

かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務公募型コンペを実施するので、当該業務要領のとおり公告する。

平成 30 年 7 月 31 日

常陸太田市長 大久保 太一

金砂ふるさと体験交流施設

かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務 公募型コンペ方式実施要領

平成 30 年 7 月
常 陸 太 田 市

かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務 コンペ方式実施要領

1 目 的

かなさ笑楽校は、平成24年9月に開業し約6年が経過し、利用者は定着化してきているが、少子高齢化等により人口の変化はもとより競合環境、交通環境も大きく変化し、集客力が減少傾向の恐れがある。

そのため、施設の差別化を図るとともに集客力及び競争力の維持を目指し、より利用者へのサービスと利便性の向上を目的に施設全体的なコンセプト計画を明確化するものである。

本業務は、民間企業が有する優れた企画力や高い技術力を有効に活用することにより、施設の活性化に資する改修となるように選定方法の公平性・透明性の観点から、公募型のコンペ方式により設計案を選定することを目的とします。

2 業務概要

(1) 業務名

かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務

(2) 業務内容

山村環境を活用し、収益性を兼ね備えた総合合宿所的な施設への転換を図るためのコンセプト計画を策定する。

(3) 履行期限

契約日から平成30年11月30日

(4) 事業費

3,000千円(消費税及び地方消費税を含む)

3 業務の内容

本業務に係るコンペを実施するにあたり、次の施設について、施設の活性化に資するコンセプト策定計画となるよう提案を求める。

(1) 対象施設

- ・所在地 常陸太田市下宮河内町820番地
- ・名称 金砂ふるさと体験交流施設「かなさ笑楽校」
- ・敷地面積 11,781.71m²
- ・対象施設 校舎、体育館、プール(使用不可)、グラウンド等
- ・構造 (校舎)鉄筋コンクリート造 地上3階建
- ・竣工 平成元年4月金砂小学校竣工 平成24年9月かなさ笑楽校開校

(2) 現状と課題

- ・開業から約6年が経過し、利用者は定着化してきている。
- ・プールとしては使用していない状態。
- ・利用者の半数は、スポーツ少年団と老人クラブが占めている。
- ・土日連休の宿泊者は定員50名と客室数の関係で1つの団体の予約を受けると、別の団体を断る状況である。現在の客室数では複数の団体を一度に受け入れることは困難である。
- ・競合施設が増加している。
- ・寝具類(布団・枕・シーツ・マット等)の劣化等(潰れ、破れ、色あせ、シミなど)が進んでいる。

(3) 計画策定にあたっての基本方針

現在利用が多いスポーツ少年団の合宿に加え、新しい体験メニュー等で他施設との差別化を図り、子供と大人がそれぞれ学校を楽しめる場の提供を目指す。

①学校に泊まる非日常体験に加え、故郷の郷愁及び大人の趣味・会合の場としての提供を図る。

②他施設との差別化を図る。(西山研修所等)

- ③収益性を兼ね備えた施設への転換を図る。
- ④3 階教室は、大人向けの客室として学校の雰囲気を活かしエンターテインメント性を兼ね備えた空間の創出を図る。
- ⑤図書室・音楽室は、既設教室の機能性を活かし大人の余暇が楽しめるよう効果的な活用を図る。
- ⑥グランド・体育館等含め施設の現状分析を行い、収益を見込める施設への転換を図る。

(4) 提案課題

現状と課題及び業務の目的を踏まえ、以下の点について、具体的な提案を求める。なお、当該課題に関する内容であれば、事業費の範囲内で、新たな提案を盛り込むことも可能とします。

- ①施設全体のコンセプト計画
- ②校舎3階の検証
 - ・教室、図書室、音楽室のリニューアル
- ③プールの活用の検証
 - ・プール以外の利活用の検討
- ④体験施設の検証
 - ・既設体験施設バーベキュー・ピザ窯等
- ⑤現状分析を行い既存施設利用の再検証
- ⑥春・夏休み以外でも宿泊者を確保する取組の提案

4 設計者選定方法等

(1) 参加資格

本業務のコンペに参加する者に必要な資格は、次のとおりとする。

- ①地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者及同条第 2 項の規定に基づく常陸太田市の入札参加の制限を受けていない者であること。
- ②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登録簿に登録されている者であること。
- ③建築士法第 26 条第 2 項の規定により、当該建築事務所の閉鎖命令を受けていないこと。
- ④常陸太田市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領(平成 2 年常陸太田市告示第 21 号)に基づく指名停止措置を受けている期間中でないこと。
- ⑤常陸太田市暴力団排除条例(平成 24 年常陸太田市条例第 2 号)第 2 条第 1 号又は第 3 号に規定する者でないこと。
- ⑥会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。
- ⑦参加表明書等の提出時において、茨城県内の地方公共団体から指名停止の措置を受けてないこと。

(2) 留意事項

- ①企画提案書の提出は、参加表明者の所属する一級建築士事務所で1提案のみとする。
- ②企画提案者は、本業務について、専門分野の技術者(管理技術者及び総合担当主任技術者を除く。)の協力を仰ぐことができる。また、この協力者及びその者の所属する一級建築士事務所は、前各号の参加資格要件にかかわらず、当該コンペにおける参加資格を失い、同時にこの協力者及びその者の所属する一級建築士事務所は、他の応募者の協力者になることはできない。
- ③管理技術者と主任技術者は兼任しないこと。
- ④コンペ参加表明書に記載した管理技術者及び主任技術者は、設計者として選任され常陸太田市と契約した場合は、必ず本業務を担当すること。

(3) 失格基準

次の各号に該当する場合、その提案を行った参加者は失格とする。

- ①企画提案書等の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
- ②企画提案書等の作成様式及び記載要領に示された条件に適合しないもの。
- ③企画提案書等に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企画提案書等に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- ⑤企画提案書等に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。
- ⑥企画提案書等に虚偽の内容が記載されているもの。
- ⑦この要領に定められた以外の方法により、審査委員又は関係者にコンペに対する援助を、直接的、間接的に求めた場合。

(4) 審査方法

- ①選定にかかる審査は、かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務コンペ審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行います。
- ②評価項目・配点は、「かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務コンペ評価基準」別紙1に基づき行います。
- ③審査は2段階とし、第一次審査では提出書類により審査を行い、ヒアリングを求める者上位5者を第二次審査参加者に選定します。
- ④第二次審査では、提出書類を用いて参加者のヒアリングを実施し、最優秀者及び優秀者を各1名選定します。
- ⑤参加者が1名であっても、本コンペは成立するものとしますが、選定については審査委員会で決定します。
- ⑥評価点が同点の場合、審査委員の多数決により決定します。

(5) 審査結果の通知

- ①第一次審査の結果は、参加者全員に書面で通知します。なお、第二次審査参加者については、日時、場所、留意事項等を併せて通知します。
- ②第二次審査の結果は、第二次審査参加者全員に書面で通知します。また、審査結果については市ホームページへの掲載等により公表します。

5 コンペ実施スケジュール

項 目	日 程	備 考
①参加表明書の提出期限	平成30年8月6日(月)	
②現地見学会	平成30年8月7日(火)	・希望者のみ ・事業者ごとに3名まで
③企画提案書の提出に係る 質疑書の提出期限	平成30年8月20日(月)	
④企画提案書の提出期限	平成30年8月27日(月) ～平成30年8月31日(金)	
⑤第一次審査(書類選考)	平成30年9月上旬	
⑥第一次審査結果通知	平成30年9月上旬	
⑦第二次審査(ヒアリング)	平成30年9月中旬	
⑧第二次審査結果通知 (選定結果の通知)	平成30年9月中旬	
⑨業務委託契約の締結	平成30年9月中旬	

※「②現地見学会」に参加を希望する事業者は、「現地見学会参加申込書」**別紙2**」を記入のうえ、参加表明書と同時に提出してください。

6 コンペの作成上の基本事項

コンペは業務における具体的な取り組み方法について提案を求めるものであり、当該業務の成果品の一部（図面、模型、模型写真、透視図等）の作成や提出を求めるものではありません。具体的な作業は、契約締結後、発注者と協議のうえ開始することとします。

7 提出書類

(1) 参加表明書

- ①コンペ参加表明書(様式1)
- ②参加資格に関する申立書(様式2)
- ③添付書類

(2) 企画提案書

- ①企画提案提出書(様式3)
- ②企画提案書(任意様式)
- ③工程計画(様式4)

8 事務手続き

(1) 事務の受付

- ①コンペに関する質疑、企画提案書等の受付は、すべて事務局において行う。
- ②受付時間は平日9時から17時までとする。

(2) 事務局 常陸太田市商工観光部観光振興課 担当:木村

〒313-0013 茨城県常陸太田市山下町949番地の9

TEL:0294-72-8071 FAX:0294-72-4201

E-mail:shokan2@city.hitachiota.lg.jp

(3) 参加表明書の提出

コンペに参加を希望する者は、次により参加表明書(様式1)、及び添付書類等を作成し提出すること。

なお、添付書類の作成にあたっては、「9(1)参加表明に関する添付書類の作成及び記載上の留意事項」に従うこと。

- ①提出期限 「5 コンペ実施スケジュール」のとおり
- ②提出方法 持参又は郵送に限る。ただし、郵送の場合は、配達したことを証明できるものに限る。
- ③提出書類 参加表明書(様式1)、参加資格に関する申立書(様式2) 各1部
添付書類(会社概要・実績等) 5部
その他の必要書類 各1部
※添付書類1部については、製本せずにクリップ留めとすること。
- ④参考資料 本コンペを実施するにあたり、次に掲げる参考資料を公表します。

・平面図

(4) 現地見学会(希望者のみ。事業者ごとに3名まで)

- ①日 程 平成30年8月7日(火)午前10時～午前11時30分
- ②会 場 金砂ふるさと体験交流施設 かなさ笑楽校(現地集合)

(5) 質疑・応答の実施

実施要領等の内容に対する質問がある場合は、質疑書(様式5)を次のとおり提出すること。

なお、電話、ファックス又は口頭等による質問は受け付けない。

- ①提出期限 「5 コンペ実施スケジュール」のとおり

②提出方法 持参、郵送又は電子メールによる。ただし、郵送の場合は、配達したことを証明できるものに限る。

また、電子メールの場合は、事務局に受信確認を電話で行うこと。

③提出書類 質疑書(様式5)

④質疑回答日 「5 コンペ実施スケジュール」のとおり

⑤質疑回答方法 FAX又は電子メールによる。

(6)企画提案書の提出

コンペに参加を希望する者は、企画提案提出書(様式3)及び企画提案書を次のとおり提出すること。なお、企画提案書の作成にあたっては、「9(2)業務実施方針及び手法等の作成及び記載上及び記載上の留意事項」に従うこと。

①提出期限 「5 コンペ実施スケジュール」のとおり

②提出方法 持参又は郵送に限る。

ただし、郵送の場合は、配達したことを証明できるものに限る。

③提出書類 企画提案書10部、見積書1部

※企画提案書1部については、製本せずにクリップ留めとすること。

(7)ヒアリングの実施

①日 程 「5 コンペ実施スケジュール」のとおり

②場 所 後日指定(ヒアリング要請に合わせて通知する。)

③方 法 ・ヒアリング時間は30分程度(説明20分程度、質疑10分程度)

・ヒアリングでは、自室の出席時間以外の入室(傍聴)は認めません。

・ヒアリングでの入室は、管理技術者を含む3名までとします。

・企画提案書に基づき説明を行ってください。また、文字、イラスト等を見やすくするため、企画提案書の一部を拡大表示すること等は可能ですが、追記や企画提案書にない新たな内容は不可とします

※説明のための資料(模型を含む)を追加することも不可とします。

9 企画提案書等の作成方法

(1)参加表明に関する添付書類の作成及び記載上の留意事項

①会社概要

②公共施設等の設計業務の実績

③業務実施体制

・担当管理技術者及び主任技術者を記載する。

④予定技術者の経歴等

・業務経歴は、過去10年間に完了した業務を対象とし、同種又は類似業務を優先して記載するものとする。また、「担当」としては、管理技術者、担当主任技術者等の名称を記載する。

・業務経歴に記載するものについて、現事務所以外に所属していた時のものは所属事務所を括弧書きで記入する。

⑤再委託及び技術協力の予定

・再委託する予定の業務内容及び範囲、並びに学識経験者に技術協力を依頼する予定の業務内容及び範囲について、記載するものとする。

⑥協力事務所の予定

・コンサルタントの協力を得て、業務を実施する場合に記載するものとする。

(2)業務実施方針及び手法等の作成及び記載上の留意事項

①企画提案書

・企画提案書は任意様式とし、A4判で5枚以内とする。また、企画提案書とは別に、イメージパース等を使用した資料(A3判)を提出することができる。

- ・企画提案書には、業務実施方針及び手法等を記載するものとし、業務への取組体制、設計チームの特徴、業務フローやその他の業務実施上の配慮事項等を簡潔に記述すること。
- ・設計事務所の名称の記載は、企画提案提出書(様式3)の表紙のみとし、企画提案書には、設計事務所の名称のみならず、設計事務所が識別される表現は一切行わないこと。

②工程計画(様式4)

- ・A4判を標準とし、業務区分は詳細に設定する。
- ・本業務を実施するための工程を業務区分ごとに線表で表示する。

10 設計業務委託契約

(1)契約の相手方

常陸太田市は、最優秀者を契約の相手方とし、契約の交渉を行います。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します。

(2)契約方法

設計委託料は、上記の契約の相手方から再度見積書を徴収し、見積金額が常陸太田市財務規則(昭和62年常陸太田市規則第1号)第121条の規定に基づき作成する予定価格の範囲内であった価格の制限の範囲内であった場合において、随意契約を行います。ただし、契約締結までに4(1)の参加資格に該当しなくなった場合は契約いたしません。

11 その他

- (1)参加者への報酬はありません。
- (2)提出された提案書等は、最優秀者等の選定作業に必要な範囲において複製して使用します。
- (3)提出された参加表明書及び企画提案書は返却しません。また、常陸太田市は、参加表明書及び企画提案書を保存及び図録等により公表する権利を有するものとし、その使用料等は無償とします。
- (4)提案書等に記載した提案チームの技術者は、特別の理由があると認められる場合を除き、原則として変更できません。
- (5)提出期限以降は提出された提案書等の差替えを認めません。
- (6)提案書等で使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)の規定によるものに限りします。
- (7)本業務を受託した事業者は、発注者等と十分に調整を図り業務を進めるものとします。
- (8)業務に関する打ちは随時実施し、第1回及び成果品納入時の打ち合わせには、管理技術者が出席するものとする。
- (9)提出された提案書等は、常陸太田市情報公開条例に基づき公開する場合があります。
- (10)この業務要領で示した事項以外の取り扱いについては、関係法令に定めるところによるほか、定めのないものについては、常陸太田市長が決定することとする。

かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務コンペ評価基準

1 基本的な評価基準

受託者の決定にあたっては、本市にとって最適な事業者を選定するため、コンペ方式を採用し、評価点の最も高い提案者を本業務に最適な候補者とします。

2 第一段階審査

審査委員会で、応募者より提出された参加表明書(事務所の技術者・実績)と企画提案書(課題に対する提案)を基に審査し、ヒアリング要請者を5者選定します。

- (1) 参加表明書の各評価項目の評価基準は、事務局にて採点し、審査委員会に諮るものとします。参加表明書の各評価項目に配分する得点・採点方法は次のとおりとします。

番号	評価項目	配点
1	事務所の技術者・資格	10
2	管理技術者・主任技術者、協力事業所	10
3	公共施設等の設計業務の実績	10
計		30

ア 各評価項目について、A、B、Cの3段階評価を行います。

イ 評価は配点が10点で、A=10点、B=7点、C=5点とします。

- (2) 各審査委員は、次の企画提案書(課題に対する提案)を基にヒアリング要請点数として採点します。各評価項目に配分する得点・採点方法は次のとおりとします。

番号	評価項目	配点
1	提案の的確性・独創性・実現性	50
計		50

ア 評価項目について、A、Bの2段階評価を行います。

イ 評価は、A=50点、B=40点、とします。

- (3) 参加表明書の評価項目の得点と企画提案書の得点の合計点の多いものから5者をヒアリング要請者とします。

3 第二段階審査

審査委員が、ヒアリング要請者から提出書類を基にヒアリングを実施し、評価基準に基づき総合的に審査のうえ、最優秀者及び優秀者を選定します。

- (1) 各審査委員は、企画提案書の各評価項目について、A、B、Cの3段階評価を行います。
 (2) 企画提案書の各評価項目に配分する得点・採点方法は次のとおりとします。

番号	評価項目	評価事項	配点
1	取組意欲・適格性	ヒアリング等を通じて、業務に対する知見・技術力・積極性等を評価する。	10
2	業務の理解度	コンセプト内容、業務の基本方針・現状分析等の理解度について評価する。	10
3	業務の実施方針	業務への具体的な提案・取組体制、業務計画等について総合的に評価する。	10
4	提案の的確性・独創性・実現性	与条件との整合性、工学的知見に基づく独創性、理論的に裏付けられた説得力等を総合的に評価する。	30
5	工程計画の妥当性	工程計画の妥当性について評価する。	10
6	その他	学識経験者等の技術協力の予定、再委託する業務の内容及び範囲の予定、施設改修工事に係る実施設計の見積額等を総合的に評価する。	10
計			80

ア 各評価項目について、A、B、Cの3段階評価を行います。

イ 評価は配点が30点の場合、A＝30点、B＝20点、C＝10点とします。

エ 配点が10点の場合、A＝10点、B＝7点、C＝5点とします。

(3) 各審査委員の評価項目の得点の平均点の合計の最も多いものを、本業務に最適な候補者とします(第一段階審査の結果は評価しません。)

4 評価点の最も高い者が2人以上ある場合

審査委員の多数決により決定します。

5 ヒアリングを欠席した審査委員の評価点の取扱い

審査委員がヒアリングを欠席した場合、その審査委員の評価点は無効とします。

常陸太田市商工観光部観光振興課 あて

現地見学会参加申込書

業務名	かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務		
区 分	現地見学	日 時	平成 30 年 8 月 7 日(火) 10:00～11:30
事業所名		参加者氏名	

(連絡担当者)事業所名_____

担当者名_____

(様式1)

コンペ参加表明書

平成 年 月 日

常陸太田市長 殿
(常陸太田市商工観光部観光振興課扱い)

所 在 地
商号又は名称
代表者職氏名 印

金砂ふるさと体験交流施設かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務委託に係るコンペについて、参加を表明します。

記載責任者及び連絡先

(ふりがな) 氏 名	
担 当 部 署	
電 話 番 号	
F A X 番 号	
Eメールアドレス	

(様式2)

参加資格に関する申立書

平成 年 月 日

常陸太田市長 殿
(常陸太田市商工観光部観光振興課扱い)

所 在 地
商号又は名称
代表者職氏名 印

常陸太田市が実施する金砂ふるさと体験交流施設かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務委託の係るコンペの参加に要求される下記の資格要件をすべて満たしていることを申し立てます。

記

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しない者及び同条第2項の規定に基づく常陸太田市の入札参加の制限を受けていない者であること。
- (2) 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登録簿に登載されている者であること。
- (3) 建築士法第26条第2項の規定により、当該建築事務所の閉鎖命令を受けていないこと。
- (4) 常陸太田市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領(平成2年常陸太田市告示第21号)に基づく指名停止措置を受けている期間中でないこと。
- (5) 常陸太田市暴力団排除条例(平成24年常陸太田市条例第2号)第2条第1号又は第3号に規定する者でないこと。
- (6) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者でないこと。
- (7) 参加表明書等の提出時において、茨城県内の地方公共団体から指名停止の措置を受けていないこと。

(様式3)

企画提案提出書

平成 年 月 日

常陸太田市長 殿
(常陸太田市商工観光部観光振興課扱い)

所 在 地
商号又は名称
代表者職氏名

印

金砂ふるさと体験交流施設かなさ笑楽校コンセプト計画策定業務を受託したいので、下記のとおり関係書類を提出します。

記

- 1 企画提案書 10部
- 2 見 積 書 1部

記載責任者及び連絡先

(ふりがな) 氏 名	
担 当 部 署	
電 話 番 号	
F A X 番 号	
Eメールアドレス	

(様式4) 工程計画

月 日 業務区分	工 程												備考
	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	

注)1 業務区分はなるべく詳細に区分する。

(様式5)

質 疑 書

事業者名: _____

担当者名: _____

連絡先: _____

質問内容
回答内容

添 付 書 類

1 会社概要

商 号 又 は 名 称	
代 表 者	
設 立 年 月 日	
住 所	〒
	TEL
	FAX
資 本 金	
従 業 員 数	
売 上 高	
事 業 内 容	
免 許 ・ 登 録	

2 公共施設等の設計業務の実績

業務名	発注者: 商号又は 称・住所	契約金額(千円) 履行期間	業務の概要: 構造・階数 延べ面積 総工事費	技術的特徴

※記載の対象は過去10年間に元請として実施した業務とします。記載しきれない場合は、必要数をコピーして使用すること。

3 業務実施体制

予定者		所属・役職	資格・部門等	担当する業務内容
管理技術者				
担当主任技術者	1)			
	2)			
	3)			

注)1

担当主任技術者の予定者名欄には、業務区分及び業務区分毎の主任技術者名を記入する。

4 予定技術者の経歴等

管理技術者	氏 名	生年月日
	学歴・職歴・資格等	
	業務経歴(業務名、発注機関名、実施時期、担当等)	
	その他の経歴(発表論文、表彰、取得特許等)	

担当主任技術者	氏名	生年月日
	学歴・職歴・資格等	
	業務経歴(業務名、発注機関名、実施時期、担当等)	
	その他の経歴(発表論文、表彰、取得特許等)	

注)1 担当主任技術者の表は必要数をコピーして使用すること。

5 再委託及び技術協力の予定

再委託先等の 商号又は名称	住 所	代表者職氏名	再委託先等で 当該業務に従 事する技術者 数(専門別)	再委託等を行う 設計種別	再委託等を行 う範囲	備 考

注)1 再委託先等とは、再委託先及び技術協力を受ける相手方をいう。また、再委託等とは、再委託及び技術協力を受けることをいう。

6 協力事務所の予定

協力事務所 (コンサルタントの協力を得て、業務を実施する場合に記入します。複数の場合には適宜区切って記入します。 業務実績は協力事務所として実績とします。		
名 称		
所在地		
代表者		
業 務 実 績	主 要	
	同種 類似	
本業務に携わる 担当予定者数		
協力を受ける内容		