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する。

2　業務概要

(1) 業務名

東区役所・東区民センター改修工事に係る建築設計

（東区役所・東区民センター改修工事実施設計）

(2) 背景等

東区役所・東区民センターは、昭和52年度のしゅん功から48年が経過している。平成８年度に保全改修を実施しているが、設備の老朽化が進んでおり、今後も健全な施設機能を維持するには、保全改修及びしゅん功当初からの社会状況の変化に伴うリニューアル改修を実施する必要がある。

工事にあたっては、当施設が複合施設であることに加え、区民センター(本館部分)※1の休館期間を可能な限り短縮することや区役所の執務を継続する必要があること等から、工事計画の策定が困難な状況にあった。このため、令和６年度に「東区役所・東区民センター改修基本検討業務」（以下「基本検討業務」という。）において、複数の案を検討するとともに、市民への影響等を勘案の上、区民センター（本館部分）を１年以内の休館※2とし、区役所の執務を継続しながら工事を行うこととした。

その結果、仮設計画や施工手順等の良否が工事の実現性を大きく左右するため、設計段階から施工者のノウハウを活用し、実現性の高い計画とすることが求められる。したがって、本事業は「ECI方式　技術協力・施工タイプ（以下「ECI方式」という。）」を採用することとし、本業務は、その一環として令和10年度以降の工事着手に向けた実施設計を行うものである。

※1 東区民センターは、当施設のほか、他施設にも分室として存在する。そのため、本業務において、当施設の区民センター部分については「区民センター（本館部分）」として記載する。

※2 全館休館ではなく一部休館等で対応することを想定

(3) 計画地の概要

ア　所在地　　札幌市東区北11条東７丁目１

イ　敷地面積　　約7,200㎡

ウ　地域地区等

用途地域	商業地域（建蔽率80%、容積率400%）
防火地域	防火地域
日影規制	なし
高度地区	60m高度地区
その他	宅地造成工事規制区域、景観計画区域、埋設文化財の包蔵地外（可能性地）、都市ガス供給エリア

エ　構造・規模　　地下１階 地上13階 塔屋３階（改修範囲:地下１階から３階まで）
オ　延べ面積　　約21,400㎡（うち改修範囲　約9,300 m2）
カ　主要構造　　ＳＲＣ造

(4)　概算工事費・想定事業スケジュール

ア　概算事業費（予定）

約37億円（工事費（建築・電気設備・機械設備）、実施設計費（建築・設備）、監理費（建築・設備）を含む。そのほか移転費・備品費は含まない。）

うち、実施設計業務に係る事業費：建築約2,200万円、設備約3,100万円（「(6)イECI方式に係る業務について」に係る費用は除く）

イ　想定事業スケジュール（電気設備及び機械設備の改修工事も同様）

令和８～９年度　実施設計
令和９年度　　技術協力業務(※)
令和10年度 ～　工事

(※)ECI方式における施工者候補（以下「技術協力者」という。）が実施設計内容に技術提案等を行う業務。技術協力者は別途選定する予定。

(5)　設計業務の範囲等

ア　保全改修　　：外部改修、設備改修に伴う内部改修等
イ　リニューアル改修：機能改善に係る改修、施設所管部局の要望による改修等
ウ　バリアフリー改修：１階区民センター洋式便所化、床の点字タイル設置、階段の床材・ノンスリップの設置、外部舗装更新等

※各項目の詳細は、12参考資料(1)～(3)を参照

(6)　業務の進め方

ア　設計与条件

(ｱ) 区民センター（本館部分）の休館期間を１年以内として計画すること。なお、市民利用の影響をできるだけ少なくするため、全館休館ではなく部分休館で対応することを想定している。
(ｲ) 区役所部分は、工事期間中も執務を継続できる計画とすること。
(ｳ) 複合施設の特性に配慮した工事計画とすること。
(ｴ) 原則、基本検討業務のＣ案に基づき設計を進めること。
(ｵ) 可能な限り工期を短縮した計画とすること。
(ｶ) 執務環境及び施設の利用状況に配慮し、休日・夜間を含めた作業時間帯に応じた騒音・振動対策を講じた計画とすること。
(ｷ) 避難上の支障がないよう配慮した計画とすること。
(ｸ) 北側駐車場については、基本検討業務Ｃ案の想定に関わらず、仮設庁舎を設置せず、工事中も市民利用を継続する計画とすること。また、工事中の一部事務室機能の移転及び工事中・工事後の事務室のレイアウトについては、令和８年度に別途発注予定の「（仮称）レイアウト検討業務」にて検討するため、それに合わせて工程等を再調整すること。
(ｹ) 工事への影響が想定される箇所について､アスベスト含有建材の有無を確認すること。
(ｺ) 地下１階機械室の天井吹付アスベスト（封じ込め済み）については、支障となる工事に先立って撤去を行う工程とすること。
(ｻ) 区役所部分の工事は、内部仮設間仕切りを設置することにより、事務室の一部が使用できなくなることが想定される。内部仮設間仕切りの設置位置については、令和８年９月までに本市に提案し、協議のうえ決定すること。

(ｼ) 技術協力者の選定手続きに必要となる参考図面、概算工事費及び概略工程等については、令和８年９月までに提出すること。

イ ECI方式に係る業務について

本業務は、「公共工事の品質確保の促進に関する法律」第18条の規定による技術提案・交渉方式の適用業務であり、本市が別途選定する技術協力者の技術提案内容の確認及び評価を行い、発注者の指示に基づき設計に反映するものである。

このため、本業務において以下(ｱ)～(ｴ)の業務の実施を予定しており、技術協力者の選定後に技術提案内容に応じて発注者が指定する職員（以下「担当職員」という。）と具体的な業務内容及び本業務の契約額の変更に関する協議を実施するものとする。

(ｱ) 技術協力者の技術提案の確認及び評価

設計者は、本市が提供する技術協力者の技術提案、技術情報等について構造性・施工性・維持管理性・経済性等の観点から確認及び評価を行う。

また、技術協力者の技術提案、技術情報等に疑義がある場合や不足資料がある場合は、担当職員に報告し指示を受けるものとする。

(ｲ) 技術協力者の技術提案の反映

設計者は、担当職員の指示に基づき、技術協力者の技術提案、技術情報等を設計に反映する。

(ｳ) 施工計画の確認

設計者は、本市が提供する技術協力者の施工計画について、設計との整合性の確認を行う。また、技術協力者の施工計画に疑義がある場合や不足資料がある場合は、担当職員に報告し、指示を受けるものとする。

(ｴ) 設計調整協議

設計者は、発注者及び技術協力者と設計に関する調整協議を行う。技術協力業務が行われる期間における協議回数は月１回程度とし、担当職員が指示する場合は統括責任者が出席するものとする。その他発注者が必要と認めた際には協議を行うこと。

ウ　業務を進める上での留意事項

(ｱ) 業務内容の詳細は、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。

(ｲ) 発注者、設計者及び技術協力者で協力して、技術協力者の技術提案を踏まえた設計を円滑に実施するために、技術協力業務の開始時に、三者間で「設計協力協定」を締結するものとする。

(ｳ) 施設所管部局及び施設管理者と協議・調整を行い、設計を進めるものとする。

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する。

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７・８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）の規定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（手続開始の決定後の者は除く）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、本社又は本店が札幌市内にあること。

カ　鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物又は建築物の部分で、一棟の延べ面積が　3,000　㎡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号別添二第四号から第十二号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28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)　総括責任者及び主任技術者は、建築士法に規定する一級建築士の資格を有するものであること。

(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　総括責任者及び主任技術者は、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」を参照すること。

4　日程について

(1)	質問書の提出期限	令和８年１月14日（水）17時15分
(2)	質問書に対する回答	令和８年１月22日（木）発送予定
(3)	参加表明書及び技術提案書の提出期限	令和８年２月５日（木）17時15分
(4)	選定委員会開催日 ※ヒアリングは実施しません	令和８年３月13日（金）
(5)	設計者の選定等通知	令和８年３月16日（月）発送予定
(6)	評価内容等に関する質問書の提出期限	令和８年３月23日（月）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８年３月30日（月）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・問い合わせ先」で示す担当部局へ電子メールにて提出すること。質問書は複数枚の提出となっても差し支えない。なお、メール送信後は必ず提出先まで電話にて連絡すること。

(2)　上記の方法による提出が困難な場合は、担当部局まで相談すること。

(3)　口頭による質問は受け付けない。

(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う。

6　参加表明書・技術提案書について

(1) 参加手続について

ア　参加者は、参加表明書（様式２）及び技術提案書（様式３）並びに各種書類の写し等を、提出期限までに「13　提出・問い合わせ先」で示す担当部局へ提出すること。

イ　提出方法は、電子メール又はDVDを持参するものとし、参加表明書及び技術提案書並びに各種書類の写し等はPDF形式により提出すること。

ウ　電子メールで提出する場合は、送信後、必ず担当部局まで電話にて連絡すること。

エ　技術提案書は、別紙「技術提案書作成要領」に基づき作成すること。

オ　提案項目は「７ 提案内容について」のとおり。

カ　担当部局から追加資料を求める場合を除き、提出後の訂正、追加及び再提出は認めない。

キ　上記の方法による提出が困難な場合は、担当部局まで相談すること。

(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する。

イ　提出された技術提案書は非公開とする。

ウ　設計者の選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成する。

エ　提出された参加表明書及び技術提案書は返却しない。

7　提案内容について

東区役所・東区民センター改修工事に係る建築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

(1) 区役所の執務並行改修における執務者、施設利用者及び上部共同住宅の居住者に対する安全性・居住環境等に配慮した改修方法及び工程等について

(2) 技術協力者との関わり方と実施設計へのフィードバック方法等について

(3) 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う。

(1) 選定委員会の構成（５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：　齋藤　健　　（都市局建築部 設備担当部長）
委　員：　茶谷　隆司　　（東区 市民部長）
委　員：　掛水　雄一郎　（都市局建築部 建築工事課長）

(2) 審 査

ア 参加表明書及び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する。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する。

※ 基準点は、各委員の配点の合計に６／10を乗じた点数とする。

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位まで選定する。

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する。

(3) 評価基準

技術提案書の評価基準は下表のとおり

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)」の平均点が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８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（例：監理業務を受託した場合の取組体制など）	10

提案内容に対する評価【 80 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

合計	100

(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る。

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、参加者全員に電子メールで通知する。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する。

(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にて提出すること。なお、送信後は必ず担当部局まで電話にて連絡すること。

(3) 上記の方法による提出が困難な場合は、担当部局まで相談すること。

(4) 口頭による質問は受け付けない。

(5) 質問に対する回答は、質問書の提出者に電子メールで回答する。

10　業務委託について

(1) 実施設計業務は令和８～９年度（2026～2027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る。

(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する（業務委託に係る契約手続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る。

(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する。

(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する。

(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ない。

(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ない。

11　留意事項

(1) 手続において使用する言語は日本語、通貨は日本円とする。
(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、参加者の負担とする。
(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る。
(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ない。
(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する。

12　参考資料

以下の参考資料は令和８年２月５日（木）まで「13　提出・問い合わせ先」に示す担当部局から電子データにて提供する。資料の提供を希望する場合は、令和８年２月４日（水）までに同担当部局のメールアドレス宛に連絡すること。

(1) 令和６年度 東区役所・東区役所・東区民センター改修基本検討業務 成果品（抜粋）
(2) 参考図面
(3) 工事履歴図一式画像データ

13　提出・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
E-mail：kenchiku.kikaku@city.sapporo.jp（一通あたりのデータ容量は50MBまで）
(2) 事務等取扱日時
土、日、祝日を除く午前８時45分から午後５時15分までとする。