

(仮称) 松原ビル プロポーザルコンペ

応募要項

1. プロポーザルコンペの目的

札幌の都心部は、札幌オリンピック前後に建設された施設が多く、その多くが更新の時期を向えています。再開発などの大掛かりな事業もあるなかで、単独建替えの建物については、建築家のアイデア次第で街中の魅力向上のきっかけに成り得ると考えます。そこで今回、J I A 日本建築家協会北海道支部では、事業主である松原工業株式会社様の御好意により、都心部においてオフィスビル計画のプロポーザルコンペを開催することとなりました。内容は、事務所・小売店舗・飲食店舗など、地域地区の事情を勘案して提案をいただくこととなります。

建築家としての才能を十分に発揮し、求められる諸条件に対して高度な次元で解決する提案を期待し、これからの J I A 像とそれを支える世代の育成と拡充の糧と成るように、多くの建築家の積極的参加と健闘を願い、施主の求める理想と商業建築としての事業的側面、機能、デザインあるいは時代の求める先進性を携えたオフィスビルの提案を期待します。

本プロポーザルコンペは、実施を前提としており、最優秀賞の提案者とは優先的に事業者との設計契約を含む協議を行っていただくこととなります。

(仮称) 松原ビル プロポーザルコンペ実行委員会

※ J I A 北海道支部は、入選者を事業者で紹介するまでの責を負い、そこから契約までと契約後の責務は契約者が負うものとなり、必ずしも応募案の内容による計画の実現性を保証するものではありません。

2. コンペの概要

(1) 業務名

(仮称) 松原ビル プロポーザルコンペ

(2) 主催：公益社団法人 日本建築家協会(JIA)北海道支部

(3) 事業主：松原工業株式会社 (本社：札幌市豊平区)

(4) コンペの形式と審査方法

- ① 2段階選抜方式とします。
- ② 1次審査：書類審査を行い、5名(予定)を選抜します。
- ③ 2次審査：プレゼンテーションとヒアリングにより総合的な評価の上最終選考を行い、最優秀案1点と優秀案2点、佳作2点を選出します。

※ 2次審査では追加資料(A3版1枚程度+模型)を求めますので詳細は個別にお知らせします。

- ④ 最優秀に選定された案の設計者は、事業主と設計監理契約の交渉権有することとなり、案の実現に向けて業務を行っていただきます。

(5) 賞

最優秀賞：1点 賞金20万円、優秀賞：2点 賞金15万円/点、佳作：2点 賞金10万円/点

(6) 審査委員会

審査委員長	遠藤 謙一良	(日本建築家協会北海道支部 支部長)
審査委員	松原 良介	(松原工業株式会社 代表取締役)
〃	弓良 芳雄	(日本建築家協会北海道支部 建築家)
〃	村上 憲一	(松原工業株式会社)

(7) 応募要項の配布開始 : 専用ホームページを開設します。

2018年2月5日(月)～

3. 応募資格

次に定める資格及び条件を全て満たしている者であることとします。

- ・公益社団法人 日本建築家協会(JIA)所属会員、又は入会を予定している者。(2次審査に進まれた方は入会を条件とします※1)
- ・上記いずれの場合も札幌市内の業務として設計及び工事監理業務を遂行することができる者。
- ・建築家賠償責任保険に加入していること。(未加入の場合は当該設計業務開始までに加入を条件とします)

※1: 正会員入会資格=一級建築士の免許登録後5年以上設計監理業務を行った建築家。ジュニア会員入会資格=建築家をを目指す者で正会員資格要件に満たない者(正会員資格要件該当となった時点で正会員へ移行)。他詳細は本部ホームページ入会案内 <http://www.jia.or.jp/join/> を参照ください。

4. 応募手続等

(1) 事務局・提出先

公益社団法人日本建築家協会 (JIA) 北海道支部内 プロポコンペ事務局
〒060-0061
札幌市中央区南1条西8丁目14-3 札幌第2スカイビル5階
電話 011-261-7708 FAX 011-251-4866
mail : info@jia-hok.org

(ただし e-mail に関しては質疑書及び応募登録書の提出のみに利用とします。)

(2) 事務取扱い日時

土、日、祝日を除く AM10:00～PM5:00 までとします

※ 指定提出物でメールを利用する場合は、締切り日時までに発信されたものを有効とします。

(3) 全体日程

①	応募登録書の提出期間	e-mail 又は持参	2018年 2月 5日(月)～ 3月22日(木) 正午まで
②	質疑書の提出期限	e-mail 又は持参	2018年 3月 8日(木) 正午まで
③	質疑書に対する回答	ホームページ上に公開	2018年 3月15日(木) 予定
④	技術提案書の提出期限	持参のみ	2018年 3月29日(木) 15:00まで
⑤	1次審査(書類審査)	-	2018年 4月上旬 予定
⑥	1次審査選定通知	e-mail にて個別通知	2018年 4月中旬 予定
⑦	追加提案書・模型	持参のみ	2018年 5月10日(木) 15:00まで
⑧	2次審査(ヒアリング等)	-	2018年 5月中旬 予定
⑨	最終結果	e-mail にて個別通知 及びホームページ上に公開	2018年 5月21日(月) 予定

(4) 質疑及び回答

- ・ 質疑は提出期限までに所定の質疑書(様式1)を提出先に e-mail (提出期限必着) に添付又は事務局に持参とする。尚、持参の場合は事務局不在の場合を考慮し、提出前に電話連絡で確認してください。
- ・ 事務整理の都合上電子メールの「件名」欄に、【プロポコンペ2018 質疑__氏名】を記載願います。
表記例 : プロポコンペ2018 質疑__建築太郎
- ・ 口頭による質問は一切受け付けません。
- ・ 質疑回答は一括して予定期日までにホームページ上に公開します。

- ・ 質疑回答に対する異議申し立ては受け付けません。
- ・ 質疑回答をもってプロポーザル説明書の追加又は修正として取り扱います。
- ・ 質疑書を e - m a i l で提出の場合は受領返信メールをお送りしますが、3 営業日を過ぎても返信が来ない場合は事務局まで電話連絡をお願いします。

(5) 応募登録

■ 登録料金

- ・ 本プロポーザルに参加しようとする者は、以下の登録料金を指定振込先へ入金を行ってください。

一律：3,000円

振込先：公益社団法人 日本建築家協会北海道支部

北海道銀行 札幌駅前支店 普通口座 0108990

■ 登録手続き

- ・ 本プロポーザルに参加しようとする者は、応募登録書（様式1）1部を提出先に e - m a i l（提出期限必着）に添付又は事務局に持参とする。
- ・ その際振込伝票控えのコピーを添付するか、持参提出の場合は提示願います。
- ・ 事務整理の都合上電子メールの「件名」欄に、【プロポコンペ 2018 登録__氏名】を記載願います。
表記例：プロポコンペ 2018 登録__建築太郎
- ・ 応募登録書を e - m a i l で提出の場合は受領返信メールをお送りしますが、3 営業日を過ぎても返信が来ない場合は事務局まで電話連絡をお願いします。

(6) 技術提案書

- ・ 技術提案書（様式3）1部を事務局に持参（提出期限必着）してください。（e - m a i l 不可）
- ・ 技術提案書の提出は（5）の応募登録時に同時に提出も構わないものとします。ただしメール添付は不可。
- ・ 技術提案書は別紙「技術提案書作成要領」に基づき作成してください。
- ・ 提案項目は「5.提案内容について」に従い記載してください。

(7) 1次審査選定通知書

- ・ 1次審査選定の結果は技術提案書を提出した全ての者全員に e - m a i l にて通知します。
また、選定結果及び1次審査通過者をホームページ上で公表します。
- ・ 選定結果に対する異議申し立ては受け付けません。

(8) 2次審査（最終結果）通知書

- ・ 2次審査選定の最優秀及び優秀作品の最終結果は1次審査通過者全員に e - m a i l にて通知します。
また、選定結果をホームページ上で公表します。
- ・ 選定結果に対する異議申し立ては受け付けません。

5. 提案内容に関して

（仮称）松原ビル プロポーザルコンペにおいて、特に求める提案項目は次のとおりです。

■ 特に求める提案項目

- （1）街中に建つオフィスビルと商業施設としての両面を意識した建築的手法と事業側面の融合の提案。
- （2）建物の長寿命化を図るほか、ライフサイクルコストを縮減するための維持管理など（ハード・ソフトの両面）を含めた総合的なコスト低減に関する提案。
- （3）その他独自提案（当該業務を実施するに当たり重要と考える新たな視点）

6. 審査及び設計者の選定について

審査は「（仮称）松原ビル プロポーザルコンペ選定委員会」（以下選定委員会）において行います。

(1) 一次審査の評価基準

- ・ 具体的な図面表現については減点対象としませんが、評価基準としては重要ではありません
- ・ 提案文章と整合性のあるイメージ図は評価対象としますが、不整合と判断される場合は減点対象となる場合があります。

7. 技術提案書の取り扱い

- ・ 提出後の技術提案書の訂正、追加及び再提出は受け付けません。
- ・ 技術提案書の著作権はそれぞれの設計事務所に帰属します。
- ・ 提出された技術提案書は非公開とします。
- ・ 設計者の選定作業の過程において必要な範囲での複製を作成利用します。

8. 計画条件

(1)	計画地（地番）	北海道札幌市中央区南2条西5丁目3 1 - 1 ※ 土地は松原工業(株)が所有権移転済み
(2)	地域・地区 用途地域 防火地域 高度地区 その他 緑保全創出地域種別	商業地域（建ぺい率80%、容積率800%） 防火地域 指定なし 駐車場整備地区・集合型住居誘導区域・都市機能誘導区域（都心） 景観計画区域・1号市街地・整備促進地区・2号地区 業務系市街地
(3)	敷地面積	189.28 m ² （57.25 坪）
(4)	都市設備	上水道、公共下水道、都市ガス
(5)	地盤調査	既存建物（2階建：U.SLAB.と6階建：興和産業）があるため地盤調査はまだ実施しておりません。提案上、地盤は良好であり解体に拠る影響はないことで計画してください。（近隣資料有）

9. 建築計画

(1)	計画規模の概要	1,500 m ² 程度
(2)	計画内容	オフィスビル+店舗
(3)		賃貸エリア（事務所・店舗）：必要に応じ提案してください。 その他：必要があれば提案してください。※具体的なテナントの出店予定は無し。
(4)	概算工事費	5.5億円程度の見込み 既存建物の解体費用は含みません。

10. 提案～実施までの流れ

- (1) 「（仮称）松原ビル プロポーザルコンペ」応募要項を熟読の上、指定の方法に従い登録料入金の上参加登録をしてください。
- (2) 質疑がある場合は指定の方法により質疑書（様式2）の提出をしてください
- (3) 「（仮称）松原ビル プロポーザルコンペ」応募要項及び技術提案書作成要領に従い提案書を作成し、指定の方法で提出してください ※提出は応募登録と同時に構いません
- (4) 1次審査の書類選考により5名程度の選定を行います。
- (5) 上記5名に通知を行い、追加説明資料の作成を依頼した上で2次審査のヒアリング等を行います。

※ 必要追加資料は追って連絡します。

(6) 2018年5月21日を目処に賞の決定を行います。

(7) 最優秀受賞者は優先的に施主と交渉権を得られますので、その後は自己の責任において協議・実施業務を進めていただきます。

1.1. 実際の業務委託について

- ・ 本プロポーザルにおいて（公社）日本建築家協会北海道支部が関与するのは、最優秀・優秀・佳作作品の選定までとします。
- ・ 本プロポーザルの最優秀作品が実施への優先権を獲得することとなりますが、必ずしも応募案の内容による計画の実現性を保証するものではありません。また、予算及び事業計画の修正により業務の委託が不可能になった場合は、実施計画の変更を余儀なくされる場合があります
- ・ 本計画は、実施を前提としており予定スケジュールは以下のように予定しています。

① 基本設計着手	2018年 6月中頃～
② 実施設計着手	2018年10月頃～
③ 確認申請	2019年 2月頃～
④ 工事着手	2019年 5月頃～
⑤ 竣工予定	2020年 7月頃 予定
- ・ 基本設計以降の契約等に関しては、受託者の責任において業務を遂行するものとする。

1.2. その他

(1) 言語、通貨

- ・ 手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨単位は円とします。

(2) 失格要件となる場合

- ・ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為や記載内容等が、選定委員会において不適切と認められた場合は失格となる場合があります。

(3) 費用

- ・ 本プロポーザル方式による設計者選定に係わる提出に係わる費用については、参加者の負担とします。
- ・ 委託者から受領した資料等は、委託者の了解なく公表、使用することは出来ません。
- ・ 敷地の現地調査（撮影等）の際は近隣に迷惑の掛からないように節度を持って対応願います。

1.3. 応募登録関連資料

- | | |
|--------------|--------------|
| 1. 応募要項 | (pdf) |
| 2. 技術提案書作成要領 | (pdf) |
| 3. 応募登録用紙 | (word 、 pdf) |
| 4. 質疑書様式 | (word 、 pdf) |
| 5. 技術提案書様式 | (word 、 pdf) |
| 6. 敷地関係資料 | (pdf) |

(位置図、実測図、敷地概要、近隣地盤データ) ※必要に応じ札幌市都市計画情報提供サービス等により確認のこと。