

寄居駅南口駅前拠点施設設計業務 公募型プロポーザル実施要領

1 業務概要

寄居町では平成30年3月に「寄居町中心市街地活性化基本計画」を策定し、寄居駅南口駅前の中心市街地の賑わい創出を目指し、各種事業に取り組んでいます。

現在、寄居駅前には、来訪者が自由に滞在できる施設が無く、「観光案内や休憩ができる施設が欲しい」といった声が上がっています。

そこで、基本計画の中心的事業として、寄居の顔となり、町の歴史や観光、特産品などを来訪者が知ることができ、誰でも自由に滞在することができる、来訪者と地元の人たちが交流する拠点となる施設として、寄居駅南口駅前拠点施設を建設します。

これらの趣旨を踏まえ、柔軟な考えをもち、創造性や高い技術力を兼ね備え、豊富な経験をもった設計者を選定することを目的として、公募型プロポーザルを実施します。

- (1) 業務名 寄居駅南口駅前拠点施設設計業務委託
- (2) 業務場所 寄居町大字寄居地内
- (3) 業務内容 寄居町駅前拠点施設の実施設設計及び測量・地質調査等
- (4) 業務期間 契約締結日から令和3年9月30日まで
- (5) 提案上限額 9,999,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。

※委託額には建築確認書類作成も含まれます。

(6) 業務のスケジュール（予定）

項目	日程
実施要領の配布（町ホームページで公開）	令和3年4月12日（月）～4月20日（火）
実施要領に関する質問受付	令和3年4月12日（月）～4月20日（火）
質問の回答	令和3年4月23日（金）
参加表明書受付	令和3年4月26日（月）～4月30日（金）
資格審査結果通知	令和3年5月7日（金）
提案書受付	令和3年5月10日（月）～5月14日（金）
プレゼンテーション・優先交渉権者選定	令和3年5月下旬
選考結果通知	令和3年5月下旬
詳細協議・契約締結	令和3年5月下旬
成果品納品	令和3年9月上旬

(7) 配布期間

ア 令和3年4月12日（月）から4月20日（火）正午まで

イ 公表及び配布方法

町ホームページからダウンロード (<https://www.town.yorii.saitama.jp>)

(8) 事務局 寄居町中心市街地活性化推進室

〒369-1292 埼玉県大里郡寄居町大字寄居1180番地1

電話：048-581-2121（内線451） FAX：048-581-1366

E-mail：chukatsu@town.yorii.saitama.jp

2 計画概要

駅前拠点施設実施設計の計画概要は、表のとおりである。

項目	内容
施設名	寄居駅南口駅前拠点施設
所在地	大里郡寄居町大字寄居 1231 番地 11 外
用途地域等	都市計画区域内（非線引地区）、商業地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 80%、容積率 400%
敷地面積	約400m ²
地目等	宅地 建築基準法22条、23条区域 埼玉県福祉のまちづくり条例区域 寄居町上水道、公共下水道区域内
建築条件	想定用途： ・観光案内・事務所（移住・定住相談含む：100m ² 程度） ・多目的スペース（75m ² 程度×2か所：一体使用可能なこと） ・農産物・特産品等売場（50m ² 以上） ・休憩スペース、カフェスペース（80～100m ² 程度） ・観光トイレ（広場と共用） ・オープンデッキ等 ・想定延床面積：500m ² 程度 ・構造：木造2階建 ※用途・延べ床面積、構造についてはあくまで想定です。地下は不可とします。 ※飲食店営業許可の要件を満たすものとしてください。 ※そのほか施設の機能を向上すると思われる設備。
想定工事費	100,000,000円以下（税抜） ※上記工事費内で実現可能な提案としてください。なお、工事費には建築工事費・電気・機械設備工事費、付帯工事費が含まれます。 ※造付家具は想定工事費に含みます。
その他留意事項	・設計：令和3年度 ・工事：令和3年度中～令和4年12月に竣工予定 ・建築基準法や関係法令に適合した提案としてください。

3 参加資格要件

(1) 参加資格要件

- ア 本プロポーザルに参加できる者の形態は、単体企業又はグループ（設計共同体）とする。
- イ 本プロポーザル手続き開始日において、埼玉県又は東京都に本店若しくは支店を有する者であること。
- ウ 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。
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをなされている者でないこと。

- オ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所登録簿に登録された者であること。
- カ 国及び地方税を滞納している者でないこと。
- キ グループ（設計共同体）の構成員として又は他の単体企業若しくはグループ（設計共同体）の協力事務所として、本プロポーザルに参加していないこと。
- ク 主たる業務分野（建築分野）を再委託しないこと。
- ケ 参加者又は管理技術者若しくは主任技術者が、平成22年4月以降に日本国内で竣工又は実施設計を完了した新築工事で、延床面積500㎡以上の建築物の実実施設計業務実績を有すること。なお、建築実績には協力事務所又はその管理技術者、主任技術者の実施設計業務実績を含む。
- コ グループ（設計共同体）で本プロポーザルに参加する者の資格は、次のとおりとする。
 - ①代表構成員は、(1)のアからクの要件を満たすこと。
 - ②代表構成員又は構成員のいずれかが(1)のケの要件を満たすこと。
 - ③代表構成員は、本業務において、当町との契約相手方となること。
- サ 寄居町入札参加資格者名簿に登録されていない者にあつては、参加表明書提出と同時に「寄居駅南口駅前拠点施設設計業務公募型プロポーザル参加資格申請説明書」に基づき参加資格審査申請を行い、同等の資格を有していると認められること。また、公告の日から契約締結の日までの間のいずれかの日において、国又は地方公共団体の指名除外措置（これに類する場合も含む。）を受けていないこと。

4 参加に対する制限

- (1) 当該参加者における協力事務所は、他の参加者若しくは他の参加者の協力事務所としての重複参加は認めない。
- (2) 参加者が単体企業である場合、他の参加者であるグループ（設計共同体）の代表構成員を含む構成員となることはできない。
- (3) 参加者がグループ（設計共同体）である場合、その代表構成員を含む構成員は他の参加者であるグループ（設計共同体）の代表構成員を含む構成員となることはできない。また、他の参加者の協力事務所となることもできない。
- (4) (1)から(3)の制限に関しては、各企業の支店など事業所が別であっても、同一法人格の場合は同一企業とみなす。
- (5) 次に該当する者の所属する単体企業・団体及びグループ（設計共同体）は、参加資格を満たしている者であっても、本プロポーザルに参加することはできない。
 - ア 審査委員会委員及びその親族（二親等以内）
 - イ 審査委員会委員及びその親族が主宰、役員、顧問及び所属をしている組織に所属する者
 - ウ 寄居町役場の組織に所属する者

5 参加表明書の提出方法

(1) 提出書類（共通）

応募者は、提出書類に提出符号を記した表紙とインデックスを付け、A4縦ファイルに綴じたものを2部（正本・副本）提出すること。

提出書類	様式等	備考
①参加表明書	様式1	グループ（設計企業体）で参加の場合は、代表者名で作成すること。
②グループ構成表	様式2	応募者の構成員を明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。 ※グループ（設計共同体）のみ

③技術職員調書	様式 6	
④業務実績等調書	様式 7	
⑤配置予定技術者調書 (管理技術者)	様式 8	
⑥配置予定技術者調書 (主任技術者)	様式 9	
⑦各種備考欄に記載する資料	該当する場合のみ	
⑧- 1 全部事項証明書※ 1		法人のみ
⑧- 2 身分証明書※ 1		個人事業者のみ
⑨印鑑証明書※ 1		
⑩保有資格を証するもの写し		一級建築士事務所登録番号の写しも可
⑪健康保険被保険者証等雇用関係が確認できるもの		管理技術者及び主任技術者
⑫税の滞納が無い証明 (法人又は代表者) ※ 1		国及び地方税 (市区町村)

※ 1 申請日前 3 か月以内に交付されたもの

- (2) 寄居駅南口駅前拠点施設設計業務公募型プロポーザル参加資格申請説明書
寄居町入札参加資格者名簿に登載されていない者のみ提出すること。

提出書類	様式等	備考
⑬- 1 参加資格確認申請書	様式 3	
⑬- 2 財務諸表	任意様式	
⑬- 3 営業所一覧表	任意様式	

- (3) 事務局窓口へ持参又は郵送 (配達証明付き書留郵便に限る。) とする。なお、郵送の場合は提出期間内必着とする。

6 質問書の提出

プロポーザル実施にあたり質問がある場合は、次のとおり、質問書 (様式 4) を電子メールにより提出すること。

- (1) 提出先

寄居町 中心市街地活性化推進室 : chukatsu@town.yorii.saitama.jp

件名を「寄居駅南口駅前拠点施設設計業務プロポーザル実施質問書」とすること。

- (2) 受付日 令和 3 年 4 月 1 2 日 (月) から 4 月 2 0 日 (火) 正午まで

- (3) 質問に対する回答

令和 3 年 4 月 2 3 日 (金) 1 7 時 1 5 分までに、寄居町公式ホームページに掲示して回答する。
なお、回答に対する再質問は受け付けない。

7 提案書の作成及び提出

- (1) 提出書類

技術提案書の提出者は、第一次審査で選考された者とし、次に掲げる書類を各必要部数提出すること。

提出書類	様式等	提出部数等
①技術提案書提出届	様式 5	1 部

②提案書	<ul style="list-style-type: none"> ・ A 3サイズ用紙（片面横使い） 2枚 ・ 平面図、断面図、内観、外観のスケッチなど、設計意図のわかる図面、デザイン趣旨や具体的な特徴に関する簡潔な説明文などを記入してください。 ・ 図面の様式、縮尺は自由です。 ・ フォントサイズは 10.5pt以上としてください。 ・ 応募者の匿名性を確保する必要があるため、提案図書には応募者が特定できる事項等を記入しないでください。 	<p>1 2部</p> <p>合わせて PDF データを格納した CD-R 又は DVD-R 等</p>
③協力事業所調書	様式 10（該当する場合のみ）	1部
④参考資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計業務参考見積 ・ 概算施設工事費 ・ 工事計画工程表 	各 1 2部

(2) 提出期間 令和3年5月10日（月）から5月14日（金）までとする。

※ 受付時間は、午前8時30分から午後4時00分までとする。

(3) 提出方法

持参又は郵送とし、郵送の場合は配達証明付き書留郵便とし、締切日までに必着とする。

(4) 提出先 本要領1の(8)に掲げる事務局

8 提案書のテーマ

提案書の作成に当たっては、「寄居町中心市街地活性化基本計画」を基に、寄居町の地域特性や、周辺環境との調和等を十分考慮したうえで検討、提案してください。また、日照、採光、通風等による良好な環境条件を確保し、防災性、防犯性を備えたものとしてください。

【テーマ1】寄居の顔としての機能

寄居を訪れた多様な方々へのおもてなしや、寄居を知ってもらうことで、中心市街地の賑わい創出の拠点となる施設提案

【テーマ2】駅前拠点広場との親和性・連続性

同一敷地内に整備される、寄居駅南口駅前拠点広場との親和性や連続性が考慮され、訪れた方が一体的な活動ができるような施設提案

【テーマ3】交流ネットワークが形成できる場

住民の方が集い、自主的な活動が尊重されるような使いやすさや、寄居の『ヒト・モノ』の紹介を通じ、訪れた方と地域がつながっていく場としての施設提案

【テーマ4】防災・安心拠点と持続可能性

駅前の施設として、住民の方の安全・安心拠点としての機能を持ち、環境や省エネルギーに配慮しており、地元の中規模事業者が修繕を行えるような持続可能な施設提案

【テーマ5】施設としての独自性、価格的な実現性

中心市街地のまさに拠点となる施設であり、賑わい創出の要の施設であることから、建物自体が人を引き付け、そこに行くだけでワクワクするような独自性が、現実味のある価格と共に実現される施設提案

9 選定方法など

(1) 選定委員会

受注候補者の選定にあたっては、選定委員会において、選定を行う。なお、参加者（参加表明書又は提案書）が1者のみであっても、選定委員会において内容の審査を行い、選定の可否を決定する。

(2) 第一次選考

参加表明書提出者の書類審査を行い、技術提案書の提出要請者を選考する。第一次選考の結果は、参加表明書を提出した全ての者に対して通知する。

(3) 第二次選考

ア 選考方法

- ①第一次選考で選考された者によるプレゼンテーション及び選定委員会による質疑応答・評価を行い、最優秀者1者及び次点者1者を特定する。
- ②第二次選考（プレゼンテーション）への参加人数は3人以内とし、実際に業務を受託した際に主として担当する者を出席させること。
- ③第二次選考は、プレゼンテーション15分以内、質疑応答10分程度とする。
- ④プレゼンテーションは、提出した提案書のみを基に行うこととし、追加提案の説明や追加資料の配布は認めない。パワーポイント等によりプロジェクターを使用しての説明とすること。なお、パソコンは事業者が持参すること。プロジェクター、スクリーンは担当課で用意する。

イ 結果通知

選定結果は、第二次選考を受けた全員に対して通知する。

(4) 評価項目等

ア 第一次選考（資格の審査）

参加資格要件に適合しているか審査を行う。

イ 第二次選考（提案の評価）

評価項目		評価概要	配点
実施設計方針	業務の取組意欲及び適格性	業務の取組意欲、プレゼンテーション・質疑応答時の対応力・技術力・受賞歴の評価	20
提案書	テーマ1	各テーマに対して的確な設計で、工夫・獨創性・実現性・持続可能性を有するか評価	75
	テーマ2		
	テーマ3		
	テーマ4		
	テーマ5		
経済性	見積り金額	設計の見積り金額の経済性について評価	5

10 契約の締結

(1) 町は、最優秀提案者を受注候補者とし、契約締結の交渉を行う。なお、契約交渉が不調となった場合又は参加資格要件等を満たさないと認められた場合は、次点者と契約交渉を行うこととする。

(2) 業務委託の仕様及び条件

ア 本業務委託の仕様については、特記仕様書（案）に定めるほか、技術提案書に記載された内容を尊重し、町と受注候補者の協議の上定めるものとする。

イ 配置予定技術者は特別な理由により発注者がやむを得ないと認める場合を除き、原則変更できないものとする。なお、配置技術者の変更においては、当初の配置技術者と同等以上であることについて、町の承諾を得ること。

(3) 業務内容及び留意事項

ア 本業務の実施に当たっては、町と十分協議して進めること。

イ 設計金額を予定工事費内に収めること。

11 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、提出された参加表明書及び提案書等を無効とし、その者を失格とする。

- (1) 提出期限を過ぎて提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 選考の公平性を害する行為があった場合
- (4) 本要領2 想定工事費に示す工事額を超えた場合
- (5) 公示の日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合
- (6) その他要領に違反するなど選定委員会が不適格と認めた場合

12 提出書類の取扱い

- (1) 提出された全ての書類は、返却しない。
- (2) 提出後の差し替え、及び追加・削除は認めない。
- (3) 町が必要と認めた場合には、追加資料の提出を求めることがある。
- (4) 提案書等の著作権は、提案者に帰属するものとし、提出された書類は、提出した者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用しない。ただし、町は提案者にあらかじめ許可を得て、その一部又は全部を無償で使用（複製、記録、保存、転記又は転写をいう。）することができるものとする。
- (5) 受注候補者及び次点候補者として選定されたものが提出した提案書については、その内容を公開（広報・ホームページ・掲示等）できるものとする。

13 その他

- (1) 本プロポーザルに参加に要する費用など、必要な経費は全て提出者の負担とする。
- (2) 本プロポーザルにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (3) 審査方法、審査内容及び審査結果等に対する異議は認めない。
- (4) 本業務の受注者（グループ（設計共同体）におけるすべての構成員、協力事務所も含む。）は、本業務に係る工事の入札に参加し、又は当該工事を請負うことができない。
また、本業務の受注者（グループ（設計共同体）におけるすべての構成員、協力事務所も含む。）と建設業者との間で資本・人事面等において関連があると認められる場合も、当該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ができない。
- (5) 本プロポーザルは、設計者を決定することを目的に実施するものであり、提案書の内容がそのまま実施設計に採用されるものではない。