受付け

### ① 受付期間

平成25年7月12日（金）午前9時～平成25年7月18日（木）午後5時まで。

### ② 提出書類及び提出部数

(様式6-1)(様式6-2)(様式7-1)(様式7-2)(計画説明書)を、用紙左に2穴パンチを開け、20部提出してください。なお、うち2部は、A4紙ファイルに綴じ、提出してください。

### ③ 提出先

事務局：習志野市財政部資産管理室資産管理課（習志野市新庁舎等建設本部）

千葉県習志野市津田沼5-12-4 仮庁舎2階

### ④ 提出方法

直接持参とします。

## (7) 審査の基準

審査項目及び配点は、下表のとおりとします。

審査項目	配点
I. 客観評価審査（様式3、様式4、様式5-1・2）	104.1
II. 応募者の実績及び基本理念を踏まえた提案 （様式6-1～計画説明書）	140.0
III. 概算工事費及び施設の維持管理についての工夫 （計画説明書）	50.0
合 計	294.1

※審査項目、配点の詳細は審査要領を参照ください。

## (8) 提案に当たっての留意事項

- ① 選考結果の評価が最も高い候補者の提案書は、公表する場合があります。  
特に様式6-1・様式6-2、様式7-1・様式7-2・計画説明書は公表することを踏まえて作成してください。
- ② 市は、本プロポーザルに関する公表及び市が必要と認めるときに、提案書  
を無償で使用できるものとします。  
また、提案書に含まれる第三者の著作権の公表などの使用に関しては、  
提案者が第三者の承諾を得ておくものとします。
- ③ 提出された提案書の設計取組体制については、原則変更できません。また、  
市は提案書を尊重いたしますが、拘束されないものとします。
- ④ 提案書類提出書類等にかかる費用は、すべて応募者側の負担となります。  
このため、模型等の使用はご遠慮ください。また、パースを使用する場合も  
簡易なものとしてください。

## 5. 提案者プレゼンテーションの実施

提案書の内容について、次のとおり提案者プレゼンテーションを行います。

### (1) 実施日時(予定)

平成25年7月25日(木) 詳細については別途通知します。

### (2) 実施場所

別途通知します。

### (3) 出席者

3名以内とする。

### (4) プレゼンテーション内容

提案書の内容について、1者当たりの説明時間は質疑を含め概ね30分程度時  
を予定しておりますが、詳細については別途通知します。

なお、説明は、提案書の記載内容を逸脱しないものとしてください。プロジ  
ェクターの使用は可能です。提出した資料の説明用画面などを使用してくださ

い。PCは設計事業者側で用意してください。プロジェクター、スクリーンは事務局で用意します。プレゼンテーションの順番はくじ引きとし、くじを引く順番は4. (6) ④の審査提案書の受付け順とします。

## 6. 提案の審査

### (1) 選考委員会

- ・委員長 学識経験者
- ・副委員長 副市長
- ・委員 学識経験者
- ・委員 学識経験者
- ・委員 総務部長
- ・委員 企画政策部長
- ・委員 財政部長
- ・委員 市民経済部長
- ・委員 都市整備部技監
- ・委員 消防本部参事
- ・委員 新庁舎等建設本部長
- ・委員 施設再生課長

### (2) 審査

選考委員会が提案書の審査を行い選考します。

なお、審査の結果一定の基準に満たない場合は契約候補者として選考しない場合があります。

選考委員会の審査結果を受け、評価が最も高い応募者から第1位契約候補者、第2位契約候補者、第3位契約候補者として市が選定します。

## 7. 選定及び結果の通知

選定の結果については、平成25年7月31日(水) (予定) に応募者に通知するほか、ホームページで公表します。(応募及び審査状況により変更となる場合があります。)

## 8. 設計業務の契約

- (1) 市は、最も評価が高い者を設計業務委託の第1位契約候補者として、契約締結交渉を行うものとします。その場合に、契約金額は提案した受託予定金額以内とします。
- (2) 第1位契約候補者が前記(4. (4)② 3ページ)の失格条項に該当すると認められた場合、又は市と設計業務委託契約締結交渉が不調となった場合は、次順位である者と契約交渉を行うことができるものとします。
- (3) 選定後、応募者の資格要件を満たさなくなった場合、設計取組体制が変わった場合は、契約候補者としての資格を取り消すことがあります。

9. 委託限度額(消費税込) 73,500,000円

10. 基本設計の実施にあたって留意すべき事項等

基本設計は、「みんなでつくる市庁舎」をコンセプトとし、市民の様々な意見や考え方を踏まえて策定された「習志野市新庁舎等建設基本構想」や「習志野市新庁舎等建設基本計画」に基づき、実施することとしています。また、消防庁舎は災害時に大きな役割を担うべき防災拠点施設であることを考慮し、市庁舎建設に併せて一体的に整備する計画としています。(棟別を基本に考えていますが、合築を否定するものではありません。)

また、前述「基本構想」及び「基本計画」における敷地内の既存建物(第二分室、第三分室、教育委員会棟、消防庁舎(附属建物含))について、新庁舎等建設後に移転、解体としていますが、より良い建物配置計画の提案のため、既存建築物の解体を行う土地利用の提案をすることも可とし、「基本計画」P27記載の建設予定地におけるゾーニングを参照し、事業者のより良い配置計画案を求めることとします。(「習志野市新庁舎等建設基本構想」及び「習志野市新庁舎等建設基本計画」は、市ホームページにて参照ください。)

(1) 周辺環境等

新庁舎等建設予定地である旧習志野高校跡地(市役所前グラウンド)は、全体面積として約35,000㎡ですが、敷地西側接道道路の北側には京成電鉄の踏切、南側接道道路は、東側から西側への下り傾斜となっているなど、特徴のある土地となっています。

(2) 用途地域等

旧習志野高校跡地(市役所前グラウンド)			
位置	千葉県習志野市鷺沼2丁目379番1(地番表示)		
敷地面積	35,204.44㎡(建築基準法42条2項道路セットバック部を含む実測値)		
用途地域	第二種住居地域	防火地域	その他(22条区域)
建ぺい率	60%	容積率	200%
前面道路	北側:京成本線 東側:幅員約2.5~6.0m 南側:約13m 西側:約7m		
高度地区	第二種高度地区		
日影規制	5m:4時間 10m:2.5時間 測定面:GL+4.0m		
標高	平均時間12.5m(西側は7.5m)程度 ※一部段差有		
その他	埋蔵文化財包蔵地(鷺沼1丁目遺跡群)		
既存施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第二分室(1989年/延床面積1,294㎡)</li> <li>・ 第三分室(1993年/1,569㎡)</li> <li>・ 教育委員会事務局(1966年/1,476㎡)</li> <li>・ 消防本部、中央消防署(1978年/3,542㎡)</li> <li>・ 教育委員会北側校舎(現在倉庫)(1966年/1,024㎡)</li> <li>・ 体育館(1,053㎡)</li> </ul>		

### (3)構造・規模等

#### ① 規模・構造等 (参考)

##### ア 規模

	床面積	検討事項
市庁舎	17,600 m <sup>2</sup> 程度	市民サービスや執務効率に大きく影響することを考慮し提案すること。 (習志野市新庁舎基本計画第4章を参照) 別途、公用車駐車場棟・土木作業員詰所棟約1,900 m <sup>2</sup> を想定。
消防庁舎	3,500 m <sup>2</sup> 程度	別途、訓練棟を想定。

##### イ 構造

鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造、鉄骨造の指定はないが、耐震性、維持費、建設コストを考慮して決定。なお、既存建築物の解体工事を除く、概ね18か月以内で可能な規模を想定しています。※耐震性については、「官庁施設の総合耐震計画基準」の構造体はⅠ類、非構造部材はA類、建築設備は甲類とします。

※市庁舎及び消防庁舎は免震構造を基本とします。

#### ② 設備関係

電気設備、給排水衛生設備、換気冷暖房設備、ガス設備、防犯防災対策設備、通信設備。

#### ③ 環境対策等

太陽光・地熱・建物緑化・雨水利用・高効率ガス給湯器等のエコ対策及びシックハウス・ユニバーサルデザインの配慮。

#### ④ 土地利用

「習志野市新庁舎等建設基本構想」及び同「基本計画」における敷地内の既存建物（第二分室、第三分室、教育委員会棟、消防庁舎（附属建物含））について、新庁舎等建設後に移転、解体としていますが、より良い建物配置計画の提案のため、既存建築物の解体を行う土地利用の提案をすることも可とし、「基本計画」P27記載の建設予定地におけるゾーニングを参照し、事業者のより良い配置計画案を求めることとします。

## 11. 業務委託内容

① 市庁舎、消防庁舎、公用車駐車場棟・土木作業員詰所の設計。多目的広場・来客用駐車場含む敷地全体の外構整備計画及び既存建築物解体計画。新庁舎等新築工事・解体工事の仮設計画の策定、工事工期の策定にかかる業務一切。

(新庁舎等平面レイアウトに係る既存備品等の調査を含む。)

② 都市計画法・建築基準法等関係法規・千葉県福祉のまちづくり条例・省エネ法等必要法規等に関する検討。習志野市特定建築行為に係る手続等に関する条

例の手続き及び都市計画法に関する開発行為の手続き。

(開発関係協議にかかる各課協議及び警察等の協議作業一切を含む。)

③ 工事費算出

本設計に基づき工種ごとに工事費を算出し、工種別内訳書としてまとめる。

④ 設計概要書

工事名称・場所・主要用途・地区地域・工事規模・設計主旨・工事日数・案内図・配置図・仕上げ表・平面図・立面図・断面図・構造図（基本計画内容）・解体計画図・仮設計画図・各種設備図・床面積当り工事費一覧表等を添付したものを作成する。

(作成要領は別途指示)

⑤ 縮小原図

案内図・配置図・建物及び各室の面積計算書・仕上げ表・平面図・立面図・断面図・構造図・各種設備図等。

⑥ 議会用図面

図面はA3版で作成する。案内図・配置図・面積計算表・仕上げ表・平面図・立面図等。(作成要領は別途指示)

⑦ 地盤調査

ア ボーリング調査（標準貫入試験：40m程度3か所、PS検層用余掘りを含め55m程度1か所） 4箇所

イ 孔内水平載荷試験 2箇所

ウ 土質調査 3箇所

エ 物理試験（土粒子の密度試験・含水比試験・粒度試験（沈殿・振り）液性限界試験、塑性限界試験、湿潤密度試験、現場透水試験、強熱減量試験）力学試験（一軸圧縮試験・三軸圧縮試験）

オ 免震構造を想定しているため、ボーリング調査のうち1か所以上は地盤の波形等必要となる調査を実施。

・工学的基盤の確認

PS検層の結果より、耐震設計上の基盤層となる工学的基盤の妥当性を確認する。

・模擬地震波の確認

PS検層の結果より、地盤の増幅特性の妥当性を確認する。また模擬地震波の解析手法および応答スペクトルの確認を行い、作成された模擬地震波の妥当性を確認する。

PS検層：50m 常時微動測定：地表2点、地中1点

・その他

告示免震を採用する場合も想定し、液状化の有無等の検討。

※別紙1「参考地盤調査内容」を参照

⑧ 完成予想図（カラーパース：外観図2面・内観図1面）A2版及びA3版パース作成にあたっては、詳細を市担当者と協議すること。

- ⑨ 予定建物に対する電波被害予想
- ⑩ 成果品の提出 業務完了後成果品を提出すること。
- ⑪ 業務委託期間 平成 26 年 3 月 31 日
- ⑫ その他

ア 習志野市新庁舎等基本設計検討委員会及び地元説明会資料の作成及び説明会等への出席。(各会議 5 回程度を予定。検討委員会及び地元説明会は市民等が対象となっている会議です。)

イ 新庁舎及び消防庁舎の実施設計及び建設工事の発注方式については、現在確定していませんが、受託者は業務が完了後も本市が行うその後の入札等に係る質疑の回答について協力するものとする。

## 12. その他

本業務受託者の今後の入札参加につきましては、以下の通りとします。

- ① 本市が行う入札等に関し、実施設計業務、建設工事をそれぞれ分離発注（従来公共発注）とした場合、後の入札参加を妨げるものではありません。
- ② 実施設計業務、建設工事業務を一括発注、あるいは、新庁舎等完成以降の維持管理までを含む発注、いわゆる DB (Design Build) 方式や DBM (Design Build Maintenance) 方式となった場合、本業務受託者の入札参加資格はありません。

成果品 設計業務完了後の成果品は以下のとおりとする。

1. 申請書類		一式
都市計画法、開発指導要綱及び関係諸法（条例含む）に基づくもの		
2. 設計資料		
① 基本設計書 1 式（別紙 2 「基本設計成果物」を参照）	カラー	
② 各室面積等一覧表	原図	1 部
	複写	3 部
3. 設計概要書	原図	1 部
	複写	70 部
4. 議会用図面	原図	1 部
	複写	60 部
5. 完成予想図（カラーパース）	原図（額付）	1 部
	カラーコピー	3 部
6. 打合せ記録書		2 部
7. 地盤調査内容	報告書	3 部
	地盤サンプル	1 部
8. 電波被害予想検討報告書	報告	3 部
9. 以上の成果品の納入を明記した納入書		1 部

10. その他事項

- ① 提出物については、すべて電子データを併せて提出すること。
- ② 図面については、コンサルタント使用ソフトがJWW以外のものにあつては、コンサルタントが使用したソフトで作成したもの及びJWWに変換したものを作成し提出すること。
- ③ 文書作成にあたっては、ワード、エクセルで作成すること。