

「登録有形文化財帯解駅本屋保存整備工事設計業務委託」に係る
公募型プロポーザル募集要項

1 業務の目的

登録有形文化財帯解駅本屋について、文化財的価値の保存・活用を図るとともに、駅舎の魅力を高め、地域住民や来訪者の観光交流拠点として整備するため、保存整備工事の設計を行う。

2 業務概要

(1) 委託業務名

登録有形文化財帯解駅本屋保存整備工事設計業務委託

(2) 委託期間

契約の日から令和8年2月28日までとする。

(3) 業務内容

破損調査・仕様調査・痕跡調査（足場設置及び部分解体を含む）

資料調査（文献・記録類・古写真の収集・分析等）

類例調査

建物の改修履歴の解明

保存整備設計（耐震補強を含む）

詳細は別紙「登録有形文化財帯解駅本屋保存整備工事設計業務委託特記仕様書（案）」のとおりに

(4) 技術提案を求めるテーマ

本業務において技術提案を求めるテーマは、以下に示す事項とする。令和6年度に策定した「登録有形文化財帯解駅本屋保存活用計画」を熟読した上での提案を求める。過去に担当した歴史的建造物に係る業務において対応した事例等も適宜記載すること。

テーマ①傷んだ部材の繕いや交換について

文化財建造物の保存の基本は現状維持である。傷んだ部材があれば、文化財であっても繕いや交換が必要となるが、それは他方では文化財の価値を減じる行為でもある。そこで、部材の繕いや交換について判断する上で考慮すべき事項について提案すること。

テーマ②多目的室（現事務室）への動線について

待合室・事務室境は昭和40～50年代に全て改められているため、今回の整備ではかつての姿に復原する計画である。かつては出札口と荷物扱口が左右に並んでいたと想定される。整備後は、待合室は引き続き駅利用者の利用に供するが、事務室は多目的室として市民の利用に供する計画である。しかしながら、事務室への出入口はホーム側と湯呑所境にしかないため、利用者の動線の確保が課題となる。そこで、事務室への動線を確保するためどのような方法が考えられるか、複数の案を提案すること。

テーマ③耐震補強について

当建物は、令和4年度に実施した耐震診断の結果、耐震性能が不足することがわかってい

る。このため今回の整備では耐震補強を行う必要があるが、文化財建造物の耐震補強設計にあたって特に留意すべき事項について、当建物の状況に即して提案すること。

テーマ④設計の精度を上げるための解体調査について

文化財建造物の整備において、設計者は、部材の解体によって明確となる破損状況や改造の痕跡等、着工後も各種の調査を行い、その結果をふまえて、事前の想定のもとに設計していた内容を見直すプロセスが不可欠である。想定外の見直しが必要になれば、工期延長やコスト増の原因となりうるため、そうした事態の発生をできるだけ防止できるよう、今年度、解体を伴う調査も実施する計画としている。そこで、不確定要素をできるだけ取り除く適切な解体調査の実施と、その成果を適切に設計業務に反映させるための方法や工夫について提案すること。

(5) 委託契約上限額

20,000千円（消費税及び地方消費税を含む）

3 受託者選定方法

技術提案書公募による公募型プロポーザル方式

4 参加資格

(1) 参加者の構成要件

- ① 応募は単独に限らず設計共同体でも可とする。
- ② 設計共同体構成員は複数の設計共同体に所属することができない。また、設計共同体に所属しながら、単独で提案を行うこともできない。設計共同体の中から代表となる事業者（以下「代表事業者」という。）を定め、代表事業者が本市への参加表明書の提出、質疑を行うものとする。
- ③ 委託業務を一括して第三者に再委託することは認めない。

(2) 参加する者に必要な資格に関する事項

- ① 単独事業者又は設計共同体の全ての構成員が次に掲げる事項に該当することとする。
 - ア 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。
 - イ 奈良市の入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止期間中でないこと。
- ② 参加する者は、次に掲げる事項に該当することとする。
 - ア 単独事業者又は設計共同体の代表事業者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の登録を受けたものであること。
 - イ 単独事業者又は設計共同体の代表事業者は、過去20年間（平成17年度～令和6年度）に、延べ面積50㎡以上の木造の文化財建造物（国・都道府県・市区町村指定文化財又は登録有形文化財）の解体修理又は半解体修理工事（いずれも工事費30,000千円以上）の設計監理業務を受注し、履行した実績を有する者であること。

(3) 単独事業者又は設計共同体における技術者の配置等に関する事項

次のアからエまでに掲げる要件を満たす技術者を配置すること。

- ア 管理技術者、総合分野及び構造分野の担当技術者を配置すること。管理技術者及び総合分野の担当技術者は、入札参加申請日において継続して3か月以上の雇用関係にあること。管理技術者と総合分野の担当技術者の兼任は可能とする。
- イ 管理技術者及び総合分野の担当技術者は、上記4(2)②イの業務に従事した実績を有すること。
- ウ 構造分野の担当技術者は、過去20年間（平成17年度～令和6年度）に、延べ面積50㎡以上の木造の文化財建造物（国・都道府県・市区町村指定文化財又は登録有形文化財）の解体修理、半解体修理又は構造補強工事（いずれも工事費30,000千円以上）の設計監理業務に従事した実績を有すること。
- エ 管理技術者、総合分野及び構造分野の担当技術者は、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、二級建築士又は木造建築士であること。
- オ 管理技術者、総合分野及び構造分野の担当技術者は、提出書類に記載された者から変更できない。ただし、死亡、病休、退職等のやむを得ない理由があると市が認める場合であって、同等以上の能力を有している技術者であると確認できた場合はこの限りでない。
- カ 管理技術者は、市との定例的な打ち合わせに毎回出席すること。

5 参加手順

(1) 提出書類

- ① 参加申込書（様式第1号）
- ② 事業者概要書（様式第2号）
- ③ 業務実績調書（様式第3号）
- ④ 配置予定技術者の資格・業務実績（様式第4号）
- ⑤ 配置人員数（様式第5号）
- ⑥ 暴力団又は暴力団員等でないこと等に関する誓約書（様式第6号）
- ⑦ 一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所としての登録を証明する書類の写し（様式第2号関連。単体事業者及び設計共同体の代表事業者については必須）
- ⑧ 設計共同体協定書及び委任状（様式第7号）※設計共同体で参加の場合のみ提出
- ⑨ 業務実績の確認書類
様式第3号関連。
発注者の証明書の写し、契約書の写し（実績が確認できる部分の仕様書及び図面を含む）、TECRIS（業務カルテ）、PUBDIS（公共建築設計者情報システム）の写しなど、実績が確認できる資料を添付すること。実績が確認できる箇所には目印（マーカー等）を付けること。設計共同体としての実績の場合は、出資比率の分かる資料の写しを添付すること。
- ⑩ 資格証等の写し（様式第4号関連）
文化財建造物修理主任技術者講習会（文化庁主催）、文化財建造物修理技術者養成教育（（公財）文化財建造物保存技術協会主催）の修了者は、修了を証明する書類（修了証の写し等）を添付すること。
- ⑪ 雇用関係を証する書類の写し（様式第5号関連）

- ⑫ 令和 7 年度奈良市建設工事等入札参加資格者でない者にあつては、以下の書類

ア 納税証明書の写し

- ・奈良市内の事業者（奈良市外の業者で市内に支店・営業所を有するものを含む。）

[奈良市市民税課で証明]

当該年度と過去 2 年度分の市・県民税（法人にあつては法人市民税）及び固定資産税（入札参加申請時において当該年度分が確定していない場合は、過去 2 年度分）

- ・奈良市外の事業者[国税納税地を管轄する税務署で証明]

その 3、その 3 の 2 又はその 3 の 3

イ 商業登記履歴事項全部証明書の写し

- ・発行後 3 か月以内のもの

- ⑬ 技術提案書提出届（様式第 8 号）

- ⑭ 業務実施方針等（様式第 9 号）

業務の実施方針、実施体制、実施スケジュール、本事業における協働の相手である帯解駅舎保存・活用の会との協議のあり方についての認識を、A 4 判 2 枚以内に簡潔に記述する。A 3 判を使用する場合は A 4 判 2 枚として数える。図表等を記載する場合も、制限枚数内とすること。

- ⑮ 技術提案書（様式第 10 号）

「2 業務概要」(4)に示した評価テーマに対する取り組み方法を、A 4 判 4 枚以内に具体的に記載する。A 3 判を使用する場合は A 4 判 2 枚として数える。図表等を記載する場合も、制限枚数内とすること。

- ⑯ 参考見積書（様式第 11 号）

※提出書類について、この書面及び別添の所定様式に示された条件に適合しない場合は、評価点の減点又は提案を無効とすることがある。

(2) 提出部数

①～⑫ 各 1 部

⑬～⑯ 各正本 1 部、副本 8 部

(3) 提出期間

令和 7 年 6 月 2 4 日（火）～令和 7 年 7 月 2 3 日（水）午後 5 時まで（必着）

(4) 提出方法

事前に連絡のうえ、持参又は書留郵便により、奈良市観光経済部観光戦略課奈良町にぎわい室に提出すること。持参の場合は、奈良市の休日を定める条例（平成元年奈良市条例第 3 号）に規定する市の休日を除く、各日午前 9 時から午後 5 時までに提出すること。

(5) 現地見学

帯解駅本屋の現地見学を希望する場合は、次のとおり申し込むこと。

（1）申込方法

令和 7 年 6 月 2 4 日（火）から令和 7 年 6 月 3 0 日（月）午後 5 時までに「帯解駅本屋の現地見学申込書」（様式 12）を電子メールにより後記「1 1 問い合わせ・提出先」に記載の担当者まで送付すること。

（2）日程連絡

申込書の受理後、市の担当者から申込者へ現地見学の日程を連絡する。

(6) 質問の受付及び回答

① 受付期間

令和7年6月24日（火）～令和7年7月4日（金）午後5時まで

② 様式

様式第13号を使用のこと

③ 提出方法

奈良市観光経済部観光戦略課奈良町にぎわい室代表アドレス宛に送信すること。（「11 問い合わせ・提出先」参照）

④ 回答

令和7年7月9日（水）午後5時までに電子メールで参加申請者すべてに送付する。また、奈良市ホームページにおいても公開する。なお、審査基準等に関することについては回答しない。

6 事業者の選定

提出された技術提案書等の内容について、次のとおり提案者によるプレゼンテーション及び審査委員によるヒアリングを実施する。

(1) プレゼンテーション

① 実施日時・場所

日時：令和7年8月6日（水）午前10時から（予定）

場所：奈良市役所（奈良市二条大路南一丁目1番1号）

北棟2階 202会議室（予定）

※各事業者の審査開始時間等詳細については、別途個別に連絡する。

② 実施時間

1事業者につき40分以内（プレゼンテーション20分、ヒアリング20分以内）を予定。

③ その他

- ・プレゼンテーションは非公開で行う。ただし、事業者選定後に、議事録要旨並びに受託候補者（第一交渉権者）事業者名を公開する。
- ・プレゼンテーション出席者数は、3名以内とする。なお、出席者に必ず管理技術者を含むこと。
- ・プレゼンテーションにおいては、事業者名が特定可能な表現又は表示はしないこと。また、名札・社章その他服装又は携行物品により事業者名が特定できないようにすること。
- ・遅刻又は欠席の場合は、参加を辞退したものとみなす。
- ・プレゼンテーションにおける説明資料は、あらかじめ提出した技術提案書を用いることとし、提案書に記載されていない追加提案や追加資料の配布は不可とする。

(2) 選定方法

審査委員が技術提案書等及びプレゼンテーションの内容について審査を行い、全ての提案者の順位を決定し、最も優れていた者を受託候補者（第一交渉権者）に選定する。なお、

プロポーザルに参加する者が一者のみであっても、プレゼンテーションを実施するものとし、60点を超える場合は、その者を受託候補者に選定する。

【評価項目ごとの配点】

評価項目	評価項目	配点	
業務実績	企業実績	12	30
	管理技術者	12	
	構造分野担当技術者	6	
資格等	管理技術者	6	12
	構造分野担当技術者	6	
実施方針等	業務の理解度及び取組姿勢	6	22
	仕様書及び保存活用計画の理解度	6	
	協働相手との協議についての認識	6	
	人員及び工程	4	
技術提案	テーマ①傷んだ部材の繕いや交換について	8	32
	テーマ②多目的室（現事務室）への動線について	8	
	テーマ③耐震補強について	8	
	テーマ④設計の精度を上げるための解体調査について	8	
参考見積額	金額（参考見積額）※ ・配点×（最低見積額）／（見積額）（小数点以下切捨）	4	
合計		100	

※奈良市予定価格及び最低制限価格等の設定に関する事務取扱要領の最低制限基準価格の規定に準じ計算された価格を下回る金額については評価しない。

(3) 選定結果の通知

審査結果については、書面をもって通知する。

8 スケジュール（予定）

項目	日程
参加申請受付	令和7年6月24日～令和7年7月23日
現地見学受付	令和7年6月24日～令和7年6月30日
質問受付	令和7年6月24日～令和7年7月4日
質問への回答	令和7年7月9日
プレゼンテーション	令和7年8月6日

9 参加者の欠格要件

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 本プロポーザルの参加資格要件を満たさなくなった場合
- (2) 不正と認められる行為があった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (5) 参考見積書の見積額（税込）が委託契約上限額を超える場合

- (6) 前各号に定めるもののほか、本要項に違反したと認められる場合又は著しく信義に反する行為を行ったと認められる場合

1 0 その他の留意事項

- (1) 本プロポーザルに参加する費用は、全て参加事業者の負担とする。プレゼンテーション及びヒアリングによる審査方法を変更した場合も同様とする。
- (2) 技術提案書等提出後の修正又は変更、追加は一切認めない。
- (3) 提出された書類の著作権は参加事業者に帰属する。ただし、奈良市がプロポーザルの結果の報告等に必要の場合は、その内容を無償で利用できるものとする。
- (4) 提出された書類は、返却しない。
- (5) 本プロポーザルの参加を辞退する場合は様式第 14 号により、プレゼンテーションの前日までに辞退を申し出ること。
- (6) 技術提案書は、事業者選定に伴う作業等に必要な範囲において、複製することがある。
- (7) 本プロポーザルについて、奈良市情報公開条例に基づく請求があった場合は、提出書類を開示することがある。
- (8) 「登録有形文化財帯解駅本屋保存整備工事設計業務委託」に関する一連の業務として、工事監理（令和 8 年度）の委託契約を想定している。

1 1 問い合わせ・提出先

奈良市 観光経済部 観光戦略課 奈良町にぎわい室

所在地 〒630-8580 奈良市二条大路南一丁目1-1 北棟2階

電話番号 0742-34-5609（直通）

メールアドレス naramachinigiwai@city.nara.lg.jp

担当 高、小嶋