

令和6年度 旧岩井レコード店・旧錦湯空き家改修工事設計業務委託
プロポーザル実施要領

1. 目的

総人口および生産年齢人口の減少が続く須崎市においては、既存産業の継続・安定とともに、エリア内への新たな人流創出の仕組みづくりを中心とした地域経済の活性化が求められています。その中で、須崎市では、かつて海洋都市として栄えた須崎が秘めるポテンシャルや歴史的価値に光を当て、新しい風を取り込みながら、地域社会の輝く未来を創造する「須崎市海のまちプロジェクト」の取り組みを進めており、これまでに、海のまち須崎駅、須崎大漁堂、須崎のサカナ本舗、須崎百寿門などの整備を進めてきました。今回の設計業務は、中心商店街の空き家を活用して、まちをひとつのホテルと見立てる「須崎縁日商店街ホテル」による滞在型・高付加価値型観光を目指すもので、地域の特徴を生かし、誰もが幸せに感じるようなまちづくりを進めて行くために、柔軟な発想力や技術力及び経験と実績を有する設計者を選定することを目的としてプロポーザルを行うものです。

表：須崎縁日商店街ホテルの全体像

既存資源	海のまち
古民家（空き家）	客室・ショップ
商店街の道	廊下
海のまち須崎駅	エントランス
すさきまちかどギャラリー	待合室・ギャラリー
須崎大漁堂	フロント
須崎のサカナ本舗	レストラン
銭湯	温浴・銭湯

2. 業務概要

(1) 業務名

令和6年度 旧岩井レコード店・旧錦湯空き家改修工事設計委託業務（以下、「本業務」という）

(2) 委託内容

本業務は、空き家となっている旧岩井レコード店をホテル等及び旧錦湯を温浴施設、民家解体跡地をコミュニティ広場として活用する改修工事の基本計画及び実施設計を行う。

(3) 委託期間

本業務の委託期間は、契約締結日の翌日から令和7年3月25日までとする。

概算工事費を令和6年11月末までに提出する。

(4) 予算規模

本整備事業の予算規模は、2億円程度（消費税等を含む）とする。

(5) 業務価格

本業務の価格は、850万円（消費税等を除く）を上限とする。

3. 企画提案者の決定方法

公募型

4. 参加者の資格要件

参加者の資格要件は次のとおりとする。

- (1) 須崎市の入札参加資格（令和6年度）を有した高知県内の建築関係コンサルタント業務「建築一般」の業種登録事業者であること（もしくは契約締結時までに登録が予定されている者であること）。
- (2) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づき、一級建築士事務所として登録された者であること。
- (3) 参加表明書提出時に須崎市から指名停止等の措置を受けていないこと。
- (4) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続きまたは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続きの手続き中でないこと。
- (6) 高知県の事務及び事業における暴力団の排除に関する規程（平成23年3月高知県訓令第1号）に基づく入札参加資格停止措置を受けていないこと又は同規程第2条第2項第5号に掲げる排除措置対象者に該当しない者であること。

5. 日程

項目	日程
プロポーザル実施の公告	令和6年 8月28日（水）
現地見学会申込期限	令和6年 9月 5日（木）
現地見学会	令和6年 9月 6日（金）
質問書の提出期限	令和6年 9月 9日（月）
参加表明書の提出期限	令和6年 9月13日（金）
技術提案書等の提出期限	令和6年 10月 1日（火）
第一次審査（書類審査）の実施	令和6年 10月 3日（木）
第一次審査結果通知	令和6年 10月 4日（金）
第二次審査（ヒアリング）の実施	令和6年 10月 9日（水）
審査結果の公表・通知	令和6年 10月10日（木）
業務委託契約書の締結	令和6年 10月 中頃

6. 担当課

〒785-8601 高知県須崎市山手町1番7号
須崎市 プロジェクト推進室 プロジェクト推進係
電話 0889-42-1256 (直通)
FAX 0889-42-7320
E-mail project2@city.susaki.lg.jp

7. 現地見学会

プロポーザルの実施にあたり、現地確認を目的とした見学会を開催する。参加は任意であるが、可能な限り参加を推奨する。

- (1) 日 時：令和6年9月6日(金)午後2時より
- (2) 場 所：縁日ひろば(須崎のサカナ本舗隣)東古市町1-29
旧岩井レコード店 新町1丁目3-7
旧錦湯 浜町1丁目2-2
- (3) 申込方法：担当課へ電子メールで令和6年9月5日(木)午後3時までに参加意向を連絡すること。
- (4) 注意事項：参加人数は1者あたり3名までとする。

8. 質問及び回答

参加表明書及び技術提案書等の提出にあたり、質問がある場合は、次の要領で質問書を提出すること。

- (1) 提出期限：令和6年9月9日(月)午後5時
- (2) 提出先：プロジェクト推進室 プロジェクト推進係
- (3) 提出方法：質問書(様式第1号)を事務局へ電子メールで送信すること。
- (4) 注意事項：電話・口頭等による質問及び提出期限を過ぎた質問は受け付けないので注意すること。
- (5) 回答方法：令和6年9月13日(金)までの間に随時、須崎市のホームページに掲載する。
- (6) 注意事項：質問書提出者への電子メール等での個別回答は行わない。

9. 参加表明書の提出

本業務プロポーザルに参加しようとする者は、以下のとおり参加表明書を提出すること。

- (1) 提出書類
参加表明書(様式第2号)
- (2) 提出方法
ア. 提出方法：担当課に持参または郵送(簡易書留、提出期限内に必着)
イ. 提出期限：令和6年9月13日(金)午後5時

10. 技術提案書等の提出

(1) 提出書類及び作成方法

技術提案書等は、本実施要領及び令和6年度旧岩井レコード店・旧錦湯空き家改修工事設計業務委託プロポーザル作成要領に基づき作成すること。

(2) 提出方法

- ア. 提出方法：担当課に持参すること。
- イ. 提出期限：令和6年10月1日（火）午後5時

11. 審査

審査は技術提案書のプレゼンテーション及びヒアリングにより実施し、最優秀者(随意契約の相手方となる候補者)と次点者を選定する。

(1) 第一次審査

技術提案書の提出が5案を超した場合は第一次審査を実施する。提出のあった技術提案書等を確認し、以下の審査基準に基づいて審査選考を実施する。

【審査方法】

- ア. 審査基準：第一次審査においては、技術提案内容及び設計実績評価内容について審査を行う。
- イ. 審査課題及び評価内容：下表のとおり

表：審査課題及び評価内容（第一次審査）

審査課題及び評価内容		点数
技術提案書 【30点】	【課題A】まちづくりの知識・考え方 課題1：旧須崎町の現状把握 課題2：現状を踏まえての設計方針	計10点 5点 5点
	【課題B】旧岩井レコード店の活用 ①計画性 ②デザイン性	計10点 5点 5点
	【課題C】旧錦湯の活用 ①計画性 ②デザイン性	計10点 5点 5点
設計実績 【5点】	【実績D】設計業務実績	5点

- ウ. 審査結果の通知：審査結果は令和6年10月4日(金)に参加者へ書面により通知する。

(2) 第二次審査

技術提案書のプレゼンテーション及びヒアリングにより審査する。審査委員会は非公開とする。
第二次審査のみの評価により、最優秀者と次点者を選定する。

【プレゼンテーション・ヒアリング】

- ア. 実施日程：令和6年10月9日（水）集合時間は第一次審査結果に合わせて通知する。
- イ. 開催場所：須崎市総合保健福祉センター2階 会議室2
- ウ. 実施概要：第二次審査については、非公開の場でプレゼンテーション 20分以内、ヒアリング 20分程度実施する。

【審査方法】

- ア. 審査基準：提出のあった技術提案書等により、以下の審査基準に基づいて審査選考を実施する。
- イ. 審査課題及び評価内容：下表のとおり

表：審査課題及び評価内容（第二次審査）

審査課題及び評価内容		点数
技術提案書 【50点】	【課題 A】 まちづくりの知識・考え方 課題 1：旧須崎町の現状把握 課題 2：現状を踏まえての設計方針	計 10 点 5 点 5 点
	【課題 B】 旧岩井レコード店の活用 ①施設特徴の把握 ②施設の機能性 ③意匠デザイン ④地域資源としての活用	計 20 点 5 点 5 点 5 点 5 点
	【課題 C】 旧錦湯の活用 ①施設特徴の把握 ②施設の機能性 ③意匠デザイン ④地域コミュニティの形成	計 20 点 5 点 5 点 5 点 5 点

※技術提案書の提出が5案以下の場合は、上記審査内容に設計実績評価を付加する。

審査課題及び評価内容		点数
設計実績 【5点】	【実績 D】 設計業務実績	5点

- ウ. 審査結果の通知・公表：審査結果は、第二次審査参加者全員に文書で通知するとともに、須崎市のホームページに最優秀者と次点者の設計実績評価を除く技術提案書を掲載する。

12. 費用負担

技術提案書の作成にかかる費用は、提出者の負担とし参加報酬（報償費）等は支払わない。

13. その他の事項

- (1) 提出された書類は返却しない。
- (2) 参加表明書等は、提出後の差し替えまたは再提出を認めない。
- (3) 提出された書類は、必要に応じ複写（庁内及び審査委員会での使用に限る。）する。
- (4) 審査に対する問い合わせには応じない。
- (5) 審査に対する異議を申し立てることはできない。
- (6) やむを得ない事情で日程等について変更が生じる場合には、別途通知する。
- (7) 提出書類の著作権は、須崎市に帰属する。