

湖南省庁舎周辺整備事業実施設計等CM（コンストラクション・マネジメント）業務
および湖南省東庁舎周辺サウンディング調査支援業務
公募型プロポーザル募集要領

第1 募集の趣旨

本募集要領は、湖南省庁舎周辺整備事業（以下「本事業」という。）における湖南省庁舎周辺整備事業実施設計等CM（コンストラクション・マネジメント）業務および湖南省東庁舎周辺サウンディング調査業務（以下「本業務」という。）の受託者を選定するにあたり、品質・コスト・スケジュール等に対するマネジメント業務における高い技術力や豊富な経験を有する優れた事業者の特定および東庁舎周辺（行政機能ゾーンおよび憩いの文化ゾーン）における施設の一体的な利活用に関するサウンディング調査支援について、公募型プロポーザル方式により広く企画提案を募集するもので、本要領はその手続について必要な事項を定めるものである。

第2 業務概要

（1）業務名

湖南省庁舎周辺整備事業実施設計等CM業務および湖南省東庁舎周辺サウンディング調査支援業務

（2）履行期間

契約締結日から令和8年（2026年）9月30日（水）までとする。

（3）業務内容

本業務仕様書のとおり

（4）委託料の上限 36,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、本業務は令和7年度から令和8年度までの継続業務とし、年度ごとに次のとおり支払い限度額を設定する。

- ・ 令和7年度 17,000,000円以内（消費税及び地方消費税を含む。）
- ・ 令和8年度 19,000,000円以内（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、今後発注する湖南省庁舎周辺整備事業実施設計業務（以下「実施設計業務」という。）が完了していない場合は、本業務の履行期間を延長することがある。その場合は契約金額（消費税及び地方消費税を含む総額）を変更しない。

第3 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる者（以下「参加者」という。）は、次に掲げる全ての参加資格要件を満たす単体企業とする。

- （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項の規定に該当する者でないこと。
- （2） 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続の開始又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続を開始していない者であること。

(3) 次のいずれにも該当しないこと。

ア 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。以下この号において「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）

イ 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

ウ 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

エ 役員等（プロポーザルに参加する者の代表者若しくは役員又はこれらの者から市との取引上の一切の権限を委任された代理人をいう。）に暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者がいる法人

オ プロポーザルに参加する個人から市との取引上の一切の権限を委任された代理人が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者である場合における当該個人

カ 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者がその経営に実質的に関与している個人又は法人

(4) 国税及び地方税の滞納がないこと。

(5) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定により登録されている一級建築士事務所であること。また、同法第26条第1項の規定による処分を受けていないこと。

(6) CCMJ（日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー、以下「CMr」という。）及び一級建築士が3名以上所属していること。

(7) 同種業務(本要領「第7 募集要領」(7)③.ア. a参照)または類似業務(本要領「第7 募集要領」(7) .③. ア. b参照)の実績を有する者であること。

(8) その他

湖南省市東庁舎周辺サウンディング調査支援業務については、協力企業のもと実施することを可能とする。

第4 参加等に対する制限

本業務の受託者及びその関連企業（会社法（平成17年法律第86号）第2条に規定する親会社と子会社の関係にある者及び親会社を同じくする子会社同士にある者、又は一方の会社の役員が他方の会社役員を兼ねている者）は、実施設計業務の受託者となることはできない。

第5 業務実施上の条件

各業務の実施に当たっては、次の条件を満たすものとする。

(1) 業務の再委託

- ① 契約の履行の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。
ただし主要な部分以外の第三者への委託に関しては、書面により発注者の承諾を得た上で可能とする。

- ② 湖南省東庁舎周辺サウンディング調査支援業務について、「第３ 参加資格要件（８）その他」のとおり協力企業のもと実施する場合においても、書面により発注者の承諾を得ることとする。

（２） 管理技術者の資格及び実績要件

- ① 本業務の技術的管理を行う者として管理技術者を必ず１名配置すること。
- ② 管理技術者は、ＣＭｒ及び一級建築士の資格を有し、建築工事において発注者の業務支援を行うＣＭｒとして、同種業務又は類似業務のＣＭ業務に携わった実績がある者であること。
- ③ 管理技術者は、主任担当者を兼務しないこと。
- ④ 配置する技術者は、参加表明時点において３か月以上の直接雇用関係にあること。

（３） ＣＭ業務を担当する各分野の主任担当者の資格及び実績要件

資格等要件は、原則として次の条件を満たすものとする。

- ① 配置する技術者は、参加表明時点において３か月以上の直接雇用関係にあること。
- ② 各主任担当者は、他の主任担当者を兼務しないこと。ただし、電気設備及び機械設備の主任担当者の兼務は可能とする。
- ③ 各主任担当者の資格要件は、原則として次のとおりとし、同種業務又は類似業務に主任担当者又は担当技術者として携わった実績がある場合は、その内容を示すこと。

ア 建築（総合）

一級建築士の資格を有すること。

イ 建築（構造）

構造設計一級建築士の資格を有すること。

ウ 電気設備

設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有すること。

エ 機械設備

設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有すること。

オ 建築コスト管理

建築積算士はコスト管理士の資格を有すること。

カ 工事施工計画

一級建築施工管理技士の資格を有すること。

第６ 実施スケジュール

実施スケジュールは、次のとおりとする。ただし、各項目の日程については、選定委員の都合等にあわせて適宜調整できるものとする。

項 目	日 程
ホームページへの公告	令和７年８月２７日（水）
提案に関する質問の受付期限	令和７年９月５日（金）正午まで

提案に関する質問の回答	令和 7 年 9 月 9 日（火）正午まで
参加表明書の提出期限	令和 7 年 9 月 10 日（水）正午まで
プロポーザル参加者の決定	令和 7 年 9 月 11 日（木）頃
提案書の提出期限	令和 7 年 9 月 16 日（火）まで
プレゼンテーション実施	令和 7 年 9 月 19 日（金）予定
委託予定業者の選定	令和 7 年 9 月下旬頃
契約・委託開始	平成 7 年 10 月上旬頃

第 7 募集要領

（１） 募集方法

本業務に係る受託候補者の選定方法は、公募型プロポーザル方式とする。

参加表明書を提出した企業（以下「参加者」という。）は、提出書類を併せて提出すること。

（２） 事務局

- ① 所在地 〒520-3288 湖南市中央一丁目 1 番地
- ② 担当者 担当：宮島、高木
- ③ T E L 0748-72-1290（代表）
- ④ F A X 0748-72-3390
- ⑤ E - mail kanzai@city.shiga-konan.lg.jp

（３） 募集要領等の公表

- ① 公表日：令和 7 年 8 月 27 日（水）
- ② 公表方法：募集要領、様式、仕様書等は、市ホームページへ掲載する。

（４） 質問書の受付及び質問への回答

- ① 受付期間：令和 7 年 8 月 27 日（水）から令和 7 年 9 月 5 日（金）正午まで
- ② 提出方法：募集要領等に関する質問書（様式 7）を事務局へ電子メールで送付すること。
※ 電子メール以外で提出された質問については回答しない。
※ 必ず電話にて到着確認を行うこと。
- ③ 回答方法：令和 7 年 9 月 9 日（火）正午までに参加者から受付した質問に対する回答をまとめて 市ホームページに掲載する。
※ 質問者名は公表しない。
※ 回答内容は、本要領及び仕様書等の追加、修正事項として取り扱う。

（５） 参加表明書等の受付

- ① 提出書類
 - （ア） 参加表明書（様式 1）・・・ 1 部
 - （イ） 会社概要（様式 2）・・・ 1 部
 - （ウ） 業務実施体制・・・ 各 1 部
 - （i） 参加者の業務実績（様式 3-1）

- (ii) 管理技術者の業務経歴等（様式 3－2）
- (iii) 各分野の主任担当者の業務経歴等（様式 3－3）
- (エ) 業務提案書・・・各正本 1 部・副本10部
 - (i) 業務提案書（様式 4－1）
 - (ii) 業務実施方針（様式 4－2）
 - (iii) テーマ別業務提案（様式 4－3）
- (オ) 見積書（様式 5）・・・1 部

② 提出期間

上記①提出書類

■（ア）～（ウ）

令和 7 年 8 月 27 日（水）から令和 7 年 9 月 10 日（水）正午まで

■（エ）（オ）

令和 7 年 9 月 11 日（木）から令和 7 年 9 月 16 日（火）まで

③ 提出方法

事務局へ持参または郵送（必着）にて提出すること。

(6) プロポーザル参加者の決定

上記（5）①提出書類（ア）～（ウ）について、本業務に関する公募型プロポーザル評価基準に則り、評価点合計の上位 5 者をプロポーザル参加者として決定する。その結果は、参加表明書を提出したすべての参加予定者に、電子メールにて令和 7 年 9 月 11 日（木）頃に通知する。

(7) 提出書類記入上の留意事項

- ① 参加表明書（様式 1） 代表者印を押印すること。
- ② 会社概要（様式 2） 備考欄記載の書類を添付すること。
- ③ 業務実施体制

（ア）参加者の業務実績（様式 3－1）

参加者の同種又は類似業務の実績について 5 件まで記入することができる。

※ 記入した業務については、契約書の鑑の写し、仕様書の写し、業務を完了したことが確認できる書類のほか、同種業務又は類似業務に該当することが正確に確認できる資料等を参考資料として各 1 部添付すること。

a. 同種業務

令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二による建築物の類型第四号第 2 類に該当し、日本国内で国又は地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m²以上の庁舎（複合施設の場合、庁舎部分の延床面積が 5,000 m²以上とする。）の新築、増築又は改築に伴って行われた CM 業務のうち、平成 27 年 4 月 1 日以降に発注され、元請け（JV の場合はその代表構成員）として受託し、参加表明書提出日までに完了している業務とする。

b. 類似業務

- i 令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二による建築物の類型第四号第 2

類に該当し、日本国内において国若しくは地方公共団体以外が発注した延床面積 5,000 m²以上の建築物の新築、増築又は改築に伴って行われたCM業務のうち、平成27年4月1日以降に発注され、元請け（JVの場合はその代表構成員）として受託し、参加表明書提出日までに完了している業務とする。

- ii 令和6年国土交通省告示第8号別添二による建築物で類型第十二号第2類に該当し、日本国内において地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m²以上の建築物の新築、増築又は改築に伴って行われたCM業務のうち、平成27年4月1日以降に発注され、元請け（JVの場合はその代表構成員）として受託し、参加表明書提出日までに完了している業務とする。

（イ）管理技術者の業務経歴等（様式3-2）

本業務を担当する管理技術者について次の（i）・（ii）のとおり記入すること。なお、本要領「第5 業務実施上の条件」（2）の条件を満たす者に限る。

※ 書面には、保有資格及び雇用関係を証するものの写し並びに同種又は類似業務における当該技術者の立場及び従事したことを証する書類を添付すること。

（i）資格

資格の対象は、次のとおりとする。なお、業務実施上の条件となっている資格については、必ず記載すること。

- a. 一級建築士
- b. 構造設計一級建築士
- c. 設備設計一級建築士
- d. 建築設備士
- e. 建築積算士
- f. コスト管理士
- g. その他本業務を行うにあたり有効と考えられるもの

（ii）業務実績

同種又は類似業務の実績について、上記（ア）を参照し、3件まで記入することができる。

（ウ）各分野の主任担当者の業務経歴等（様式3-3）

上記（イ）と同様とし、同種又は類似業務の実績がある場合は、2件まで記入することができる。なお、本要領「第5 業務実施上の条件」（3）の条件を満たす者に限る。

④ 業務提案書

正本：各1部（社名等あり） 副本：各10部（社名等なし）

（ア）業務提案書（様式4-1）

（イ）業務実施方針（様式4-2）

業務実施方針は次の内容を記載し、発注者を支援する姿勢や取組意欲、担当者の技術力の高さ、業務内容の理解度等を評価する。

- a 本業務に対する参加者の取組方針と体制や各業務担当チームの特徴
- b 全体工程及び業務上、特に配慮する事項

(ウ) テーマ別業務提案（様式４－３）

業務提案のテーマは次のとおりとし、その的確性、実現性等を評価する。なお、業務提案書等の作成に当たっては、本市ホームページ上で公表している令和７年３月策定の「湖南省庁舎整備基本計画」のほか、本市の特性や求める諸条件を十分に理解した上で行うこと。

■実施設計等CM業務に関すること

【テーマ１】

庁舎建設に求められる品質、スケジュール管理等に関して、発注者の要望を実現するためのマネジメント手法について

【テーマ２】

過去の実績から、湖南省が実施する本事業に有効と考える支援方策について

■東庁舎周辺サウンディング調査支援業務に関すること

【テーマ３】

効果的なサウンディング調査実施に向けた手法について

※作成上の注意事項

- ・ 業務提案書（様式４－１）、業務実施方針（様式４－２）及びテーマ別業務提案（様式４－３）の副本については、提案者を特定できる内容の記述（社名や実称など）は行わないこと。なお、業務提案書（様式４－１）の副本については、提出者欄及び連絡担当者欄の記入及び押印は不要とする。
- ・ 業務実施方針（様式４－２）及びテーマ別業務提案（様式４－３）については、各Ａ３版片面１枚（横）で簡潔にまとめること。
- ・ テーマ別業務提案（様式４－３）について、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すること。また、文字の大きさは１０.５ポイント以上とし、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）に定める単位とすること。

⑤ 見積書（様式５）

見積書には本業務に係る一切の経費を含むものとし、算出根拠を示した内訳書も添付すること。なお、本要領「第２ 業務概要」（４）を踏まえ、委託料上限額の範囲内で作成すること。

第8 審査要領

(1) 評価及び選定者

本プロポーザルにおける各評価項目の評価と、受託候補者の選定については、湖南省市庁舎周辺整備事業実施設計CM業務および湖南省東庁舎周辺サウンディング調査支援業務公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）及び事務局にて実施する。

(2) 評価方法及び受託候補者の選定方法

別紙「湖南省市庁舎周辺整備事業実施設計CM（コンストラクション・マネジメント）業務および湖南省東庁舎周辺サウンディング調査支援業務公募型プロポーザル評価基準」のとおり

(3) プレゼンテーション審査

- ① プレゼンテーションでは、業務提案書をもとに本業務に係る提案や業務実施体制等の説明を行うこと。 ※提案者名が特定可能な表現はしないこと。
 - ② プレゼンテーションは、実際に本業務を主に担当する者により行うこと。また、出席者は、本業務を担当する管理技術者及び建築（総合）主任担当者を必須とし、その他各業務主任担当者の中から選出した計3名以内とする。
 - ③ プレゼンテーションの日時は、令和7年9月19日（金）とし、場所その他の詳細については、「第7 募集要領（6）」で決定したプロポーザル参加者に電子メールで通知する。
 - ④ プレゼンテーションにおいて追加資料の配布等を行うことは禁止とする。
 - ⑤ パソコン（パワーポイント等）等を使用し、モニター等に投写して説明することは可とする。ただし、投写する説明資料は、業務提案書に記載された文章等に限定する。
 - ⑥ プレゼンテーションに必要なモニター等は、市が用意する。その他必要機器については、提案者において用意すること。
 - ⑦ プレゼンテーション及び選定委員会からのヒアリングの合計時間は1者当たり40分（プレゼンテーション20分、ヒアリング20分）程度を予定しているが、詳細は別途通知する。
 - ⑧ プレゼンテーションに参加しない場合は、審査の対象としない。
- (4) 選定結果の通知・公表選定結果については、令和7年9月下旬頃に市ホームページで公表するとともに、全ての提案者に文書で通知する（通知方法は電子メールによる。）市ホームページにおいては、次に掲げる内容を公表する。
- ① 参加者数
 - ② 受託候補者の名称と合計評価点
 - ③ その他参加者ごとの合計評価点
- ※ その他参加者の名称は「A社、B社、C社、…」と表す。
※ 次点の者については、「（次点事業者）」と表す。

(5) 失格

次のいずれかに該当する場合には、失格となることがある。

- ① 提出書類等が本要領の提出方法や条件に適合しない場合
 - ② 虚偽の内容が記載されていることが明らかになった場合
 - ③ 選定委員会委員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合
 - ④ 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合
 - ⑤ 契約締結までの間に指名停止の措置や指名除外の措置を受けた場合
 - ⑥ 見積書（様式５）の見積金額（税込）が「第２ 業務概要」（４）の委託料上限額を超えた場合
 - ⑦ その他、本要領に違反すると認められた場合
- （６） その他
- 選定委員会は非公開とする。

第９ 契約の手続き等

- （１） 選定委員会において選定された受託候補者との交渉が成立した場合は、当該受託候補者と契約の締結を行う。
- （２） 契約内容及び仕様については、企画提案内容をもとに、市と詳細を協議する。その際、改めて市から提案内容の説明を求めることがある。また、契約内容、仕様及び契約金額については、協議の結果、採択された提案に変更が生じることがある。
- （３） 受託候補者との交渉が成立せず契約の締結が困難な場合は、次点の者と交渉を行い、成立した場合には、契約の締結を行うものとする。

第１０ その他

- （１） 辞退について 参加表明書及び業務提案書提出後に辞退する場合は、辞退届（様式６）により、令和７年９月１７日（水）１７時までに事務局へ持参又は郵送（必着）すること。なお、辞退した場合でも、これを理由として以後の業務発注等に不利益な扱いを受けることはない。
- （２） 提出期限までに書類が提出されなかった場合には、いかなる理由であっても参加できない。
- （３） 提出期限後における書類の差替え及び再提出は認めない。
- （４） 参加（提案書作成を含む）に係る経費は参加者の負担とする。
- （５） 本提案に係る書類に虚偽の記載をした場合には、同書類を無効とし指名停止を行うことがある。
- （６） 提出資料の取扱い
 - ① 提出された参加表明書、業務提案書等は返却しない。
 - ② 提出資料は、選定を行う作業に必要な場合において、複製を作成する。
 - ③ 提出資料及びその複製は、本プロポーザルの選定以外に参加者に無断で使用しないものとする。ただし、市は、業務提案書については、本プロポーザルに関する記録として使用できるものとする。
 - ④ プレゼンテーションは非公開で行うが、提出書類に対し、湖南省情報公開条例第

6 条第 1 項に基づく請求書が提出された場合には、受託候補者の選定が完了した後において、その全部又は一部を請求者に公開することがある。

- ⑤ 審査結果に対する異議申立ては受け付けない。
- ⑥ 提出資料は、湖南省情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となる。
- ⑦ 本提案により採用されたことをもって、提案した全ての内容の契約を保証するものではない。

(問い合わせ先)

湖南省総務部管財契約課庁舎整備室 担当：宮島、高木

〒520-3288 滋賀県湖南省中央一丁目 1 番地 湖南省役所（東庁舎）3 階

TEL 0748-72-1290（代表）内線 3109 FAX 0748-72-3390

E-mail kanzai@city.shiga-konan.lg.jp