

習志野市企業局
局舎更新基本設計業務委託
プロポーザル募集要項

習志野市企業局 公営企画課

1 業務概要

- (1) 業務名
習志野市企業局 局舎更新基本設計業務委託
- (2) 業務内容
習志野市企業局の新局舎建設に係る基本設計業務
- (3) 履行期間
契約日の翌日から令和 8 年 3 月 31 日まで
- (4) 計画建物
 - ① 建物名称 習志野市企業局局舎
 - ② 建設予定地 習志野市鷺沼台一丁目 529 番、530 番及び 531 番の各一部他
 - ③ 建物用途 事務所
 - ④ 敷地面積 約 2,700 m²
- (5) 委託限度額
37,730,000 円（消費税及び地方消費税に相当する額を含む。）

2 参加資格

本プロポーザルに参加することができる者は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- (1) 習志野市入札参加資格者名簿に登録され、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」に登録されている者であること。
- (2) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録がされている者であること。
- (3) 管理技術者（設計全体を統括する者）としては、一級建築士（常時 3 か月以上の雇用関係にあるものに限る。）の資格を有する者 1 名を配置できるものであること。なお、管理技術者は担当主任技術者を兼務することはできない。
- (4) 担当主任技術者としては、総合（意匠）、構造、電気設備、機械設備の各担当業務分野にそれぞれ 1 名ずつ選定し配置できるものとする。ただし、総合（意匠）分野の担当主任技術者については、常時 3 か月以上の雇用関係にある者とする。
- (5) 千葉県・東京都・埼玉県・神奈川県・茨城県に本店又は入札・契約に係る権限を委任された営業所を有する者とする。
- (6) 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、この公告の日から本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。
- (7) 平成 27 年 4 月 1 日以降、日本国内において、同一の敷地に延べ面積が 1,000 m²以上の官公庁事務所又は一般ガス導管事業者の事務所の新築等にかかる基本設計又は実施設計業務を元請けとして受注し、参加表明書等の提出日までに履行が完了した実績を有する者とする。なお、新築等とは、新築、増築または改築とする。増築または改築の場合において、対象となる延べ床面積は増築または改築部分とする。

- (8) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（同条を準用する場合を含む。）の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されていない団体であって、次の事項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業務審査終了日前 6 か月以内に手形、小切手にて不渡りを起こした者。
 - 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。
- (9) 法人税法（昭和 40 年 3 月 31 日法律第 34 号）、地方税法（昭和 25 年 7 月 31 日法律第 226 号）、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税金を滞納していない者とする。

3 プロポーザルに係るスケジュール

事項	日時又は期間
募集要項等の公表	令和 7 年 5 月 22 日
質問書受付	令和 7 年 5 月 28 日～5 月 30 日
質問書に対する回答	令和 7 年 6 月 4 日
参加表明書等（第一次審査書類）受付	令和 7 年 6 月 9 日～6 月 11 日
第一次審査結果通知	令和 7 年 6 月 20 日
技術提案書等（第二次審査書類）受付	令和 7 年 7 月 4 日～7 月 9 日
プレゼンテーション・ヒアリング	令和 7 年 7 月 14 日（予定）
優先契約交渉事業者決定通知	令和 7 年 7 月 18 日（予定）
契約締結	令和 7 年 8 月中旬（予定）

※現地見学会は行いません。

4 募集要項等の配布方法

習志野市のホームページに募集要項、特記仕様書等を掲載する。必要に応じてダウンロードして使用すること。

5 審査方法

本プロポーザルは公募型プロポーザル方式とし、第一次審査（書類審査）及び第二次審査（技術提案等の評価）の二段階にて実施する。

(1) 審査及び選定の方法

- ① 習志野市企業局 局舎更新基本設計候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が審査し選定する。
- ② 審査方法等については、別紙「審査要領」による。

6 第一次審査

(1) 審査概要

参加表明書等の審査により、選定委員会が次の事項を審査する。

参加資格を有する応募者が多い場合は、評価点の上位 5 者を技術提案書等の提出者として選定する。ただし、5 番目を決定する際に審査点と同点となる者が複数の場合は、そのすべての者を技術提案書等の提出者として選定する。

評価項目	配点 (20 点満点)
① 配置予定の技術者の資格	5
② 配置予定の技術者の業務実績	10
③ 非住宅建築物の ZEB 認証等に関する実績	5

(2) 技術提案書等の提出者（第一次審査結果）の通知

審査結果については、令和 7 年 6 月 20 日（金）に文書を送付し、応募者に通知する（応募及び審査状況により変更となる場合がある）。

7 第二次審査

(1) 審査概要

技術提案書等の審査及びプレゼンテーション・ヒアリングの内容を踏まえ、選定委員会が次の事項を審査する。審査結果により、最優秀者（第 1 位契約候補者）及び優秀者（第 2 位契約候補者）を選定する。

なお、評価点が 100 点満点の内 70 点未満の場合、評価項目②又は③の各項目のうち委員のいずれかが 0 点の評価をした場合は、契約候補者として選定しない。

評価点と同点の場合は、評価項目③の評価点が高い方を上位の者とする。

評価項目	配点 (100 点満点)
① 第一次審査の評価点	20
② 業務実施方針	35
③ 評価テーマに対する技術提案	35
④ 受託予定金額	10

(2) 技術提案書等に関するプレゼンテーション・ヒアリングの実施

本要項 10 により提出された技術提案書等の内容について、次のとおり技術提案書等の提出者ごとにプレゼンテーション・ヒアリングを実施する。

① 実施日時（予定）

令和 7 年 7 月 14 日（月）

※プレゼンテーション・ヒアリングの開始時刻は、技術提案書の提出が早い者からの順とする。

※実施方法等の詳細については第一次審査結果通知の際に通知する。

② 実施場所（予定）

習志野市企業局舎

- ③ 出席者
実際の設計担当者となる者を含めて4名以内とする。説明及び質疑応答については、管理技術者又は総合（意匠）分野の担当主任技術者が行うこと。
- ④ プレゼンテーション・ヒアリング内容
本要項7(1)に記載の、評価項目②「業務実施方針」及び③「評価テーマに対する技術提案」の内容について、説明時間15分以内で説明すること。
その後、質疑応答を20分以内で行う。
なお、説明はパワーポイントを使用することを可とする。ただし、説明及び視覚的表現については、提出のあった技術提案書等に記載したものと同一とすること。
- ⑤ スクリーン、プロジェクター（EMP-1810）、電源延長コードは本市で用意する。その他パソコン等は必要に応じ提出者側で用意すること。
- ⑥ 欠席した場合は失格とする。ただし、交通機関等の事故等、やむを得ない理由が生じた場合は、速やかに本要項14に記載の事務局に電話連絡し、その指示に従うこと。

(3) 契約候補者（第二次審査結果）の通知

審査結果については、令和7年7月18日（金）に技術提案書等の提出者に通知するほか、市ホームページに最優秀者（第1位契約候補者）及び優秀者（第2位契約候補者）の事業者名及び評価点を公表する（応募及び審査状況により変更となる場合がある）。

また、市ホームページへの審査結果の公表に合わせて、応募者数についても公表する。

8 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問は、提出書類の作成に関する事項に限り受け付けるものとし、審査及び評価に関する質問は、一切受け付けない。

(1) 提出期間

令和7年5月28日（水）～5月30日（金）

ただし、最終日は午後5時までとする。

(2) 提出方法

- ① 質問書（別記第10号様式）
- ② 電子メールにより提出すること。
- ③ 送付先電子メールアドレスは、本要項14に記載のとおりとし、送付の際の件名は「プロポーザル参加申し込みに関する質問」とすること。
- ④ 質問書を送信した場合は、本要項14の問合せ先へ電話によりその旨を連絡すること。ただし、受付は午前9時から午後5時まで（閉庁日を除く。）とする。

(3) 回答日

令和7年6月4日（水）

(4) 回答方法

本市ホームページに掲載する。

9 参加表明書等の提出

- (1) 提出期間 令和7年6月9日(月)～6月11日(水)
- (2) 提出先 本要項14に記載のとおり
- (3) 提出方法 持参又は郵送による。ただし、郵送による場合は、提出期限までに必着のこと。
持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで(閉庁日を除く。)
- (4) 提出書類
 - ① 参加表明書(別記第1号様式)
 - ② 別記第2号様式～別記第5号様式
 - ③ 本要項2「参加資格」(2)(3)(4)(7)の資格を証するもの
 - ・ 一級建築士事務所登録証明書の写し
 - ・ 一級建築士免許証の写し
 - ・ 常勤又は社員であることを証明できるもの(保険証等)
 - ・ 履行期限、対象延べ面積等がわかる資料等(PUBDIS、確認申請図書等)
- (5) 提出部数 正本1部、副本3部 合計4部
 - ① 提出の際は、各1部ずつA4サイズ(A3版折り込みも可)のファイルとし、「参加表明書(別記第1号様式)」を先頭に、以下「管理技術者の経歴書(別記第2号様式)」及び添付書類、「担当主任技術者の経歴書(別記第3号様式)」及び添付書類、「非住宅建築物のZEB認証等に関する実績一覧(別記第4号様式)」及び添付書類、「協力事務所の名称等一覧(別記第5号様式)」の順に綴ること。
ただし、それぞれの添付書類においては、正本1部のみとする。
 - ② 副本3部について、別記第1号様式の「提出者」、別記第2号様式の「法人名」及び①から③、別記第3号様式の「法人名」及び①から③、別記第4号様式及び別記第5号様式の「法人名」は空欄とすること。
- (6) 参加表明書等の留意事項
 - ① 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)に定める単位とする。
 - ② 提出書類は返却しない。
 - ③ 提出後の記載内容の追加、修正はできないものとする。
 - ④ 提出書類は必要な範囲内において複製、複写することがある。
 - ⑤ 提出された管理技術者及び主任担当技術者は、原則、変更できないものとする。
ただし、組織変更等があった場合における委託業務の処理体制の変更については、この限りでない。
 - ⑥ 参加表明書等を提出した者がプロポーザルへの参加を辞退する場合は、速やかに辞退届を提出すること(様式自由)。なお、本プロポーザルを辞退した者は、これを理由として、以後、不利益な取り扱いを受けるものではない。
- (7) 失格条項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ① 資格要件を満たさない者が書類を提出した場合。
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 提出方法、提出期限、様式を守らない場合。
- ④ 本プロポーザルへの参加に関して不正の行為又は公正さを欠く行為があった場合

10 技術提案書等の提出

- (1) 提出期間 令和7年7月4日（金）～7月9日（水）
ただし、受付は、午前9時から午後5時まで（閉庁日を除く。）
- (2) 提出先 本要項14に記載のとおり
- (3) 提出方法 持参又は郵送による。ただし、郵送による場合は、提出期限までに必着のこと。
持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで（閉庁日を除く。）
- (4) 提出書類
 - ① 技術提案書（別記第6号様式）
 - ② 業務実施方針（別記第7号様式）
 - ③ 基本計画における現局舎の課題や基本方針を踏まえた提案書（別記第8号様式）
 - ④ 受託予定金額（別記第9号様式）
- (5) 提出部数 正本1部、副本10部、合計11部
 - ① 提出の際は、各1部ずつA4サイズ（A3版折り込みも可）のファイルとし、「技術提案書」（別記第6号様式）を先頭に、以下「業務実施方針」（別記第7号様式）、「基本計画における現局舎の課題や基本方針を踏まえた提案書」（別記第8号様式）、「受託予定金額」（別記第9号様式）の順に綴ること。
 - ② 副本10部について、別記第6号様式の「(提出者)」、別記第7号様式及び別記第8号様式の「法人名」は空欄とすること。また、別記第7号様式及び別記第8号様式に法人名、ロゴマーク等、事業者が分かる記載がある場合、予め削除又は黒塗りとすること。
- (6) 技術提案書等に要する費用
費用は、全て提出者側の負担とする。
- (7) 技術提案書等の留意事項
本要項9(6)に記載の他、以下に記載のとおりとする。なお、技術提案書等における視覚的表現の取扱いについては、別添の国土交通省が公表している「建築設計業務委託の進め方—適切に設計者選定を行うためのマニュアル—」（平成30年5月全国営繕主管課長会議）の49～53ページを参照。
 - ① 技術提案書等は、1者につき1提案とする。
 - ② 技術提案書等は、公表する場合がある。ただし、本市と提出者との協議において、公表されることにより提出者の権利が著しく阻害されると認められる内容を除

くものとする。特に別記第7号様式は公表することを踏まえて作成すること。

- ③ 技術提案書等に含まれる第三者の著作権の使用に関しては、提出者が第三者の承諾を得ること。
- ④ 技術提案書等は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とする。なお、記載する文字の大きさは、図表を含め全て11ポイント以上とすること。
- ⑤ 視覚的表現については、文章を補完するための必要最小限な範囲においてのみ認めるが、具体的な建物の設計又はこれに類する表現、詳細・細部の描き込みや、簡易でない表現はしてはならないものとする。
- ⑥ 技術提案の評価にあたっては、文章により表現された内容を評価することが基本であり、文章を補完するイメージ図等の視覚的表現については、見栄えや精度で差をつけて評価することはない。
- ⑦ 説明文の補足と認められない視覚的表現又はその部分（例えば、イメージ図での表現があるがそれに対応する説明文がない場合）は、評価対象としない。
- ⑧ 技術提案書等の提出者（協力事務所を含む）を特定することができる内容の記述（具体的な社名（組織名）、技術者名、過去に設計した建築物の名称、過去に受注した設計業務の名称等）を記載しないこと。
- ⑨ 技術提案書の提出時に、追加資料の提出を求めることがある。なお、当該追加資料の提出期限は、習志野市の指定した日とする。
- ⑩ 略語及び専門用語には注釈をつける等、わかりやすい文章とすること。
- ⑪ 技術提案書の内容は、提案者が責任をもって履行することができる内容とすること。
- ⑫ 仕様書に記載のない事項であっても、提案者の判断で必要と思われる事項があれば、積極的に記載すること。この場合において、当該事項に係る経費は、受託予定金額に含めること。

(8) 失格条項

本要項9(7)に記載の他、委託限度額37,730,000円（消費税及び地方消費税に相当する額を含む。）を超える受託予定金額を記載した場合。

11 設計業務委託の契約

- (1) 市は、最優秀者（第1位契約候補者）と、委託業務の仕様の協議、確認等の契約締結交渉を行う。その場合に、契約金額は提案した受託予定金額以内とする。
- (2) 市は、技術提案書を尊重するが、設計委託業務において拘束されないものとする。
- (3) 市は、次のいずれかに該当する場合には、次順位である者と当該交渉を行うことができるものとする。
 - ① 選定後、本要項2の資格要件を満たさなくなった場合又は業務実施体制が著しく変わった場合。
 - ② 市と業務委託契約締結の交渉が成立しない場合。

12 委託内容

主な委託内容は、次のとおり。詳細については特記仕様書を参照すること。なお、委託業務の範囲について、最優秀者（第1位契約候補者）が提出した技術提案書の内容を追加することがある。

(1) 基本設計

- ① 局舎新築に係る設計、駐車場、外構の設計、工事中の仮設計画の策定にかかる業務
- ② 建築基準法、都市計画法、消防法、建築物省エネ法（ZEB Ready 認証取得）、建築リサイクル法、千葉県福祉のまちづくり条例、習志野市特定建築行為に係る手続き等に関する条例及びその他関係法令に関する手続きに関する調査並びに協議（開発行為に係る各課協議等を含む）
- ③ 都市計画変更の協議に関わる図書の作成
- ④ 地盤調査・土質調査

(2) 業務支援

- ① 基本設計案を検討するための会議等への参加、近隣住民等を対象とした説明会等への参加、これらの資料作成、記録簿の作成等

13 その他の留意事項

(1) 本業務受託者の今後の入札参加については、以下の通りとする。

- 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ない。
- ② 実施設計業務、建設工事業務を一括発注、いわゆる DB（Design Build）方式となった場合、本業務受託者の入札参加資格はないものとする。

14 問合せ先

習志野市企業局公営企画課

〒275-0014

千葉県習志野市藤崎1丁目1番13号

電話 047-475-3323

FAX 047-477-8984

電子メールアドレス kikaku-k@city.narashino.lg.jp

15 計画地の概要

(1) 用途地域等

- ① 所在地 : 習志野市鷺沼台一丁目529番、530番及び531番の各一部他
※第五駐車場用地内
- ② 敷地面積 : 約2,700㎡
- ③ 用途地域等 :

用途地域	第一種中高層住居専用地域
------	--------------

防火地域	指定なし
建蔽率	60%
容積率	200%
高度地区	第一種高度地区
日影規制	4m 3時間-2時間

※都市計画の手続きにより、制限緩和を図る予定。

(2) インフラ整備状況

- ① 上水道 : 習志野市企業局から給水予定
- ② 下水道 : 習志野市企業局が管理予定
- ③ 電力 : 東京電力パワーグリッドの電線から供給予定
- ④ ガス : 習志野市企業局のガス導管から供給予定
- ⑤ 接道 : 北側道路幅員 8m

16 計画概要

(1) 整備の基本方針

① 本計画の目的

ガス、水道、下水道は市民生活及び事業者の経済活動に不可欠なライフラインとなっている。そのような中、企業局舎は、平常時は3事業を運営するための拠点であり、災害発生時には防災拠点となるものであるが、老朽化や狭あい化等により、防災拠点としての機能が不足しているとともに、職場としての魅力が不足し、人材確保に不利な状況となっている。将来にわたってガス・水道・下水道事業を持続させていくためにも、災害に強く、防災拠点となる新局舎を早期に建設し、市民の安全・安心な暮らしを支えるとともに、3事業を担う人材の確保及び業務における生産性向上並びに環境に配慮した局舎を目指し、本業務を実施するもの。

② 整備の基本方針

「習志野市企業局 局舎更新基本計画」に記載の基本方針を参照。

※第5駐車場用地は新局舎の用地としての活用以外に、第2給水場のろ過施設の更新用地であるため、ろ過施設への出入り口や搬入路の用地を確保する必要がある。

ろ過施設の更新は、第5駐車場の西側グラウンド部への配置を想定しており、令和11年度中の工事開始を予定している。

(2) 建物概要

① 最大想定面積（延べ面積） 約4,100㎡とする。

ただし、本基本設計業務においては、ガス水道供給課及び津田沼浄化センターの機能を除いた面積約3,500㎡を基本とする。

なお、本基本設計業務の中で、将来的な機能統合（最大想定面積4,100㎡）の手

法についても検討する。

② 主な必要諸室等

- ・管理者室、執務室（約 140 名の職員の執務スペース。将来、機能統合した際は 160 名～170 名）、会議室、研修スペース、保健室、印刷室、書庫、倉庫、トイレ、給湯室、更衣室（男女）、休憩室、宿直室（浴室含む）
- ・デジタルサイネージ等を活用した、3 事業の理解を深められる展示等のコーナーと一体となったエントランスなど
- ・災害時の応援者受入スペース
- ・駐車場：来局者用 20 台（うち、車いす使用者用駐車施設 1 台）
公用車用 大型車 2 台、中型車 10 台、小型車 40 台（うち、緊急車両 2 台）

(3) 計画地の既存建物概要

- ① 名称 : 研修センター
- ② 竣工年 : 平成 17 年
- ③ 構造 : 軽量鉄骨造
- ④ 規模 : 地上 2 階
- ⑤ 建築面積 : 約 245 m²
- ⑥ 延べ面積 : 約 482 m²

※既存施設は、解体する。

(4) 想定工事時期

令和 9 年 12 月頃～令和 12 年 3 月頃

以上