

## 令和6～7年度旧諸戸邸装飾等修繕計画及び耐震改修工事実施設計業務委託 公募型プロポーザル 募集要領

### 1 公募型プロポーザル実施の目的

本プロポーザルは、令和6～7年度旧諸戸邸装飾等修繕計画及び耐震改修工事実施設計業務委託（以下「本業務」といいます。）を発注するにあたり、事業者から企画提案を受け、本業務に必要な高い設計能力や豊富な経験等を有する事業者を選定し、契約することを目的として実施するものです。

### 2 業務の概要

#### (1) 業務名

令和6～7年度旧諸戸邸装飾等修繕計画及び耐震改修工事実施設計業務委託

#### (2) 選定方法

公募型プロポーザル方式

#### (3) 業務内容

令和6～7年度旧諸戸邸装飾等修繕計画及び耐震改修工事実施設計業務委託に関する特記仕様書、設計条件書及び共通仕様書に記載のとおり。

#### (4) 履行期間

契約締結日から令和8年（2026年）2月13日まで

#### (5) 本業務の事業費限度額

26,917,000円（消費税額及び地方消費税額を含む）

### 3 参加資格要件

応募者は、参加表明書の提出日から契約締結日までの間、次の要件をすべて満たしている必要があります。

- (1) 鎌倉市の競争入札参加資格を有し、かつ営業種目「建築設計」の登録があること。
- (2) 鎌倉市の電子入札に参加するためのICカードを取得していること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に掲げる者でないこと。
- (4) 監督官庁から営業停止処分又は営業免許若しくは営業登録の取消処分を受けていないこと。
- (5) 鎌倉市入札指名停止等取扱基準にもとづく指名停止又は指名留保を受けていないこと。
- (6) 鎌倉市暴力団排除条例（平成23年10月条例第11号）第2条第2号、第4号又は第5号に該当しないこと。
- (7) 本プロポーザルの公表日から過去2年以内に、銀行取引停止処分を受けていないこと。ただし、会社更生法（平成14年法律第154号）にもとづく更生手続又は民事再生法（平成11年法律第255号）にもとづく再生手続（以下「更生手続又は再生手続」といいます。）の開始決定を受けた後、再度(1)に規定する入札参加資格を有することとなった場合を除く。
- (8) 本プロポーザルの公表日から過去6箇月以内に、不渡手形又は不渡小切手を出していないこと。ただし、更生手続又は再生手続の開始決定を受けた後、再度(1)に規定する入札参加資格を有することとなった場合を除く。

### 4 応募要件

本プロポーザルに応募するためには、次の要件をすべて満たしている必要があります。なお、複数企業の共同体による参加はできませんが、業務を円滑に実施するために、あらかじめ本市の

了承を得たうえで、業務の一部を協力事務所に再委託することは可能とします。

(1) 応募者は、平成21年（2009年）4月1日以降に、次のアからウまでのいずれかの分類に属する業務（公共施設、民間施設を問いません）を元請として受注し、かつ履行を完了した実績（以下「同種業務実績」といいます。）を有する企業であること。

ア 国、都道府県、市町村指定文化財（建造物）の改修等の設計業務

イ 国、都道府県、市町村登録文化財（建造物）の改修等の設計業務

ウ その他景観的な価値を有する木造建築物（ア、イに該当するもの以外で、法令や条例にもとづき、歴史的価値があると指定されたもの又はそれに準ずるもの）の改修等の設計業務

※同種業務実績とは、特記仕様書の「同種又は類似業務の実績」とは異なります。

(2) 応募者は、他の応募者の協力事務所でないこと。

(3) 管理技術者、各担当技術者の資格要件等については、特記仕様書に定める要件等を満たしていること。

(4) 再委託の条件、範囲については、特記仕様書に定める要件等を満たしていること。

## 5 実施スケジュール及び配布資料

### (1) 実施スケジュール

| 内 容                 | 日 程   |
|---------------------|---|
| 募 集 要 領 等 の 公 表     | 令和6年（2024年）12月20日（金）                            |
| 質 問 の 受 付           | 公表日から<br>令和7年（2025年）1月10日（金）正午まで                |
| 現 地 視 察             | 令和6年（2024年）12月23日（月）から<br>令和7年（2025年）1月17日（金）まで |
| 質 問 へ の 回 答 （ 予 定 ） | 令和7年（2025年）1月16日（木）                             |
| 参 加 表 明 書 の 受 付     | 令和7年（2025年）1月20日（月）正午まで                         |
| 参加資格審査結果の通知         | 令和7年（2025年）1月21日（火）（予定）                         |
| 技 術 提 案 書 等 の 受 付   | 参加資格審査結果通知日から<br>令和7年（2025年）1月24日（金）午後5時まで      |
| プレゼンテーション及びヒアリング    | 令和7年（2025年）1月31日（金）（予定）                         |
| 結 果 の 通 知           | 令和7年（2025年）2月中旬までに通知                            |

## (2) 配布資料

### ア 募集要領等

募集要領  
誓約書（様式1）  
同種業務実績（様式2）  
設計担当の概要（様式3）  
各担当技術者の概要（様式4）  
見積書（参考様式）（様式5）  
技術提案【1】（様式6）  
技術提案【2】（様式7）  
質問書（様式8）  
辞退届（様式9）  
審査要領  
審査基準  
特記仕様書  
設計条件書  
共通仕様書  
案内図

### イ 技術資料

資料1 劣化度調査報告書（令和4年度）  
資料2-1 装飾等補修方針（令和5年度）  
資料2-2 意匠図面（令和5年度）  
資料2-3 装飾等補修参考資料（令和5年度）

## 6 質問の受付及び回答

募集要領、仕様書に関する質問がある場合は、電子メールかFAXで質問書を提出してください。

### (1) 提出方法

質問書：質問書（様式8）を使用してください。  
提出先：鎌倉市総務部契約検査課契約担当  
電子メール：keiyaku@city.kamakura.kanagawa.jp  
FAX：0467-23-7901

### (2) 提出期限

令和7年（2025年）1月10日（金）正午まで

### (3) 質問への回答

かながわ電子入札共同システムの質問回答機能で回答するとともに、本市ホームページで公表します。

回答予定日：令和7年（2025年）1月16日（木）

### (4) その他

本市が質問に回答した内容は、募集要領の追加又は修正事項と取り扱います。

## 7 現地視察

現地視察を希望する場合は、契約検査課に申し込んでください。

### (1) 実施期間

令和6年(2024年)12月23日(月)から令和7年(2025年)1月17日(金)までの間の平日とし、年末年始(12月27日(金)から1月6日(月))は実施しません。

(2) 申込方法

電子メール又は電話で、契約検査課に連絡してください。

電子メール：keiyaku@city.kamakura.kanagawa.jp

電話番号：0467-61-3982(直通)

(3) 日程

申込者ごとに視察の日程を設けます。

(4) 留意事項

ア 申込の際は、①法人名、②担当者名、③連絡先、④参加人数、⑤希望日時(複数)をお知らせください。日時の希望が無い場合は、本市が指定します。

イ 視察には、業務担当課(公的不動産活用課)が立ち会います。希望をもとに業務担当課と日程調整を行います。希望日時に視察できない場合があります。

ウ 視察の所要時間は、1時間から1時間半程度を想定しています。

エ 視察の際は職員の指示に従ってください。職員への質問は受け付けません。質問がある場合は、質問書を提出してください。

オ 施設内に駐車場はありません。

8 参加表明書等の提出及び審査

本プロポーザルに参加を希望する事業者は、期限までに参加表明書等を提出してください。

(1) 提出方法

かながわ電子入札共同システムで提出してください。

(2) 提出期限

令和7年(2025年)1月20日(月)正午まで

(3) 提出書類

| (提出書類)          | (提出方法等)           |
|-----------------|-------------------|
| 参加表明書           | かながわ電子入札共同システムで提出 |
| 誓約書(様式1)        | 参加表明書にPDFデータを添付   |
| 同種業務実績(様式2)     | 参加表明書にPDFデータを添付   |
| 同種業務実績を証する書類    | 参加表明書にPDFデータを添付   |
| 設計担当の概要(様式3)    | 参加表明書にPDFデータを添付   |
| 管理技術者の資格を証する書類  | 参加表明書にPDFデータを添付   |
| 各担当技術者の概要(様式4)  | 参加表明書にPDFデータを添付   |
| 各担当技術者の資格を証する書類 | 参加表明書にPDFデータを添付   |

(4) 記載上の留意事項

ア 同種業務実績(様式2)

(ア) 同種業務実績について、3件を上限に記載してください。

(イ) 同種業務実績とは、4応募要件(1)に該当する業務実績のことをいいます。

(ウ) 複数の同種業務実績を有する場合は、ア～ウの分類が若い順に記載してください。

(エ) 同種業務実績について、本業務と計画的、技術的に関連する事項や業務の特長などを簡潔に記述してください。

イ 同種業務実績を証する書類

契約書、仕様書等(業務名、発注者、契約者、業務内容、業務期間がわかるもの)の写し

を提出してください。(内容が確認できるページを抜粋したもので構いません)

ウ 設計担当の概要(様式3)

(ア) 管理技術者の資格等を記載してください。業務実績は、3件を上限に記載(同種業務実績がある場合は優先して記載)してください。

(イ) 業務実績について、本業務と計画的、技術的に関連する事項や業務の特長などを簡潔に記述してください。

(ウ) 各担当技術者名と所属・役職を、担当する業務の内容ごとに記載してください。

エ 管理技術者の資格を証する書類

管理技術者の資格を証する書類の写しを提出してください。

オ 各担当技術者の概要(様式4)

(ア) 各担当技術者の資格等を記載してください。業務実績を1件ずつ記載(同種業務実績がある場合は優先して記載)してください。

(イ) 業務実績について、本業務と計画的、技術的に関連する事項や業務の特長などを簡潔に記述してください。

カ 各担当技術者の資格を証する書類

各担当技術者の資格を証する書類の写しを提出してください。

キ その他の留意事項

(ア) 管理技術者及び各担当技術者の配置、選任については、「4 応募要件」を満たしている必要がありますので、必ず確認してください。

(イ) 管理技術者及び各担当技術者の同種業務実績の取扱については、従事期間が平成21年(2009年)4月1日以前であっても、同種業務実績として認めます。また、前職がある場合、前職での実績を含めて構いません。

(ウ) 管理技術者の同種業務実績の取扱については、管理技術者としての業務実績に限ります。

(エ) 担当技術者(構造)の同種業務実績の取扱については、構造に関する業務実績に限り、構造一級建築士の資格取得前の業務実績を含みます。

(オ) 管理技術者及び各担当技術者は、本プロポーザル実施の公告の日以前に、応募者(又は協力事務所)と3箇月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があるものとします。

また、本市と契約を締結する事業者は、予定した管理技術者及び担当技術者を配置するものとし、当該担当者の交代については、死亡、傷病、退職等のやむを得ない場合を除き、これを認めないものとします。

(5) 参加資格等の審査及び通知

提出書類をもとに、業務担当課(プロポーザル審査会事務局)において参加資格要件、応募要件への適否を審査し、令和7年(2025年)1月21日(火)(予定)に、かながわ電子入札共同システムで選定通知書又は非選定通知書を送付します。

本市が選定した事業者(以下「参加者」といいます。)には、企画提案及びプレゼンテーション(質疑応答を含む。以下「プレゼンテーション」といいます。)を行っていただきます。なお、参加者には、選定通知書を送付する際に、技術提案書等に記載する「登録受付番号」を通知します。

9 技術提案書等の提出

参加者は、期限までに技術提案書等を提出してください。

(1) 提出方法

かながわ電子入札共同システムで提出してください。

(2) 提出期限

令和7年（2025年）1月24日（金）午後5時まで

(3) 提出書類

| (提出書類)         | (提出方法等)           |
|----------------|-------------------|
| 技術提案書          | かながわ電子入札共同システムで提出 |
| 見積書（様式5）（参考様式） | 技術提案書にPDFデータを添付   |
| 技術提案【1】（様式6）   | 技術提案書にPDFデータを添付   |
| 技術提案【2】（様式7）   | 技術提案書にPDFデータを添付   |

(4) 提案にあたっての注意事項

- ア 工事費は、本業務で積算した金額をもとに予算を要求することとなるため、予定工事費は未定としています。目安となる工事費としては、概ね 150,000,000 円程度（監理費を含む）を想定しています。
- イ 技術提案は、受注者の選考にあたり、業務方針や取組方法について提案を求めるものであり、業務の具体的内容や成果品の一部の作成、提出を求めるものではありません。
- ウ 技術提案は、参加者1者につき1件とします。
- エ 審査を公正に行うために、プレゼンテーションは匿名で実施します。

(5) 記載上の留意事項

- ア 見積書（様式5）（参考様式）

本業務にかかる費用について、様式5の項目・内訳にもとづき見積書を作成してください。任意様式（A4サイズ）で構いませんが、頁の右上に様式番号と、「登録受付番号」を記載してください。工事費の見積書ではありませんのでご注意ください。
- イ 技術提案【1】（様式6）、技術提案【2】（様式7）共通事項
  - (ア) A3サイズで2枚以内にまとめてください。
  - (イ) 提案は文章での表現を原則として、基本的な考え方を簡潔に記述してください。文字の大きさは10.5ポイント以上としてください。ただし、イラスト及びイメージ図等の注釈に使用するフォントサイズは7ポイント以上とします。
  - (ウ) 文章を補完するための最小限の写真、イラスト、イメージ図の使用は認めますが、具体的な設計図、模型（模型写真を含む。）、鳥瞰図等の使用は禁止します。
  - (エ) 使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位としてください。
  - (オ) 本市が要求していない書類、図面等は受理しません。
- ウ 技術提案【1】（様式6）

次の事項について記述してください。

  - (ア) 業務実施方針
  - (イ) 業務実施体制（業務体制、協力体制、本市との連絡体制等）
  - (ウ) 実施計画（作業工程、スケジュール）
- エ 技術提案【2】（様式7）

様式に記載されたテーマにもとづき記述してください。
- オ 共通事項

様式5、様式6及び様式7の作成にあたっては、参加者（協力事務所を含む）を特定できる情報（ロゴ、写真、住所、会社名（関係事業者名含む。）、氏名、事例、固有名詞等）は

使用しないでください。また、所定の欄に「登録受付番号」を記載してください。

## 10 優先交渉権者の特定等

### (1) 手順

本市は、企画提案の審査、選考を行う「旧諸戸邸装飾等修繕計画及び耐震改修工事実施設計業務企画提案審査会」（以下「審査会」といいます。）を設置します。審査会は、参加者の提出書類、プレゼンテーションの内容を総合的に審査し、優先交渉権者と次点交渉権者を1者ずつ選考します。本市は、審査会の選考結果を参考に、優先交渉権者と次点交渉権者を特定します。

#### 審査会の委員

| 役 職 | 所 属                        |
|-----|----------------------------|
| 会 長 | 総務部公的不動産活用課担当課長（公的不動産活用担当） |
| 副会長 | 教育文化財部文化財課長                |
| 委 員 | 都市景観部都市景観課長                |
| 委 員 | 総務部公的不動産活用課担当課長（公的不動産維持担当） |

### (2) 審査基準

別紙「審査基準」にもとづき、最低得点基準を満たす者の中から、各委員の評価点（100点満点）の平均が最も高い者を本業務の優先交渉権者として、次に高い者を次点交渉権として1者ずつ選考します。同点となった場合の取扱は、技術提案の審査（B）における各委員の評価点の平均（70点満点）が高い者を優先し、更に技術提案の審査（B）における各委員の評価点の平均が同点となった場合は、見積額が廉価である者を優先します。

参加者が1者の場合も選考を行いますが、最低得点基準を満たす者がいなかった場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者を選考せず、本プロポーザルにおいては契約を行わないものとします。最低得点基準は、48点（すべての評価項目（評価項目4の見積額に対する評価を除く）の配点を合計した点数の2分の1）とします。

### (3) プレゼンテーション

#### ア 実施日（予定）

令和7年（2025年）1月31日（金）

日時、注意事項等の詳細は、参加者に別途通知します。参加者が多い場合は、複数の日程を設けることがあります。

#### イ 出席者

管理技術者の出席を必須とし、1者あたり3名以内とします。主たる説明は、管理技術者が行ってください。

#### ウ 実施方法

次の方法で実施します。

(ア) 1者あたり35分以内（提案内容の説明20分、質疑応答15分を想定）で行います。

(イ) 提出した技術提案書等と異なる内容の説明や追加資料の配布はできません。

(ウ) プロジェクター、スクリーンを用いて説明を行っていただきます。プロジェクター、スクリーン、接続ケーブル（HDMI）、は本市が用意します。パソコンその他の必要となる機器は、参加者が用意してください。

(エ) プレゼンテーションは匿名で実施していただきますので、参加者（協力事務所を含む）を特定できる情報（ロゴ、写真、住所、会社名（関係事業者名含む。）氏名、事例、固

有名詞等)は使用しないでください。  
(オ) プレゼンテーションは非公開とします。

#### 11 無効となる提出書類

次のいずれかに該当する提出書類は、無効とします。

- (1) 指定する様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しないもの。
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
- (3) 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- (4) 許容された手法以外の表現方法が用いられているもの。

#### 12 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 参加資格要件又は応募要件を満たさない場合
- (2) 提出方法、提出先、提出期限を守らなかった場合
- (3) 提出書類が無効となった場合
- (4) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (5) 見積額が事業費限度額を超えている場合
- (6) プレゼンテーションに参加しなかった場合
- (7) プレゼンテーションに管理技術者が欠席した場合
- (8) プレゼンテーションに追加資料を提出した場合
- (9) 選考の公平性を害する行為があった場合
- (10) 前各号に定めるもののほか、提案に当たり著しく信義に反する行為等、審査会会長が不適当と認めた場合

#### 13 結果の通知、公表

令和7年(2025年)2月中旬までに、優先交渉権者を特定し、優先交渉権者には、かながわ電子入札共同システムで特定通知書を送付します。優先交渉権者以外の参加者には、非特定通知書を送付します。また、本プロポーザルの結果は、本市ホームページで公表します。

#### 14 業務委託契約

- (1) 優先交渉権者と契約交渉を行います。ただし、優先交渉権者と何らかの理由により契約に至らなかった場合は、次点交渉権者を優先交渉権者として契約交渉を行います。
- (2) 委託料は、事業費限度額を上限とし、随意契約により締結します。
- (3) 委託料の支払いは、業務完了後になります。

#### 15 その他

- (1) 本プロポーザルの応募に係る経費は、応募者の負担とします。
- (2) 提出書類を提出期限後に修正又は変更することはできません。
- (3) 提出書類の著作権は提出する事業者に帰属しますが、本市がプロポーザルの結果を報告、公表するために必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。
- (4) 提出書類は返却しません。
- (5) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、鎌倉市情報公開条例(平成13年9月条例第4号)にもとづき提出書類を公開することがあります。
- (6) 参加表明書の提出後に辞退する場合は、「辞退届(様式9)」を提出するものとします。この



募集要領に定めのない事項については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、鎌倉市財務規則（平成 7 年規則第 34 号）等関係法令等の定めるところによります。

16 担当課

(1) 契約担当課

鎌倉市総務部契約検査課契約担当

電子メール：keiyaku@city.kamakura.kanagawa.jp

電話番号：0467-61-3982（直通）

F A X：0467-23-7901

(2) 業務担当課（プロポーザル審査会事務局）

鎌倉市総務部公的不動産活用課公的不動産活用担当

電子メール：facility@city.kamakura.kanagawa.jp

電話番号：0467-23-3000（代表） 内線 2567