

令和4年度 中込地区中央グリーンモール及びサングリモ中込
再整備事業基本設計業務に係る公募型プロポーザル実施要領

佐久市 建設部 都市計画課

1 目的

市では、昭和 58 年度の土地区画整理事業によって生まれた先進的商業都市である中込地区において、整備完了から 34 年が経過し施設の老朽化が進み、賑わいや活力が失われつつあることから、「中込地区まわるまち構想」及び「中込地区再整備基本構想」を策定し、中込商店街の道路の整備や公民連携による既存施設の改修等を図ることで、機能集約・ネットワーク型まちづくりを実践し、まちなかの活力を取り戻し、魅力あるまちづくりを目指している。

本プロポーザルは、歩行者専用道路である市道（中央グリーンモール）及び隣接する公共施設であるサングリモ中込の再整備を検討するにあたり、整備後の交流人口の創出や賑わいを取り戻すことを目的とした設計が求められるため、公募型プロポーザルにより本業務に最も適した業務委託候補者を選定するために行うものである。

2 一般事項

- (1) 選定方式 公募型プロポーザル
- (2) 審査方法 令和 4 年度 中込地区中央グリーンモール及びサングリモ中込再整備事業基本設計業務に係る公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）で特定する。
- (3) 事務局 佐久市建設部都市計画課まちづくり推進係
〒 3 8 5 - 8 5 0 1 長野県佐久市中込 3 0 5 6 番地
電 話：0 2 6 7 - 6 2 - 3 4 0 4（直通）
ファクシミリ：0 2 6 7 - 6 3 - 7 7 5 0
E - m a i l：toshikei@city.saku.nagano.jp

3 対象業務の概要

- (1) 業務名
令和 4 年度 中込地区中央グリーンモール及びサングリモ中込再整備事業基本設計業務
- (2) 業務期間
本契約締結日から令和 5 年 3 月 1 6 日（木）まで
- (3) 業務の内容
別添「令和 4 年度 中込地区中央グリーンモール及びサングリモ中込再整備事業基本設計業務特記仕様書」のとおり
なお、本プロポーザル終了後、契約候補者の提案に基づき精査した仕様書とし、契約を締結するものとする。
- (4) 令和 4 年度の基本設計に係る提案上限額
1 0, 0 0 0 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とし、この上限額を超える提案は受け付けない。

4 参加申込者の資格要件等

本プロポーザルに参加できる者は、本実施要領の公告日から契約候補者決定日までにおいて、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 参加申込者は、佐久市建設コンサルタント等の業務入札参加資格者名簿（以下「名簿」という。）において、建築コンサルタント業務又は建設コンサルタント業務の「都市計画及び地方計画」部門に登録されている者であること。ただし、名簿に登録のない者が参加する場合は、入札参加資格審査申請を行ったうえ、名簿に登録された者と同等の資格を有すると認められた場合、当該プロポーザルに限り参加することができる。
- (2) 建築士法第26条第2項の規定による建築士事務所の閉鎖又は登録の取消しの命令を受けていない者であること。
- (3) 元請け又は共同企業体（JV）の構成員として、過去10年以内に、以下に挙げる同種業務を受注し、完了した実績があること。
 - ア 同種業務
国土交通省告示第98号「別添二」建築物の類型「十二 文化・交流・公益施設」に該当する建築物（以下「告示建築物」という。）のリノベーションに係る設計業務、又は、住民や沿道の店舗が多目的に活用が図れる「居心地が良く歩きたくなる」街路空間（以下「ウォークアブル空間」という。）の整備に係る設計業務。
- (4) 配置予定者は以下の要件を満たすものとする。
 - ア 管理技術者は、本プロポーザルに参加する者と直接的な雇用関係（在籍出向者、派遣社員は該当しない。）にあること。
 - イ 管理技術者は、下記のいずれかの資格を有し、実務経験年数が10年以上であること。
 - ① 一級建築士
 - ② 技術士（総合技術管理部門－建設－都市計画及び地方計画、建設部門－都市計画及び地方計画）、RCCM（都市計画及び地方計画）
 - ウ 照査技術者は、下記のいずれかの資格を有すること。
 - ① 一級建築士
 - ② 技術士（総合技術管理部門：建設－都市計画及び地方計画または建設部門：都市計画及び地方計画）、RCCM（都市計画及び地方計画）
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項又は佐久市財務規則（平成17年佐久市規則第39号）第103条の規定により入札に参加できないとされた者でないこと。

(6) 佐久市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加等停止措置要綱（平成24年佐久市告示第8号）に基づく入札参加等停止措置を受けていないこと。

(7) 次のアからカまでの要件に該当するものでないこと。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者

イ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者

ウ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申立てがなされている者

エ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者

オ 銀行取引停止処分がなされている者

カ 佐久市暴力団排除条例（平成24年佐久市条例第1号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例6条第1項に規定する暴力団関係者ではなく、佐久市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加等停止処置要綱別表第3に掲げる措置要件に該当しないこと

5 「4 参加申込者の資格要件等」（1）中において入札参加資格者名簿に登録のない者が入札参加資格審査を申請する場合

以下の期日までに必要な書類を提出し、審査を受けること。

(1) 申込受付

ア 受付期間 告示日～令和4年7月20日（水）

イ 受付時間 午前9時から午後5時まで

ウ 提出部数 各1部

エ 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は、アの受付期限までに必着とし、配達の有無が確認できるものに限る。）

オ 提出場所 2（3）の事務局

(2) 提出書類

ア 「建設コンサルタント等の業務入札参加資格審査申請書」（様式第1号）

イ 「委任状」（様式第4号 営業所等に入札に参加する権限を与える場合のみ）

ウ 「登録証明書」（1級建築士事務所）

エ 「登録通知書」・建設コンサルタント（建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）の規定による登録を受けている建設コンサルタント）

オ 「経営規模等総括表」（様式第7号 金額については税抜方式とすること）

カ 「貸借対照表、損益計算書及び利益処分計算書又は損失処理計算書」

（資格審査基準日直前1年の営業年度の財務諸表）

（消費税処理方式「税抜き・税込みの別」を記載すること）

（利益処分計算書又は損失処理計算書については法人業者のみ）

キ 「商業登記簿謄本」（3か月以内のもので法人に限る。）

- ク 「後見登記等に関する法律第10条第1項に規定する登記されていないことの証明書」(成年被後見人・被保佐人・被補助人でない旨(個人業者のみ)…注)1
- ケ 「復権を得ない破産者でない旨の市町村又は特別区の証明書」(個人業者のみ)
- コ 「印鑑証明書」(法人の場合代表者の印鑑(法務局に届出の実印))
- サ 「使用印鑑届」(入札等に使用する印鑑が印鑑証明書のものとは異なる場合のみ)
- シ 「納税証明書」
- (ア) 市税の納税証明書(未納がないことの証明 佐久市に納税義務がある場合のみ)
又は徴収猶予許可通知書…新型コロナウイルス感染症の影響により徴収猶予を受けている場合
- (イ) 消費税及び地方消費税の納税証明書(未納がないことの証明)…注)2
又は徴収猶予許可通知書…新型コロナウイルス感染症の影響により徴収猶予を受けている場合
- ス 「各種料金の納付状況報告書」(佐久市に納付義務がある場合のみ)
- セ 「佐久市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第6条第1項に規定する暴力団関係者ではない旨等の誓約書」
- ソ 「業務経歴書」
資格審査基準日の直前2年間の営業年度ごと、また、希望職種(詳細の業務部門)ごとにまとめ、必ず合計を記載すること。
- タ 「技術者経歴書」
コンサルタント部門の技術職員等全員について記載すること。(市内の支店・営業所に入札等の権限を委任する場合は、会社全体分と委任先分の技術者経歴書を区分して提出すること)
- チ 「事業所の写真」
1か月以内に撮影したもので、事業所の外観、看板及び事務室内部の写真各1枚をA4版の台紙へ貼り付け、又はカラー印刷し提出すること。
- ツ 「社会保険届出を確認できる書類」
- (ア) 健康保険及び厚生年金保険の加入義務がある者は、社会保険等加入状況申出書(様式)と併せて、A～Cのうちいずれかの写し
- A 健康保険・厚生年金保険の領収証書
- B 社会保険料納入証明書
- C 健康保険・厚生年金保険資格取得確認及び標準報酬決定通知書
- (イ) 健康保険及び厚生年金保険の加入義務がない者は、D～Eのうちいずれかの写し
- D 賃金台帳、労働者名簿、源泉所得税領収書等のうちいずれか
- E 健康保険被保険者適用除外承認証
- (ウ) 雇用保険の加入義務がある者は、社会保険等加入状況申出書(様式)と併せて、F～Gのうちいずれかの写し
- F 雇用保険領収済通知書及び労働保険概算・確定保険料申告書(雇用保険分が記

載のもの)

G 雇用保険被保険者資格取得等通知書

(エ) 雇用保険の加入義務がない者は、賃金台帳、労働者名簿、源泉所得税領収書等のうちいずれかの写し

注) 1…登記されていないことの証明書は、「登記されていないことの証明申請書」により、東京法務局あてに請求（郵送可）することによって交付される。「登記されていないことの証明申請書」は、「成年被後見人、被保佐人、被補助人とする記録がない」旨の証明書が交付されるよう記載し、申請すること。登記事項証明書の申請用紙は、最寄りの法務局又は地方法務局若しくはその支局又は法務局ホームページで入手することができる。

注) 2…消費税及び地方消費税の納税証明書は、法人の場合（その3の3・「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用）、個人の場合、（その3の2・「申告所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用）の証明書を提出すること。

また、納税証明書については、国税庁のe-Taxホームページにてオンライン請求できる。

6 スケジュール

項目	日程
公告	令和4年7月14日（木）
入札参加資格者名簿に記載のない者の資格審査申請受付	令和4年7月20日（水）午後5時まで
入札参加資格者名簿に記載のない者の資格審査申請結果通知	令和4年7月22日（金）
質問の受付	令和4年7月21日（木）午後5時まで
質問の回答	令和4年7月25日（月）
参加申込受付	令和4年7月29日（金）午後5時まで
参加資格審査結果通知	令和4年8月2日（火）
企画提案書等の提出期限	令和4年8月8日（月）午後3時まで
第1次審査（書類）	令和4年8月9日（火）
第1次審査結果通知	令和4年8月10日（水）
第2次審査の企画提案書提出期限	令和4年8月25日（木）午後3時まで
第2次審査（プレゼンテーション）	令和4年8月29日（月）
選定結果の通知	令和4年8月31日（水）

7 参加申込受付

(1) 申込受付

ア 受付期間 告示日～令和4年7月29日（金）（土日祝祭日を除く。）

イ 受付時間 午前9時～午後5時まで

(2) 提出書類

ア 参加表明書（様式1）

イ 誓約書（様式2）

ウ 参加資格要件の同種業務実績とともに、実績を有していることが確認できる書類（契約書及び仕様書等の業務内容が確認できる書類）の写し

エ 参加資格要件の管理技術者の条件を満たしていることが確認できる書類（一級建築士免許証等）の資格を証する書類の写し、雇用を証する書類（保険証の写し等）

(3) 提出部数 各1部

(4) 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は、7（1）アの受付期間までに必着とし、配達の有無が確認できるものに限る。）

(5) 提出場所 2（3）の事務局

8 質問等

本プロポーザルの企画提案書の提出についての質問は、質問書（様式7）により提出すること。

(1) 提出場所 2（3）の事務局

(2) 受付期間 告示日～令和4年7月21日（木）（土日祝祭日を除く。）

午前9時～午後5時まで

(3) 提出方法 持参又は電子メール

※メールの場合は、電話にて必ず到着確認を行うこと。

(4) 回答 質問回答は、受付期間終了後、令和4年7月25日（月）までにHP上で公表を行う。

9 企画提案書

(1) 提出期限

ア 令和4年8月8日（月）午後3時【(4)のイ～キ】

イ 令和4年8月25日（木）午後3時【(4)のア・ク】※1次審査通過者のみ提出

(2) 提出場所 2（3）の事務局

(3) 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は、9（1）ア及びイの提出期限までに必着とし、配達の有無が確認できるものに限る。）

(4) 提出書類

下記イ～キをA4縦フラットファイルに綴じ、表紙と背表紙に「令和4年度 中込地区中央グリーンモール及びサングリモ中込再整備事業基本設計業務 企画提案書」と記載すること。

なお、会社名は正本のみ記載し、副本には記載しないこと。提出部数は、10部（正本1部、

副本9部)とする。

なお、2次審査通過者のみ下記ア及びその電子データ(CD-ROM)を追加提出すること。追加提出されたものを事務局にて事前に提出されたフラットファイルに綴ります。なお、電子データの保存は、提案者名あり及び提案者名なしのデータを保存すること。また、電子データ形式は汎用型の形式(PDF、Word、Excel)で作成すること。

なお、提案数は1社につき1提案とし複数の提案を提出すること等は認めない。

ア 企画提案書(様式3の2枚目以降は「(5)企画提案書作成要領」により作成)

イ 業務実施体制(様式4)

ウ 企業の概要(様式5)

エ 配置技術者の経歴(様式6)

オ 配置予定管理技術者において、過去10年以内に、土木部門及び建築部門の受賞歴(土木学会デザイン賞・ランドスケープ協会賞・建築学会賞・グッドデザイン賞等)を有している場合は、それを証する資料(表彰状又は公的な発表資料、刊行物等)の写し(任意様式)

カ 過去10年以内に、施設の整備において、整備後の施設の運営を担う組織の構築をした実績があれば、その実績を有していることが確認できる書類(構築までの流れが確認できる資料)の写し。(任意様式)

キ 本業務の見積書及び見積内訳書(任意様式)

ク 第2次審査参加者の新型コロナウイルスワクチン3回目接種証明書または新型コロナウイルスPCR検査結果の写し※1次通過者のみ提出

(5) 企画提案書作成要領

ア 企画提案を求める内容

(ア) 業務の実施方針、実施手法

本業務の実施方針及び実施手法をA4、2ページ以内で必要と思われる項目を体系化し時系列に構成し提案すること。また、本業務のスケジュールをA3、1ページ以内で提案すること。

(イ) 特定テーマ

次の2項目の特定テーマについて、「中込地区まわるまち構想」及び「中込地区再整備基本構想」を基に、賑わいや回遊性の向上に資する整備のコンセプトと整備後の空間活用のアイデア、デザインの考え方を明示すると共に、貴社の実績等を踏まえて各テーマA4、2ページ以内で提案すること。また、A3、1ページで図面での提案もすること。

A 特定テーマ1 「中央グリーンモールの再整備」

中込地区における土地区画整理事業は歩行者専用道路(グリーンモール)を中心にしたまちづくりであった。

グリーンモールは店舗に面し、幅員は18mあり、交通安全対策、緊急災害時の避難場所、コミュニティ活動の広場、地域全体のシンボルなど多目的に利用することを目的に整備したが、当時賑わいをもたらしたものの、現在では活用されず閑散とした印象となっている。

多世代が集い交流できる空間として、天候に左右されない場所やベンチ等の設置により、かつての賑わいを取り戻していけるような整備を考えている。さらに、隣接する旧八十二銀行駐車場整備と一体的に活用されることも考えている。

B 特定テーマ2 「佐久市複合型公共施設サングリモ中込の再整備」

平成20年に開所されたサングリモ中込は、定住人口の増加や様々な世代の人々が街なかによく訪れ行き交うことにより地域の活性化を目指すことを目的に、交流センターや図書館、シルバーサロン、つどいの広場などを配し整備した。

現在では、利用者数の減少及び隣接する中央グリーンモールの人流の減少により、当時の目的に沿った活用がなされていない印象となっている。

サングリモ中込内の各施設の再配置により、地域住民がより活用しやすく、あわせて整備する中央グリーンモールとの一体性により、魅力あるリノベーションを考えている。

10 審査・選定

(1) 第1次審査

ア 第1次審査は、提出された書類のうち、「企業及び配置技術者の評価」「見積書の評価」のみ審査し、評価点が高い上位3社について、第2次審査（プレゼンテーション）を行う。なお、企画提案書を提出した参加申込者が3社以下の場合における第1次審査は、事務局において実施し、審査委員会の開催を省略する。

イ 第1次審査は、令和4年8月9日（火）に開催を予定しているが、提案事業者の出席は不要である。第1次審査結果は、令和4年8月10日（水）に、参加表明書を提出した全提案事業者に対し、電子メールにて連絡する。なお、審査の経緯及び結果についての質疑、異議申し立ては、一切受け付けない。

(2) 第2次審査

第2次審査は、以下のとおりプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。審査委員会において評価項目を基に書類審査を行う。

ア 実施日 令和4年8月29日（月）

イ 時間、場所等は、1次審査通過者に1次審査結果と合わせて連絡する。

ウ プレゼンテーションの順番は、企画提案書の受付順とする。

エ プレゼンテーション及びヒアリングの実施要領は、第2次審査対象者に後日文書にて通知するが、プレゼンテーション及びヒアリングの時間は1社につき40分程度を予定しており、準備時間5分、提案事業者から企画提案内容の説明を20分間実施し、10分程度の質疑応答、片付け・退出5分の予定である。

オ プレゼンテーションの方法は、新たな資料の提出は不可とし、提出した提案書に基づき説明をすることとする。なお、提案書に沿った内容によりパソコン、プロジェクター、スクリ

ーン等を使用し説明してもよい。(本市がプロジェクター、スクリーンを準備する予定であるが、その他は提案事業者が準備すること。)

カ 説明者は原則として、提出書類に記載されている管理技術者、または、担当技術者の内1名が行うこと。また、入室は4人以内とすること。

キ プレゼンテーションにおける当日の質疑に対する応答の内容については、提出書類と同様に公式なものとして取り扱う。

ク プレゼンテーションは提案事業者名を伏せて行うので自己紹介は行わないこと。

ケ 2次審査結果は令和4年8月31日(予定)までに電子メール及び書面にて通知する。また、審査の経緯及び結果についての質疑、異議申し立ては一切受け付けない。

コ 新型コロナウイルス感染拡大などにより、第2次審査の日程に変更が生じた際は、1次審査通過者に変更後の日程を連絡する。

(3) 候補者の選定

審査委員会において最優秀者を契約候補者とし、第2位を次点の契約候補者と選定する。

最優秀者の選定は、審査員ごとに評価点の高い者から順位を決め、順位1位を最も多く獲得した者とする。同数の場合は順位2位を最も多く付けた者とする。以下同数の場合は、同様に3位と続ける。以上の方法によってもなお、同数の場合は、評価の合計点が最も高い参加者を契約候補者とする。

(4) 評価項目・配点一覧表

提案事業者の技術提案は、審査委員会が評価する。なお、評価項目・配点は次のとおりとする。なお、業務の品質確保のため、各審査委員における評価点の平均点が80点未満の場合は採択しない。

評価項目		配点
(1) 企業及び配置予定技術者の評価	○参加表明者の同種業務における実績	15点
	・「告示建築物」のリノベーションに係る設計業務実績 ・「ウォークアブル空間」の整備に係る設計業務実績	
	○配置予定者の能力及び経歴	10点
	・土木部門、建築部門の受賞歴(土木学会デザイン賞・ランドスケープ協会賞・建築学会賞・グッドデザイン賞等)	
(2) 業務実施方針、実施手順の評価	○実施方針	10点
	・目的、条件、内容の理解度	
	○実施手法	10点
	・業務実施手順に示す実施フローの妥当性	

(3) 特定テーマの評価	特定テーマ1「中央グリーンモールの再整備」	
	○的確性	10点
	・多世代が交流し合い、賑わいや回遊性の向上に資すること	
	○実現性	10点
	・提案内容を裏付ける同種実績、資料	
	・利用しようとする技術基準	
	・多様な視点から課題への対応 ・スケジュールの実現性	
	○独創性	10点
	・新しい価値やアイデアの企画及び提案	
	特定テーマ2「佐久市複合型公共施設サングリモ中込の再整備」	
○的確性	10点	
・重要となる事項や配慮すべき事項の明確化		
○実現性	10点	
・提案内容を裏付ける同種実績、資料		
・利用しようとする技術基準		
・多様な視点から課題への対応 ・スケジュールの実現性		
○独創性	10点	
・新しい価値やアイデアの企画及び提案		
(4) 見積書の評価	○見積価格	15点
合 計		120点

1.1 契約の締結

- (1) 審査結果による最優秀者と、地方自治法施行令第167条の2に基づき、当該業務の随意契約をする。契約は令和4年9月中旬を予定する。
- (2) 予定価格は最優秀者から提案された見積書を参考に定めるものとする。
- (3) 最優秀者と契約が成立しない場合は優秀者（次点）を当該業務の契約候補者とする。
- (4) 当該業務の契約候補者の提案内容を尊重しながら、一部内容の変更を求めることがある。
- (5) 次に掲げる事態が生じたときは、契約候補者の選定において定めた順位の高かった者の順に協議を行い、契約相手方を決定する。

- ア 契約候補者が契約の締結を辞退したとき。
 - イ 契約締結時まで下記のア（イ）いずれかの応募者の失格の要件に該当していることが判明したとき。
 - （ア）提出書類に虚偽の記載又は届出が判明した場合
 - （イ）その他、審査委員会が適当でないと判断した場合
 - ウ 契約に向けて必要な協議が不調に終わったとき。
 - エ その他やむを得ない事情で契約に至らなかった場合
- (6) 契約保証金等、契約にあたっては佐久市財務規則に基づくこととする。

1 2 失格事項

次の各号に該当した場合は、失格となる場合がある。

- (1) 「4 参加申込者の資格要件等」に違反した場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載や届出をした場合
- (3) 複数提案が判明した場合
- (4) 提出書類が不足していた場合
- (5) その他、審査委員会が適当でないと判断した場合

1 3 その他

- (1) 提出された書類の返却はしない。
- (2) 企画提案書の提出書類についての作成、提出及びプレゼンテーションに要する費用については参加者の負担とする。
- (3) 本プロポーザルへの参加報酬及び賞金はない。
- (4) 各種締切日以降の問い合わせ、書類の追加、修正には応じない。
- (5) 公募の日から審査結果発表までの間は、プロポーザルに係る必要な時を除き、職員はじめ関係者との接触を禁止する。
- (6) 審査の経緯及び結果についての質疑・苦情は一切受け付けない。
- (7) 企画提案書の中で第三者の著作物を使用する場合、提案者の責任において事前に第三者の承諾を得ること。また第三者の著作物の使用に関する責任は、使用した提案者に全て帰するものとする。
- (8) 書類等の作成において使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に限る。
- (9) この業務の契約が成立するまでの間において、契約候補者が「1 2 失格事項」に該当することになった場合は、当該契約候補者と契約を締結しない。
- (10) 本要項に定めのない事項について協議すべき事項が発生した場合は、審査委員会の判断により決定する。
- (11) 公平性、透明性を期すために本プロポーザルの実施に関する情報については、閲覧、その他の方法により公表するものとする。情報の公開は、「佐久市情報公開条例（平成17年佐久市条

例第15号)」に定めるものの他、「佐久市プロポーザル方式による事業者選定関係情報の公表等に関する基準」等により行うものとする。

1.4 関係書類の配布

本プロポーザルに必要な書類等は、佐久市ホームページよりダウンロードすること。