

リニア駅でつながる都市間交流拠点整備基本設計及び実施設計業務 公募型プロポーザル方式実施要領

この実施要領は、「リニア駅でつながる都市間交流拠点整備基本設計及び実施設計業務」（以下「本業務」という。）について、建築改修設計・耐震診断・住民参画・運用設計の各分野における高度な専門性と豊富な経験を有し、価格の安さだけでなく優れた提案を行う事業者をプロポーザル方式により選定するために必要な事項を定めるものとする。

1 業務の概要

(1) 名称

リニア駅でつながる都市間交流拠点整備基本設計及び実施設計業務
(基本設計・実施設計・耐震診断・アスベスト事前調査を含む設計等業務)

(2) 方式

公募型プロポーザル方式

(3) 目的

松川町が直面する人口減少・若年層流出・担い手不足を解決するための都市間交流と定住促進の拠点を整備することを目的とし、長年空き家であった旧国土交通省官舎6棟を外構も含めリノベーションし、交流拠点や移住促進住宅の機能を段階的に連動させ、体験・中期滞在・定住へのスムーズな移行実現を目指す。

運用・運営計画の策定と併せて、基本設計・実施設計・耐震診断・アスベスト事前調査を一体的に実施し、効率的かつ効果的に事業を進めるため、高い専門性と豊富な経験を有する事業者からの提案書を一定の基準で評価・選定し、業務を委託する。

(4) 業務内容

別紙企画書のとおり（資料1参照）

(5) 発注者

長野県下伊那郡松川町

(6) 履行期間

契約締結の日から令和8年3月30日まで

(7) 提案金額上限額

金 12,210千円以内（消費税および地方消費税含む）

(8) 対象施設の概況（資料2参照）

- ・延床：約2,200㎡（6棟分外構含む）
- ・構造等：コンクリートブロック造・平屋（6棟）
- ・築年：1970年3月
- ・工事費目安：142,120千円以内（消費税および地方消費税含む）

(9) 関連事業との連携

令和7年11月～令和8年3月に実施予定の「令和7年度 新しい地方経済・生活環境創生交付金 リニア駅でつながる都市間交流拠点づくり基本構想策定業務委託」のワークシ

ヨップ（２回）および企画運営会議（４回程度）に参加し、結果を設計に反映させる。

(10) 参考資料一覧

- ・ 資料１：別紙企画書（拠点整備 企画書）
- ・ 資料２：対象施設の概況（建物図面）

２ 参加者の参加資格要件及び構成等

次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (１) 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。
- (２) 令和 7・8・9 年度松川町もしくは長野県入札参加資格（測量・建設コンサルタント等：建築）に登録している者。
- (３) 建築士事務所登録を有する者。
- (４) 公共施設（小規模含む）の設計又は改修の受注実績を有する者。
- (５) 住民等参加型ワークショップ（企画・運営又は設計への組込み）の実績を有する者。
- (６) 現場見学会に参加できる者。
- (７) 松川町暴力団排除条例に規定する暴力団又は暴力団員でない者。
- (８) 所在する市町村に税の未納がない者（法人は代表者を含む）。
- (９) 参加意向申請書提出日から選定までの期間に、松川町の入札参加資格停止等の措置を受けていない者。
- (10) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立中又は破産手続中でない者。
- (11) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立中又は再生手続中でない者。
- (12) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立中又は更生手続中でない者。
- (13) 特定債務等の調整の促進のための調停に関する法律（平成 11 年法律第 158 号）に基づく再生手続開始の申立中又は再生手続中でない者。
- (14) 建築士法第 23 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けていない者。
- (15) 参加意向申請書の提出の日から委託候補者を選定するまでの期間に、松川町における入札参加資格停止基準等に基づく指名停止等の入札参加制限又は文書警告に伴う入札に参加できない措置を受けていない者。
- (16) 配置予定技術者の要件
 - ・ 公共施設の新築又は改修の実績を有する者
 - ・ 構造の耐震診断および補強方針の提示が可能な者
 - ・ 住民等参画の WS 運用及び運営計画の実績を有する者（兼務可）
 - ・ アスベスト事前調査ができる者

注記：外部業者へ調査を依頼する事も可とする。また、アスベスト事前調査報告の範囲は関連法令・指針に準拠し、仕上げ材、成形板、配管保温材等の対象部位を含むものとする。

- ・各技術者は提案者または JV 構成員との雇用関係を原則とし、外部協力者を起用する場合は役割を明確化すること。

(17) 共同企業体 (JV)

共同企業体 (JV) での参加も可とし、構成員は 3 者以内、代表構成員を 1 者定め当該代表が契約上の一切の権限と責任を負うものとし、意匠・構造・WS 参加等の役割分担を明確に示すこと。

3 選定に係る日程 (予定)

選定に当たっての手順およびスケジュールは以下のとおりとする。

また、スケジュールは、状況により変更する場合がある。

内容	日程
実施要領等公表	令和 7 年 10 月 20 日
参加意向申請書等・質問受付開始	〃
現場見学会申込締切	令和 7 年 10 月 24 日
現場見学会 (必須)	令和 7 年 10 月 27 日及び 29 日
質問受付締切	令和 7 年 11 月 4 日 17 時
質問回答公表	令和 7 年 11 月 6 日
参加意向申請書等締切	令和 7 年 11 月 14 日 17 時 (必着)
一次審査 (書類) の結果通知	令和 7 年 11 月 19 日
二次審査 (プレゼンテーション・ヒアリング)	令和 7 年 11 月 21 日
二次審査結果通知	令和 7 年 11 月 27 日
契約締結	令和 7 年 12 月中旬 (予定)

4 現場見学会 (必須)

現場見学会の日時、開催場所及び参加申込方法等は、次のとおりとする。なお、現場見学会の際には質問は受け付けないため、質問がある場合は第 5 章の手続きに従うこと。

また、現場見学会への参加は参加申請の必須条件とする。日程が困難な場合は、個別枠を調整する。

開催日時	① 令和 7 年 10 月 27 日 13 時 30 分～15 時 00 分 ② 令和 7 年 10 月 29 日 13 時 30 分～15 時 00 分 ※①又は②のどちらかとし、両日の参加はできない。
開催場所	旧国土交通省官舎 (松川町元大島 2974-17)
申込方法	令和 7 年 10 月 24 日 17 時までに現場見学参加申込書 (様式第 7 号) をメール又は紙媒体 (ファクシミリ可) により提出すること。なお、見学会への参加は、1 社につき 3 名までとする。
申込先	第 12 章を参照。

5 参加意向申請書等提出書類について

(1) 提出書類一覧

必要書類は松川町公式ホームページから入手、又はまちづくり政策課窓口で受領（紙ベース）すること。

- 1 参加意向申請書（様式第1号）
- 2 会社概要書（様式第2号）
- 3 業務実施体制書（様式第3号）
- 4 建築士事務所登録証明書（写し可）
- 5 公共施設受注実績書（様式第4号）
- 6 WS運用等実績書（様式第5号）
- 7 提案書（第9章を参照）
- 8 見積書・見積内訳書（任意様式）
- 9 質問書（様式第6号）
- 10 現場見学参加申込書（様式第7号）

(2) 参加意向申請書等提出期限

令和7年11月14日17時（必着）

(3) 提出場所

松川町役場 まちづくり政策課（7番窓口）

(4) 提出方法

紙媒体を持参、又は郵送（配達記録が残る方法に限る。）

(5) 提出書類

第5章（1）記載のうち1～8。

(6) 提出部数

正本1部 副本5部 合計6部（左側2箇所ホチキス留め）

6 提案書の書式

(1) 提案書の様式等

図書の種類	体裁	記載内容
提案書	・ A3 ・ 2枚 ・ 自由記述	① 作品タイトル ② 設計内容をスケッチ、イメージパース、平面、立面、断面、概念図、イメージ写真などを組み合わせて分かりやすく表現すること。 ・ 作品のタイトル、コンセプト ・ 平面計画 ・ 運用方針イメージ ・ 内観及び外観イメージ ・ 建設費用の概算 ・ その他特に提案したいこと

※専門用語等には補足説明をするなど、出来るだけわかりやすい表現を使用すること。

(2) 書類の取扱い

- ・本プロポーザルの目的以外に使用しない。提出後の内容変更は不可とする。
- ・提出された提案書は返却しない。
- ・情報公開、個人情報保護は関係条例に従う。

7 参加意向申請等の質問

(1) 受付期間

令和7年10月20日 ～ 令和7年11月4日17時

(2) 提出方法

質問書（様式第6号）を電子メールで提出。提出先は第12章を参照。

(3) 回答方法

令和7年11月6日に町HPで一括公表。

8 一次審査（書類審査）

(1) 審査方法

審査委員会による書類審査とし、上位3者を二次審査対象とする。

(2) 審査項目

- ・業務実施体制の明確性、役割分担など
- ・規模の大小を問わず公共施設設計、改修の受注実績
- ・WS（企画、運営）を活用した設計の実績

(3) 結果通知

令和7年11月19日に郵送又はメールで通知する。異議申立ては不可とする。

9 二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）

(1) 審査日

令和7年11月21日（会場・時間は別途通知）

(2) 審査方法

審査員に対して応募者がプレゼンテーションを行い、その内容を踏まえて審査員による審査会を行う。

(3) プレゼンテーション・ヒアリング

- ・参加者は1者につき5名以内とする。Web参加は不可。
- ・プレゼンテーションは1作品につき20分以内とする。
- ・ヒアリングは審査委員会により行い、1作品につき10分以内とする。
- ・プレゼンテーションは、プロジェクタによるスクリーン投影を行うことができる。プロジェクタ（HDMI）等は町が用意し、PC・資料は参加者が用意する。
- ・プレゼンテーションにあたっては、提出している審査書類とは別に、補足説明のためのプレゼンテーションファイル（PPTX形式）を使用することを可能とする。

(4) 審査項目

- ・ 改修、法適合、耐震診断と補強方針
- ・ 町の現状及び業務への理解
- ・ 地域拠点としての価値創出
- ・ 建築設計の意匠性
- ・ 空間計画の整合
- ・ WS 連携方針

(5) 結果通知

令和7年11月27日に郵送又はメールで通知する。異議申立ては不可とする。

10 選定後の手続き

- (1) 提案内容はそのまま契約内容となることを確約するものではない。契約候補者と協議・調整のうえ契約する。協議が期限内に整わない場合は次点者と協議することがある。
- (2) 契約保証金、成果検査、知財・秘密保持等は契約書で定める。
- (3) 契約時の支払配分は本要領では示さない（契約時に定める）。
- (4) 契約者は、基本設計書、実施設計図書、耐震診断報告書、アスベスト事前調査報告書等を成果物として提出するものとし、当該成果物の詳細は契約において定める。

11 その他

- (1) 提案に要する費用は提案者負担とする。
- (2) 虚偽記載は参加無効、指名停止の対象とする可能性がある。
- (3) 必要に応じ関係機関へ照会を行うことがある。

12 担当部署

担当課：松川町役場 まちづくり政策課

住 所：〒399-3303 長野県下伊那郡松川町元大島3823番地

電 話：0265-36-7014（直通）

ファクシミリ：0265-36-5091

メール：seisaku@town.matsukawa.lg.jp