

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

清田区民センター（ホール）・清田図書館新築ほか工事に係る建築設計及び設備設計

（清田区民センター（ホール）・清田図書館新築ほか工事基本・実施設計）

(2) 背景等

札幌市では、「第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン（令和4年（2022年）策定）」において、地域交流拠点清田（以下「『清田』」という。）を先行的に取り組む地域交流拠点の一つとして設定しており、清田区役所周辺の都市機能の向上のほか、地域のにぎわいづくりや利便性の向上に向けて、清田区民センターの移転や地域の魅力を広く発信する仕組みの構築、公共交通機能の向上に向けた検討などを行っています。

また、「地域交流拠点清田の拠点機能向上に向けた官民連携によるまちづくりの基本的な考え方（令和3年（2021年）策定）」において、『清田』の取組の方向性として、清田区役所周辺における恒常的なにぎわい・交流の創出に向け、市民交流広場の機能拡充などの効果的な手法を検討するとともに、区民センターの将来的な建替えに向けては、札幌市市有建築物の配置基本方針に基づき、区役所周辺への移転を原則として検討しています。

このことから、『清田』の機能向上に資する取組の一つである清田区民センターの移転・整備について、コンセプトや導入機能、施設規模などに関する基本的な事項を定めることを目的に「清田区民センター移転・整備基本計画」（以下「基本計画」という。）の策定を、令和6年度末を目標として進めています。

(3) 計画地の概要

ア 所在地 札幌市清田区平岡1条1丁目（清田区総合庁舎敷地内）

イ 敷地面積 25,733.17 m²

ウ 地域地区等

用途地域	準工業地域（建蔽率60%、容積率200%） 近隣商業地域（建蔽率80%、容積率200%） 第二種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
防火地域	準防火地域（近隣商業地域の区域）
日影規制	4時間・2.5時間
高度地区	45m高度地区
その他	景観計画区域、第二種職住共存地区（準工業地域の区域）、第三種小売店舗地区（近隣商業地域の区域）、宅地造成工事規制区域、埋設文化財の包蔵地外、都市ガス供給エリア

(4) 建築計画

ア 求める施設像

基本計画で、設定している4つのコンセプトを踏まえて設計を行います。

- 1 (大切にしたい「人」) 世代・属性を問わず、使いたくなる
- 2 (大切にしたい「設え」) 日常的な居場所・活動場所になる
- 3 (大切にしたい「建物・広場の使い方」) イベントや災害時にも柔軟に使える
- 4 (大切にしたい「周辺環境との関係」) 人々の活気を感じられ、立ち寄りやすい

イ 施設規模の概要

(ア) 延べ面積

約 2,400 m²

(イ) 構造・階数

指定なし

(ウ) 諸室

a 清田区民センター（ホール）

ホール、倉庫、控室など

b 清田図書館

閲覧・開架スペース、多目的スペース、書庫、倉庫、事務室など

c 共用部

エントランスホール・トイレ・フリースペースなど

(エ) 外構

a 駐車場、駐輪場

駐車台数：既存駐車台数を含めて 180 台程度（車いす使用者用 5 台を含む。）

既存駐車台数：140 台、今回新たに整備が必要な台数：40 台程度

駐輪台数：既存駐輪台数を含めて 130 台程度

既存駐輪台数 102 台、今回新たに整備が必要な台数※：30 台程度

※ 既存駐輪場を撤去する計画の場合は、撤去台数分を新設の上、計 130
台程度分を確保すること

b 広場

1,500 m²以上

ウ 概算事業費（予定）

約 20 億円（建築工事（外構・解体工事含む）・電気設備工事・機械設備工事費、設計費、監理費を含む。）（その他移転費・備品費は含まない）

内、基本・実施設計業務に係る事業費：約 1 億 2,000 万円

エ 想定事業スケジュール

令和 7 年度（2025 年度）～ 基本・実施設計

令和 9 年度（2027 年度）～ 工事

令和 11 年度（2029 年度） 供用開始

（5） 設計業務の範囲等

- ア 建築設計及び設備設計を一の業務として発注する。
- イ 新建物（清田区民センター（ホール）・清田図書館）、広場、駐車場（第一駐車場及び増設予定駐車場）の設計を行う。
- ウ 清田区総合庁舎 4 階（現清田図書館）の貸室等の整備については、改修にあたり想定し得るレイアウト案（単線図面程度）の作成までを行うとともに、建築基準法や消防法等の関係法令への適合性を確認すること。
- エ 設計意図・内容等を地域住民が容易に理解できるよう、図面のほか、パースや模型により立体的・空間的な構造を分かりやすく提供すること。
- オ 基本設計において、ZEB 化により増額する工事費の算出を行うこと。また、実施設計において概算工事費の算出を令和 8 年 8 月頃までに行うこと。
- カ 業務内容の詳細については、設計発注時に示す「設計業務委託仕様書」によるものとする。

（6） 設計の進め方

- ア 基本計画、「きっぽろ読書・図書館プラン 2022」などを踏まえるとともに、市民文化局地域振興部、清田区市民部及び教育委員会中央図書館の担当職員等の意見を踏まえながら設計を進めること。
- イ 基本設計と並行して、地域意向の反映を目的としたワークショップ等（本業務外）を複数回開催する予定としており、その内容を踏まえながら設計を進めること。
- ウ 新建物や広場等は建物間や各用途間の関係性に配慮するとともに、各用途の特性を踏まえて、基本計画で、設定している 4 つのコンセプトが実現できるよう設計すること。
- エ 配置、平面計画については、複数案を比較し、検討を進めること。
- オ 現広場内のパーゴラや時計塔などの寄贈品は、移設などによって出来る限り残存させる計画とすること。
- カ 工事期間中においても清田区総合庁舎は継続して使用することから、これに対応した工程・動線計画・仮設計画を立案すること。

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「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。
- 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（平成 14 年法律第 154 号）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（平成 11 年法律第 225 号）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 一棟の延べ面積が 1,000 m²以上（既存部分の床面積を除く。）の令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二第三号、第七号、第八号、第十一号、第十二号のいずれかの用途に供する建築物の新築、増築、改築のいずれかに係る実施設計業務（平成 27 年 4 月 1 日以降に業務が完了し、引渡しが済んでいる建築設計に限る。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) 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こと。
- (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こと。
- 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7年1月21日（火）17時15分
(2) 質問書に対する回答	令和7年1月29日（水）発送予定
(3) 参加表明書・技術提案書の提出期限	令和7年2月12日（水）17時15分
(4) 選定委員会開催日	令和7年3月10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7年3月11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7年3月19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7年3月28日（金）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、担当部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

清田区民センター（ホール）・清田図書館新築ほか工事に係る建築設計及び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) 求める施設像の4つのコンセプト※を踏まえた建築計画の考え方について
※ 2 業務概要 (4) ア
- (2) 地域住民の意見を反映した施設づくりの考え方について
- (3) 環境負荷低減の考え方について
- (4) その他独自提案について(当該業務を実施するに当たり重要と考えられる視点等)

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（6名）

委員長： 都築 一雪 （都市局 建築部長）
委 員： 岩澤 浩一 （北海道科学大学 教授）
委 員： 斎藤 健 （都市局建築部 設備担当部長）
委 員： 田口 浩司 （市民文化局 地域振興部長）
委 員： 前田 憲一 （教育委員会 中央図書館長）
委 員： 掛水 雄一郎 （都市局 建築部 建築工事課長）

- (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く、かつ、各委員の評価点の合計が基準点※を超える者を設計者として選定します。ただし、各委員が1位と評価した数が同数の場合、1位の者の内、各委員の評価点の合計が高い者を設計者として選定します。

※ 基準点は、各委員の配点の合計に6／10 を乗じた点数とします。

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、各委員の評価点の合計が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、各委員の評価点の合計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)」の評定点が80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7年4月以降も携わる1千万円以上（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		
(総括責任者と同じ)		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
提案内容に対する評価【100点】		
評価項目		配点
的確性（与条件との整合性が取れているか等）、独創性（工学的知見に基づく独創的な提案がされているか等）、実現性（提案内容が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）を考慮して総合的に評価する。		提案項目1 40 提案項目2 20 提案項目3 20 提案項目4 20
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、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（様式4）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7～8年度（2025～2026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、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たち、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。当該業務は、建築設計及び設備設計を一の業務として発注する予定です（設備設計は再委託可）。受託者は当該業務の遂行のため、主任技術者の下に電気設備・機械設備の設計を担当する技術者を各々1名以上置くものとします。なお、設備設計を担当する技術者は下記の資格又は実務経験を有する者とし、うち1名は設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有していることとします。
 - ・ 設備設計一級建築士
 - ・ 建築設備士
 - ・ 実務経験（大卒・高専卒3年※、高卒5年※、その他10年以上）

※ 電気は電気工学又は電気通信工学、機械は土木工学、建築学、機械工学又は衛生工学に関する学科を修めた後、記載した実務経験年数を有する者。

- (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) 本プロポーザルは令和7年1月時点でパブリックコメント中の基本計画案に基づき提案してください。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 「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。
- (5) 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。
- (6) 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(4)については令和7年2月12日（水）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) 清田区民センター移転・整備基本計画（案）
- (2) 計画条件について
- (3) 計画地について
- (4) 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

T E L : 011-211-2816 F A X : 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。