

OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）基本設計委託公募型プロポーザル
公募要領等に関する質問内容と回答

2025年（令和7年）2月14日（金曜日）に公表した「OUR Project（生活・文化拠点再整備事業）基本設計委託公募型プロポーザル」の公募要領等への質問に対する回答を公表します。
参加表明書等の提出に当たっては、質問内容と回答を必ず確認してください。
質問書提出者総数：計6者
【備考】
※回答の公表に当たり、提出があった質問書の質問内容等について、誤字の修正や表現の統一を図っています。

2025年（令和7年）3月12日（水曜日）公表

質問 番号	書類名	ページ	項目	質問内容	回答
1	公募要領	3	2.(3)整備対象とする施設（機能）	オ：防災備蓄倉庫の概要欄に記載されている各機能（指定緊急避難場所、指定避難所等）に対する備蓄規模は提示いただけるのでしょうか。	想定備蓄規模は、次のとおりです。 ・市域全域拠点用（指定緊急避難場所を含む。） ：200㎡程度 ・避難場所用（指定避難所） ：20㎡程度 ・帰宅困難者者用（帰宅困難者一時滞在施設） ：20㎡程度 なお、設置場所等を含めた詳細は、管理・運営計画及び基本設計で検討します。
2	公募要領	3	2.(3)整備対象とする施設（機能）	キ：内水浸水対策施設は単体での整備が前提となるのでしょうか。	工事の特殊性や事業スケジュール等を踏まえ、単体での整備を前提としています。ただし、本業務の実施に当たっては、事業対象地範囲内での意匠等の一体性の確保のほか、壁面や屋上などの有効活用の検討を行います。
3	公募要領	10	3.(1)応募者の構成等	業務の一部かつ主要な部分を除き、構成員以外の法人等に再委託することが可能な部分とは、(様式2-9)管理技術者等に係る資格要件確認書において代表企業への所属証明の添付が不要な「電気設備工事、機械設備工事、構造、ランドスケープ」、それぞれの設計業務及びコストマネジメントも含まれると理解してよろしいでしょうか。	代表企業に所属していることを条件としない主任担当技術者（電気設備工事、機械設備工事、構造、ランドスケープ、コストマネジメント）は、代表企業又は構成員（設計JVの場合）の中から配置することが必要となります。その上で、当該業務の一部で、かつ、主要な部分を除き、あらかじめ市の書面による承諾を得た場合は、再委託を可とします。
4	公募要領	10	3.(2)応募者の資格要件a	設計JVで応募する場合、代表企業にのみ要件a 一級建築士事務所登録が求められていることから、構成員には建築士事務所登録が不要な業務を行う法人等も可と判断してよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 公募の趣旨や業務内容を踏まえ、本業務を実施する上で、最適と考える実施体制で応募してください。その際、「別添資料7 申請様式一式（様式2-4）設計共同体構成表」、「別添資料7 申請様式一式（様式2-6）参加資格要件確認申請書兼誓約書」において、本業務における役割を記載してください。
5	公募要領	11	3.(2)応募者の資格要件b	「延べ面積8,000㎡以上の同種用途※ ¹ 又は延べ面積16,000㎡以上の類似用途※ ² を含む複合施設」とありますが、この「複合施設」は類似用途だけにかかっているのか、もしくは同種及び類似にかかっているのかご教示ください。	「複合施設」は、同種用途及び類似用途の両方にかかっています。 なお、「※1」及び「※2」の注釈の説明のとおり、2以上の用途を含むこととしているため、「複合施設」であることが前提となります。
6	公募要領	11	3.(2)応募者の資格要件b,c	公共ホール改築事業において、実態としてホール（大1,100席、小290席）9,000㎡、交流施設450㎡の複合施設です（正式名称：〇〇市民ホール）。ただし、建築指導課との協議の中で全体を集会場とした単一用途として建築基準法上の申請を行いました。したがって検査済証の用途欄が「集会場」です。資格要件b及びcに該当する業務実績として認定いただけますでしょうか。	質問内容に記載のある「ホール（大1,100席、小290席）9,000㎡」について、現在の藤沢市民会館の大・小ホールと同等の機能を有し、実態が音楽ホール等の劇場としての機能（音響、舞台設備、照明設備等）を有しており、交流施設を含めた2以上の用途であれば、確認申請上の用途と必ずしも整合していることは問いません。質問内容に記載の設計業務実績は、資格要件b及びcの要件として認められると考えますが、正式には、参加表明書等の提出を受けた後、確認審査を行った上で、結果を通知します。
7	公募要領	11	3.(2)応募者の資格要件b,c	公共新築工事において、「マルチホール」と称した多目的ホール（固定席500）2,000㎡、多機能体育館8,000㎡の複合施設ですが、建築基準法上の解釈から検査済証の用途欄が「劇場＋体育館」の複合用途となっています。資格要件b及びcに該当する業務実績として認定いただけますでしょうか。	質問内容に記載のある「「マルチホール」と称した多目的ホール」について、現在の藤沢市民会館の大・小ホールと同等の機能を有し、実態が音楽ホール等の劇場としての機能（音響、舞台設備、照明設備等）を有しており、体育館を含めた2以上の用途であれば、確認申請上の用途と必ずしも整合していることは問いません。質問内容に記載の設計業務実績について、資格要件bの要件としては、認められると考えますが、劇場等として、座席数1,000席以上の要件を満たしていないことから、資格要件cの要件としては、認められません。正式には、参加表明書等の提出を受けた後、確認審査を行った上で、結果を通知します。
8	公募要領	11	3.(2)応募者の資格要件c	「c 2010年度（平成22年度）以降、日本国内において、座席数1,000席以上の劇場等（公共施設に限る。）に係る新築の基本設計又は実施設計に関する設計業務実績※3（履行中のものを含まない。建築物の構造に関する設計や設備に関する設計等の一部の種類に限定された設計業務実績は不可とする。）を有すること。」とありますが、ここで示す劇場等に、座席数1,000席以上の観覧場（スタジアム）は含むと考えてよろしいでしょうか。	「観覧場（スタジアム）」は、資格要件cにおける劇場等には含まれません。
9	公募要領	11	3.(2)応募者の資格要件e	設計・施工一括方式で受注した業務で、構成員として主たる設計を行ったことが確認できる設計業務実績は、契約時の業務体制表の提示でご確認いただけたと考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 その際、「別添資料7 申請様式一式（様式2-8）基本設計者に係る資格要件確認書」に係る添付資料として、契約書の写しのほかに、業務計画書の業務実施体制等で主たる設計を行ったことが確認できる書類の写しを提出してください。 なお、いずれの提出書類も実績が確認できる部分のみ（抜粋）を提出することも可とします。
10	公募要領	11	3.(2)応募者の資格要件※1	「「同種用途」とは、「令和6年国土交通省告示第8号別添二」に掲げる建築物の類型第十二号建築物の用途等第1類及び第2類のうち、劇場等又は図書館の機能を有し、かつ2以上の用途を含むものを指す。」とありますが、ここで示す劇場等の機能に、美術館内に設けられた音響設備を備えた平土間300席程度のホールは含むと考えてよろしいでしょうか（演劇・映画・人形浄瑠璃等の講演実施）。	質問内容に記載のある「美術館内に設けられた音響設備を備えた平土間300席程度のホール」について、現在の藤沢市民会館の大・小ホールと同等の機能を有し、実態が音楽ホール等の劇場としての機能（音響、舞台設備、照明設備等）を有していれば、劇場等として認められると考えますが、正式には、参加表明書等の提出を受けた後、確認審査を行った上で、結果を通知します。
11	公募要領	11	3.(2)応募者の資格要件※1	「「同種用途」とは、「令和6年国土交通省告示第8号別添二」に掲げる建築物の類型第十二号建築物の用途等第1類及び第2類のうち、劇場等又は図書館の機能を有し、かつ2以上の用途を含むものを指す。」とありますが、ここで示す図書館の機能に、美術館内に設けられたアーカイブズ閲覧室（閉館書庫及び閲覧室を有し、利用者が図書の閲覧等が可能）は含むと考えてよろしいでしょうか。	図書館法に基づく図書館としての位置付けであれば、要件を満たすこととします。
12	公募要領	11	3.(2)応募者の資格要件※1	「2以上の用途を含むもの」について、第十二号建築物である劇場が図書館を含んでいれば、その他の用途はそれ以外の類型でもよろしいということでしょうか。もしくは、十二号建築物の中から二つ以上の用途が複合された建築物でないといけないということでしょうか。	質問内容の「もしくは、」以降に記載のとおり、同種用途については、劇場等又は図書館の機能を有し、かつ、建築物の類型第十二号建築物の用途等第1類及び第2類の中から（劇場等又は図書館を含め。）、2以上の用途を有する必要があります。

質問番号	書類名	ページ	項目	質問内容	回答
13	公募要領	11-12	3.(3)応募者の制限	応募者の資格要件を満たさない法人等という条件から、(2)応募者の資格要件a～eのいずれの要件も満たさない法人等は設計JVの構成員として応募はできないと判断すべきでしょうか。逆にいずれかひとつの要件を満たせば構成員になることができると理解してよろしいでしょうか。	応募者として、資格要件a～eの要件を満たすことを条件にしているだけで、必ずしも資格要件を満たす構成員のみで構成することを条件とはしていません。公募の趣旨や業務内容を踏まえ、本業務を実施する上で、最適と考える実施体制で応募してください。
14	公募要領	16	4.(8)応募に係る注意事項	「本業務の受託者は、令和9年度以降に予定している実施設計及び建設工事の実施設計・建設事業者として公募に参加し、当該業務を請け負うことはできません。」とありますが、代表企業、構成員、協力企業いずれの立場であっても同様の認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 再委託先（協力企業）を含めて、実施設計及び建設工事の実施設計・建設事業者として公募に参加し、当該業務を請け負うことはできません。
15	公募要領	19	6.公表資料及び参考資料【参考資料】	現状の駐車場は地下駐車場のように見受けられますが、「【参考資料】2-2既存建物設計図面」内に駐車場の平面図・断面図も含まれていますでしょうか。含まれていない場合、駐車場の既存図面をご提供いただくことは可能でしょうか。	含まれています。参加表明書等を提出した応募者に対して、参考資料「資料2-2既存建築物設計図面」で、平面図、立面図、断面図に限り開示する予定です。
16	別添資料1 基本設計委託仕様書	4	3.(6)その他設計条件	「令和7年度中に管理・運営予定者が策定する管理・運営計画及び施設整備条件書の素案」はいつ頃配布予定でしょうか。 また、本プロポーザルを検討するにあたり、OUR Projectマスタープランに載っていない新規機能の各室の面積について、想定がございましたらご教示いただけますでしょうか。	管理・運営計画策定業務委託において、令和7年度中に管理・運営計画及び施設整備条件書の素案の提出を求めています。協働する基本設計者の業務内容に、「管理・運営計画策定協力業務」を含めており、協働して検討することを求めています。また、管理・運営計画の検討段階においても、可能な範囲で基本設計業務に着手できるものと考えています。 なお、新規機能として、民間収益施設等が考えられますが、現時点で面積の想定はありません。本プロジェクトの進め方を十分ご理解いただいた上で、提案いただきますようお願いいたします。
17	別添資料1 基本設計委託仕様書	4	3.(6)その他設計条件	「内水浸水対策施設」の範囲について、2025年2月に発行されたOUR news内に示される工事ヤード範囲には旧近藤邸が含まれているように見受けられますが、施設本体と旧近藤邸は離れているため、旧近藤邸を現状の位置に残置することは可能でしょうか。	旧近藤邸とポンプ場施設本体の位置は離れていますが、ポンプ場に至る貯留管及び導水管の施工に伴う発進立坑用地と干渉することから、工事ヤードの範囲外に曳家又は移築する必要があるものと考えています。
18	別添資料1 基本設計委託仕様書	8	2.1 業務内容 (1)事前調査	既存撤去予定建築物の調査として、奥田公園駐車場も含まれておりますが、竣工図など事前把握が可能な資料がありましたら、守秘義務対象資料として応募者に開示いただけないでしょうか。	参加表明書等を提出した応募者に対して、参考資料「資料2-2既存建築物設計図面」で、平面図、立面図、断面図に限り開示する予定です。 なお、その他の竣工図等は、本業務の受託後、必要に応じて貸与するものとします。
19	別添資料1 基本設計委託仕様書	9	2.1 業務内容 (2)基本設計業務 イ 追加業務	ホール（音響、舞台設備、証明設備等）コンサルティング業務、図書館（システム、什器、備品等）コンサルティング業務を委託予定の場合、本応募時点で再委託先の記載が必要でしょうか。	再委託を予定している場合は、可能な限り、「別添資料7 申請様式一式（様式2-5）再委託予定先」に記載の上、提出してください。
20	別添資料2 コンテンツ及び管理・運営計画項目（案）	2-4	1.コンテンツ	各コンテンツにおける想定人数もしくは必要面積をご教示いただけますでしょうか。	コンテンツの実施方法をはじめ、施設整備条件等については、管理・運営計画の中で検討、整理することから、現時点でお示しできるものではありません。本プロジェクトの進め方を十分ご理解いただいた上で、提案いただきますようお願いいたします。
21	別添資料7 申請様式一式 様式2-7 添付資料提出確認書	-	4 固定資産税の納税証明書	「（固定資産が無い場合は無資産証明）」とありますが、東京都23区においては、無資産証明書が発行されないため、提出することが不可能です。この場合、無資産証明の添付は無しとしても問題ないでしょうか。	藤沢市に事業所を有する場合のみ提出が必要となるため、該当しない場合は、不要です。
22	別添資料7 申請様式一式 様式2-8 基本設計者に係る資格要件確認書	-	欄外※	「実績に記載した内容が確認できる書類を添付してください」、「実績1件につきA4サイズ2枚までの業務内容を補足する資料を添付可とします」とありますが、実績に記載した内容が確認できる書類に加えて業務内容を補足する資料の添付が可能ということでしょうか。	ご認識のとおりです。
23	別添資料7 申請様式一式 様式2-8 基本設計者に係る資格要件確認書	-	欄外※	「※法人ごとに本様式を作成し、提出してください。」とありますが、設計共同体の場合、構成員ごとに作成するということでしょうか。	ご認識のとおりです。
24	別添資料7 申請様式一式 様式2-9 管理技術者等に係る資格要件確認書	-	3～5 主任担当技術者の経歴等（電気・機械・構造）	電気設備・機械設備・構造の主任担当技術者の資格要件確認書において、8,000㎡の同種用途又は16,000㎡以上の類似用途を含む複合施設の実績のチェック欄がありますが、当該担当者を代表企業以外の構成員から選出する場合、公募要領 第4公募方法 3.公募要件等 (2)応募者の資格要件より、実績は必要ないと考えてよろしいでしょうか。	代表企業以外の構成員から主任担当技術者を選任する場合であっても、実績要件は必要となります。
25	別添資料7 申請様式一式 様式2-9 管理技術者等に係る資格要件確認書	-	6 主任担当技術者の経歴等（ランドスケープ）	ランドスケープ主任担当技術者の実績欄に「意匠担当者として業務完了した」とありますが、「外構デザイン担当者として業務完了した」場合は含まれないということでしょうか。	質問内容に記載のある「外構デザイン担当者」について、業務範囲が定かでないため、資格要件の適・不適の判断ができませんが、意匠の一部に限定された担当者の場合は、認められません。今回のプロジェクトでは、都市計画公園を含んだ公園の再整備を行うため、一定規模以上の公園、その他公園に類する広場等に係る意匠全般を担った業務実績を求めています。
26	別添資料7 申請様式一式 様式2-9 管理技術者等に係る資格要件確認書	-	7 主任担当技術者の経歴等（コストマネジメント）	CCMJ登録書とありますが、コスト管理士の資格として代替は可能でしょうか。	CCMJの代替としては、認められません。