

大熊町交流ゾーン基本設計業務  
公募型プロポーザル実施要領

平成 30 年 4 月 11 日

1 本プロポーザル実施の目的

大熊町の町土復興の第一歩として、町の南部に位置し空間放射線量が低い大川原地区に復興拠点の整備を進めている。この大川原地区復興拠点においては、町役場庁舎や住宅、医療・福祉施設等の建設を計画しているところであるが、町民の生きがいや復興への気運を生むためには、多種多様な主体が行き交う場となる交流ホール、生活・社会インフラとして欠かせない商業施設、一時的な滞在が可能な宿泊温泉施設といった施設も必要であり、大熊町は、平成 30 年 3 月に大熊町交流ゾーン整備基本計画を策定した。

本業務は、当該基本計画において整備対象としている施設に係る基本設計を委託するもので、一団の交流ゾーン敷地内に複数の棟、用途の建築物を配置し、設計を行う業務であることから、技術的に高度な知識と豊かな経験を有する者を特定することを目的とする。

2 事業・業務の概要

(1) 事業の概要

事業主体	:	大熊町
事業の名称	:	大熊町交流施設等整備事業
整備区域	:	福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平
敷地面積	:	約 15,320 m <sup>2</sup>
事業予定		
基本設計予定期間	:	平成 30 年 6 月～平成 30 年 9 月
施設供用開始予定時期	:	商業施設 平成 31 年度上期 その他の施設 平成 31 年度下期

(2) 計画敷地条件等

都市計画、区域区分	:	区域区分が定められていない都市計画区域
用途地域	:	指定なし
防火地域	:	指定なし（建築基準法第 22 条区域外）
建ぺい率	:	60%
容積率	:	200%
斜線制限	:	道路斜線 勾配 1.5、隣地斜線 20m+勾配 1.25
その他	:	敷地内には約 6 m の高低差が存在する。

### (3) 業務の概要

ア 次に示す施設等の基本設計等の作成

- ・交流ホール（延床面積 約 1,450 m<sup>2</sup>）
- ・商業施設（共用トイレ 2 か所及び設備室を含む、延床面積 約 550 m<sup>2</sup>）
- ・宿泊温浴施設（宿泊棟＋温浴棟、延床面積 約 1,060 m<sup>2</sup>）
- ・上記施設に附帯する外構、駐車場
- ・交流広場（約 1,300 m<sup>2</sup>）

※本業務は交流ゾーン（交流ホール・商業施設・宿泊温浴施設）の基本設計であるが、同敷地に建設を予定しているスーパー（延べ面積 350 m<sup>2</sup>程度）及び郵便局（延べ面積 120 m<sup>2</sup>程度）の配置についても検討を行うこと。

イ 町が行う協議（町民との意見交換会等を含む）の支援と資料作成

ウ 維持管理及び運営に関する検討

詳細は、別紙「建築・設備設計業務等委託特記仕様書（案）」（以下「仕様書」という。）のとおり。

## 3 設計者選定の概要

### (1) 選定の方法

本プロポーザルは公募型とし、書類審査及びプレゼンテーションによる選定とする。

### (2) 選定のスケジュール（予定）

実施内容	実施期間または期日
実施要領等の公表	平成 30 年 4 月 11 日（水）
質問の受付期間	平成 30 年 4 月 11 日（水）～4 月 17 日（火）
質問に対する回答	平成 30 年 4 月 23 日（月）
一次審査書類の提出期間	平成 30 年 4 月 11 日（水）～4 月 24 日（火）
一次審査（書類審査）	平成 30 年 4 月 25 日（水）～4 月 26 日（木）
一次審査（書類審査）結果通知	平成 30 年 4 月 27 日（金）
二次審査書類の提出期間	平成 30 年 4 月 27 日（金）～5 月 25 日（金）
二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）	平成 30 年 6 月上旬
技術提案書審査結果の通知	平成 30 年 6 月上旬

## 4 参加資格要件

本プロポーザルに参加する資格を有する者は、次に掲げるすべての項目を満たす下記のいずれかの者とする。

(1) 単体企業

- 1) 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こと。
- 2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立てがなされていないこと。
- 3) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- 4) 租税を完納していること。
- 5) 公告の日から入札等の日までの間に、大熊町の工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱（昭和 61 年 10 月 21 日訓令第 1 号）による指名の停止を受けていないこと。
- 6) 福島県または隣接県（宮城県、山形県、新潟県、群馬県、栃木県、茨城県）内に本社、支社あるいは支店等を有していること。
- 7) 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 条に規定する暴力団または暴力団員に該当しないこと。
- 8) 過去に国または地方公共団体による延床面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の交流ホール等※の新築工事の基本設計業務を受注した実績があること。  
※「交流ホール等」とは、ホールがあり、これに例えば運動スタジオ、クッキングスタジオ、図書スペース等が含まれる複合施設をいう。
- 9) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）の規定に基づく建築士事務所の登録を受けている者であり、建築士法の規定に基づく建築士事務所の閉鎖期間中の者でないこと。
- 10) 参加申込書の受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者及び主任技術者（分担業務分野：総合）を配置できること。
- 11) 下表の主任技術者をそれぞれ 1 名ずつ配置できること。

分担業務分野	業務内容	保有資格
総合	平成 21 年国土交通省告示第 15 号別添一第 1 項第一号ロ（1）の表中（1）総合	一級建築士
構造	同上（2）構造	構造設計一級建築士 または一級建築士
電気	同上（3）設備（i）電気設備	設備設計一級建築士 または建築設備士
機械	同上（3）設備（ii）給排水衛生設備、（iii）空調換気設備、（iv）昇降機等	設備設計一級建築士 または建築設備士

(注) 主任技術者とは、管理技術者のもとで各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者とし、管理技術者と兼ねることが出来ない。

## (2) 設計共同体

- 1) 上記(1)に掲げる条件(ただし代表者以外の者は、8)、10)、11)の条件を除く。)を満たしている者により構成される設計共同体であること。

## 5 応募に対する制限

次の各項目に該当する者は、プロポーザルに参加できない。

- 1) 審査委員会の委員(以下「審査委員」という。)
- 2) 審査委員が属する企業またはその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者。

(注)「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、またはその出資の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

- 3) 審査委員及びその家族が主宰し、あるいは役員または顧問をしている営利団体に所属する者。
- 4) 審査委員が大学に所属する場合において、その審査委員の研究室に現に所属する者。

## 6 担当課と配付資料

### (1) 担当課

〒965-0873 福島県会津若松市追手町2-41

大熊町役場会津若松出張所 企画調整課(開庁時間 8時30分～17時15分)

TEL: 0242-26-3844

電子メールアドレス: kikakuchosei@town.okuma.fukushima.jp

※本プロポーザルに関する問い合わせは担当課へ行うこととし、その他関係課等へ問い合わせすることは禁止する。

### (2) 配布資料

- 1) 配布資料は、平成30年4月11日から、大熊町のホームページからダウンロードすることができる。

#### 2) 配布資料一式

大熊町交流ゾーン整備基本計画

プロポーザル実施要領

参加申込書(様式第1号)

誓約書(様式第2号)

実績等調書(様式第3号)

質問書(様式第4号)

技術提案書（表紙：様式第 5 号、表紙以降の頁：任意様式）

守秘義務誓約書（様式第 6 号）

概算見積書（様式第 7 号）

見積明細書（様式第 8 号）

- 3) 現地説明は実施しない。ただし、敷地外から現地作業や周辺の交通の妨げとならないように現地を見学することは可能である。

なお、担当課以外の関係課等へ直接問い合わせすることを禁止する。

## 7 質問及び回答

### (1) 質問の提出

本実施要領および仕様書の内容等について疑義を生じた場合は、「質問書（様式第 4 号）」に質問内容を簡潔にまとめ、電子メールにて下記アドレスに送付し、電話にて 6（1）の担当課に連絡を入れること。ただし、平成 30 年 4 月 14 日（土）、15 日（日）に電子メールを送付した場合の電話連絡は、平成 30 年 4 月 16 日（月）とすること。

電子メールアドレス：kikakuchosei@town.okuma.fukushima.jp

### (2) 質問提出期間

平成 30 年 4 月 11 日（水）～平成 30 年 4 月 17 日（火）正午まで

### (3) 質問の回答

質問に対する回答は、一括して質問回答書としてとりまとめを行い、平成 30 年 4 月 23 日（月）に大熊町のホームページに掲載する。

## 8 一次審査書類の提出

### (1) 提出書類及び部数

参加申込書（様式第 1 号）：1 部

誓約書（様式第 2 号）：1 部

実績等調書（様式第 3 号）：1 部

会社概要（会社案内等本社、支社、支店等の位置が記載されたもの）：1 部

### (2) 提出期間

平成 30 年 4 月 11 日（水）～平成 30 年 4 月 24 日（火）正午まで

### (3) 提出方法

持参の場合：閉庁日を除く日の 9 時～17 時までに 6（1）の担当課まで持参のこと。ただし、提出期間の最終日（平成 30 年 4 月 24 日（火））は 9 時～12 時までに持参のこと。

郵送の場合：配達記録が残る方法で郵送し、郵送後に電話にて担当課に連絡を入れること。提出期間内必着のこと。

9 一次審査及び結果の通知

(1) 審査方法

一次審査書類については、(2) の評価基準に基づいて評価し順位づけを行い、技術提案書提出者上位 5 者を選定する。なお、評価点上位の者から選定して同点により 5 者以上となった場合は、当該者全てを選定するものとする。

(2) 評価基準

評価項目		評価基準	配点
①企業 の実績	交流ホール		(10)
		過去 10 年間に、国または地方公共団体が発注する延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の交流ホール等※の新築工事の基本設計業務の実績が 2 件以上ある。 ※「交流ホール等」とは、ホールがあり、これに例えば運動スタジオ、クッキングスタジオ、図書スペース等が含まれる複合施設をいい、以下「交流ホール等」という。	10
		過去 10 年間に、国または地方公共団体が発注する延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の交流ホール等の新築工事の基本設計業務の実績が 1 件以上あり、かつ、その他の延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の交流ホール等の新築工事の基本設計業務の実績が 1 件以上ある。	5
		過去 10 年間に、国または地方公共団体が発注する延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の交流ホール等の新築工事の基本設計業務の実績が 1 件以上ある。	0
		上記実績を有しない。	失格
	商業施設		(10)
		過去 10 年間に、延床面積 300 m <sup>2</sup> 以上の商業施設の新築工事の基本設計業務の実績が 2 件以上ある。	10
		過去 10 年間に、延床面積 300 m <sup>2</sup> 以上の商業施設の新築工事の基本設計業務の実績が 1 件以上ある。	5
		上記実績を有しない。	0
	宿泊施設または 温浴施設		(10)
		過去 10 年間に、宿泊施設または温浴施設の新築工事の基本設計業務の実績が 2 件以上ある。	10
		過去 10 年間に、宿泊施設または温浴施設の新築工事の基本設計業務の実績が 1 件以上ある。	5
		上記実績を有しない。	0
②配置 予定技 術者の 資格	主任技術者		(15)
	構造	構造設計一級建築士の資格を有する。	5
		上記資格を有しない	0
電気設備	設備設計一級建築士の資格を有する。	5	

			上記資格を有しない。	0
		機械設備	設備設計一級建築士の資格を有する。	5
			上記資格を有しない。	0
③配置 予定技 術者の 実績	管理技術者			(10)
			過去 10 年間に、次に示すいずれかの新築工事の基本設計業務において、管理技術者として従事した実績が 2 件以上ある。 ・国または地方公共団体が発注する延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の交流ホール等 ・延床面積 300 m <sup>2</sup> 以上の商業施設 ・宿泊施設または温浴施設	10
			過去 10 年間に、次に示すいずれかの新築工事の基本設計業務において、管理技術者として従事した実績が 1 件以上ある。 ・国または地方公共団体が発注する延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の交流ホール等 ・延床面積 300 m <sup>2</sup> 以上の商業施設 ・宿泊施設または温浴施設	5
			上記実績を有しない。	0
	主任技術者（総合）			(10)
			過去 10 年間に、次に示すいずれかの新築工事の基本設計業務において、管理技術者または主任技術者として従事した実績が 2 件以上ある。 ・国または地方公共団体が発注する延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の交流ホール等 ・延床面積 300 m <sup>2</sup> 以上の商業施設 ・宿泊施設または温浴施設	10
			過去 10 年間に、次に示すいずれかの新築工事の基本設計業務において、管理技術者または主任技術者として従事した実績が 1 件以上ある。 ・国または地方公共団体が発注する延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の交流ホール等 ・延床面積 300 m <sup>2</sup> 以上の商業施設 ・宿泊施設または温浴施設	5
		上記実績を有しない。	0	

(3) 一次審査結果の通知

一次審査終了後、平成 30 年 4 月 27 日（金）に一次審査結果を郵送する。

## 10 技術提案書の提出

技術提案書は、下記のテーマについての提案をする。技術提案にあたっては、「大熊町交流ゾーン整備基本計画」を参考にすることとし、必要に応じて図表を用いて行うこと。

テーマ①：交流ゾーン全体の施設整備の考え方

テーマ②：交流ホール、商業施設、宿泊温浴施設の設計の考え方

テーマ③：業務の進め方

### (1) 提出書類及び部数

技術提案書（表紙：様式第5号、表紙以降の頁：任意様式）：10部（仮留め）

守秘義務誓約書（様式第6号）：1部

概算見積書（様式第7号）：1部

見積明細書（様式第8号）：1部

### (2) 提出期間

平成30年4月27日（金）～平成30年5月25日（金）正午まで

### (3) 提出方法

持参の場合：閉庁日を除く日の9時～17時までに6（1）まで持参のこと。ただし、提出期間の最終日（平成30年5月25日（金））は9時～12時までに持参のこと。

郵送の場合：配達記録が残る方法で郵送し、郵送後に電話にて6（1）の担当課に連絡を入れること。提出期間内必着のこと。

### (4) その他

※ 技術提案書には提出者が分かるように表紙を付けること。ただし、技術提案書の本文には、提出者が特定できるような記述及びロゴ等の記載をしないこと。

※ 技術提案書はA3サイズで、表紙を除いて5枚以内とし、図表の引用を除き読みやすい文字サイズで作成すること。

※ 電子データはPDF形式で保存したものをCD-R等に記録して提出する。

※ 一次審査通過後、技術提案を辞退する場合は、参加辞退届（任意様式）にプロポーザル名称、法人等名称、代表者名（代表者印捺印）、提出日記入の上、提案を辞退する旨を明記して、平成30年5月21日（月）正午までに受付窓口へ持参または郵送すること。

## 1.1 二次審査及び結果の通知

### (1) 審査方法

提出された技術提案書の内容について、下記により開催される審査委員会においてプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。審査委員会は「1.2 優先交渉権者選定の基準」により審査を行う。

### (2) プレゼンテーション及びヒアリングの概要

#### 1) 開催日時：平成 30 年 6 月上旬

日時及び詳細については提案者毎に通知する。

#### 2) 開催場所：大熊町役場中通り連絡事務所

#### 3) 提案時間：1 提案者につき、プレゼンテーション 20 分以内

(プレゼンテーション後、ヒアリング (20 分程度) に移る。)

#### 4) 出席者：5 人以内

#### 5) その他：プレゼンテーションに使用するノートパソコン、プロジェクター等の機器は、提案者が準備する。投影するスクリーンは担当課が準備する。

プレゼンテーションは、提出した技術提案書を基に行うこととし、技術提案書に記載のない新たな提案等を行わないこと。

また、プレゼンテーションの際、提出者名、もしくは提出者名が類推できるおそれのある旨の発言をしないこと。

### (3) 優先交渉権者の選定

審査委員会は、「1.2 優先交渉権者選定の基準」に基づき総合的に能力を審査し、優先交渉権者及び次点者を選定する。

### (4) 優先交渉権者の決定

大熊町は審査委員会からの審査経過及び選定結果の報告を受け、優先交渉権者の決定をする。

### (5) 選定結果の通知

選定結果及び講評を平成 30 年 6 月上旬に大熊町のホームページに掲載すると共に、各提案者に対しても郵送にて個別に結果を通知する。

優先交渉権者及び次点者決定に至った経緯等に係る質問、異議等は一切受け付けない。

## 1.2 優先交渉権者選定の基準

実績等調書及び技術提案書について審査委員会が次表の評価基準に基づいて総合的に評価を行い、かつ見積額が1.4(5)の契約限度額を上回っていない者を選定し、優先交渉権者及び次点の者を選定する。応募者が1者のみの場合であっても、審査委員会において内容を審査して、選定の可否を決定する。

評価項目	評価事項	配点
企業の実績	(企業の実績) ・企業が豊富な実績を有する。 (一次審査の評価項目①の合計点を1/3で評価する。なお、端数が生じる場合は、小数点第2位で四捨五入とする。以下同じ。)	10
	(配置予定技術者の実績) ・配置予定の技術者が豊富な実績を有する。 (一次審査の評価項目③の合計点を1/2で評価する。)	10
設計の考え方に係る提案	(交流・賑わいの創出に係る提案) ・様々な属性(帰還する町民、新たに移住する住民、来訪者)や年代(子供、現役世代、高齢者)の利用者が気軽に集い、利用することができるゾーン・施設とするための、動線、配置、建物デザイン、周辺と調和する景観形成等に係る提案がなされている。	30
	(施設の機能性・快適性に係る提案) ・様々な利用者が安全、安心に利用できるとともに、想定される活動が円滑かつ活発に行われる機能的なゾーン・施設とするための、建物・外構(敷地内の高低差処理を含む)の設計に係る提案がなされている。	30
	(建物等のフレキシビリティに係る提案) ・利用者の多種多様な活動、テナントの更新、社会環境の変化等に対応できる柔軟性・融通性を有する建物・外構の設計に係る提案がなされている。	10
業務の進め方に係る提案	(品質・スケジュール管理・実施体制) ・必要項目と相互関係の理解及び業務実施フロー、実施体制が適切であり、業務のスケジュール管理について有効な提案がなされている。	10
	(コスト管理) ・建設コスト及びランニングコストを適切なものとするため有効な提案がなされている。	10
合計		110

選定方法については次のとおりとする。

- (1) 各審査員は、各提案書について評価点を算出し、提案書の順位を決定する。
- (2) 各審査員の決定した順位から、各提案書の平均順位を算出し、最も平均順位の高い提案者を優先交渉権者とし、次に平均順位の高い提案者を次点の者とする。
- (3) 提案書の平均順位が同じ場合は、見積額が安価な提案者を上位とし、見積額が同額の場合は審査委員会の合議により順位を決定する。

### 1.3 失格事項

本プロポーザルに参加する者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- 1) 参加資格の要件を満たさなくなった場合。
- 2) 提出書類に不備があると判断した場合。
- 3) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- 4) 公平な審査を阻害する行為があった場合。
- 5) 本業務の履行が困難であると認められる状況に至った場合。
- 6) 上記各号に該当するほか、プロポーザルの中で著しく信義に反する等の行為があり、審査委員会により失格であると認められた場合。

### 1.4 業務委託契約の締結

- (1) 業務名称  
大熊町交流ゾーン基本設計業務委託
- (2) 業務内容  
別紙「建築・設備設計業務等委託特記仕様書（案）」のとおり。
- (3) 業務委託期間  
契約締結の日から平成30年9月28日（金）まで。  
ただし、商業施設については、担当者間の協議により納期を早めることがある。
- (4) 契約の締結  
大熊町は、優先交渉権者を契約の相手方として、契約に係る交渉を行う。優先交渉権者が辞退したとき、資格要件を欠くと判断されたときまたは契約の交渉が不調になったときは、次点候補者を契約の相手方として交渉を行う。
- (5) 契約限度額  
29,993千円。（消費税及び地方消費税を含む。）

### 1.5 その他の留意事項

- 1) このプロポーザルに要する一切の費用は、提案者の負担とする。
- 2) 技術提案は、1提案者につき1案とする。
- 3) 業務の実績については、日本国内の業務の実績をもって判断するものとする。

- 4) 提出書類は日本語を用いて作成し、通貨は日本円とする。
- 5) 提出後の技術提案書の修正・変更・資料追加は、一切認めない。
- 6) 提出された書類、電子媒体は返却しない。
- 7) 提出された技術提案書の著作権は各提案者に帰属するが、大熊町が公表等により使用する場合、提案書の全部または一部を応募者に断りなく無償で使用する事が出来る。
- 8) 審査結果に対しての異議申し立ては一切受け付けない。
- 9) プロポーザルへの応募者において、提出された書類を雑誌、広報誌、その他の一般の閲覧に供する場合は、担当課の承諾を得ること。
- 10) 本業務に関する具体的な設計は、技術提案書に記載された内容を参考とし、受託者との協議に基づいて行う。
- 11) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他不可抗力などにより、事業計画の変更または事業の中止をすることがある。この場合、本業務の契約締結前においては、参加者に対して町は一切の責任を負わないものとする。