

日南市油津別館改修設計業務プロポーザル実施要領

令和6年5月22日

1 設計者選定の趣旨及び目的

本市では、油津地区の歴史文化遺産を地域振興・観光資源に有効活用することにより、歴史文化の伝承及び地域の賑わい創出を図り、本市の課題である人口減少対策を講じるため、「油津の歴史文化遺産を活用したまちづくり計画」（以下、「油津まちづくり計画」という。）を策定しました。

油津まちづくり計画の事業を推進していくにあたり、日南市役所油津別館を活用して、地域の歴史文化、伝統を紹介、展示する機能とともに、地域住民と観光客が交流できる機能を持ち、堀川運河を中心としたまちの周遊の拠点となる施設に改修をします。

油津地区を訪れた人が、まず最初に訪れるようなランドマーク的な施設とすることで、東九州自動車道の開通やクルーズ船の寄港再開などによる新しい人の流れを取り込み、来訪者や地域住民の学びの場、交流の場の創出を図り、堀川運河を利用した舀肥杉材の運搬や漁業で栄えた油津地区の歴史文化を後世にしっかりと伝承していくための施設とします。

そして、この施設を拠点とすることで生まれる新たな人の流れが、まちへの周遊することを促すことで地域の活性化を目指します。

このような趣旨、目的を油津別館改修の設計に反映させるためには、油津まちづくり計画、また本市の地域特性などを十分に理解するとともに、豊かな創造性と高い技術力、豊富な経験を有する優れた者を選定することが重要です。

以上のことを踏まえ、本要領に基づき、公募型プロポーザル方式により油津別館改修の設計者を選定するものです。

2 業務概要等

(1) 業務名 日南市油津別館改修設計業務委託

(2) 業務内容

主な業務内容については下記のとおりであるが、詳細については、別に示す「日南市油津別館改修設計業務委託仕様書」を参照すること。

① 基本計画策定・基本設計業務

油津別館を油津まちづくり計画及び関連計画（※）に沿った施設とするための基本計画策定及び改修工事の基本設計に関する業務

※関連計画とは、「都市再生整備計画（油津地区（第4期））」及び「社会資本総合整備計画（油津地区（第4期）ウォークブル推進事業）」

② 実施設計業務

油津別館改修工事の実施設計に関する業務

③ 歴史文化伝承の展示

油津地区の歴史文化を伝承していくことを目的とした歴史資料の展示計画や空間デザイン等に関する業務

④ 説明会等支援業務

基本計画、基本設計及び実施設計の内容等について実施する庁内及び市民等への説明会の協力や関連資料作成業務

⑤ 各種申請業務

建築遂行上必要となる法令又は条例等に基づく資料作成、申請手続業務

(3) 履行期間

契約締結の翌日から、令和7年3月31日まで（各種申請業務及び確認済まで）とする。

ただし、発注者との協議により期間の変更もあり得るものとする。

(4) 発注者 日南市長 高橋 透

(5) 予定価格 19,440 千円（消費税 10%を含む）

(6) 本業務実施上の留意点

プロポーザルにおける技術提案は、設計者を選定するために、その取組方法等について提案を求めるものであり、設計業務の具体的な内容や成果品の一部を求めるものではない。具体的な設計作業は、契約後に技術提案書に記載された具体的な取組方法を反映しつつ、発注者が提示する資料に基づいて協議のうえ開始するものとする。

3 事業計画概要等

(1) 施設 日南市油津別館

(2) 敷地

① 所在地 宮崎県日南市材木町 12-2

② 面積 約 1,506.22 m²

(3) 建物

① 階数 2階

② 建物の高さ 最高の高さ（地盤面より） 12.8m

最高の軒高さ（地盤面より） 9.3m

③ 面積 建築面積 781.36 m²

延べ床面積 1,555.53 m²（1階 726.21 m²、2階 781.36 m²、R階 47.96 m²）

(4) 油津別館改修の基本方針

油津の歴史文化遺産を活用したまちづくり計画の目的（※1）を達成するための、目標・コンセプト（※2）に沿った事業展開に資する機能を有する施設とする。

（※1）目的：油津地区の歴史文化遺産を地域振興・観光等に有効活用することにより、歴史文化の伝承及び地域の賑わい創出を図り、本市の課題である人口減少対策を講じることを目的とする。

（※2）目標：歴史文化遺産の活用により魅力あるまちを形成し、新たな人の流れを取り組むことで、交流人口や関係人口の増加を目指す

コンセプト：堀川運河周辺の歴史・文化を感じ、居心地のよい歩きたくなるまち

4 設計者選定の概要

- (1) 主催者 日南市
- (2) 選定方式 公募型プロポーザル
- (3) 募集及び選定スケジュール

区分	項目	日程
一次審査等	募集広告	令和 6 年 5 月 22 日
	実施要領等の配布	令和 6 年 5 月 22 日 ～ 令和 6 年 6 月 14 日
	入札参加資格申請書類の追加受付（日南市指名競争入札参加資格者名簿に登載されていない者のみ）	令和 6 年 5 月 22 日 ～ 令和 6 年 6 月 12 日
	第 1 回質問（参加表明書等）の受付	令和 6 年 5 月 22 日 ～ 令和 6 年 6 月 7 日
	第 1 回質問（参加表明書等）の回答	随時 ～ 令和 6 年 6 月 12 日
	参加表明書等の受付	令和 6 年 5 月 22 日 ～ 令和 6 年 6 月 14 日
	一次審査（書類審査）	令和 6 年 6 月 中旬
	一次審査結果発表（通知）	令和 6 年 6 月 下旬
二次審査等	第 2 回質問（技術提案書等）の受付	一次審査結果通知の日 ～ 令和 6 年 7 月 11 日
	第 2 回質問（技術提案書等）の回答	随時 ～ 令和 6 年 7 月 16 日
	技術提案書等の受付	一次審査結果通知の日 ～ 令和 6 年 7 月 18 日
	二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング） ※プレゼンテーション及びヒアリングは公開とする。	令和 6 年 7 月 下旬
	二次審査結果発表（通知）	令和 6 年 7 月 下旬

5 参加資格要件

本プロポーザルに参加するための資格要件は次のとおりである。なお、必要に応じて確認資料の提出を求めることがある。

(1) 共通要件

本プロポーザルに参加する者は、次に掲げる全ての要件を満たさなければならない。

- ① 法人格を有していること。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受け、同法第 2 条第 2 項に規定する一級建築士の資格を有する者を本業務に配置することができること。

- ③ 本業務の参加表明書提出期限の日から契約締結の時までに、日南市指名競争入札参加者の資格及び指名基準等に関する要綱（平成 21 年日南市告示第 28 号）第 9 条の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ④ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「施行令」という。）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ⑤ 手形交換所における取引停止処分、主要取引先から取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ⑥ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立ての事実がある等、経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ⑦ 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け支払いが不可能になった者でないこと、又は第三者の債権保全請求が常態となったと認められる者でないこと。
- ⑧ 民事保全法（平成元年法律第 91 号）の規定に基づく民事保全の手続が常態として行われているものと認められるものでないこと。
- ⑨ 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 条第 2 号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者でないこと。
- ⑩ 参加表明書等の提出時において、令和 5・6 年度日南市指名競争入札参加資格者名簿に登載されている者で、建築設計の業種に登録されていること。ただし、登録されていない者であっても、日南市指名競争入札参加資格申請書（以下「資格申請書類」という。）を提出した上で、資格を有すると認められる者は参加できるものとする。
- ⑪ 平成 26 年 4 月 1 日から公告の日までの間に、官公庁が発注した延床面積 1,500 m²以上の鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の基本設計及び実施設計に関する業務を完了した実績を有すること。
- ⑫ 学芸員の配置や過去に歴史資料の展示に関する業務の経験・実績を有するなど、歴史文化伝承の展示に資する知見を有すること。

（2）応募者の制限

次に該当する者は、参加要件を満たしている者であっても、本プロポーザルに応募できない。

- ① 選定委員会の委員及びその親族
- ② 選定委員会の委員及びその家族が主宰、役員又は顧問をしている営利組織に属している者
- ③ 選定委員会の委員が属する企業又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（「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、又はその出資の総額の 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。）
- ④ 選定委員会の委員が大学に所属する場合において、その委員の研究室に現に属している者

6 失格要件

次の要件に一つでも該当する場合は失格となる。

- (1) 指定する様式（以下「様式」という。）によらないほか、提出書類に関して次のいずれかに該当する場合
 - ① 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
 - ② 様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しない場合
 - ③ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
 - ④ 許容された表現方法以外の表現方法を用いている場合
 - ⑤ 虚偽の記載があるもの（契約締結後に事実関係が判明した場合においても同様とする。）
- (2) 選定委員会の委員及び事務局関係者に、直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合（本要領等に定める手続きは除く。）
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があったと選定委員会が認めた場合。
- (4) 参加資格審査の結果通知により参加資格があると認められた者が、本業務に係る契約締結までの間に指名停止措置を受けた場合、その他、本要領等の参加資格及び参加条件の要件を満たさなくなった場合。

7 事務局

日南市 総合政策部 未来創生課 未来創生係

電子メールアドレス：mirai@city.nichinan.lg.jp

〒887-8585 宮崎県日南市中央通一丁目1番地1

（お問い合わせ）電話：0987-31-1128

開庁時間 月曜日～金曜日 午前8時30分～午後5時15分（祝・休日を除く）

8 参加手続き等

- (1) プロポーザルに係る書類等の配布方法及び期間

- ① 配布方法 プロポーザルに係る書類等は、日南市公式ホームページ（以下「市ホームページ」という。）から入手するものとする。

URL：<https://www.city.nichinan.lg.jp/>

- ② 配布期間 令和6年5月22日（水）から令和6年6月14日（金）午後5時まで。

- (2) 第1回質問（参加表明書等）の提出

プロポーザルの内容に関して質問がある場合は、参加表明書等に関する質問書（様式第8号）を作成し、次のとおり提出すること。

- ① 提出期限 令和6年6月7日（金）午後5時まで。
- ② 提出方法 事務局へ電子メールにより提出すること。なお、電子メールの表題に、「日南市油津別館改修設計業務プロポーザル質問書」の文字列を必ず入力すること。また、質問書の提出後、事務局に電話して受信を確認すること。
- ③ 回答方法 受け付けた質問に対する回答については、随時市ホームページに掲載（最終掲示は令和6年6月12日（水）午後5時まで）することとし、個別の回答は行わない。

- (3) 参加表明書等の提出

参加を希望する者は、参加表明書等の関係書類を次のとおり提出すること。なお、「令和 5・6 年度日南市指名競争入札参加資格者名簿」に登録されていない者は、所定の資格申請書類を令和 6 年 6 月 12 日（水）午後 5 時までに提出すること（様式は市ホームページに掲載）。

- ① 提出期限 令和 6 年 6 月 14 日（金）午後 5 時まで。
- ② 提出書類
 - ・参加表明書（様式第 1 号）
 - ・設計事務所・担当チームの概要（様式第 2 号）
 - ・管理技術者の経歴、業務実績（様式第 3 号）
 - ・意匠主任技術者の経歴、業務実績（様式第 4 号）
 - ・その他の主任技術者の経歴及び業務実績（様式第 5 号）
 - ・歴史文化伝承の展示に関する知見（様式第 6 号）
 - ・参加表明書受領書（様式第 7 号）
- ③ 提出方法 事務局へ持参又は郵送（提出期限までの必着とし、一般書留、簡易書留又は特定記録郵便に限る。）により提出すること。
- ④ 提出部数 様式第 1 号及び様式第 7 号は各 1 部提出、様式第 2 号から様式第 6 号までは各 2 部提出すること。
- ⑤ その他 様式第 7 号は、受付印を押印の上、提出者に返却する。なお、郵送の場合は、返信用封筒を同封のうえ提出すること。

（4）参加資格の審査と結果の通知

日南市長は、参加表明者の参加資格を審査し、その結果を「プロポーザル参加資格確認結果通知書」により通知する（通知方法は、文書及び電子メールによる。）。なお、参加資格を有する者は、一次審査の対象者となる。

（5）一次審査の実施と結果の通知

日南市長は、参加資格を有する参加表明者について、審査会による一次審査を実施し、その結果を令和 6 年 6 月下旬（予定）に、「結果通知書」により通知する（通知方法は、文書及び電子メールによる。）。

なお、一次審査を通過し二次審査の対象となる参加表明者（以下「二次審査対象者」という。）に対しては、併せて、「業務実施方針書及び技術提案書等提出依頼通知書」により、業務実施方針書及び技術提案書等の提出を要請する。

（6）第 2 回質問（技術提案書等）の受付

業務実施方針書及び技術提案書等の内容に関して質問がある場合は、技術提案書等に関する質問書（様式第 14 号）を作成し、次のとおり提出すること。

- ① 提出期限 令和 6 年 7 月 11 日（木）午後 5 時まで。
- ② 提出方法 事務局へ電子メールにより提出すること。なお、電子メールの表題に、「日南市油津別館改修設計業務プロポーザル業務実施方針書及び技術提案等質問書」の文字列を必ず入力すること。
また、質問書の提出後、事務局に電話して受信を確認すること。
- ③ 回答方法 受け付けた質問に対する回答については、随時市ホームページに掲載（最終掲示は令和 6 年 7 月 16 日（火）午後 5 時まで）することとし、個別の回答は行わない。

(7) 業務実施方針書及び技術提案書等の提出

二次審査対象者は、業務実施方針書及び技術提案書等を作成し、次のとおり提出すること。

- ① 提出期限 令和6年7月18日（木）午後5時まで。
- ② 提出書類
 - ・技術提案書提出書（様式第9号）
 - ・業務実施方針書（様式第10号）
 - ・技術提案書（様式第11-1～5号）
 - ・二次審査出席者届出書（様式第12号）
 - ・技術提案書受領書（様式第13号）
 - ・参考見積書（任意様式）
- ③ 提出方法 事務局へ持参により提出すること。なお、提出者は指定しないが、提出時に「技術提案書等提出依頼通知書」を提示すること。
- ④ 提出部数 様式第9号、様式第12号、様式第13号及び参考見積書は各1部提出、様式第10号及び様式第11-1～5号は各20部提出すること。
- ⑤ その他
 - ・様式第13号は、受付印を押印の上、提出者に返却する。
 - ・参考見積書は審査の対象とはしない。
 - ・書類の提出時に、二次審査の順番を決める抽選を実施する。当該抽選における抽選番号の若い順に、二次審査のプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

(8) 二次審査の実施

- ① 実施日 令和6年7月下旬（予定）（一次審査結果通知の際に示す日）
- ② 実施場所 一次審査結果の通知と併せて別途通知する。
- ③ 出席者 「二次審査出席者届出書(様式第12号)」において届け出た者のみが出席することができる。
- ④ 実施方法
 - ・技術提案書の内容及びその補足説明についてのプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。
 - ・プレゼンテーションは、パソコン（パワーポイント等）を用いることができる。（準備の都合により、予め、事務局に相談の上、指示を受けること。）
 - ・プレゼンテーション及びヒアリングについては、原則、公開により実施する。
- ⑤ その他 二次審査の順番及び時間については、業務実施方針書及び技術提案書等提出者の抽選によって決定する。なお、抽選は、業務実施方針書及び技術提案書等の受付の際に実施し、抽選番号の若い順とする。抽選結果については電子メールにより速やかに二次審査対象者に通知する。

(9) 二次審査結果の通知

二次審査の審査結果は、令和6年7月下旬（予定）（一次審査結果通知の際に示す日）までに、「結果通知書」により通知する（通知方法は、文書及び電子メールによる。）。

なお、最優秀者及び優秀者（次点者）については、市のホームページにて公表するものとする。

※ 審査結果についての質問及び異議申し立ては一切受け付けない。

9 選考方法

プロポーザル審査は、次のとおり実施する。

(1) 選定委員会

プロポーザルの審査は、日南市油津別館改修設計業務に係る受託候補者選定委員会設置要領に基づき設置する選定委員会が行う。なお、選定委員会は、学識経験者、市民代表及び日南市職員から構成されるが、委員の氏名については、選定における公平性を確保するため、設計者の特定後に公表するものとする。

(2) 審査

① 参加資格の審査

日南市が、参加表明書等の書類審査を行い、参加資格、参加条件及び参加制限において条件等を備えている参加表明者は、一次審査の対象者となる。

② 一次審査（書類審査）

ア 審査日 令和6年6月中旬（予定）

イ 選考方法 選定委員会が審査事項に関する評価配点を決定し、参加者から提出された参加表明書等を採点のうえ、採点結果に基づき上位から3者程度を二次審査の対象者として選定する。なお、二次審査の対象者には、業務実施方針書及び技術提案書等の提出を要請する。
なお、一次審査は非公表により実施する。

③ 二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

ア 審査日 令和6年7月下旬（予定）（一次審査結果通知の際に示す日）

※二次審査の時間等詳細については、一次審査の結果と併せて通知する。

イ 審査方法 審査会は、二次審査対象者について、業務実施方針書及び技術提案書等の内容及びその補足説明についてのプレゼンテーション及びヒアリングを実施し二次審査の採点を行い、一次審査の得点を加算した上で最優秀者1者及び優秀者1者（次点者）を選定する。
なお、プレゼンテーション及びヒアリングについては、原則、公開により実施する。具体的な審査方法については、一次審査の結果と併せて通知する。

④ 審査項目等

審査	審査項目		審査事項	配点
一次審査	事務所の能力	技術職員数	事務所の技術職員数、有資格者数、同種・類似業務実績、歴史文化の展示に資する知見について評価する。	40点
		有資格者数		
		同種・類似業務実績		
		歴史・文化展示の知見		
	配置技術者の能力	経験年数	管理技術者等及び各主任担当技術者の経験年数、保有資格、同種・類似業務実績及び業務量、受賞歴について評価する。	60点
		配置技術者の保有資格		
		配置技術者の同種・類似業務実績及び業務量		
		過去の受賞歴		

二 次 審 査	計		100 点
	業務実施方針	取組方針、実施体制、工程計画、配慮事項等の的確性等について評価する	20 点
	特定テーマについての技術提案	特定テーマに対する提案の的確性、独創性、実現性を考慮して総合的に評価する。(特定テーマ間の整合性)	—
		特定テーマ1 <u>油津の歴史文化、伝統を継承する施設</u> 油津は、堀川運河を中心に飢肥杉や油津港などによって、繁栄してきた。これらの歴史文化を継承していくために、楽しく学び、伝えることのできる機能や空間デザイン。	15 点
		特定テーマ2 <u>地域の魅力を伝える人材を育成する施設</u> 市内の児童、生徒をはじめとする市民が油津の歴史・文化への学びを通して、地域活性化について考える機運を高めることで、油津のまちづくりに関わる人材育成に資する機能、空間デザイン。	15 点
		特定テーマ3 <u>まちへの周遊を促進する拠点施設</u> 油津地区は、堀川運河周辺を中心に多くの歴史文化遺産を有する。これらの地域の魅力をしっかりと伝え、来訪者（修学旅行の候補地にもなり得ることを含める）がまちに足を向けたくなるような機能、空間デザイン。	15 点
		特定テーマ4 <u>多様な人材が交流し、滞在できるくつろぎの施設</u> 油津地区を訪れた人が、まず最初に訪れる拠点施設とともに、飲食できるスペースや、地域住民が集い、滞在できる憩いの空間をつくる。加えて、訪れた多様な人材が快適に滞在できるような機能、空間デザイン。	15 点
		特定テーマ5 1～4以外の、独自の提案（自由提案）	10 点
	市内業者の活用	日南市内の業者で可能な業務について、積極的な活用を図る工夫など	10 点
計			100 点

10 業務委託契約

(1) 契約の方法

契約手続きは、日南市契約事務取扱規程（平成 21 年訓令第 15 号）の定めるところによる。

① 随意契約の相手方の決定

日南市は、二次審査において最優秀者に選定された者を、本業務の随意契約の相手方（以下「受注者」という。）として決定し、受注者と契約手続きを行うこととする。なお、受注者との契約が不調となった場合は、優秀者と契約手続きを行うものとする。

② 委託料の支払条件

委託料の支払いは、日南市財務規則（平成 21 年規則第 50 号）の規定並びに業務委託契約書に基づくものとする。

11 その他

- (1) 参加者は本要領に定める諸条件に同意した上で、プロポーザルへの参加を表明すること。
- (2) プロポーザルに参加することにより生じる費用は、全て参加者の負担とする。
- (3) プロポーザルにおいて本市に関連する情報を入手するための照会窓口は事務局とする。
- (4) 参加表明書提出以降に辞退する場合は、辞退届（様式第 15 号）を提出すること。
- (5) 参加者 1 者につき 1 提案とする。
- (6) 提出書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨並びに日本国の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位に限る。
- (7) 提出期限日以降の資料の差し替え及び再提出は認めない。また、提出した書類に記載した配置予定の技術者は原則として変更できないものとし、病休、死亡、退職等の極めてやむを得ない理由により変更を余儀なくされた場合は、同等以上の技術者を配置し、日南市の了解を得なければならない。
- (8) 提出書類において、他の文献を引用した場合は出典を明示すること。
- (9) 提出された参加表明書及び技術提案書等は、技術提案書の提出を要請する者の選定及び特定以外に参加者に無断で使用しない。
- (10) 提出書類の著作権は参加者に帰属するが、審査に必要な範囲において無償で複製することができるものとし、プロポーザル特定後、公平性、透明性及び客観性を期するため公表することがある。なお、最優秀者の技術提案書（様式第 11-1～5 号）については、二次審査結果通知後、市ホームページ等での公表を予定している。
- (11) 提出された書類は返却しない。
- (12) 参加者は、プロポーザルに提出した書類等を雑誌、広報誌その他一般の閲覧に供する場合は、事務局の承諾を得ること。
- (13) 本業務を受注した者と建設業者との間に次に掲げる事実が認められる場合は、当該建設業者は本件業務に係る工事の入札に参加し、又は当該工事を請け負うことができない。
 - ① 一方が他方に出資していること（当該企業の発行済株式総額の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている場合）。
 - ② 一方の代表取締役が他方の取締役を兼ねていること。
- (14) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他不可抗力等により、事業計画等の変更又は中止をする場合がある。この場合、参加者に対して市は一切の責任を負わないものとする。
- (15) 本要領に規定されていない事項が発生した場合は、選定委員会と事務局が協議して決定する。