

富山県創業支援施設・U I J ターン者等住居（仮称）整備工事基本設計等業務  
に係る公募型プロポーザル説明書

富山県商工労働部経営支援課

1 業務概要

- (1) 業務名 富山県創業支援施設・U I J ターン者等住居（仮称）整備工事基本設計等業務  
(2) 業務内容 次の対象施設の改修等にかかるもののうち、創業支援施設の基本設計並びにU I J ターン者等住居の基本設計及び実施設計並びに周辺一帯の活用提案業務

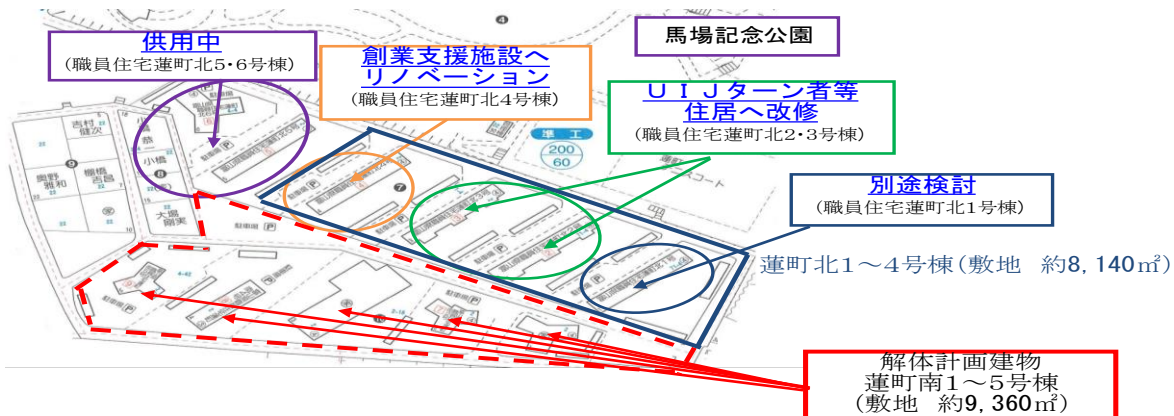
- ① 施設名 旧富山県職員住宅蓮町北1号棟～4号棟  
② 住所 富山県富山市蓮町字一本木割2番地、71番地4、一丁目  
③ 建物面積 北1号棟 延 1,312.77 m<sup>2</sup>（竣工 昭和43年）  
北2号棟 延 1,510.90 m<sup>2</sup>（竣工 昭和44年）  
北3号棟 延 1,353.75 m<sup>2</sup>（竣工 昭和46年）  
北4号棟 延 1,355.42 m<sup>2</sup>（竣工 昭和47年）

- ④ 敷地面積 約8,140 m<sup>2</sup>

- (3) 提案範囲 上記4棟のうち3棟

富山県では、現在北2号棟、北3号棟、北4号棟の3棟を整備することを想定しているが、北1号棟を整備対象とすることで、ゾーンとしてより魅力的な提案となる場合は、対象としてよい。  
(例：北1号棟、北2号棟、北3号棟の3棟を整備)

なお、ゾーンの範囲は北1～4号棟を中心とした付近一帯のことをいう。



※ 本業務とは別に、南1～5号棟について解体工事を実施する予定。(2020年度)

(4) 整備内容

富山県では、富山市蓮町旧県職員住宅の改修及び周辺一帯の活用にあたり、富山工業高校生のチームが制作し、「2017年 第8回高校生の建築甲子園」で優勝したリノベーションプラン（以下、「高校生のプラン」という。詳細は別紙のとおり。）を活かした整備を予定しており、今回のプロポーザルで提出を受けた提案をもとに決定する。



旧県職員住宅



整備後外観イメージ

想定する整備内容（例）：高校生のプランによる

| 創業支援施設など（1棟）   | UIJターン者・起業者等住居（2棟）  |
|--|---|
| <p>○整備概要<br/>建物をリノベーションし、コモンテラス等を新設</p> <p>4階 シェアオフィス／ワーキングスペース<br/>3階 シェアオフィス／ワーキングスペース<br/>2階 レンタルスペース／創作アトリエ<br/>1階 スタートアップカフェ／飲食店チャレンジショップ</p> | <p>○整備概要<br/>UIJ、Tターン、起業家、外国人技能実習生等向けの住居、多世代共生型シェアハウスとしてリノベーション</p> |

① スケジュール

| 年月             | 内容              |
|----------------|-----------------|
| 2019.10～2020.2 | 調査・基本設計・実施設計等委託 |
| 2020.4～2021.3  | 工事              |
| 2021.4頃        | 創業支援施設等オープン     |

② 建設工事上限額（総工事費、設計、工事監理等含む）

建設工事上限額 3棟 約7億5,000万円

※ なお、本業務に必要な県予算については、富山県議会の議決を前提としており、議決がなされない場合には、本事業の実施が中止となる可能性がある。

(5) 履行期限 令和元年9月末頃から5か月間程度

ただし、基本設計及び周辺一帯の活用提案については、契約から2か月間程度

(6) 業務実施上の条件

- ① 管理技術者及び建築（意匠と構造等に分割可）、電気設備、機械設備の各分野の担当主任技術者を、各1名ずつ置くものとし、これらは兼任することができない。
- ② 管理技術者は、建築設計業務に関して8年以上の実務経験を有する一級建築士で、「3 参加資格」に掲げる設計業務において、管理技術者又は建築担当主任技術者としての実績を有すること。
- ③ 建築、電気設備及び機械設備の各分野を担当する担当主任技術者は、それぞれ次の資格を有する者であること。

建 築 建築設計に関して5年以上の実務経験を有する一級建築士

電気設備 建築設備士又は電気設備設計業務に関して5年以上の実務経験を有する者

機械設備 建築設備士又は機械設備設計業務に関して5年以上の実務経験を有する者

- ④ 管理技術者及び建築分野の担当主任技術者（意匠と構造の担当主任技術者を別に置く場合は意匠担当主任技術者に限る。（以下同じ））は、技術提案書の提出者の組織に属していること。
- ⑤ 主たる分担業務分野（平成21年1月7日国土交通省告示第15号別添一「1 設計に関する標準業務」、「一 基本設計に関する標準業務」、「ロ 成果図書」、「(1) 戸建木造住宅以外の建築物に係る成果図書」、「(1) 総合」にかかる部分をいう。）は、再委託できないこと。
- ⑥ 業務の一部を再委託する場合において、再委託先が富山県の建設コンサルタント業等一般競争（指名競争）参加資格者である場合は、富山県において指名停止期間中でないこと。

(7) 業務委託費上限額 約2,700万円

(8) その他

- ① 本業務の建築設計業務委託契約書（案）、建築設計業務委託共通仕様書（案）、建築設計業務委託特記仕様書（案）、付近見取り図は、別添のとおりである。なお、対象施設の建設の際の図面については、7月25日に開催する「7 現地説明会」の際に電子媒体（TIFFデータ）で提供する。なお、希望者には別に提供することが可能であるため、「2 担当部署」に連絡すること。

2 担当部署 〒930-8501 富山市新総曲輪1番7号

富山県商工労働部経営支援課創業・ベンチャー係

電話：076-444-3247、FAX：076-444-4402

電子メールアドレス：akeieishien@pref.toyama.lg.jp

### 3 参加資格

提出者は、次に掲げる参加資格を満たしている建築士事務所の開設者とする。

- (1) 技術提案書等提出時点において、平成31・平成32年度富山県入札参加資格者名簿（建築コンサルタント）に登載されている者であること。ただし、建設業と兼業している者（富山県の建設工事競争入札参加資格を有しているもの）を除く。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) 建築コンサルタント業務等に関し、富山県の指名停止を受け、その期間中でないこと。
- (4) 技術提案書提出時点において、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づき、一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (5) 延べ面積500㎡以上の建築物（戸建住宅、車庫、倉庫を除く）の新築または増築工事の実施設計業務の実績を有すること。
- (6) 設計共同体で申請する場合は、上記(1)から(5)の規定に関わらず以下の要件を満たすこと。
  - ① 構成員のうち1者を代表者とする。
  - ② 各構成員の出資比率はそれぞれ20%以上とすること。
  - ③ 各構成員は上記(1)から(4)までの規定に掲げる資格を有すること。
  - ④ 代表者は上記(5)の規定に掲げる実績を有すること。

### 4 手続等

#### (1) 参加表明書

別添「参加表明書作成要領」に基づき参加表明書を作成し、令和元年8月7日（水）17時15分までに「2 担当部署」に持参または郵送により提出すること。（郵送する場合は配達証明付書留郵便とし、提出期限までに必着のこと。）

#### (2) 参加資格審査

- ① 参加証明書を提出した者について、参加資格の有無について審査を実施する。
- ② 参加資格を有すると認められた者に対して、技術提案書の提出を要請するものとし、その旨を通知する。
- ③ 参加資格を有しない者に対しては、その旨を通知する。

#### (3) 技術提案書

- ① 別添「技術提案書記載要領」に基づき技術提案書を作成し、令和元年8月21日（水）17時15分までに「2 担当部署」に持参または郵送により提出すること。（郵送する場合は配達証明付書留郵便とし、提出期限までに必着のこと。）
- ② 提出部数は、表紙添付の綴りを1部、表紙添付無しの綴りを15部とし、詳細は技術提案書記載要領による。なお、技術提案書の提出は、各提出者1案に限るものとする。

#### (4) 技術提案書の特定

- ① 審査委員会が技術提案書の審査及びヒアリングを実施し、提案を特定し採用者を決定する。
- ② 特定された技術提案書の提出者に対して、特定された旨通知するものとし、他の提出者に対して

は、特定されなかった旨通知する。

(5) ヒアリングの実施

- ① ヒアリング実施の詳細については別途通知するものとする。
- ② ヒアリング出席者は、技術提案書に記載された管理技術者を含む3名以内とする。
- ③ 説明は、提出した技術提案書のみを使用して行うものとし、追加資料の使用は認めない。ただし、技術提案書又はその一部をA1程度に拡大したパネル又はプロジェクター等を使用した拡大映像による説明は可とする。
- ④ ヒアリングに出席しなかった場合は、受注意思がないものとみなし、特定しない。

(6) ヒアリング実施対象者の特定

- ① 技術提案書について、一定数以上の応募があった場合は、審査委員会が提案内容等の審査（1次審査）を実施し、ヒアリング実施対象者を特定する場合がある。
- ② 特定されたヒアリング実施対象者に対して、特定された旨通知するものとし、他の提出者に対しては、特定されなかった旨通知する。

5 技術提案書の作成

(1) 技術提案書の様式

- ① 技術提案書は、別添様式1、2-1、2-2、3-2（いずれもA4版縦）及び様式3-1（A3版横 2枚）及び関連資料により、技術提案書記載要領に基づき作成するものとする。
- ② 技術提案書は、カラー印刷も可とする。
- ③ 技術提案書は、片面印刷とし製本等は行わず、綴じ方は技術提案書記載要領による。

(2) 提案範囲

「1(4) 整備内容」のとおり、北側3棟を対象とし、コンセプトを設けて次のとおり提案するものとする。なお、各施設の設置箇所については、自由提案とし、棟ごとに提案すること。

| 棟数 | 提案種類           |
|----|----------------|
| 1棟 | 創業支援施設         |
| 2棟 | UIJターン者・起業者等住居 |

(3) 提案方法

- ・各施設、各階ごとにどのような事業を行うか提案すること。
- ・3棟及びその周辺の活用についても考慮すること。

(4) 技術提案書様式3に記載する提案の課題

以下の4つのテーマに関する提案を記載する。

- ① ゾーン全体のコンセプト及び整備の考え方について
  - ・現在の4棟のうちいずれを創業支援施設（1棟）、UIJターン者・起業者等住居（2棟）としてもよい。
  - ・3棟及びその周辺の活用内容を具体的に記載すること。
  - ・馬場記念公園や富岩運河などの景観や周辺のつながりに配慮すること。
  - ・より多くの入居者を確保するため、賃料を低廉に設定することとしているため、利便性を考慮したうえで、簡素な仕様とし、予算の建設工事上限額の範囲内で、できるだけ工事費を下げた提案とすること。
  - ・利用・入居者、また、施設来訪者を呼び込み、賑わいを創出する提案とすること。
  - ・整備にあたり、一部を富山工業高校生に協力させること。
- ② 創業支援施設について

- ・高校生のプランをもとに、より魅力的な内容を提案すること。なお、創業支援施設における交流のためのコモンテラスの設置及びワーキングスペースの配置については必須とする。また、コモンテラスの設置階数については自由提案とする。(必ずしも4階までの設置ではなく、経済的かつ機能的な提案とすること。)
- ・高校生のプランや今後の関わり方について不明な点があれば、次の連絡先に確認すること。  
連絡先 富山工業高校 藤井和弥 建築工学科長 (電話 076-441-1971)

③ U I J ターン者・起業者等住居について

- ・居住者の対象はU I J、Tターン者、起業家、外国人技能実習生等であり、単に居住するだけでなく相互の交流が図られるような工夫について提案すること。
- ・創業支援施設との連携を考慮すること。

④ 富山県の産業活性化及び魅力発信に向けて

- ・行政(富山県、富山県新世紀産業機構※等)等との連携について記載し、「6 富山県の事業について」を考慮した提案を行うこと。

〔※ 創業・ベンチャー、経営革新、技術開発、販路・流通拡大等、企業経営や事業展開のなかで直面するさまざまな課題に対して、ワンストップで支援する総合支援機関〕

- ・本施設等の整備が全国的に注目され、富山県の多彩な魅力を県内外に発信できるような提案とすること。

(5) 記載にあたっては次の事項に留意すること。

- ① 提案は、基本的考え方を文章で具体的かつ簡潔に記述すること。
- ② 文章を補完するための写真、イラスト、イメージ図は使用してよい。
- ③ 提出者(設計共同体の構成員、協力事務所を含む)を特定することができる内容の記述(具体的な社名等)を記載してはならない。

6 富山県の事業について

富山県では、次の事業を実施または予定しており、当事業との連携等についてできる限り本提案に反映させること。(数字は2019年度予算額)

【主な事業】

- とやま起業未来塾事業 1,942万円  
創業、新分野進出にチャレンジする若者、女性、シニア等を育成する塾を開講
- 創業・ベンチャー挑戦応援事業 700万円  
新規性、独自性のある事業や地域活性化に貢献する事業に対して必要な経費の一部を助成  
補助率 1/2 上限 200万円
- 多様な起業家挑戦応援事業 1,130万円  
若者、女性、シニアによるアイデア等を活かした事業に対して必要な経費の一部を助成  
補助率 1/2 上限 200万円
- 移住者創業チャレンジ応援事業 1,100万円  
東京23区(在住又は通勤)からの移住者を対象に、地域の課題に対して「社会性」「事業性」「必要性」の観点を持って取り組む事業に対して必要な経費の一部を助成 補助率 1/2 上限 200万円
- 首都圏若者向け移住創業等支援事業 370万円  
首都圏で若者向けスタートアップ育成プログラムを実施し、移住・UIJターンによる起業を促進
- 創業支援施設・U I J ターン者等住居整備事業 6,400万円 【※ 本業務】  
富山市蓮町の旧県職員住宅を「2017 建築甲子園」で優勝した高校生のプランをもとに広く提案を

求め、創業支援施設、U I J ターン者等住居として整備

## 7 現地説明会

この提案公募に関する現地説明会を次のとおり実施する。

説明会への参加を希望する場合は、別紙の提案公募説明会参加申込書を提出すること。また説明会への参加は、3名以内とする。

(1) 開催日時 令和元年7月25日(木)9時30分～

(2) 開催場所 富山市萩浦地区センター 2階研修室

(住所 富山市高島町2丁目11-36、電話番号 076-437-7923)

(3) 提案公募説明会参加申込書提出期限 令和元年7月24日(水)15時

(4) 提案公募説明会参加申込書提出方法

「2 担当部署」へ電子メールで提出すること。

(5) その他

- ・説明会終了後、対象施設の内覧を予定している。
- ・対象施設の建設の際の図面については、電子媒体（T I F Fデータ）で提供する。
- ・説明会当日は、質疑応答の時間は設けない。質問がある場合は、「8 質問及び回答」に沿って行うこと。
- ・駐車場に限りがあるため、車で来場される場合は、できるだけ乗合せにより出席すること。

## 8 質問及び回答

(1) 質問

① 本説明書に関する質問は、書面により、持参、電送のいずれかの方法で提出するものとし、電送の場合は、着信を電話で確認すること。

なお、書面はA4版縦とし、「富山県創業支援施設・U I J ターン者等住居（仮称）整備工事基本設計等業務プロポーザルに関する質問事項」と表題を付し、質問者の設計事務所名、担当者氏名、電話及びFAX番号、電子メールアドレスを記したうえで、質問事項を記載するものとする。

② 質問の提出先及び提出期限

提出先：富山県商工労働部経営支援課創業・ベンチャー係

所在地：〒930-8501 富山市新総曲輪1番7号 FAX：076-444-4402  
電子メールアドレス：akeieishien@pref.toyama.lg.jp

提出期限：令和元年8月8日（木）17時15分（必着）

③ 質問事項は、この説明書の各項目に関するものに限る。

(2) 回答

質問に対する回答は、質問を受理した日から7日以内に次のとおり閲覧に供する。なお、質問に対する回答は、この説明書の追加あるいは修正とみなす。また、質問事項のすべてに対して回答が示されるとは限らない。

① 閲覧場所

富山県商工労働部経営支援課内及び同課ホームページ

(URL：[http://www.pref.toyama.jp/cms\\_sec/1300/index.html](http://www.pref.toyama.jp/cms_sec/1300/index.html))

② 閲覧期間

回答の翌日から技術提案書の提出期限の前日の17時15分まで。

ただし、経営支援課内での閲覧は土日、休日を除く8時30分～17時15分まで。

## 9 技術提案書の特定基準

提出資料の評価基準は以下の評価表による。

| 審査基準                    | 審査の視点  | 配点<br>ウェイト     |
|-------------------------|--|----------------|
| 応募資格                    | ・応募資格を有しているか   | 資格を有していない場合は失格 |
| A 創業支援施設                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高校生のプランを活かしたものとなっているか。</li> <li>・建設工事上限額の範囲内で、経済的かつ魅力的な提案となっているか。</li> <li>・利用したくなる内容や、本施設が富山県における創業の拠点となるような工夫が盛り込まれているか。</li> <li>・コモンテラスについて機能的なものとなっているか。</li> <li>・シェアオフィス、コワーキングスペースについて、利用したくなるような内容となっているか。</li> </ul> | 25             |
| B U I J ターン者・起業<br>者等住居 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・暮らしやすく、入居したくなるような仕様となっているか。</li> <li>・居住者の利便性が考慮されているか。</li> <li>・建設工事上限額の範囲内で、経済的かつ魅力的な提案となっているか。</li> <li>・創業支援施設との連携が考慮されているか。</li> </ul>   | 20             |
| C ゾーン全体のコンセプト、提案の実現性    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゾーン全体とその周辺を訪れたいような建物の提案であるかどうか。</li> <li>・予算の範囲内で実現可能な提案となっているかどうか。</li> </ul>   | 20             |
| D 富山県の産業活性化及び魅力発信       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政（富山県、市町村、富山県新世紀産業機構等）の施策と連携が考慮されているか。</li> <li>・富山県の多彩な魅力を県内外に広く発信するための意欲的な企画となっているか。</li> </ul>   | 10             |
| E 事業実績                  | ・類似の事業の実績があれば加点  | 10             |
| F 実施体制                  | ・業務への取組み体制や設計チームの特徴、特に重視する設計上の配慮事項等について、的確性、独創性、実現性が認められるか。  | 5              |
| G その他の加点、減点             | ・特筆された加点、減点要素があれば追加  | 10             |
| 合 計                     |  | 100            |

## 10 失格

次の条件の一つに該当する場合は失格となることがある。

ア 審査委員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合。（ただし、審査委員に就任予定の富山工業高校 藤井和弥 建築工学科長に高校生のプランや今後の関わり方を確認する場合は除く。）

イ 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。

## 11 委託契約

富山県創業支援施設・U I J ターン者等住居（仮称）整備工事の基本設計等業務を、特定し採用された技術提案書の提出者に、県の基準により算出した金額の範囲内（業務委託費上限額）で随意契約により委託する。

## 12 その他

- (1) 技術提案書の作成、提出及びヒアリングに関する費用は、提出者の負担とする。
- (2) 技術提案書の提出後において、原則として技術提案書に記載された内容（配置予定の技術者を含む。）の変更を認めない。
- (3) 技術提案書に虚偽の記載をした場合は、技術提案書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止措置を行うことがある。
- (4) 提出された技術提案書は返却しない。
- (5) 提出された技術提案書は、特定、非特定にかかわらず、原則として特定後一定期間、富山県商工労働部経営支援課内で公開する。非公開を求める場合はその旨を技術提案書に記載すること。記載なき場合は公開に同意したものとみなす。ただし、特定された技術提案書の提出者は、非公開の希望の有無にかかわらず、公開するものとする。なお、非公開を希望した場合においても「非公開を希望した旨」は公開する。
- (6) 提出された技術提案書は、特定を行う作業等必要な範囲において、複製を作成することがある。また、技術提案書及びその複製は、特定を行う作業及び上記(5)の公開以外に提出者に無断で使用することはない。
- (7) 特定された技術提案書の提案内容が、実際の設計にそのまま採用されるものではない。
- (8) 施設規模、工事費については、今後変更がありうる。
- (9) 富山県の競争入札参加者名簿（建築コンサルタント）の閲覧及び登載手続きの受付担当部署は以下のとおりとする。なお、事務処理に日数を要することがあるので、以下の部署に確認のうえ、余裕を持って手続きを行うこと。  
受付担当部署：富山県土木部管理課入札・契約係  
住所：〒930-8501 富山市新総曲輪1番7号  
電話：076-444-3309
- (10) 工事完成後の管理形態について、創業支援施設は指定管理、U I J ターン者・起業者等住居は管理委託で行う予定。