

業務説明書

本業務説明書は、令和 7 年 6 月 4 日に公告を行った下記 1 の業務のプロポーザルに関する補足的事項を記載したものである。

令和 7 年 6 月 4 日

美郷町長 嘉戸 隆

記

1 業務の概要

(1) 業務名

美郷町商業活性化賑わい創出事業（地場産業活性化拠点施設整備）修正設計業務

(2) 業務内容

美郷町商業活性化賑わい創出事業（地場産業活性化拠点施設整備）建設工事に係る修正設計業務（基本設計見直し）

別添委託要領書及び基本計画書並びに基本設計案の概要による。

(3) 評価テーマ

本件業務において技術提案を求める評価テーマは、以下に示す事項である。

美郷町全体の商業活性化・賑わい創出につなげていくため、役場や小中学校、図書館等が集積し、幹線道路の沿線で町内外からもアクセスしやすい「産直みさと市」周辺地区の再整備を検討している。

令和 6 年度に実施した「美郷町商業活性化賑わい創出事業（地場産業活性化拠点施設整備）基本設計業務」において作成した基本設計案（以下、「既存案」という。）について、総工事費 15 億円（税抜き）以下となる修正設計に関する技術提案書を作成すること。

なお、技術提案は、既存案を参考としながら、これに所要の修正を加え、または新たな計画とすることにより、想定工事費の範囲内での建築を可能とする魅力的な提案を求めるものである。

テーマ① 集客力を高める 5 つの仕掛けによる賑わいの創出

(仕掛け 1) 魅力的な飲食店

- ・美郷町産品を活用した食を楽しめる賑わいの拠点となるよう計画されているか。
- ・子供から大人まで楽しめる人々のつながりを生み出す場となるよう計画されているか。
- ・商店街に賑わいが伝わり、一体となって活性化するよう計画されているか。

(仕掛け 2) 子どもが賑わう遊び場

- ・年齢に応じた多様な遊びの場を備えて、未就学児とその家族が安心して楽しく 1 日を過ごせるよう計画されているか。
- ・多世代の交流が生まれる誰もが利用しやすく居心地がよい空間となるよう配慮されているか。

(仕掛け 3) 魅力ある産直市と物販店

- ・町内外から買物客を呼び込む、産直市と物販店が複合した魅力的な店舗となるよう計画されているか。
- ・機能的で効率的な作業動線となるよう計画されているか。

(仕掛け4) 賑わいを創る期間限定直販ブース

- ・期間限定や週替りの出店が可能で特別感、非日常感を感じさせるよう工夫されているか。
- ・利用しやすく、未利用時にも賑わいを損なわないよう工夫されているか。

(仕掛け5) イートインスペースと文化発信機能

- ・持込み自由で飲食できる使い勝手が良く居心地の良い空間となっているか。
- ・神楽などの伝統文化やバリ文化に触れ、その魅力を十分に伝えられる施設となっているか。
- ・地域の固有性が感じられるよう工夫されているか。

テーマ② コスト縮減に対する提案及び適切な工事費管理

- ・既存案の検証及び評価が適切で、要求される性能及び品質を実現できる提案であるか。
- ・建物の形状や構造、仕上げ、設備等の見直しが具体的で、コスト縮減が図られる提案であるか。
- ・基本設計及び実施設計の過程における工事費管理の手法が適切で、工事発注時の設計額が予算の範囲内に収まることが確実に期待できる提案であるか。

(4) 履行期間

履行期間は、以下のとおり予定している。

契約締結の翌日から令和7年12月26日

(5) 一連の委託業務契約について

一連の業務として以下の委託契約を予定しているが、予算の成立を前提としているため、施策の転換などやむを得ない事由により契約を行わない場合がある。

ア 修正設計（基本設計見直し）

令和7年9月頃から令和7年12月頃まで 770万円程度（今回）

イ 実施設計

令和8年1月頃から令和8年6月頃まで 2,800万円程度（予定）

ウ 工事監理

令和8年9月頃から令和9年11月頃まで（予定）

支払い条件は美郷町財務規則によるものとし、清算払いのほか、前金払い有り、部分払いはなし、としている。また、建築確認申請に伴う各種申請手数料は別途とする。

なお、建物及び外構・造成などの総工事費は、15億円以下（税抜き）を想定している。

2 担当部局

美郷町役場 産業振興課 商工振興係

〒699-4692 島根県邑智郡美郷町粕渕168番地

TEL 0855-75-1214 FAX 0855-75-0182

3 参加表明書の作成及び記載上の留意事項

(1) 作成方法

作成する書類はA4判サイズの片面刷りとする。なお、様式-4はカラー刷りとする。

(2) 参加表明書の記載に関する留意事項

記載事項	記載に関する留意事項
ア 参加表明書 (様式－１)	参加表明書の提出者の一級建築士事務所登録番号を記載する。
イ 業態調書 (様式－２)	該当がない場合は、その旨を記載すること。
ウ 配置予定技術者の 経歴等 (様式－３－１)	管理技術者が担当技術者（建築）を兼ねる場合は、「１ 管理技術者の経歴等」には氏名のみ記載すること。 同種又は類似業務の実績ア及びイを一つの建築物で満たす場合は、両方の欄に同じ内容を記載すること。
エ 業務実施体制 (様式－３－２)	管理技術者が各分野の担当技術者を兼ねる場合は、氏名欄にその旨を記載すること。 配置予定の担当技術者（電気設備及び機械設備、構造）が協力事務所に所属する場合は、氏名欄に所属事務所名も併せて記載すること。
オ 担当技術者（建築）の 実績 (様式－４)	(様式－３－１) で <u>担当技術者（建築）</u> の業務実績として掲げた業務について、１件ごとに１枚作成する。 ・外観写真１枚以上を貼り付けること。 ・設計コンセプトを簡潔に記載すること。 ・平面図（縮尺任意）を、別添資料（Ａ４用紙１枚に納める。）として添付すること。 ・設計業務実績が確認できる書類（業務委託契約書の写し、設計図面（各階平面図及び立面図）等）を添付すること。

４ 技術提案書の作成及び記載上の留意事項

(1) 技術提案書作成上の基本事項

プロポーザルは、設計業務における具体的な取組方法について提案を求めるものである。
具体的な設計業務は、契約後に技術提案書に記載された具体的な取組方法を反映しつつ、
発注者が提示する資料に基づいて発注者と協議の上進めることとする。

(2) 技術提案書の作成方法

作成する書類のサイズは、様式－６はＡ４判、様式－７及び様式－８－１、様式－８－２はＡ３判とし、いずれも片面刷りとする。

各ページの右上に参加資格審査結果通知書で通知する登録番号を記載すること。

(3) 技術提案書の記載に関する留意事項

記載事項	記載に関する留意事項
ア 技術提案書 (様式－６)	技術提案書に所定事項を記入すること。
イ 管理技術者又は担当 技術者の実績 (様式－７)	アピールしたい実績について、外観写真等を添付し、その設計コンセプトを簡潔に記載すること。（最大２件までとし、管理技術者又は担当技術者の実績以外の条件はない。）

ウ 評価テーマに対する 技術提案 (様式－８－１) (様式－８－２)	以下の評価テーマに関する提案を各様式にそれぞれ記載すること。 テーマ①集客力を高める５つの仕掛けによる賑わいの創出 テーマ②コスト削減に対する提案及び適切な工事費管理 ・評価テーマに対する技術提案は、基本的な考え方を文書で簡潔に記載するものとし、文書を補完するためにイラスト、イメージ図等を使用してもよい。 ・概算工事費の金額は、経費を含み、税抜きの金額を記載すること。 ・想定総工事費には、テナント部分を含む全ての用途の建築主体工事費（家具等の備品を含む。）及び外構・造成工事費を含み、既存店舗の移設費、解体費は含まない。
---	--

（４）資料について

本プロポーザルの実施にあたり、参考資料として「美郷町商業活性化賑わい創出事業（地場産業活性化拠点施設整備）基本設計業務」において作成した「基本設計案の概要（抜粋）」を公表する。また、参加表明書を提出し、参加資格を有すると認められた者については同資料の詳細を提供する。提供方法は参加表明書の問合せ先メールアドレス宛に送付する。なお、これらの資料は本プロポーザルへの参加における企画提案書作成のための資料としてのみ使用できるものとし、それ以外の目的で使用することはできない。

５ 技術提案書を特定するための評価基準

（１）評価項目及び判断基準

技術提案書の評価基準等は、次のとおりとする。

評価項目	評価の着目点	
評価テーマに対する技術提案	的確性	地域特性などの与条件との整合がとれているか。
		問題点の理解と提案の方向性が、適切かつ論理的であるか。
	独創性	優れた見識に基づき魅力的な提案がなされているか。
		適切な技術等を用いて特徴的な提案がなされているか。
	実現性	理論的な裏付けがあり、説得力のある提案であるか。
		工事費の概算が適切で、想定予算内で建設できる提案であるか。

（２）評価のウェイト

技術提案書を求める評価テーマの評価のウェイトは、すべて等しいものとする。