

# プロポーザル説明書

## 1 プロポーザルの目的

札幌市都市局建築部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

手稲中央小学校改築ほか設備工事に係る設備設計  
(手稲中央小学校改築ほか設備工事基本・実施設計)

### (2) 背景等

札幌市立手稲中央小学校は、明治17年に開校した下手稲小学校より複数に改称を経て、昭和42年に現校名となり、令和6年に開校140周年を迎える市内でも歴史が長い学校です。

現在の校舎は昭和49年に完成し、鉄筋コンクリート造地上3階建てで建設しています。また、屋内運動場は昭和55年に完成しています。

令和5年度時点で築年数が51年となっており、学校教育環境を改善し、今般の教育・学習に対応した施設を整備するため、令和9年度の工事着手に向け、基本・実施設計を行うものです。

### (3) 計画地の概要

- ア 所在地 札幌市手稲区手稲本町3条2丁目6番1号  
イ 敷地面積 21,790 m<sup>2</sup>  
ウ 地域地区等

#### (ア) 国道5号側（敷地東側）

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	2.5時間・4時間
高度地区	45m高度地区
その他	景観計画区域、埋蔵文化財の包蔵地外、都市ガス供給エリア

#### (イ) 宅地側（敷地西側）

用途地域	第一種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
防火地域	指定なし
日影規制	2.5時間・4時間
高度地区	18m高度地区
その他	景観計画区域、埋蔵文化財の包蔵地外、都市ガス供給エリア

#### (4) 建築計画

##### ア 施設規模の概要

(ア) 校舎棟 : 延べ面積 約 8,000 m<sup>2</sup>

(うち給食室約 350 m<sup>2</sup>、児童会館約 430 m<sup>2</sup>(※))

※天井高 6 m以上の軽運動可能な多目的ホール約 150 m<sup>2</sup>を含む。

(イ) 屋内運動場棟 : 延べ面積 約 1,300 m<sup>2</sup>(うち体育館開放用施設約 110 m<sup>2</sup>)

##### イ 留意事項

(ア) 校舎棟は延べ面積で 700 m<sup>2</sup>程度の増築スペースを確保した計画とします。

(イ) 仮設校舎は使用しない計画とします。

(ウ) 本プロポーザルにおいては、プール施設は解体を行う計画とします。

##### ウ 概算事業費 (予定)

約 47 億円 (校舎等建設/解体/グラウンド造成)

基本・実施設計業務に係る事業費: 建築 約 9,000 万円、設備 約 3,400 万円

##### エ 想定スケジュール

令和 6 年度 (2024 年度) ~ 基本・実施設計

令和 9 年度 (2027 年度) ~ 工事

#### (5) 設計の進め方

ア 「手稲中央小学校改築等基本計画」に基づき設計を進めるものとします。

イ 配置、平面計画については、複数案を比較し、検討を進めるものとします。

ウ 施設管理者、児童、PTA、教職員及び地域住民の意見を踏まえ、協議・調整を行いながら設計を進めるものとします。

エ 本プロポーザルにおいて ZEB 化に向けて有効な設備計画についての提案を求めているが、実際の設計業務においては基本設計時に札幌市と 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。

オ 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

---

#### (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てします。

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 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 札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成 14 年 4 月 26 日財政局理事決裁）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、本店が札幌市内にあること。
- カ 2階建て以上で延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上の平成 31 年国土交通省告示第 98 号別添二第七号（幼稚園を除く。）又は第八号の用途に供する建築物の新築、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 2階建て以上で延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上の建築物の新築、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（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく届出又は同法による適合判定の対象となる建物で、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、カとキにおいては、同一の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 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。
- イ 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。
- ウ 総括責任者と主任技術者は、兼任しないこと。

## (3) 重複してプロポーザルに参加する場合

参加及び審査については別紙「公示文」の「3 重複してプロポーザルに参加する場合について」を参照してください。

#### 4 日程について

---

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| (1) 質問書の提出期限           | 令和6年1月16日(火) 17時15分 |
| (2) 質問書に対する回答          | 令和6年1月24日(水) 発送予定   |
| (3) 参加表明書・技術提案書の提出期限   | 令和6年2月6日(火) 17時15分  |
| (4) 選定委員会開催日           | 令和6年3月11日(月)        |
| ※ヒアリングは実施しません          |                     |
| (5) 設計者の選定等通知          | 令和6年3月12日(火) 発送予定   |
| (6) 評価内容等に関する質問書の提出期限  | 令和6年3月21日(木) 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3月27日(水) 発送予定   |

#### 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 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。
  - ウ 提案項目は「7 提案内容について」のとおりです。
  - エ 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

---

手稲中央小学校改築ほか設備工事に係る設備設計のプロポーザルにおいて、求める提案項目は次のとおりです。

- (1) ZEB Ready の達成や施設の長寿命化を踏まえ、経済性（LCC）に配慮し維持管理性に優れた設備計画について
- (2) 今後、Nearly ZEB を目指すための設備計画について
- (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、都市局建築部に設置される「建築部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： 小島 孝仁 （都市局 建築部長）
- 委員： 岩澤 浩一 （北海道科学大学 准教授）
- 委員： 田縁 明弘 （都市局建築部 設備担当部長）
- 委員： 天野 雅之 （都市局建築部 電気設備課長）
- 委員： 宮崎 照朗 （都市局建築部 機械設備課長）

### (2) 審査

- 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、提出された技術提案書を「(3) 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。

(3) 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【10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)」の平均値が73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月以降も携わる5百万円以上(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
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
提案内容【100点】		
評価項目		配点
「7 提案内容について」の項目に対する提案力		100
合計		120

(4) 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 選定中に札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成 14 年 4 月 26 日財政局理事決裁）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 6～8 年度（2024～2026 年度）に実施予定であり、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（委託業務に係る契約手続きは財政局管財部で実施）。
- (3) 設計者の選定から契約までの間に札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成 14 年 4 月 26 日財政局理事決裁）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(4)」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

---

以下の参考資料を、(1)については札幌市都市局建築部のホームページにて公開し、(2)から(5)については令和6年2月6日(火)まで「13 提出・お問い合わせ先」で示す担当部局の窓口で配布します。なお、郵送等による配布も行いますので、ご希望の方はご連絡ください。

- (1) 手稲中央小学校改築等基本計画
- (2) 手稲中央小学校改築等基本計画 別添資料「札幌市小・中学校施設整備基本指針」
- (3) 既存施設の配置図
- (4) 既存施設の平面図
- (5) 近隣の地質調査データ

## 13 提出・お問い合わせ先

---

- (1) 担当部局

札幌市都市局建築部建築保全課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目

TEL : 011 (211) 2816 FAX : 011 (218) 5142

E-mail : kenchiku.kikaku@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。