

# 大津市新庁舎整備基本設計・実施設計業務 公募型プロポーザル実施要領

令和8年1月

大津市総務部管財課庁舎整備室

## 実施要領の構成

- 1 大津市新庁舎整備基本設計・実施設計業務公募型プロポーザル実施要領
  - 1 別紙1 業務仕様書
  - 2 別紙2 大津市新庁舎整備基本設計・実施設計業務企画提案書等作成要領
  - 3 別紙3 審査における配点と審査の視点について

### <様式集>

様式1 説明会参加申込書

様式2 質問書

#### 【参加申込に必要なもの】

様式3 参加申込書

様式4 誓約書

様式5 法人等の概要

様式6 実績一覧表

#### 【企画提案書等の提出の際に必要なもの】

様式7-1 配置予定技術者一覧（総括責任者（管理技術者）及び主任技術者）

様式7-2 総括責任者（管理技術者）調書

様式7-3 主任技術者調書（意匠担当）

様式7-4 主任技術者調書（構造担当）

様式7-5 主任技術者調書（電気設備担当）

様式7-6 主任技術者調書（機械設備担当）

様式7-7 主任技術者調書（積算担当）

様式8 実施体制図

#### 【その他】

様式9 辞退届

## 2 契約書（案）

### 参考資料

- ・技術提案における視覚的表現の取扱いについて
- ・大津市庁舎整備基本計画
- ・大津市庁舎整備基本計画概要版
- ・大津市庁舎整備基本構想
- ・大津市総合計画基本構想
- ・大津市総合計画第3期実行計画

## 1 目的

本要領は、「大津市新庁舎整備基本設計・実施設計業務」に係る委託の相手方となる事業者の選定に当たり、公募型プロポーザルの実施方法等の必要な事項を定めることを目的とする。

## 2 業務概要

### (1) 業務名

大津市新庁舎整備基本設計・実施設計業務

### (2) 業務内容

「業務仕様書」（別紙1）のとおり

### (3) 業務期間

契約締結の日から令和11年3月30日まで

## 3 予算額

委託料の上限は1,122,000,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）とする。

## 4 実施形式

公募型

## 5 スケジュール（予定）

令和8年1月20日	公募開始・質問受付開始
令和8年1月28日	説明会への参加受付締切
令和8年2月 4日	説明会の実施
令和8年2月18日	質問受付締切
令和8年3月 3日	質疑に対する回答（予定）
令和8年3月10日	参加申込締切
令和8年3月17日	参加資格審査結果通知
令和8年4月 2日	企画提案書等の提出締切
令和8年4月17日	1次審査（書類審査）
令和8年4月21日	1次審査結果通知
令和8年4月25日	2次審査（プレゼンテーション審査）
令和8年5月18日	企画提案書等審査の結果通知（予定）

## 6 参加資格

本プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、この公告の日から2次審査の日までにおいて、次に掲げる要件の全てに該当する者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 大津市から指名停止を現に受けていないこと。
- (3) 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されている者（更生手続

開始の決定を受けている者を除く。) 又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがされている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。

- (4) 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立てがされている者又は会社法(平成17年法律第86号)に基づく特別清算開始の申立てがされている者でないこと。
- (5) 本プロポーザルに参加する他の参加者との間に次に掲げる資本関係又は人的関係がない者であること。ただし、イ(ア)にあっては、会社等(会社法施行規則(平成18年法務省令第12号)第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。)の一方が更生会社(会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。)又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等である場合を除く。

#### ア 資本関係

- (ア) 親会社等(会社法第2条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。)と子会社等(同条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。)の関係にある場合
- (イ) 親会社等と同じくする子会社等同士の関係にある場合
- (ウ) (ア)又は(イ)と同視しうる関係にあると認められる場合

#### イ 人的関係

- (ア) 一方の会社等の役員(会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。)が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- a 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
- (a) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
- (b) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
- (c) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
- (d) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
- b 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
- c 会社法第575条第1項に規定する持分会社の社員(同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。)
- d 組合の理事
- e その他業務を執行する者であって、aからdまでに掲げる者に準ずるもの
- (イ) 一方の会社等の役員が他方の会社等の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人(以下「管財人」という。)を現に兼ねている場合
- (ウ) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合
- (エ) (ア)から(ウ)までと同視しうる関係にあると認められる場合
- (6) 次のアからカまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア 役員等(個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。)が、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

- イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
  - ウ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - エ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
  - オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
  - カ 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 令和7年度大津市競争入札参加有資格者名簿「建築士事務所」に登録されている者であること。
- (8) 平成27年4月1日以降に、地方公共団体の議会の本会議を開く会議場の機能を有する庁舎（建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準（令和6年国土交通省告示第8号）別添2の表第4号業務施設の項に掲げる庁舎に該当する建築物をいい、延べ面積20,000平方メートル以上のものに限る。）の新築に係る基本設計又は実施設計の業務を当該地方公共団体から直接に受注し、これを履行した実績（履行中のものを含む。）を有する者であること。

## 7 説明会

### (1) 申込方法

説明会参加申込書（様式1）を電子メールで提出すること。メール件名に「プロポーザル説明会. 送信年月日（西暦8桁）. 会社名」を入力し、送信後、必ず電話等で送信した旨を担当所属に伝えること。

### (2) 担当所属及び提出先

〒520-8575 大津市御陵町3番1号（大津市役所別館2階）

大津市総務部管財課庁舎整備室

電子メールアドレス otsu1240@city.otsu.lg.jp

電話番号 077-536-5736

### (3) 開催日時

令和8年2月4日（水） 午後3時から1時間程度を想定している。

### (4) 場所

申込者に文書にて通知する。

※説明会への参加は、応募に際し必須ではない。

※申込者が理由なく欠席した場合は、失格とする。

## 8 質疑・応答

### (1) 提出方法

質問書（様式2）を電子メールで提出すること。メール件名に「プロポーザル質問. 送信年月日（西暦8桁）. 会社名」を入力し、送信後、必ず電話等で送信した旨を担当所属に伝えること。電話又は口頭による質問は受け付けない。

### (2) 期限

令和8年2月18日（水）午後5時までに必着

(3) 担当所属及び提出先

〒520-8575 大津市御陵町3番1号（大津市役所別館2階）

大津市総務部管財課庁舎整備室

電子メールアドレス otsu1240@city.otsu.lg.jp

電話番号 077-536-5736

(4) 回答方法

市ホームページに掲載して回答する。（令和8年3月3日（火）予定）

(5) その他

ア 質問及び質問に対する回答は、仕様書の追補とみなす。

イ 質問の内容に参加者名が特定できる記載を入れないこと。

## 9 参加申込

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本要領の定めるところに従い、次に掲げる書類の原本1部を提出すること。

ア 参加申込書（様式3）

担当者の連絡先を記載し、参加申込者の社印及び代表者印を押印すること。

イ 証約書（様式4）

参加申込者の社印及び代表者印を押印すること。

ウ 法人等の概要（様式5）

「業務内容」は、代表的な業務を記載すること。

組織図中に、本業務を受託した場合の担当窓口を明示すること。

エ 実績一覧表（様式6）

一覧に記載した業務については、契約書鑑等の写しなどを提出すること。

平成27年4月1日以降に延床面積20,000m<sup>2</sup>以上の同種の建築物に係る新築の基本設計又は実施設計に関する業務を元請けとして受託し、これを履行した実績を記載すること。

なお、同種とは、「令和6年国土交通省告示第八号別添二」に掲げる建築物の類型四建築物の用途等第2類のうち、地方公共団体の議会の本会議を開く会議場の機能を有する行政事務所をいう。

(2) 提出期限及び時間

ア 持参による提出の場合 令和8年3月10日（火）午後5時まで

イ 郵送による提出の場合 配達されたことが証明できる方法によることとし、令和8年3月10日（火）午後5時までに到着したものに限り受け付ける。なお、郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

(3) 提出先

〒520-8575 大津市御陵町3番1号（大津市役所別館2階）

大津市総務部管財課庁舎整備室

(4) 参加資格審査の結果通知

参加申込者に文書にて通知する。

(5) 通知予定日

令和8年3月17日（火）

(6) その他

業務の主要な部分は、基本設計及び実施設計における一般業務（業務仕様書（別紙1）Ⅱ-1及びⅢ-1）とし、それ以外の業務については再委託しても構わない。なお、再委託については契約時に市の承諾を得ること。

## 10 企画提案書等の提出及び作成方法

大津市新庁舎整備基本設計・実施設計業務企画提案書等作成要領（別紙2）及び審査における配点と審査の視点について（別紙3）を参照し、作成すること。

また、技術提案における視覚的表現については、平成30年4月2日大臣官房官庁営繕部事務連絡「技術提案における視覚的表現の取扱いについて」を参照すること。

(1) 提出書類

本要領の定めるところに従い、次に掲げる書類の原本1部を提出すること。ただし、アに掲げる書類については、原本1部及び副本10部を提出すること。

ア 企画提案書

企画提案書の原本には会社名を記載し、副本には商号又は名称、代表者氏名、担当者名等の提案者を特定できる記載や、ロゴマーク等の表示は行わないこと。

イ 見積書（任意様式。積算の内訳が分かるように記載すること。消費税額及び地方消費税額を含む。）

ウ 配置予定技術者一覧（総括責任者（管理技術者）及び主任技術者）（様式7-1）

エ 総括責任者（管理技術者）調書（様式7-2）

オ 主任技術者調書（様式7-3～7-7）

カ 実施体制図（様式8）

(2) 提出期限及び時間

ア 持参による提出の場合 令和8年4月2日（木）午後5時まで

イ 郵送による提出の場合 配達されたことが証明できる方法によることとし、令和8年4月2日（木）午後5時までに到着したものに限り受け付ける。なお、郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

(3) 提出先

〒520-8575 大津市御陵町3番1号（大津市役所別館2階）

大津市総務部管財課庁舎整備室

(4) その他

ア 参考資料

市ホームページより下記の資料をダウンロードすることができる。

（ア）「大津市庁舎整備基本計画」

（イ）「大津市庁舎整備基本計画概要版」

（ウ）「大津市庁舎整備基本構想」

（エ）「大津市総合計画基本構想」

(オ) 「大津市総合計画第3期実行計画」

イ 閲覧資料

(ア) 大津市庁舎整備基本計画策定支援業務成果物

ウ 閲覧場所

大津市総務部管財課庁舎整備室

## 1.1 企画提案書等の審査

### (1) 1次審査（書類審査）

1次審査は、本要領及び業務仕様書等に基づき提出された企画提案書（第10項(1)ア）及び見積書（第10項(1)イ）について、書類審査を実施し、1次審査通過者を3者程度選定する。

審査については、大津市新庁舎整備基本設計・実施設計事業者選定委員会（大津市附属機関）が行う。

ア 書類審査予定日

令和8年4月17日（金） 非公開

イ 審査機関

大津市新庁舎整備基本設計・実施設計事業者選定委員会（委員 9名）

ウ 1次審査の結果通知

全ての提案者に文書にて通知する。

エ 通知予定日

令和8年4月21日（火）

オ 審査基準及び審査方法

各委員が別紙3に基づき書類審査を実施する。各委員の合計点数を1次審査得点とし、上位3者程度を1次審査通過者として選定する。

1次審査の配点は別紙3のとおりとし、各委員が100点満点で採点する。

なお、各委員の平均点数が60点を下回る提案は失格とする。また、同一の審査項目において委員全員から無得点の評価を受けた場合も失格とする。

### (2) 2次審査（プレゼンテーション審査）

2次審査は、1次審査通過者によるプレゼンテーション審査を実施する。

審査については、大津市新庁舎整備基本設計・実施設計事業者選定委員会（大津市附属機関）が審査する。

ア 2次審査予定日

令和8年4月25日（土） 一部公開（プレゼンテーション及び質疑）

イ 審査機関

大津市新庁舎整備基本設計・実施設計事業者選定委員会（委員 9名）

ウ 2次審査の会場等

大津市役所 新館7階 大会議室

詳細な時間は、1次審査通過者に文書にて通知する。

エ 提案時間

25分

オ 質疑応答

20分

カ 審査基準及び審査方法

各委員が別紙3に基づきプレゼンテーション審査を実施する。2次審査では、プレゼンテーションを受け、各委員が採点し、その合計点を2次審査得点とする。プレゼンテーション審査の採点は、書類審査の採点を変更するものではなく、プレゼンテーションに対して行うものとする。

2次審査の配点は別紙3のとおりとし、各委員が±20点の範囲で採点する。

キ その他

(ア) プrezentationにおいて、会社名及び担当者が分かる口頭での説明や、画面上での会社名等の記載は行わないこと。

(イ) プrezentationは、企画提案書に沿って説明を行うこと。なお、使用する電子データは、企画提案書と同一内容とし、追加提案や追加資料の配布は認めない。ただし、内容の省略による頁数の変更及び構成の変更は妨げない。

(ウ) プrezentationにおいては、提案内容の理解促進を目的として動画の使用を可とする。動画は提案書に記載された内容に準じたものとし、新たな提案を行うことはできない。

(エ) 出席者は6人以内とし、説明・質疑応答は主に本業務を担当する者が行うこと。

(オ) あらかじめ市が準備したプロジェクター及びスクリーン（90インチ）を利用すること。パソコンは各自で持参すること。

なお、準備するプロジェクターはセイコーエプソン（株）製 型番：EB-1795Fとし、HDMI接続ケーブルについても市で準備する。

(カ) プrezentation審査は公開とする。WEB等での配信は行わないが、記録のため録画することがある。

## 1.2 企画提案書等審査の結果

(1) 1次審査得点と2次審査得点を合計した点数をその提案者の企画提案得点とし、企画提案得点の最も高い提案者を受注候補者として、大津市新庁舎整備基本設計・実施設計事業者選定委員会が選定する。最も高い企画提案得点を獲得した提案が複数ある場合のみ、そのうち見積金額が最も低い者を採用することとする。

(2) 大津市新庁舎整備基本設計・実施設計事業者選定委員会での選定の結果を踏まえ、市が受注候補者を決定する。

(3) 企画提案書等審査の結果通知

2次審査を受けた全ての提案者に文書にて通知する。

(4) 通知予定日

令和8年5月18日（月）

## 1.3 契約の締結

受注候補者は、本業務について担当所属と協議を行い、協議の結果に合わせた仕様書を改めて作成するとともに、その仕様書に基づく見積書を作成し提出すること。

契約の締結は、提出された見積書を基に随意契約の方法により行う。ただし、本契約を締結する日まで

の間に受注候補者が第6項各号に掲げる要件のいずれかを満たさなくなった場合は、契約を締結しない。この場合、市は一切の損害賠償の責を負わない。

#### 1.4 提出書類の取扱い

- (1) 提出された全ての書類は、返却しない。
- (2) 提出後の差替え及び追加・削除は認めない。
- (3) 提出された書類は、提出した者に無断で本プロポーザルに係る審査以外には利用しない。
- (4) 市が必要と認める場合には追加資料の提出を求めることがある。
- (5) 企画提案書の提出は1者につき1案とする。
- (6) 受注候補者として決定された提案者の提案書は、市ホームページにて公開するため、電子データの提出を求める。

#### 1.5 情報公開及び提供

市は企画提案者から提出された企画提案書等について、大津市情報公開条例（平成14年条例第4号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができる。ただし、事業を営む上で、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

なお、本プロポーザルの受注候補者選定前において、決定に影響を及ぼすおそれがある情報については決定後の開示とする。

#### 1.6 その他

##### (1) 言語及び通貨単位

手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

##### (2) 費用負担

書類作成及び提出に係る費用など、必要な経費は全て提出者の負担とする。

緊急やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがある。なお、この場合において本プロポーザルに要した費用を大津市に請求することはできない。

##### (3) 参加辞退の場合

企画提案書等の提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに辞退届（様式9）を担当所属あてに提出すること。

##### (4) 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

ア 参加資格要件を満たしていない場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 本要領等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合

エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

オ 説明会に申し込んだ者が、正当な理由なく欠席した場合

カ 見積書の金額が上記第3項の予算額を超過した場合

(5) 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。

ただし、受注先に選定された者が作成した企画提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、市は、受注先にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

(6) 異議申し立て

提案者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

17 問合せ先

〒520-8575 大津市御陵町3番1号

大津市総務部管財課庁舎整備室（担当 渡邊・辻）

電話 077-536-5736

電子メールアドレス [otsu1240@city.otsu.lg.jp](mailto:otsu1240@city.otsu.lg.jp)