

# 旧煉瓦製造施設管理活用棟建設等工事設計業務

## プロポーザル実施要領

### 1 目的

本公募型プロポーザルは、旧煉瓦製造施設敷地内に新たに管理活用棟を建設し、それに伴うホフマン輪窯6号窯内飲食エリアを設けるのに当たり、発注者の考え方に柔軟に対応できる高い技術力及び豊富な経験等を有する設計者を選定することを目的として実施するものである。

### 2 業務の概要

- (1) 業務名 旧煉瓦製造施設管理活用棟建設等工事設計業務委託
- (2) 業務内容 旧煉瓦製造施設管理活用棟建設等工事に係る基本設計及び実施設計業務  
なお、詳細については、特記仕様書、業務説明書による。
- (3) 履行期間 契約締結の日から令和7年3月31日まで
- (4) 委託金額 25,900,000円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。
- (5) 建設地 深谷市上敷免28番地11
- (6) 敷地面積 4499.90㎡
- (7) 敷地利用 敷地内に下記（9）の建物の他に、係員用駐車場（10台程度収容）を整備する。
- (8) 建物規模 想定延床面積600㎡程度
- (9) 建物用途 施設内にガイダンス、厨房、事務所の機能を有する。

### 3 計画の概要

- (1) 建設地について 建設地の計画用途、所在地、面積は下表に示す。

計画用途	所在地	敷地面積
建物敷地	深谷市上敷免28番地11	4499.90㎡

- (2) 敷地の用途規制
  - ア 用途地域 市街化調整区域。用途未指定。宅地。
  - イ 容積率 200%
  - ウ 建ぺい率 60%
  - エ 防火指定 なし
- (3) 建物用途 文化財（ホフマン輪窯6号窯）に隣接する展示施設
- (4) 計画延べ面積 600㎡程度

- (5) 構造・階数 鉄骨造（準耐火建築物以上）とする。  
 ホフマン輪窯6号窯西側外壁面から2m程度離れた位置が管理活用棟外壁面となるよう配置し、建物同士を通路で繋ぐこととする。  
 （建物同士は物理的には離すこととする。）  
 階数は指定しないが、（7）に規定する概算事業費及び（9）に規定する建設工事期間の範囲内で建設可能であり、かつ文化財の景観を妨げないものとする。
- (6) 必要諸室 特記仕様書（別添1）別紙14による
- (7) 配慮事項 ホフマン輪窯6号窯は国指定重要文化財であるため、窯及び覆屋本体を改変することはできない。また、窯内飲食エリア等については特に配慮すること。
- (8) 概算事業費 7億4,340万円（消費税及び地方消費税を含む）  
 なお、この額は将来における物価変動は考慮していない。

（参考）概算事業費対照表

概算事業費に 含むもの (7億4,340万円)	設計費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建物</li> <li>・什器備品 (特記仕様書（別添1）別紙14による)</li> <li>・外構（係員用駐車場、防火水槽、雨水貯留槽含む）</li> <li>・ホフマン輪窯6号窯の鉄骨外壁</li> <li>・ホフマン輪窯6号窯内の飲食エリア (什器設備、配線、保護床等のデザイン一式)</li> </ul>
	工事監理費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建物</li> <li>・外構（係員用駐車場、防火水槽、雨水貯留槽含む）</li> </ul>
	工事費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建物</li> <li>・外構（係員用駐車場、防火水槽、雨水貯留槽含む）</li> </ul>
概算事業費に 含まないもの	設計費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展示設備</li> </ul>
	工事監理費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホフマン輪窯6号窯の鉄骨外壁</li> <li>・ホフマン輪窯6号窯内の飲食エリア (什器設備、保護床、電気設備、機械設備等)</li> <li>・展示設備</li> </ul>
	工事費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホフマン輪窯6号窯の鉄骨外壁</li> <li>・ホフマン輪窯6号窯内の飲食エリア (什器設備、保護床、電気設備、機械設備等)</li> <li>・展示設備</li> </ul>
	設備費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・什器備品 (計画建物及びホフマン輪窯6号窯内の飲食エリア)</li> <li>・展示設備</li> </ul>

(8) 根拠となる計画

- ア 重要文化財日本煉瓦製造株式会社旧煉瓦製造施設保存活用計画改訂版
- イ ホフマン輪窯6号窯等展示活用事業 基本計画

(9) 事業スケジュール

- ア 設計業務：契約締結日（令和6年7月）～ 令和7年3月31日
- イ 建設工事：令和7年4月以降（予定）～ 令和9年3月末（予定）
- ウ 開業準備：令和9年4月以降（予定）
- エ 開業：令和9年度中（予定）

## 4 参加資格等

(1) 資格要件

プロポーザルに参加できる者の要件は、次のAに掲げる条件をすべて満たしている単体企業、またはBに掲げる条件をすべて満たしている設計共同体とする。

A 単体企業（1者で提案する場合）

- ア 深谷市建設工事等競争入札参加資格者名簿への登録の有無は問わないが、登録が無い者は、次に掲げる書類の提出をすること。書類の提出期間、提出先及び提出方法は本要領7（2）を準拠する。なお、書類の確認連絡を受けてから参加申込書等を期日までに提出すること。
  - ① 法人にあつては、履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書
  - ② 個人にあつては、身分（元）証明書及び登記されていないことの証明書
  - ③ 法人にあつては、法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
  - ④ 個人にあつては、所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
  - ⑤ 市税（深谷市）に滞納がない証明書（法人及び個人）
  - ⑥ 財務諸表（法人及び個人）
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しない者であること。
- ウ 本業務の管理技術者として、仕様書で定める有資格者を配置することができる者であること。
- エ 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条第1項の規定による懲戒の処分を受けていない者であること。
- オ 平成21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㎡以上の旧煉瓦製造施設管理活用棟と類似施設の設計業務（※）を元請けとして履行した実績を有する者であること。

※ 類似施設の設計業務とは、平成31年国土交通省告示第98号別添二の建

建築物の類型のうち、「五 商業施設」の第1類、第2類又は、「十二 文化・交流・公益施設」の第1類、第2類に分類される建築物の新築設計（基本設計及び実施設計）業務とする。

- カ 本プロポーザル手続き開始日から契約締結の日までの期間において、「深谷市の契約に係る入札参加停止等の設置要綱」及び「深谷市の契約に係る暴力団排除措置要綱」に基づく入札参加停止又は入札参加除外の措置を受けていない者であること。
- キ 本プロポーザル手続き開始日から契約締結の日までの期間において、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申し立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。ただし、更生手続開始決定又は再生手続開始決定を受けている者を除く。
- ク 管理技術者、建築（総合）担当主任技術者、建築（構造）担当主任技術者、建築設備（電気）担当主任及び建築設備（機械）担当主任技術者は、それぞれ1名ずつ配置することとし、これらは兼任することを可能とする。
- ケ 管理技術者及び建築（総合）担当主任技術者は、参加者の組織に所属していること。
- コ 配置予定技術者は、参加申込書等の受付日以前に参加者の組織若しくは協力事務所と直接的かつ恒常的に3ヶ月以上の雇用関係を有していること。

#### B 設計共同体（設計JV）

- ア 2者または3者で構成する特定設計共同企業体であること。
- イ 構成員において決定された代表者（以下「代表構成員」という。）は、A～キの全ての要件を満たす者であること。
- ウ 管理技術者は代表構成員から配置すること。
- エ 設計共同体として、A～ク～コの要件を満たす者であること。
- オ 設計共同体協定書を締結しているものであること。
- カ 設計共同体協定書においては、構成員等に係る次の事項を明確にすること。
  - ・設計共同体構成員に関すること
  - ・構成員が分担する業務の内容に関すること。
  - ・業務が適切に分担されていること。（1つの分担業務を複数の構成員が共同で実施しないこと）
- キ 構成員は本プロポーザルにおいて、Aの提案者または他の設計共同企業体の構成員になっていないこと。

(2) 技術提案書の提出

参加者が提出できる参加申込書等及び技術提案書は、それぞれ1点のみとする。また、提出された参加申込書及び技術提案書の差し替え、追加及び削除は一切認めない。

(3) 業務の再委託

ア 主たる分担業務分野（建築（総合））を除き、再委託することができる。

イ 構造分野の再委託先は、建築士法における構造設計一級建築士による設計への関与ができる資格者が所属していること。ただし、参加者の組織に構造設計一級建築士による設計への関与ができる資格者が所属している場合は、この限りではない。

ウ 設備分野の再委託先は、建築士法における設備設計一級建築士による設計への関与ができる資格者が所属していること。ただし、参加者の組織に設備設計一級建築士による設計への関与ができる資格者が所属している場合は、この限りではない。

(4) 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。

## 5 実施スケジュール

	実施内容	実施期間
第一次審査	実施要領等の配布	令和6年4月19日(金) から 令和6年5月10日(金) まで
	現地見学会申込受付	令和6年4月19日(金) から 令和6年4月24日(水) まで
	現地見学会	令和6年4月26日(金) 令和6年4月30日(火) (予備日)
	参加申込書等に関する質問書 受付期間	令和6年4月19日(金) から 令和6年5月1日(水) 正午まで
	質問書に対する回答	令和6年5月7日(火)
	参加申込書等の提出期限	令和6年5月10日(金) まで
	第一次審査	令和6年5月17日(金)
	選定・非選定通知書の送付	令和6年5月20日(月)
第二次審査	技術提案書に関する質問書受 付期間	令和6年5月20日(月) から 令和6年6月3日(月) 正午まで
	質問書に対する回答	令和6年6月5日(水)
	技術提案書の提出期限	令和6年6月14日(金)
	第二次審査(プレゼンテーショ ン、ヒアリング)	令和6年6月26日(水)
	特定・非特定通知書の送付	令和6年7月上旬

## 6 現地見学会について

「4 参加資格等」を満たし、本プロポーザルへの参加を検討する者のうち希望者を対象として、現地見学会を開催する。参加希望者は、事前に申込を行うこととする。ただし、希望者多数の場合、または同一時刻に希望者が重複した場合は、事務局の調整に一任するものとする。申込書を提出された方には、事業担当者より電子メールにて日時等の詳細を連絡する。

1 社あたりの見学時間は30分程度、参加人数は2名以内とする。

(1) 開催日 令和6年4月26日(金)、30日(火)

※30日(火)は予備日とする。

詳細日時については、申込者の状況に応じて別途案内する。

- (2) 会 場 深谷市上敷免28番地11 (ホフマン輪窯6号窯)  
現地集合・現地解散とする。
- (3) 申込方法 参加希望者は、令和6年4月24日(水)午後5時までに別紙「旧煉瓦製造施設管理活用棟建設等工事設計業務プロポーザルに係る現地見学会参加申込書」を記入して、本要領「7 参加申込書等の作成及び提出」における提出先へ電子メールにて提出すること。

## 7 参加申込書等の作成及び提出

### (1) 提出書類

次に掲げる書類を作成し、添付書類とともに各必要部数提出すること。なお様式については、市ホームページへ掲載する様式を使用すること。

提出書類	様式等	提出部数
① 参加申込書	様式1	1部
② 技術職員調書	様式2	10部 ※様式2から 様式6を ホチキス等で 留め(左上1 箇所)提出
③ 業務実績調書 ※1	様式3	
④ 配置予定技術者調書(管理技術者) ※2	様式4	
⑤ 配置予定技術者調書(主任技術者) ※2	様式5	
⑥ 協力事務所調書	様式6	
⑦ 共同企業体協定書(設計共同体の場合) ※3	様式7	1部
添付書類 ・競争入札参加資格審査結果通知書の写し ・保有資格を証するものの写し ・健康保険被保険者証等雇用関係が確認できるものの写し ・各様式備考欄に記載する資料		各1部

- ※1 記入する業務実績の数は、3件以内とする。
- ※2 記入する業務実績の数は、配置予定技術者1名につき3件以内とする。
- ※3 設計共同体協定書の第8条第2項で記載している「設計共同体の分担業務額に関する協定書(写し)は契約締結後7日以内に提出とする。

### (2) 提出方法

#### ア 提出期間

令和6年4月19日(金)から令和6年5月10日(金)まで

※持参による場合については、土曜日及び日曜日、祝日を除く平日(午前8時30分から午後5時15分まで)のみの受付とする。

イ 提出先

深谷市教育委員会教育部文化振興課

TEL 048-577-4501 (直通) FAX 048-574-5861

E-mail : bunkasinkou@city.fukaya.saitama.jp

住所 〒366 - 8501 埼玉県深谷市仲町1 1 - 1

ウ 提出方法

持参又は郵送とし、郵送による場合は、配達証明付書留郵便とし、提出期限内必着とする。

(3) 参加申込書等に関する質問の受付及び回答

参加申込書等の作成及び提出に関する事項に限るものとし、次のとおりとする。なお、評価及び審査に関する質問は受け付けない。

ア 提出期限

令和6年5月1日(水)正午まで(必着)

イ 提出先

本要領「7 参加申込書等の作成及び提出」における提出先

ウ 提出書式

質問書(様式9)

エ 提出方法

電子メールによる提出とし、電子メールの件名は「旧煉瓦製造施設管理活用棟建設等工事設計業務公募型プロポーザル質問書」とすること。

オ 質問に対する回答方法

質問に対する回答は、質問回答書として一括してとりまとめて令和6年5月7日(火)午後5時15分までに、市ホームページに掲載する。

## 8 技術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、一次審査で選定された者とし、次に掲げる書類を作成し、各必要部数提出すること。

提出書類	様式等	提出部数等
① 技術提案提出書	様式8	1部
② 業務実施方針	様式自由。但し、A3サイズ横長片面で1枚	10部(企業名無し) 1部(企業名有り)
③ テーマ別提案書	様式自由。但し、テーマ毎にA3サイズ横長片面で1枚	※②と③をホチキス等で留め (左上1箇所)提出すること ※カラー印刷とすること
④ 業務参考見積書	様式自由。但し、A4サイズ	1部

(2) 業務の実施方針

業務の実施方針として、取組方針、実施体制、工程計画及び業務推進にあたっての配慮すべき事項等について記載すること。

(3) 技術提案を求めるテーマ

技術提案書は、原則として以下のテーマについて文章で簡潔に記載（文字の大きさは10.5ポイント以上）することとし、作成に当たっては、事業場所周辺の環境との調和を十分に考慮したうえで検討、提案すること。

なお、文章を補完するために必要な視覚的表現については、最小限の範囲とし、具体的な設計又はこれに類するものに基づいた表現としないこと。

また、提出者を特定することが可能となる記述は避けること。

■ テーマ① 「『深谷＝煉瓦』のシンボル、文化学習・観光の拠点となる施設」

旧煉瓦製造施設全体及び深谷市の歴史のガイダンスの役割を果たすとともに、市内観光周遊の拠点となる新しい施設を実現するため、幅広い来館者層（学校団体やインバウンド観光客等を含む）が足を運びたくするような新しい技術や流行を取り入れた建築計画に関する考え方について提案すること。

■ テーマ② 「来場者及びスタッフの効率の良い動線計画」

管理活用棟は、来場者向けのエントランスホール及びガイダンスを受けられる空間であり、またスタッフ向けの事務室、厨房、バックヤードの機能を持つ施設である。本施設と、展示エリア・飲食エリアを有するホフマン輪窯6号窯との間を効率良く人と物が行き来できるよう、来場者及びスタッフそれぞれの立場を考慮した動線計画を提案すること。

■ テーマ③ 「文化財に配慮した建築計画」

国の重要文化財であるホフマン輪窯に隣接する展示場用途の建物として、細心の注意を払った建設工事計画、構造計画、建築設備計画を提案すること。

■ テーマ④ 「煉瓦窯の魅力を活かした飲食エリアのデザイン」

煉瓦室内の非日常的空間に飲食エリアを設け、この雰囲気にあった料理を提供する予定である。ここでの飲食を目的としても、インバウンド観光客を含む来館者が訪れたいような飲食エリアのデザインを提案すること。

(4) 業務参考見積書

業務参考見積書は、基本設計・実施設計業務の合計額及びその内訳額を記載すること。なお、消費税及び地方消費税を含む額とすること。

(5) 提出方法

ア 提出期間

令和6年5月20日（月）から令和6年6月14日（金）まで

※持参による場合については、土曜日及び日曜日、祝日を除く平日（午前8時30分から午後5時15分まで）のみの受付とする。

イ 提出先

本要領「7 参加申込書等の作成及び提出」における提出先

ウ 提出方法

持参又は郵送とし、郵送による場合は、配達証明付書留郵便とし、提出期限内必着とする。

(6) 技術提案書に関する質問の受付及び回答

技術提案書の作成及び提出に関する事項に限るものとし、次のとおりとする。

なお、評価及び審査に関する質問並びに提案内容に関する質問は受け付けない。

ア 提出期限

令和6年6月3日（月）正午まで（必着）

イ 提出先

本要領「7 参加申込書等の作成及び提出」における提出先

ウ 提出書式

質問書（様式9）

エ 提出方法

電子メールによる提出とし、電子メールの件名は「旧煉瓦製造施設管理活用棟建設等工事設計業務プロポーザル質問書」とすること。

オ 質問に対する回答方法

質問に対する回答は、質問回答書として一括してとりまとめて令和6年6月5日（水）午後5時15分までに、市ホームページに掲載する。

## 9 受注候補者の特定方法

(1) 審査方法

受注候補者の特定にあたっては、別に定める「旧煉瓦製造施設管理活用棟建設等工事設計業務プロポーザル審査委員会設置要綱」に基づき設置する審査委員会において審査及び評価を行い、受注候補者1者、次席者1者を特定する。なお、本プロポーザルにおける参加者（参加申込者又は技術提案者）が1者のみであっても審査及び評価を行い、特定の可否を決定する。

(2) 第一次審査

ア 審査方法

参加申込書等の書類審査を行い、技術提案書の提出を要請する者を上位5者以

内で選定する。ただし、審査の結果、合計点が50点に満たないものは選定の対象としない。

イ 結果の通知

第一次審査の結果は、書面にて郵送で通知する。なお第一次審査の結果については、公表しないこととする。

(3) 第二次審査

ア 審査方法

第一次審査で選定された者による技術提案書に関するプレゼンテーション、それに対するヒアリングを実施し、審査及び評価（合議制による採点）を行い、合計評価点が高い方から順に受注候補者、次席者として選定する。なお、第一次審査における審査結果（採点）は、第二次審査に持ち越さないものとする。

イ プレゼンテーション・ヒアリング時の留意事項

説明者は3名以下とし、原則として、代理出席及び指定された者以外の者の出席は認めない。ただし、パソコン等の操作補助者が必要な場合はこの3名の他に1名のみ出席を認めるものとする。説明に際しては、提出した技術提案書のみを用いた内容説明とし、拡大パネル（A1版）又はパワーポイント等によるプロジェクターを使用しての説明とすること。なお、追加資料や模型等の使用は認めないこととし、その他詳細については、別途通知する。

ウ 結果の通知

第二次審査の結果は、書面にて郵送で通知する。なお第二次審査の結果については、本プロポーザル手続き完了後に公表するものとする。

(4) 評価項目等

審査における評価項目、評価基準の概要及び配点は、次表に掲げるとおりとする。

	評価項目		評価基準の概要	配点
第一次審査	事務所の能力	技術職員数	技術職員数を評価する。	40
		有資格者数	有資格者数を評価する。	
		同種・類似業務実績 (最大3件)	同種・類似業務実績 (※) について評価する。	
第一次審査	配置技術者の能力	各担当主任技術者の保有資格	各主任担当技術者の保有資格、管理技術者・各担当主任技術者の同種・類似業務実績(※)、経験年数について評価する。	60
		管理技術者、各担当主任技術者の同種・類似業務実績 (最大3件)		
		経験年数		
第二次審査	業務実施方針	業務理解度、取組方針、実施体制、工程計画、配慮事項等	業務の理解度、取組方針、実施体制、工程計画、配慮事項等の的確性について評価する。	20
	技術提案書	テーマ①	提案内容の的確性、独創性、実現性について評価する。	25
		テーマ②		15
		テーマ③		15
		テーマ④		15
業務参考見積書	見積金額	見積金額の経済性について評価する。	10	

※同種・類似業務実績は、平成31年国土交通省告示第98号別添二の建築物の類型のうち、「五 商業施設」の第1類、第2類又は、「十二 文化・交流・公益施設」の第1類、第2類に分類される建築物の新築設計（基本設計及び実施設計）業務を評価する。

## 10 契約に関する事項

### (1) 契約の締結

市は本要領「9（4）ア」により受注候補者として特定された者と契約締結の交渉を行う。

なお、契約締結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、次席者として特定された者と契約交渉を行うものとする。

### (2) 仕様及び実施条件

ア 本業務委託の仕様については、特記仕様書、業務説明書に定めるほか、発注者と受注者が協議の上定めるものとする。

イ 業務の一部再委託は、本要領「4（1）」の条件を満たす範囲で、様式6（協力事務所調書）にその旨の記載がある場合に限り認めるものとする。

ウ 様式4及び5（配置予定技術者調書）に記載した配置予定技術者は、特別の理由により発注者がやむを得ないと認める場合を除き、原則として変更できないものとする。

## 11 参加者の失格

参加者が次のいずれかに該当する場合には、提出された参加申込書等及び技術提案書等を無効とし、本プロポーザルの参加資格を失うものとする。

- (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) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (4) 本要領「2（4）」に示す委託上限額を超えた場合
- (5) 本要領4に示す参加資格要件を欠くことになった場合
- (6) プレゼンテーション時に、指定された者以外の者が出席した場合
- (7) その他本要領に違反するなど審査委員会が不適格と認めた場合

## 12 留意事項

本業務の実施にあたっては、深谷市及びホフマン輪窯等展示活用事業における展示設計事業者、飲食運営事業者等と十分に協議して進めるものとする。

なお、第二次審査の提出書類②業務実施方針（本要領8（1）参照）に、協議内容及び協議スケジュール等を明記すること。

## 13 その他

- (1) 本プロポーザルの参加等に要する費用は、全て参加者の負担とし、本業務の実施にあたり発生する交通費等は委託金額に含むものとする。

- (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) 受注候補者の特定方法、審査方法、審査内容及び審査結果に対する異議は、一切認めない。
- (4) 提出された書類は、返却しない。
- (5) 提出書類の著作権は、提出者に帰属するものとし、提出者に無断で使用しないものとする。ただし、市はプロポーザル手続き及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、提出書類の複製、記録及び保存を行い使用できるものとする。
- (6) 受注候補者として特定された者が提出した技術提案書については、その内容を公開することができるものとする。
- (7) 市は、提出された資料について、深谷市情報公開条例（平成18年深谷市条例第13号）の規定に基づく請求により、第三者に開示することができるものとする。ただし、当該法人等の権利、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれがあると認められる情報等については、非公開とする場合がある。
- (8) 本業務の受注者（本業務の遂行にあたっての協力者を含む。）は本業務に係る工事の入札に参加し、又は当該工事を請け負うことができない。
- (9) 本業務の受注者（本業務の遂行にあたっての協力者を含む。）と建設業者との間に次に掲げる事実が認められる場合は、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。
  - ア 一方が他方に出資していること。
  - イ 一方の代表取締役が他方の取締役を兼ねていること。