

# 加和太建設株式会社 新社屋建設プロジェクト 設計者選定のためのプロポーザル実施要領

## 1.概要

本プロジェクトは、当社の現社屋を取り壊して同じ敷地内に新たな社屋を建設する計画を指します。建設工事に関しては、当社による自社施工にて対応します。2019年3月から本格的に設計業務に着手して以降、新社屋における業務が安定稼動するまでをプロジェクト期間と定めます。

## 2.目的

この要領は、本プロジェクトにおける設計および工事監理業務(以下、設計業務)を委託するにあたり、委託先となる設計者をプロポーザル方式により選定することを目的とします。

## 3.設計と条件

### -1.事業箇所

静岡県三島市文教町 2733-1、2733-3

### -2.敷地概要

#### ・用途地域

第2種住居地域(建蔽率 60%、容積率 200%)、商業地域(80%、容積率 400%)

#### ・面積

敷地全体面積 2,220.66 m<sup>2</sup>

(用途地域別面積: 第2種住居地域 1,803.31 m<sup>2</sup>、商業地域 381.55 m<sup>2</sup>)

#### ・防火地域

第2種住居地域 準防火地域、商業地域 防火地域

#### ・道路

北側 : 1項1号道路 幅員 15.95m~15.96m 市道文教町1丁目2号線

西側(静岡銀行側) : 2項道路 幅員 3.5m(相手側セットバック済)

市道文教町1丁目5号線

西側(駐車場側) : 2項道路 幅員 2.98m~3.62m(双方セットバックが必要)

市道文教町1丁目5号線

南側 : 1項1号道路 幅員 9.11m~9.30m 市道文教町1丁目3号線

### -3.施設用途

当社にて使用する事務所(本社機能を有する)および、それに付帯する機能(駐車場、飲食施設等)

#### 4.選定方針

プロポーザル参加企業を対象に、提案のための経費の一部を当社にて負担する有償コンペティションの形式を予定しています。提案を受け、当社内における審査、検討を経て、設計業務の委託先を選定します。

#### 5.業務概要

##### -1.業務名

加和太建設新社屋建設プロジェクト設計業務

##### -2.業務内容

加和太建設新社屋建設に関わる設計および工事監理業務、およびその周辺業務

- 施設要件の再整理
  - 新社屋および敷地内施設に関する基本設計および詳細設計
  - 新社屋内に設けるオフィスおよび他の内部施設に関する設計
  - 設計期間中における意思決定の支援および牽引  
(設計会議の開催、設計資料の作成および提示、概算工事費積算の協力等を含む)
  - 工事監理(自社施工ですが通常的环境と同様の役割があると捉えてください)
  - 工事期間中における設計変更等の対応に関する意思決定の支援および牽引
  - 設計図書のとりまとめ、および必要な関係機関との調整、手続きの支援
- その他、周辺業務の詳細に関しては、どこまでを業務範囲に加えるかを本プロポーザルから契約締結までの過程においてすり合わせるものとします。

##### -3.委託期間

(仮)2019年3月1日から2021年夏まで

期間に関しては上記を目安としているものの、本プロポーザルにおける提案を受けて再設定する予定としています。

#### 6.参加資格

本プロポーザルへの参加にあたっては、以下を条件とします。

- 複数の法人・組織による協業体制は可  
(「プロポーザル参加申込書」および「提案書」にて全ての法人・組織を明示してください)
- 契約主体は一級建築士事務所登録されている法人であること
- 3名以上で構成されるチーム体制で取り組むこと

## 7.スケジュール

- 説明会への参加申込 2018年12月10日(月)18:00まで  
「説明会参加申込書」(様式1)を事務局宛てに提出してください。
- 説明会実施 2018年12月20日(木)13:00～(予定)  
プロジェクトの背景・目的および施設要件等、詳しい情報を提供します。
- プロポーザルへの参加申込 2018年12月21日(金)18:00まで  
説明会を経て本プロポーザルへの参加の是非を最終検討していただき、参加の場合は「プロポーザル参加申込書」(様式2)を事務局宛てに提出してください。
- プロポーザル参加企業決定 2018年12月27日(木)まで  
「プロポーザル参加申込書」の確認を経て、当社にて参加企業を決定します。
- 「提案書」の提出 2019年2月7日(木)18:00まで  
「提案書」を事務局宛てに提出してください。
- プレゼンテーション 2019年2月中旬 ※日程の詳細は別途調整  
「提案書」の内容等を当社プロジェクト関係者に対して直接説明してください。
- 最終審査、結果通達 プレゼンテーションの数日後 ※日程の詳細は別途調整  
プレゼンテーションを受け、プロジェクト関係者による検討を経て委託先を仮決定します。
- 業務委託契約締結 2019年2月末まで  
仮決定した委託先(予定)との間にて詳細の摺り合わせを行った上で、契約を結びます。

## 8.提案書

本プロポーザルにおいて提出していただく「提案書」の内容を、以下の通り定めます。

- プロジェクト体制図
- 会社概要および直近5年間の実績(対象:契約主体および協業する全ての企業)
- 主たる担当者のプロフィールおよび直近5年間の実績
- 提案する新社屋の概要を表現する設計図書等
  - 必須: 配置図、平面図(主たる家具配置を含む)、立面図、断面図、パース
  - 任意: その他、提案内容の理解を手助けするもの
- 提案を実現するための想定スケジュール(設計者の立場で提示できる参考情報として)
- 提案を実現するための概算予算書(設計者の立場で提示できる参考情報として)
- その他、提案者および提案内容をアピールする資料等(任意)

## 9.事務局

加和太建設株式会社

静岡県三島市文教町1-5-15 TEL: 055-987-5542(直通)

(本件窓口) 鈴木 ささら 電子メール: sasara-s@kawata.org