

大町町複合施設基本設計業務委託
プロポーザル実施要領

令和 7 年（2025 年）10 月

大町町

— 目 次 —

1	目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	業務概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
3	事業計画の概要等・・・・・・・・・・・・・・・・	1
4	参加資格要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
5	募集及び選定スケジュール（予定）・・・・	4
6	質疑・回答について・・・・・・・・・・・・・・	4
7	参加申込手続きについて・・・・・・・・・・・・	5
8	提案書等の提出方法・・・・・・・・・・・・・・	6
9	提案書等の作成方法・・・・・・・・・・・・・・	6
10	審査方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	7
11	審査結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	8
12	提出書類の取扱い・・・・・・・・・・・・・・	9
13	契約等に関する事項・・・・・・・・・・・・・・	9
14	その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9
15	提出書類の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	10
16	問い合わせ先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	11

＜別添資料＞・・・大町町ホームページ掲載 ① 大町町複合施設基本計画案
②大町町複合施設基本設計業務委託特記仕様書

【注意】

本実施要領は、令和7年（2025年10月現在に作成したものであり、スケジュール

については、公告日時点のものです。今後の社会情勢等により、日程等変更になる場合があります。参加表明を行う際は、この点を十分にご理解のうえ、ご提出いただきますようお願いいたします。

第1 目的

本業務は、老朽化と耐震不足により、安全性や快適性の確保が困難となっている旧スポーツセンターについて、地域住民が安心して利用できる複合施設として整備するものである。

本施設は、「スポーツ」「子育て」「コミュニティ」の3つの柱を軸とした施設を目指しており、「スポーツ」による元気の創出、子育て支援を通じた「絆」の形成、コミュニティ活動による「ふれあい」の場の提供など、3つの柱を有機的に融合させ、人が集い、地域に新たなにぎわいを生み出す拠点とすることを目的とする。

また、町の花である「三色すみれ」のイメージを取り入れ、世代を超えて人が集い、温かく開かれた、持続可能な施設づくりを目指す。

本プロポーザルにおいては、当該業務に係る課題の的確な把握、提案の具体性と実現性、地域特性を踏まえた創意工夫等を評価の観点とし、地域住民にとって真に価値ある施設づくりに寄与する優れた設計者の選定を目的とする。

第2 業務概要

1 業務名

大町町複合施設基本設計業務委託

2 業務内容

複合施設建設及びこれに附帯する外構等の基本設計業務

3 履行期間

契約締結の翌日から令和8年7月31日（金）

4 見積限度額

59,950,000円（消費税10%含む。）

5 契約方法

公募型プロポーザル方式による随意契約とする。

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の内容は、設計者を選定するために提出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。また、本業務の実施過程における協議等において、計画条件等が変更されることがある。

第3 事業計画の概要等

1 建設予定地

磯路町・恵比須町地区の一部

2 敷地面積 約 5,500 m²

3 想定延床面積等

(1) 複合施設の延床面積 約 3,700 m²

(2) 複合施設の階数 2階建て

- (3) 駐車台数 50 台程度

4 概算事業費

24.66 億円程度（建設工事及びこれに附帯する外構等工事）

5 用途地域等

大町町複合施設基本設計業務委託特記仕様書のとおり

6 事業スケジュール（予定）

- (1) 基本設計 令和 7 年度
- (2) 実施設計 令和 8 年度
- (3) 事業認定 令和 8 年度
- (4) 用地取得等造成設計・工事 令和 8 年度から令和 9 年度
- (5) 建設・外構工事 令和 10 年度から令和 11 年度
- (6) 供用開始 令和 11 年度中

7 主な関連する業務

大町町複合施設建設用地測量業務及び事業認定調査業務は発注済

第 4 参加資格要件

本町が本業務において実施するプロポーザルによる設計者の選定に参加する者（以下「参加者」という。）は、次に掲げるいずれにも該当する単体企業又はその単体企業を代表する共同企業体（以下「共同企業体」という）とし、次に掲げる要件を満たす者とする事。

1 参加資格

- (1) 令和 7・8 年度大町町入札参加資格者名簿に「建設コンサル」に登録がされていること。
- (2) 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であること。
- (3) 大町町暴力団排除条例（平成 24 年大町町条例第 1 号）第 2 条第 4 項の規定に該当しない者であること。
- (4) 公告日から入札の日までの間において、佐賀県及び大町町建設工事等 請負契約に係る指名停止等の措置要領による指名停止を受けていない者であること。
- (5) 本業務の申請日以前 6 か月から入札の日までの間、金融機関等において、不渡り手形等を出していない者であること。
- (6) 佐賀県、福岡県、長崎県に本社、支社（営業所、事務所等を含む）を有していること。（ただし支社の場合は、本店からの委任を受けていること。）
- (7) 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ていること。また、公告日において 3 か月以上の常勤である一級建築士が所属していること。
- (8) 建築士法第 10 条第 1 項の規定に該当しない者であること。

- (9) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者（再生手続き開始の決定を受けた者を除く。）であること。
- (10) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立てがなされていない者（更生手続き開始の決定を受けた者を除く。）であること。
- (11) 過去 10 年において同種又は類似で、日本国内において延床面積 3,000 m²以上の新築又改築の基本設計又は実施設計の受託実績がある者であること。

※同種施設的设计業務とは、平成 21 年国土交通省告示第 15 号別添二の建築物の種類のうち、地方公共団体の「三 運動施設」若しくは「十二 文化・交流・公益施設」（以下「該当施設」という）の第 1 類の新築設計（基本設計及び実施設計）業務とし、類似施設的设计業務とは、該当施設の第 2 類に分類される建築物の新築設計（基本設計及び実施設計）業務とする。

- (12) 参加者は、本業務に関する専門分野について、協力者（以下「協力者等」という。）を加えることができるものとする。
- (13) 協力者等は、参加者と本業務における協力体制における合意がなされ、各業務内容において専門的分野における技術の提供等を行うものとする。
- (14) 参加者は、配置予定者として、管理技術者及び主任技術者を以下のとおり配置することとし、共同企業体の代表者の組織に属していること。なお、管理技術者は主任技術者を兼ねてはならないが、各主任技術者の兼任はその限りではない。
- ア 管理技術者及び建築（総合）主任技術者を配置すること。なお、管理技術者及び建築（総合）主任技術者は一級建築士の資格を有する者で、参加者と 3 か月以上の常勤雇用関係にあること。
- イ 管理技術者は、同種施設又は類似施設的设计業務を完了した実績がなければならない。
- ウ 参加者又は協力者等の中から、構造、電気、機械の各主任技術者をそれぞれ 1 名配置すること。
- エ 上記に加え、民間活力導入検討業務及び補助金等支援業務における担当主任技術者を配置すること。
- オ 主任技術者については、次のいずれかの資格を保有する者であること。

①	技術士（総合技術管理部門及び建物部門のうち選択科目が「都市及び地方計画」）
②	公認会計士
③	中小企業診断士
④	その他本業務に必要とする実績がある者
⑤	一級建築士
⑥	建築設備士
⑦	空気調和・衛生工学会設備士
⑧	1 級電気工事施設施工管理技士
⑨	1 級管工事施工管理技士
⑩	第 1・2 種電気主任技術者

補助金等とは、基本計画に記載しているものをいう。

2 共同企業体の資格

- ア 共同企業体の構成員の数は、制限しないものとする。
- イ 代表者の出資比率は、構成員中最大であること。
- ウ 構成員のすべてが「4 参加資格要件 (1) ア～コ」の資格を満たす者であること。
- エ 構成員は、本業務の他の入札参加申込者の構成員及び協力者等を兼ねていないこと。

第5 募集及び選定スケジュール（予定）

項 目	日 程
公募開始	令和7年10月29日（水）
質疑受付締切	令和7年11月14日（金）
質疑に対する回答	令和7年11月19日（水）※随時回答もある。
参加申込書・一次審査書類審査提出締切	令和7年11月26日（水）
一次審査（書類審査）	令和7年12月上旬（予定）
二次審査提案書受付締切	令和7年12月12日（金）
二次審査（プロポーザル審査）	令和7年12月18日（木）～23日（火）
審査結果通知	プレゼンテーション実施後に発送予定
契約締結	令和8年1月上旬

※ 今後の社会情勢等により、日程変更になる場合があります。

第6 質疑・回答について

質問等がある場合は、次により行うものとする。

1 「質問書（様式第8号）」の提出

(1) 受付期限：

公募開始翌日から令和7年11月14日（金）午後5時15分まで

(2) 受付方法：①指定様式による紙媒体で持参

②指定様式による紙媒体でFAX

③電子メール（記載内容が同様であれば指定様式でなくても可）

表題は「大町町複合施設プロポーザル質問事項」とすること。

(3) 受付場所：大町町企画政策課

※本プロポーザルに関する質問は、参加申込書及び提案書等の作成に係る質問に限るものとし、評価及び審査に係る質問は一切応じません。

2 回答方法

質疑に対する回答については、内容を整理したうえで、大町町ホームページ上にて公表します。

(1) 質疑については、令和7年11月19日（水）までに回答を行います。

ただし、参加の意思決定に必要な質問など早期に回答することで円滑な運用ができる場合もあることから必要な場合は期限前であっても適宜回答する場合があります。

第7 参加申込手続きについて

本プロポーザルへの参加を希望する者は、参加申込書（様式第1号）とともに次に掲げる書類を提出すること。なお、期限までに参加申込書の提出のない者からの提案は受け付けられないものとする。

1 参加申込書の提出方法

(1) 提出期限：令和7年11月26日（水）（ただし、閉庁日は除く）

時間は午前9時から午後5時まで

(2) 提出場所：大町町企画政策課

(3) 提出方法：持参又は郵送（提出期限必着）

(4) 提出書類

①参加申込書（様式第1号）

②会社概要説明書（様式第2号）

(5) 参加資格審査の結果については、すみやかに参加申込者全員へ通知する。なお、参加資格が無いとの結果となった参加申込者は本プロポーザルには参加できないことから、一次審査書類の提出は不要とする。

2 一次審査書類の提出方法

(1) 提出期限：令和7年11月26日（水）（ただし、閉庁日は除く）

時間は午前9時から午後5時まで

(2) 提出場所：大町町企画政策課

(3) 提出方法：持参又は郵送（提出期限必着）

(4) 提出書類

③事務所の業務実績調書（様式第4号）

④管理技術者及び担当技術者調書（様式5号）

⑤手持ち業務の状況調書（様式第6号）

⑥協力者等調書（様式第7号）※該当する場合のみ

※提出書類の内容については、15に示す。

(5) 提出部数 9 部

3 参加を辞退する場合

参加申込書提出者がその後参加を辞退する場合は、プロポーザル審査書類受付期間終了日（11月19日）前までに参加辞退届（様式第3号）を16に示す場所まで持参又は郵送すること。また、これ以後の辞退については、16に示す場所への電話連絡のうえ、同様の手続きをすること。

なお、辞退に対しペナルティを課すことは無い。

第8 提案書等の提出方法

提案資料の様式は A4 判の任意様式とする。

提出する提案書等は各参加者 1 提案とすること。

ア 提出期限：令和 7 年 12 月 12 日（金）（ただし、閉庁日は除く）

時間は午前 9 時から午後 5 時まで

イ 提出場所：大町町企画政策課

ウ 提出方法 郵送または持参にて提出すること。ただし、郵送については令和 7 年 12 月 12 日の消印のものまで有効とし、発送の際その旨電話にて連絡すること。メールでの受付はしない。

エ 提出物 提案書等一式 ※内容及び作成方法については後述「提案書等の作成方法」参照

オ 提出部数 9 部

第9 提案書等の作成方法

提出書類については、次のとおりとする。

1 提出書類

提出書類	様式等	摘要
提案書	任意様式 (A3)	提案書の内容参照
費用見積書	任意様式 (A4)	費用見積書参照

2 提案書の内容

ア 実施方針（基本的な考え方、ライフサイクルコストを含めた考え方等）

イ 実施内容（検討や設計、協議の進め方等）

ウ 実施体制（業務実施体制図、連絡体制、バックアップ体制の考え等）

エ 実施スケジュール（詳細なスケジュール）

オ コンセプト及びテーマに関する提案（複合施設及び敷地利用の考え）

3 用見積書

各業務の見積内容が分かるものとし、消費税及び地方消費税を含む額を提示すること。

4 コンセプト及びテーマに関する提案

業務遂行における参加者の考えや捉え方を把握するため、別添「大町町複合施設基本計画」(案)を踏まえ、全体を統括するコンセプト及び下記のテーマについて提案するものとする。

全体のコンセプトと各テーマとの連携や相乗効果を意識し、統一的なテーマ構成とすること。(必ずしも各項目をそれぞれ単独で記載する必要はない)。

項目 (テーマ)	内容等
地域のにぎわいと交流を生む「まちの拠点」づくり	町のランドマークとして、地域に賑わいをもたらすデザインや配置計画を工夫し、住民の世代を超えた交流が生まれる空間構成を提案すること。
スポーツを核とした多種多様な利用展開	競技会だけではなく、健康づくり、スポーツ以外の地域イベントでの利用など、多種多様な利用展開できる機能等について提案すること。
多目的機能の連携 (イベント・子育て・防災など)	イベント・子育て支援・防災拠点・サークル活動など、平時・災害時を問わず柔軟に活用でき、かつ、空間の多用途性や連動動線の工夫、利用者視点での快適性について提案をすること。
持続可能な運営・管理を見据えた施設の在り方	維持管理コストの低減、利用促進の仕組み、省エネルギー・環境配慮設計、民間活力の導入や将来的な利活用拡張を視野に入れた持続可能な運営体制を提案すること。

5 作成における留意点

(1) 本プロポーザルは、当該業務に係る設計・計画・運営等の具体的な提案を求めるものであり、単なる理念や一般論の説明にとどまらず、参加者の構想力・実現性・わかりやすさを重視するものとする。

(2) 提案書には、テキスト説明のみならず、施設全体のイメージ図、配置計画図、ゾーニング図等を必ず添付すること。

これらの図面は、概略図で差し支えないが、提案内容を視覚的に理解・比較できる程度の明確さを有すること。

(3) イメージ図には、主要施設や空間構成、動線、配置関係、利用イメージなど、審査において提案内容を評価するための必要な要素を含めること。

図面形式は自由とし、カラー・3D パース・手書きスケッチ等でも差し支えない。

(4) 提案書は、文章・図表を適切に組み合わせ、簡潔かつ明瞭にまとめること。冗長な説明や過度の専門用語の使用は避けること。

(5) 技術提案書は 1 者につき 1 提案とする。

- (6) 提案書の提出者（協力者等含む）や個人を特定できる内容の記述（具体的な社名等）を記載してはならない。

6 作成方法

- ア 全体 A4 判（※提案書については、A3 折込 3 枚以内とすること）
- イ 片面印刷
- ウ 要ページ番号（下記中央）
- エ A4 長辺綴じ（ホチキス 2 か所）
- オ ポイント 10.5 以上

第 10 審査方法

本業務に係る提案書等の審査、評価及び候補者選定は、大町町複合施設整備基本設計業務委託に係るプロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、下記の要領で行う。

1 第 1 次審査（書面審査）

提出された書類により書面審査を行い、第 2 次審査の対象となる 5 者程度を決定する。

第 1 次審査の結果及び第 2 次審査の日程等通知については第 1 次審査後速やかに 全参加者に行う。

2 第 2 次審査（プレゼンテーション）

- (1) 二次審査の日時等については、該当者に別途通知する。
- (2) プレゼンテーションを行う順番は、事務局において決定する。
- (3) プレゼンテーションでは、業者名、出席者名を最初に述べ、提出された参加者の提案内容について 20 分以内でプレゼンテーションすること。続いて、審査員から質問を行うので、明確に回答すること。ヒアリングの時間は 20 分程度とする。
- (4) 説明機材として、プレゼンテーション用のスクリーン及びプロジェクター（若しくは電子モニター）は事務局で準備を行う。その他必要な関係機材があれば各自参加者が用意すること。
- (5) プレゼンテーション時の資料の追加配布は認めない。提出のあった提案内容に基づき、提案書でイメージをつかみにくい点やアピールしたい点について説明を行うこと。なお、プレゼンテーション用ソフトの使用は可能とするが、技術提案書に記載が無い内容や動画などの使用は認めない。
- (6) 1 参加者あたりのプレゼンテーション参加者は管理技術者及び主任技術者を含む 3 名までとする。
- (7) プレゼンテーションは、一般非公開とする。
- (8) 特別な理由が無く、プレゼンテーション開始時間に遅れた場合は、失格とする。

3 評価採点方法

審査委員会では、審査委員が評価基準項目ごとに評価し、配点に応じて得られた点数を合計し、最高点を得た参加者を候補者として選定する。なお、最高点を取得した参加者が複数ある場合は、見積金額が最も低い参加者を候補者とする。

また、最高点に続く得点を得た者を、候補者次点者とし、候補者と合意に至らなかった場合や、候補者に不正等が発覚した場合は、候補者次点者を候補者に繰り上げ交渉するものとする。

なお、評価点の総得点の 100 分の 60 に満たない場合は、候補者として選定しないものとする。

4 審査基準 評価項目は別紙 1「プロポーザル審査要領」を参照すること。

第 11 審査結果

審査結果については、下記のとおりとする。

- 1 通知先 : 全参加者
- 2 通知方法 : 書面にて
- 3 通知内容 : 本業務の候補者であるか否か
- 4 通知時期 : プレゼンテーション実施後速やかに送付
- 5 選定結果について異議申し立ては、一切受け付けない

第 12 提出書類の取扱い

本業務のプロポーザルに係る提出書類については、下記のとおり取扱うものとする。

- 1 提出された全ての書類は返却しない。
- 2 提出書類の提出後における差し替え及び削除、また大町町が必要と認め資料の追加を求めた場合を除く追加等は一切認めない。
- 3 提出書類を、提出した者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用しない。

第 13 契約等に関する事項

選定された提案書及び費用見積書により契約交渉を行うものとし、選定された提案に沿って実施するが、この交渉において提案内容を変更する場合がある。また、契約金額は候補者と大町町との間で、業務の仕様等の調整を行い、業務内容について見積金額を基本として確定する。

なお、今後予定する実施設計業務及び工事監理業務については、特別な事情がない限り、本業務受託者との随意契約を予定している。ただし、実施設計業務及び工事監理業務の時期は、現時点で確定しておらず必ずしもその実施を約束するものではない。

第 14 その他

1 費用負担

提案書等の作成、提出、プレゼンテーション等に要する費用は、その一切を参加者の負担とする。

2 言語及び通貨単位

手続きにおいて使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

3 参加辞退の取扱い

参加申込書の提出後に応募の辞退を行う場合は、書面（様式第 3 号）により申し出る事とし、応募辞退後は、いかなる理由があっても再応募は認めない。

4 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、契約の相手方に決定した者が作成した企画提案書等の書類については、大町町が必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写）することができるものとする。

なお、大町町が契約の相手方の作成した企画提案書等の書類を無償で利用しようとする場合においては、予め契約の相手方に通知し承諾を得ることとする。

5 異議申立て

参加表明者は、本業務におけるプロポーザル実施後、不知又は不明を理由として異議を申し立てる事はできない。

6 失格条項

参加表明者が次の事項のいずれかに該当した場合には、審査委員会において審査の上、その者を失格とする。

- (1) 提出書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- (2) 提出書類に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
- (3) 提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- (4) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (5) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当した場合
- (6) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を、直接的又は間接的に行った場合
- (7) 参加申込書の提出期限以降において、大町町建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領に基づく指名停止の措置を受けた場合
- (8) 本要領に違反又は逸脱した場合
- (9) ヒアリング又はプレゼンテーションにおいて、正当な理由なく欠席した場合
- (10) 費用見積書の金額が、見積限度額を超過した場合

7 契約保証金

契約予定者は、契約保証金として、契約額の 100 分の 10 の額を契約締結前に納付しなければならない。ただし、大町町財務規則第 124 条第 3 項のいずれかに該当する場合には、契約保証金を免除することができる。

第 15 提出書類の内容

提出書類の内容は、次のとおりとする。

書類名	詳細・添付資料など
①参加申込書 (様式第 1 号)	[添付書類]一級建築士事務所登録通知書の写し、事務所登録申請の添付資料として提出した登録建築士の名簿
②会社概要説明書 (様式第 2 号)	申込事業者の概要を記載し、組織図又は体制図を添付し、役割分担、連絡体制等明記すること。

③事務所の業務実績調書 (様式第 4 号)	過去 10 年において参加資格要件を満たす実績について、最大 3 件まで記載。[添付書類]契約書の写し、実績に係る設計図書等、規模・構造・用途が確認できるもの。
④管理技術者及び主任技術者調書 (様式第 5 号)	[添付書類]資格を証する書類、実績に係る設計図書等、規模・構造・用途が確認できるもの管理技術者及び主任技術者等が実績業務に従事したことを証する資料(技術者届等の写し)、主任技術者が協力者等の場合は、所属事業所の一級建築士事務所登録通知書の写し等
⑤手持ち業務の状況調書 (様式第 6 号)	一次審査提出現在、配置予定の管理技術者及び建築(総合)主任技術者が従事している業務(設計又は工事監理に係る業務委託の契約金額が 500 万円以上のものに限る。)をすべて記載。
⑥協力者等調書 (様式第 7 号)	該当する場合、協力者はすべて記載
⑦共同企業体協定書の写し (様式第 9 号)	該当する場合は、提出すること。
⑧委任状 (様式第 10 号)	共同企業体構成員の当該企業体を代表する法人への申込手続きに係る委任状を構成員ごとに提出すること。

第 16 問い合わせ先

〒849-2101

佐賀県杵島郡大町町大字大町 5017 番地

大町町企画政策課まちづくり政策係

TEL : 0952-82-3112

FAX : 0952-82-3117

電子メール machidukuri@town.omachi.saga.jp