

あぶくま洞観光拠点整備実施設計業務委託
公募型プロポーザル実施要領

令和7年3月
福島県田村市

第1 実施の目的

この要領に定める公募型プロポーザルは、「あぶくま洞エリア再整備基本計画・基本設計（以下、基本計画という。）」に基づき、「あぶくま洞観光拠点整備実施設計業務（以下「本業務」という。）を委託するにあたり、優れた創造性や高度な技術力、豊富な経験等を有する設計者を広く募集し、最も適した契約の相手方となる候補者（以下「受託候補者」という。）を選定することを目的とする。

第2 業務概要

1 業務名

あぶくま洞観光拠点整備実施設計業務委託

2 建設場所

田村市滝根町菅谷字東釜山1-4 あぶくま洞第一駐車場

3 業務内容

あぶくま洞観光拠点整備に係る実施設計業務

（詳細は、「あぶくま洞観光拠点整備実施設計業務委託特記仕様書」及び「福島県建築関係設計業務委託共通仕様書（令和7年1月20日版）」による。）

4 委託期間

契約締結日から令和8年3月24日まで

5 契約上限額

30,910,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

※上記金額は、見積徴取に係る予定価格を示すものではない。

※契約上限額を超える提案は受け付けない。

6 契約条件

受託候補者を選定した場合は、再度見積書を徴取し、予定価格の範囲内であれば、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定により随意契約するものとする。

7 予定工事費上限額

1,055,321千円

- ・建物、もぎりゲート、エスカレーター、エレベーター、スカイテラス、設備機器、外構工事費を想定。
- ・エスカレーター、スカイテラスの設置に関しては、その必要性及び費用対効果等を検証した上で決定する。
- ・テーブル、イス、調理器具、冷蔵庫、電子レンジ、棚等本施設運営に必要な備品や消

耗品を含む。

- ・消費税及び地方消費税相当額を含む。

第3 参加資格要件

本プロポーザルに参加できるものは、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。また、参加表明書の受付から契約締結までの間に、次に掲げる要件を一つでも満たさなくなった場合は、参加資格を取り消すものとする。

1 参加資格

(1) 単独企業として参加する場合

次に定める全ての要件を満たしていること。

- ①令和7・8年度田村市入札参加資格者名簿（測量等）における「建築設計」の種別で登録見込みの者とし、公告の日から契約締結の日までの間に、田村市建設工事等入札参加資格制限措置要綱（令和5年田村市告示第49号）による指名の停止を受けていない者であること。
- ②平成12年4月1日から公告日までに、日本国内において、延べ床面積700㎡以上の新築による観光・交流施設等の集客を目的とした施設にかかる実施設計業務の実績を1件以上有すること。
- ③公告日時点において、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に規定する一級建築士事務所の登録を受けていること。
- ④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。
- ⑤田村市暴力団排除条例（平成24年田村市条例第3号）第2条第1号、第2号及び第3号に掲げる者でないこと。
- ⑥国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- ⑦公告の日から契約締結の日までの間に、福島県から工事請負等契約に係る指名停止の措置等を受けていない者であること。
- ⑧会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き中の者ではないこと。（田村市長が工事請負資格を有すると認めた場合を除く。）
- ⑨設計共同体の代表者や構成員として、本プロポーザルに重複して参加していないこと。
- ⑩本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有している者であること。

(2) 設計共同企業体として参加する場合

上記(1)①～⑩に定める要件を全て満たしているほか、次に定める要件を全て満たすこと。ただし、上記(1)②については、共同企業体を構成する1者以上が要件を満たしていれば可とする。

- ①結成方式は、自主結成方式であること。
- ②協定書（様式は、国土交通省ホームページに記載されている共同企業体標準協定書に準じて任意に作成したものとする。）を参加表明書に添付すること。
- ③代表構成員は、設計共同企業体において中心的役割を担う履行能力を有していること。
- ④代表構成員の出資比率は構成員中最大であること。

2 参加要件

配置技術者

- (1) 管理技術者は、一級建築士の資格を有するものであること。
- (2) 管理技術者は、1 (1) ②の履行実績を最低1件以上有すること。
- (3) 管理技術者は、参加表明者の組織に所属していること（単体企業の場合はその単体企業、設計共同企業体の場合は代表構成員の企業に属していること。）。
- (4) 建築の分担業務に関わる主任担当技術者は、建築（意匠）・建築（構造）・電気設備・機械設備ごとに各1名配置すること。
- (5) 管理技術者は、当該業務を遅滞なく円滑に遂行できる場合であれば、建築（意匠）及び建築（構造）の主任担当技術者を兼任することができるものとする。
- (6) 管理技術者及び建築（意匠）主任担当技術者を除く専門分野について、協力事務所を加えることができる。ただし、協力事務所を加える場合は、次の事項を要件とする。
 - ア 協力事務所が「1 参加資格(1)③から⑨まで」の要件を満たしていること。
 - イ 協力事務所が参加表明者でないこと。
- (7) 管理技術者及び各主任担当技術者は、参加表明者もしくは協力事務所の場合は協力事務所と直接的かつ恒常的に3ヶ月以上の雇用関係を有していること。
- (8) 配置技術者の変更は原則として認めない。ただし、病休、死亡、事故、退職等、やむを得ない事情により変更が必要な場合は、当初の配置予定技術者と同等以上の者として本市が認める者を配置すること。

第4 実施要領等の入手方法

実施要領等については、市のホームページからダウンロードして入手すること。
なお、観光交流課の窓口及び郵送等での配付は行わない。

第5 参加表明書等に関する質問書の提出及び回答

1 提出期限

令和7年4月4日（金）午後5時（必着）

2 提出先

提出先は、「第16 問合せ・送付先」のとおり。

3 提出方法

質問書（様式10）に質問内容を簡潔に記載し、電子メールで提出すること。

その際、電子メールの件名の先頭に【あぶくま洞】と記載すること。

なお、電子メールによる提出後には、必ず受信確認を行うこと。

4 質問に対する回答

随時、電子メールで質問者に回答することとし、市ホームページに掲載する。

第6 参加表明書等の提出

1 提出期限

令和7年4月15日（火）午後5時（必着）

2 提出先及び提出方法

提出先は、「第16 問合せ・送付先」のとおり。

提出方法は、持参または郵送とし、郵送の場合は簡易書留等の配達記録が残る方法とすること。なお、持参する場合は、月曜日から金曜日（祝日を除く。）の午前8時30分から午後5時までとすること。

3 提出書類

(1) 参加表明書（様式1） 1部

(2) 誓約書（様式2） 1部

(3) 協力事務所 同意書・誓約書（様式3） 1部（※協力事務所を加える場合のみ）

(4) 企業概要書（様式4） 1部

(5) 企業実績調書（様式5） 1部

(6) 協力事務所概要書（様式6） 1部（※協力事務所を加える場合のみ）

(7) 管理技術者の資格等（配置予定技術者）（様式7） 1部

(8) 主任担当技術者の資格等（配置予定技術者）（様式8） 1部

(9) 国税（消費税及び地方消費税）の納税証明書の写し及び市税（法人市民税・固定資産税）の納税証明書の写し 各1部（※市税は、田村市から課税されていない場合は添付不要）

(10) 履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本） 写し可 1部（※3か月以内のものに限る）

(11) 直近3期分の決算書

(12) 簡易提案書（任意様式）

10部（正本1部、副本9部。副本は提出者が特定されないよう提出者名、ロゴ等を表示しないこと。）

用紙は、日本工業規格A列3横、片面カラー印刷1枚とする。

文字の大きさは10.0ポイント以上、図中等の注釈は6.0ポイント以上とし、判読でき

るものとする。また、図化表現を可能とする。

「第9 3 (2) ア、イ、ウ」について簡潔に記述してください。

第7 1次審査

1 審査方法

参加表明者が6者以上の場合、1次審査を実施する。

審査は、あぶくま洞観光拠点整備実施設計業務委託審査委員会（以下「委員会」という。）により行う。

なお、審査については、別紙「あぶくま洞観光拠点整備実施設計業務委託公募型プロポーザル評価要領（以下「評価要領」という。）」により行い、非公開とする。

参加表明書等の提出書類に基づき書面審査を行い、評価点合計の上位5者程度を一次審査通過者として選定する。

2 審査結果

審査結果については、審査終了後すべての参加表明者に郵送及び電子メールで通知する。

1次審査を通過しなかった者は、通知を受けた翌日から起算して7日以内に、書面（任意様式）によりその理由の説明を求めることができる。

第8 技術提案に関する質問書の提出及び回答

1 提出期限

令和7年4月23日（水）午後5時（必着）

2 提出先

提出先は、「第16 問合せ・送付先」のとおり。

3 提出方法

質問書（様式10）に質問内容を簡潔に記載し、電子メールで提出すること。

その際、電子メールの件名の先頭に【あぶくま洞】と記載すること。

なお、電子メールによる提出後には、必ず受信確認を行うこと。

4 質問に対する回答

随時、電子メールで質問者に回答することとし、市ホームページに掲載する。

第9 技術提案書の提出

1 提出期限

令和7年5月7日（水）午後5時（必着）

2 提出先及び提出方法

提出先は、「第16 問合せ・送付先」のとおり。

提出方法は、持参または郵送とし、郵送の場合は簡易書留等の配達記録が残る方法とすること。なお、持参する場合は、月曜日から金曜日（祝日を除く。）の午前8時30分から午後5時までとすること。

3 提出書類

(1) 技術提案提出書（様式9） 1部

(2) 技術提案書（任意様式）

10部（正本1部、副本9部。副本は提出者が特定されないよう提出者名、ロゴ等を表示しないこと）提出すること。

用紙サイズはA3版横サイズの普通紙を使用し、片面カラー印刷とする。文字の大きさは10.0ポイント以上、図中等の注釈は6.0ポイント以上とし、判読できるものとする。

6枚以内にまとめ、各ページ番号を記載し、左上部をホチキス綴じとする。

文章での表現を原則とし、基本的な考え方を簡潔に記述すること。

視覚的表現（写真、イラスト、イメージその他これらに類するもの）は文章を補完するための必要最低限とし、具体的な建物の設計またはこれらに類する表現をしてはならない。

技術提案における視覚的表現の許容範囲については、国土交通省大臣官房官庁営繕部発出の平成30年4月2日付事務連絡「技術提案における視覚的表現の取扱いについて」に準ずるものとする。

提案は、次の事項に関する提案を順次記載すること。

ア 本業務の実施方針

業務の実施方針、特に重視する点等を記載すること。

イ 建物内部に係る提案

下記（ア）から（ウ）について、コンセプト、具体的な整備内容を記載すること。

（ア）観光情報ギャラリー

（イ）カフェ・レストラン

（ウ）土産物ショップ

ウ 外構に係る提案

あぶくま洞の眺望と自然地形を活かし、訪れる人々がくつろぎ、楽しむことができる空間となるよう、基本設計のデザインをブラッシュアップした内容で記載すること。

エ 独自提案

独自提案（特筆すべき事項）がある場合は具体的に記載すること。

オ 事業費及びランニングコストの縮減並びに工期短縮に係る提案

建設費用の削減、施設維持管理の省力化等コスト低減及び工期短縮に関する事項を記載すること。

カ 実施体制

技術者の配置など実施体制、資格及び実績に関する事項を記載すること。

キ 工程表

具体的な作業工程を提示すること。

(3) 見積書及び費用内訳書（任意様式）

見積書は、税抜きで作成し、費用内訳書を添付すること。

（様式・枚数任意、A4版）

4 その他

(1) 提案書は、1事業者につき1提案とする。

(2) 提出期限後における技術提案書等の内容変更、差替え又は再提出は不可。

(3) プレゼンテーションの説明及び質疑応答にて口頭で提案したことについても契約内容に含むことができるものとする。

(4) 事業者が1者のみの場合でも、技術提案書の審査を実施する。

(5) 審査の結果、いずれの提案も本実施要領で示した内容を満たしていないと判断した場合は、事業者の選定を行わないことがある。

第10 参加辞退届

参加要件を満たす参加表明者が辞退する場合は、参加辞退届（様式11）を持参又は郵送により提出することとする。なお、郵送の場合は、その旨を電話連絡すること。

第11 2次審査

1次審査通過者について、技術提案書及びプレゼンテーション内容を評価要領により、委員会で審査を行う。

審査は非公開とし、受託候補者及び次点候補者を選定する。

1 プレゼンテーション審査

(1) 審査日

令和7年5月中旬

※日時及び会場は別途決定し、1次審査通過者に通知するものとする。

(2) 実施時間

1社につきプレゼンテーション20分以内、質疑応答の時間を10分程度設ける。

入れ替え時間（5分程度）を利用し、採点を行う。

(3) 説明者

説明者は管理技術者及び補助者を合わせて4名以内とする。また、管理技術者の代理

出席は認めない。

(4) その他

技術提案書に基づいて説明することとし、プロジェクターを使用する場合、プロジェクター及びスクリーンは市で準備する。パソコン等の機器は持参すること。なお、追加資料（スライドを含む）の使用及び配布は認めない。

参加事業者が1社のみの場合においても、上記の方法により審査する。

第12 受託候補者の選定

1 選定方法

技術提案書における提案事項及びプレゼンテーション内容について、評価要領により、委員会で総合的に審査し、受託候補者及び次点候補者を選定する。

2 審査結果

審査結果は、審査終了後すべての提出者に書面で通知する。

受託候補者とならなかった者は、通知を受けた翌日から起算して7日以内に、書面（任意様式）によりその理由の説明を求めることができる。

3 審査結果の公表

受託候補者及び次点候補者の名称を市ホームページで公表する。

第13 契約

受託候補者は、市の指定する方式により改めて見積書を提出し、合意に達した場合に委託業者として決定し、契約を締結するものとする。ただし、合意に達しなかった場合には次点候補者と協議を行う。

なお、契約締結時に、令和7・8年度田村市入札参加資格者名簿（測量等）における「建築設計」の種別で登録されていることを条件とする。

第14 参加事業者の失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- 1 「第3 参加資格要件」に定める参加資格の要件を満たさなかった場合。
- 2 提出期限までに必要書類が提出されなかった場合。
- 3 提出した書類に虚偽の記載があった場合。
- 4 参考見積額が委託契約金額の上限を超えている場合。
- 5 プレゼンテーション審査に参加しなかった場合。
- 6 上記1から5に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為など、市長が失格とすることが適当であると認めた場合。

第15 その他留意事項

- 1 本プロポーザルに参加するための経費等は、全て参加事業者の負担とする。
- 2 提出した書類の修正又は変更は、一切認めないものとする。
- 3 本プロポーザルにおいて使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨とする。
- 4 現地を見学する機会は、特に設けないものとする。なお、参加希望者が、現地を見学又は調査する場合には、施設管理者、観光客、地権者、近隣居住者等へ迷惑がかからないよう、十分配慮すること。
- 5 提出した書類に記載された技術者等は、原則として変更できない。ただし、病気や事故、退職等やむを得ない事情により変更する場合は、その限りではない。
- 6 提出された提案書等書類の一式は、一切返却しないものとする。
- 7 施設管理者への問合せは行わないこと。
- 8 本業務は、プロポーザル方式により設計者を選定するものであるため、具体的な設計内容は、技術提案書に記載された内容を反映しつつ発注者との協議に基づいて決定するものとする。
- 9 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、本プロポーザルの日程及び事業計画が変更又は中止される場合があります。この場合、参加者に対して市は一切の責任を負わないものとします。

第 16 問合せ及び送付先

田村市産業部観光交流課（担当：遠藤）

〒963-4393 福島県田村市船引町船引字畑添 76 番地 2

電話 0247-81-2136

FAX 0247-81-1210

E-mail kanko@city.tamura.lg.jp

第 17 日程

項 目	日 程
公募開始（プロポーザル公告）	令和 7 年 3 月 27 日（木）
参加申し込みに関する質問書の提出期限	令和 7 年 4 月 4 日（金）
参加表明書等の提出期限	令和 7 年 4 月 15 日（火）
1 次審査	令和 7 年 4 月中旬
1 次審査結果通知	令和 7 年 4 月中旬
技術提案書に関する質問書の提出期限	令和 7 年 4 月 23 日（水）
技術提案書の提出期限	令和 7 年 5 月 7 日（水）
2 次審査（プレゼンテーション審査）	令和 7 年 5 月中旬
2 次審査結果通知	令和 7 年 5 月中旬