

小郡市新体育館建設基本設計及び  
アリーナ棟建設設計監理業務委託  
公募型プロポーザル実施要領

令和5年12月

小郡市

教育部スポーツ振興課

## 1 目的

現在の体育館は、昭和 49 年に児童体育館として供用を開始し、平成 25 年度に耐震工事を実施したが、施設及び設備の老朽化が進んでおり、また各競技の公式競技規格にも対応しきれず、多様化した利用者のニーズや社会環境の変化に現状の施設で対応することが困難な状況となっていることから、新体育館の建設を進めていく必要があると考え、基本コンセプト「スポーツを通じて市民の健康づくりと交流を支える体育館」を掲げ、新体育館の整備方針等の検討を行い、平成 29 年 3 月に「小郡市新体育館建設基本計画」を策定した。

その後、さらに検討を重ねた結果、「市民が活動の主体となる新体育館」を全体コンセプトとし、それに見合う施設規模に見直すこと、多目的な活用ができること、防災機能を備えた施設として整備することなど、新体育館建設に向けた基礎となる「小郡市新体育館建設基本計画改定版（以下「基本計画改定版」という。）」を令和 5 年 3 月に策定した。

本要領は、基本計画改定版を踏まえ、新体育館建設基本設計及び新アリーナ棟建設設計監理業務委託（以下「本業務」という。）を行うにあたり、本市の方針や計画内容等を十分に理解したうえで、事業者の柔軟かつ高度な発想力、豊富な経験や高い技術力等を求め、取組体制や業務実施方針及び提案の実現性等を評価することにより、事業の目的に最も適した事業者を選定するために必要な事項を定めたものである。

## 2 業務概要

### (1) 業務の名称

小郡市新体育館建設基本設計及びアリーナ棟建設設計監理業務委託

### (2) 業務内容

- ・新体育館敷地全体の基本設計業務
- ・アリーナ棟建設工事に伴う実施設計業務及び工事監理業務（設計意図伝達業務含む）

※ 業務内容の詳細については、小郡市新体育館建設基本設計及びアリーナ棟建設設計監理業務委託特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）によるものとする。

### (3) 履行期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 6 月 18 日（金）まで

（基本設計業務 : 契約締結日の翌日から令和 6 年 12 月 20 日（金）まで）

（実施設計業務 : 基本設計業務完了後から令和 7 年 10 月 31 日（金）まで）

（工事監理業務 : 実施設計業務完了後から令和 9 年 6 月 18 日（金）まで）

### (4) 契約限度額

159,100,000 円（消費税及び地方消費税含む。）

なお、本業務は令和 5 年度から令和 9 年度までの継続業務とし、年度ごとに次のとおり支払い限度額を設定する。

- ・ 令和 6 年度限度額（基本設計業務完了時） 49,000,000 円

- ・ 令和7年度限度額（実施設計業務完了時） 78,700,000 円
  - ・ 令和9年度限度額（工事監理業務完了時） 31,400,000 円
- (5) 本業務に関連し、本業務とは別に発注する業務委託等の見込みは次のとおりとする。
- ・ 新体育館建設に伴う測量業務委託（委託中）
  - ・ アリーナ棟建設に伴う地質調査業務委託（令和6年度予定）
  - ・ 現武道場及び弓道場解体に伴う実施設計・工事監理業務委託（令和6年度～令和7年度予定）
  - ・ 現体育館解体に伴う実施設計・工事監理業務委託（令和8年度～令和9年度予定）
  - ・ 多目的棟建設に伴う実施設計・工事監理業務委託（令和8年度～令和10年度予定）

### 3 事業計画概要等

#### (1) 建設地

小郡市大板井279番地1

#### (2) 敷地面積

約 11,200 m<sup>2</sup>

※ 敷地面積は別発注の測量業務委託（委託中）にて確定予定。

#### (3) 想定延床面積

① アリーナ棟 約 4,000 m<sup>2</sup>

② 多目的棟 約 2,400 m<sup>2</sup>

#### (4) 建設工事費（概算）

約 35 億円（消費税及び地方消費税含む）

※ アリーナ棟建設、多目的棟建設、外構（敷地全体）の合計とする。なお、既存施設（現武道場、現弓道場、現体育館等）の解体費用は含まない。

#### (5) 用途地域等

建設地は、現況の用途地域が第一種住居地域に指定されており、大規模な施設（3,000 m<sup>2</sup>以上）の建設が制限されているため、本業務と合わせて、市が新体育館の規模・仕様等に適した用途地域への変更に向けて関係機関との協議や準備等を進めていく予定である。

#### (6) その他

その他の詳細については、特記仕様書によるものとする。

### 4 受託候補者選定方針

#### (1) 審査委員会

受託候補者の選定は、公平性や透明性等を確保するため、別に定める小郡市新体育館建設設計・監理事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）の評価に基づき行う。

#### (2) 一次審査

参加表明書等の提出書類を評価し、二次審査対象者として5者程度を選定する。

### (3) 二次審査

一次審査で選定された者について、技術提案書、業務参考見積書の提出並びにプレゼンテーション・ヒアリングを実施し、提案内容の理解度・的確性・独創性・実現性などを評価し、最優秀者1者及び優秀者1者を選定する。

### (4) その他

審査委員会の委員構成や会議録等については、審査の公正性により、受託候補者の選定が完了するまで公表しないものとする。

## 5 参加資格要件

本プロポーザルへの参加を希望する者（以下「参加者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たしている単体企業とする。当該要件は、特別の定めがある場合を除き、参加表明書の提出時点において満たしておくこととする。

### (1) 参加資格

- 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 令和5年度小郡市競争入札参加資格者名簿の「一級建築士」を1位希望で登録した者であること。
- ③ 公告から受託候補者特定の日までの間に、小郡市建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱(昭和62年小郡市告示第27号)に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ④ 破産法(平成16年法律第75号)の規定に基づく破産の申立てがなされていないこと。
- ⑤ 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づく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)の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。(会社更生法の規定に基づく更生計画又は民事再生法の規定に基づく再生計画について、裁判所の認可決定が確定したものを除く。)
- ⑥ 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- ⑦ 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。
- ⑧ 福岡県内、又は小郡市内に本店、支店、営業所等(本店より契約締結権限等を委任された者に限る。)を有する者であること。
- ⑨ 平成20年度4月以降に延床面積4,000㎡以上の体育施設(国土交通省告示第98号別添二第3号第1類・第2類)の新築又は改築若しくは増築の基本設計又は実施設計に関する業務を元請(共同企業体の場合は、設計業務の代表企業)として、履行が完了した実績を有する者であること。

### (2) 配置予定技術者の資格等

- ① 管理技術者、建築(総合)主任技術者、建築(構造)担当主任技術者、電気設備担当主任技術者、機械設備担当主任技術者を、それぞれ1名ずつ配置することとし、これらは兼任することはできない。

- ② 管理技術者は、平成 20 年度 4 月以降に延床 4,000 m<sup>2</sup>以上の体育施設（国土交通省告示第 98 号別添二第 3 号第 1 類・第 2 類）の新築又は改築若しくは増築の基本設計又は実施設計に関する業務を担当した実績を有する者であること。
  - ③ 管理技術者及び建築（総合）担当主任技術者は、一級建築士の資格を有する者であること。
  - ④ 建築（構造）担当主任技術者は、構造設計一級建築士又は一級建築士の資格を有する者であること。
  - ⑤ 電気設備担当主任技術者及び機械設備担当主任技術者は、設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者であること。
  - ⑥ 全ての配置予定技術者は、参加者と直接的雇用関係がある者であること。
  - ⑦ 本要領に基づき提出した書類（様式第 4 号から第 8 号まで）に記載した配置予定技術者は、原則として変更することができない。ただし、死亡、傷病、退職等のやむを得ない特段の理由による変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの承諾を得た上で、変更を認めるものとする。
- (3) 参加に対する制限
- ① 参加者 1 者につき 1 提案とする。
  - ② 次に掲げる者は、参加資格要件を満たす者であっても、本プロポーザルに参加できない。
    - a 審査委員会の委員又は委員の 3 親等以内の親族
    - b 審査委員会の委員又は委員の 3 親等以内の親族が主宰、役員又は顧問をしている営利団体に属する者
    - c 審査委員会の委員が大学に所属する場合において、その委員の研究室に現に属している者
- (4) 失格要件
- 次のいずれかの要件に該当する場合は、その参加者は失格とする。
- ① 審査委員会の委員及び事務局関係者に直接又は間接を問わず本プロポーザルに関して不正な接触又は要求を行ったと審査委員会が認める場合（本要領に定める手続きに関するものは除く。）
  - ② 審査の公平性に影響を与える行為があると審査委員会が認める場合
  - ③ 本要領の規定に違反するなど審査委員会が不適格と認める場合
  - ④ 指定する様式（以下「様式」という。）によらないほか、提出書類に関して次のいずれかに該当する場合
    - a 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
    - b 様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しない場合
    - c 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
    - d 虚偽の記載がある場合（契約締結後に事実関係が判明した場合においても同様とする。）

## 6 選定スケジュール

本プロポーザルは次表により実施する。

また、日程に変更がある場合は、市ホームページ等に公表するものとする。

実施期間	実施内容
令和5年12月1日（金）	プロポーザル開始の公告（公募開始）
令和5年12月1日（金）から 令和5年12月8日（金）まで	参加表明書等に関する質問受付
令和5年12月15日（金）	回答（公表）
令和5年12月4日（月）から 令和5年12月22日（金）まで	参加表明書等の受付
令和5年12月28日（木）	参加資格審査結果発表（公表及び通知） 技術提案書提出依頼
令和6年1月5日（金）から 令和6年1月12日（金）まで	技術提案書等に関する質問受付
令和6年1月19日（金）	回答（公表）
令和6年1月22日（月）から 令和6年2月2日（金）まで	技術提案書及び技術提案書関連書類の受付
令和6年2月17日（土）	プレゼンテーション・ヒアリング審査
令和6年2月26日（月）〈予定〉	技術提案書審査結果発表（公表及び通知）
令和6年3月中旬ごろ 〈予定〉	契約締結

## 7 参加手続き

### (1) プロポーザルに係る書類等の配布方法及び配布期間

#### ① 配布方法

市ホームページからダウンロードして入手するものとする。

(<https://www.city.ogori.fukuoka.jp/>)

#### ② 配布期間

令和5年12月1日（金）から令和5年12月22日（金）まで

### (2) 参加表明手続に関する質問

参加表明手続に関する質問がある者は、次のとおり提出すること。

#### ① 提出期限

令和5年12月8日（金）午後5時まで

#### ② 提出書類

参加表明書等に関する質問書（様式第10号）

#### ③ 提出方法

事務局へ電子メールにて提出する。なお、電子メールの件名を「小郡市新体育館設計プロポーザル参加表明質問書」として送信すること。

#### ④ 質問に対する回答方法

一括して質問回答書として取りまとめ、令和5年12月15日（金）午後5時までに、市ホームページに掲載して公表することとし、質問に対する個別対応は行わない。また、質問に対する回答への問い合わせ及び異議申し立ては一切受け付けない。

### (3) 参加表明書等の提出

参加表明書等は、次のとおり提出すること。

#### ① 提出期間

令和5年12月4日（月）午前8時30分から令和5年12月22日（金）午後5時まで  
※持参による場合の受付時間は、事務局の所在地（小郡市野球場）が、毎週水曜日が休場日のため、水曜日を除く午前8時30分から午後5時までとする。

#### ② 提出書類及び提出部数

- a 様式第1号 公募型プロポーザル参加表明書
- b 様式第2号 設計事務所の概要
- c 様式第3号 設計事務所の業務実績
- d 様式第4号 配置技術者調書【管理技術者】
- e 様式第5号 配置技術者調書【建築（総合）担当主任技術者】
- f 様式第6号 配置技術者調書【建築（構造）担当主任技術者】
- g 様式第7号 配置技術者調書【電気設備担当主任技術者】
- h 様式第8号 配置技術者調書【機械設備担当主任技術者】
- i 様式第9号 参加表明書等受領書

※ 様式第1号から第9号までは各1部

※ 様式第1号から第8号はA4サイズ片面印刷とし、A4判フラットファイルに綴ること

#### ③ 提出方法

事務局へ持参又は郵送により提出すること。郵送により提出する場合は、提出期間内に事務局必着とし、配達完了が確認できる書留郵便又は宅配業者等による信書便等によるものとする。

### (4) 技術提案書等に関する質問の受付

技術提案書等に関する質問がある者は、次のとおり提出すること。

#### ① 提出期限

令和6年1月12日（金）午後5時まで

#### ② 提出書類

技術提案書等に関する質問書（様式第11号）

#### ③ 提出方法

事務局へ電子メールにて提出する。なお、電子メールの件名を「小郡市新体育館設計プロポーザル技術提案質問書」として送信すること。

#### ④ 質問に対する回答方法

一括して質問回答書として取りまとめ、令和6年1月19日（金）午後5時まで

に、市ホームページに掲載して公表することとし、質問に対する個別対応は行わない。また、質問に対する回答への問い合わせ及び異議申し立ては一切受け付けない。

#### (5) 技術提案書等の受付

技術提案書提出要請を受けた者は、次のとおり提出すること。

##### ① 提出期間

令和6年1月22日（月）午前8時30分から令和6年2月2日（金）午後5時まで  
 ※持参による場合の受付時間は、事務局の所在地（小郡市野球場）が、毎週水曜日が休場日のため、水曜日を除く午前8時30分から午後5時までとする。

##### ② 提出書類及び提出部数

No.	提出書類	様式	提出部数等
ア	技術提案表紙	様式第12号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原本1部（ア～ウ）</li> <li>企業名・押印有・クリップ止め</li> <li>・ 写し9部（イ、ウ）</li> <li>企業名・押印無し・ホッチキス止め</li> <li>・ 電子データ</li> </ul>
イ	業務実施方針	様式任意（横長片面、カラー） A3用紙 1枚	
ウ	技術提案書	様式任意（横長片面、カラー） A3用紙 3枚以内 各テーマの詳細については、「9 技術提案書等」参照	
エ	業務参考見積書	様式第13号 業務ごとの内訳金額及び合計金額を明記したもの。 内訳明細書の書式・形式は任意	1部 （企業名・押印有）

##### ③ 提出方法

事務局へ持参又は郵送により提出すること。郵送により提出する場合は、提出期間内に事務局必着とし、配達完了が確認できる書留郵便又は宅配業者等による信書便等によるものとする。

## 8 審査方法

### (1) 一次審査

審査委員会にて審査事項に関する評価基準、評価配点等を決定し、事務局が参加者から提出された書類（参加表明書等）を採点する。審査委員会は、採点結果を審査し、二次審査（技術提案書の提出、プレゼンテーション及びヒアリング審査）の対象者として、採点結果に基づき上位から5者程度を選定する。ただし、二次審査対象者の5者以内であっても合計得点が最低基準点（合計得点の6割である60点）に満たない場合は、二次審査対象者として選定しないものとする。

なお、一次審査による審査結果（得点）は、二次審査に持ち越さないものとする。

- ① 一次審査の結果については、参加表明書等の提出者全員へ電子メールにて通知する。
- ② 一次審査については非公開で実施する。審査結果等に関する異議や質問は一切受け付けない。

## (2) 二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）

二次審査は、技術提案書についてプレゼンテーション及びヒアリングを実施のうえ、審査委員会による提案内容の理解度、的確性、独創性、実現性等の審査及び評価を行い、業務参考見積書の評価点を加えた総合評価点が高い者から順に最優秀者1者及び優秀者1者を選定する。

なお、二次審査におけるプレゼンテーション及びヒアリング審査、審査に関する審議は非公開で実施する。

### ① 実施日

令和6年2月17日（土）

### ② 説明者

本業務に対して配置予定となる管理技術者、建築（総合）主任技術者を含む6名以内とする。なお、パソコン操作者等もこれに含むものとする。

### ③ プレゼンテーション及びヒアリングの内容

プレゼンテーション及びヒアリングは技術提案書の内容に基づいて実施する。なお、模型の持込や動画等を用いたプレゼンテーションは認めない。

なお、審査の順番及び時間や、その他詳細等については、二次審査対象者に別途通知する。

### ④ 二次審査結果の通知

二次審査の結果、最優秀者及び優秀者に特定された者に対しては、電子メールにて通知する。特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨を電子メールにて通知する。

なお、審査委員会における審査及び評価の結果等については、本プロポーザル手続き完了後に市のホームページにて公表するものとし、審査結果等に関する異議や質問は一切受け付けない。

## 9 技術提案書等

### (1) 技術提案書等の作成上の基本事項

- ① 技術提案書は、業務実施方針や、基本計画改定版の基本コンセプトに基づく整備方針に対する技術提案等について簡潔な提案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。
- ② 技術提案書等を提出する者に事務局から参加者番号を通知する。その参加者番号を技術提案書等全ての用紙の右上余白に「参加者番号 ○番」と明記すること。
- ③ 提出者を特定できる表現（具体的な会社名等）は記載しないこと。

### (2) 業務実施方針

業務の実施にあたり次に掲げる事項について、簡潔に記述すること。

- ① 各課題における基本的な考え方
- ② 業務に対する取り組み体制
- ③ 設計・計画チームの特徴
- ④ 本業務工程を含む事業全体のスケジュール
- ⑤ 特に重視する設計上の配慮事項

(3) 技術提案を求めるテーマ

テーマ別技術提案書は、原則として以下のテーマについて文章で簡潔に記載（文字の大きさは10.5ポイント以上）すること。

テーマごとのレイアウト配置や提案枚数等については任意とするが、3枚以内で提案すること。

なお、文章を補完するために必要な視覚的表現については、最小限の範囲とし、具体的な設計又はこれらに類するものに基づいた表現としないこと。

評価テーマ	提案内容等
業務実施方針	基本的な考え方や、業務に対する取り組み体制、設計・計画チームの特徴、本業務工程を含む事業全体のスケジュール等について
テーマ1	日常のスポーツ活動等を支援し、市民に親しまれる施設について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ユニバーサルデザインの観点から誰でもが使いやすい施設</li> <li>・レクリエーション・スポーツやニュースポーツなどにも対応した施設</li> </ul>
テーマ2	ライフサイクルコストの縮減について <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐久性や機能性等を維持したうえで省エネルギーにも配慮したライフサイクルコストの縮減</li> </ul>
テーマ3	スポーツだけではなく多目的な活用が出来る施設について <ul style="list-style-type: none"> <li>・観光イベント、地域イベント、文化活動などの多目的な活用ができ、様々な交流の場としても利用できる施設</li> </ul>
テーマ4	災害時における防災拠点として機能が発揮出来る施設について <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、自然災害が発生した場合に防災拠点施設として、避難所や支援物資集配拠点施設等として機能を発揮できる施設</li> </ul>
テーマ5	アリーナ棟と多目的棟の一体利用が出来る施設づくりについて <ul style="list-style-type: none"> <li>・別棟である2棟を一体利用する場合の利用者の動線や、設備等の連携性、外観の統一性等</li> </ul>

(4) 業務参考見積書

業務参考見積書は、基本設計業務・実施設計業務及び工事監理業務の合計額及び業務ごとの内訳額を記載すること。なお、消費税及び地方消費税を含むこと。

## 10 審査項目・評価方法

審査項目、配点、評価点等は、小郡市新体育館建設基本設計及びアリーナ棟建設設計監理業務委託公募型プロポーザル評価要領のとおりとする。

## 11 契約手続き等

### (1) 契約の交渉

最優秀者を本業務の受託候補者とし、特記仕様書、本委託契約額及び支払い条件等の交渉を行う。なお、最優秀者が、参加表明書の提出から契約締結までの期間において、参加資格を喪失するなどの事由が発生した場合は、次点者（優秀者）と委託契約等の交渉を行うものとする。

### (2) 契約の締結

- ① 本業務に係る契約方式は随意契約とし、2（4）の契約限度額の範囲内で締結する。
- ② 本業務の仕様については、特記仕様書に定めるほか、技術提案書等に記載された内容を尊重し、発注者と受託候補者の協議のうえ定めるものとする。

### (3) 契約保証金

契約保証金については、小郡市契約規則第29条の規定に基づくものとする。ただし、同規則第30条の第1項のいずれかに該当する場合は免除とする。

### (4) 委託料の支払い条件

本業務は5ヶ年度にわたり業務を遂行するものであるが、各業務完了における費用の支払額については、業務ごとに契約書に定める手続に従い支払うものとする。

契約書に定める業務ごとの支払額は、契約額に基づき発注者と受託候補者の協議において決定するものとする。

### (5) 業務内容及び留意事項

市では、新体育館の建設にあたり、令和6年度にアリーナ棟の地質調査業務と、旧武道場等解体工事に伴う実施設計業務を別途委託する予定であり、設計業務の実施過程においては、当該業務の受託者と調整及び協議を行いながら、設計業務を実施すること。

## 12 その他

- (1) 本プロポーザルへの参加等に要する費用は、全ての参加者の費用とする。
- (2) 参加表明書等の提出者が5者以下の場合、提出された参加表明書等の内容が参加資格要件及び最低基準点を満たしていると評価された者すべてを二次審査対象者とする。
- (3) 提出された書類等は、返却しない。
- (4) 提出書類において、他の文献を引用した場合は、出典を明記すること。
- (5) 提出された書類等の著作権は提出者に帰属するが、本プロポーザルの実施及び選定結果の公表等に必要範囲内において、本市は無償で当該著作権を使用出来るものとする。
- (6) 受託候補者及び次点者として特定された者が提出した技術提案書等については、その内容を公表する場合がある。

- (7) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合、小郡市情報公開条例に基づき、提出書類を公開する場合がある。
- (8) 今後の社会情勢や財政状況の変化等、やむを得ない特段の事情により事業計画等変更又は中止をする場合がある。
- (9) 本要領に規定されない事項については、審査委員会と市が協議し決定するものとする。

### 13 事務局（提出・問い合わせ先）

〒838-0115 福岡県小郡市大保 427 番地 1（小郡市野球場内）

小郡市教育委員会スポーツ振興課管理係 担当：原口・藤吉

TEL 0942-72-2111（内 552）

FAX 0942-75-2454

MAIL [fureai@city.ogori.lg.jp](mailto:fureai@city.ogori.lg.jp)