

旧本田家住宅主屋解体復元工事及び関連工事並びに実施設計技術支援 事業者選定プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 件名

旧本田家住宅主屋解体復元工事及び関連工事並びに実施設計技術支援業務

(2) 事業背景・目的

旧本田家住宅は代々下谷保の名主を務め、医者、文人としても活躍し、多摩における自由民権運動を支えた本田家の足跡を現代に伝える貴重な財産である。甲州街道に面して大きく構える敷地には江戸中期に遡る古い形式を残す主屋と江戸末期の建築とみられる表門があり、庭とともに、名主家らしい屋敷構えを今に伝えている。旧本田家住宅は、都内で最も古い時代の特徴を残す民家であるとともに、近代に至るまで民家建築の変遷の過程や、江戸近郊の名主階級の発展の歴史を示すものとして歴史的・学術的価値が高い文化財である。また、本田家の多彩な活動の足跡が残された旧本田家住宅や旧蔵資料は、多摩地域の歴史や文化を知る上で重要な史資料である。

平成28（2016）年、国立市が寄贈を受けた後、旧本田家住宅は、令和2（2020）年3月に東京都指定有形文化財（建造物）指定を受けている。（主屋、表門、土地付）

本事業は、令和2（2020）年度に基本設計（復元年代は昭和34（1959）年を想定）が行われ、令和3（2021）年度からは実施設計が行われる予定である。

ここで募集する「旧本田家住宅主屋解体復元工事及び関連工事並びに実施設計技術支援業務」は、本事業のうち、旧本田家住宅解体工事、実施設計技術支援業務、旧本田家住宅復元工事及び関連工事を業務とするものである。

(3) 業務の内容

旧本田家住宅主屋解体復元工事及び関連工事並びに実施設計技術支援プロポーザル要求水準書（以下、「要求水準書」という。）に示す、旧本田家住宅解体工事、実施設計技術支援業務、旧本田家住宅復元工事及び関連工事であり、主な業務は下記の通りである。

【解体工事】

A 旧本田家住宅主屋の解体工事及び解体部材の移動・保管（市所有保管庫利用可）

B Aの関連工事

【実施設計技術支援業務】

C 解体調査・部材調査協力、構成部材調書作成

D 実施設計内容への技術提案及びVE提案の検討他

【復元工事及び関連工事】

E 旧本田家資料収蔵庫の建築工事（新築）

F 旧本田家住宅の復元工事

G 表門（薬医門）の耐震補強等の改修工事

H 旧本田家敷地南側及び東側の塀の新設工事（東側は擁壁の解体及び新設も含む）

I 外構整備工事

J その他E～Iの関連工事

(4) 事業予定

国立市教育委員会は、本プロポーザルにより選定された事業者（以下、「優先交渉権者」という。）と基本協定書を締結し、下記の①及び②の契約を締結する。また、下記③に関する予算が成立し、価格面等で協議が整った場合、③についての契約を締結する（令和5年7月上旬予定）。

①解体工事（(3)のAB） 令和3年7月～令和4年3月上旬

②実施設計技術支援業務（(3)のCD） 令和3年7月～令和5年3月上旬

③復元工事及び関連工事（(3)のE～J） 令和5年7月上旬～令和7年9月下旬

※上記の日程は予定であるため、変更になる可能性がある。特に、②の期間中、主屋の復元のために建築審査会の同意を受ける必要があり、同意を得られない可能性や、同意が遅れることによるスケジュールの変更が生じる可能性がある。

※上記の期間は市の見込みであるが、工事の品質管理と安全管理を満たした上で可能な限り事業期間を短縮するものとする。

(5) 全体スケジュール（事業者選定スケジュールは次ページ参照）

項目	日程
第二次審査結果通知（優先交渉権者決定）	令和3年6月25日
基本協定書締結	令和3年6月下旬
解体工事、実施設計技術支援業務契約締結	令和3年7月上旬
解体工事完了	令和4年3月上旬
実施設計技術支援業務完了	令和5年3月上旬
復元工事仮契約	令和5年4月
復元工事契約締結（本契約）	令和5年7月上旬
復元工事完了	令和7年9月下旬

2 事業規模

(1) 契約上限額（金額は税込み）

解体工事（1（3）のAB）	60,524,000円
実施設計技術支援業務（1（3）のCD）	7,532,000円
合計	68,056,000円

※金額は現段階の概算工事費。

※復元工事及び関連工事費の参考概算事業額は2（5）を参照のこと。

(2) 令和3年度予算額

①解体工事費

10教育費 6社会教育費 2文化財保護費

旧本田家住宅解体復元及び監理事業費 <0155600>

14工事請負費 05解体工事 旧本田家住宅解体工事 60,524千円

②実施設計技術支援業務

1 0 教育費 6 社会教育費 2 文化財保護費

旧本田家住宅解体復元及び管理事業費 < 0 1 5 5 6 0 0 >

1 2 委託料 1 0 実施設計・工事監理等

旧本田家住宅復元工事実施設計技術支援業務委託料 7, 5 3 2 千円

(令和4年度分の債務負担行為額を含む)

〔令和3年度 2, 2 0 0 千円〕
〔令和4年度 5, 3 3 2 千円〕

(3) 最低制限価格

最低制限価格は、設定しないものとする。

(4) 前金払・部分払

実施設計技術支援業務は、前金払の対象となる。復元工事及び関連工事は、前金払及び部分払の対象となる。

(5) 復元工事及び関連工事参考概算事業額

5 2 4, 7 0 0, 0 0 0 円

※参考概算事業額は現時点での想定であり、今後、仕様の変更に伴って変動する。

※業務の内容は1 (3) のE～Jのとおり。

※利活用に伴う備品費は、復元工事及び関連工事費に含まないものとする。

※復元工事及び関連工事契約は、国立市議会の議決が必要となる。

3 事業者選定スケジュール (日程は変更になる場合があります)

項 目	日 程	
実施要領公表・参加申込受付開始	令和3年3月26日(金)	
参加申込受付期限	令和3年4月7日(水)午後5時	
参加資格審査結果通知	令和3年4月12日(月)	
旧本田家住宅・市所有保管庫(現地)確認期間	令和3年4月13日(火)～16日(金)	
技術提案書作成に係る質問	受付	令和3年4月13日(火)～20日(火)
	回答	令和3年4月28日(水)
技術提案書提出期限	令和3年5月24日(月)午後5時	
第一次審査(書類審査)	令和3年6月2又は3日(水又は木)	
第一次審査結果通知	令和3年6月11日(金)	
第二次審査(プレゼンテーション)	令和3年6月18日(金)	
第二次審査結果通知	令和3年6月25日(金)	

4 実施形式

公募型プロポーザル方式とする。

5 参加資格

プロポーザル参加者は、令和3年4月1日（以下「基準日」という。）現在において、次に掲げる条件を全て満たす者とする。

- (1) 単体企業であること。
- (2) 国立市競争入札参加資格を有していること。（なお、東京電子自治体共同運営の電子調達サービスにて競争入札参加資格を有している者も、当プロポーザルに参加資格を有しているとみなす）
- (3) 建築一式工事及び解体工事に係る有効な経営事項審査結果通知を受けていること。
- (4) 地方自治法施行令第167条の4第1項で規定する団体に該当しないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て中または更生手続き中でないこと。
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て中または再生手続き中でないこと。
- (7) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申立てをしていないこと。
- (8) 国立市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成7年9月国立市訓令（甲）第37号）による指名停止処分又はこれに準ずる措置を受けていないこと。
- (9) 法人及びその役員が、国立市暴力団排除条例（平成25年条例第42号）第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者ではないこと。
- (10) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定に基づく、建築工事業及び解体工事業における特定建設業許可を受けていること。
- (11) 基準日現在、直近の建築一式工事に係る経営事項審査総合評定値が700点以上であること。
- (12) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (13) 本事業を遂行するために必要な経営基盤を有し、かつ、資金等について十分な管理能力を有していること。
- (14) 当該事業や関連事業に関するノウハウ・知見を有し、かつ、事業の達成及び事業計画の遂行に必要な組織、人員を有していること。
- (15) 過去10年間に国、都道府県、市区町村が指定した文化財建造物または歴史的建造物（木造建築物に限る）の復元、修理等（構造、設備のみは不可）の工事の契約履行実績（現在継続中のものも含む）を有すること。
- (16) 解体工事及び復元工事に配置する監理技術者に関する各要件（①～③のすべてを満たすこと）
 - ① 1級建築施工管理技士又は一級建築士いずれかの資格を有し、有効な監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有していること。
 - ② 常勤の自社社員で基準日前3カ月以上の雇用関係があること。
 - ③ 本工事に専任で配置できること。（本事業の実施設計技術支援業務との兼務は可能）
- (17) 実施設計技術支援業務に配置する責任者に関する各要件（①②の両方を満たすこと）
 - ① 1級建築施工管理技士又は一級建築士いずれかの資格を有していること。
 - ② 常勤の自社社員で基準日前3カ月以上の雇用関係があること。

(18) その他要件

- ①大工棟梁は、解体工事から再築工事まで同一の者が担当すること。
- ②大工棟梁は、国、都道府県、市区町村が指定した文化財建造物または歴史的建造物（木造建築物に限る）の復元、修理等（構造、設備のみは不可）の工事の契約履行実績（現在継続中のものも含む）を有すること。
- ③大工棟梁が自社社員の場合、工事における監理技術者との兼任は可能とする。

6 情報公開及び情報の提供

- (1) 国立市教育委員会は、プロポーザル方式による受託候補者決定における公正性及び透明性を高めるとともに、説明責任を果たすため、情報公開及び情報提供するものとする。
- (2) 国立市教育委員会は、情報公開及び情報提供に関しては、次の各号に掲げる事項に留意して行う。
 - ①国立市情報公開条例の規定に基づき公開する。
 - ②優先交渉権者特定に影響を及ぼさないように行う。
 - ③参加事業者のノウハウ提供につながる情報は公開しない。

7 参加申込書等の提出

参加意思のある事業者は、参加申込書（書式1）、会社概要書（書式2）、参加要件に関する誓約書（書式3）を、令和3年4月7日（水）午後5時までに窓口を持参、または郵送・宅配便等（午後5時必着）にて提出する。

提出先：17 問い合わせ先まで

提出書類：
・参加申込書（書式1）（受付票等を添付） 1部
・会社概要書（書式2）
（特定建設業の許可番号等が確認できる書類を添付） 1部
・参加要件に関する誓約書（書式3） 1部
・借用書（書式4）（基本設計図書等を貸し出すため） 1部

8 参加資格審査結果通知

参加資格審査の結果は、令和3年4月12日（月）にメールにて通知する。参加資格を有する事業者に対して、基本設計図書等を貸出しする。

9 本田家住宅・市所有保管庫（現地）確認の受付

参加資格審査の結果、参加が認められた事業者は、本事業における技術提案書作成に向けて、旧本田家住宅・市所有保管庫（現地）の確認を行うことができる。

旧本田家住宅・市所有保管庫（現地）の確認期間は令和3年4月13日（火）～16日（金）の平日午前9時から午後5時までとする。希望する場合は現地確認申込書（書式5）をメールで送付すること。第一希望～第三希望のうち市が決定した日時をメールする。

10 質問の受付及び回答

本実施要領、仕様書等に関し不明な点がある場合は、質問書（書式6）により質問することができる。メールに書式6を添付し、下記まで送信のこと。

- (1) 質問期間 令和3年4月13日(火)～20日(火)午後5時まで
- (2) 宛 先 17 問い合わせ先まで
- (3) 回 答 質問者名を伏せて令和3年4月28日(水)までにホームページ上で公開する。
ただし、質問の内容によっては、回答できない場合がある。また、メール以外の方法で提出された質問には回答しない。

1.1 技術提案書等の提出

技術提案書等の作成にあたっては、本田家住宅主屋解体復元工事及び関連工事並びに実施設計技術支援事業者選定プロポーザル要求水準書(別紙)を参照のうえ、原本を提出する。

- (1) 提出期限 令和3年5月24日(月)午後5時必着
- (2) 提出書類

①技術提案書提出届(書式7)	1部
②会社経歴書 施工実績表(書式8)	10部
③主任・監理技術者の経歴及び実績等調書(書式9)	10部
④協力会社概要書(書式10)	10部
⑤解体工事工程表(書式11)	10部
⑥取組体制、全体フロー及び計画(書式12)	10部
⑦本事業への配慮(書式13)	10部
⑧課題に対する提案(書式14)	10部
(文化財再築についての提案)	
⑨課題に対する提案(書式15)	10部
(VE提案)	
⑩見積書(書式16)	10部
⑪内訳書(書式17)	10部
- (3) 提出方法 持参または郵送(提出期限内必着)による。
- (4) 提出先 17 問い合わせ先まで

1.2 技術提案書等留意事項

- (1) 提出書類のサイズについて

技術提案書(書式8、11～15)は、A3横書き片面とし、A4版縦の大きさに折り込むこと。また、使用する文字の大きさは10.5ポイント以上とする(図中及び注釈は除く)。
- (2) 会社経歴書 施工実績表(書式8)について

書式左側に過去10年に完了した国、都道府県、区市町村が指定(登録)した文化財建築物または歴史的建物で、木造建築物の解体(復元を前提としたもの)、復元、再築、保存(補強を含む)、修理の施工実績を最大4件記載し、右側に件名を記載し、業務を進めるにあたり特に配慮した点、苦勞したこととその解決方法について記載すること。
- (3) 主任・監理技術者の経歴及び実績等調書(書式9)について

経歴及び業務実績(最大3件)を記載すること。

(4) 協力会社概要書（書式10）について

大工棟梁が所属する協力会社について記載すること。なお、大工棟梁が自社社員の場合は提出不要である。

(5) 解体工事工程表（書式11）について

解体工事工程表（書式11）に解体工事のスケジュールを記載すること。スケジュール全般を短縮できるような提案がある場合は、ここには書かず、課題に対する提案（VE提案。書式15）に記載すること。

また、工事に伴う官公庁への申請手続きは施工者が行い、費用についても施工者の負担となる。

なお、本事業における関係機関等との手続きは、以下の内容を想定している。（詳細及び現時点での市の想定は、資料「事業全体工程表」を参照のこと）

- ・主屋再築のための建築審査会の同意（建築基準法第3条第1項関連）
- ・収蔵庫の確認申請
- ・現状変更手続き（文化財）
- ・東京都補助金関係
- ・旧本田家住宅修理専門委員会
- ・国立市文化財保護審議会
- ・復元工事契約の議会議決

(6) 取組体制、全体フロー及び計画（書式12）について

本業務を実施するにあたっての「実施方針」、「取組体制」、「全体フロー及び計画」等を記載すること。

(7) 本事業への配慮（書式13）について

解体工事、実施設計技術支援、復元工事それぞれにおいて特に配慮する事項を記載すること。なお、各業務を説明する資料として、それぞれA3（書式自由）1枚（合計3枚）を添付してもよい。

(8) 課題に対する提案について

①文化財再築についての提案（書式14）

解体工事や復元工事の手順や手法等に関する提案・工夫、庭を保全（樹木の伐採本数減など）しながら工事を進める方法に関する提案、復元工事を見据え解体工事時に痕跡を見落とさないための工夫等、文化財として保全するための提案・工夫等、文化財建造物の解体復元で取り組むことのできる提案や工夫を記載すること。

②VE提案（書式15）

基本設計内容に対するVE提案、現在予定されている工事スケジュールの短縮によるコスト削減、復元後の維持管理コスト削減につながる復元方法等、考え得るVE提案を記載すること。ただし、文化財としての質も極力保つことも踏まえた提案とすること。なお、記載にあたっては、極力、減額見込み額についても記載すること。

(9) 内訳書について（書式17）

各費用の根拠が分かる明細を添付すること。

【積算条件】

- ・復元年代は昭和34年と想定し、算出すること。
- ・基本設計の内容及び要求水準に基づき積算すること。
- ・構造部材は、約8割使用できるものとして検討すること。
- ・課題に対する提案のVE提案で記載した減額分は、見積書（書式16）と内訳書（書式17）に含めない（減額分を反映させないで見積もる）こと。

1.3 選考方法

「旧本田家住宅主屋解体復元工事及び関連工事並びに実施設計技術支援事業者選定プロポーザル審査委員会」（以下審査委員会という。）において厳正な審査を行い、優先交渉権者を選定する。

(1) 第一次審査：技術提案書等による書類審査

参加資格を満たすと判断された事業者について、第一次審査として技術提案書等による書類審査を行う。

(2) 第二次審査：技術提案書に係るプレゼンテーション及びヒアリングによる審査

第一次審査点の高い順に上位3事業者までを対象とし、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行う。第二次審査の対象となった事業者は、令和3年6月16日（水）までにプレゼンテーション出席者申込書（書式18）を1部、「17 問い合わせ先」に提出すること。

①日 程 令和3年6月18日（金）（予定） 1社60分間

②場 所 国立市役所（日時・場所等の詳細は別途通知する）

③選 定 者 審査委員会委員

④時間配分 プレゼンテーションを40分以内とし、残りの時間をヒアリング時間とする。

⑤内 容 事前に提出した技術提案書に基づいたプレゼンテーション及びヒアリング

⑥留意事項

- ・当日の出席者は5名以内とする。
- ・配布資料は事前に提出されている技術提案書のみとする。（改めて用意する必要はない）
- ・パソコン等を使用する場合には70V型ディスプレイを市が用意する（使用する場合は事前に申し出ること）。また、パソコン等を含め、70V型ディスプレイ以外の必要な機器は、事業者が用意し、持参するものとする。パソコン等を使用してプレゼンテーションを行う場合、技術提案書の内容に沿った内容とすること。（プレゼンテーションの内容が技術提案書と異なる場合は減点や失格の対象となる。）
- ・プレゼンテーションは非公開とする。
- ・提案説明及び質疑応答内容は記録する。

(3) 審査基準について

第一次審査にあたっては、技術提案評価票に記載した評価項目の配点にて採点する。第一次審査点の高い順に上位3事業者までを対象とし、第二次審査を行う。（3位が複数いる場合

は、そのすべてについて第二次審査を行う)

第二次審査にあたっては、技術提案書に係るプレゼンテーション及びヒアリングについて、技術提案評価票に記載した配点にて採点する。

第一次審査、第二次審査の合計をもって総合評価とし、総合評価（合計）点の高い事業者を優先交渉権者とする。なお、得点が同点となった場合には、より技術評価点の高い事業者を優先交渉権者とし、技術評価点も同点の場合は、審査委員会において決定する。

なお、審査を行った結果、総合評価の合計が60点を超える事業者がない場合には、優先交渉権者は選定しない。

(4) 審査結果について

①通知方法

メールにて結果を通知し、後日郵送にて通知文書を送付する。また、市ホームページにて公開する。なお、審査経過については、一切公表しない。

②通知日時（予定）

第一次審査結果：令和3年6月11日（金）（メール）

第二次審査結果：令和3年6月25日（金）（メール）

(5) 技術提案評価票

審査は以下の審査基準に基づき行う。

技術提案評価票(総括票)

		評価項目	配点	評点		
第一次審査	技術評価	1. 事業者の実績等	<ul style="list-style-type: none"> ・同種事業(文化財、歴史的建物)の施工実績会社概要 ・同種事業(文化財、歴史的建造物)の施工実績 ・主任・監理技術者の資格、経験年数、実績 ・協力会社の実績(ある場合) 	20		
		2. 事業実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・事業スケジュール ・取組体制、全体フロー及び計画 ・本事業への配慮(解体工事、実施設計技術支援、復元工事) 	20		
		3. 課題に対する提案	文化財再築についての提案	<ul style="list-style-type: none"> ・解体工事や復元工事への提案 ・素屋根・部材保管庫等の仮設計画に関する提案 ・庭を保全しながら工事を進める手法 ・文化財として保全するための提案・工夫等 ・その他 	30	
			VE提案	<ul style="list-style-type: none"> ・基本設計内容に対するVE提案 ・スケジュール短縮によるコスト削減 ・維持管理コスト削減 ・その他 		
	技術評価点			70	(A)	
	価格評価	価格評価点※		30	(B)	
第一次審査点			100	(C=A+B)		
第二次審査	<ul style="list-style-type: none"> ・プレゼンテーション ・ヒアリング 		<ul style="list-style-type: none"> ・技術提案書に係るプレゼンテーション ・技術提案書に係るヒアリング 	20	(D)	
	第二次審査点			20		
総合評価(合計)点			120	(E=C+D)		

※価格評価点は、見積書の価格をもとに、以下の式により算出する。

価格評価点=30[配点]を①と②に分け、①+②の合計を価格評価点とする。

①【解体工事と実施設計技術支援業務の合計金額について】20[満点]×(最低見積価格÷見積価格)

②【復元工事の金額について】10[満点]×(最低見積価格÷見積価格)

(小数点以下第二位を四捨五入し、小数点以下第一位までの値とする。)

1 4 契約の締結

「1 3 選考方法」により本事業の優先交渉権者として選定された事業者は、市と協議の上、速やかに本事業の基本的事項について定めた基本協定書を市と締結し、解体工事契約及び実施設計技術支援業務契約の協議に移行する。

なお、基本協定書締結時点で辞退やその他の理由（地方自治法施行例第167条の4に規定する者に該当することとなった場合又は国立市から委託業務契約に係る指名停止を受けることとなった場合等）で契約できない場合は、次点の事業者と契約の交渉を行う。

(1) 解体工事、実施設計技術支援業務の契約内容及び金額については、基本協定書締結後、見積書を提出し、協議の場を設け、内容について精査・調整の上、最終的な契約内容・金額を確定する。ただし、契約額は、2(2)に示す予算額を超えてはならない。（提案内容及び見積額をもって直ちに契約を行うものではない）

(2) 復元工事の契約内容及び金額については、実施設計技術支援業務終了後、復元工事見積書を提出し、協議の場を設け、内容について精査・調整の上、最終的な契約内容・金額を確定する。（提案内容及び見積額をもって直ちに契約を行うものではない）

(3) 契約内容となる仕様については、「1(3)業務の内容」を基本に、協議結果を盛り込み作成する。

(4) 契約の際に使用する契約書については、国立市標準契約書とする。

1 5 失格条項等

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 提出期限に遅延した場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等で示した内容に適合しない書類の提出があった場合。
- (4) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (5) 参加資格を有していないことが判明した場合
- (6) 契約上限額を上回る見積書を提出した場合
- (7) その他審査委員会が社会通念に照らし失格にあたる事由があると認める場合

1 6 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルの参加に要する費用は、すべて参加事業者の負担とする。
- (2) 提出書類は、日本語を用いるものとし、通貨は日本円とする。
- (3) 提出後の企画提案書等の修正等は、提出期限内においてのみ可能とする。
- (4) 提出書類は返却しない。
- (5) 提出書類は、事業者選定に伴う作業等に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- (6) 提出書類に虚偽の記載をし、プロポーザルが無効とされた場合、その者に対し指名停止措置を行う場合がある。
- (7) 旧本田家住宅主屋解体復元工事及び関連工事並びに実施設計技術支援事業者選定プロポーザル実施要領及びその他書式等に変更がある場合には、プロポーザル参加者に連絡するとともに、国立市ホームページに掲載する。
- (8) 配置予定の主任技術者・監理技術者は、原則として変更できないものとする。なお、

やむを得ない理由により変更する場合には、市と協議の上、決定するものとする。

(9) プロポーザル参加者は、作成する資料及び発注者から提供を受けた関連資料を当該業務以外に使用しないこと。

(10) プロポーザル参加者は、業務の処理上知りえた秘密（個人情報、会社等の経営状況等不利益となる情報等）を他人に漏らしてはならない。

17 問い合わせ先

〒186-8501 国立市富士見台2-47-1

国立市教育委員会 生涯学習課 社会教育・文化財担当

担当：井田・北島

電話番号：042-576-2111（内）323

FAX：042-576-3277

メール：sec_shogaigakushu@city.kunitachi.lg.jp

以上