



**石川県不動産会館建替え事業
設計プロポーザル募集要項**

2020.10

公益社団法人 石川県宅地建物取引業協会

1. 建替え方針に係るコンセプト

(1) 性質面

- ① 宅地建物取引業の適正な運営や地域社会の健全な発展、より良い住環境の形成等を目的とした（公社）石川県宅地建物取引業協会の拠点であり、石川県における宅地建物取引業の中心となるべく「シンボル性」を備えた「会員が誇れる」会館とする。
- ② 会員は元より、地域社会や一般消費者にも開かれた「不動産⇒透明性」を想起させる会館とし、現世代だけでなく次世代をも繋ぐ「持続可能性」「公益性」「先見性」を備えた会館とする。
- ③ 石川県内の宅地建物取引業者の約83%が所属するハトマークブランドのイメージ向上に資する会館とする。

(2) 機能面

- ① エレベーターの導入や多目的トイレの設置等、会員・一般消費者はもちろん、すべての人に利用勝手の良いユニバーサルデザインを実践した会館とする。
- ② 高齢者や障がい者等の要配慮者に対するバリアフリー機能を有した会館とする。
- ③ ITファシリティを考慮したITが利用しやすい環境・ワーキングスペースを備えた会館とする。
- ④ テクノロジーの新規導入やフレキシブルオフィスとしての活用等、様々な変化に対応できる柔軟な構造を備えた会館とする。

(3) 規模面

- ① 地球環境への負荷が少なく、将来的な会員数動向・その他与条件を鑑み、必要とする適正な規模の会館とする。

2. 提案の対象となる建物

本提案の対象となる建物は、「石川県不動産会館」とします。

3. 応募資格

本提案に応募できる者は、下記の（1）①～⑤に掲げる条件をすべて満たしている者とします。なお、下記条件を満たす応募者は、本業務に関して、専門分野（総括責任者は除く）について協力者（協力事務所）を加えることができるものとします。

(1) 応募に関する資格要件

- ① 石川県内に本店のある一級建築士事務所（以下、「建築士事務所」という。）であること
- ② ここ5年以内に竣工した延床面積800㎡・3階建て以上のオフィスビル、集会施設、公共施設のいずれかの実設計を元請事業者として行った実績がある者であること
- ③ 設計者に選定された場合、提案提出時の担当者（総括責任者等）が当該建物の設計を担当でき、かつ、令和3年3月中旬頃までに当該建物の基本設計が完了可能な

体制にあり、加えてそれ以後の実施設計・確認申請、施工監理が可能な体制にある者であること

- ④ 会社更正法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）及び破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく手続き開始の申し立てがなされていないこと
- ⑤ 次のアからカまでのいずれの場合にも該当しないこと
 - ア 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合には その役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。）が反社会的勢力であると認められる場合
 - イ 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる場合
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、反社会的勢力を利用するなどしたと認められる場合
 - エ 役員等が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる場合
 - オ 役員等が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる場合
 - カ 必要な契約の締結にあたり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められる場合

次の（２）①～②に該当する者は、応募することができない。

（２） 参加不適格者

- ① （公社）石川県宅地建物取引業協会令和 2・3 年度理事・監事、並びに新会館建設準備委員会構成員
- ② ①の者が自ら主宰又は役員・顧問として関係する営利法人その他の営利組織及び当該組織に所属する者

4. 応募に必要な書類

（１） 提案書

- ① A 4 版（タテ使い）横書き（12 ポイント 40 文字×35 行）で 2 枚以内
- ② 本要項の「1. 建替え方針に係るコンセプト」及び「6. 与条件」に基づき、「石川県不動産会館の設計についての提案」をテーマに簡潔に作成すること
- ③ 設計料及び設計監理費の見込額

（２） 図面

平面図、立面図、外観イメージ等（A 3 版（ヨコ使い）5 枚以内、着色可）

（３） 設計者経歴等関係書類

- ① 建築士事務所・技術者調書（下記内容を記述すること）
 - ・ 建築士事務所の名称と所在地、電話・FAX 番号、E-mail アドレス、URL
 - ・ 総括責任者と意匠担当主任技術者の氏名と経歴

- ・ 建築士事務所の登録番号と管理建築士の氏名
 - ・ 建築士事務所の商業登記簿謄本
- ② 総括責任者の主要業務実績
- ③ 意匠担当主任技術者の主要業務実績
- 注1) ①②③は、それぞれA4版（タテ使い）1枚でまとめ、様式は自由とする。
- 注2) ②③については、当該施設の外観及び内観写真を各1枚貼付し、施設の概要や特徴を記述すること。
- また、②③が同一実績の場合は、その旨を記述することで省略可。
- 注3) 主要業務実績が他の建築士事務所での実績の場合は、その事務所名と業務における技術者としての立場を明記すること。

5. 主催及び事務局

(1) 主 催

(公社) 石川県宅地建物取引業協会

(2) 事務局

(公社) 石川県宅地建物取引業協会 事務局 事務局責任者：事務局長 新栄得哲

所在地：〒921-8047 石川県金沢市大豆田本町口 46 番地 8

電 話：076-291-2255 FAX：076-291-1118

E-mail：webmaster@takken-ishikawa.or.jp

6. 与条件

(1) 建設予定地 ※ 別添「現況測量図」参照

所 在 地：金沢市大豆田本町ハ2番3外8筆

※ 合筆作業中

敷地面積：960.98 m² (290.69 坪)

※ 測量済み

区域区分：市街化区域

用途地域：第二種住居専用地域

建ぺい率：60%

容 積 率：200%

高度地区：20m高度地区

そ の 他：① 建築基準法第22条区域 → 指定あり

② 集約都市関係区域 → 一般居住区域

③ 景観計画区域 → 景観計画区域（その他の区域）

④ 屋外広告物 → 許可地域

⑤ 照明環境形成地域 → 住宅環境地域

(2) 構造・規模

延床面積：800 m²程度（約250坪程度）

※ 階数指定なし

※ 現会館の規模 延べ618.36 m² (180.05坪)

- 1階 28.96 m² (8.76 坪) 玄関、倉庫、ピロティ (駐車場)
- 2階 292.17 m² (88.38 坪) 事務局、会議室、役員室、トイレ他
- 3階 297.23 m² (89.91 坪) ホール、会議室×2、トイレ

構造：耐震・長寿命はもちろんのこと、ライフサイクルコストに配慮
駐車台数：35 台

※ 出来る限り

※ 新会館建築後、現会館を解体し、駐車場用地に供する。

現会館敷地面積は、528.33 m² (159.82 坪)

(3) 総事業費

3 億円 (消費税込み) 以内

建築・設備・外構工事一式、設計料、設計監理費、現会館解体費、駐車場造成費含む

(4) 設計期間

令和 3 年 3 月中旬頃までに基本設計・概算見積り

令和 3 年 9 月末までに実施設計・確認申請

(5) 予定工期

令和 4 年 4 月着工、令和 4 年 10 月頃竣工

(6) 所要室等の条件

① 事務局について

* 100 m² (30.25 坪) 程度を希望 ※ 現在の面積 約 85 m² (約 26 坪)

* 配置予定の備品や設備

- ・ 8 名分のデスク + 脇机 + PC + 電話
- ・ 受付カウンター + スペース
- ・ 軽打合せスペース
- ・ 金庫、書棚等設置場所の確保
- ・ OA 機器 (大型複合機 2 台、小型プリンター 2 台)

* 駐車場の確保方法にもよるが、1 階にあることが望ましい

* 事務効率を考え「整形」かつ「IT ファシリティ」を考慮のこと

* 来館者が最初に立ち寄る場所となるため解放感や視認性の確保に配慮

* 気軽に立ち寄れる場所に

② 相談室について

* 15 m² (4.53 坪) 程度の部屋を 2 室希望 ※ 現在の面積 約 20 m² (約 6 坪)

* 配置予定の備品や設備

- ・ デスク、椅子、本棚等、電話

* 駐車場の確保方法にもよるが、1 階にあることが望ましい (2 階でも可)

* 防音や動線等、個人情報の保護に配慮

③ 役員室について

* 40 m² (12.10 坪) 程度を希望 ※ 現在の面積 約 40 m² (約 12 坪)

* 配置予定の備品や設備

- ・ 備え付けの机 + 椅子 × 2 セット

- ・ 応接セット (4~5 名用)
- * 事務局と間続きの構造 (事務局・廊下双方から入室可能) ならなお良
- * 1 階が難しいようなら 2 階でも可

④ 会議室について

- * 60 m² (18.15 坪) 程度の小会議ができる部屋を 2 室希望
 - ※ 現在の面積 約 55 m² (約 16 坪)
- * 事務局より上階に (2 階もしくは 3 階)
- * 配置予定の備品や設備
 - ・ 10~15 名が一同に会することができる会議机・椅子
- * 備付のプロジェクターやスクリーン、加えて音響設備があるとなお良
- * パーテーション等で仕切る構造で 2 室を間続きにして、中会議を催すことができればなお良

⑤ 書庫・倉庫について

- * 60 m² (18.15 坪) 程度 ※ 現在の面積 約 20 m² (約 6 坪)
- * 会計帳簿・議事録等を保管する書庫・倉庫を設置
- * 配置予定の備品や設備
 - ・ 書棚等

⑥ 大会議室 (ホール) について

- * 180 m² (54.45 坪) 程度の大会議室兼研修室
 - ※ 現在の面積 約 210 m² (約 63 坪)
- * 最上階に
- * 配置予定の備品や設備
 - ・ 音響設備
 - ・ 備付のプロジェクター・スクリーン
 - ・ 必要な数の机・椅子
- * 大会議・研修 (研修会・理事会) 利用時
 - ・ スクール形式で 50 名程度 (3 人掛け 2 人座り)
- * 中会議・研修 (研修会・中規模会議) 利用時
 - ・ スクール形式で 30 名程度 (3 人掛け 2 人座り)
- * 机や椅子を収納できる小部屋 1 室
- * 講師等の控室に利用可能な小部屋 1 室
- * パーテーション等で仕切る構造
 - 中会議室×2 としての利用も可能になるとなお良
- * ロビー・ホワイエを広めに取り、会議・研修時の混雑を緩和。自動販売機や机・椅子等を設置し、暫時休憩が取れるような設備も整備

⑦ 宅建ライブラリー・多目的スペースについて

- * 40 m² (12.10 坪) 程度
- * PC や関係図書・地図・コピー機等を配置した「宅建ライブラリー」を設置
- * 会員・一般消費者いずれも利用可能とし、物件検索や調べもの、商談スペースとして利用可能

- * パーテーションレールを設置するなど、多用途に仕切り直せる空間
- * 多目的スペースとしても活用可能なフレキシブルな構造に

⑧ その他

- * 正面玄関・エントランス
- * 各階にトイレ（事務局設置フロアに多目的トイレを）
- * 「更衣室（男3・女5）」「給湯室」「休憩室」（事務局設置フロアに多目的トイレを）
- * エレベーターは必須
- * 喫煙所（室）を屋外に小スペース確保
- * 駐車場には、消雪装置
- * 駐輪場

7. 提案に係る留意事項

- (1) 本業務は、設計者を選定するために必要な提案を求めるものであり、詳細な提案を求めるものではありません。
- (2) 主催者は、設計者選定後、選定された設計者の提出案に拘束されないものとします。
- (3) 提案書及び添付書類は、「4. 応募に必要な書類」に基づいて作成するものとします。
- (4) 提案は、一建築士事務所につき、一案とします。
- (5) 提案書は、以下の項目に留意して作成することとします。
 - ① 基本的な考え方を文章で簡潔に記述すること
 - ② 提案書表紙の様式は任意とするが、題名等として「石川県不動産会館建替え事業に関する提案」及び「建築士事務所名」を明記すること

8. 提案書の提出

- (1) 提出場所
 （公社）石川県宅地建物取引業協会 事務局
 〒921-8047 石川県金沢市大豆田本町口 46 番地 8 石川県不動産会館 2 階
- (2) 提出の方法
 「持参」又は「郵送」にて提出
- (3) 提出期限
 令和2年10月30日（金）より受付を開始し、令和3年1月8日（金）午後4時（郵送の場合は、同日午後4時到達分まで）
- (4) 提出部数
 20部
- (5) その他
 - ・ 提出資料は、左斜め上部でホッチキス留め。（A3版はA4版に折り込み）
 - ・ 提出後の資料の追加・訂正は、一切認めません。

9. 説明会・現地案内の開催

令和2年10月30日（金）午後1時30分より、石川県不動産会館3階「ホール」において、説明会及び現地案内を行います。

参加を希望される方は、11ページの参加申込書に必要事項を記入し、10月28日(水)までにFAX(076-291-1118)でお申し込み下さい。

10. 質疑について

ご質問等については、すべて文書によりお受付致します。ご質問等のある方は、A4版(タテ使い)1枚に質問事項を箇条書きで簡潔にまとめ、令和2年11月6日(金)までに文書で5.(2)記載の事務局までFAXもしくはE-mailでご提出下さい。

お預かり致しました質問と回答は、(公社)石川県宅地建物取引業協会ホームページに掲示致します。

11. 建築士事務所の選定方法

(1) 第一次審査：令和3年1月21日(木)

当事業を所管し、審査員を務める新会館建設準備委員会において、ご提出頂いた提案書等に基づき厳正なる書類審査を行い、入選者を決定します。

一次審査終了後、翌日、第二次審査へ進む入選者には、午後5時までに電話連絡により、入選のご案内を致します。

(2) 第二次審査：令和3年2月5日(金)

前述した新会館建設準備委員会において、入選者よりプレゼンテーション(ヒアリング)を受け、討議の上、最優秀者を選定致します。

選定結果については、文書にてご連絡致します。

12. 失格条項

応募者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 本件に関わる審査員や関係者に対し、提案への援助等を直接又は間接的に求めた場合
- (2) 提案書の作成要項及び提出方法、提出期限を遵守しない場合
- (3) その他、審査員が不適格と認めた場合

13. 参加報酬等

- (1) 最優秀者 … 設計委託に係る契約権の取得
- (2) その他参加者 … 報酬等はありません。

14. 審査及び結果の通知

(1) 審査及び結果の通知

選定に係る審査は、次に掲げる当事業所管委員会が行います。

(公社)石川県宅地建物取引業協会 新会館建設準備委員会

※ 別紙「委員会名簿」参照

学識経験者：金沢工業大学

建築学部建築学科教授・博士(工学)

川崎 寧史 氏

- (2) 入選者の決定
入選者については、所定の手続きが終了次第、(公社)石川県宅地建物取引業協会ホームページに公表致します。
- (3) 応募者への通知
審査結果については、入選者の発表をもってかえさせていただきます。

15. 設計等の委託

- (1) 契約締結の交渉
最優秀者と契約に係る交渉を行うものとします。
- (2) 建築士事務所に委託する業務
石川県不動産会館建替えに係る基本設計業務、実施設計業務、工事監理業務(建築のほか、設備・外構等を含む)
- (3) 契約書作成の要否
要
- (4) 履行期間
令和3年2月～令和4年10月
- (5) 設計監理委託契約
15.(2)の業務に対する設計監理業務委託契約を(公社)石川県宅地建物取引業協会と随意契約により締結します。
- (6) 施工に係る受注資格の制限
本件業務を受託した参加者等(協力を受ける他の者を含む)と製造業及び建設業と資本・人事面等において関連があると認められる場合、当該関連を有する製造業及び建設業の企業は、本件業務に係るすべての入札に参加し、又は当該工事を請け負うことはできません。

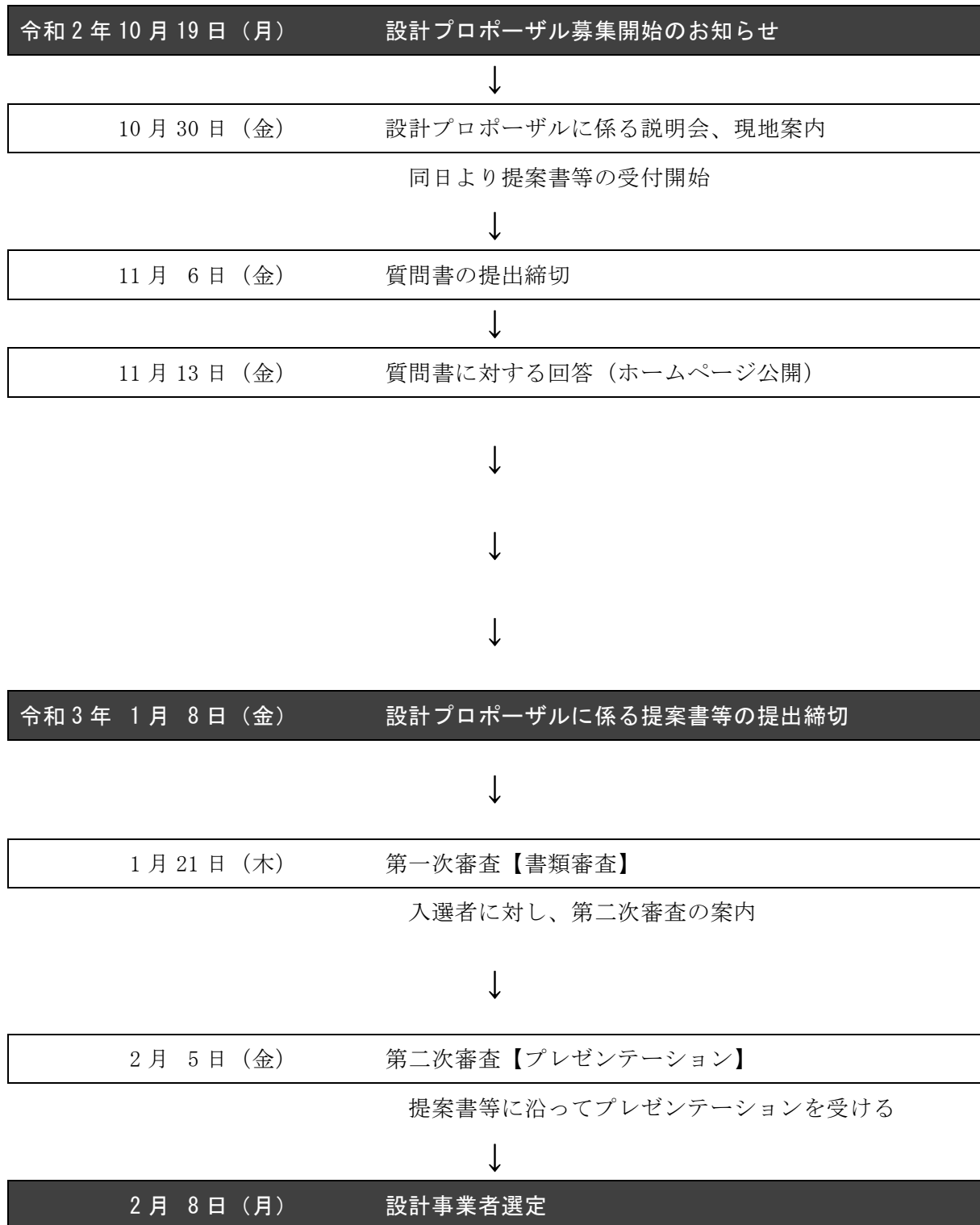
16. 著作権、意匠及び提出図書の取扱い

- (1) 著作権及び意匠
提出された提案書に係る著作権は、元来第三者に帰属するものを除き、それぞれ提出者に帰属するものとします。
なお、提案書等の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められた場合を除き、参加者が当該第三者の承諾を得るものとし、第三者の著作物の使用に関する責めは使用した参加者に帰属するものとします。
- (2) 提出図書の使用
提出のあった「提案書等」の著作権は提出者に帰属しますが、提出のあった「提案書等」は、選定作業等において必要な範囲において複製します。
また、主催者は、著作権者の同意のもとに、入選作品を含めた応募作品を公開・展示することができるものとします。
なお、提案書に含まれる第三者の著作物の公表、展示などの使用に関しても、提案者が当該第三者に承諾を得てください。

17. その他留意事項

- (1) 「提案書等」の作成及び提出に要する費用は、すべて参加者の負担とします。
- (2) 提出された「提案書等」は返却致しません。
- (3) 本件業務の実施にあたって「提案書等」に記述された総括責任者及び主任技術者は、特別の理由があると認められる場合を除き、変更することはできません。

設計事業者選定に係るスケジュール



石川県不動産会館建替え事業に係る説明会

参加申込書

- 日 時 令和2年10月30日（金） 午後1時30分より
- 場 所 石川県不動産会館 3階「ホール」
金沢市大豆田本町口46番地8
- 内 容 ① 募集要項に係る説明
② 現地案内
- 注意事項 ※ ご来館の際には、マスク着用・手指消毒・検温（非接触型検温機器を使用）のご協力をお願い致します。
※ 当日、咳・発熱等の諸症状がある方は、ご参加をお控え下さい。
- 締 切 令和2年10月28日（水）

商 号 _____

参加者代表者氏名 _____

参加人数 _____ 名

連絡先 _____

(→ FAX : 076-291-1118)