

由布市旧湯布院公民館跡地整備設計業務委託に係る
公募型プロポーザル募集要項

1. 基本方針

令和3年4月に由布市湯布院地域複合施設の運用開始に伴い解体された旧湯布院公民館跡地の整備にあたり、湯布院地域がこれまでに大切にしてきたまちづくりの理念を継承し、由布院地域の玄関口としてふさわしい空間を実現できる能力を持つ企画・設計者を選定することを目的とする。

2. 業務の概要

- (1) 業務名 由布市旧湯布院公民館跡地整備設計業務委託
- (2) 業務内容 由布市旧湯布院公民館跡地の整備に係る基本設計・実施設計
なお、詳細については、仕様書による。
- (3) 履行期間 契約締結の日から令和6年3月31日まで
- (4) 委託金額 委託金額は15,000千円以内(消費税及び地方消費税を含む)
とする。
- (5) 整備予定地 大分県由布市
 - ①湯布院町川上 3758 番地 1
 - ② " 川北 1 番地 1
 - ③ " 川北 3 番地 1合計 3 筆
- (6) 敷地及び面積 敷地図参照 (別紙)
敷地面積 3,805.45 m²
- (7) 地域地区 都市計画地域内 商業地域及び第一種住宅地域、その他規制等
- (8) 敷地の状況 宅地
- (9) インフラ関係 上水道、排水接続可能 (要調査)
- (10) 敷地用途 児童クラブ棟、バスセンター、緑地等
- (11) 整備条件
 - ① 由布市景観条例(由布院盆地景観計画)、潤いのある町づくり条例、その他の法令を遵守すること。由布院盆地景観計画については、由布市ホームページ内下記 URL にて閲覧可能。
https://www.city.yufu.oita.jp/biz/tosikeikakukeikan/tosikeikakukeikan_cate2/keikannkeikau/bontikeikan
 - ② 事業費 250,000千円以内(消費税及び地方消費税を含む)
 - ③ 工期 令和6年3月末まで

3. 選定方式

本設計者選定は、公募型 2 段階プロポーザル方式で行う。参加表明書等を基に参加資格の精査を行った後、技術提案書の提出ののち第 1 次審査を行い、第 2 次審査に進む応募者を 5 者程度選定。第 2 次審査では、技術提案書の審査に加えて公開プレゼンテーションとヒアリングを行った後、非公開の選考会を経て最優秀者及び次点者を選定。

4. 本プロポーザルの日程（予定）

1 月 2 4 日（火）	公募開始
2 月 1 日（水）	参加表明書提出期限（午後 5 時まで）
2 月 3 日（金）	質問書の提出期限（午後 5 時まで）
2 月 8 日（水）	質問に対する回答を HP に公表
2 月 8 日（水）	参加資格確認書の通知
2 月 2 7 日（月）	提案書の提出期限（午後 5 時まで）
3 月 3 日（金）	1 次審査
3 月 8 日（水）	2 次審査該当者通知
3 月 2 5 日（土）	2 次審査（公開プレゼンテーション）
3 月下旬	審査結果通知の送付
4 月上旬	契約内容の調整、仕様書の決定、見積書提出
4 月中旬	業務委託内容契約締結、業務開始

5. 参加資格等

（1）参加者要件

応募者は一級建築士事務所としての登録がある単独又は複数の事業者で構成される設計共同体で応募するものとする。

ただし設計共同体で応募する場合は、代表構成員が一級建築士事務所として登録されており、共同体を構成するすべての事業者が、以下の①～⑤の要件を満たしていること。

- 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者であること。
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定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）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ③ 公告の日から設計候補者決定までの間において、国又は地方公共団体から指名停止の措置を受けていないこと。
- ④ 暴力団及び暴力団員と社会的に認められない関係を有していないこと。
- ⑤ 国税及び地方税を滞納していないこと。

- ⑥ 参加を表明する者は「国または地方公共団体が発注した公共施設等の設計受注実績」があること（参加表明書に当該実績の契約書の写しを添付すること）。
- ⑦ 単独で応募した者が、他の設計共同体の構成員として応募した者ではないこと。
- ⑧ 当該整備事業に使用する予定の建築資材等については、県産材を活用し、また一般に流通しているものを使用すること。
- ⑨ 整備完成後に当該施設・設備等に修繕・交換の必要が生じた場合は、設計事務所の承諾を得なくても、修繕等を容易に実施できること。

（２）参加に係る制限事項

「参加表明書等」の提出は、１者につき１提案のみとする。

（３）配置する技術者に係る条件

配置技術者は、以下の条件を満たすものとする。

- ① 管理技術者及び意匠、照査、構造、電気、機械、土木・造園の業務分野に主任技術者を置くこと。
- ② 管理技術者は意匠の業務分野の主任技術者との兼任は可とするが、その他の業務分野の主任とは兼任しないこと。
- ③ 主任技術者は、他の業務分野の主任技術者との兼任は不可とする。
- ④ 管理技術者については、市や関係機関との打ち合わせに毎回出席ができること。
- ⑤ 主任技術者は、管理技術者の下で他の業務分野の総括を行うことから、原則、市や関係機関との打ち合わせに毎回出席できること。
- ⑥ 管理技術者、主任技術者（意匠）及び主任技術者（構造）は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項に定める一級建築士であること。
- ⑦ 主任技術者（照査）は、技術士（総合技術監理部門：建設一都市及び地方計画）、技術士（建設部門 選択科目：都市及び地方計画）、又は RCCM（都市計画及び地方計画部門）のいずれかの資格を有すること
- ⑧ 主任技術者（電気）及び主任技術者（機械）は建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項に定める一級建築士又は建築設備士であること。
- ⑨ 主任技術者（土木・造園）は 1 級土木施工管理技士、1 級造園施工管理技士、RCCM（都市計画及び地方計画）又は（道路）、登録ランドスケープアーキテクト（RLA）、技術士法（昭和 32 年法律第 124 号）第 32 条に定める技術士（建設部門（都市計画及び地方計画）又は総合技術管理部門（建設：都市計画及び地方計画））のいずれかの資格を有する者であること。
- ⑩ 管理技術者と主任技術者は、応募者に所属していること。なお、設計

共同体で応募する場合は、管理技術者は代表構成員から配置するものとし、主任技術者の配置は構成員で条件を満たすことを可とする。

- ⑩ 管理技術者及び主任技術者は提出書類に記載された者からの変更は認めない。ただし、退職等のやむを得ない事情がある時は、市が認めた場合のみ、同等の資格を有する技術者を配置可能であると確認できればこの限りではない。

6. 参加資格審査

(1) 参加表明提出書類

① 受付期間

令和5年1月24日(火)から令和5年2月1日(水)午後5時(必着)

② 提出方法

提出書類一式を封筒等に入れ、封筒の宛名面に「参加表明書在中」と赤書きすること。

提出は窓口を持参または郵送にて提出すること。郵送の場合は、配達証明付き書留郵便とし、受付期間内に必着するように郵送し、差出控えは参加資格審査の結果通知書を受領するまで保管すること。なお、持参する場合は、担当部局に事前にその旨を伝え、日時等を調整後持参すること。

【郵送宛先】

〒879-5192

大分県由布市湯布院町川上 3738 番地 1 ゆふいんラックホール 1F

由布市役所湯布院振興局地域振興課 行

「旧湯布院公民館跡地整備設計業務 参加表明書」

③ 提出図書一覧

提出図書	様式	サイズ	提出部数
参加表明書	様式 1-1	A 4	2 部
由布市暴力団排除条例に基づく誓約書 (※1)	様式 1-2	A 4	1 部
設計共同体結成届 (※2)	様式 2	A 4	2 部
参加資格確認書 (※1)	様式 3		
業務担当者一覧	様式 4	A 4	2 部
管理技術者の業務実績 受賞履歴	様式 5-1 様式 5-2	A 4	2 部
主任技術者 (意匠) の業務実績 受賞履歴	様式 6-1 様式 6-2	A 4	2 部
各技術者の業務実績等	様式 7 から様式 11	A 4	2 部

(※1) 設計共同体の場合は、事業所毎に提出すること

(※2) 設計共同体の場合提出すること

<添付書類>

様式 3 関係

一級建築士事務所登録を証明する書類の写し	2 部
設計業務の実績が確認できる書類の写し	2 部

様式 5、6 関係

応募者との雇用関係を証する書類の写し	2 部
資格証等の写し	2 部
設計業務の実績が確認できる書類の写し	2 部

様式 7～11 関係

応募者との雇用関係を証する書類の写し	2 部
資格証等の写し	2 部

上記、実績が確認できる書類の写しとは、発注者の証明書、契約書 (実績が確認できる部分の仕様書及び図面を含む)、TECRIS (業務カルテ) の写し等、実績が確認できるものをいう。なお、実績が確認できる箇所に目印 (マーカー等) を付けること。

なお受賞実績については、全国レベル及び国際レベルの賞の受賞に限る。

例：

- ・日本建築学会賞（作品賞）
- ・日本建築家協会（日本建築大賞、建築家協会賞、JIA 新人賞、協会選 100 選）
- ・公共建築協会（公共建築賞、特別賞、優秀賞）
- ・日本建設業連合会（BCS 賞）
- ・グッドデザイン賞
- ・土木学会デザイン賞
- ・都市景観大賞（都市空間部門、景観まちづくり活動・教育部門） 等

（2）参加資格審査

参加表明をした応募者の参加資格要件を審査し、要件を満たす応募者に対し提案書の提出を文書で要請する。参加資格審査の結果は、令和5年2月8日（水）に本市から応募者全員にメール等により発送・通知する。結果通知書には提案書番号を記載する。

（3）参加の辞退について

参加表明書を提出した後、何らかの理由により参加を辞退したい場合は、参加辞退届（様式17）を速やかに提出すること。

7. 技術提案書の提出について

（1）提案審査書類の受付

① 受付期間

令和5年2月20日（月）から令和5年2月27日（月）午後5時（必着）

② 提出方法

提出書類一式を封筒等に入れ、封筒の宛名面に「技術提案書在中」と赤書きすること。

提出は窓口に持参または郵送にて提出すること。郵送の場合は、配達証明付き書留郵便とし、受付期間内に必着するように郵送すること。なお、持参する場合は、担当部局に事前にその旨を伝え、日時等を調整後持参すること。

【郵送宛先】

〒879-5192

大分県由布市湯布院町川上 3738 番地 1 ゆふいんラックホール 1F

由布市役所湯布院振興局地域振興課 行

「旧湯布院公民館跡地整備設計業務 技術提案書」

③ 提出図書一覧

提出図書	様式	サイズ	提出部数
技術提案書提出書	様式 12	A 4	2 部
技術提案書表紙	様式 13	A 3	記名あり 2 部 記名無し 8 部
技術提案書 ・業務実施方針 ・業務の着眼点及び考え方	様式 14 様式 15	A 3	記名あり 2 部 記名無し 8 部

④ 技術提案書の提案項目

	項目	詳細
業務実施方針	①実施体制・スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・担当チームの特徴・強み ・本業務において、妥当かつ現実的な業務実施スケジュールおよびマネジメント方針の提案。
	②市民との協働に関する考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民との協働によって基本・実施設計を進めていく手法等の提案。 ・設計プロセスや、竣工後の管理運営において、市民が愛着をもてるような関わり方や手法等の提案。
	③デザインコンセプトの設定の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・基本構想や、湯布院地域のこれまでのまちづくりの経緯、事業の目的、跡地整備におけるコンセプト、整備方針、敷地条件等を十分に理解したうえでのデザインコンセプトの提案。
業務の着眼点及び考え方	①安全性の確保についての考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・基本構想を踏まえ、当該施設や周辺施設を利用する多様な年齢層の利用者を想定した上で、各施設や周辺道路等と関りの中での利用者の安全の確保についての手法の提案。
	②施設整備についての考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・基本構想を踏まえ、各施設の配置の工夫や、跡地周辺との景観や風景との調和についての提案。 ・湯布院地域のまちづくりの基本理念である『緑』『空間』『静けさ』をどのように整備に盛り込むか。

	<p>③維持管理運営への配慮・コストマネジメントについての考え方、その他独自提案</p>	<p>・イニシャルコスト、ランニングコストに対する考え方の提案。 ・緑地等の維持管理における市民参加の方策 ・その他、評価項目で示されている以外で、独自に提案したい内容の提案</p>
--	--	---

8. 選定結果の発表

(1) 第1次審査

①日時：令和5年3月3日（金）

②審査方法

提出された技術提案書について評価基準を基に審査し、上位5者程度を選考する。

(2) 第1次審査結果発表及び通知

令和5年3月上旬

全応募者には別途書面で審査結果を通知。

(3) 最終審査及び公開プレゼンテーション等

①日時：令和5年3月25日（土） 場所、時間及び実施内容は後日通知

②最終審査

最終審査については、技術提案書の審査に加えて公開のプレゼンテーションとヒアリングを行った後、非公開の選考会で評価基準に従い採点の後、ホームページで最優秀者及び次点者を公表するとともに、最終審査に進んだ応募者全員に結果を書面で通知。

(4) 最終審査結果発表及び通知

令和5年3月下旬

(5) 注意事項

第1次審査及び第2次審査の選定結果に関する問い合わせ及び異議申立ては、一切受け付けない。

9. 質問の受付及び回答

質問は参加表明書・技術提案書等の作成及び提出に関する事項に限るものとし、次のとおりとする。なお、評価及び審査に関する質問は受け付けない。

- ① 提出方法：質問書（様式 16）により、メールで行うものとする
（必ず着信を確認すること）。

質問書送付先 E-mail: y_sinko@city.yufu.lg.jp

- ② 受付期限：令和 5 年 2 月 3 日（金）午後 5 まで
③ 回答：質問者へのメール及び市のホームページ上で回答する。

10. その他

- (1) 失格条項 次の各号のいずれかに該当する者は、失格とする。

- ア 提出図書に虚偽の記入をした者。
- イ 応募資格がなく提出図書を提出した者。
- ウ 提出図書の作成要領、提出方法及び提出期限を守らない者。
- エ 選定委員会の委員又は関係者と本計画に関する接触を行った者。
- オ 提出図書に盗用した疑いがあると選定委員会が認めた者。
- カ その他、選定委員会が不適格と認めた者。

- (2) 設計業務に係る工事の制限

本設計業務を受託した所属事務所（再委託先を含む。以下同じ。）及び当該事務所と資本・人事面等において関連があると認められた製造業者又は建設業者は、本設計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はできない。

- (3) 提出図書の取扱い

- ア 提出後の提出図書の追加、修正は認めない。
- イ 提出図書は返却しない。
- ウ 提出図書の著作権は、応募者に帰属する。
- エ 本設計者選定の公表（広報、ホームページ等）や出版物等への掲載、展示などを予定