

世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託  
公募型プロポーザル説明書

平成29年4月

世田谷区

## 目次

はじめに	1
1 設計者選定の基本方針	1
2 業務概要	2
3 募集及び審査の進め方	5
4 参加資格	7
5 配置技術者	9
6 参加表明書の提出	11
7 一次審査に関する書類の提出	12
8 二次審査に関する書類の提出	13
9 審査の評価基準等	15
10 審査結果の通知	17
11 失格条項	18
12 注意事項	18
13 その他	19

別添資料 世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル提出資料作成要領

別添資料 世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル様式集

別添資料 世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル評価要領

別添資料 基本設計業務委託特記仕様書（案）

別添資料 実施設計業務委託概要（参考）

## はじめに

世田谷区役所本庁舎及び世田谷区民会館は、建築後50年以上を経過し、災害対策や区民サービス、環境性能など様々な機能を向上させる必要があり、区では本庁舎等の整備に向けた検討を重ねてきた。特に、平成28年4月以降は、区民と学識経験者20名からなる「世田谷区本庁舎等整備基本構想検討委員会」において幅広い議論を行うとともに、この議論を踏まえて策定した基本構想（素案）に対する、区議会での広範な議論、パブリックコメントとして寄せられた千件近い区民意見を踏まえ、平成28年12月に「世田谷区本庁舎等整備基本構想」（以下「基本構想」という）を策定したところである。

本基本設計業務の委託にあたっては、「基本構想」に定められた区の要求を的確に咀嚼し、区が求める規模、庁舎機能等を適切に設計に反映するとともに、それらを確実に実現する技術力と総合的な調整力を有する、区民及び区にとって最適な設計者を選定する必要がある。

本説明書は、幅広い設計者の中から最適な設計者を選定するため、公募型プロポーザルの実施に関する手続き等について必要な事項を定めるものである。

### 1 設計者選定の基本方針

#### (1) 公正で透明性・公開性のある選定方法で設計者を選定する

本庁舎等整備は貴重な区民の税金を執行する公共事業であり、適切な設計者の選定は区の責務である。従って、応募者に対しては公正かつ厳格な参加条件（信頼できる組織体制、各種の資格、一定の実績等）を求める。

その一方で、応募者の形態として「単体企業」だけでなく、「設計共同企業体」による応募を認めることによって、多くの優れた設計者の中から業務委託先を選定できる世田谷区独自の「公募型プロポーザル方式」を採用する。

そして、公正で透明性・公開性のある選定プロセスを担保するために、適切な情報公開はもとより、提案に関する区民意見聴取や公開プレゼンテーション及びヒアリング等の機会を設ける。

#### (2) 優れた建築計画力、デザイン力、技術提案能力、業務遂行能力を有する設計者を選定する

本事業の特徴として、大規模かつ複雑な機能と空間の確保、難易度の高い施工条件、事業費の抑制、現庁舎等が持つ空間特質の継承などがあげられる。従って、設計者にはそれらに総合的に取り組める高い企画・デザイン・技術力と調整力が求められ、こうした業務遂行能力を重点的に審査・評価する。

本庁舎等整備はこれまでの節目、節目で区民参加を実施してきた。従って、設計者の選定にあたっては、区民や区に対する説明能力、コミュニケーション能力の有無を審査・評価の対象として重視する。

(3) 「提案を踏まえながら、人・組織を選ぶ」プロポーザル方式とする

以上の選定方針に基づき、「提案を踏まえながら、人・組織を選ぶ」選定方式として、一次と二次の二段階からなる公募型プロポーザル方式を採用する。

すなわち、応募者には業務の取組方針や提案の考え方を示す文章やスケッチだけではなく、本庁舎等施設及び周辺環境整備に関する配置やイメージ案を選定段階に応じた提案書に含めることを求め、それらを通して設計者の課題解決能力を具体的に審査・評価する。

また、本プロポーザルの提案を踏まえながら、委託業務の実施過程で与条件のさらなる検討や、それに伴う見直しができるような、柔軟な業務スタンスに立てる「人・組織」を審査・評価する。

2 業務概要

(1) 契約予定件名

世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託

(2) 事業概要

事業スケジュール(予定)

平成32年度(2020年度)からの工事着手を目標とする。

概算事業費: 約410億円(税込)

(建設工事費、解体工事費、移転・引越費、調査・設計費を含む)

本庁舎等の規模(想定)

行政機能、議会機能、区民機能の3つに分類し、それぞれの機能について、以下のとおり施設規模を想定する。

表2-1 本庁舎等の機能と想定施設規模

行政機能 約48,250 m <sup>2</sup>	行政機能	約47,300 m <sup>2</sup>	本庁舎規模 約53,000 m <sup>2</sup> (世田谷総合支所含む)
	災害対策機能 (専用で想定している部分のみ)	約950 m <sup>2</sup>	
議会機能 約3,400 m <sup>2</sup>	議会機能	約3,400 m <sup>2</sup>	
区民機能 約4,450 m <sup>2</sup>	区民交流機能 (専用で想定している部分のみ)	約1,350 m <sup>2</sup>	
	区民会館(ホール)機能	約3,100 m <sup>2</sup>	
合計		約56,100 m <sup>2</sup>	
駐車場・駐輪場等(地下部分のみ)		約12,500 m <sup>2</sup>	
広場機能		最低約2,000~2,400 m <sup>2</sup>	

( 3 ) 業務内容

「世田谷区本庁舎等整備基本構想」に基づき、調査業務を行った上で、基本設計図書等を作成する。

本業務は、世田谷区役所本庁舎、総合支所、議場、区民会館、広場、駐車場等を含む整備に伴う施設の基本設計業務を行うものとする。

業務の詳細は、「別添資料 基本設計業務委託特記仕様書(案)」による。

( 4 ) 提案限度価格(基本設計業務委託費): 225,370 千円(消費税込み)

( 5 ) 履行期間: 契約日から平成 31 年 3 月 29 日まで(予定)

( 6 ) 敷地の概要

敷地面積：21,707 m<sup>2</sup> ( 東側敷地：11,342 m<sup>2</sup>、西側敷地：10,365 m<sup>2</sup> )

用途地域等：第二種住居地域 準防火地域 第三種高度地区 ( 45m )

建ぺい率・容積率：建ぺい率 60%・容積率 300%

日影規制：5 時間・3 時間 / H=4m

接道状況：東側 ( 世区街 5 号 ) …………… 11m

北側 ( 主要生活道路 113 号 ) …… 10m ( 西側区間 )、11m ( 東側区間 )

西側 ( 補助 154 号 ) …………… 15m

南側 …………… 東敷地南側 約 4.5m、西敷地南側 8m

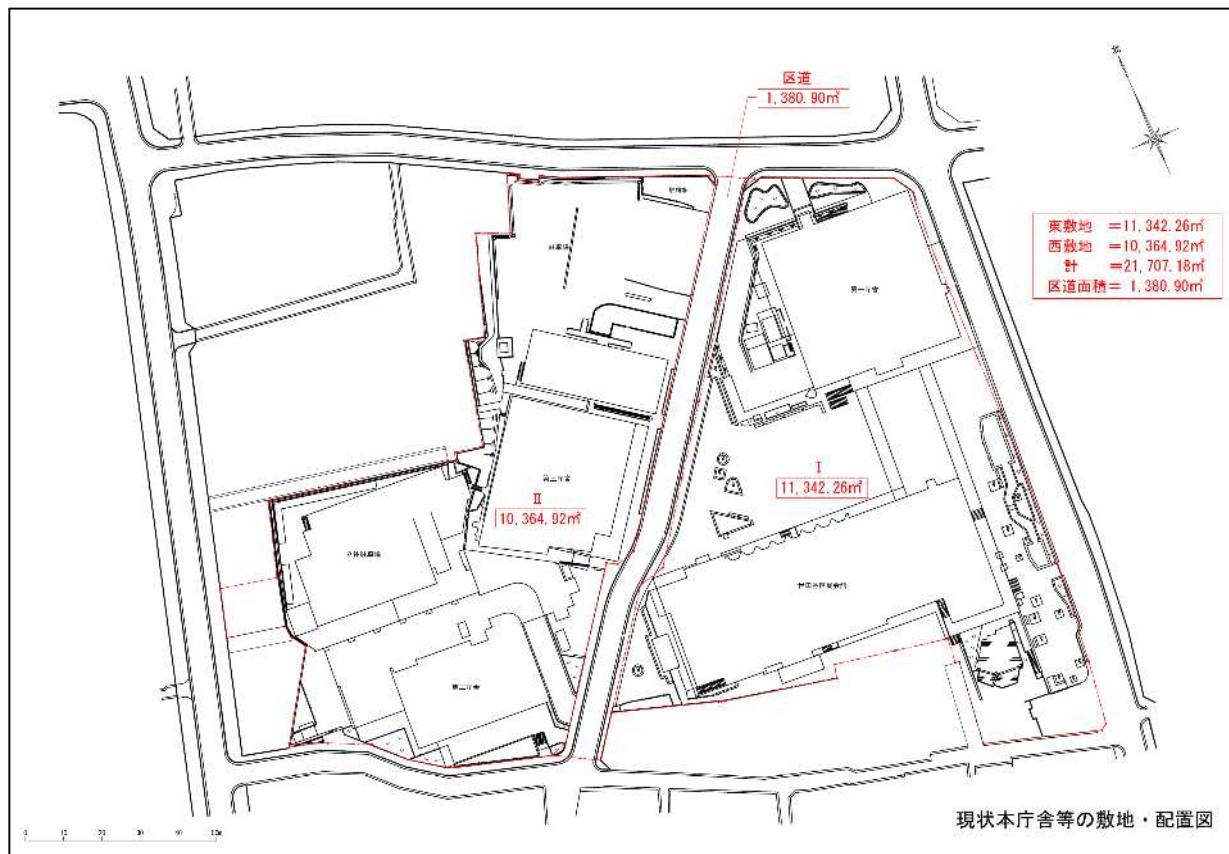
敷地中央区道 …………… 8m ( 北側区間 )、10m ( 南側区間 )

その他・地形等：

- ・東側敷地は概ね平坦であるが、西側敷地は南西方向に向けて 4m 程度下がる形で高低差を有している。
- ・都市計画道路世区街 5 号の道路線形が、第 1 庁舎の東側のバルコニー ( 鉄筋コンクリート ) と重なって設定されている。本庁舎等整備時には、その部分までセットバックが必要となる。なお、上記敷地面積は当セットバック部分を除外している。

詳細は「世田谷区本庁舎等整備基本構想」のとおり。

図 2 - 1 計画敷地現況図



### 3 募集及び審査の進め方

#### (1) スケジュール

	内 容	日 程
1	本プロポーザル説明書等の公表	平成 29 年 4 月 17 日 (月)
2	現地見学会参加申込の受付締切	平成 29 年 4 月 20 日 (木) 午後 3 時まで
3	現地見学会	平成 29 年 4 月 24 日 (月) 又は 25 日 (火)
4	参加表明に関する質疑の受付締切	平成 29 年 4 月 25 日 (火) 午後 3 時まで
5	参加表明に関する質疑への回答	平成 29 年 4 月 28 日 (金) (予定)
6	参加表明書の受付締切	平成 29 年 5 月 9 日 (火) 午後 3 時まで
7	一次審査に関する質疑の受付締切	平成 29 年 5 月 10 日 (水) 午後 3 時まで
8	参加招請通知	平成 29 年 5 月 15 日 (月) までに発送 (予定)
9	一次審査に関する質疑への回答	平成 29 年 5 月 22 日 (月) (予定)
10	一次審査に関する提案書の受付締切	平成 29 年 6 月 6 日 (火) 正午まで
11	一次審査結果の通知	平成 29 年 6 月 23 日 (金) まで (予定)
12	一次審査結果の公表	平成 29 年 6 月 23 日 (金) (予定)
13	二次審査に関する質疑の受付締切	平成 29 年 6 月 27 日 (火) 午後 3 時まで
14	二次審査に関する質疑への回答	平成 29 年 7 月 10 日 (月) (予定)
15	二次提案書の受付締切	平成 29 年 8 月 18 日 (金) 正午まで
16	二次提案書の公開展示 及び区民意見聴取	平成 29 年 8 月 21 日 (月) から 9 月 1 日 (金) まで
17	公開プレゼンテーション及びヒアリング	平成 29 年 9 月 18 日 (月・祝)
18	二次審査結果の通知	平成 29 年 9 月 27 日 (水) まで (予定)
19	審査結果の公表	平成 29 年 9 月 27 日 (水) (予定)
20	契約の締結	平成 29 年 10 月中旬

#### (2) 現地見学会の開催について

開催日時：平成 29 年 4 月 24 日 (月) 又は 25 日 (火) いずれも午後 1 時から午後 4 時 30 分の間 (予定)

提出先及び参加方法：(8) に示す事務局まで参加申込書 (様式 1) を電子メールへの添付ファイルとして 4 月 20 日 (木) 午後 3 時までに提出すること。

一応募者あたりの参加可能人数：5 名までとする。

現地見学会当日、質疑応答は実施しない。

現地見学会への参加は、本件参加の必須条件ではない。

現地見学会の詳細な注意事項は別途通知する。

個別に現地調査等を行う場合は、(8) に示す事務局まで事前に連絡し、プライバシーに十分配慮し、来庁者及び通行人などに迷惑がかからないようにすること。

### (3) 参考資料の配付について

参考資料：本説明書 20 ページ「13 その他(8) 参考資料」を参照すること。

申込方法：参加表明書の提出後(同時も可とする)参考資料提供申込書及び誓約書(様式 2)に記入・押印の上、(8)に示す事務局に直接持参すること。

受領方法：世田谷区ホームページより参考資料をダウンロードすること。なお、参考資料の一部については上記の申込方法により、(8)に示す事務局にて、DVDにより配付する。

また、DVDの配付期間は、参加表明書提出後から平成 29 年 5 月 10 日(水)午後 3 時までとする。

### (4) 参加資格の確認

事務局は参加を希望する事業者から提出された「参加表明書」により参加資格の確認を行い、結果を平成 29 年 5 月 15 日(月)までに通知する。

### (5) 審査の流れ

世田谷区本庁舎等設計者審査委員会(以下「審査委員会」という)において、提案書等の提出された書類及び公開プレゼンテーション及びヒアリングの内容を審査する。

#### 一次審査

事務局が参加資格の確認をした上で、審査委員会委員が一次提案書について配点に基づき採点を行う。また、各応募者の実績については事務局にて採点を行い、その点数を合算した評価点合計上位 5 者程度を一次審査通過者として選定する。

事務局は一次審査終了後、速やかに審査結果を一次提案書の提出者全員に通知する。

二次審査の対象となった応募者には、二次提案書の提出期限及び公開プレゼンテーション及びヒアリングの日程等をあわせて通知する。

#### 二次審査

審査委員会にて一次審査を通過した 5 者程度から提出された二次提案書及び公開プレゼンテーション及びヒアリングを審査し、最優秀者、次点者、それぞれ 1 者の選定を行い、優先交渉権の順位付けを行う。



#### (6) 審査委員会

審査は下記の7名の審査委員により構成される審査委員会が行う。

	氏名	分野	所属・役職
委員長	ふかお せいいち 深尾 精一	建築	首都大学東京 名誉教授
副委員長	あおやま やすし 青山 侑	行政関係	明治大学公共政策大学院 教授
委員	いわむら かずお 岩村 和夫	建築環境	東京都市大学 名誉教授
委員	かつまた ひであき 勝又 英明	ホール計画	東京都市大学 教授
委員	でくち あつし 出口 敦	都市計画	東京大学 教授
委員	みのも としたろう 蓑茂 壽太郎	ランドスケープ・環境	東京農業大学 名誉教授
委員	めぐろ きみろう 目黒 公郎	防災	東京大学 教授

#### (7) 区民意見聴取

世田谷区は、二次提案書を区役所等に展示し、提案に対する区民意見を聴取する。事務局はその結果をまとめ、参考資料として審査委員会に提出する。

展示及び意見聴取期間：平成29年8月21日（月）から平成29年9月1日（金）まで。

展示場所：別途定める。

意見聴取の方法：展示場所に備え付けの意見聴取様式に記載してもらい、回収箱に投函してもらう。

#### (8) 事務局（担当部課）

世田谷区庁舎整備担当部庁舎整備担当課

住所：〒154-8504 東京都世田谷区世田谷四丁目21番27号 世田谷区役所第一庁舎3階

電話：03-5432-2088 FAX：03-5432-3000

電子メールアドレス：SEA04000@mb.city.setagaya.tokyo.jp

#### 4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、以下の項目に該当する単体企業又は設計共同企業体（以下「JV」という）とする。

- (1) 単体企業として本プロポーザルに参加する応募者の場合は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当しない者であること。

公告日から参加表明書の提出まで、世田谷区指名停止基準による指名停止を受けていないこと。

経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づき更正手続開始の申し立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1

項の規定に基づき再生手続開始の申し立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。)にないこと。

建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けている者であること。また、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。

東京電子自治体共同運営電子調達サービスの共同運営格付において、建築設計格付(順位)が、平成29年4月1日又は平成29年5月1日時点で、1位から100位以内であること。

東京電子自治体共同運営電子調達サービス 共同運営格付

URL : [https://www.e-tokyo.lg.jp/choutatu\\_ppij/ppij/pub](https://www.e-tokyo.lg.jp/choutatu_ppij/ppij/pub)

(2)JVとして本プロポーザルに参加する応募者の場合は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。なお、JVを構成する者の呼称は、代表構成員、構成員とする。

代表構成員は、前項(1) から をすべて満たすこと。

代表構成員は本業務の中心的役割を担う履行能力を持つこと。

すべての構成員は、前項(1) から をすべて満たすこと。

すべての構成員は本説明書「5 配置技術者」で参加資格として求めるいずれかの配置技術者が所属する企業であること。

単体企業として参加表明書を提出し資格を得た応募者が、一次提案書の提出までに代表構成員としてJVを組成し、別途定める共同企業体協定書を提出し、応募することは認める。

設計共同企業体として参加表明書を提出し資格を得た応募者が、一次提案書の提出までにJVの構成員を新たに追加し、別途定める共同企業体協定書を提出し応募することは認める。

(3)参加における制限

応募者からの応募は1点のみとする。

応募者は、連名による応募はできない。

応募者が単体企業である場合、他の応募者であるJVの代表構成員を含む構成員となることはできない。

応募者がJVである場合、その代表構成員を含む構成員は他の応募者であるJVの代表構成員を含む構成員となることはできない。

応募者が業務を再委託する協力事務所は、他の応募者の単体企業及びJVの代表構成員を含む構成員となることはできない。

応募者が業務を再委託する協力事務所が、他の応募者の協力事務所となることは妨げない。

(2)の で追加された構成員が上記 ~ を満足しない場合は、該当する構成員が所属する全てのJVは失格となる。

上記～の制限に関しては、各企業の支店など事業所が別であっても、同一法人格の場合は同一企業と見なす。

上記～の制限に関しては、「別添資料 世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル提出資料作成要領 3 参加要件における補足説明」を参考とすること。

次に該当する者が所属する単体企業及びJVの構成員（代表構成員を含む）は、参加資格を満たしている者であっても、本プロポーザルに応募することはできない。

ア 審査委員会委員及びその親族（二親等以内）

イ 審査委員会委員及びその親族が主宰、役員、顧問及び所属をしている組織に所属する者

ウ 審査委員会委員が大学に所属する場合において、その審査委員会委員の研究室に現に所属する者

エ 世田谷区役所の組織に所属する者

オ 世田谷区本庁舎等設計業者選定準備支援業務受託者と資本面もしくは人事面において関係がある者

#### （４）工事入札における制限

本設計業務を受注した設計事業者（単体企業及びJVにおけるすべての構成員、協力事務所も含む）及び当該設計事業者と資本・人事面等において関連があると認められた企業は、本整備事業に関する工事の入札に参加及び当該工事を請け負うことができない。

## 5 配置技術者

### （１）応募者は次に定める資格、実績を有する技術者を各1名ずつ配置すること。

なお、下記～の配置技術者の兼務は認めない。ただし、下記がを兼務することは認める。

#### 管理技術者

一級建築士の資格を有し、国内の地方公共団体における延床面積8,000㎡以上の庁舎施設<sup>1</sup>の新築又は改築（改修設計業務の場合は、新築部分の延床面積が8,000㎡以上であること）の設計業務（基本設計又は実施設計業務）に管理技術者、建築総合主任技術者として携わった実績を有する管理技術者を配置すること。

管理技術者は応募者の組織（単体企業の場合はその単体企業、JVの場合は代表構成員の企業）に所属していること。

#### 建築総合主任技術者

一級建築士の資格を有し、国内の地方公共団体における延床面積8,000㎡以上の庁舎施設<sup>1</sup>の新築又は改築（改修設計業務の場合は、新築部分の延床面積が8,000㎡以上であること）の設計業務（基本設計又は実施設計業務）に管理技術者、建築総合主任技術者として携わった実績を有する建築総合主任技術者を配置すること。

建築総合主任技術者は応募者の組織（単体企業の場合はその単体企業、JVの場合は代表構成員又は構成員の企業）に所属していること。

上記 もしくは のいずれかは、延床面積 8,000 m<sup>2</sup>以上の免震構造建築物における新築又は改築もしくは免震改修の設計業務（基本設計又は実施設計業務）に管理技術者、建築総合主任技術者として携わった実績を有すること。

#### 構造担当主任技術者

構造設計一級建築士の資格を有し、延床面積 8,000 m<sup>2</sup>以上の免震構造建築物における新築又は改築もしくは免震改修の設計業務（基本設計又は実施設計業務）に携わった実績を有する構造担当主任技術者を配置すること。

#### 電気設備担当主任技術者

設備設計一級建築士もしくは建築設備士の資格を有する電気設備担当主任技術者を配置すること。

#### 機械設備担当主任技術者

設備設計一級建築士もしくは建築設備士の資格を有する機械設備担当主任技術者を配置すること。

上記 もしくは のいずれかは、設備設計一級建築士の資格を有すること。

#### ホール担当主任技術者

客席数 500 席以上のホール<sup>2</sup>の設計業務に携わった実績を有するホール担当主任技術者を配置すること。

#### 音響担当主任技術者

客席数 500 席以上のホール<sup>2</sup>の設計業務に携わった実績を有する音響担当主任技術者を配置すること。

#### ランドスケープ担当主任技術者

RLA（登録ランドスケープアーキテクト）、RCCM（造園）、技術士（造園部門）、一級建築士のいずれかの資格を有し、建物と一体に整備された広場の計画もしくは設計、又はランドスケープの計画もしくは設計に携わった実績を有するランドスケープ担当主任技術者を配置すること。

#### コスト担当主任技術者

コスト管理士、建築積算士、一級建築士のいずれかの資格を有するコスト担当主任技術者を配置すること。

#### その他

配置技術者について、新たな分担業務分野を追加する場合は、様式 10、様式 11-10 に記載し、追加する分担業務分野の具体的な業務内容及び追加する理由を記入すること。ただし、追加する技術者の実績は、一次審査の評価の対象としない。

- 1 本項における庁舎施設とは、平成 21 年国土交通省告示第十五号別添二に掲げる建築物の類型第四号の用途等第 2 類にある庁舎とし、行政事務所庁舎、議場の機能を有するものとする。
- 2 本項におけるホールとは、平成 21 年国土交通省告示第十五号別添二に掲げる建築物の類型第七～九号及び十二号に該当する建築物に含まれるホールとする。
- 3 各配置技術者の担当業務範囲は、平成 21 年国土交通省告示第十五号別添一第 1 項第一



#### 提出期間

平成 29 年 4 月 17 日（月）から平成 29 年 4 月 25 日（火）午後 3 時まで。

#### 提出先及び提出方法

事務局へ質問書（様式 3）を電子メールへの添付ファイルとして Word 形式により提出すること。

質問書は、提出期間中であれば追加で提出することを可能とする。

電話等、口頭による質問・回答はできない。また、電子メールの着信の確認については送信者の責任において行うこと。

#### 回答方法

平成 29 年 4 月 28 日（金）までに、全ての質問と回答を世田谷区ホームページにて公開する。回答内容は、本説明書の追加、修正事項として取り扱う。

### （ 2 ）参加表明書の提出期間、提出先及び提出方法等

#### 提出期間

平成 29 年 4 月 17 日（月）から平成 29 年 5 月 9 日（火）午後 3 時まで。

受付時間は、土・日曜日、祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで（締切日は午後 3 時まで）。

#### 提出書類

参加表明書…………… < 様式 4 - 1 又は 4 - 2 >

#### 提出先及び提出方法

事務局へ直接持参又は郵送すること。ただし、郵送する場合は、受付期限までに必着するように、「特定記録郵便」又は「書留郵便」にて到着日時を指定し、受付期限までに送付物の到着確認を事務局への電話により行うこと（なお、郵送する場合は下記 に示す副本を返却するための返信用封筒を同封すること）。

#### 提出部数

正副各 1 部（副本については、受領印を押印後に返却する）

## 7 一次審査に関する書類の提出

### （ 1 ）一次審査に関する質問書の提出期間、提出先及び提出方法等

#### 提出できる者

参加表明書を提出する予定の者又は参加表明書を提出している者。

#### 質問の対象とする内容

一次審査に関する提案書等の提出に関すること。

#### 提出期間

平成 29 年 4 月 17 日（月）から平成 29 年 5 月 10 日（水）午後 3 時まで。

#### 提出先及び提出方法

事務局へ質問書（様式 5）を電子メールへの添付ファイルとして Word 形式により提出すること。

質問書は、提出期間中であれば追加で提出することを可能とする。

電話等、口頭による質問・回答はできない。また、電子メールの着信の確認については送信者の責任において行うこと。

#### 回答方法

平成 29 年 5 月 22 日（月）までに、全ての質問と回答を世田谷区ホームページにて公開する。回答内容は、説明書の追加、修正事項として取り扱う。

### （２）一次審査に関する提案書の提出期間、提出先及び提出方法等

#### 提出期間

平成 29 年 5 月 16 日（火）から平成 29 年 6 月 6 日（火）正午まで。

受付時間は、土・日曜日、祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで（締切日は正午まで）。

#### 提出書類等

ア 一次提案書提出届…………… < 様式 6 - 1 又は 6 - 2 >

イ 設計共同企業体協定書…………… < 様式 7 >

ウ 事業者の概要…………… < 様式 8 >

エ 協力事務所参加届…………… < 様式 9 >

オ 配置技術者一覧…………… < 様式 10 >

カ 雇用関係を証する資料

キ 配置技術者の資格・実績等…………… < 様式 11 - 1 ~ 11 - 10 > 様式 11 - 10 は任意

ク 配置技術者の資格・実績等の確認資料

ケ 一次提案書…………… < 様式 12 - 1 ~ 12 - 3 >

上記ケにおいて模型写真、パースによる表現は不可とする。また、応募者が特定できる記載、表現がある場合は失格となることがある。

#### 提出先及び提出方法

事務局へ直接持参又は郵送すること。ただし、郵送する場合は、受付期限までに必着するように、「特定記録郵便」又は「書留郵便」にて到着日時を指定し、受付期限までに送付物の到着確認を事務局への電話により行うこと。

#### 提出部数

- ・提出書類 ア……………2 部（1 部ずつクリップ留めにて提出）
- ・提出書類 イからク……………3 部（1 部ずつクリップ留めにて提出）
- ・提出書類 ケ……………11 部（1 部ずつクリップ留めにて提出）
- ・提出書類ケを PDF 形式にて保存した DVD 1 枚を提出すること。

## 8 二次審査に関する書類の提出

### （１）二次審査に関する質問書の提出期間、提出先及び提出方法等

#### 提出できる者

二次審査の対象となった者。

#### 質問の対象とする内容

二次審査に関する提案書等の提出に関すること。

#### 提出期間

平成 29 年 6 月 23 日（金）から平成 29 年 6 月 27 日（火）午後 3 時まで。

#### 提出先及び提出方法

事務局へ質問書（様式 13）を電子メールへの添付ファイルとして Word 形式により提出すること。

質問書は、提出期間中であれば追加で提出することを可能とする。

電話等、口頭による質問・回答はできない。また、電子メールの着信の確認については送信者の責任において行うこと。

#### 回答方法

平成 29 年 7 月 10 日（月）までに、全ての質問と回答を世田谷区ホームページにて公開する。回答内容は本説明書の追加、修正事項として取り扱う。

### （ 2 ）二次審査に関する提案書の提出期間、提出先及び提出方法等

#### 提出期間

平成 29 年 6 月 26 日（月）から平成 29 年 8 月 18 日（金）正午まで。

受付時間は、土・日曜日、祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで（締切日は正午まで）。

#### 提出書類等

ア 二次提案書提出届…………… < 様式 14 >

イ 二次提案書…………… < 様式 15 - 1 ~ 15 - 4 >

ウ 参考見積書（基本設計業務料及び実施設計業務料）…………… < 任意書式 >

エ 二次提案書展示用パネル…………… < A1 版 > 詳細は別途通知する。

#### 提出先及び提出方法

事務局へ直接持参又は郵送すること。ただし、郵送する場合は、受付期限までに必着するように、「特定記録郵便」又は「書留郵便」にて到着日時を指定し、受付期限までに送付物の到着確認を事務局への電話により行うこと。

#### 提出部数

・提出書類 ア……………1 部

・提出書類 イ……………16 部（1 部ずつクリップ留めにて提出）

・提出書類 ウ……………3 部

・提出書類 エ……………2 部

・提出書類イを PDF 形式にて保存した DVD 1 枚を提出すること。

#### 施設配置模型

提案内容を反映した模型を平成 29 年 9 月 14 日（木）に提出すること。詳細は別途通知する。

模型は公開プレゼンテーション及びヒアリングに使用すること。

詳細は「別添資料 世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル提出資料作成要領 5 ページ 2（4）施設配置模型」を参照すること。



9 審査の評価基準等

審査にあたっては、以下の提案テーマ等について審査を行う。なお、詳細については、「別添資料 世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザル評価要領」（以下「評価要領」という）を参照すること。

(1) 一次審査

審査委員会において、一次提案書について各審査委員が評価要領に記す配点に基づき採点を行う。また、各応募者の実績については事務局にて採点を行い、点数を合算し、評価点合計上位5者程度を一次審査通過者として選定する。

なお、応募者の名称は伏せた形で審査を行う。

表9 - 1 一次審査の提案テーマと課題

提案テーマ	課題
業務実施方針	「世田谷区本庁舎等整備基本構想」及び世田谷区の現状を踏まえた本委託業務の実施方針を提案すること。 また、その実施方針を実現するための設計業務体制を提案すること。
< 提案テーマ1 > これからの世田谷区に求められる庁舎像について	災害対策や環境性能などの求められる機能・規模、事業費の抑制、工期の短縮、現庁舎等の空間特質の継承などの基本構想の方針を踏まえ、これからの世田谷区に求められる庁舎像について考え方を提案すること。
< 提案テーマ2 > 世田谷区本庁舎等整備において特に重要と考える項目について	基本構想を踏まえ、特に重要と考える事項をあげ、その項目に対する建築計画上の考え方や取り入れるべき技術の考え方を提案すること。
< 提案テーマ3 > 世田谷区本庁舎等整備の建築計画について	提案テーマ1及び提案テーマ2で示した考え方に基づき、基本構想に示す各機能別の面積を前提に行政機能、議会機能、区民機能、広場機能のそれぞれ相互の関係性ならびに敷地の周辺環境との調和に配慮した考え方を提案すること。 提案にあたっては、配置ゾーニング図により提案すること（単線で表示し、地上、地下の階数を示すことで規模が概ねわかるように表現すること）。

(2) 二次審査

審査委員会において、二次提案書、公開プレゼンテーション及びヒアリングについて評価要領に記す配点に基づき採点を行い、評価点合計が最高の者を「最優秀者」、2位を「次点者」として選定する。

表9 - 2 二次審査の提案テーマと課題

提案テーマ	課題
業務の取組方針	「世田谷区本庁舎等整備基本構想」を踏まえた設計業務実施方針を実現するための設計チームの体制ならびに設計業務フローを提案すること。
< 提案テーマ1 > 各機能の関係性を考慮した分かりやすく、利用しやすい配置計画について	行政機能、議会機能、区民機能（区民交流機能、区民会館機能）、広場機能それぞれの機能と関係性ならびに敷地の周辺環境に配慮した、全ての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい配置計画を提案すること。
< 提案テーマ2 > 災害対策機能を備えた庁舎等計画について	災害時に災害対策本部機能が十分に発揮できる安全、安心な庁舎等計画を提案すること。
< 提案テーマ3 > 柔軟かつ効率的な執務空間の計画について	将来の行政運営や社会情勢の変化を見据えた柔軟かつ効率的な執務空間の計画を提案すること。
< 提案テーマ4 > 高い環境性能を備えた庁舎等計画について	ライフサイクルを通じた省エネルギーに配慮した、環境にやさしい庁舎等計画を提案すること。
< 提案テーマ5 > 現庁舎等の空間特質の継承について	現庁舎等の空間特質を踏まえ、区民に親しまれる世田谷区本庁舎等にふさわしい空間イメージを提案すること。
< 提案テーマ6 > 工期短縮、業務継続を踏まえた施工計画ならびに事業費を抑制する建築計画について	工期短縮と工事期間中の災害対策本部機能の継続を踏まえた段階的な工事手順（ローリング計画）ならびに建設費を含む事業費を抑制する建築計画を提案すること。

### (3) 二次提案書における事前質疑

提出のあった二次提案書の内容について技術的な疑義がある場合、文書により応募者に質疑を行い、回答を求めることがある。なお、質疑回答はメールで行い、その他の詳細は質疑送付時に通知する。

事前質疑送付 : 平成29年9月1日(金) 予定。

事前質疑回答期限 : 平成29年9月8日(金) 予定。

### (4) 公開プレゼンテーション及びヒアリング

実施日程 : 平成29年9月18日(月・祝)。

実施場所 : 成城ホール(砧区民会館 : 東京都世田谷区成城6-2-1)

実施方法 : 提案内容について応募者による説明の後、ヒアリングを実施する。

応募者側出席者 : 本説明書「5 配置技術者 ~」に記載した配置技術者の中から合計6人までとし、管理技術者、建築総合主任技術者の出席を必須とする。

公開プレゼンテーションにおける注意事項 :

- ・ 公開プレゼンテーション及びヒアリングでは、応募者が提出した二次提案書に記載した内容をパワーポイント等にて表現したもの及び8(2) に示す施設配置模型のみの提示とし、新たな内容の資料や動画の提示は認めない。
- ・ 公開プレゼンテーション及びヒアリングに参加しない場合は、特段の状況を除き審査の対象としない。
- ・ 公開プレゼンテーション及びヒアリングの詳細については、対象者に後日通知する。

## 10 審査結果の通知

### (1) 一次審査結果の通知期日及び方法

通知期日 : 平成29年6月23日(金)まで(予定)。

通知方法 : 郵送及び電子メールにより、届出書記載の担当者宛てに送付する。

同日に世田谷区ホームページにて一次審査通過者名を公表する(予定)。

### (2) 二次審査結果の通知期日及び方法

通知期日 : 平成29年9月27日(水)まで(予定)。

通知方法 : 郵送及び電子メールにより、届出書記載の担当者宛てに送付する。

同日に世田谷区ホームページにて最優秀者名、次点者名及び最優秀者の提案書を公表する(予定)。

## 1 1 失格条項

応募者が次のいずれかに該当した場合には、失格となることがある。

- ( 1 ) 提出書類が、指定する様式によらないほか、次のいずれかに該当する場合。
  - 受付期限並びに提出場所及び方法が指定と異なる場合。
  - 記載上の留意事項に沿った書類の提出がなかった場合。
  - 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合。
  - 許容された表現方法以外の表現が用いられている場合（公開プレゼンテーション及びヒアリングを含む）。
  - 虚偽の記載をした場合。契約締結後に判明した場合においても同様。
- ( 2 ) 審査委員会及び事務局関係者に、直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合。
- ( 3 ) 審査の公平性に影響を与える行為があったと審査委員会が認めた場合。
- ( 4 ) 提案書の提出後に「4 参加資格」に該当しないこととなった場合（ただし、4（1）については、平成 29 年 4 月 1 日又は 5 月 1 日時点でその要件を満たしていれば良いものとする）。

## 1 2 注意事項

- ( 1 ) 指定した様式、書式、方法によらず提出された書類は受け付けない。
- ( 2 ) 応募者は提出期限以降の提出物の差替え及び再提出はできない。
- ( 3 ) 参加表明書及び提案書の作成、提出及び公開プレゼンテーション等に関する費用は応募者の負担とする。ただし、一次審査通過者で公開プレゼンテーション及びヒアリングを行った応募者に対し、二次審査に関する報償として、1 者あたり 20 万円を支払う。  
（ただし、本基本設計業務委託契約の相手先となった者を除く）
- ( 4 ) 応募者は世田谷区から受領した資料等の関係書類を、世田谷区の許可なく公表、使用することはできない。
- ( 5 ) 本基本設計業務委託契約の相手先となった者の提案内容の著作権、知的財産権は応募者に帰属するが、世田谷区の許可なく提案内容を公表、使用することはできない。
- ( 6 ) 提出された提案書、その他書類は返却しない。
- ( 7 ) 提出された書類は、本件業務における設計事業者選定を目的とするものであり、この目的以外に無断で使用することはない。ただし、世田谷区は、提案書については、本プロポーザルに関する記録として使用することができる。
- ( 8 ) 提出された書類は、審査に必要な範囲で複製することがある。
- ( 9 ) 世田谷区は、この案件に参加を表明した者及び提案書を提出したものの商号・名称並びに提案書を特定した理由（審査経過等）を公表することができる。
- ( 10 ) 提出された書類は、公平性・透明性・客観性を期すため、必要により公表することがある。
- ( 11 ) 提出された書類は、世田谷区情報公開条例に基づく開示請求により公開する場合がある。

### 13 その他

- (1) 一次審査に関する招請通知、一次審査通過の通知を受け取った者が参加を辞退する場合は、辞退届(様式16)により事務局まで提出すること。なお、辞退した場合でも、これを理由として、以後の他の業務発注等に不利益な扱いを受けることはない。
- (2) 手続き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。
- (3) 契約者による契約保証金の支払いは、これを免除する。
- (4) 契約者による契約書の作成は、これを必要とする。
- (5) 当該業務に直接関連する以下の業務の委託契約を、当該業務委託契約の相手方との随意契約により締結する予定がある。
- ・ 世田谷区本庁舎等整備実施設計業務委託(仮称)
  - ・ 世田谷区本庁舎等整備工事監理業務委託(仮称)
- ただし、当該事業の予算配当を条件とし、契約の履行状況等により、随意契約を締結しない場合がある。また、当該業務の委託契約の相手方がJVとなった場合は、工事監理業務委託については当該JVの代表構成員との契約となる場合がある。
- (6) 契約に関して
- 本業務委託の仕様については、「別添資料 基本設計業務委託特記仕様書(案)」に定めるほか、提案書に記載された内容を尊重し、発注者、受注者協議の上で定める。
- 予定配置技術者は、原則として変更できないものとする。病休、死亡、退職等の極めてやむを得ない理由により変更を余儀なくされた場合は、同等以上の技術者を配置し、発注者の了解を得なければならない。
- 本業務の委託契約は、世田谷区契約事務規則(昭和39年3月31日規則第4号)及び建築設計業務委託契約約款によるものとする。
- 本プロポーザルは契約候補者の選定を目的とし、世田谷区は選定された提案書の内容に拘束されない。
- (7) 関連情報を入手するための照会窓口を下記の「本件に関する問い合わせ先」に示す。

#### 《本件に関する問い合わせ先》

世田谷区庁舎整備担当部庁舎整備担当課

住所：〒154-8504 東京都世田谷区世田谷四丁目21番27号 世田谷区役所第一庁舎3階

電話：03-5432-2088 FAX：03-5432-3000

電子メールアドレス：SEA04000@mb.city.setagaya.tokyo.jp

( 8 ) 参考資料

世田谷区ホームページにて公開する資料

参考資料 01	世田谷区本庁舎等整備基本構想	
参考資料 02	現況本庁舎等の敷地・配置図	PDF ファイル
参考資料 03	計画敷地図(提案における敷地要件)	PDF ファイル
参考資料 04	現況本庁舎等の敷地・配置図及び計画敷地図	CAD データ( .DWG .DXF)
参考資料 05	第一庁舎一般図(平面図、立面図など)	PDF ファイル
参考資料 06	第二庁舎一般図(平面図、立面図など)	PDF ファイル
参考資料 07	第三庁舎一般図(平面図、立面図など)	PDF ファイル
参考資料 08	区民会館一般図(平面図、立面図など)	PDF ファイル

DVD ( PDF ファイル ) にて配布する資料

(「参考資料提供申込書 兼 誓約書」(様式 2) を提出した者にのみ配布)

参考資料 09	地質調査ボーリング柱状図	
参考資料 10	本庁舎のインフラ引込状況	
参考資料 11	現庁舎機械室、電気室等プロット図	
参考資料 12	都市計画道路(世区街 5 号)計画図	抜粋
参考資料 13	世田谷区役所第一庁舎 耐震補強工事 認定申請書【平成 13 年 10 月】	
参考資料 14	世田谷区役所第一庁舎 外壁調査工事 報告書【平成 23 年 10 月】	
参考資料 15	世田谷区役所第二庁舎 耐震補強工事 認定申請書【平成 15 年 3 月】	
参考資料 16	世田谷区役所第二庁舎 外壁調査工事 報告書【平成 23 年 10 月】	
参考資料 17	世田谷区民会館 耐久性調査委託 報告書【平成 13 年 2 月】	
参考資料 18	世田谷区民会館 耐震補強工事 認定申請書【平成 13 年 10 月】	
参考資料 19	世田谷区民会館 外壁調査工事 報告書【平成 23 年 10 月】	
参考資料 20	既存建築物の日影規制検討図	
参考資料 21	本庁舎・世田谷総合支所 平成 2 9 年度組織体制	