

真室川町地域交流センター建設事業基本設計業務委託 簡易公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本要領は、当該施設の基本設計業務にあたり、創造性、技術性、安全性に優れ、さらには設計を行う過程において、真室川町と一体となって進めていくことができる優れた設計者を選定するため、「簡易公募型プロポーザル方式」により提案を求め、この業務に最も適した基本設計業務の委託候補者を選定するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 委託業務に関する事項

本業務の内容は、次のとおりとする。

(1) 業務の名称

真室川町地域交流センター建設事業基本設計業務

(2) 業務内容

「真室川町地域交流センター（仮称）建設基本計画」（以下、「基本計画」という。）に基づき、より具体的な施設内容を定め、基本設計に関する以下の業務一式とする。

- ① 建設予定地 約 5,250 m²及び全体敷地 約 14,500 m²（建設予定地含む）に係る配置計画、動線計画、デザイン計画業務一式
- ② センターの建設工事に係る基本設計その他一式（詳細は特記仕様書に示す。）
- ③ 設計に必要な各種会議等の資料提供、議事録等の作成等
- ④ 設計に必要な各種情報の収集及び提供等

(3) 発注者

真室川町長 新 田 隆 治（以下、「町長」という。）

(4) 契約限度額

4, 1 1 7 万円（消費税及び地方消費税含む。）

(5) 委託期間

本業務の委託期間は契約締結の日から令和 8 年 3 月 31 日までとする。

3 窓口・問い合わせ先

真室川町教育委員会教育課（生涯学習係）

所在地 〒999-5312 山形県最上郡真室川町大字新町 124 番 4

電 話 0233-62-2223（教育課直通）

F A X 0233-62-2731

E-mail kyouiku@town.mamurogawa.yamagata.jp

4 参加資格及び要件

本プロポーザルに参加する者は次に掲げる要件を満たしていること。

- （１）真室川町財務規則第 118 条に規定する令和 7 年度競争入札参加資格者名簿に登録された者で、建築士事務所の業種登録事業者であること。
- （２）山形県に本社又は本店を有していること。
- （３）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の登録を行ったものであること。
- （４）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。
- （５）真室川町競争入札参加資格者指名停止要綱により、指名停止の措置を受けていない者であること。
- （６）建築士法第 10 条第 1 項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。
- （７）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続き開始の申立てがなされる者、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続きの申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- （８）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 条及び真室川町暴力団排除条例（平成 23 年条例第 18 号）第 2 条に規定する暴力団及び暴力団員等でないこと。
- （９）協力事務所

①管理技術者及び建築（総合）担当主任技術者以外の構造、電気及び機械設備担当主任技術者は、協力事務所の者を配置できるものとする。

②協力事務所となる者は、本プロポーザルの参加者となれない。

③協力事務所となる者は、複数の参加者の協力事業所を重複できない。

④協力事務所の条件

ア 構造分野を再委託する場合は、再委託先に同種業務又は類似業務を行った実績のある建築士法第 10 条の 3 第 1 項に規定する構造設計一級建築士が所属していること。ただし、参加者に本業務に関わることが可能な同資格者が所属している場合は、この限りではない。

イ 電気設備又は機械設備を再委託する場合は、再委託先に建築士法第 10 条の 3 第 2 項に規定する設備設計一級建築士または建築士法第 2 条第 5 項に規定する

建築設備士が所属していること。ただし、参加者に本業務に携わることが可能な同資格者が所属している場合は、この限りではない。

ウ 再委託先の協力事業所は以下の要件をすべて満たすものとする。

- ・ 地方自治法施行令第 167 条の 11 の規定に該当しないこと。
- ・ 真室川町競争入札参加資格の有無は問わないが、その他の法令の定めによる指名停止を受けていないこと。
- ・ 建築士法第 10 条第 1 項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。
- ・ 会社更生法に基づく更生手続き又は民事再生法に基づく再生手続き中でないこと。
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条及び真室川町暴力団排除条例第 2 条に規定する暴力団及び暴力団員等でないこと。

(10) 配置予定技術者

- ①管理技術者及び各分担業務分野の主任技術者を 1 名ずつ配置すること。なお管理技術者は、一級建築士の資格を有すること。
- ②管理技術者及び建築（総合）の主任技術者は兼任しないこと。
- ③管理技術者及び建築（総合）主任技術者は、参加者と直接かつ恒常的な雇用関係が 3 ケ月以上あること。また、協力事業所の配置予定技術者においても告示日前に、当該協力事業所と直接的かつ恒常的に 3 ケ月以上の雇用関係を有していること。

※ 管理技術者とは、業務の技術上の管理を行う者であり、「建築設計業務委託契約書」（平成 10 年 10 月 1 日建設省厚契発第 37 号 最終改正：令和 3 年 3 月 26 日）第 16 条の定義による。

※ 主任技術者とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当者を統括する役割を担う者をいう。

※ 分担業務分野の分類は下記による。

分担業務分野	業務内容
建築（総合）	令和 6 年度国土交通省告示第 8 号別添一第 1 項第 1 号において示される「設計の種類」における「総合」
構造	同上「構造」
電気設備	同上「設備」のうち、「電気設備」に係るもの
機械設備	同上「設備」のうち、「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及び「昇降機等」に係るもの

5 手続等に関する事項

(1) 資料

①提供資料

- ・真室川町地域交流センター建設基本計画
- ・第6次真室川町総合計画
- ・第2次真室川町教育振興計画
- ・真室川町地域交流センター基本設計業務特記仕様書
- ・集成図
- ・統計情報（積雪観測記録、現況エネルギー使用状況）
- ・インフラ状況図（水道台帳・下水道台帳）
- ・地質調査 武道館データ（昭和56年建設）
- ・用地測量及び地質調査データ（※現在作業中であり、令和7年10月末には提供できる見込みである。）

②提供方法 真室川町ホームページに掲載する。

令和7年8月19日（火）午前10時から

(2) 質問書の受付及び回答

- ①受付期限 令和7年8月22日（金）午後5時まで
- ②受付場所 「3 窓口・問い合わせ先」のとおり
- ③提出書類 質問書（様式1）
- ④提出方法 電子メール又はファックスによる。なお、電話、郵送及び持参での質問には応じない。
- ⑤回答方法 令和7年8月26日（火）午後5時までに電子メールで全ての者に対し回答する。

(3) 参加表明書及び一次審査書類の提出

- ①提出期限 令和7年8月29日（金）午後5時まで
- ②提出場所 「3 窓口・問い合わせ先」のとおり
- ③提出書類 参加表明書（様式2）、各技術者の経歴等、協力事業者の名称等、山形県発注事業成績（様式2-1～2-7）
- ④提出部数 1部
- ⑤提出方法 持参又は郵送による。（郵送の場合は、「簡易書留」とし提出期限（必着）を厳守すること。）

※ 一次審査結果通知及び技術提案書提出依頼については、令和7年9月5日を予定している。

(4) 提案書等の受付（※一次審査通過事業者のみ）

- ①受付期間 令和7年9月24日（水）午後5時まで
- ②受付場所 「3 窓口・問い合わせ先」のとおり
- ③提出書類 提案書（様式3、3-2、3-3）
- ④提出部数 10部（正本1部、写し9部）
また、提案書の電子データ（PDF形式）を保存したCDを1枚提出すること。
- ⑤提出方法 持参又は郵送による。
（郵送の場合は、「簡易書留」とし提出期限（必着）を厳守すること。）
- ⑥その他 ホチキス止めはせず、クリップ止めで提出すること。

(5) 書類記入上の留意事項

書類記入に係る留意事項は、以下のとおりとする。

①参加表明書（様式2）

代表者印を押印のうえ、提出すること。

②管理技術者及び主任技術者の経歴等（様式2-1～2-5）

本業務を担当する管理技術者及び主任技術者について、次に従い記入すること。

また、記入した主任技術者について、参加者又は協力事務所との雇用関係を証明する書類（被保険者資格取得通知書の写し、健康保険証（マイナ保険証を除く）の写し又は雇用保険被保険者資格等確認通知書の写し）を添付すること。

ア 保有資格等

資格の種類は、以下のとおりとする。記入した資格を証明する書類（免許証の写し等）を添付すること。

分担業務分野	評価する資格（番号順に評価する）
建築（総合）	①一級建築士、②二級建築士、③その他
構 造	①一級建築士・構造設計一級建築士、②二級建築士、③その他
電 気	①建築設備士、技術士、一級建築士・設備設計一級建築士 ②一級電気工事施工管理技士 ③二級電気工事施工管理技士、その他
機 械	①建築設備士、技術士、一級建築士・設備設計一級建築士 ②一級管工事施工管理技士 ③二級管工事施工管理技士、その他

※「技術士」の資格は当該分野における技術士とする。

※「その他」とは、当該分野における技術者資格とする。

イ 同種又は類似業務の実績（同種実績を優先に記載する。）

- ・ 同種

国又は地方公共団体及び社会福祉法人が発注した、令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二による建築物の類型第 4 号、第 7 号、第 11 号及び第 12 号のいずれかに該当する延べ面積 2,000 m²以上の建物の新築、改築に係る基本設計業務又は実施設計業務（平成 27 年 4 月 1 日以降に受注し、参加表明書提出日までに完了しているものに限る。）のうち、元請け（J V にあつては、代表企業に限る。）として行った業務。

- ・ 類似（同種の実績がない場合）

国又は地方公共団体及び社会福祉法人が発注した、令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二による建築物の類型第 4 号、第 7 号、第 11 号及び第 12 号のいずれかに該当する延べ面積 1,500 m²以上の建築物の新築、改築に係る基本設計業務又は実施設計業務（平成 27 年 4 月 1 日以降に受注し、参加表明書提出日までに完了しているものに限る。）のうち、元請け（J V にあつては、代表企業に限る。）として行った業務。

- ・ 同種又は類似について、延べ床面積の大きい順に 2 件以内で記載すること。

業務実績を証明するため、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）登録の写しを添付すること。無い場合は請負契約書や、従事したことを証明する資料の写しを添付すること。

- ・ 施設名称は簡潔に記載し、同種・類似の別を記入すること。

- ・ 構造・規模は〔構造種別/地上階数/延床面積〕を記入すること。

（例：RC/2/3,500 m²、RC/3/4,500 m²）

- ・ 完成（予定）は、施設が完成した（又は予定）年月を記入すること。

- ・ 立場は、当該業務における役割分担をいい、管理技術者、〇〇担当主任技術者、〇〇主任、〇〇担当者の別を記入すること。

ウ 協力事務所の名称等（様式 2-6）

- ・ 再委託先として予定している協力事務所がある場合は提出すること。分担業務分野には、構造、電気設備、機械設備を記入し、協力事務所の名称、所在地、代表者、協力を受ける理由及び内容について記入すること。

③山形県発注業務の成績評価（様式 2-7）

- ・ 延床面積 1,000 m²以上の設計業務（新築又は改築に限る。）において、評価点が高い順に記載すること。

- ・ 「委託業務等成績評定通知書」により通知を受けた業務について記載し、通知の写しを添付すること。

④業務の実施方針等（様式 3-1）

実施方針は、本業務の特徴等を踏まえ、着眼点・取組体制、担当チームの特徴、設計上の配慮事項（意匠・構造・各設備等。ただし、提案を求めている内

容を除く。)、その他業務実施上の配慮事項などを簡潔に記述すること。

⑤その他

様式 3-1、3-2 には業者を特定できるような記載を行わないこと。

(6) 提案書に求める必要事項

- ①提案課題 提案課題の特定テーマを以下のとおりとし、その的確性、独創性、実現性を評価する。なお、提案書の作成にあたっては、基本計画、敷地条件及び周辺環境との調和等を理解したうえで行うこと。

【テーマ 1】 町中心部の賑わいや交流を創出する施設

町の中心部に位置し、複合化により多機能的に使用され、新たな価値創造を実現するための施設全体のゾーニング、動線計画について提案すること。また、町民が集い、様々な活動を通じて町内外の交流が図られる計画を提案すること。

【テーマ 2】 将来の社会動態等の変化を見込んだ施設の在り方

人口減少・超高齢社会を迎える中で、社会情勢及び社会動態を見込み、ICT の活用等を踏まえた住民サービスの提供、複合化によりメリットを生み出す施設機能の在り方などについて提案すること。

【テーマ 3】 周辺環境や自然災害を考慮した施設

敷地が不整形であり、かつ、一部の既存建築物を使用しながら、新たに施設を整備するという敷地条件の中で、従前施設より住宅地に近くなることから、日影や通行における安全対策に配慮した計画とすること。また、豪雪・地震等（水害を除く）の災害時に業務継続計画に即した必要最低限の行政サービスが提供できる機能の維持、避難所施設としての機能の確保が可能である施設について提案すること。

【テーマ 4】 その他独自テーマ

テーマ 1 から 3 以外に、真室川町地域交流センター（仮称）建設基本計画に基づき、求められる基本的機能及び建設時に配慮すべき事項（ランニングコストの縮減、町産材の利用による木質化など）を独自提案として、企画提案者のこれまでの実績、経験等を踏まえて、複合施設建設に必要となる有益なテーマやアイデアを提案すること。

②提案課題の様式

上記特定テーマ 1～4 の課題を様式 3-2（A3 横版）の用紙を用い、片面使用、着色・彩色は可とする。枚数は 1 枚に簡潔にまとめることとし、文字数及び文字の大きさは制限しないが、8 ポイント以上とする。また、作成するにあつ

ては、以下の項目に留意すること。

ア 使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は、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）に定める単位とする。

イ 本業務は設計（案）ではなく、提案者の考え方、構想を問うものであるため、文章で簡潔に記述すること。

ウ 文章を補完するためのイラスト、イメージ図は使用可能であるが、立面図、断面図等の正確な縮尺に基づく設計図、模型の写真を掲載してはならない。

エ 敷地全体の配置構成や各階平面のエリア構成がわかる程度の図は使用してよいが、設計の内容が具体的に表現されたものであってはならない。

（７）スケジュール

本業務のスケジュール（予定）は次のとおりとする。

	項 目	日 時
1	質問書受付	令和 7 年 8 月 22 日（金）午後 5 時まで
2	質問書の回答	令和 7 年 8 月 26 日（火）
3	参加表明書及び一次審査書類提出期限	令和 7 年 8 月 29 日（金）午後 5 時まで
4	一次審査結果通知及び技術提案書提出依頼	令和 7 年 9 月 5 日（金） 予定
5	技術提案書の提出	令和 7 年 9 月 24 日（水）午後 5 時まで
6	二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和 7 年 10 月 1 日（水） 予定
7	審査結果の通知	令和 7 年 10 月 8 日（水） 予定
8	見積執行による契約締結	令和 7 年 10 月 15 日（水） 予定

6 審査委員会

（１）真室川町地域交流センター建設基本設計業務プロポーザル審査委員会

本業務に係る事業者の選定を厳正かつ公平に行うため、真室川町地域交流センター建設基本設計業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を置く。

（２）審査委員会の構成

審査委員会は別に定める「真室川町地域交流センター建設基本設計業務プロポーザル審査委員会設置要綱」に基づき構成する。

7 審査方法

本業務の審査は評価基準表に基づき、二段階で実施する。

（１）第一次審査（書類審査）

第一次審査は、提出された提案書の担当者等の資格、業務実績等を評価基準に基づき客観的に審査し、4 者程度を選定する。選定された者には、その旨を電子メール及び文書で通知し、提案書作成を依頼する。なお、選定されなかったもの

に対しても、その旨を電子メール及び文書で通知する。

（２）第二次審査（審査委員審査）

第二次審査は、提出された提案書に対し、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（以下「プレゼン等」という。）によって主観的に審査する。

①プレゼン等

ア 実施日（予定）

令和 7 年 10 月 1 日（水） 予定

会場・時間等については提案者に別途通知する。

イ 出席者

管理技術者及び総合担当主任技術者を含み 3 名以内とする。

ウ 実施方法

- ・プレゼン等は公開で行う。ただし、本プロポーザルに係る技術提案者は他の技術提案者のプレゼン等の傍聴はできない。

- ・初めに、提案者より 20 分間程度の説明を行い、その後、審査委員による 20 分間程度の質疑応答を実施する。

- ・プレゼン等は提出された「業務の実施方針等（様式 3-1）」「プロポーザル提案書（様式 3-2）」に記載された文書、スケッチにより行う。また、当日、提案書の差替えや訂正及び追加資料等の持ち込みは禁止する。

エ プレゼン等の順序

プレゼン等を行う順序は、提案書の受付順とする。

オ その他

- ・出席者の会場への入場は、事務局の係員が指示するものとし、それ以外は入場できないものとする。

- ・スクリーン及びプロジェクターは事務局で用意する。説明用のパソコンは持参すること。（準備、片付けの時間をそれぞれ 5 分程度設ける。）

- ・技術提案等の評価を厳正かつ公平に実施するため、プレゼン等の資料やスライド中には、企業名や身分が判るような表示をしないこと。ヒアリングにおいても企業名等がわかるような表現をしないこと。

- ・会場内における携帯電話等通信機器の使用は禁止する。

- ・プレゼン等を録画又は録音することは禁止する

②審査及び結果通知

ア プレゼン等がすべて終了した後、審査委員による審査を非公開にて行う。

イ 審査結果については文書で通知する。なお、この審査結果の経緯に関する

質問には一切応じられない。

8 資格の喪失に関する事項

次のいずれかに該当した時は、本プロポーザルへの参加資格を失うことがある。

- (1) 参加表明書及び提案書（以下、「提出書類」という。）の提出日、提出場所、提出方法及び記載等が本要領に適合しなかったとき。
- (2) 提出書類の記載が、留意事項（各様式に記載）に適合しなかったとき。
- (3) 提出書類に記載すべき事項の全部または一部が記載されていなかったとき。
- (4) 提出書類に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。
- (5) 本業務に参加する者及び関係者が、審査委員に対する事前説明、事前連絡など公正な審査を妨げる行為をしたとき。
- (6) その他不正な行為があったと町長が認めたとき。

9 契約候補者の決定

審査委員会は「提案書評価基準」に基づく各審査委員の評価により、総合的な評価の合議により最優秀者及び優秀者1者をそれぞれ特定し、町長に報告する。

町長は、審査委員会の報告に基づき、最優秀者を契約候補者として決定する。

なお、最優秀者が下記に該当することとなった場合は、優秀者を契約候補者として町長が決定する。

- ① 国又は地方公共団体から指名停止を受けた場合
- ② 予定していた配置技術者（管理技術者、建築総合主任技術者）が配置できなくなった場合
- ③ 最優秀者が事情により辞退を申し出た場合

10 業務の契約

- (1) 町は、最優秀者を契約の相手方とし、契約の交渉を行う。なお、最優秀者との契約が成立しない場合は、優秀者と交渉を行うものとする。
- (2) 最優秀者との契約方法は、見積執行による随意契約とする。その場合の設計委託料は、町で算出した金額（官庁施設の設計業務等積算基準及び同要領（令和6年改定 国土交通省大臣官房官庁営繕部）に準じて作成した算定基準により算定した金額の範囲内）を上限とする。
- (3) 今後予定している実施設計業務及び工事監理業務について、特別の事情がない限り、本業務受託者との見積執行による随意契約を予定している。
- (4) 本業務受託者及び本業務受託者と資本面又は人事面で関係ある者は、本事業に係る建設工事に参加することはできない。
- (5) 本業務の実施にあたり、本業務受託者及び再委託先と関連企業等の関係にある者

が、建設資器材や什器、付帯設備等（以下「資材」という。）の製造・販売等を行っている場合は、これらの資材等の利用が特定されるような提案や発注支援は行わないこと。

- （６）町は、委託対象となる基本設計及び実施設計業務において、「提案書」に記載された内容及びプレゼン等の内容に拘束を受けないものとする。

11 結果の公表

結果については、町掲示板及びホームページ等で公表する。

12 その他

- （１）提出書類及び質問書は返却しない。
- （２）プロポーザルに係る書類の作成および提出に係る費用並びに第二次（プレゼン等）審査の参加費用は、全て参加者の負担とする。
- （３）提案書に記載した技術管理者及び各担当主任技術者は、病気、死亡、退職等の特別な理由があると認められる場合を除き、変更できない。
- （４）提出書類の知的所有権は、提出した者に所属するが、町は選定作業等において必要な範囲で複製を作成する場合がある。
- なお、提出された書類は、町情報公開条例に基づき公開する場合がある。
- （５）町は、提出書類を保存及び記録し、図録等により公表する権利を有するものとし、公表の際の使用料等は無償とする。
- （６）提出書類に虚偽の記載をした者に対しては、指名停止の措置を行うことがある。
- （７）提出期限以降における提出書類の差し替え及び再提出は認めない。
- （８）参加表明書を提出した者は、契約の相手方として決定されるまでは、いつでも参加を辞退することができる。ただし、提案書の提出後にプロポーザルへの参加を辞退する場合は、速やかに町長へ文書で届け出ること。
- （９）契約候補者決定後、提案書の提出をした会社名等は公表することがある。
- （１０）委託契約における業務内容については、プロポーザルの内容にかかわらず、変更ができるものとする。
- （１１）契約者以外の提案内容については、参加者の承諾なしに利用することはない。
- （１２）やむを得ない事情により日程等の変更が生じる場合には、別途通知する。
- （１３）本件に関する説明会は行わない。
- （１４）本要領に規定されていない事態が発生した場合は、審査委員会と事務局が協議し決定する。また、その内容は必要に応じ提案者に通知する。