

参加表明書及び技術提案書作成要領

1. 技術提案書によって特定される委託者の業務

技術提案書の作成によって特定される委託者の業務は、下立売団地及び出水団地第3棟等の改修に係る基本構想の策定です。

2. 参加表明書及び技術提案書の作成

(1) 参加表明書及び技術提案書は、配付書類・提出書類一覧に基づき作成してください。

(2) 提出書類

ア 参加表明に係る書類は様式1、2、3-1、3-2、3-3、3-4、3-5です。(様式3-5は任意提出の様式です) なお、全てA4版で作成してください。

イ 管理技術者及び建築意匠主任技術者の3ヶ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係を証明する資料(健康保険被保険者証の写し等)を添付してください。

ウ 様式3-1、3-2、3-3、3-4に記載した内容を証明する資料(契約書、図面、パンフレット、各技術者の資格者証(一級建築士免許証等)及び各技術者の立場を証明する資料(管理技術者通知書及び主任技術者通知書等)の写し等)を添付してください。

資料の添付のみでは、業務実績の内容が確認できないと推察される場合は、様式3-5を用いて補足説明を行って下さい。

エ 技術提案に係る書類は様式4、5、6です。

参加表明時に提出する必要はありません。様式等については、技術提案書の提出を求める者(5者程度)に対して別途通知します。

3. 参加表明書作成の留意事項

(1) 様式3-1～様式3-4に記載する業務実績は以下のとおりです。

業務実績を求める対象者	求める業務実績	業務実績評価事項
ア 事務所	<ul style="list-style-type: none"> 共同住宅のリノベーション設計を2件以内と耐震補強設計(耐震スリットを除く)を2件以内の合計4件以内 業務実績は元請に限る 	<ul style="list-style-type: none"> 業務実績の種別及び規模
イ 管理技術者 建築意匠主任技術者	<ul style="list-style-type: none"> 上表の「ア 事務所」に求める業務実績と同一 業務実績は元請に限る 	<ul style="list-style-type: none"> 業務実績の種別及び規模 その業務における立場
ウ 建築構造主任技術者	<ul style="list-style-type: none"> 耐震補強設計(耐震スリットを除く)を3件以内 業務実績は元請、下請の別を問わない 	<ul style="list-style-type: none"> 業務実績の種別及び規模 耐震補強工法の多様性 その業務における立場
エ 商店街コーディネーター	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設に関するコンサ 	<ul style="list-style-type: none"> 業務実績の種別、規模

業務担当者	ルティング業務を3件以内 ・業務実績は元請、下請の別を問わない	及び地域 ・その業務における立場
-------	------------------------------------	---------------------

※ここで言うリノベーションとは、建物外壁、屋上防水、住戸内内装及び設備配管機器類等の単なる修繕や更新ではなく、新たな用途や機能等を付加して付加価値を高める改修のことを指します。

- (2) 業務実績は、平成12年度以降に業務完了したものを対象とします。
- (3) 業務実績の種別は、「主要業務」、「同種業務」、「類似業務」の優先順で記載してください。
- (4) 業務実績の種別は以下のとおりです。

ア 事務所 及び イ 管理技術者及び建築意匠主任技術者に求める業務実績

① 共同住宅リノベーション設計

業務実績の種別	共同住宅リノベーション設計の内容
主要業務	「アート」の要素を取り入れた共同住宅のリノベーションに関する設計
同種業務	共同住宅のリノベーションに関する設計
類似業務	無し

② 耐震補強設計

業務実績の種別	耐震補強設計（耐震スリットを除く）の内容
主要業務	店舗付き共同住宅又は商業施設の設計
同種業務	共同住宅の設計
類似業務	上記以外の設計

ウ 建築構造主任技術者に求める業務実績

業務実績の種別	耐震補強設計（耐震スリットを除く）の内容
主要業務	店舗付き共同住宅又は商業施設の設計
同種業務	共同住宅の設計
類似業務	上記以外の設計

※主たる耐震補強工法が異なる業務実績を選定して記載してください。主たる耐震補強工法が異なる業務実績が無い場合は、同一の工法を記載してください。

エ 商店街コーディネート業務担当者に求める業務実績

業務実績の種別	商業施設に関するコンサルティング業務の内容
主要業務	「アート」の要素を取り入れた既存商店街の活性化に関するコンサルティング業務
同種業務	既存商店街の活性化に関するコンサルティング業務
類似業務	上記以外の既存商業施設に係るコンサルティング業務

4. 参加表明書の提出部数

参加表明書 …… 提出部数 4 部(正 1 部、写し 3 部)

※写しはカラーとしてください。

5. 技術提案書作成の留意事項

技術提案書の提出を求める者（5 者程度）に対して提出様式、技術提案書作成注意事項書及び資料等を別途配付しますので、これらの資料をもとに様式 4、5 及び 6 を作成してください。

なお、技術提案を求める課題は、以下の「6. 技術提案を求める課題」に示す 3 題です。

6. 技術提案を求める課題

(1) 耐震補強計画の考え方と「アートと交流」の趣旨を活かした店舗整備

下立売団地、出水団地第 3 棟を耐震補強しようとする、一般的に 1 階の店舗部分の中央部に耐震壁等を設置することが考えられますが、そのようにした場合、店舗が二分されるため営業しづらくなることが予想されます。

この状況を打開するための耐震補強計画の考え方と、耐震補強工事完了後も、商店街が「アートと交流」の趣旨を活かして現況以上のにぎわいとなるような店舗整備の工夫を提案してください。ソフト面の工夫や周囲の建築敷地の活用も視野にいたした工夫とすることも可能です。

(2) 共用地（空地）の一体的な活用について

改修 4 棟（下立売団地、出水団地第 1, 2, 3 棟）は細長い敷地に建っており、広大な空地があるわけではありませんが、各棟の南北、西側に貴重な共用地（空地）が存在しています。それらの共用地を一体的に活用して 4 棟全体の利便性や快適性が高まるアイデアを提案してください。

なお、下立売団地と出水団地第 3 棟の 1 階西側に存在する増築部分は、改修工事に伴って解体撤去するものとし、下立売団地の 1 階南側に存在する堀川商店街組合の倉庫は、改修 4 棟内のいずれかの場所に移設できるものとし、堀川商店街組合の倉庫を移転する提案とする場合は、移転先も明らかにして下さい。

(3) カスタマイズ型賃貸住宅モデルについて

公社ではすでに工事完成した出水団地第 1, 2 棟において DIY 可能な住宅の供給をしました。今度の改修においては、DIY の発想をより発展させ、住み手にとってより自由度の高い住宅タイプの供給を考えています。それを可能とする枠組みとして、通常なら公社（オーナー側）が整備すべき箇所についても、設計段階から住み手の意見を聞いて、整備計画に反映するタイプを想定しています（カスタマイズ型賃貸と仮称）が、これについてのアイデアを提案してください。