

高円寺会館改築設計者選定実施要領

I. 一般事項

1 趣旨

高円寺会館改築は、区民の文化芸術的環境と活動をつくり出し、育て、発展させるための具体的な活動プログラムをともなった文化施設として計画しています。

施設は、小劇場中心のホール、区民活動中心のホール及び高円寺阿波踊り中心のホールなどを配置した複合施設にすることとしています。

本計画地は、JR中央線高円寺駅北口からほど近くに位置し、立地条件としては恵まれた場所にあります。しかし、敷地の形状は路地状ともいえる形態で、施設要求に対応した質の高い建築物を実現するためには、法規制や複合施設としての動線計画などさまざまな制約のなかで設計をまとめる力量が設計者に求められます。

そこで、区民や行政と一体となって基本設計、実施設計を多面的に練り上げていく優れた設計者を選ぶことが極めて重要であると考えました。

以上の背景をふまえ、本施設の設計に対する意欲・熱意を持ち、卓越した技術を有する設計者を確実に選考するため、本要領により資質評価型プロポーザルを実施します。

2 選定の方式

資質評価型プロポーザル方式

審査段階	審査の方法
第1次審査	経歴書による実績及び資質表明書などにより、資質を評価します。
第2次審査	第2次提案書による提案及び取組体制などにより評価します。
第3次審査	類似作品現地審査及び提案者に対するヒアリングなどにより評価します。

3 資質評価型プロポーザルの概要

(1) 名称

高円寺会館改築資質評価型プロポーザル

(2) 主催者及び事務局

① 主催者： 杉並区

② 事務局： 杉並区区民生活部管理課

(担当：横山)

住所〒166-8570 東京都杉並区阿佐谷南一丁目15番1号

電話03-3312-2111 (代表) FAX03-5307-0681

ホームページ <http://www.city.suginami.tokyo.jp/>

(3) 選定の手順

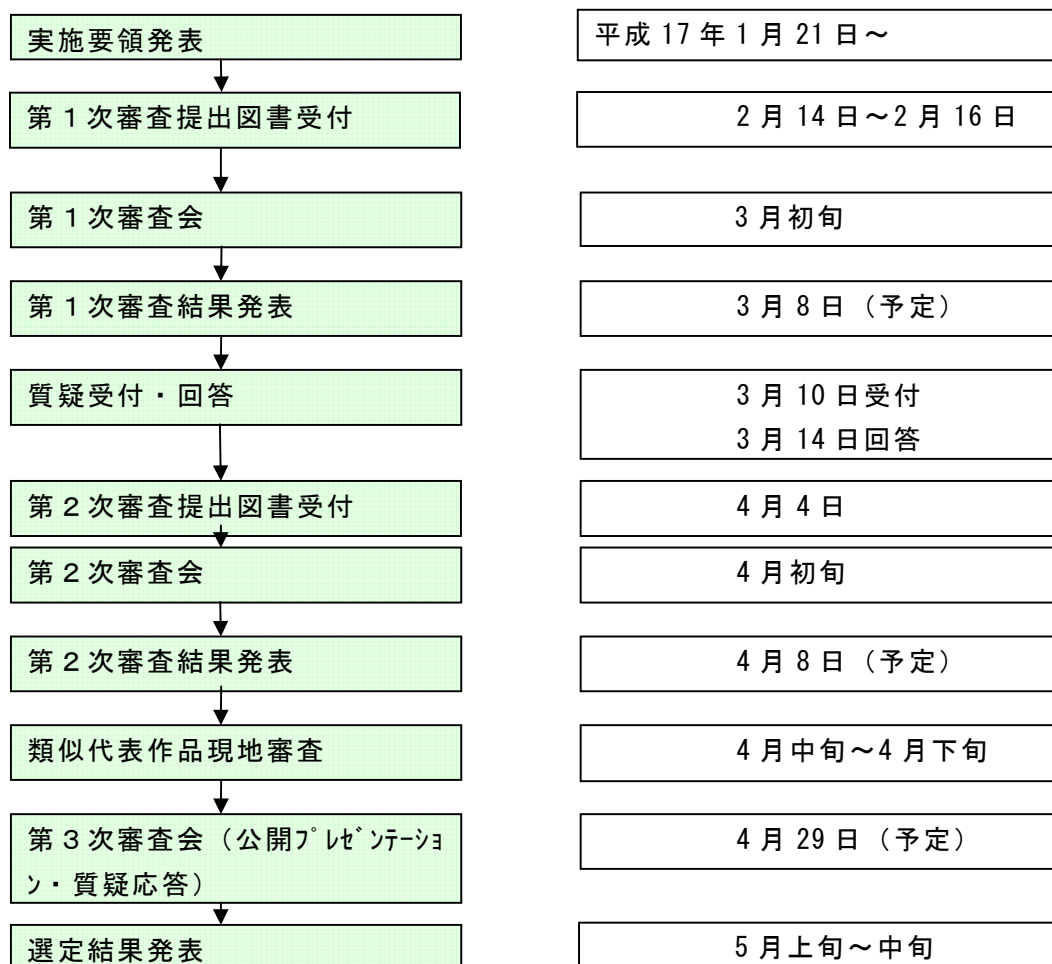
本資質評価型プロポーザルは第1次から第3次までの3段階の審査を行います。

第1次審査は、第2次審査で提案を求める10者程度を選定します。第2次審査は、第3次審査のヒアリングに出席を求める3者を選定します。

(4) 高円寺会館改築の基本的な考え方等

別途掲載の「高円寺会館の改築について」を参照して下さい。

(5) 実施スケジュール



(6) 選定結果の発表

選定結果は第 3 次審査会で審査を受けた応募者に通知するとともに、ホームページで公表します。

4 実施要領などの発表と応募

(1) 実施要領などの発表

- ① 実施要領などは平成17年1月21日(金)よりホームページに発表します。各自ダウンロードしてください。なお、ホームページでの閲覧、ダウンロードは24時間利用できます。
- ② 事務局はインターネットに起因するトラブルに関して一切の責任を負いません。

発表時期：平成17年1月21日(金)～

ホームページ：<http://www.city.suginami.tokyo.jp/>

(2) 応募資格

応募資格を有する者は、次に掲げる要件すべてに該当する者としてします。

- ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する一級建築士の資格を有する者。
- ② 応募者が所属又は代表する法人が建築士法第23条に規定する一級建築士事務所登録をしていること。
- ③ 応募者が所属又は代表する法人が、第一次審査図書提出期限日において杉並区長から指名停止処分を受けている期間中でないこと。
- ④ 平成元年4月1日から平成16年12月31日までに下表の都県内で完成した建築物のうち、250席程度の小劇場、ホールまたは集会場で延床面積2,000㎡以上の完成した建築物（複合施設を含む。）の建築設計の責任者（※）として実績を有する者。

地域	都 県 名
東北	宮城県、福島県
関東	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県
信越	長野県、新潟県
東海	静岡県、愛知県

- ⑤ 本計画の工事完了まで、設計及び工事監理業務に対する最高責任者（総括責任者）として従事できる者。

※「責任者」とは「設計総括責任者」、「意匠主任担当者」又はこれと同等と認められる者としてします。また、過去に所属した一級建築士事務所での実績も対象としてします。

(3) 応募に対する制限

- ① 応募者1者につき提案は1つとしてします。
- ② 次に掲げる者は、本資質評価型プロポーザルに参加することはできません。また、応募者は次に掲げる者から直接又は間接に支援を受けることはできません。
 - a. 選定委員会委員及びその家族。
 - b. 選定委員会委員及びその家族が主宰、役員、顧問をしている営利組織に所属する者。
 - c. 選定委員会委員が大学に所属する場合において、その選定委員会委員の研究室に現に所属する者。
 - d. 主催者の組織に所属する者。

5 選定委員会

選定は、下記の委員6名で構成される高円寺会館改築設計者選定委員会が行います。

高円寺会館改築設計者選定委員会（敬称略、50音順、◎委員長、○副委員長）

佐藤 信 （東京学芸大学教授）

◎古谷誠章 （早稲田大学教授）

○村上美奈子 （杉並区都市計画審議会委員）

本杉省三 （日本大学教授）

鳥山千尋 （杉並区都市整備部建築担当部長）

四居 誠 （杉並区区民生活部長）

II. 第一次審査

1 質疑応答

第一次審査にかかる質疑応答は行いません。

2 提出図書等

(1) 提出図書

① 第1次資質表明書（様式1～3）

様式1～3に記入作成し、提出してください。なお、記入する文字は10.5pt以上としてください。また左余白30mmとしてください。

② 経歴書・類似代表作品・資格証明書

- ・ 応募者の経歴書（様式4）
- ・ 応募者の類似代表作品（様式5）
- ・ 一級建築士資格証明書の写し

③ 表面に住所、氏名、郵便番号を明記した官製はがき（注：提出図書を送付する場合）

(2) 作成要領

① 提出部数

- ・ 第1次資質表明書様式1～3ステープラー（ホチキス等）止め 10部
- ・ 経歴書・類似代表作品・一級建築士資格証明書の写しステープラー（ホチキス等）止め 10部

② 使用する言語、通貨及び単位

日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とします。

(3) 提出方法等

① 提出受付期間

提出図書の提出期間は平成17年2月14日（月）～2月16日（水）までとします。

② 提出方法

原則として郵便、宅配便を利用し送付してください。

提出期限は平成17年2月16日（水）午後5時、事務局必着とします。封書の表には必ず「高円寺会館改築資質評価型プロポーザル一次審査提出図書」と朱書きにより明記してください。

なお、2月16日（水）午前9時～午後5時のみ、杉並区役所東棟5階営繕設計室で持参受付を行います。

③ 提出図書の受領確認

事務局は提出図書を受領次第、提出図書受領書及び受付番号を貼付のうえ送付します。

持参受付の場合はその場で、提出図書受領書及び受付番号を交付します。

3 審査方法

第1次提出図書に基づき選定委員会が審査を行い、第2次審査で提案を求める10者程度を選定します。

第1次審査は、主に設計実績、高円寺会館に対する基本的な考え方、設計の実施方針・組織の特色及び類似作品での問題解決方法を評価します。

4 選定結果の発表

第1次審査の選定結果はホームページにて公表し、第2次審査に進む応募者のみに通知します。選定結果に関する電話などによる問い合わせ、異議申立ては一切受け付けません。

Ⅲ. 第2次審査

1 質疑応答

質疑書は、前記の事務局FAX（FAX03-5307-0681）で受け付けます。質疑に対する回答は、前記のホームページにて行います。

(1) 質疑の受付

第1次審査通過者に限ります。質疑書の送付の際は「受付番号」及び「応募者名」を明記してください。また、FAX送信後に事務局あて質疑書を送付した旨の確認の電話をしてください。

(2) 質疑受付日時

平成17年3月10日（木）午後1時から午後5時の間

(3) 質疑回答

平成17年3月14日（月）ホームページにて回答します。なお、質疑回答書は、本実施要領の追加又は修正として扱います。

2 提出図書

(1) 提出図書

① 第2次提案書

- ・ A2用紙1枚片面（縦または横使い・横書き）にて下記の項目を踏まえ、施設の設計方針などを文章及びそれを補足する図案、イラストで自由に表現してください。
 - a. 周辺環境を含む空間のイメージの提案
 - b. 複合施設としての、空間構成、各施設間の干渉解決についての提案
 - c. 施設の建設・維持管理コスト等を含めたライフサイクルコスト縮減についての提案
 - d. その他、区民意見聴取の回り方など特に強調したい提案
- ・ 提案書には右下に、受付番号、提案者の所属事務所名及び提案者名を記載してください。
- ・ 色彩の使用は自由とします。
- ・ 写真またはカラーコピー等でパネル化（枠などを用いず、発泡ポリスチレンなどの軽量の材質で厚さ5mm程度）してください。

- ・図案の種類指定はありませんが、詳細な表現は避けてください。
- ・記述内容の文字などは小さすぎないように（12pt以上）配慮してください。

② 取組体制

- ・本業務を受託した場合の取組体制（様式6）

(2) 作成要領

① 提出部数

- ・第2次提案書 A2版2部（パネル化）、左記のA3縮小版10部（パネル化は不要）
- ・受託した場合の取組体制（様式6） 10部

② 使用する言語、通貨及び単位

日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とします。

(3) 提出図書の提出方法

① 提出受付日時

平成17年4月4日（月）午前9時から午後5時まで

② 提出方法

- ・提案者は事務局まで持参して下さい。

3 審査方法

第2次提案書と取組体制に基づき選定委員会が審査を行い、第3次審査のヒアリングに出席を求める3者を選定します。

第2次審査は、周辺環境との調和、複合施設としての空間構成、ライフサイクルコスト縮減に対する考え方及び取組体制等について評価します。

4 審査結果の発表

第2次審査の審査結果は、第3次審査に進む応募者について受付番号・氏名をホームページにて公表するとともに、第2次審査提案者全員に審査結果を通知します。

なお、審査結果に関する電話などによる問い合わせ、異議申し立ては一切受けません。また、第二次提案書は、4月中旬に杉並区役所庁舎内ロビーに展示します。

IV. 第3次審査

第3次審査では選定委員会による作品現地審査及びヒアリングを実施します。

審査会のヒアリングは一般公開するとともに、第3次審査に進んだ3者の第二次提案書を会場に展示します。

1 審査方法

審査は、第1次審査、第2次審査での提出図書、作品現地審査及びヒアリングに基づき選定委員会において行い、最優秀者、優秀者及び佳作を選定します。

第3次審査は、現地視察による建築の評価、ヒアリングによる提案の実現性及び設計者としての信頼性、協調性、積極性等の評価を行いません。

2 類似代表作品現地審査について

類似代表作品現地審査は、選定委員会が任意に日時を設定し現地審査を行います。

3 ヒアリングについて

① 提案者による提案書の説明（パワーポイントによる15分程度のプレゼンテーション）と選定委員会による質疑応答で行います。

② 参加者は提案者（総括責任者）を含め3名までとします。

③ 実施時間、場所、その他詳細についてはヒアリング対象者決定後連絡します。

4 審査結果の発表

第3次審査の審査結果については、5月上旬から中旬にホームページで氏名を公表します。また、第3次審査に進んだ提案者のみに通知します。

なお、選定経過については、後日、ホームページにより公表します。

V. その他

1 失格

次の各号のいずれかに該当するものは、失格とします。

① 提出図書に虚偽の記載があるもの。

② 応募資格がなく提出図書を提出したもの。

③ 提出図書の作成要領及び提出方法、提出期限を守らないもの。

④ 選定委員会委員又は関係者と本計画に関する接触をもとめたもの。

⑤ 他者の提出図書を盗用した疑いがあると選定委員会が認めた場合。

⑥ その他、選定委員会が不適格と認めた場合。

2 提出図書の取扱い

① 提出図書は返却いたしません。

② 提出図書の著作権は提案者に帰属します。

③ 区は、本選定の公表や出版、展示などに提案書を使用できるものとします。

④ 選定後、区は提案書の内容に拘束されないものとします。

3 提出図書の作成及び提出費用

提出図書の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。

4 事業への参画など

- ① 最優秀者が所属あるいは代表する法人に対し、高円寺会館改築設計業務にかかる基本設計、実施設計の業務委託の第1位契約交渉権が与えられます。
- ② 区は第1位交渉権を与えられた者と設計業務委託契約の締結交渉を行うものとします。
- ③ 委託料は杉並区が定める算定方式を基に算出した金額以内とします。
- ④ 本設計業務を受託した法人は、本施設にかかるすべての工事の入札に参加する資格を失うものとします。
- ⑤ 最優秀に選定された者が本資質評価型プロポーザル終了後に上記1の失格事項に該当すると認められた場合、又は、区と最優秀者による設計業務委託契約締結交渉が不調となった場合は、本資質評価型プロポーザルの優秀者が所属あるいは代表する法人に契約交渉権が与えられます。

5 建設計画地の視察について

主催者による建設計画地での説明会等を行いません。計画地を視察する場合は、現在高円寺会館及び保育園として利用している状況をご理解いただき、常識的な範囲内で行なってください。

VI. 計画条件

1 立地・敷地条件など

(1) 立地条件

本施設の建設予定地は、JR 中央線高円寺駅北口を出た東側約 300 m（JR 中央線と環状 7 号線との交差点北西）に位置します。

所在地：杉並区高円寺北二丁目 1 番 2 号（添付案内図参照）

(2) 敷地条件

建設予定地敷地面積：1,651.21 m²（現時点の添付敷地図による。現況道路位置指定部分を含む面積。）

予定敷地内には、現在南側道路からの位置指定道路が指定・築造され利用されています。提案にあたっては、この位置指定道路の付け替え（位置及び幅員）等も含めて検討してください（添付現況図参照）。また、既存高円寺会館及び高円寺北保育園（鉄筋コンクリート造 4 階建）は、本計画工事着手前に解体撤去します。

なお、敷地測量は平成 17 年度に実施予定です。したがって、敷地面積及び下記(3)の用途地域別面積は、若干増減することが想定されます。

(3) 用途地域の指定など

用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	防火・準防火地域	高度地区	日影規制	その他	用途地域別面積 (m ²)
近隣商業地域	80	400	防火地域	第三種高度地区	規制値なし	最低限高度地区7m・沿道地区計画	696.75
近隣商業地域	80	300	準防火地域	第二種高度地区	4h-2.5h		192.89
第二種中高層住居専用地域	60	200	準防火地域	第二種高度地区	3h-2h		649.63
第一種中高層住居専用地域	60	200	準防火地域	第二種高度地区	3h-2h		111.94
用途地域別面積計 (m ²)							1,651.21

(4) 周辺道路

東側：建築基準法第 42 条第 2 項による道路

南側：公道（都道）幅員 15 m 完成済

西側：隣地

北側：区有地巾約 1.5 m（計画敷地には算入しない）を通じ区道（幅員 4.8 m）に接続

(5) 想定地質

当敷地の昭和41年当時のボーリングデータによると、砂礫層はG L-11mでN値50。
孔内水位はG L-2.5~3.1mとなっています。

2 建築条件

(1) 構造及び階数

構造：自由。ただし関係法規に準拠してください。

階数：関係法規に準拠してください。

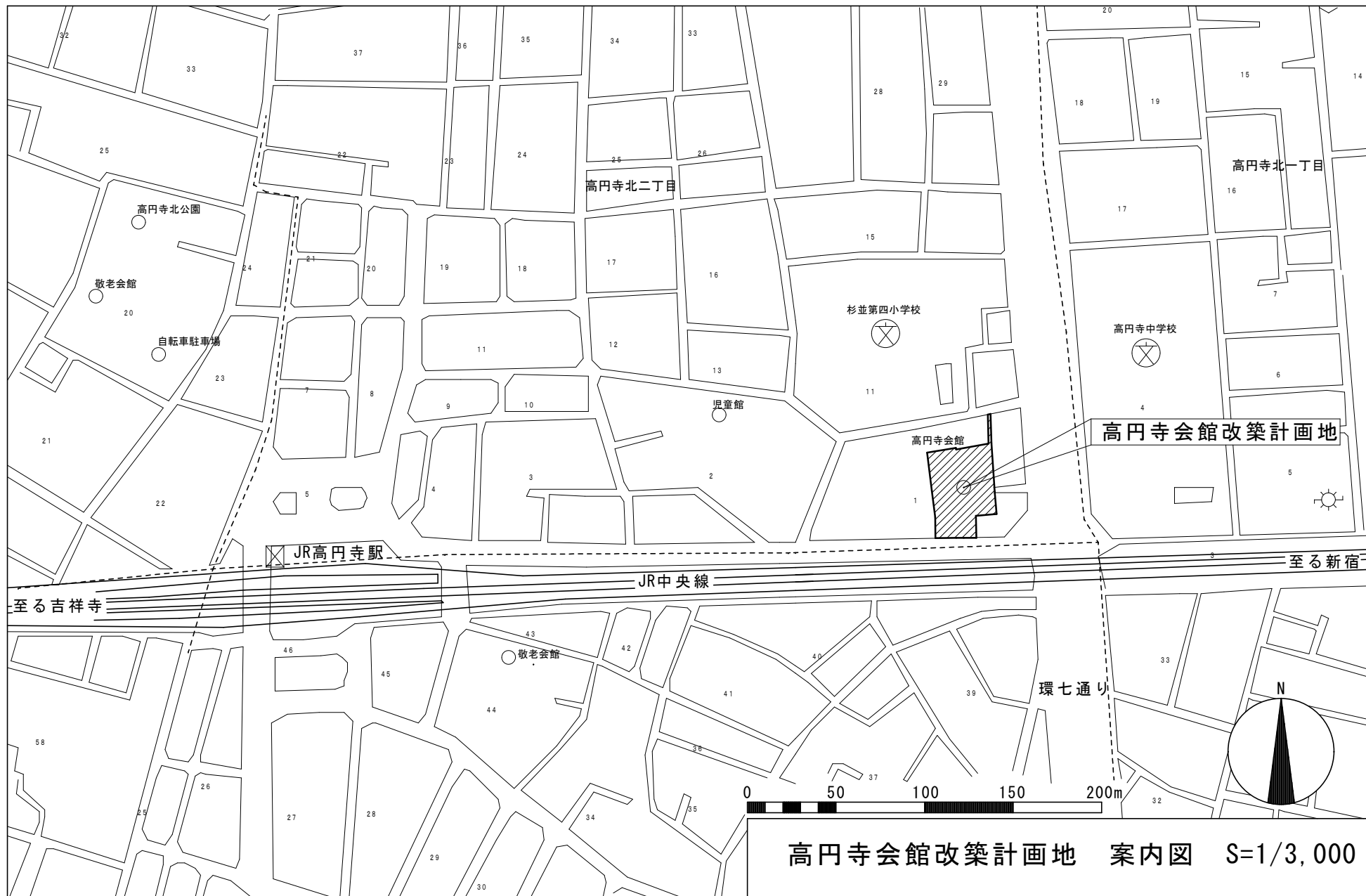
(2) 施設配置参考案

種 別	内 訳	面積 (㎡)
ホール、劇場 1,800㎡	演劇、舞踊専用ホール	約 850
	区民ホール	約 750
	阿波踊りホール	約 200
ワークショップ 450㎡	リハーサル室	約 200
	作業室	約 200
	その他	約 50
アーカイブ 150㎡		約 150
その他 1,700㎡	事務室、会議室	約 150
	その他	約 1,550
計		約 4,100㎡

(3) 全体の事業予定

基本・実施設計 平成17年5月～平成18年3月

建設工事 平成18年7月～平成20年7月

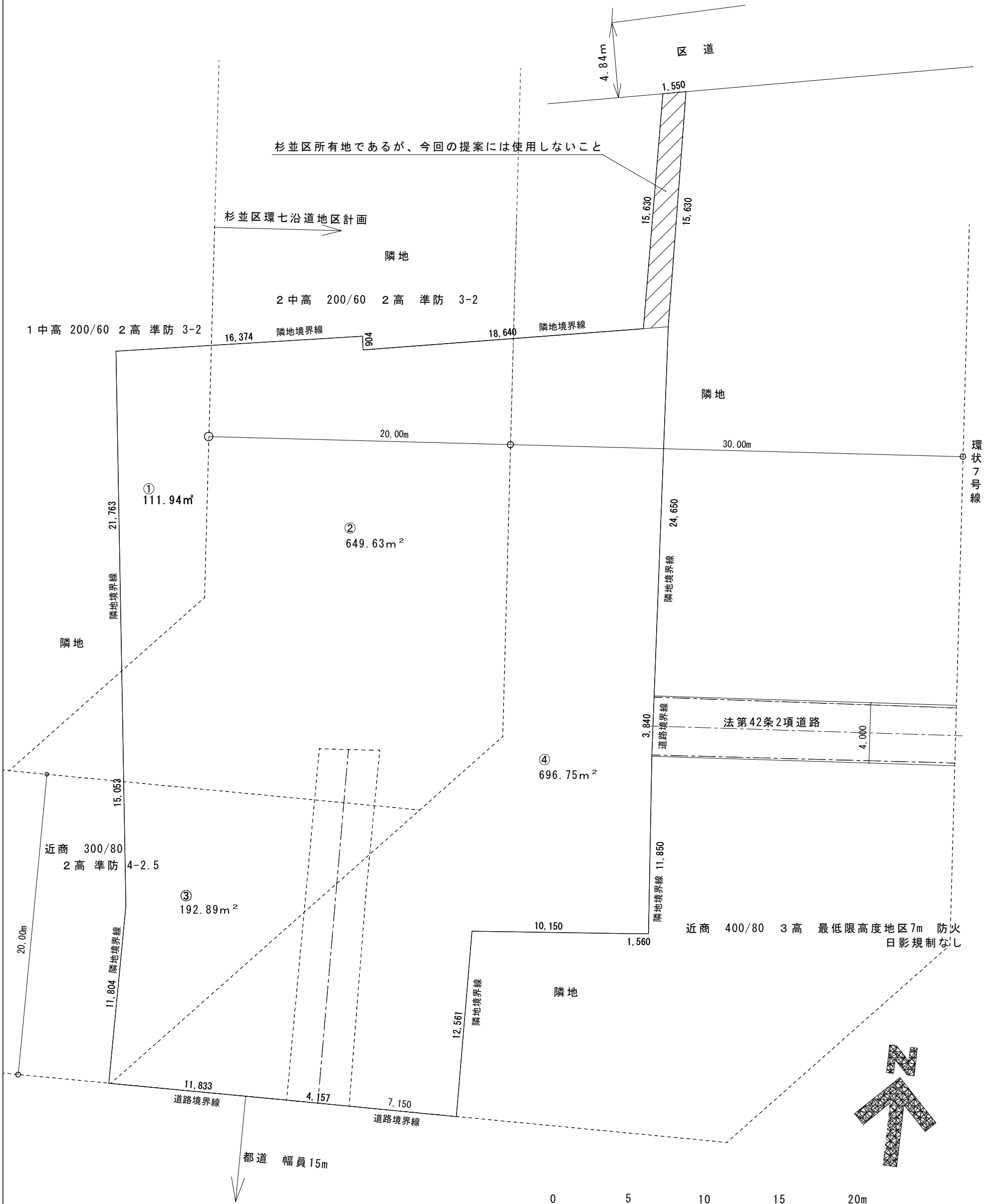


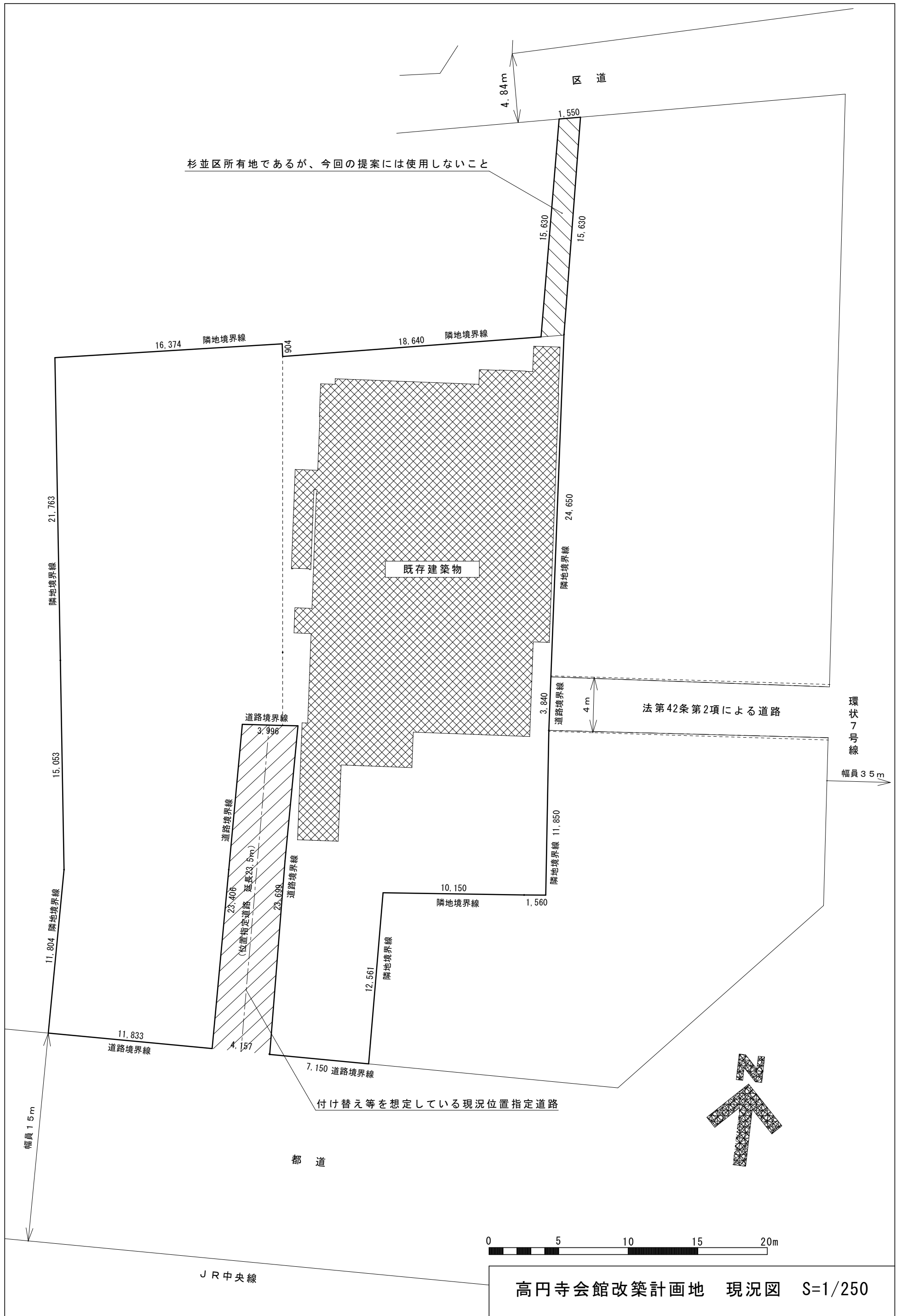
高円寺会館改築計画地 案内図 S=1/3,000

●敷地面積（廃止予定の位置指定道路部分含む）＝①＋②＋③＋④＝1,651.21㎡

注1）敷地面積は、現在区で所有している資料で算出しています。今後予定している測量で若干の増減が想定されます。

注2）提案の中で、位置指定道路の付け替えを行う場合は、付け替え後の位置指定道路部分は敷地面積に算入できません。





杉並区所有地であるが、今回の提案には使用しないこと

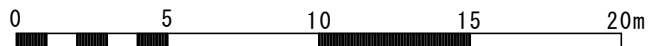
既存建築物

法第42条第2項による道路

環状7号線

幅員3.5m

都道



JR中央線

高円寺会館改築計画地 現況図 S=1/250

様式 1

受付番号

高円寺会館に対する基本的な考え方

- 高円寺会館の周辺環境や立地条件を活かし、その機能を十分に発揮するため、同施設をどのようにとらえて設計を行なうか記入してください。
- 表現形式：A4版横書き、一行40字、30行、1,200字以内、文字大きさ10.5pt以上としてください。

様式 2

受付番号

高円寺会館改築設計の実施方針等

- 高円寺会館改築設計業務を受託した場合、統括設計担当者としての実施方針と組織の特色を記入してください。
- 表現形式：A4版横書き、一行40字、30行、1,200字以内、文字大きさ10.5pt以上としてください。

様式 3

受付番号

類似作品での問題解決方法

- 類似代表作品について、設計段階で生じた問題はどのようなことか。また、統括設計担当者としてどのように解決したかを記入してください。
- 表現形式：A4版横書き、一行40字、30行、1,200字以内、文字大きさ10.5pt以上としてください。

受付番号

経 歴 書

応募者名		年 齢	歳	実務経験年数	経験年数： 年
連絡先	住所 〒 TEL _____ FAX _____ eメール _____	資 格	一級建築士登録 第 _____ 号		

本実施要領 I、4、(2) 応募資格④に該当する業務実績 (類似作品実績)

記号	施設名称	用途	構造・規模	完成年月日 (西暦)	その業務における立場	当時の所属事務所	現在従事している設計または監理業務
A			造, 地上 階 地下 階 延べ床面積 m ² 客席数 席	年 月			(業務名、施設規模、その業務における立場、業務の完了予定を記入)
B			造, 地上 階 地下 階 延べ床面積 m ² 客席数 席	年 月			
C			造, 地上 階 地下 階 延べ床面積 m ² 客席数 席	年 月			
D			造, 地上 階 地下 階 延べ床面積 m ² 客席数 席	年 月			

所 属 事 務 所 の 概 況

事務所名	代表者名 (フリガナ)・代表者役職	所在地	応募者の所属部署
		住所 〒 TEL _____	
一級建築士事務所登録年月日	年 月 日	登録番号	知事登録 第 _____ 号

受付番号

様式 5

応募者の類似代表作品
(本実施要領 I、4、(2) 応募資格④に該当する作品)

応募者名	当時の所属事務所				
作品名	構造・規模	延べ床面積	造	地上	階
所在地		客席数	m ²	地下	階
(外観写真)					
(内観写真)					
設計コンセプト					

※写真についてはカラーコピーやプリンター出力も可とします。

受託した場合の取組体制

分担・氏名・資格等		業 務 実 績	
総括責任者	氏名	様式 4 による。	
	年齢 歳 ・一級建築士 ・その他() 経験年数 年		
意匠主任担当者	氏名	●施設名称	西暦 年 月
	年齢 歳 ・一級建築士 ・その他() 経験年数 年	●業務完了年月日 ●構造・階数 造・地上 階、地下 階 ●延べ床面積 m ² ●業務上の立場	
構造主任担当者	氏名	●施設名称	西暦 年 月
	年齢 歳 ・一級建築士 ・その他() 経験年数 年	●業務完了年月日 ●構造・階数 造・地上 階、地下 階 ●延べ床面積 m ² ●業務上の立場	
電気主任担当者	氏名	●施設名称	西暦 年 月
	年齢 歳 ・一級建築士 ・その他() 経験年数 年	●業務完了年月日 ●構造・階数 造・地上 階、地下 階 ●延べ床面積 m ² ●業務上の立場	
機械主任担当者	氏名	●施設名称	西暦 年 月
	年齢 歳 ・一級建築士 ・その他() 経験年数 年	●業務完了年月日 ●構造・階数 造・地上 階、地下 階 ●延べ床面積 m ² ●業務上の立場	
協 力 事 務 所			
協力事務所名	代 表 者 名	所 在 地	協力する業務種別