

## 陸前高田市ピーカンナッツ産業振興施設 建築設計業務 公募型プロポーザル実施要領

本要領は、陸前高田市ピーカンナッツ産業振興施設 建築設計業務を委託する候補者を、公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）により選定するため、必要な事項を定めるものである。

### 1 本プロポーザルの実施目的

陸前高田市は北米原産の高栄養価・高収益作物であるピーカンナッツを新たな地域産品とすべく、平成29年7月に東京大学及び株式会社サロンドロワイヤルと産学官連携の協定を締結し、国内初のピーカンナッツの商業生産の基盤づくりと、ピーカンナッツによる市場形成・流通基盤構築に取り組んでいる。

今般、市はピーカンナッツの魅力や食文化の発信拠点として、ピーカンナッツの加工・販売等を行う産業振興施設（以下「陸前高田市ピーカンナッツ産業振興施設」という。）の整備を行う。

本プロポーザルは、陸前高田市ピーカンナッツ産業振興施設の整備にあたり、基本計画等の内容を十分に理解し、景観まちづくりやユニバーサルデザインへの配慮とともに、陸前高田市の地域特性、周辺環境との調和等を図りつつ、豊かな創造性と高い技術力、実績に基づく確かなノウハウをもって設計を行うことができる設計者を選定することを目的としている。

また、当該設計者には、設計期間中に十分な人員を配置でき、庁内関連部局と協議を行い、本市と連携協定を締結している組織・関係者等と十分に協議し、関係する専門家からの助言等を受けて、それらの結果を総合して計画内容に柔軟かつ真摯に反映させられる体制を構築できることを求める。

### 2 業務の概要

#### (1) 業務名

陸前高田市ピーカンナッツ産業振興施設建築設計業務

#### (2) 業務内容

ア 陸前高田市ピーカンナッツ産業振興施設新築に関する基本設計・実施設計業務一式

※ 各種申請、積算業務を含み、工事監理は含まない。

※ 地盤・地質調査は、本市と協議のうえ、設計に必要な調査を行うこと。なお、同調査については本プロポーザルの対象外とし、契約時に別途協議とする。

イ 会議等への参加、資料作成

- ・ 庁内検討会、関係者との協議に参加、必要な資料等の作成を行い、その結果を設計期間中、計画内容に反映させること。

#### (3) 履行期間

契約日翌日～令和3年3月（予定）

(4) 設計料

約4,100万円以下(税込)

(5) 発注者

陸前高田市長 戸羽 太

3 事業計画の概要

※ 事業計画については予定であり、今後変更になる可能性がある。

※ 敷地、施設の詳細な条件は別添の資料を参考のこと。

(1) 事業スケジュール

①基本・実施設計	令和2年9月初旬～令和3年3月下旬(約7ヶ月)
②工事入札、契約等	令和3年4月初旬～令和3年6月中旬(約2.5ヶ月)
③建設工事	令和3年7月上旬～令和4年5月下旬(約11ヶ月)

(2) 事業予算

約6億円(税込)

※ 提案にあたっては、建築本体工事、外構・植栽工事の予算額と考えて良い。

設計・工事監理費、備品費(購入家具等)、生産設備機械は含まない。

(3) 敷地概要

ア 場所	岩手県陸前高田市高田町字馬場前地内
イ 敷地面積	約4,010m <sup>2</sup>
ウ 地域・地区	用途地域：商業地域 建ぺい率：80% 容積率：400% 防火地域：準防火地域 地区計画：高田地区地区計画

(4) 施設概要

ア 施設名称	陸前高田市ピーカンナッツ産業振興施設
イ 用途	工場、店舗、集会場 ※ 建築基準法48条但し書き協議を経て、設計要件である食品工場は建築可能という前提として良い。
ウ 工事種別	新築工事
エ 延床面積	条件なし ※ 各諸室の要望面積等に基づいた基本計画の延床面積は、約1,689m <sup>2</sup> であるが、上限下限は規定しない。
オ 規模	平屋建
カ 構造	任意 ※ 構造形式は、設計要求条件を満たし、予算内、設計・施工期間内で実現できる最適なものを選択すること。

#### 4 プロポーザルの概要

##### (1) プロポーザル実施スケジュール

①	公示	令和2年7月 9日 (木)	
②	質問受付期限	令和2年7月20日 (月) 正午	
③	質問回答結果公表	令和2年7月27日 (月)	(予定)
④	<b>参加表明書の提出期限</b>	<b>令和2年7月30日 (木) 正午</b>	
⑤	<b>審査資料の提出期限</b>	<b>令和2年8月 7日 (金) 正午</b>	
⑥	第1次審査	令和2年8月18日 (火)	
⑦	第1次審査結果公表	令和2年8月19日 (水)	(予定)
⑧	第2次審査	令和2年9月 1日 (火)	
⑨	第2次審査結果公表	令和2年9月 2日 (水)	(予定)

##### (2) 審査委員会

委託候補者の選定・特定に係る審査は、審査委員会で行い、審査委員は下記の9名を予定している。

- ・ 副市長（審査委員長）
- ・ 政策推進室長
- ・ 総務部長
- ・ 復興局長
- ・ 建設部長
- ・ 地域振興部長
- ・ 財政課主幹
- ・ 建築家・東京大学名誉教授 内藤 廣（技術アドバイザー）
- ・ 東京大学生産技術研究所教授 野城 智也（学識経験者）

##### (3) 担当部署

陸前高田市地域振興部商政課ブランド推進係

メールアドレス：brand@city.rikuzentakata.iwate.jp

住所：〒029-2292 陸前高田市高田町字鳴石42番地5

電話：0192-54-2111（内線432、433）

##### (4) 参加要件

下記の要件全てに該当する場合のみ、本プロポーザルに参加することができる。

ア 単体事業者、又は複数の者で構成される共同企業体（以下「提案事務所」という。）は、「**主要用途が一戸建ての住宅、及び長屋を除く、延床面積300㎡以上の新築工事**」の建築物の基本設計及び実施設計業務における実績を有すること。

なお、共同企業体の場合は、代表企業がその実績を有すること。

イ **提案事務所の代表者が所属又は代表する企業が建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所登録**をしていること。

ウ 本業務が完了するまで本業務を責任もって総括する立場の者（以下「**総括責任者**」という。）は、日本国内に住所を有する者で、建築士法第2条に定める**一級建築士**の資格を有すること。

- エ 提案事務所は、本業務開始後に、業務の一部を委託する予定の者（以下「協力事務所」という。）を明記できること。なお、協力事務所は、複数の提案事務所の提案に参加しても良いが、いわゆる建築意匠設計事務所は複数の提案を行ってはならない。
- オ 提案事務所及び協力事務所は、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。
- カ 提案事務所及び協力事務所は、本プロポーザル公示日から起算して1年以内に国、岩手県又は陸前高田市からの受注業務に関し、指名停止の措置を受けていないこと。
- キ 提案事務所及び協力事務所は、銀行取引停止となっていないこと。
- ク 提案事務所及び協力事務所は、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し立てをしている者若しくは再生手続き開始の申し立てをされている者（同法第33条第1項に規定する再生手続き開始の決定を受けた者を除く。）又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申し立てをしている者若しくは更生手続き開始の申し立てがされている者（同法第41条第1項に規定する更生手続き開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- ケ 提案事務所及び協力事務所の代表者、役員（執行役員を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者等、その経営に関与する者が、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又は同条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員と密接な関係を有している者でないこと。

#### (5) 失格要件

提案事務所及び協力事務所の者が、次の要件のいずれかに該当する場合は、判明次第、失格とする。

- ア 参加要件を満たさない場合。
- イ 審査委員や本要領作成に携わる者等の関係者から、本プロポーザルの技術提案に関して助言を受けた場合。
- ウ 提出書類において虚偽の記載を行った場合。
- エ 提出書類の作成要項、提出方法、提出期限等を遵守しない場合。
- オ 審査の公平性に影響を与える行為を行なった場合。

#### (6) 交付する書類及び資料

※ 書類及び資料は全て陸前高田市公式ホームページ「<http://www.city.rikuzentakata.iwate.jp>」（以下「HP」という。）上のみで交付する。郵便等による資料送付は行わない。

※ 敷地図・図面等のCADデータは配布しない。

- ア 陸前高田市ピーカンナツ産業振興施設建築設計業務公募型プロポーザル実施要領
- イ 様式集

様式第1号：質問書

様式第2号：参加表明書

様式第3号：体制・実績資料

様式第4号：技術提案資料提出書

- ウ 資料編

資料1：これからの陸前高田のまちの姿・中心市街地のまちづくりの考え方

資料2：建築設計 要求条件書

資料3：諸室関連図

資料4：基本計画図

- ・ 基本計画図は、本市と「ピーカンナッツによる地方創生に関する連携協力協定書」を締結した東京大学生産技術研究所の協力を得て、本設計業務の参考資料として作成したものであり、現時点では、概ね庁内と関係者の要求条件を満たした計画となっている。

資料5：陸前高田市立博物館予定地地質調査 報告書

エ 評価基準

#### (7) 提出書類の取り扱い

- ア 提出書類は、返却しないものとする。
- イ 提出書類は、審査の目的以外で、無断で使用しないものとする。
- ウ 提出されたプロポーザル等の著作権は、応募者に帰属するものとする。ただし、受注者の提出書類は、陸前高田市が必要とする範囲内において、無償で使用できることとする。
- エ 提出書類は、必要な範囲内において複製することができるものとし、提案者の同意を得て、HP等で公表することがある。

#### (8) その他

- ア 現地説明会は実施しない。また、対象地は現在使用中のため、敷地内に立ち入った見学は不可とする。
- イ プロポーザル参加に係る費用は、全て応募者の負担とする。
- ウ 提出期限日以降における書類の差し替え又は再提出は認めない。また、提出書類に記載した配置予定技術者は、病休、死亡又は退職等極めて特別な場合を除き、変更することができない。
- エ 本業務において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円とする。
- オ 最優秀者と業務内容を協議後、設計料見積等、所定の手続きを経て設計業務の契約を締結する。予算内で合意出来ない場合は、次点の者と協議する。
- カ 本業務を受託した設計業者（協力を受けるほかの設計業者を含む）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た場合、当該企業は、本業務に係る工事の入札への参加、当該工事の請負をすることが出来ない。
- キ 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、参加者に対して陸前高田市は一切の責任を負わないものとする。

### 5 質疑回答について

質問がある者は、下記のとおり質問書を提出すること。質問がない場合は、質問書を提出する必要はない。

#### (1) 質問書の提出

ア 提出期限

令和2年7月20日（月）正午まで

イ 提出先

4(3)のとおり

ウ 提出資料

資料	形式
① 質問書 ※ 質問事項は簡潔に記入すること。記入欄が足りない場合は、記入欄又は用紙を追加して作成すること。	様式第1号

エ 提出方法

- ・ 質問を記入した質問書データ（ワード形式）を、電子メールに添付して提出すること。
- ・ メールの件名は「陸前高田市ピーカンナッツ産業振興施設プロポーザル 質問書」とし、ファイル名は「質問書\_〇〇」（〇〇には事務所名）とすること。
- ・ 郵送、ファックス、電話、口頭等での質問は受け付けない。

(2) 質問回答

ア 回答日

令和2年7月27日（月）（予定）

イ 回答方法

HP上に掲載する。

6 参加表明について

資料の提出をもって、参加表明とする。

(1) 資料の提出

ア 提出期限

令和2年7月30日（木） 正午

イ 提出先

4(3)のとおり

ウ 提出資料

資料	形式
① 参加表明書	様式第2号
② 代表者の「建築士事務所登録通知書」の写し	
③ 総括責任者の「建築士免許証」の写し	
④ 4(4)アに該当する建築物1件の「検査済証」の写し	

エ 提出方法

- ・ 資料①～④を一つのPDFファイルにまとめて、電子メールに添付して提出すること。
- ・ メールの件名は「陸前高田市ピーカンナッツ産業振興施設プロポーザル 参加表明」とし、ファイル名は「参加表明\_〇〇」（〇〇には事務所名）とすること。

(2) 通知

- ・ 参加表明を受け付けた者には、提案者番号を記載した参加表明受領書を、電子メールにて送付する。

## 7 審査資料提出について

### (1) 資料の提出

#### ア 提出期限

令和2年8月7日（金） 正午

#### イ 提出先

4(3)のとおり

#### ウ 提出資料

資料	形式
① 体制・実績資料 ・ 一つのPDFファイルとし、ファイル名は「体制・実績資料_〇〇」 （〇〇には提案者番号を半角で記載）とすること。 ・ ファイルサイズは1MB以下とすること。	A4タテ 3枚 様式第3号
② 技術提案資料 ・ 一つのPDFファイルとし、ファイル名は「技術提案資料_〇〇」（〇〇には提案者番号を半角で記載）とすること。 ・ ファイルサイズは8MB以下とすること。	A3ヨコ 2枚 自由形式

#### エ 提出方法

- ・ 資料①、②の2つのPDFファイルを、電子メールに添付して提出すること。
- ・ メールのはじめは「陸前高田市ピーカンナツ産業振興施設プロポーザル 審査資料提出」とすること。
- ・ 郵送、ファックス、電話、口頭等での質問は受け付けない。

### (2) 技術提案資料の作成方法

#### ア 記載事項

本要領及び、資料1～4を踏まえ、下記のテーマ①～③について提案及び実施方針を記載すること。

#### ① 基本計画の実現に対する考え方について

- ・ 平面計画の分かる平面図、全体像の分かるCGパースやスケッチ等により、建築・景観計画の考え方を説明すること。その他図面、模型写真等、必要と考えるものは適宜判断の上、挿入してよい。

#### ② イニシャルコストとランニングコストについて

- ・ 工事費を予算内に抑えるために配慮したこと、維持管理費を抑えるために配慮したことを具体的に説明すること。
- ・ 工事費の大まかな予算組を提示すること。

#### ③ 工程・進め方について

- ・ 設計期間、建設工事期間ともに通常より短い、期間内にどのように業務を完了させるか、作業工程を示して説明すること。また、建設工事期間内に完了させるために配慮したことについて説明すること。
- ・ 関係者と納得感の高い案を発展させるために気をつけていること、その進め方について説明すること。

## イ 記載内容の留意事項

- ・ 技術提案資料には、提案者（全ての提案事務所及び、協力事務所）を特定することが出来る内容の記述（具体的な物件名、人名、社名、写真等）を記載してはならない。仮に記載されていた場合は、審査の対象外とする可能性がある。
- ・ ①～③のテーマと、それに対する提案・実施方針は、対応させて分かりやすいように記載すること。
- ・ 文字は読みやすい大きさとする。
- ・ 印刷範囲を考慮し、用紙の四周の余白を、5ミリ以上とること。
- ・ 技術提案資料全ての右上隅に、返信された参加表明受領書に記載されている提案者番号を記載すること。番号のフォントは12ポイントとすること。

## 7 第1次審査について

### (1) 第1次審査の審査方法

#### ア 審査方法

- ・ 各審査委員が「体制・実績資料」、「技術提案資料」を、それぞれ別々に点数評価する。
- ・ 審査委員会にて非公開で審査を行い、5者程度を選定する。

#### イ 評価項目

- ・ 交付資料の「エ 評価基準」を参照のこと。

#### ウ 審査日

令和2年8月18日（火）

### (2) 第1次審査結果の公表及び通知

- ・ 審査結果は、令和2年8月19日（水）にHPで公表する予定としている。なお、審査結果に対する異議申し立ては一切受け付けない。
- ・ 第1次審査を通過した者に対しては、その旨を電子メールにて通知する。合わせて、第2次審査の詳細を通知する。
- ・ 第1次審査を通過した者に対しては、必要に応じて、質問への回答や、追加資料を求めることがある。

## 8 第2次審査について

### (1) 第2次審査の審査方法

#### ア 審査方法

- ・ ヒアリングを踏まえて、「体制・実績資料」と「技術提案資料」の評価項目について、再評価（評価点の更新）を行う。
- ・ 最終的な評価点数を参考に、審査委員会が総合的に判断し、最優秀者及び優秀者（次点）を選考・決定する。
- ・ 審査は非公開で行う。

#### イ 評価項目

- ・ 交付資料の「エ 評価基準」を参照のこと。



- ・ ヒアリングでのプレゼンテーションの説得力、質疑応答、コミュニケーション能力等を総合的に評価する。

ウ 審査日

令和2年9月1日（火）

**(2) ヒアリング**

ア ヒアリングの日時・場所

日時：令和2年9月1日（火）13時30分～17時（予定）

（1者あたり40分程度ずつ）

場所：陸前高田市コミュニティホール

※ 詳細は第2次審査対象者に別途連絡する。

※ ヒアリングは非公開で行うが、記録のため、録音、写真の撮影等を行う。

イ プレゼンテーション

- ・ 提案者の説明は、プレゼンテーションソフトを用いて行うこと。
- ・ 模型の持ち込み、資料の配布は認めない。
- ・ 提出した資料に基づき、主に「技術提案資料」の内容について説明を行うこと。「体制・実績資料」を踏まえて説明してもよい。
- ・ 補足資料の提示にあたっては、提出資料から逸脱してはならない。逸脱と見なされた場合、減点対象とする。

**(3) 第2次審査結果の公表及び通知**

- ・ 審査結果は、令和2年9月2日（水）にHPで公表する予定としている。
- ・ 最優秀者及び優秀者の特定理由は、後日、第2次審査対象者に対し通知する。なお、審査結果に対する異議申し立ては一切受け付けない。

以上