

プロポーザル説明書

1 プロポーザルの目的

札幌市交通局が発注する工事に係る設計業務を委託する者（以下「設計者」という。）の選定にあたり、創造性、技術力、経験などを適正に審査の上、その業務の内容に最も適した設計者を選定することを目的とします。

2 業務概要

(1) 業務名

交通局本局庁舎・教習所大規模改修工事に係る建築設計及び設備設計

(交通局本局庁舎・教習所大規模改修工事基本・実施設計)

(交通局本局庁舎・教習所大規模改修設備工事基本・実施設計)

(2) 背景等

昭和 57 年に建設し、約 40 年を経過した札幌市交通局の本局庁舎及び教習所は、これまでに非常用発電機の設置工事を行ったところですが、そのほかは軽微な修繕工事しか行っていない、建築物の外部・内部、電気・機械設備のほぼ全てにおいて耐用年数を経過している状況にあります。また、一部の設備については不具合や劣化のため作動を停止しているものもあり、早急に改修する必要があります。

本業務は、庁舎機能の回復と施設の長寿命化を図るため、本局庁舎及び教習所の全面改修工事に係る基本・実施設計を行うものです。

(3) 計画地の概要

ア 所在地 札幌市厚別区大谷地東丁目 2 丁目 4 - 1 (教習所共)

イ 敷地面積 6,979.40 m² (教習所共)

ウ 本局庁舎

(ア) 地域地区等

用途地域	近隣商業地域 (建蔽率 80%、容積率 300%)
防火地域	準防火地域
日影規制	日影規制除外区域
高度地区	60m 高度地区
その他	景観計画区域、都市ガス供給エリア

(イ) 構造・規模 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 8 階塔屋 1 階

(ウ) 建築面積 1,261.92 m²

(エ) 延べ面積 10,088.09 m²

エ 教習所

(7) 地域地区等

用途地域	準工業地域（建蔽率 60%、容積率 200%）
防火地域	準防火地域
日影規制	日影規制除外区域
高度地区	45m高度地区
その他	景観計画区域、都市ガス供給エリア

(イ) 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階

(ウ) 建築面積 1,275.05 m²

(エ) 延べ面積 2,846.87 m²

オ 概算事業費（予定）

約 40 億円（本局庁舎・教習所共、建築・電気設備・機械設備工事共）

基本・実施設計業務に係る事業費：建築 約 4,500 万円、設備 約 6,500 万円

カ 業務概要

(7) 建築

a 本局庁舎・教習所共

(a) 構造体の健全度調査

(b) 外壁改修、外部建具改修、屋上防水改修などの外部改修

(c) 設備改修に伴う内部仕上等の改修、レイアウト変更を伴わない内部仕上・建具等の全面改修

(イ) 電気設備

a 本局庁舎

(a) 受変電設備

(b) 発電設備

屋外の業務継続用自家発電設備を防災負荷用に転用

屋内の既設防災負荷用自家発電機の撤去

(c) 直流電源設備

(d) 電力設備

照明設備（外灯設備含む）、配線器具設備（コンセント設備）、雷保護装置、接地、動力制御盤

(e) 配管・配線設備

構内配電線路設備（構内柱）、構内通信線路設備の将来用予備配管、更新設備の配管配線

(f) 通信・情報設備

電話設備、LAN設備、電気時計設備、拡声設備、インターホン設備、テレビ共聴設備、監視カメラ設備、自動火災報知設備

(g) 中央監視制御設備

(h) 地下鉄に関する専用システムの配線ルート等の確保検討

b 教習所

(a) 電力設備

- 照明設備、配線器具設備（コンセント設備）、雷保護装置、接地、動力制御盤
- (b) 配管・配線設備
更新設備の配管・配線
- (c) 通信・情報設備
電話設備、LAN設備、電気時計設備、拡声設備、インターホン設備、テレビ共聴設備、監視カメラ設備、自動火災報知設備
- (d) 中央監視制御設備
- (ウ) 機械設備
 - a 本局庁舎
 - (a) 設備の機器、ダクト、配管及び配線の更新
冷暖房設備、空調設備、換気設備、排煙設備、自動制御設備、給水設備、給湯設備、排水設備、消火設備、ガス設備
 - (b) 昇降機設備の更新
 - b 教習所
 - (a) 設備の機器、配管及び配線の更新
冷暖房設備、空調設備、換気設備、排煙設備、自動制御設備、給水設備、給湯設備、排水設備、消火設備
 - (b) 設備の仮設検討

キ 想定スケジュール

令和6年10月頃～令和7年12月頃 基本・実施設計

令和8年度（2026年度）～ 工事

(4) 設計の進め方

- ア 教習所1階の高速電車実習室以外の機能を停止し、本局及び教習所職員は仮庁舎に移転して業務を行うことを前提とした改修計画とします。
- イ 業務発注課のほか、施設を所管する総務課とも協議・調整を行い、複数の改修案を比較検討しながら設計を進めるものとします。
- ウ 本プロポーザルでは、ZEB化に向けて有効な計画についての提案を求めています。実際の設計業務では、基本設計時に交通局とZEB化に向けた検討を行い、その可能性に応じて設計を進めるものとします。
- エ 業務内容の詳細については、業務発注時に示す「設計業務委託設計書」によるものとします。

3 参加資格

本プロポーザルは、建築設計及び設備設計に対するプロポーザルです。

建築設計事務所と設備設計事務所による共同参加の場合、JVを結成する必要はありません。

(1) 参加者に求められる資格要件

次に掲げる資格及び条件の全てを満たしている者とします。

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

イ 建築設計においては、参加表明書の提出までに令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿に大分類「建設関連サービス業」中分類「建築設計・監理業」等級「A」の名簿区分で登録されていること。

設備設計においては、参加表明書の提出までに令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿に大分類「建設関連サービス業」中分類「設備設計・監理業」の名簿区分で登録されていること。

ウ 札幌市交通局競争入札参加停止等措置要領（平成14年5月31日交通事業管理者決裁）に基づく参加停止の措置を受けている期間中でないこと。

エ 会社更生法による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされている者等、経営状態が著しく不健全な者でないこと。

オ 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登録を行っており、本社、本店又は支店等が札幌市内にあること。

カ 建築設計及び設備設計のそれぞれにおいて、1棟の延べ面積が3,000㎡以上の建築物（ただし、平成31年国土交通省告示第98号別添二第一号から第三号に該当するものを除く。）の新築、増築（当該増築に係る部分に限る。）、改築のいずれかに係る実施設計業務（平成26年4月1日以降に業務が完了し、引渡しが済んでいるものに限る。共同企業体により履行した業務を含む。）において、元請としての履行実績を有すること。

キ 建築設計または設備設計のいずれかにおいて、建築物の新築、増築、改築のいずれかに係る実施設計業務（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律による適合判定を受けたもので、平成31年4月1日以降に業務が完了し、引渡しが済んでいるものに限る。共同企業体により履行した業務を含む。）において、元請としての履行実績を有すること。
なお、カと同一の実実施設計業務による履行実績も可とする。

ク (2)に掲げる業務従事者を配置できること。

(2) 業務従事者の資格等

ア 建築設計

(ア) 総括責任者・主任技術者は、建築士法に規定する一級建築士の資格を有していること。

(イ) 総括責任者とは、常に業務の進捗を把握し総括する役割を担い、「札幌市交通局委託業務契約約款（建築設計）」における主任設計者にあたる者とする。

(ウ) 主任技術者とは、総括責任者の下で主に意匠業務全般を担う者とする。

(エ) 総括責任者と主任技術者は、参加表明する所属組織と3ヶ月以上の恒常的な雇用関係があること。

(オ) 総括責任者と主任技術者は、兼任しないこと。

イ 設備設計

- (ア) 総括責任者・主任技術者は、建築士法に規定する設備設計一級建築士、一級建築士又は建築設備士の資格を有するものとし、いずれか一方は設備設計一級建築士の資格を有していること。また、一方が電気設備担当、他方が機械設備担当とすること。
- (イ) 総括責任者とは、常に業務の進捗を把握し総括する役割を担い、「札幌市交通局委託業務契約約款（建築設計）」における主任設計者にあたる者とする。
- (ウ) 総括責任者と主任技術者は、参加表明する所属組織と3ヶ月以上の恒常的な雇用関係があること。
- (エ) 総括責任者と主任技術者は、兼任しないこと。

4 日程について

(1) 質問書の提出期限	令和6年 7月 8日 (月) 17時 15分
(2) 質問書に対する回答	令和6年 7月 17日 (水) 公表予定
(3) 参加表明書・技術提案書の提出期限	令和6年 8月 9日 (金) 17時 15分
(4) 選定委員会開催日（ヒアリング実施）	令和6年 9月 20日 (金)
(5) 設計者の選定等通知	令和6年 9月 24日 (火) 送付予定
(6) 評価内容等に関する質問書の提出期限	令和6年 10月 2日 (水) 17時 15分
(7) 評価内容等に関する質問書に対する回答	令和6年 10月 9日 (水) 送付予定

5 質問書の提出及び回答について

- (1) 本プロポーザルについて質問がある場合は、質問書（様式1）に記載し、提出期限までに「13 提出・お問い合わせ先」で示す担当部局へ電子メール、郵送、FAX 又は持参にて提出してください。なお、質問書は複数枚の提出となっても差し支えありません。
- (2) 口頭による質問は受け付けておりません。
- (3) 質問に対する回答は、質問書の提出者に文書により回答の上、ホームページ上に掲載し、プロポーザル説明書の追加又は修正として取り扱います。

6 参加表明書・技術提案書について

(1) 参加手続きについて

- ア 参加者は、参加表明書（様式2）及び技術提案書（様式3）各1部を、提出期限までに「13 提出・お問い合わせ先」で示す担当部局へ持参又は郵送等（書留郵便等配達状況を確認できるものに限り、提出期限必着とする。）により提出してください。FAX 及び電子メールでの提出は受け付けておりません。
- イ 建築設計事務所と設備設計事務所が共同して参加する場合、主体となる設計事務所が参加表明に係る手続きを行ってください。

ウ 技術提案書は、別紙「技術提案書作成要領」に基づき作成してください。

エ 提案項目は「7 提案内容について」のとおりです。

オ 原則、提出後の技術提案書の訂正、追加及び再提出は認めませんが、事務局から追加資料を求める場合があります。

(2) 提出書類について

ア 技術提案書の著作権はそれぞれの設計事務所に帰属します。

イ 提出された技術提案書は非公開とします。

ウ 設計者の選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成します。

エ 提出された参加表明書及び技術提案書は返却しません

7 提案内容について

本プロポーザルにおける求める提案項目は次のとおりです。

- (1) 経済性（LCC）に配慮した改修計画について
- (2) 環境負荷を軽減し ZEB 化に有効な改修計画について
- (3) その他、独自提案について

8 審査及び設計者の選定について

審査は、札幌市交通局に設置される「交通局プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において非公開で行います。

(1) 選定委員会の構成（5名）

委員長： 池田 史紀（交通局高速電車部技術担当部長）

委員： 岩澤 浩一（北海道科学大学教授）

委員： 廣上 匡（交通局高速電車部施設課長）

委員： 小泉 威（交通局高速電車部施設課工事担当課長）

委員： 竹村 成正（交通局高速電車部電気課長）

(2) ヒアリングの実施

ア 参加表明書・技術提案書を期限までに提出した者を対象に、ヒアリングを実施します。

イ 技術提案書に記載された総括責任者2名は必ず出席するものとし、主任技術者2名の出席も可とします。なお、総括責任者及び主任技術者に代わる者の出席は認めません。

ウ ヒアリングは、1件当たり約20分（説明5分、質疑15分）を予定し、順次個別に行います。なお、参加者数に応じて時間を変更する場合があります。

エ 説明は、技術提案書に記載した内容の補足とし、追加資料・具体的な設計図・模型・透視図等の持ち込みは禁止します。

オ 欠席または集合時間に遅参した場合は、ヒアリングに係る評価を0点として審査します。

カ 集合時間等の詳細は別途、案内します。

(3) 審査

ア 提出された技術提案書を「(4) 評価基準」に基づいて審査し、各委員が1位と評価した数が最も多い者を設計者として選定します。ただし、1位と評価した数が同数であった場合は、1位の者の内、各委員の合計点が高い者を設計者として選定します。

イ 選定した設計者を除いて再度、上記の方法で順位づけし、基準点を超える者を5位まで選定します。

ウ 参加者が1者で、技術提案書の評価が基準点を超える場合は、当該参加者を設計者として選定します。

(4) 評価基準

技術提案書の評価基準は下表のとおりです。

業務の実施体制【20点】		
評価項目		配点
過去の業務成績	別紙「技術提案書作成要領 3(1)」の評定点が建築は80点以上、設備は76点以上	1
保険の加入状況	賠償責任保険に加入	1
総括責任者		
保有資格	別紙「技術提案書作成要領 3(3)ウ」に記載の資格を2個以上保有	1
手持ち業務	令和6年4月以降に携わる建築1千万円以上、設備5百万円以上(それぞれ税抜)の設計業務の保有数が2件未満	1
CPD取得数	別紙「技術提案書作成要領 3(3)オ」の条件に該当	1
業務実績	別紙「技術提案書作成要領 3(3)カ」の条件に該当	1
主任技術者		
(総括責任者に同じ)		4
小計(建築設計10点 + 設備設計10点 = 20点)		20
業務の実施方針【10点】		
評価項目		配点
業務への取組体制・姿勢、法令チェック体制、設計チームの特徴、その他		10
小計		10

提案内容に対する評価【 75 点】			
評価項目			配点
提案項目1	的確性	施工費及び維持管理費などを具体的に示すなど、データを用いて論理的な提案となっているか	10
	実現性	費用や手法が具体的で実現性があるか	10
	独創性	提案者の知識や経験を活かした創意工夫がみられるか	10
提案項目2	的確性	BPI や BEI を具体的に示すなど、データを用いて論理的な提案となっているか	10
	実現性	費用や手法が具体的で実現性があるか	10
	独創性	提案者の知識や経験を活かした創意工夫がみられるか	10
提案項目3	的確性	効果的・効率的な提案となっているか	5
	実現性	具体的で実現性のある手法か	5
	独創性	提案者の知識や経験を活かした創意工夫がみられるか	5
小計			75
ヒアリングによる評価【 35 点】			
評価項目			配点
専門技術力	<ul style="list-style-type: none"> 実績として挙げた業務の問題点と解決策を説明し、中心的に携わったことが伺えるか 関連する分野の業務経験や知識が豊富か 		10
実施方針	<ul style="list-style-type: none"> 実施方針の内容、手順、工程計画等が明確で妥当であるか 本業務の課題や問題点を把握しているか 		10
提案内容	<ul style="list-style-type: none"> 提案相互の整合性が取れているか 技術的な裏付けなどを用いた明確な説明か 		10
技術者の資質	<ul style="list-style-type: none"> 業務への意欲、熱意、責任感 協調性、柔軟性 提案力、表現力 		5
小計			35
合計			140

(5) 失格要件

以下の条件のいずれかに該当する場合には、選定委員会において審査の上、失格となることがあります。

ア 技術提案書に虚偽の記載がある場合

イ 選定中に、技術提案書に記載された業務従事者が従事できないことが明らかになった場合

ウ 選定後に、技術提案書に記載された業務従事者が極めて特別な場合（死亡、入院等）を除き従事できないことが明らかになった場合

エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

オ 選定中に札幌市交通局競争入札参加停止等措置要領（平成14年5月31日管理者決裁）に基づく参加停止の措置を受けた、又は会社更生法による更生手続開始の申立てがなされた又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされた等、経営状態が著しく不健全であると認められる場合

カ その他、選定委員会において不適切と認められた場合

9 設計者の選定通知等

(1) 審査の結果は、参加者全員に文書により通知します。また、選定結果及び全ての参加者名は、審査終了後ホームページにて公表します。

(2) 設計者の選定の通知後、評価に関する質問がある場合は、評価内容等に関する質問書の提出期限までに「13 提出・お問い合わせ先」で示す担当部局に電子メール、郵送、FAX 又は持参にて提出してください。

(3) 口頭による質問は受け付けておりません。

(4) 質問に対する回答は、質問書の提出者に文書により回答します。

10 業務委託について

(1) 基本・実施設計業務は令和6～7年度に実施予定ですが、予算及び事業計画の修正等により、業務の委託が不可能になった場合などには、実施しない場合があります。

(2) 選定された設計者に対しては、原則として当該業務の設計を委託するものとします。

(3) 設計者の選定から契約までの間に札幌市交通局競争入札参加停止等措置要領（平成14年5月31日管理者決裁）に基づく参加停止の措置を受けた、又は会社更生法による更生手続開始の申立てがなされた又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされた等、経営状態が著しく不健全であると認められる場合は契約を行わないことがあります。

(4) 選定された設計者と契約が成立しない場合は、設計者選定後に5位まで再選定した者のうち、最上位の者から契約の交渉を行うものとします。

- (5) 受託者は、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行するものとします。
- (6) 受託者は、契約後の設計業務において、技術提案書の提案内容に拘束されません。
- (7) 本業務を受託する設計者等（再委託先の設計者等を含む。以下同じ。）及び当該設計者等と資本・人事面等において関連があると認められた製造業者又は建設業者は、本業務に係る工事の入札に参加し又は当該工事を請け負うことはできません。

11 留意事項

- (1) 手続において使用する言語は日本語、通貨は日本円とします。
- (2) 本プロポーザル方式による設計者選定に係る提出書類の作成及び提出に係る費用については、参加者の負担とします。
- (3) 「8 審査及び設計者の選定について(5)」に記載する失格要件に該当した場合、本市が行う入札への参加停止を行うことがあります。
- (4) 発注者から受領した資料は、発注者の了解なく公表、使用することはできません。
- (5) 原則として、プロポーザルを理由とした職員等に対するヒアリング、写真撮影が許されない場所での写真撮影及び通常の利用において立ち入ることが想定されない場所への立入り等は禁止します。

12 参考資料

「13 提出・お問い合わせ先」の担当部局において、データにより配布しますので、令和6年8月9日（金）までにCD等を持参してください。なお、当該資料の取り扱いに際しては、守秘義務を厳守し、本プロポーザルの目的以外で使用することは禁止します。

- (1) 交通局本局庁舎及び教習所大規模改修工事基本検討業務報告書
- (2) 構造体健全度調査実施要領
- (3) 既存図（抜粋）

13 提出・お問い合わせ先

- (1) 担当部局

札幌市交通局高速電車部施設課

〒004-8555 札幌市厚別区大谷地東2丁目4-1

電話：011（896）2747 FAX：011（896）2793

E-mail：st.kenchiku@city.sapporo.jp

（E-mailについては、質問書及び評価内容等に関する質問書の提出のみ受付）

- (2) 事務等取扱い日時

土、日、祝日を除く午前8時45分から午後5時15分までとします。