

# 多世代交流・健康増進拠点施設整備基本計画デザイン等支援業務 に係るプロポーザル実施要領

## 1. 趣旨

平成31年3月、山口市湯田地域交流センター南側の遊休地を中心に、温浴機能を含む多世代交流・健康増進拠点施設（以下「本施設」という。）の整備に向け、「多世代交流・健康増進拠点施設整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定した。

基本構想において、本施設が目指す姿を「温泉資源を活用した 豊かな暮らしと交流の拠点」とし、湯田温泉という温泉資源を活用することにより、子どもから高齢者までの幅広い世代、また市民から観光客、ビジネス客などの多様な人々が来訪し、質の高い豊かな交流を育むことを目指している。

そして、本施設と、これまで取り組んできた「湯田温泉おもてなしのまちづくり」が有機的につながり、相乗効果を発揮することにより、さらなる活力やにぎわいが広がる豊かな都市空間の形成につなげていくこととしている。また、小郡都市核がビジネス拠点として生み出す新たな交流や活力を誘引するなど、山口都市核、そして本市全体の経済循環や価値創造につなげることを検討している。

こうした本施設が目指す姿を、基本計画において、施設の利用・運営まで考慮し、施設の機能構成や各機能の面積といった設計の前提条件として具現化するにあたり、地域特性や市民意見を踏まえ、新たな発想で検討することにより、施設の整備効果を高める必要がある。

また、湯田温泉の街並みや周辺環境との調和を考慮して建物の配置や意匠を検討することや、施設の持続可能性を考慮してライフサイクルコストを検討することなど、基本計画において建築的要素を反映させる必要があることから、基本計画の策定段階において、建築士が所属する事業所等に基本計画デザイン等支援業務を委託する。

## 2. 目的

本要領は、基本構想を踏まえて本施設を整備するにあたり、山口市が発注する「多世代交流・健康増進拠点施設整備基本計画デザイン等支援業務」（以下「本業務」という。）に最も適した事業所等を選定する手続きについて必要な事項を定め、もって良質な公共施設の整備に資することを目的とする。

## 3. 本業務について

### (1) 業務名

多世代交流・健康増進拠点施設整備基本計画デザイン等支援業務

### (2) 業務内容（予定）

- ・機能構成の基本的な考え方の提案
- ・各機能の面積及び施設規模の提案

- ・ 建物の配置や意匠の提案
  - ・ 施設利用や企画事業の提案
  - ・ 施設整備費及び維持管理費の概算
  - ・ 市民ワークショップや関係者との意見交換の支援
  - ・ 整備予定地及び湯田地域の特性についての調査・分析支援
- (3) 委託料上限額  
10,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）
- (4) 履行期間  
契約締結の日の翌日から 2020 年 3 月 31 日まで
- (5) 発注者  
山口市

#### 4. 基本設計及び実施設計業務の発注について

基本設計及び実施設計業務（以下「設計業務」という。）の発注について、本業務の受託者との随意契約を予定しているが、本業務の受託者の決定は、平成 31 年度予算の範囲での取り扱いとなるため、設計業務委託の発注を約束するものではない。

なお、本業務の受託者と設計業務の委託契約に至らなかった場合、本市は、受託者の提案内容のうち著作権法に定める著作物と認められるものについて、本施設の設計に反映しないものとする。

#### 5. 本施設の概要

- (1) 基本的機能
- ①子どもから高齢者までの幅広い世代、市民や来訪者がともに居心地がよく、心身の健康を増進できる温浴機能や市民が誇りに感じる独自性のある温浴機能を提供する。
  - ②幅広い世代の市民、県民はもとより、訪日外国人旅行者を含めた観光客や国内外のビジネス客など、多様な人々を惹きつける、湯田温泉ならではの交流機能、多様なにぎわいを生み、広げ、地域経済を活性化させる機能を提供する。
  - ③緑地機能、使い勝手や居心地のよい広場機能など、憩いとふれあいの場を提供する機能を提供する。
- (2) 整備予定地  
山口市湯田温泉 5 丁目（山口市湯田地域交流センター南側遊休地等の一帯）
- (3) 敷地面積  
約 1ha（市有地及び私有地）
- (4) 用地の概要  
商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）、準防火地域、駐車場整備地区
- (5) 整備スケジュール

2019年度 基本計画  
2020年度 基本設計  
2021年度 実施設計  
2022年度～ 建設工事  
2024年度 供用開始

(6) 事業規模

事業費約30億円、延べ床面積約4,000㎡の事業規模を想定し、今後、基本計画の策定及び基本設計を進める中で、確定していくこととする。

## 6. 本選考の概要

(1) 選考方式

公募型プロポーザル方式

(2) 事務局

山口市企画経営課共創推進室（担当：最上、永久）

住所：〒753-8650 山口県山口市亀山町2番1号

TEL：083-934-2728

FAX：083-934-2642

E-mail：kikaku@city.yamaguchi.lg.jp

(3) 選考の手順

有識者及び本市職員で構成する「多世代交流・健康増進拠点施設整備基本計画デザイン等支援業務に係るプロポーザル評価委員会（以下「評価委員会」という。）」において、別表「評価基準表」に基づき、以下の手順により評価を行い、最優秀者及び次点者を選定する。

① 第1次選考（ヒアリング審査）

提出書類及びヒアリング内容により、設計担当者の経験と能力、業務の実施方針、本施設整備に対する考え方等を評価し、合計点が上位の者から、第2次選考候補者を5者以内で選定する。

② 第2次選考（現地審査）

設計担当者の代表作品の現地審査を実施し、目視による建築的評価や施設管理者及び発注者へのアンケート内容等を評価し、第2次選考の合計点をもとに委員の合議により、最優秀者及び次点者を選定する。

(4) スケジュール

質問受付期間	2019年4月8日（月）～17日（水）
質問回答	2019年4月19日（金）まで
参加意向申出書等の受付	2019年4月8日（月）～24日（水）
参加資格確認結果の通知	2019年4月26日（金）まで
提案書の受付	2019年5月7日（火）～5月22日（水）

第1次選考（ヒアリング審査）	2019年5月29日（水）【予定】
第1次選考の結果通知	2019年6月3日（月）まで
第2次選考（現地審査）	2019年6月15日（土）～16日（日）【予定】
第2次選考の結果通知 （特定結果の通知）	2019年6月下旬

（5）選考結果の公表について

- ・ 選考結果については、山口市公式ウェブサイト等において公表する。
- ・ 最優秀者及び次点者については名称及び採点結果等を公表するほか、透明性の確保を図る観点から、その他の参加者についても、名称を伏せて採点結果を公表する。

## 7. 参加資格

（1）基本要件

本選考に参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。なお、本選考は単体企業に加え共同企業体の参加も認めるものとする。

- ① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている建築士事務所であること、又は当該建築士事務所を代表者とする共同企業体であること。
- ② 自社（共同企業体にあつては、その代表者又は構成員）の社員で、建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士の資格を有する管理技術者及び意匠担当主任技術者を配置すること。なお、管理技術者は意匠担当主任技術者を兼任することができる。
- ③ 近畿地方、中国地方、四国地方及び九州地方（沖縄県を除く）において完成した施設について、設計業務を元請として履行した実績を有すること。
- ④ 2019年6月1日時点において、山口市建設コンサルタント業務等競争入札取扱要綱に規定する建築関係建設コンサルタント業務の建築一般部門について入札参加資格を有すること。なお、本要領等の公表時点において登録のない者が上記を満たすためには、2019年5月15日までに山口市契約監理課へ競争入札参加資格の申請を行う必要がある。
- ⑤ 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。
- ⑥ 参加意向申出書の提出日から契約締結までの間において、山口市入札参加資格者に係る指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。
- ⑦ 会社更生法（平成14年法律第154号）による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）による再生手続きの申立てをした者でないこと。ただし、更正手続き開始の決定を受けた者及び再生計画認可の決定（確定したものに限る。）を受けた者を除く。

## (2) 共同企業体の要件

共同企業体を構成して参加する場合は、次に掲げる要件を全て満たしていること。

- ① 共同企業体の構成員の全てが(1)基本要件の④～⑦の要件を全て満たしていること。
- ② 共同企業体の協定書が、「建設コンサルタント業務等における共同設計方式の取扱い」(平成10年12月10日建設省厚契発第54号・建設省技調発第236号・建設省営建発第65号)の別紙1に示された様式に基づくものであること。
- ③ 構成員において決定された代表者が、協定書において明らかであること。
- ④ 構成員の分担業務が、業務の内容により、協定書において明らかであること。  
なお、一の分担業務を複数の構成員が共同して実施することは認めない。
- ⑤ 共同企業体の名称は、「〇〇・××設計共同体」とすること。
- ⑥ 共同企業体を構成する代表者及び構成員が、本選考の他の参加者(他の参加者が共同企業体である場合は、その代表者及び構成員)でないこと。

## 8. 質問及び回答

本選考に関する質問は、参加意向申出及び提案に関する提出書類並びに業務実施に関する事項に限ることとし、評価及び審査に関する質問や提案内容に関する質問は受け付けない。

### (1) 質問方法

- ① 提出期限 2019年4月17日(水)午後5時、事務局必着とする。
- ② 提出方法 電子メールにて質問書(様式8)を提出すること。

### (2) 回答方法

質問に対する回答は、集約した上で、質問者名を伏せて2019年4月19日(金)までに山口市公式ウェブサイトに掲載する。ただし、簡易な質問等については、電子メール等により個別に回答する場合がある。

## 9. 参加意向申出書等の提出

### (1) 提出書類

本選考へ参加する者は、次に掲げる書類を提出すること。

- ア) プロポーザル参加意向申出書
- イ) 事務所の概要(様式1)
- ウ) 管理技術者の経歴等(様式2)
- エ) 意匠担当主任技術者の経歴等(様式3)
- オ) 設計チームの体制(様式4)

### (2) 作成及び記載上の留意事項

- ・ 様式1～様式4は、A4判タテ片面1枚とし、参加意向申出書等の提出日時点  
で記載する。

① 様式1

- ・ 共同企業体を構成して参加する場合、代表者及び構成員のそれぞれについて作  
成し、事務所名欄に「代表者」又は「構成員」と記載する。

② 様式2及び様式3

- ・ 管理技術者が意匠担当主任技術者を兼任する場合は、様式3は作成しないもの  
とする。
- ・ 様式2及び様式3に記載する代表作品の設計実績は、近畿地方、中国地方、四  
国地方及び九州地方（沖縄県を除く）における実績に限る。
- ・ 様式2及び様式3に記載する代表作品及び公共施設の設計実績は、完成した施  
設について、現在所属する事務所において設計業務を元請として履行し、当該  
業務に管理技術者、意匠担当主任技術者もしくはこれに準ずる立場又は意匠担  
当技術者の立場で携わったものに限る。
- ・ 様式2及び様式3に記載する受賞歴は、管理技術者及び意匠担当主任技術者が  
過去に携わった建築関係設計業務のうち、受賞歴があるものについて3件まで  
記載する。
- ・ 様式2及び様式3に記載する設計業務実績の件数は、代表作品、公共施設それ  
ぞれ2件以内とする。

③ 様式4

- ・ 管理技術者が意匠担当主任技術者を兼任する場合は、管理技術者欄、意匠担当  
主任技術者欄の両方に記載する。
- ・ 各担当者の設計業務実績の件数は、2件以内とする。
- ・ 管理技術者は、意匠担当主任技術者を除く分担業務分野の主任技術者を兼任で  
きないものとする。
- ・ 意匠担当主任技術者は、他の分担業務分野の主任技術者を兼任できないものと  
する。

(3) 提出要領

① 提出部数 1部

② 提出期限 2019年4月24日（水）午後5時、事務局必着とする。

③ 提出方法 持参又は郵送。

※持参の場合は、土日祝日を除く平日午後5時までに限り、郵送  
の場合は、配達証明付書留郵便に限る。

(4) 提案書の提出要請

- ・ 本要領に規定する参加要件の確認を行い、その結果を4月26日（金）までに  
参加意向申出者に対して通知する。
- ・ 参加要件確認の結果、参加資格を有すると認められた者に対しては、その旨を

書面により通知し、提案書の提出要請を行うとともに、ヒアリングの日時、場所及び留意事項等について通知する。ただし、本要領 11 (1) の規定に該当する場合は、この限りでない。

- ・ 参加要件確認の結果、参加資格を満たさなかった者に対しては、その旨及びその理由を書面により通知する。

## 10. 提案書の提出

### (1) 提出書類

参加資格を有すると認められた者は、次に掲げる書類を提出すること。

#### カ) 業務の実施方針 (様式5)

##### 【テーマ】

- ・ 業務への取組体制、設計チームの特徴、特に重視する設計上の配慮事項、その他の業務実施上の配慮事項等

#### キ) 本施設整備に対する考え方 (様式6)

##### 【テーマ】

- ・ 温泉資源を活用した豊かな暮らしと交流の拠点をどう捉えるか。
- ・ 整備予定地が有する特性をどう捉えるか。
- ・ 計画地域 (近隣、自然条件など) をどう捉えるか。

#### ク) 代表作品の設計実績 (様式7)

##### 【テーマ】

- ・ 企画・設計段階で敷地や地域の課題をどう捉え、当該施設でそれらをどう解決したか。
- ・ 施設完成後に、地域 (まち) はどう変わったか。地域にどんな影響や価値を与えたか。
- ・ 当初設定した目標や課題解決方法に対してどう評価するか。

#### ケ) 代表作品の説明資料

### (2) 作成及び記載上の留意事項

#### ① 様式5

- ・ A4判タテ片面1枚、横書きとし、1行40字、30行、1,200文字以内で簡潔に記述する。

#### ② 様式6

- ・ A3判ヨコ片面1枚とし、枠等は特に設けなくてもよい。
- ・ 記載方法は自由とするが、文字は読みやすい字体・大きさとする。
- ・ 文章を補完するための最小限の写真、イラスト、イメージ図は使用してもよい。
- ・ 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。設計図も使用してはならない。

③ 様式 7

- ・ 様式 2 及び様式 3 に記載した代表作品のうち 1 件について、A 4 判タテ片面 2 枚以内、横書きとし、1 行 4 0 字、3 0 行、2, 400 文字以内で記述する。

④ 代表作品の説明資料

- ・ 様式 7 に記載した代表作品 1 件について、コンセプト、外観写真、内観写真、平面図及び特にアピールする点を、A 3 判ヨコ片面 2 枚以内で記載する。
- ・ 写真、図面等の資料の使用について、発注者等、関係者の了承を得ているものとする。

(3) 提出要領

① 提出部数 1 0 部

② 提出期限 2019 年 5 月 2 2 日 (水) 午後 5 時、事務局必着とする。

③ 提出方法 持参又は郵送

※持参の場合は、土日祝日を除く平日午後 5 時までまでに限り、郵送の場合は、配達証明付書留郵便に限る。

※A 3 判の書類は A 4 判に折りたたみ、カ〜ケの順に並べてダブルクリップ等でまとめること。

1 1. 第 1 次選考 (ヒアリング審査)

(1) 審査概要

- ・ 提出書類及びヒアリング内容により、設計担当者の経験と能力、業務の実施方針、本施設整備に対する考え方等を評価し、合計点が上位の者から、第 2 次選考候補者を 5 者以内で選定する。
- ・ 参加意向申出者が多数となり、予定している日程内でのヒアリング審査の実施に支障が生じると判断したときは、本要領 9 (1) の参加意向申出書等により、第 1 次選考の評価基準に基づく提出書類の審査を先行して実施し、ヒアリング審査を実施する者を選定することがある。
- ・ この場合、書類審査の結果を全ての参加意向申出者に対して通知するとともに、ヒアリングを実施する参加意向申出者に対しては、ヒアリング日時等を通知する。

(2) ヒアリング実施概要

- ・ ヒアリング時間は、プレゼンテーション 1 5 分以内、質疑応答 2 5 分程度を予定している。
- ・ プレゼンテーション及び質疑応答は公開する。
- ・ 出席者は 3 名以内とする。
- ・ 説明者は管理技術者又は意匠担当主任技術者とする。



- ・説明者は、代表作品の設計実績及び本施設整備に対する考え方について、提案書の記載内容について、特に強調したい事項等を説明するものとする。
- ・プレゼンテーションソフト等を使用したスライド投影により説明するものとする。
- ・スライド内容は、原則、提案書に記載された文章、写真、イラスト、イメージ図等の範囲内とする。ただし、提案書に記載された内容と同じ趣旨であれば、表現方法の変更や補足説明資料の使用を認める。
- ・追加資料の配布、拡大用紙（パネル）や白板の使用は認めない。
- ・パソコン（パワーポイント等のプレゼンテーションソフト入り）は、参加者が用意するものとする。
- ・プロジェクターについては、事務局で用意した機種を使用する。

### （3）選考結果の通知

- ・第1次選考の結果は、ヒアリング審査当日に、第2次選考候補者の名称等を発表することを予定している。また、山口市公式ウェブサイトにおいて公表し、参加者に対して書面により通知する。
- ・第2次選考候補者に対しては、現地審査の日時、場所及び留意事項等について通知する。

## 1 2. 第2次選考（現地審査）

- ・設計担当者の代表作品の現地審査を実施し、目視による建築的評価や施設管理者及び発注者へのアンケート内容等を評価し、第2次選考の合計点をもとに委員の合議により、最優秀者及び次点者を選定する。
- ・現地審査の対象は、様式7に記載した代表作品とする。
- ・代表作品の設計担当者（管理技術者又は意匠担当主任技術者）は、現地審査に出席し、現地での説明及び案内を行うものとする。
- ・上記説明及び案内の時間は公開する。

## 1 3. 受託候補者の特定

### （1）特定の方法

- ・評価委員会の評価結果について、「多世代交流・健康増進拠点施設整備基本計画デザイン等支援業務に係るプロポーザル審査委員会」の審査を経て、評価委員会が最優秀者として選定した者を受託候補者として特定するものとする。

### （2）特定結果の通知

- ・特定の結果は山口市公式ウェブサイトにおいて公表し、参加者に対して書面により通知する。
- ・最優秀者（受託候補者）については、提案書の一部（様式6及び代表作品の説明資料）を公表するものとする。

#### 14. 契約手続き

- ① 本市は、受託候補者に対して、本業務委託に係る契約締結の交渉を行うものとする。ただし、受託候補者に事故等があり、交渉が不可能となったときや、交渉が不調に終わったとき、本業務を委託することが著しく不相当と認められる事態が生じたときは、契約を締結しない。この場合において、本業務の受託準備のために要した費用は補償しない。
- ② 上記の場合、本市は、次点者を交渉の相手方とするものとする。
- ③ 本市は、受託候補者との協議により具体的な業務内容及び契約条件を決定し、随意契約により本業務の委託契約を締結する。

#### 15. 失格条件

次のいずれかに該当する場合には失格となることがある。

- ① 本要領に定める手続きを遵守しない場合
- ② 評価委員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合
- ③ 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- ④ その他社会通念に照らし失格に当たる事由があると認められる場合

#### 16. 無効となる提出書類

参加意向申出書等又は提案書が次のいずれかに該当する場合には無効となることがある。

- ① 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
- ② 本要領に指定する作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
- ③ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
- ④ 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの。
- ⑤ 虚偽の内容が記載されているもの。

#### 17. 提出書類の取扱い

- ① 提出書類は返却しない。
- ② 提出書類は、本選考以外に提出者に無断で使用しないものとする。
- ③ 提出書類は、本選考を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- ④ 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。
- ⑤ 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合、山口市情報公開条例の規定に基づき、提出書類は、原則として公開するものとする。ただし、提案書（様式5、様式6、様式7及び代表作品の説明資料）については、山口市情

報公開条例第5条の規定より、法人等に不利益を与えるおそれがあると認められる場合、公開しないことがある。

- ⑥ 提出された提案書は、本市の了解なく公表・使用することはできない。
- ⑦ 提案書の提出は、1者につき1案とする。

## 18. その他

- ① 本選考において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- ② 提出書類の作成・提出、ヒアリング審査及び現地審査への出席など、本選考に要する一切の費用は、参加者の負担とする。
- ③ 提出書類に記載した配置予定の技術者は、病気、死亡、退職等特別な場合を除き、変更することができない。予定技術者の変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの本市の了解を得なければならない。
- ④ 提出書類に記載している協力事務所への委託を除き、原則として、本業務の全部又は一部を再委託してはならない。ただし、本市が特に必要と認めた場合は、この限りでない。
- ⑤ 本業務の受託者が製造業及び建設業と資本・人事面等において関連があると認められる場合、当該関連を有する製造業及び建設業の企業は、本業務に係る工事の入札に参加し又は当該工事を請負うことができないものとする。