

湯浅町総合センター改修事業に伴う基本設計及び
アドバイザー業務委託

公募型プロポーザル実施要領

湯浅町

1 目的

本要領は、湯浅町総合センター改修事業において、湯浅町総合センター改修事業に伴う基本設計及びアドバイザー業務委託を実施するにあたり、当該業務委託の履行に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。）を選定するため、公募型プロポーザルの実施を行うために必要な事項を定めるものとする。

2 業務委託の概要

- | | |
|-----------------|---|
| (1) 業 務 名 | 湯浅町総合センター改修事業に伴う基本設計及びアドバイザー業務委託 |
| (2) 業 務 内 容 | 湯浅町総合センター改修事業に伴う基本設計及びアドバイザー業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）のとおりとする。ただし、契約時における仕様書については、選定された受託候補者の企画提案内容に応じて変更することがある。 |
| (3) 履 行 期 限 | 令和8（2026）年3月31日まで |
| (4) 契約金額の上限額 | 6,852,000円(税込)以内 |
| (5) 計 画 エ リ ア | 湯浅町湯浅地区 |
| (6) 想 定 整 備 面 積 | 4,000㎡程度（現状の敷地面積）
※既存施設等の概要については、別紙1を参照 |

3 受託者選定方法

公募型プロポーザル方式

4 本業務実施上の留意事項

本プロポーザルにおける企画提案は、受託候補者を選定するにあたり、その実施方法について提案を求めるものであり、策定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。具体的な策定項目については、契約後、企画提案書に記載された具体的な取組方法を反映しつつ、発注者と協議のうえ決定するものとする。

5 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、単体企業で次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- (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項の規定のいずれにも該当していないこと。
- (2) 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をしていない者であること。

- (3) 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をしていない者であること。
- (4) 国、地方公共団体、民間企業が発注した同種、類似業務の元請けでの受注及び履行完了実績のある者であること。
- (5) 湯浅町建設工事等契約に係る指名停止等の措置要綱（平成7年6月30日要綱第4号）の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (6) 湯浅町暴力団排除条例（平成23年9月21日湯浅町条例第24号）第2条第1号から第3号に該当しない者であること。

6 業務実績要件

業務実績要件は参加申込時点において、過去10年間に以下に示す同種又は類似業務の完了実績を1件以上有していること。

【同種業務】

- a. 官公庁発注の官民連携（PPP/PFI）の検討を含む建築物、又は施設系の基本計画策定に関する業務
- b. 官公庁発注の建築物又は施設系の事業者公募資料作成（プロポーザル発注支援）に関する業務
- c. 官公庁発注の防災に係るエリアマネジメント等に関連した業務

【類似業務】

- a. 民間企業発注の公共施設整備に係る建築物、又は施設系の基本計画策定に関する業務
- b. 官公庁発注の公共施設整備の建築物、又は施設系の設計に関する業務
- c. 民間企業発注の公共施設整備の建築物、又は施設系の設計に関する業務

※公共施設：建築物（行政系、文化系、社会教育系、スポーツ・レクリエーション・観光系、産業系、保健・福祉系、学校教育系、子育て支援施設系）
：施設系（トイレ、空調、照明等含む）

7 実施方法

(1) 選定委員会の設置

プロポーザルにおける参加提案者の審査及び選定を行うため、選定委員会を設置する。選定委員会は、プロポーザルへの参加提案者から提出された企画提案書及びプレゼンテーション等を審査し、総合的に評価した結果、最も評価の高い参加提案者を第1の受託候補者とし、第2位のものを次点者として選定する。

8 実施スケジュール

プロポーザルによる受託候補者の選定は、次の日程により実施する。

なお、日程については現在の予定であり、状況により変更となる場合がある。

内 容	日 時
公募開始の公告	令和 7 年10月15日（水）ホームページに掲載
質問書提出期限	令和 7 年10月21日（火） 9 時までに電子メールで
質問の回答	令和 7 年10月23日（木）までにホームページに掲載
参加申込書提出期限	令和 7 年10月27日（月） 正午まで
企画提案書等提出期限	令和 7 年11月 4 日（火） 正午まで
選定（プレゼン）	令和 7 年11月上旬（予定）
選定結果通知・公表	令和 7 年11月中旬（予定）
契約締結	令和 7 年11月下旬（予定）

9 関係資料等の配布

(1) 配布資料等

- ①湯浅町総合センター改修事業に伴う基本設計及びアドバイザー業務委託公募型プロポーザル実施要領及び関係様式
- ②湯浅町総合センター改修事業に伴う基本設計及びアドバイザー業務委託仕様書
- ③湯浅町総合センター改修事業に伴う基本設計及びアドバイザー業務委託に係る公募型プロポーザル審査要領

(2) 交付方法

湯浅町ホームページに各ファイルを掲載することとし、窓口での配布は行わない。

10 事務局

〒643-0002

和歌山県有田郡湯浅町湯浅2707番地 1

湯浅町人権推進課 担当：戎、竹森

電 話：0737-63-4152

ファックス：0737-63-3792

電子メール：jinsui@town.yuasa.lg.jp

町ホームページ：<https://www.town.yuasa.wakayama.jp>

11 質問の受付及び回答

(1) 質問書の受付及び回答

本プロポーザルに関する質疑がある場合は、次のとおり質問書（様式 1）を提出することし、電話、来庁等による口頭での質問は一切受け付けない。なお、質問書への押印は不要とする。

① 提出期限

令和 7 年10月21日（火） 9 時まで

② 提出方法

電子メールにて以下のメールアドレスに送付
(湯浅町人権推進課：jinsui@town.yuasa.lg.jp)

③ 回答方法

質問及び回答を取りまとめ、町ホームページに掲載
(掲載予定日：令和7年10月23日(木))

12 参加申込書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する提案者は、次のとおり参加申込書を提出すること。

- (1) 提出書類 プロポーザル参加申込書(様式2)
- (2) 提出部数 1部
- (3) 提出方法 持参または郵送等とし、郵送等の場合は提出期限までに必着とする。
- (4) 提出期限 令和7年10月27日(月)正午まで
- (5) 提出先 湯浅町人権推進課

13 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

①企画提案書(様式3)

②企画提案書(実施方針)(様式4)

③企画提案書(任意様式)

・企画提案書は下記「企画提案書作成項目」について、業務を進めていく上での方針や調査方法、検討方法、整理方法、効果、考え方等について具体的に記載すること。

④企業概要書(様式5)

⑤企業の業務受託実績書(様式6)

⑥予定技術者経歴書(管理技術者)(様式7)

⑦予定技術者経歴書(主たる担当技術者)(様式8)

⑧業務実施体制図(様式9)

⑨商業登記簿謄本(提出日の3ヶ月以内に発行されたもの)

⑩事業税及び法人税の納税証明書

⑪見積書

(見積書作成にあたっての留意事項)

- ・様式は任意とし、業務名称及び金額(税込価格)を記載すること。
- ・仕様書の「15 基本計画書の作成」から「17 報告書作成・打ち合わせ協議」の各項目に金額を記載すること。(内訳書を添付すること)

○ 企画提案書作成項目

評価項目		評価指標
基本計画書の作成	1. 基本条件の整理	基本計画書を作成するため、下記の項目について整理・検討を行う。 a. 地域特性、現状課題等の整理 b. まちづくり計画及び法的条件の整理 c. コンセプト・整備方針の検討 d. 導入機能の検討（インフラ・防災施設含む） （即効性のある防災・減災のハード・ソフト機能、平時には町民が集い・気軽に利用できる新たな機能等について言及する）。 e. ゾーニング及び配置計画の検討
	2. 概算事業費の算出	基本条件の整理・検討結果を踏まえ、建物・インフラ施設等の施設規模を決定後、図面作成を行い、概算事業費を算出する。 a. 施設規模の検討 b. 図面作成（配置図、平面図、立面図等） c. 概算事業費の算出
	3. 補助金活用方策の検討	湯浅町総合センター改修事業において、活用可能な補助事業導入に向けた活用の概要・留意点について整理し、導入機能等別の補助額を算定する。 a. 緊急防災・減災事業債の活用方策 b. その他補助事業
4. 事業者公募資料の作成		令和8年度中に実施予定の公募型プロポーザル方式による事業者公募のため、下記の資料を作成する。 (1) 標準仕様書等の作成 (2) 事業者選定基準書の作成 (3) 公告資料の作成
課題	5. 特定テーマ	湯浅町総合センター改修事業に伴う導入機能、施設配置などについての考え方やイメージを記載すること。

（企画提案書作成にあたっての留意事項）

企画提案書は別添仕様書を熟読の上、次のとおり作成すること。

- ・企画提案書は1者1種類までとする。
- ・企画提案書は極力、専門用語などを用いず、分かりやすい表現に努めること。
- ・企画提案書は作成項目の順に見出しを設けて記載すること。
- ・企画提案書は表紙を除き、8ページ以内とする。
- ・企画提案書の文字サイズは10.5ポイント以上とする。
- ・企画提案書は任意様式とし、A4版縦向き、横書きで作成し、下部中央にページ番号をふること。なおA3版による折り込みは可とするが、2ページとしてカウントする。

- (2) 提出部数 10部（正本1、副本9）
- ・前記「(1)提出書類」の①から⑩について、番号順にファイリングし提出すること。
 - ・また、企画提案書等提出時に別添「参加資格要件確認書」1部を併せて提出すること。
- (3) 提出方法 持参または郵送等とし、郵送等の場合は提出期限までに必着とする。
- (4) 提出期限 令和7年11月4日（火）正午までに必着
- ※期限までに提出がない場合は辞退とみなす。
- (5) 提出先 湯浅町人権推進課
- (6) 提出書類の取扱いについて
- ① 提出後において、提出書類等の追加、変更、差替え、再提出及び撤回は認めない。
 - ② 企画提案書等は、審査に必要な範囲において複製する場合がある。
 - ③ 提出された企画提案書等の書類は、審査終了後も返却しない。

14 受託候補者の選定等

(1) 選定方法等

受託候補者の選定は、プロポーザル選定委員会において審査を行い次により選定する。

- ① 企画提案書等提出書類及びプレゼンテーションを審査、採点し、受託候補者、次点者を選定する。
- ② 受託候補者との契約締結交渉の結果、合意に至らなかった場合又は、受託候補者が前記「5 参加資格要件」を満たさなくなったとき、若しくは不正と認められる行為をしたことが判明した場合は、次点者と交渉を行うものとする。
- ③ 参加提案者が1者のみの場合であっても、審査を実施する。
その場合、評価点の合計6割を超えず、選定委員会が評価の基準を満たしていないと判断した場合は、受託候補者を選定しない。

(2) 選定結果の通知

選定終了後、企画提案書等を提出したすべての参加提案者に選定結果を令和7年11月中旬を目途にメールで通知する。

(3) 選定結果の公表等

選定結果については、業務名、契約金額、相手方、業務概要、参加者数を町ホームページで公表する。なお、この選定に関する異議等は、一切受け付けない。

15 プレゼンテーション

(1) 実施日時・場所

- 日時 令和7年11月上旬（予定）
- ※参加申込書を確認後、別途通知する。
- 場所 湯浅町役場 2階 災害対策室（予定）

(2) 実施時間

1 事業者につき概ね30分以内（プレゼンテーション20分以内、質疑応答概ね10分以内）とする。

(3) その他

- ① プレゼンテーションは、非公開とする。
- ② プレゼンテーションは、「13 (1) 提出書類」で作成した資料に沿ってわかりやすく簡潔に行うこととし、説明のスタイルは自由とする。
- ③ 追加提案の説明は認めない。
- ④ パワーポイント等を利用しての説明を認めるが、パソコン等を持参すること。（プロジェクターについては本町が用意する。）。
- ⑤ プレゼンテーション会場に入室できる者は1 事業者 3 名以内とし、配置予定の管理技術者は必ず出席すること。

16 参加提案者の失格

参加提案者が、次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 前記「5 参加資格要件」を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (4) 見積書の見積額（税込）が前記「2 業務委託の概要」中、「(4) 契約金額の上限額」を超えている場合

17 企画提案書公募によるプロポーザルの中止等

やむを得ない理由等により、プロポーザルを実施することができないと認めるときは、中止又は取り消すことがある。この場合において、プロポーザルに要した費用を湯浅町に請求することはできない。

18 参加提案者の辞退

参加申込書提出後、都合によりプロポーザルを辞退するときは、すみやかに事務局まで連絡の上、プロポーザル参加辞退届（様式10）を提出すること。

19 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに参加する費用は、すべて参加提案者の負担とする。
- (2) 提出された書類は、返却しない。

別紙 1

1. 湯浅町総合センターの位置図



2. 現状の湯浅町総合センター建設の概要

1) 工期と事業費

a. 第1期工事（昭和49年度事業）

着工 昭和50年2月 完成 昭和50年11月
総事業費：179,829千円

b. 第2期工事（昭和50年度事業）

着工 昭和50年5月 完成 昭和51年4月
総事業費：155,151千円

2) 施設（延床面積3,000㎡ 鉄筋コンクリート2階建）

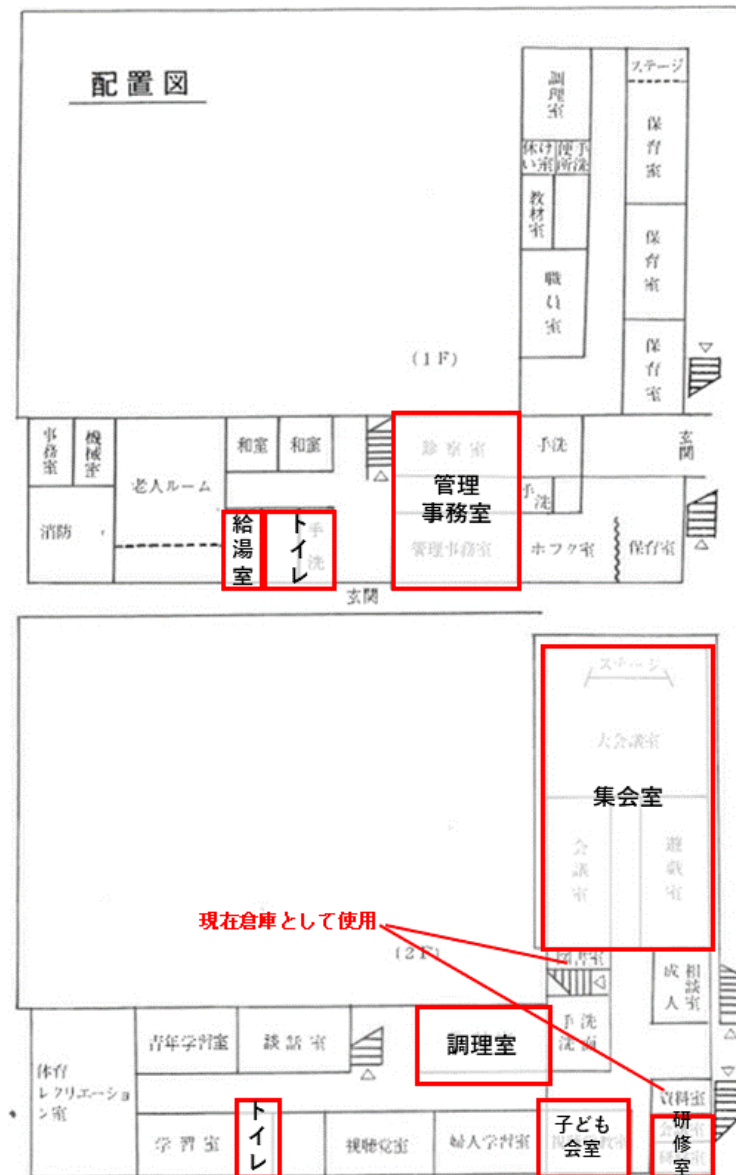
※詳細は9頁、10頁を参照。

3. 湯浅町総合センター改修事業に伴う施設概要

※想定している施設の概要の詳細は11から12頁を参照。

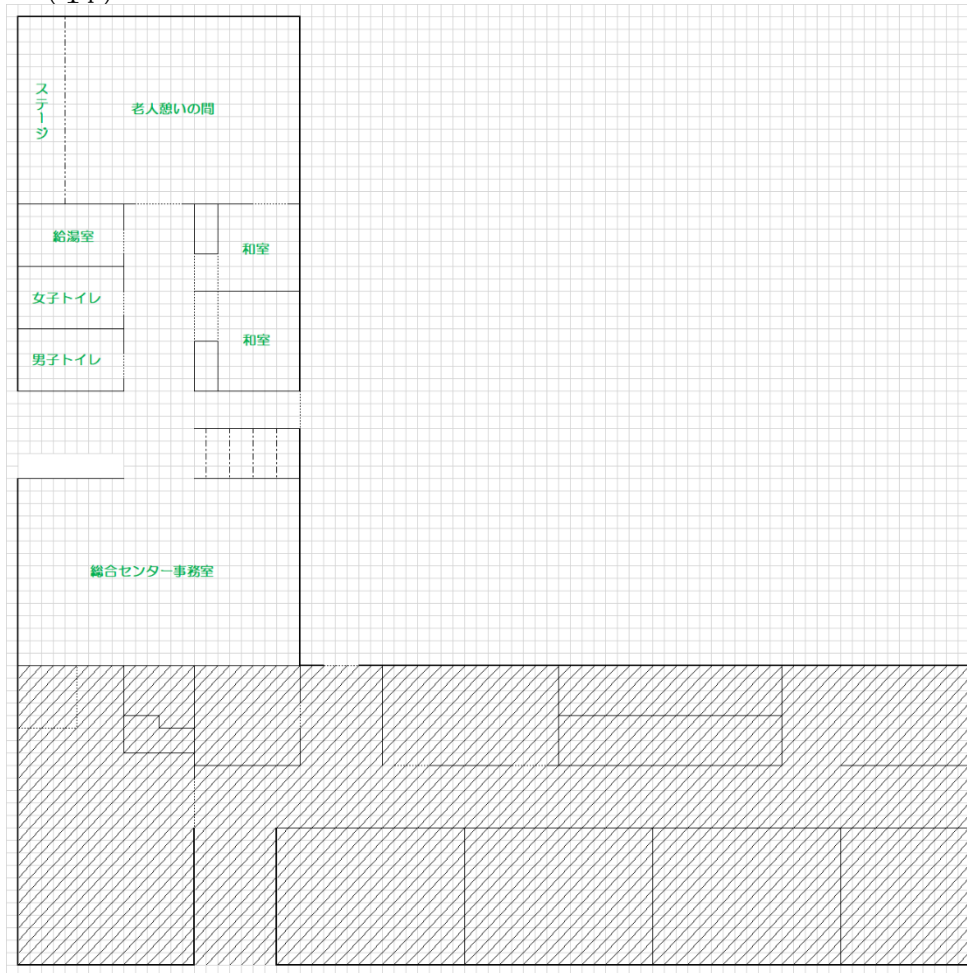
(2. 現状の湯浅町総合センター建設の概要)

階数	種 別		部屋数	床面積 (㎡)	備 考	階数	種 別		部屋数	床面積 (㎡)	備 考
1 F		事務室	1	24	○	2 F	体育レクレーション室	1	113.6	○	
		機械室	1	24	○		青年学習室	1	43.5	○	
		老人ホーム	1	97.5	○		学習室	1	46.8	○	
		消防	1	52.8	○		視聴覚室	1	43.1	○	
		和室	2	39	○		子ども会室	1	46.2	○	
		トイレ	2	30	○		婦人学習室	1	38.9	○	
		給湯室	1	18	○		資料室	1	12.9	○	
		管理事務室	1	104	○		研修室	1	24.8	○	
		小計(A)	10	389.3			調理室	1	43.5	○	
	保育園	ホフク室	1		移転済	談話室	1	43.5	○		
		保育室	1			成人相談室	1	19.8	○		
		手洗	2			集会室	1	325	○		
		保育室	3			図書室	1	12.5	○		
		ステージ	1			洗面手洗	2	44.5	○		
		職員室	1			小計(C)	15	846.1			
		教材室	1								
		休憩室	1								
		手洗便所	1								
		調理室	1								
		小計(B)	13								

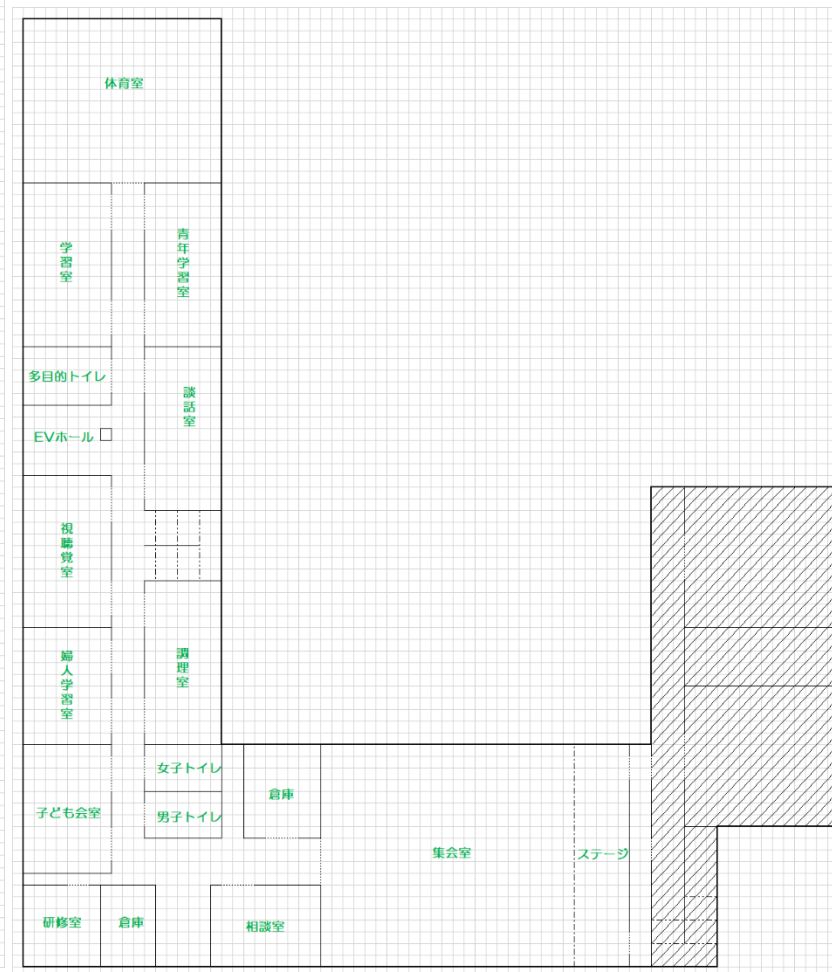


【2. 現状の湯浅町総合センター建設の概要：施設平面図】

(1F)



(2F)



【3. 湯浅町総合センター改修事業に伴う施設概要】

分 類	関係部署	種 別	部屋数	想定規模		備 考
建 物	人権推進課	①	ホール	1	500人規模	移動観覧席
		②	和室	1	現状規模	
		③	管理事務室	1	現状規模（給湯室、ロッカールーム含む）	
		④	給湯室	1	現状規模	
		⑤	相談室	1	5～6人規模	
		⑥	会議室	2		
		⑦	調理室	1	現状規模	
		⑧	体育室	1	170㎡程度	
		⑨	多目的室	1	60㎡程度	
		⑩	人権資料室	1		
		⑪	書庫	1		
		⑫	倉庫	1		
	教育委員会	①	スポーツコート		ドッジボール、ミニバスケ、フットサル等	
		②	管理事務所（こども会）		現状規模（46.2㎡）	
		③	教室	4	45～50㎡	
		④	書庫	1		
	総務課	①	消防車庫	1	消防車両3台	
		②	消防団詰所	1	20人規模	
その他	人権推進課	①	駐車場		現状：○台 ➡ 本業務で詳細を提案	

【3. 湯浅町総合センター改修事業に伴う施設概要：車庫の必要な広さ】

現行			単位㎡		
総合センター	車庫	8×6.5	52		
	事務室	3.×3	9		
	和室	3.2×3.2	10		
	トイレ	1×1	1		
北側 駐車場	車庫	4×7	28	(車庫合計80㎡)	
		総面積	100		
	長さ	幅	高さ		
ポンプ車	555	188	241		
積載車	515	186	241		
軽自動車	339	147	198		
			1.62		
分団	団員数	広さ(畳)	1名あたり	面積換算	
4	23	16	0.7	25.92	
5	28	18	0.65	29.16	
7	25	12	0.5	19.44	
9	16	10	0.65	16.2	
新10	14	27㎡			
2	23	16.1	0.7	26.082	

	横幅	奥行																		
車庫	11.5	8	92	m ²																
詰所 (湯沸室込)	3	9	27	m ²																
		総面積	119	m ²																

奥行
8
m

後方距離1.5m

ポンプ車

車間
1.5m

車長
5.5m

車幅
2.0m

積載車

車間
1.5m

車長
5.2m

車幅
2.0m

軽積載車

車間
1.5m

車長
3.5m

車幅
1.5m

前方距離1.0m

横幅11.5m

1マス50cm

【別添】

参加資格・業務実績要件確認書

番号	内 容	添付書類
(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であること。	該当しない・該当する 必要なし
(2)	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をしていない者であること。	該当しない・該当する 必要なし
(3)	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をしていない者であること。	該当しない・該当する 必要なし
(4)	湯浅町建設工事等契約に係る指名停止等の措置要綱に基づき指名停止等の措置を受けていない者であること。	該当しない・該当する 必要なし
(5)	湯浅町暴力団排除条例第2条第1号から第3号に該当しない者であること。	該当しない・該当する 必要なし
(6)	過去10年以内（平成26年4月1日から公募開始の公告時まで）に同種業務（※1）または類似業務（※2）を元請として受注した実績を有する者であること。	該当しない・該当する 様式6
(7)	次の条件を満たす管理技術者、担当技術者を配置すること。なお、各技術者は提案者と正規雇用関係にあること。	該当しない・該当する 必要なし
①	【管理技術者】 技術士（総合技術監理部門または建設部門：都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とし、過去10年以内（平成26年4月1日から公募開始の広告時まで）に同種業務または類似業務の実績があること。	該当しない・該当する 様式7
②	【主たる担当技術者】 資格を問わないが、計画図書等に基づき適正に業務を実施する者とする。なお、担当技術者は管理技術者を兼ねることができない。	該当しない・該当する 様式8

	担当技術者は、その分担する業務内容により、複数配置することを妨げない。その場合には、本件における分担業務内容を明確にするとともに、主たる担当技術者1名を選任すること。なお、選任された1名を評価対象とし、過去10年以内（平成26年4月1日から公募開始の公告時まで）に同種業務または類似業務の実績があること。		
--	---	--	--

(※1) 同種業務

- a. 官公庁発注の官民連携（PPP/PFI）の検討を含む建築物、又は施設系の基本計画策定に関する業務
- b. 官公庁発注の建築物又は施設系の事業者公募資料作成（プロポーザル発注支援）に関する業務
- c. 官公庁発注の防災に係るエリアマネジメント等に関連した業務

(※2) 類似業務

- a. 民間企業発注の公共施設整備に係る建築物、又は施設系の基本計画策定に関する業務
- b. 官公庁発注の公共施設整備の建築物、又は施設系の設計に関する業務
- c. 民間企業発注の公共施設整備の建築物、又は施設系の設計に関する業務

※公共施設：建築物（行政系、文化系、社会教育系、スポーツ・レクリエーション・観光系、産業系、保健・福祉系、学校教育系、子育て支援施設系）
：施設系（トイレ、空調、照明等含む）