

(仮称) 古賀市生涯学習センター（地域交流センター）及び周辺施設整備事業
設計業務

公募型プロポーザル応募要領

平成24年11月

古賀市教育委員会

目 次

はじめに

I	プロポーザルの目的	1
II	プロポーザルの概要	1
III	応募条件	3
IV	応募提案書等の提出	6
V	審査及び審査結果の発表	8
VI	設計及び工事監理の契約について	10
VII	提案条件	11
VIII	その他	13
	[様式 1～14]	・
	・ 配布資料一覧表	・

はじめに

古賀市では「第4次古賀市総合振興計画」（平成24年4月）前期基本計画の中で、「こころ豊かに学び、人や地域がつながり、支え合うまち」を都市イメージの一つにあげてまちづくりを進めています。その目標達成のために生涯学習推進ゾーンとして研修棟の建設を含めリーパスプラザ（中央公民館）周辺の整備を施策の一つとしています。

生涯学習推進ゾーンとは、リーパスプラザ（中央公民館）、リーパスプラザ研修棟、サンフレアこが（図書館及び歴史資料館）、市立球技場、市民体育館、弓道場が設置されている約30,600㎡の区域を指し、生涯学習活動の拠点として市の中心部に位置しています。これらの施設の中で、リーパスプラザ研修棟については建設からすでに48年（昭和39年築造）が経過しており、老朽化により建替えが必要となっています。

また、市ではこれまで、市民の生涯学習活動を支援するとともに、社会教育関係施設の有効活用や機能の充実に取り組んできました。市民の学習活動はさまざまな場所、時間、方法においてさまざまなライフステージで実施され、学習意欲はさらに高まってきており、学習成果を生かす場や機会の一層の充実、活動拠点となる場の確保が望まれています。

このような状況の中、市民が気軽に立ち寄り（集い）、学習活動を行い（学び）、他の団体や人々と交流し（交わり）、学習成果を生かす場や機会をコーディネートする機能を整えた各年代の市民の生涯学習の核となる集い・学び・交わりの施設の建替えを行うことで、ゾーンが一体的に整備され市民の生涯学習活動がさらに活発になり、こころ豊かに学び続ける人が育つことが、人や地域がつながり支え合うまちづくりに発展していくと考えます。

そこで、今回の生涯学習推進ゾーン整備において、リーパスプラザ研修棟を（仮称）古賀市生涯学習センター（地域交流センター）と名称を変更し建替え、ゾーン駐車場整備、進入路整備、ゾーン施設配置の見直し等を行います。環境への配慮、トータルコストの低減、ユニバーサルデザインの採用、合理的な空間利用を行うコンパクトな施設整備を実施し、また市民に対しては快適な利用環境を確保することで、これからの生涯学習活動の場（集い、学び、交わり）に相応する新しい拠点を築きたいと考えており、参加者の技術と経験に基づく創造的な提案をお願いいたします。

I. プロポーザルの目的

(仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)及び周辺施設整備事業を計画するにあたり、プロポーザル方式による設計者選考を行います。プロポーザル方式は、設計者からの提案を受け、経験や技術力、提案能力、組織体制などを評価することで設計者を選考する方法で、選考された設計者が市と協議を行いながら設計を進めるため、事業の理念を十分に設計に反映させることができます。

II. プロポーザルの概要

1. プロポーザルの名称

(仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)及び周辺施設整備事業設計業務 公募型プロポーザル(以下、「プロポーザル」という。)

2. プロポーザルの方法

公募型プロポーザル

3. 事務局

古賀市教育部教育総務課施設管理係(以下「事務局」という。)

4. 書類配布及び提出先

応募要領配布及び参加申込みは古賀市教育部教育総務課施設管理係

5. 日程等

(1) プロポーザル

① 手続開始の公告

平成24年11月2日(金)

② 応募要領配布期間

平成24年11月5日(月)から平成24年11月13日(火)まで

土、日曜日は除く、午前9時から午後5時まで。

③ プロポーザル参加申込み期間

平成24年11月14日(水)から平成24年11月21日(水)まで

土、日曜日は除く、午前9時から午後5時まで。

④ 参加資格決定通知書等交付

平成 24 年 11 月 27 日（火）午前 9 時以降

⑤ 現地見学会

平成 24 年 12 月 4 日（火）午後 2 時（予定）

⑥ 質疑受付期間

平成 24 年 12 月 5 日（水）から平成 24 年 12 月 7 日まで
午前 9 時から午後 5 時まで。

⑦ 質疑回答書発送日

平成 24 年 12 月中旬（予定）

⑧ 応募提案書提出期間

平成 24 年 12 月 26 日（水）から平成 24 年 12 月 27 日（木）まで
午前 9 時から午後 5 時まで。

⑨ 第 1 次審査結果発表

平成 25 年 1 月中旬（予定）

⑩ ヒアリング

平成 25 年 1 月下旬（予定）

⑪ 最終審査結果の発表

平成 25 年 2 月中旬（予定）

(2) 基本・実施設計

平成 25 年 4 月より着手（予定）

(3) 建設工事及び開場

建設工事：平成 26 年 4 月から平成 28 年 3 月（予定）

開 場：平成 28 年 4 月（予定）

6. その他

(1) プロポーザルの作成及び提出に係る費用は応募者の負担とし、提出された書類、資料等は返却しない。

Ⅲ. 応募条件

1. プロポーザルの方法

(1) 本プロポーザルの参加者（以下「参加者」という。）は、優れた経験や技術力、提案能力、組織体制を備えた設計事務所とする。

(2) 参加者は、設計の資格の保有および所定の資格を有する技術者の配置が可能な単一の設計事務所とする。

(3) 提出する応募提案書等は1参加者につき1案とする。

(同一参加者の本社・支店等での重複応募は認めない。)

2. プロポーザルの参加者に必要な資格に関する事項等

(1) 古賀市一般（指名）競争入札参加資格等に関する規程（平成9年告示第27号）第4条の規定に該当しない者であること。

(2) 古賀市指名停止措置要綱（平成18年告示第40号）に基づく指名停止措置及び他自治体において指名停止措置を受けていないこと。

(3) 本市の一般競争（指名競争）入札参加資格者名簿に登録されている建築士事務所であること。

(4) 建築士法第23条の規定に基づく1級建築士事務所の登録を行っていること。

(5) 建築士法第2条に定める1級建築士が3名以上勤務していること。（平成24年10月1日における常勤者）

(6) 過去10年間に社会教育施設（公民館、図書館、博物館、資料館）、地域交流センター、生涯学習センター等の公共施設のうち、延べ床面積3,000㎡以上の対象施設の実施設設計の実績があること。

3. 参加表明書の手続き

(1) 応募要領については、平成24年11月5日（月）から平成24年11月13日（火）まで（土、日曜日は除く、午前9時から午後5時まで）、教育部教育総務課施設管理係において配布する。郵送については受付けない。なお、古賀市ホームページからのダウンロードも可能とする。

(URL : <http://www.city.koga.fukuoka.jp/>)

(2) 申込み等

① プロポーザル参加申込書の申込みは平成24年11月14日（水）から平成24年11月21日（水）まで（土、日曜日は除く、午前9時から午後5時まで）に、所定の申込書に必要事項を記入のうえ、教育部教育総務課施設管理係まで持参すること。（郵送は認めない。）

② プロポーザル参加申込書の申込みをした参加者には、受領書を交付する。

③ 市は、プロポーザル参加表明者に対し、プロポーザル参加申込書をもとに参加資格を審査し、審査合格者に平成 24 年 11 月 27 日（火）午前 9 時以降に教育部教育総務課施設管理係で参加資格決定通知書を交付する。

④ 申込み後の変更は原則として受付けないが、参加資格決定通知後、申込み事項の内、軽微な変更があった場合は、参加者が登録番号を明記のうえ、速やかに文書で教育部教育総務課施設管理係に連絡すること。（様式は任意とするが A4 判用紙を用いること。）

(3) 申込み時の提出書類

様式 1	プロポーザル参加申込書
様式 2	設計技術職員・資格（設計）
様式 3	参加者の主要業務実績、同種業務実績（設計）
様式 4A	設計総括責任者・主任技術者 1
様式 4B	設計総括責任者・主任技術者 2
様式 5A	参加者の主要業務実績（設計）
様式 5B	参加者の同種業務実績（設計）
様式 6A	設計総括責任者の主要業務実績
様式 6B	設計総括責任者の同種業務実績
様式 7A	意匠担当主任技術者の主要業務実績
様式 7B	意匠担当主任技術者の同種業務実績
様式 8	プロポーザル参加申込受領書
様式 9	質問書

(4) 作成要領

① 別添の書式に記載する参加者の主要業務とは以下の業務に類するものとする。

イ) 主要業務とは、主として行った設計業務のうち、過去 10 年間に完成した業務とする。

ロ) 同種業務とは、過去に社会教育施設（公民館、図書館、博物館、資料館）、地域交流センター、生涯学習センター等の公共施設のうち延べ面積 3,000m² 以上の対象施設が完成した設計業務とする。

② 「参加者の主要業務、同種業務実績（様式 3）」に記載する設計業務および施工業務実績件数は、主要業務についてはそれぞれ 2 件以上（うち 1 件は様式 5A も作成）、同種業務についてはそれぞれ 1 件以上（うち 1 件は様式 5B も作成）とする。

③ 設計総括責任者・主任技術者 1（様式 4A・4B）」に記載する業務実績の件数は、設計総括責任者については 2 件以上（うち同種業務の実績は 1 件まで）、各担当主任技術者については 2 件以上（うち同種業務の実績は 1 件まで）、とする。

なお、記載された業務実績のうち、設計総括責任者に関しては、2 件（うち同種業

務の実績は1件まで)については様式 6A または様式 6B を、担当主任技術者に関しては、2件(うち同種業務の実績は1件まで)については様式 7A または様式 7B を作成するものとする。

4. 質疑応答

(1) 質 疑

① この要領に関する質疑は、質問書(様式9)により行う。

質問書は、参加資格決定通知書を交付された参加者以外提出できない。

② 質問書には質疑事項と登録番号を記入し、封筒のおもてに「(仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター) 質疑」と朱書きし、事務局まで持参すること。(郵送は認めない。)

③ 質疑の受付は、平成24年12月5日(水)から平成24年12月7日(金)まで(午前9時から午後5時まで)とする。

また、電話、メール等による問い合わせおよび質疑受付期間以降は受付けない。

(2) 回 答

① 質疑回答書により一括して事務局で全参加者に回答する。なおVE提案に関する質疑については知的所有権が当該企業に帰属すると考えられるため、質問書にその旨記載がある場合には当該質問者にのみ回答する。

なお、質疑回答は平成24年12月中旬を予定する。

IV. 応募提案書等の提出

参加資格決定通知書を交付された参加者は、指定された期日までに下記の要領で事務局に提案書を提出するものとする。

1. 提案書および添付書類

(1) 提案書と一緒に下記の関係添付書類を提出してください。

様式 10 提案書表紙

様式 11 設計・施工工程計画

様式 12 業務の実施方針

(2) 提案書

① 技術提案書

様式 13 (仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)及び周辺施設整備事業についての提案

② コスト提案書

様式 14 工事区分別概算書

2. 作成要領

(1) 提案書および添付書類は、別紙の様式に基づいて作成するものとしますが、書式を守れば配布された以外の用紙を用いてもかまいません。

(2) 「技術提案書(様式 13)」は A3 判 3 枚以内・片面使用・横位置に記載するものとし、作成にあたっては、以下の項目に留意して下さい。

① (仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)、駐車場等の各施設について具体的な考え方を記述すること。

② 文章を補完するための写真、イラスト、イメージパース図、簡単な各階平面図等は使用してよい(着色・彩色可)が「技術提案書(様式 13)」の 3 枚以内で表現すること。

③ 模型(模型写真を含む)は使用してはならない。

④ 記載すべき内容事項以外の内容(参加者を特定できる会社名や符号、マーク等)を記載しないこと。

⑤ 応募提案書表紙の様式は別紙(様式 10)とする。

3. 提案課題

(1) 技術提案

① 周辺道路から生涯学習推進ゾーンに進入・退出する部分の動線計画について

② ゾーン内の動線計画について

③ (仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)の配置、駐車場・駐輪場等の配置について

④ (仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)施設の考え方について(施設の目的と基本コンセプト)

⑤ (仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)施設基本計画について
(規模・構造等の施設基本計画、平面・断面・設備等の具体的な考え方)

⑥ 建設コスト削減の具体的な取り組みについて

⑦ その他(その他特に提案する事項について)

(2) コスト提案

① 工事区分別概算書(様式14)

4. 提出要領

(1) 参加者は、応募提案書等を平成24年12月26日(水)から平成24年12月27日(木)まで(午前9時から午後5時まで)に一括して12部を事務局に持参すること。なお、提出部数のうち1部については指定した表紙(様式10)を添付すること。(郵送は認めない)

(2) 応募提案書等を提出した者には、受領証を交付する。

(3) 応募提案書等を受領した後は、応募提案書等の修正及び作品返却には応じない。

(4) 応募されたVE提案等に関して特許や商標、著作権として確立されたもの以外については、古賀市が無償で自由に使用できるものとする。

V 審査及び審査結果の発表

1. 審査

本プロポーザルの審査は審査委員会により実施する。

2. 審査方法

- (1) 審査は審査委員会において審査のうえ、特定者を決定する。
- (2) 審査委員会は提案書を審査し、総合点上位5者に対してヒアリングを行う。

3. プロポーザルの特定基準

評価項目	評価事項
1. 参加者の対応 (業務の実施方針・手法 および 提案)	(1) 説明書の理解度 (2) 提案の的確性・独創性・実現性 (業務内容に応じて審査項目を適宜設定) (3) 実施方針の妥当性 (4) 工程計画の妥当性
2. 参加者の実力 (業務経歴等)	(1) 主要業務並びに同種業務の実績 (2) 専門分野別の保有技術者数及び有資格技術者の保有状況
3. 参加者の能力 (技術職員の経験および 能力)	(1) 資格の適切性 (2) 業務の経験 (3) 担当した業務の業務実績
コストの提案について	(1) コストの妥当性 (2) コスト削減努力

4. 審査結果の通知および公表等

- (1) 審査結果は、参加者全員に文書で通知する。
- (2) 審査経過及び講評・審査委員は、後日公表する。
- (3) 電話等による問い合わせには、一切応じない。
- (4) 参加者は、審査結果について異議を申し立てることはできない。
- (5) 市は、特定者と設計及び工事監理を随意契約することを予定する。

なお、実施設計に基づく建築工事の設計金額（設計書）は市職員にて妥当性の確認を行う。

5. 失 格

(1) 次の各号のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ① 応募提案書等の提出期間を経過してから提案書等が提出された場合
- ② 提出書類等に虚偽の記載があった場合
- ③ 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- ④ この要領に定める手続き以外の手法により、審査委員又は関係者にプロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めた場合
- ⑤ その他本要領に違反すると認められる場合

VI 設計及び工事監理の契約について

1. 市は、プロポーザルの特定者（以下特定者という。）に基本設計、実施設計及び工事監理を委託することを予定する。
2. 基本設計、実施設計においては市と十分協議のうえ共同作業として行う。また提案内容については部分的に変更もありえる。
3. 基本・実施設計及び工事監理については、相互の信頼関係に基づき誠実に実施しなければならない。
4. 設計委託料については、市の基準以内の見積価格とする。
5. 市は設計工事費について実施設計において必要な調整を行い、「提案書のコスト」以下で設計工事費を最終決定する。
6. 受注予定者がその資格を失った場合はVI-1、3 及び 4 の契約はせず、若しくは解約することがある。

Ⅶ 提案条件

1. 建設工期等

- (1) 設計委託 平成 25 年 4 月から平成 26 年 3 月 (予定)
- (2) 工事及び工事監理 平成 26 年 4 月から平成 28 年 3 月 (予定)

2. 敷地条件

- (1) 建設地 古賀市中央 2 丁目 13-1
- (2) 敷地面積 30,590 m²
- (3) 用途区域・地区の指定 第一種住居地域(建ぺい率 60% 容積率 200%)
- (4) 防火・準防火地域指定 指定なし
- (5) その他 古賀竟成館高校に隣接

3. 設計要件

(1) 主要施設内容

- 1) (仮称) 古賀市生涯学習センター (地域交流センター) (延べ床面積 3,500m² 程度)
- 2) 動線 (外周道路から生涯学習推進ゾーンへの進入路・退出路)
- 3) 動線 (生涯学習推進ゾーン敷地内の進入路・退出路)
- 4) 駐車場 (既存駐車場を含めゾーン内に全体で乗用車 250 台程度 (大型バス 3 台を含む)、別途イベント時グラウンドに 150 台)
- 5) 駐輪場 (50 台程度、生涯学習センター (地域交流センター) 用)
- 6) 屋外トイレ (既存施設の建替え)
- 7) 用具倉庫 (既存施設の建替え)

(2) その他要望事項

- 1) 既存施設のうち、リーパスプラザ研修棟、弓道場、屋外トイレ、用具倉庫は撤去する。このうち研修棟については (仮称) 古賀市生涯学習センター (地域交流センター) の完成後撤去を行い、屋外トイレ、用具倉庫については建替えを行うものとする。
- 2) ゾーン内で (仮称) 古賀市生涯学習センター (地域交流センター)、駐車場、駐輪場、屋外トイレ、用具倉庫等施設の配置を検討すること。
- 3) 施設完成後、市立球技場は現状の利用を可能な限り継続できるようにすること。
- 4) 施設配置においては可能な限り既存の松を残すこと。
- 5) (仮称) 古賀市生涯学習センター (地域交流センター) は、リーパスプラザからの利用者がスムーズに移動できるよう 2 階を通路で結ぶこと。
- 6) 動線計画については、利用者動線、職員動線、物品動線に配慮し、利用者及び

職員にとって効率的で快適な環境を設定すること。

7) (仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)の施設内容の提案については、既存のリーパスプラザ研修棟の利用状況(別紙)を参照のこと。

8) (仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)には、催事の総会、演劇等に利用でき、300名程度を収容できる大会議室を設けること。

9) (仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)については主要構造、規模について記述すること。概ねの延べ床面積は3,500m²程度とする。構造については特に指定しないが利用目的に適した合理的で安全な構造であること。

10) (仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)、リーパスプラザ、サンフレアこが、市民体育館の利用者を対象とし、既存駐車場を含めゾーン内に全体で乗用車250台程度(大型バス3台を含む)の駐車場を整備すること。イベント時はこの250台の他に、別途グラウンド内に乗用車150台の駐車スペースを確保する。将来、駐車場有料化を実施する場合に対応できる動線配置とすること。

11) (仮称)古賀市生涯学習センター(地域交流センター)を対象とした50台程度の駐輪場を整備すること。

12) 現在、弓道場横に設置されているリーパスプラザ受水槽(26m³)は本館横に移設すること。

13) 建物等の施設、設備についてイニシャルコスト、ランニングコストを把握し、トータルコストの縮減に努め検討、提案を行うこと。

14) 環境に配慮した設備(太陽光発電等)について、費用対効果を検討し提案すること。

15) 整備する施設については「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」、「福岡県福祉のまちづくり条例」に基づき計画を行うこと。

16) 「古賀市公共空間景観形成ガイドライン」を施設整備の指針とし計画を行うこと。

17) 表示サインについては「古賀市サイン基本計画書」、「福岡県屋外広告物条例」に基づき計画を行うこと。

4. 設計監理委託費・建設工事費の概算

設計監理委託費及び工事費の計は10億5千万円(消費税込)程度とする。

注)基本・実施設計費、工事監理費、建築工事、既存施設解体工事、機械設備工事、電気設備工事、外構工事、駐車場・駐輪場工事、道路工事(進入路・退出路等)、照明設備、給排水設備、建築敷地内の植栽及び建物に固定された備品、建築確認申請に係る諸費用、必要に応じて都市計画法に基づく許可等に要する費用、その他申請手数料を含む。

VIII その他

応募者は、応募提案書等の提出をもって本応募要領の各条件を受託したものとみなす。

(仮称) 古賀市生涯学習センター (地域交流センター) 及び周辺施設整備事業設計
業務 公募プロポーザル

- 配布資料一覧表
 - ・ 資料1 建設予定地の平面図
 - ・ 資料2-1 リーパスプラザ研修棟利用状況表
 - ・ 資料2-2 リーパスプラザ研修棟利用状況平面図
 - ・ 資料3 土質調査資料
 - ・ 資料4 古賀市サイン基本計画書 (データにて配布)
 - ・ 資料5 様式1~14 (紙面及びデータにて配布)

※「第4次古賀市総合振興計画」(平成24年)、「古賀市公共空間景観形成ガイドライン」については古賀市ホームページ参照のこと
以 上