

中央大通り賑わい拠点整備設計（基本設計・実施設計）業務 公募型プロポーザル実施要領

1 業務目的

佐賀市は、中心市街地の持続的な賑わい創出を目指し、「佐賀市中心市街地活性化基本計画」の実践プログラムとして、「佐賀市中央大通り再生計画」に基づき、佐賀駅周辺エリアと4核構想エリアを結ぶ中心軸「中央大通り」の活性化に継続して取り組んでいる。

この取組をさらに深化させるため、令和3年度に策定した「佐賀市中央大通りの未来ビジョン」の実現に向け、中央大通りのほぼ中央に位置するT O J I N茶屋跡地を新たな賑わいの核として位置付けている。

本業務は、中央大通り賑わい拠点整備基本計画を踏まえ、日常の滞在や活動と特別な日の賑わいがつながる、中央大通りにひらかれた新たな賑わい拠点の実現に向けて、必要な基本設計及び実施設計を行うことを目的とする。

2 プロポーザルの概要

(1) プロポーザルの名称

中央大通り賑わい拠点整備設計（基本設計・実施設計）業務公募型プロポーザル

(2) プロポーザルの方法

公募型プロポーザル

(3) 主催者

佐賀市

(4) 事務局

佐賀市経済部中心市街地振興室（以下「事務局」という。）

〒840-8501 佐賀県佐賀市栄町1番1号

[TEL] 0952-40-7104 [FAX] 0952-40-7399

[E-mail] shigaichi@city.saga.lg.jp

[佐賀市 HP] <http://www.city.saga.lg.jp/>

(5) 本プロポーザルに係る日程等

項目	期日
公募開始	令和8年7月1日（水）
質問の受付	令和8年7月8日（水） 17時まで [必着]
質問の回答	令和8年7月10日（金）
参加表明書の提出	令和8年7月22日（水） 17時まで [必着]

企画提案書の提出	令和８年８月１４日（金）１７時まで〔必着〕
審査（プレゼンテーション等）	令和８年８月下旬〔予定〕
審査結果の通知	令和８年８月下旬〔予定〕
業務委託契約の締結	令和８年９月上旬〔予定〕

※参加表明の段階で応募者数が多数となった場合には、一次（書面）審査を行い、プレゼン審査対象者を選定することがあります。

(6) 関係資料の配布

① 関係資料

ア 中央大通り賑わい拠点整備設計（基本設計・実施設計）業務公募型プロポーザル実施要領

イ 様式（第１号～第１０号）

ウ 中央大通り賑わい拠点整備設計（基本設計・実施設計）業務公募型プロポーザル審査書類記載要領

エ 中央大通り賑わい拠点整備設計（基本設計・実施設計）業務仕様書

オ 中央大通り賑わい拠点整備設計（基本設計・実施設計）業務特記仕様書

カ 中央大通り賑わい拠点整備基本計画

キ 各種図面

② 配布方法

佐賀市ホームページからダウンロードすること。

3 委託業務の概要

(1) 業務名称

中央大通り賑わい拠点整備設計（基本設計・実施設計）業務

(2) 業務内容

業務内容の詳細は、業務仕様書及び特記仕様書で示す。

(3) 業務期間

契約締結日から令和９年３月３１日（水）まで

※ただし、本業務の実施においてやむを得ない事由により、佐賀市議会において、翌年度への予算の繰越しが認められた場合は、相応の期間延長を行うことがある。

(4) 委託料上限額

２１，９５０，５００円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

4 参加資格要件等

(1) 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、単体企業又は設計共同企業体（以下「設計 J V」という。）とする。

なお、単体企業は設計 J Vの構成員として、設計 J Vの構成員は単体企業又は他の設計 J Vの構成員として参加することはできない。

また、参加者が資格要件を満たさないことが明らかになった場合は、その時点で失格とする。

ア 単体企業の場合

次に掲げる要件を全て満たす者であること。

イ 設計 J Vの場合

次に掲げる要件を満たす者であること。

（ア）①、②、⑤及び⑥の要件については、構成員のうち少なくとも 1 者が満たすこと。

（イ）③、⑦、⑧、⑨及び⑩の要件については、全ての構成員が満たすこと。

（ウ）④の要件については、全ての構成員が建築士法（昭和 2 5 年法律第 2 0 2 号）第 2 3 条第 1 項に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であり、かつ、構成員全体で同法に基づく一級建築士の免許を有する者が 3 名以上在籍していること。

- ① 令和 8 年度佐賀市業務委託関係競争入札参加資格者一覧表に掲載されている者で、建築関係建設コンサルタントの建築一般に登録されている者であること。
- ② 佐賀市内に本店を有する者であること。
- ③ 公募開始日から契約締結日までの間のいずれの日においても、佐賀市競争入札参加資格者指名停止等の措置要領に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- ④ 建築士法（昭和 2 5 年法律第 2 0 2 号）第 2 3 条第 1 項に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。なお、設計 J Vの場合は、構成員全体で同法に基づく一級建築士の免許を有する者が 3 名以上在籍していること。
- ⑤ 平成 2 8 年度以降、日本国内において、元請として受注し完了した、同種業務又は類似業務の実績を有する者であること。

同種業務：国又は地方公共団体が発注した、中心市街地又は駅周辺等の都市拠点エリアにおける、延床面積 3 0 0 m²以上の交流・滞在・地域活性化を目的とした施設の新築、増築、改築又は改修（リノベーション等を含む）に係る建築基本設計及び建築実施設計業務（基本設計及び実施設計の実績は、同一の建築物に係るものでなくても差し支えない。）

類似業務：発注者は官民を問わず、延床面積 2 0 0 m²以上の不特定多数の者

が利用する地域交流施設、文化施設、子育て支援施設、観光交流施設、商業複合施設その他これらに類する施設の新築、増築、改築又は改修（リノベーション等を含む）に係る建築設計業務（基本設計又は実施設計のいずれかを含む業務、あるいは設計監理業務一括として受注したものを含む）

なお、改修業務における延床面積は、当該建築物の延床面積によるものとし、設計 J V として受注した業務実績については、代表構成員として参画したものに限る。

- ⑥ 前号に該当する設計業務において担当技術者として従事した経験がある者を、当該設計業務の技術者として配置できる者であること。
- ⑦ 建築士法第 26 条第 2 項の規定による建築士事務所の閉鎖又は登録の取消しの命令を受けていない者であること。
- ⑧ 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。
- ⑨ 公募開始日から契約締結日までのいずれの日においても、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ⑩ 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者でないこと、及び次のイからキまでに掲げる者が、その経営に実質的に関与していないこと。
 - ア 暴力団（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）第 2 条第 2 項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - イ 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 項に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ウ 暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

(2) 設計業務の配置予定技術者の要件等

- ① 管理技術者及び意匠担当主任技術者は、本プロポーザルに参加を表明する者と直接的な雇用関係（在籍出向者、派遣社員は該当しない。）にあること。設計 J V の場合は、いずれかの構成員と直接的な雇用関係にあること。
- ② 管理技術者は一級建築士とし、かつ実務経験年数が 5 年以上であること。
- ③ 管理技術者は、設計担当主任技術者を兼ねることができない。

(3) 設計 J V の資格要件

- ① 設計 J V の構成員は、2 者であること。
- ② 各構成員の出資比率は 3 0 % 以上とし、代表構成員の出資比率が最大であること。

(4) 設計 J V の存続期間

- ① 本業務の委託契約の受託者となった場合
本業務の完了後 6 ヶ月以上存続するものとする。
- ② 本プロポーザルの最優秀者とならなかった場合
本業務の委託契約が締結される日まで存続するものとする。

(5) 参加者に対する制限

次の者は、本プロポーザルに参加できない。また、参加者は次の者から本プロポーザルに関し、直接又は間接的に支援を受けることはできない。

- ① 本市職員
- ② 本市職員の同居の家族及びこの者が自ら主宰し、又は役員、顧問等として実質的に関係する組織若しくは大学の研究室等に所属する者

5 質問の方法等

本プロポーザルに関する質問は質問書の提出により行うこととし、口頭による質問は受け付けない。

(1) 提出期限

令和 8 年 7 月 8 日（水） 1 7 時まで [必着]

(2) 提出方法

- ① 電子メールにより質問書を提出すること。
- ② 電子メールの件名は、「プロポーザル質問（設計）」とすること。
- ③ 受信確認のため、メール送信後に電話連絡をすること。
- ④ 指定の様式によらない質問及び提出期限を過ぎた質問は、一切受け付けない。

(3) 提出先

佐賀市 経済部 中心市街地振興室

[E-mail] shigaichi@city.saga.lg.jp

[TEL] 0952-40-7104

(4) 提出書類

質問書（様式第 1 号）

(5) 回答方法

- ① 質問に対する回答は、質疑応答集を作成し、令和 8 年 7 月 1 0 日（金）を目途に、佐賀市ホームページに掲載するとともに、電子メールにより回答する。
- ② 電子メールは、質問書を提出したメールアドレス宛に送信（返信）する。

- ③ 質疑応答集において、質問を行った事業者名は、公表しない。
- ④ 質問書の内容について不明な点等がある場合は、質問者に対して電話により確認を行う。

6 参加の方法等

本要領に基づきプロポーザルに参加する者は、参加表明書等を提出すること。

(1) 提出期限

令和8年7月22日（水）17時まで〔必着〕

(2) 提出方法

持参又は書留扱いの郵送にて提出すること。持参する場合は、土曜日、日曜日、国民の祝日を除く各日8時30分から17時までとする。書類は封筒に入れ、封筒の表には本プロポーザルに係る参加表明書が入っていることが分かるように明記すること。

なお、本市は郵送中の事故に伴う損害に関しては一切責任を負わない。

(3) 提出先

事務局

(4) 提出書類

- ① 参加表明書（様式第2号）
- ② 設計JVの場合は、共同企業体協定書（様式任意）の写し（出資比率が分かること）

(5) 提出部数

1部

(6) 受領書の送付

参加表明書提出者には、参加表明書受領通知書（様式第3号）を、参加表明書記載の連絡責任者のメールアドレスに電子メールにて送付する。

7 企画提案書等の提出

参加表明書受領通知書を受領した者は、別紙「中央大通り賑わい拠点整備設計業務公募型プロポーザル審査書類記載要領」に従い、企画提案書等の書類を次により提出すること。

(1) 提出期限

令和8年8月14日（金）17時まで（必着）

(2) 提出方法

持参又は書留扱いの郵送にて提出すること。持参する場合は、土曜日、日曜日、国民の祝日を除く各日8時30分から17時までとする。提出書類のうち正本及びCD-Rメディアについては封筒に入れ、封筒の表には本プロポーザルに係る

企画提案書等が入っていることが分かるように明記すること。なお、本市は郵送中の事故に伴う損害に関しては一切責任を負わない。

(3) 提出場所

事務局

(4) 提出書類

提出書類	様式	正本数	副本数
プロポーザル審査書類提出書	第 4 号	1 部	1 0 部
設計事務所の概要	第 5 号	1 部	1 0 部
設計事務所の業務実績	第 6 号	1 部	1 0 部
配置予定管理技術者の経歴等	第 7 号	1 部	1 0 部
配置予定各担当主任技術者の経歴等	第 8 号	1 部	1 0 部
配置予定管理技術者の主要業務実績の詳細	第 9 号	1 部	1 0 部
企画提案書	—	1 部	1 0 部
工程計画書	—	1 部	1 0 部
設計業務見積書	—	1 部	1 0 部

(5) 企画提案書の内容

企画提案書はA 3 版横・片面 3 枚以内とし、1 枚目を「業務実施方針」、2 枚目を「課題 1」、3 枚目を「課題 2 及び課題 3」とする。なお、3 枚目については、課題 2 を中心に記載し、課題 3 は課題 2 に関連付けて簡潔に記載すること。なお、本市が定めた「中央大通り賑わい拠点整備基本計画」の内容を十分に踏まえたものとする。本プロポーザルは、具体の設計案を選定するものではなく、基本計画を踏まえた考え方、空間づくりの方向性、課題解決能力及び業務遂行能力を評価し、最も適した設計者を選定することを目的とする。

企画提案書は、文書等により考え方を記載するものとし、これを補完するための概念図、模式図、関係図、簡易なイメージスケッチ等の使用は可とする。ただし、具体的な平面図、立面図、断面図、完成予想図、模型、模型写真、透視図その他設計内容が具体的に表現されたものは使用しないこと。

① 業務実施方針

本業務に対する基本的な考え方、基本計画を設計へ展開していく進め方、設計チームの特長及び設計を行う上で特に重視する事項について、簡潔に記述すること。なお、市が別途実施する民間事業者サウンディング調査その他の条件整理を踏まえ、必要に応じて設計条件を調整しながら業務を進めることを想定し、その対応方針についても記述すること。

② 課題

課題 1	基本計画に示された施設の役割、コンセプト、導入機能及び施設計画方針を踏まえ、中央大通りにおける賑わい拠点としての空間づくりの基本的な考え方を提案すること。特に、中央大通りのシンボルとなるデザイン性、施設と広場が一体となった空間構成、中央大通りへの開き方、活動や滞在が街へにじみ出る関係性について示すこと。
課題 2	基本計画に示された配置計画、ゾーニング・動線計画、導入機能及びターゲット設定を踏まえ、日常の滞在を起点に、活動・発表・交流・回遊へとつながる拠点のあり方について提案すること。その際、主なターゲットである若者、子ども・ファミリー、来街者を念頭に、活動や滞在の様子が中央大通りから感じられるよう、平常時（平日・休日を含む）及びイベント時における施設と広場の効果的な連動性、並びに時間帯や場面の变化に応じた利用シーンの展開について、具体的なアイデアを示すこと。
課題 3	基本計画に示された施設計画方針及び想定規模を踏まえ、実現性のある施設整備の考え方について提案すること。特に、整備事業費、ライフサイクルコスト、維持管理、環境配慮、フェーズフリー性、地域資源の活用等の観点から、実現性のある考え方を示すこと。

(6) 提出部数等

- ① 提出書類は(4)提出書類の表に掲げる部数を提出すること。正本はクリップ留めとし、副本は提案者を特定又は推測することができないよう処理（設計事業者名やロゴマーク等の類が未記載又は墨消し）を行ったうえで、1部ずつA4サイズのコピーに綴じて提出すること。綴じる書類の順番は、プロポーザル審査書類提出書（様式第4号）を一番上に、上表の順に整理すること。その他提出が必要な書類は、関係する様式の後ろに整理すること。
- ② 提出物は印刷物とは別に正本の電子媒体（すべてPDFファイル）をCD-Rメディア（1枚）にて提出すること。

(7) 再提出等

提出した審査書類の再提出、差替え及び修正は認めない。

8 審査及び審査結果の公表

(1) 選定委員会

本プロポーザルの審査は、本市が設置する中央大通り賑わい拠点整備設計（基本設計・実施設計）業務受託候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行う。

なお、選定委員会は、参加表明者が1者であっても開催する。

(2) 審査方法

提出された企画提案書等の書類及びプレゼンテーション・ヒアリングにより、参加表明者の業務実績、配置予定技術者の能力、業務実施方針、提案課題への対応力等を別表の審査基準に基づき総合的に評価し、評価が最も高かった者を最優秀者として1者及び次点者を1者選定する。

なお、審査は非公開で行う。

(3) 審査項目、審査基準及び配点

別表のとおりとし、点数による順位付けを行う。

同点の者が2者以上の場合は、設計見積価格の安価な事業者を最優秀提案者として選定する。

(4) プレゼンテーション及びヒアリング

企画提案を対象に、事務局が指定する場所において、以下によりプレゼンテーション及びヒアリング（質疑応答）を実施する。

- ① プレゼンテーションは、提出した企画提案書を用いて20分以内で行うこと。
- ② プレゼンテーションの後、ヒアリングを20分程度行う。
- ③ 出席者は3名以内とし、配置予定の管理技術者は必ず出席すること。
- ④ プレゼンテーションは、パソコン等を使用し、モニターに投影する方法を採ることを認める。なお、当該資料は、提出済みの企画提案書の内容をそのまま用いるものとし、企画提案書の範囲を超えた内容は認めない。
- ⑤ プレゼンテーションに必要なモニターは本市において用意する。ただし、パソコンその他必要な機器類は提案者において用意すること。なお、実施場所はインターネット回線を使用できる環境でないことに留意すること。
- ⑥ プレゼンテーション及びヒアリングにおいては、提出した企画提案書以外の追加資料の配布及び使用は認めない。
- ⑦ 提出した企画提案書を説明用に加工したスライドその他の資料の使用は認めない。なお、文字の強調、配置の変更、文字、写真、図、イラスト等の追加その他企画提案書の内容を変更した表示は認めない。
- ⑧ プレゼンテーションにおいて、事務所名等が特定できるような口頭での説明、画面上の表示、衣類又はバッジ等の着用は行わないこと。
- ⑨ その他詳細については、別途通知する。

(5) 最優秀者等の特定

- ① 本市は、選定委員会による選定結果を受け、最優秀者及び次点者を特定する
- ② 選定委員会による審査の結果、得点が本市の求める最低限の水準（総計の6割）に満たない場合は、特定の対象外とする。参加表明者が1者であっても同様とする。

(6) 審査の結果

審査結果は、審査対象者全員に文書で通知する。

なお、審査及び審査結果に関する問い合わせ、異議申し立ては認めない。

(7) 審査結果の公表

審査結果は、佐賀市ホームページにおいて公表する。また、本市は最優秀者

の企画提案書の内容を出版物等へ掲載し、又は展示等に使用できるものとする。

9 留意事項

- (1) 参加表明書及び企画提案書等の提出は、1 者につき 1 件とする。
- (2) 審査書類に記載された配置予定技術者は、原則として変更できない。ただし、本市が特別の理由があると認めた場合により変更する場合は、当該技術者と同等以上の資格及び経験を有する者を選任するものとする。
- (3) 参加表明者が参加を辞退する場合は、速やかにプロポーザル参加辞退届（様式第 10 号）を事務局に提出すること。
- (4) 本プロポーザルの参加に要する一切の費用は、参加者の負担とする。
- (5) 現地説明会は開催しない。なお、独自に現地調査を行う場合は近隣住民等に迷惑がかからないように十分配慮すること。
- (6) 提出された書類一式は返却しない。
- (7) 提出書類の著作権は各参加者に帰属する。ただし、本業務において公表する必要が生じたときは、本市は提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。
- (8) 成果品の著作権は本市に帰属する。
- (9) 本プロポーザルの手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）の規定による計量単位に限る。

10 失格事項

次のいずれかに該当する場合、その提案に係る参加者は失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の内容を記載した場合
- (2) 提出方法、提出先及び提出期限の条件に適合しない場合
- (3) 指定する様式及び記載要領等を示された条件に適合しない場合
- (4) 本要領記載事項に違反すると認められた場合

11 契約に関する事項

- (1) 本業務に係る予算成立を条件として、本プロポーザルの最優秀者に本業務を委託する予定とする。なお、本プロポーザルは、本業務の受託者選定を目的に実施するものであることから、委託業務の内容は、提案内容に拘束されるものではなく、本市及び最優秀者との協議により決定することとする。
- (2) 最優秀者との契約締結までに、最優秀者に失格事項等が判明した場合又は最優秀者が辞退した場合は、次点者と契約交渉を行う。
- (3) 本市は、本業務委託の契約締結後においても失格事項又は不正と認められる

行為が判明したときは、契約を解除できるものとする。

1 2 その他

本要領に定めるもののほか、必要な事項は本市が別に定める。

1 3 様式

- ① 様式第 1 号質問書
- ② 様式第 2 号参加表明書
- ③ 様式第 3 号参加表明書受領通知書
- ④ 様式第 4 号プロポーザル審査書類提出書
- ⑤ 様式第 5 号設計事務所の概要
- ⑥ 様式第 6 号設計事務所の業務実績
- ⑦ 様式第 7 号配置予定管理技術者の経歴等
- ⑧ 様式第 8 号配置予定各担当主任技術者の経歴等
- ⑨ 様式第 9 号配置予定管理技術者の主要業務実績の詳細
- ⑩ 様式第 1 0 号プロポーザル参加辞退届