

水戸市公告

水戸市新たな市民会館等施設建築物設計候補者選定に係る公募型プロポーザルを実施するので、公告する。

平成27年12月1日

水戸市長 高橋 靖

1 委託業務概要

(1) 委託業務名

水戸市新市民会館等施設建築物基本設計業務委託

水戸市新市民会館等施設建築物実施設計業務委託

※業務委託契約に当たっては、当初は基本設計業務のみを契約するものとし、実施設計業務については、基本設計業務履行後、別途契約するものである。

(2) 履行期間

契約日の翌日から20か月程度（基本設計、実施設計、手続き期間も含む。）

(3) 委託業務内容

建築（意匠）、建築（構造）、建築（設備）、外構等の基本設計及び実施設計一式、ホールの舞台、客席機構、照明設備、音響設備等の舞台特殊設備の基本設計及び実施設計一式、積算業務一式、諸手続き等一式（関係官庁等法的申請書類作成等）

(4) 委託料

平成21年国土交通省告示第15号に準拠し、準備組合予算に計上される金額の範囲内とする。

(5) 施設建築物の概要

ア 施行者	泉町1丁目北地区市街地再開発準備組合
イ 整備予定地	水戸市泉町1丁目7番地内
ウ 実施事業	泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業
エ 延べ面積	約21,800 m ² ¹ （容積対象面積：約20,200 m ² ）
オ 建築面積	約6,600 m ² （建築敷地の面積：約8,300 m ² ）
カ 地域・地区	商業地域、防火地域
キ 容積率	最高限度600%（最低限度150%）
ク 建ぺい率	最高限度80% ²
ケ 高度利用	第6種高度地区（高さの最高限度60m以下）
コ 北側斜線	制限なし
サ 日影規制	制限なし
シ 壁面の位置の制限	道路境界線から2m以上（ただし、高さ3m以上の部分等を除く。）
ス 建築物概算工事費	182億円（舞台等関連工事費22億円分を含む。）

2 参加資格

本業務の設計者は、「代表企業参加者」と、市内事業者の育成と参画機会を確保するための「市内企業参加者」をそれぞれ個別に評価し、本プロポーザルにおいて選定された代表企業最優秀者と市内企業最優秀者により結成される設計共同企業体とする。

なお、当該設計共同企業体における市内企業の構成員の出資比率は10%以上とする。

¹ 新市民会館：約19,200 m²、駐車場：約1,600 m²、商業スペース：約1,000 m²を想定。

² 建築基準法第53条第5項第1号の規定により、当該地域内の耐火建築物は建ぺい率の制限が適用されないことから、建ぺい率100%まで建築可能。

(1) 設計実績（代表企業参加者・市内企業参加者）

多くの優れた提案を求めため、設計実績に係る資格要件は設けない。

(2) 参加要件

ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定により、一級建築士事務所登録簿に登録された者であること。

イ 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。

ウ 公告日（平成27年12月1日）現在において、本市の入札参加資格の停止処分を受けていないこと。

エ 公告日（平成27年12月1日）現在において、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がなされていない者（再生手続開始の決定を受けた者を除く。）であること。

オ 公告日（平成27年12月1日）現在において、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がなされていない者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）であること。

カ 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。

キ 本市の市税を完納している者であること。

ク 暴力団又は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者であきらかに請負者（受注者）として不適当であるとみとめられるものでないこと。

(3) 代表企業参加者

ア 本市における建築関係コンサルタント業務に係る入札参加有資格者又は建築関係コンサルタント業務を希望業種として、当該入札参加資格審査申請を二次評価実施日までに行うことのできる者であること。

イ 管理技術者、照査技術者及び建築（意匠）主任技術者として、一級建築士（建築士法第2条第2項に規定する一級建築士をいう。）を、それぞれ1名ずつ配置できること。

(4) 市内企業参加者

市内企業参加者は、本市に本社を有し、本市における建築関係コンサルタント業務に係る入札参加有資格者であることを要件とする。

(5) 参加に対する制限

ア 各企業は、代表企業参加者又は市内企業参加者のいずれかの立場を選択して本プロポーザルに参加するものとする。

イ 会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号及び第4号に規定する、親会社と子会社の関係にある場合及び親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合は、本プロポーザルに両者が参加しないこととする（どちらか一方の参加は可能とする。）。

ウ 代表企業参加者又は市内企業参加者である一の法人の役員が、他の法人の役員を現に兼ねている場合、当該他の法人は、本プロポーザルに参加できないものとする。

エ 評価委員会議の委員と実質的な関わりが深いと認められる者が在職している事業者は、参加することができないものとする。

3 失格要件

次の事項のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出書類が、本実施要領に示された条件に適合しないとき。
- (2) 提出書類が、提出期限を過ぎて提出されたとき又は虚偽の記載があるとき。
- (3) 技術提案書に、整理番号以外の提案者の会社名、個人名等が特定できる記号等を記入するなど、匿名性を損なう記載があるとき。
- (4) 応募者が、第三者の著作権を侵害する提案をしたとき。
- (5) 応募者が、二次評価のプレゼンテーション・ヒアリング以外の場において、直接、間接を問わず、評価委員会議の委員と本プロポーザルに関する内容で接触をしたとき。
- (6) 応募者が、著しく信義に反する行為をしたとき。
- (7) 応募者が、本業務に係る契約締結までの間に指名停止措置を受けた場合その他参加資格の要件を満たさなくなったとき。
- (8) 応募者が評価の公平性に影響を与える行為をしたとき。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、評価委員会議が不適格と認めたとき。

4 事務局

本プロポーザルの手続きに係る書類は、次に掲げる事務局に提出することとする。

水戸市市民協働部 文化交流課 新市民会館整備係

〒310-0063 茨城県水戸市五軒町1丁目2番5号 茨城いすゞビル4階

電話 029-231-7070 (直通) FAX 029-300-1066 E-Mail: cch@city.mito.lg.jp

※受付時間：土曜、日曜及び祝日を除く日の午前9時から午後5時まで

※郵送の場合：受取日時及び配達されたことが証明できる方法により提出することとし、
期限までに必着とする。

5 実施要領等の掲載

実施要領等の資料は、平成27年12月1日（火）午後3時頃に、市のホームページ（URL：<http://www.city.mito.lg.jp/>）「新たな市民会館に関するお知らせ」からダウンロードすることが可能である。

6 スケジュール

項 目		日時又は期間
本実施要領の公告		平成27年12月1日（火）午後1時頃
本実施要領の公表（市ホームページ）		平成27年12月1日（火）午後3時から 平成28年2月5日（金）午後5時まで
質問書の受付（質疑受付）		平成27年12月2日（水）午前9時から 平成27年12月18日（金）正午まで
質問の回答書の公表（質疑回答）		平成28年1月4日（月）午後3時頃
一 次 評 価	参加表明書の受付	平成28年1月5日（火）午前9時から 平成28年1月25日（月）午後5時まで
	提出書類（技術提案書を含む） の受付締切日	平成28年2月1日（月）午前9時から 平成28年2月5日（金）午後5時まで
	一次評価：書類審査（非公開） （代表企業参加者・市内企業参加者）	平成28年2月21日（日）
	一次評価結果の通知（郵送） ※市ホームページ等で公表しない	平成28年2月下旬頃
二 次 評 価	競争的対話方式（Competitive Dialogue） を踏まえた公開プレゼンテーション用 資料の提出期限（代表企業選出者対象）	平成28年3月16日（水）午後5時まで
	二次評価（公開，代表企業選出者対象） ※プレゼンテーション・ヒアリング ※市内	平成28年3月21日（月・祝）
	二次評価（非公開，市内企業選出者対象） ※都内	平成28年3月24日（木）
選定結果発表（市ホームページ） ※代表企業選出者及び市内企業選出 者には個別に通知する。		平成28年3月下旬頃
市から準備組合に対する推薦		平成28年3月下旬頃

7 提出書類について

(1) 技術提案書の提出

代表企業参加者及び市内企業参加者は、(2)の「新市民会館に期待すること」や「新たな市民会館整備基本計画」、「再開発事業に係る都市計画原案」を踏まえて、新市民会館の考えを提案すること。

その提案内容に、「まちを訪れる人々を施設内へと自然にいざない、常ににぎわっているような仕掛けづくりの工夫」を必ず記載すること。

(2) 新市民会館に期待すること

～いつでも、多くの人がいざなう、新しい交流拠点づくりを目指して～

- ・ 市内外から広く人が集い、まちに新たなにぎわい、交流を生み出す空間であること。
- ・ 誰もが快適に過ごせ、居心地よく、何度も行ってみたいくなるサードプレイスを形成すること。(サードプレイス=自宅や職場ではない、第三の居場所)
- ・ 水戸芸術館のモットーである「まちの中へ、人のこころに」を尊重するとともに、水戸芸術館での実績をさらに展開させる、多彩な芸術文化活動が可能であること。
- ・ 全国規模の集客イベント、各種団体の全国規模や関東規模の総会・会議等の拠点として利用しやすい空間を形成すること。

～新市民会館の基本理念を実現する施設～

- ・ 様々な事業やイベント等が展開しやすい施設とすること。
- ・ 多くの利用者が継続的に使用したくなるような評価とブランド力を備え得る施設とすること。
- ・ 著名なアーティストが何度も公演したくなるようなホールを備え得る施設とすること。
- ・ 市内外の音楽・演劇等の文化活動の中心となるため、音環境計画や周辺関連機能(楽屋・練習室等)が充実していること。
- ・ 快適で良好な客席空間を形成すること。

～新市民会館によるまちの良好な景観形成を目指して～

- ・ 隣接した水戸芸術館との調和に配慮した緑と憩いのあふれる空間を形成すること。
- ・ ユニバーサルデザインの考えに基づき、誰もが使いやすいこと。
- ・ ライフサイクルコストの低減化や長寿命化へ対応すること。
- ・ 効率的な施設計画による建設コスト縮減に取り組むこと。
- ・ 災害時における観客・利用者等の安全を確保すること。
- ・ CASBEによる評価を実施し、Aランクを実現すること。

(3) 技術提案書の補足資料の提出

市内企業参加者は、技術提案書に加えて、次の項目に関する考え方について、提出すること。

ア 地域特性や地域資源の活用について

イ 設計共同企業体結成における自社の役割等について

8 設計者選定と概要

(1) 水戸市新たな市民会館等施設建築物設計候補者評価委員会議

本プロポーザルに係る審査は、下表の学識経験者で組織する評価委員会議が行うこととする。

役職名	氏名	所属等
委員長	かいしま ももよ 貝島 桃代	筑波大学 芸術系准教授
副委員長	もとすぎ しょうぞう 本杉 省三	日本大学 理工学部建築学科教授
委員	かきうち えみこ 垣内 恵美子	政策研究大学院大学 文化政策プログラムディレクター教授
委員	こせ きたし 古瀬 敏	静岡文化芸術大学 名誉教授
委員	いとう まさと 伊藤 雅人	三井住友信託銀行株式会社 不動産コンサルティング部審議役環境不動産推進チーム長

(2) 評価方式

ア 代表企業参加者の評価

① 一次評価

評価委員会議による技術提案書の評価に基づき、5者程度を二次評価への参加資格者（代表企業選出者）として選定する。

② 競争的対話方式（Competitive Dialogue）の実施

代表企業選出者に対して、評価委員会議から、二次評価実施前に、指摘事項を通知する。

③ 二次評価（公開プレゼンテーション・ヒアリング）

プレゼンテーション・ヒアリングを踏まえた評価委員会議の評価により、「代表企業最優秀者」1者及び「代表企業優秀者（次点）」1者を決定する。

イ 市内企業参加者の評価

① 一次評価

技術提案書の評価に基づき、5者程度を二次評価への参加資格者（市内企業選出者）として選定する。

② 二次評価（非公開ヒアリング）

ヒアリングを踏まえた評価委員会議の評価により、「市内企業最優秀者」1者及び「市内企業優秀者（次点）」1者を決定する。なお、代表企業最優秀者から参考意見を聴くことがある。

(3) 発注者に対する推薦

市は、発注者に対して、代表企業最優秀者と市内企業最優秀者により結成される設計共同企業体を推薦する。また、次点として、代表企業優秀者及び市内企業優秀者も報告する。