

黒石市まちなかエリアリノベーションプラン  
策定等業務委託公募型プロポーザル説明書

黒石市総務部総務課



## 第1 適用範囲

本説明書は、「黒石市まちなかエリアリノベーションプラン策定等業務委託」に係る公募型プロポーザルに適用する。

なお、本説明書に記載のないものについては、各種添付資料による。

## 第2 参加及び業務の実施に係る条件

1 本プロポーザルの参加者は、次に掲げる条件を満たしていること。

### (1) 単体企業の場合

ア 県内に主たる事業所を有すること。

イ 参加表明書提出時点において、建設コンサルタント登録規程第2条による登録（「都市計画及び地方計画」部門に限る。）及び建築士法第23条第1項による「建築士事務所」の登録を受けていること。

ウ 地方自治法施行令167条の4の規定に該当しないこと。

エ 令和2年度及び令和3年度黒石市一般競争（指名競争）入札参加資格者名簿に登録されていること。

オ 税金の未納がないこと。

カ 本プロポーザルの実施に係る告示の日から契約締結の日までの期間において、黒石市建設業者指名停止要領第3条から第5条までの規定による指名停止を受けていないこと。

キ 同期間において、黒石市建設工事等暴力団排除措置要綱第2条第5号に規定する暴力団関係者でないこと。

ク 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずるものとして、黒石市発注の建設コンサルタント業務等から排除要請があり、当該状態が継続していないこと。

コ 選考委員が所属する機関又はその機関と資本面又は人事面において関係がないこと。

サ 他の参加者の協力事務所及び共同企業体の構成員となっていないこと。

### (2) 共同企業体の場合

ア 構成員は、上記ウからサまでに掲げる条件を全て満たしていること。

イ 構成員のうち1者は県内に主たる事業所を有すること。

ウ 計画を担当する構成員は、参加表明書提出時点において、建設コンサルタント登録規程第2条による登録（「都市計画及び地方計画」部門に限る。）を受けていること（協力事務所においても同じ。）。

エ 設計を担当する構成員は、建築士法第23条第1項による「建築士事務所」の登録を受けていること（協力事務所においても同じ。）。

オ 共同企業体の構成員は3者までとする。

カ 代表者の出資比率が最大で、かつ、その他の構成員の出資比率が次のとおりであること。

（ア）構成員が2者の場合 30%以上

（イ）構成員が3者の場合 20%以上

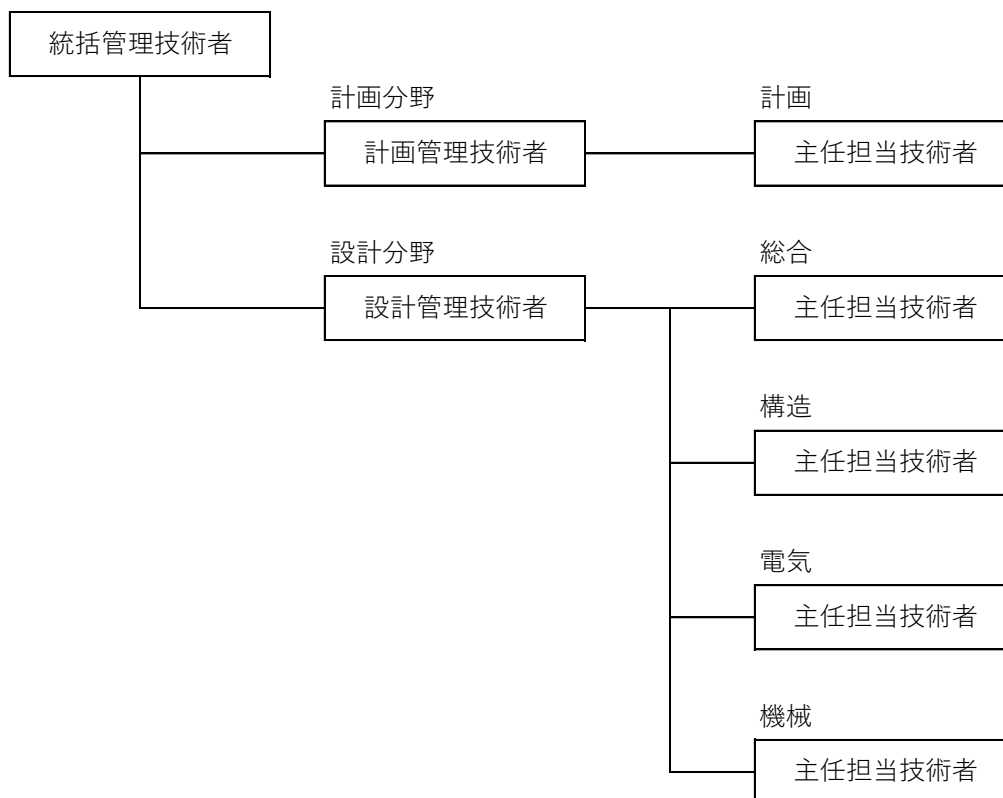
キ 共同企業体の協定書が、「建設コンサルタント業務等における共同設計方式の取扱いについて」（最終改正平成21年12月24日）によるものであること。

- 2 各管理技術者及び各主任担当技術者は、平成 23 年 4 月 1 日以降に、次に掲げるいずれかの業務の実績があること。

同・類	担当分野	業務内容
同種業務	計画	都市計画マスタープラン、立地適正化計画、中心市街地活性化基本計画、公共施設に係る総合的な計画の策定、都市・景観デザインに係る構想や整備に関する計画の策定 など
	総合・構造・電気・機械	平成 21 年 1 月 7 日国土交通省告示第 15 号別添二第 4 号又は平成 31 年 1 月 21 日国土交通省告示第 98 号別添二第 4 号に分類される建築物（以下「事務所等」という。）と告示第 15 号別添二第 12 号又は告示第 98 号別添二第 12 号に分類される建築物（以下「交流施設等」という。）からなる延べ床面積 1,500 m <sup>2</sup> 以上の複合施設的设计
類似業務	計画	景観計画、地域公共交通網形成計画、地域公共交通計画、その他まちづくりに関する計画の策定 など
	総合・構造・電気・機械	事務所等でその延べ床面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上の建築物的设计、かつ、交流施設等でその延べ床面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上の建築物的设计

- 3 本業務委託の実施に必要な資格等については、次のとおりとする。（参考：図-1）
- (1) 計画管理技術者は、技術士（総合技術監理部門又は建設部門「都市及び地方計画」とする。本プロポーザルの資料において同じ。）とし、参加表明書提出時点において技術士法第 32 条第 1 項による登録を行なっていること。
  - (2) 設計管理技術者は、一級建築士とし、参加表明書提出時点において建築士法第 22 条の 2 に定める期間内に同条に定める定期講習を受講していること（ただし、建築士法施行規則第 17 条の 37 第 1 項第 1 一級建築士定期講習の項イに該当する場合を除く。）。
  - (3) 計画管理技術者又は設計管理技術者（以下「管理技術者」という。）のどちらかが本業務委託を統括すること（本業務委託において「統括管理技術者」という。）。
  - (4) 主任担当技術者（計画）は、技術士又は RCCM とする。
  - (5) 主任担当技術者（総合・構造・電気・機械）は、特記仕様書による。
  - (6) 統括管理技術者は、参加表明書及び技術提案書の提出者の組織に所属していること。
  - (7) 管理技術者及び主任担当技術者は、それぞれ 1 名とする。
  - (8) 各管理技術者は、各主任担当技術者を兼務していないこと。
  - (9) 各主任担当技術者は、他の分担業務分野の主任担当技術者を兼務することができる。

(図-1)



- 4 各管理技術者及び各主任担当技術者の手持ち業務量について、原則として契約額の合計が1億円未満かつ契約額が3,000万円以上の業務の合計が3件未満（本業務を含まず、特定後、未契約の業務を含む。）であること。
- 5 分担業務分野を再委託する場合は、次に掲げる事項を満たすこと。
  - (1) 計画及び総合分野は再委託しないこと。ただし、主たる業務以外の業務については認める。
  - (2) 構造分野の再委託先（以下「協力事務所」という。）には、構造設計一級建築士又は一級建築士が所属していること。ただし、参加表明者に当該資格を有する者が所属している場合は、この限りではない。
  - (3) 電気及び機械分野の協力事務所には、設備設計一級建築士又は一級建築士が所属していること。ただし、参加表明者に当該資格を有する者が所属している場合は、この限りではない。
- 6 再委託する場合は、当該協力事務所が第2の1（1）ウからサまで及び（2）ウ又はエの条件を満たしていること。
- 7 分担業務分野を追加する場合は、当該分野の主任担当技術者は当該分野における業務の実績を有していること。
- 8 分担業務分野を必要以上に細分化しないこと。
- 9 分担業務分野は次のとおりとする。

分担業務分野	業務内容
計 画	黒石市まちなかエリアリノベーションプランの策定
総 合	平成31年1月21日国土交通省告示第98号別添一において示される「設計の種類」における「総合」

構 造	同上「構造」
電 気	同上「設備」のうち、「電気設備」に係るもの
機 械	同上「設備」のうち、「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及び「昇降機等」に係るもの

### 第3 選考委員名簿

No.	役職	しめい 氏名	所属
1	委員	きたはら けいじ 北原 啓司	弘前大学大学院地域社会研究科 研究科長
2	委員	どい よしひろ 土井 良浩	弘前大学大学院地域社会研究科 准教授
3	委員	むらかみ さきこ 村上 早紀子	福島大学経済経営学類 准教授
4	委員	くどう まきこ 工藤 真紀子	黒石市母親クラブ連絡協議会 会長
5	委員	ありま きよふみ 有馬 喜代史	黒石市 副市長
6	委員	まつち とおる 真土 亨	黒石市商工観光部 部長
7	委員	なるみ しんいち 鳴海 真一	黒石市建設部 部長
8	委員	ひぐち ひでひと 樋口 秀仁	黒石市建設部都市建築課 課長

### 第4 スケジュール

内容	日時
質問書提出期限	令和3年6月7日(月)
参加表明に係る回答(市HP公表)	令和3年6月11日(金)
参加表明書提出期限	令和3年6月18日(金)
技術提案書提出要請・技術提案に係る回答	令和3年6月23日(水)
技術提案書提出期限	令和3年8月6日(金)
一次審査	令和3年8月11日(水)
一次審査結果通知	令和3年8月16日(月)
二次審査	令和3年8月22日(日)
二次審査結果通知	令和3年8月23日(月)

※二次審査の日程は、変更する場合があります。

## 第5 担当課・資料入手方法等

### 1 担当課

- (1) 部署名：黒石市総務部総務課管財係
- (2) 所在地：〒036-0396 青森県黒石市大字市ノ町 11-1
- (3) 電話番号：0172-52-2111（内線 210・211・213）
- (4) FAX 番号：0172-52-6191（代表）
- (5) メールアドレス：kuro-kanzai@city.kuroishi.aomori.jp 又は kuro-kanzai@city.kuroishi.lg.jp

2 資料は、市ホームページ (<http://www.city.kuroishi.lg.jp/>) から入手することとする。

3 現地見学：本プロポーザルの告示日から令和3年8月6日まで

※現地見学にあたっては、あらかじめ日程を調整すること。なお、技術提案書を提出済みの者の現地見学には対応しない。

## 第6 質問及び回答

本プロポーザルについて、質問がある場合は質問書（様式9）を提出することとする。

- (1) 受付期限：本プロポーザルの告示の日から令和3年6月7日（月）必着
- (2) 提出方法：持参、FAX、メール又は郵送（配達証明郵便）

※持参の場合、土日祝日を除く午前8時15分から午後5時までとする。

(3) 提出部数：1部

(4) 回答方法

ア 参加表明に係る回答：令和3年6月11日（金）午前11時に市ホームページへ掲載する。

イ 技術提案に係る回答：技術提案書提出要請時に対象者へメールにより回答する。

## 第7 参加表明書の提出

### 1 提出書類

A3判の書類は、A4判に折り込むこと。

様式番号	様式名	用紙サイズ 枚数	留意点
1	参加表明書	A4 1枚	①押印すること ②宛名は「黒石市長」とする ③建設コンサルタント登録規程や建築士法による登録を受けていることを証明する書類の写しを添付すること（登録証など）
2	管理技術者の経歴等	A4 各1枚	①業務実績が分かる書類の写しを添付すること（契約書など） ②所属先を証明する書類の写しを添付すること（社員証や保険証など）

3	主任担当技術者の経歴等	A 4 各 1 枚	①業務実績が分かる書類の写しを添付すること（契約書など） ②所属先を証明する書類の写しを添付すること（社員証や保険証など）
—	技術者の体系図	A 4 又は A 3 1 枚	①様式 2 及び 3 を図式化したもの
—	技術者の資格の証明書等	A 4 必要枚数	①各様式に記載の保有資格を証明する書類の写しを添付すること（資格者証など）
4	協力事務所の名称等	A 4 必要枚数	①協力事務所がある場合提出すること
5	分担業務分野の追加	A 4 必要枚数	①分担業務分野を追加する場合提出すること
—	共同企業体協定書	A 4 必要枚数	①「建設コンサルタント業務等における共同設計方式の取扱いについて」による ②共同企業体の場合提出すること
—	参加資格審査申請書	A 4 1 枚	①記載例を参考に、登録していない場合のみ提出すること

2 提出部数：印刷したもの 1 部及び PDF データを DVD 又は CD に格納したもの 1 部

3 提出方法：持参又は郵送（配達証明郵便）

※持参の場合、土日祝日を除く午前 8 時 15 分から午後 5 時までとする。

4 提出期限：令和 3 年 6 月 18 日（金）必着

5 参加表明書が提出された場合、担当課において審査し、満たしている場合は整理番号を付した上で、令和 3 年 6 月 23 日（水）までに技術提案書の提出を要請する。なお、当該審査において、判断に苦慮する部分が生じた場合は、参加表明書の提出者へ電話等により質問する可能性がある。この際、担当課から示された回答期限を守ることとし、守られなかった場合は失格とすることがある。

## 第 8 技術提案書の提出

### 1 提出書類

A 4 判に折り込まないこと。

様式 番号	様式名	用紙サイズ 枚数	部数	留意点
6	技術提案書	A 4 1 枚	1 部	①押印すること ②宛名は「黒石市長」とする



7	業務実施方針等	A 3 1枚	15部	①提案者が特定される情報は記載しないこと（会社名など） ②原則として文字による表現とすること
8	評価テーマに対する提案	A 3 5枚以内	15部	①提案者が特定される情報は記載しないこと（会社名など） ②記載に係る表現等は、「技術提案における視覚的表現の取扱いについて」（平成30年4月2日事務連絡）による
—	参考見積書	A 4 必要枚数	1部	①内訳書も提出すること
—	口座振替依頼書	A 4 1枚	1部	①報償金の支払に必要であるため提出すること

2 提出方法：持参又は郵送（配達証明郵便）

※持参の場合、土日祝日を除く午前8時15分から午後5時までとする。

3 提出期限：令和3年8月6日（金）必着

## 第9 評価テーマ

技術提案における評価テーマは次のとおりとする。なお、技術提案に当たっては、土地又は建物の一部の民間活用について、また、業務対象区域図（別紙1）の土地以外の利用（借地活用や敷地再編など）についても提案可能とする。

評価テーマ	
I	まちなかエリアリノベーションプランの建築設計への反映のプロセス
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画分野と設計分野の連携体制と業務の進め方について</li> <li>・市民や関係団体の意見の聴取・反映の手法について</li> <li>・エリアリノベーションの進行計画等について</li> </ul> <p style="text-align: right;">ほか</p>
II	複合機能によるエリアの価値の向上
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアリノベーションのエリア内における行政機能（新庁舎及び産業会館を含む。）、子育て支援機能及び市民交流機能の関連性について</li> <li>・エリアリノベーションのエリア内の建物や広場等の配置計画について（エリアの将来的な本庁舎建替後のイメージを含む）</li> </ul> <p style="text-align: right;">ほか</p> <p>※先述の業務対象区域図の土地以外の利用（借地活用や敷地再編など）を提案する場合は、明記すること。</p>
III	歴史的資源をいかした回遊性の向上
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・こみせやかぐじなど歴史的・文化的資源との調和と復元促進について</li> <li>・降雪時も回遊できるエリアの形成について</li> </ul> <p style="text-align: right;">ほか</p>

IV	(仮称) 市民サービス施設の設計及び整備方針
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(仮称) 市民サービス施設の設計及び整備方針と景観への配慮について</li> <li>・ユニバーサルデザインやバリアフリー、環境への配慮について</li> <li>・維持管理費の抑制や本市の積雪、凍結にも耐久性を発揮する設計の考え方について</li> </ul> <p style="text-align: right;">ほか</p>
V	持続可能な都市の実現
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の自然条件を考慮し、市民をはじめ来街者も利用しやすく、親しまれるエリアの利用や形成について</li> <li>・中心市街地の都市機能を維持するための取組や考え方について</li> </ul> <p style="text-align: right;">ほか</p>

## 第 10 一次審査（書類審査）

### 1 日程等

(1) 日時：令和 3 年 8 月 11 日（水）

(2) 二次審査進出者の選定

選考委員会において提出された技術提案書を審査し、二次審査への進出者を最大 5 者程度選定する。なお、一次審査は非公開で行う。

(3) 一次審査の結果は、令和 3 年 8 月 16 日（月）に市ホームページに掲載するほか、書面により通知する。

2 一次審査の基準は次のとおりとし、点数は、1 人当たりの点数×選考委員数とする（最大 480 点）。

評価項目	評価基準	満点
業務実施方針等	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 当市の特徴や課題を的確に捉え、理解しているか</li> <li>(2) 課題の解決に向けた取組方針が的確で実現可能か</li> <li>(3) 業務実施のフローが妥当か</li> <li>(4) 提案内容に独自性があるか</li> <li>(5) 成果品の品質が確保される工夫があるか など</li> </ul>	10 点
テーマ I～V	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) テーマの趣旨や課題を的確に捉えた提案か</li> <li>(2) 提案内容が明確で実現可能か</li> <li>(3) 提案内容が本市の特徴を捉えつつ、独創的か</li> <li>(4) 提案内容に説得力があるか</li> </ul> <p>を総合的に審査し、その他評価すべき内容がある場合は評価</p>	10 点／テーマ (計 50 点)

## 第 11 二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

- 1 日時：令和 3 年 8 月 22 日（日）
- 2 契約相手候補者の特定  
選考委員会においてプレゼンテーション及びヒアリングを行い、その後選考委員の協議及び投票により最優秀者（契約相手候補者）及び優秀者をそれぞれ 1 者特定する。なお、プレゼンテーション及びヒアリングは公開、特定作業は非公開で行う。
- 3 上記投票において、同数となった場合は、選考委員会で協議の上、決定する。
- 4 二次審査は、各管理技術者が必ず出席するものとし、合計 5 名までとする。
- 5 プレゼンテーション及びヒアリングは、1 者当たり 60 分以内（入退室・準備 10 分、プレゼンテーション 30 分、ヒアリング 20 分程度）とする。
- 6 プレゼンテーションの資料について、あらかじめ動作確認をする場合は、令和 3 年 8 月 18 日までにメール等により提出すること。なお、動作確認で提出するデータは、プレゼンテーション当日のデータと同一でなくてもよい。
- 7 プレゼンテーション当日に動作の不具合が生じた場合、あらかじめ動作確認をしたデータであっても本市では一切責任を負わない。ただし、本市保有の機器等に不具合が生じた場合を除く。
- 8 本市において用意する機材等は、次のとおりとする。なお、会場の変更等により用意する機材の一部が変更される場合は、都度、改訂する。
  - (1) 機材等
    - ア ノートパソコン
    - イ プロジェクター
    - ウ スクリーン
    - エ 黒板又はホワイトボード
    - オ レーザーポインター
  - (2) ソフトウェア等
    - ア OS：Windows10 Professional
    - イ ソフト：Microsoft Office 2016 及び Adobe Acrobat Reader DC
- 9 二次審査の結果は、令和 3 年 8 月 24 日（火）に市ホームページに掲載するほか、書面により通知する。
- 10 二次審査に参加した者に対し、報償金として 100,000 円を支給する。しかし、やむを得ずリモートにより参加した場合は、固定費として 10,000 円を支給する。

## 第 12 契約相手候補者との契約交渉

- 1 二次審査で最優秀者となった者は、本業務委託の契約相手候補者となり、黒石市との協議が整った時点で地方自治法第 167 条の 2 第 1 項第 2 号により随意契約を締結する。ただし、最優秀者との協議が不調となった場合は、二次審査の優秀者が契約相手候補者となり、同様の手続をする。
- 2 契約相手候補者と業務の仕様について協議し、当該業務に必要な仕様書を作成する。
- 3 契約相手候補者との協議が整った時点で業務委託の契約に係る見積書を徴取し、予算の範囲内で契約を締結する。

○予算額：¥88,111,000円（税込み）

- 4 契約保証金は、黒石市契約規則第37条による。
- 5 委託料の支払は、次のとおりとする。
  - (1) 前払金：あり（契約額の30%以内）
  - (2) 令和3年度：出来高相当額
  - (3) 令和4年度：契約額－（前払金＋令和3年度支払額）

### 第13 その他留意事項

- 1 各提出期限までに必要書類が提出されなかった場合は、受け付けないものとする。
- 2 当市は、本プロポーザルに係る一切の費用は、第11の10の報償金を除き一切負担しない。
- 3 提出された書類等に虚偽の記載があると認められる場合には、本プロポーザルを失格とし、指名停止措置を行う可能性がある。
- 4 当市は、提出されたすべての書類及び物品は、原則、返却せず、本プロポーザルの審査に必要な場合以外、複製しない。
- 5 提出された技術提案書の著作権は提出者に属するが、最優秀者の技術提案書は、市ホームページに公表する。それ以外の技術提案書は、提出者の了解なく公表・複製しない。
- 6 本プロポーザルの参加者は、辞退する場合は、辞退する理由を明記した上で辞退届（任意様式）を提出すること。
- 7 当市は、本プロポーザルの結果に係る一切の異議申し立ては、受け付けない。
- 8 各管理技術者及び各主任担当技術者の変更は原則、認めない。ただし、病気、死亡、退職等やむを得ない理由により変更する場合は、同等以上の技術者を選任し、監督員の承認を得ることとする。
- 9 本業務と直接関係する業務における随意契約の有無 あり
- 10 上記が「あり」の場合の想定業務 （仮称）市民サービス施設建設工事に係る監理業務委託

### 第14 添付資料

様式集・留意点

別添1 業務委託共通仕様書（案）

別添2 業務委託特記仕様書（案）

別添2別紙1 業務対象区域（案）

別添3 業務委託契約書（案）

参考資料1 黒石市都市計画図

参考資料2 都市再生整備計画