

**根室市総合体育会館建設基本計画及び基本設計  
策定業務に関する公募型プロポーザル実施要領**

**令和6年4月**

**根室市教育委員会事務局  
総合体育会館整備推進課**

# 根室市総合体育会館建設基本計画及び基本設計 策定業務に関する公募型プロポーザル実施要領

## 1. 目的

根室市青少年センターは、昭和45年（1970年）に青少年施設（講堂兼体育館）としての目的で建設され、現在でも正式な屋内体育施設ではないことに加え、それ故の手狭さや経年劣化による老朽化など多くの課題がある。

また、市内各所に屋内体育施設として分散している根室市武徳殿、根室市温水プール、根室市屋内相撲場についても、老朽化や狭隘化が著しく、多様化する利用者ニーズに応えることができない状況にあり、加えて、安全・安心なスポーツ活動を担保することも困難な状況にある。

よって、これらの課題を解消するため、根室市が定める「公共施設等総合管理計画」の基本方針で示されている「新規の施設整備の際の複合化や集約化」を基本とした総合体育会館として、一元的な施設管理体制の導入による利便性の向上は勿論のこと、省エネルギーやバリアフリー・ユニバーサルデザイン化、更には、災害発生時における1.5次避難所相当の防災拠点機能を有する施設を目指すとともに、根室市総合体育会館基本構想（成案版）において、基本理念として掲げた「スポーツ愛好家や屋内競技団体は勿論のこと、誰もが気軽に集える機能豊かな市民全体の施設」や、目指すべき姿とする「防災拠点型総合体育会館」を実現するため、引き続き、策定業務に着手する基本計画及び基本設計において、高い技術や専門的な知識・経験等を有する事業者を公募により選定することを目的として実施するものである。

## 2. 業務概要

### (1) 業務名

根室市総合体育会館建設基本計画及び基本設計策定業務

### (2) 業務内容

根室市総合体育会館の建設に係る基本計画策定及び基本設計の策定業務とし、詳細については、根室市総合体育会館建設基本計画及び基本設計策定業務説明書（以下「業務説明書」という。）によるものとする。

### (3) 業務期間（履行期限）

契約締結の翌日から令和7年3月31日までとする。

### (4) 業務価格（提案参考価格）

業務価格は、64,295千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を上限とする。

### (5) 発注者 根室市教育委員会教育長 波岸克泰

### 3. 担当部局

根室市教育委員会事務局総合体育会館整備推進課

令和6年5月6日以前（根室市役所新庁舎移転前）

住所 〒087-0002 根室市牧の内 146 番地 16 根室市青少年センター内

連絡先 TEL 0153-23-5982 FAX 0153-24-7212

E-mail kyo\_taiikukan@city.nemuro.hokkaido.jp（固定）

令和6年5月7日以降（根室市役所新庁舎移転後）

住所 〒087-8711 根室市常盤町 2 丁目 27 番地

連絡先 TEL 0153-23-6111 FAX 0153-24-8760

E-mail kyo\_taiikukan@city.nemuro.hokkaido.jp（固定）

### 4. 施設概要

- (1) 施設名称 根室市総合体育会館
- (2) 建設予定地 根室市敷島町 1 丁目 10 番地（旧柏陵中学校跡地）
- (3) 敷地面積 41,888 m<sup>2</sup>
- (4) 延床面積 概ね 10,000 m<sup>2</sup>程度
- (5) 用途地域 第一種居住地域（建ぺい率 60% 容積率 200%）

※ 今後、準住居地域等への用途変更予定

- (6) 事業スケジュール（予定）

基本計画 令和6年11月30日まで

基本設計 令和7年3月31日まで

実施設計及び建設工事 令和7年4月1日以降

- (7) その他

基本的な事項については、根室市総合体育会館建設基本構想（今後、パブリックコメント実施予定の成案版）によるものとする。

### 5. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、単体企業であって、次の要件をすべて満たしている者とする。

- (1) 公告日において、根室市建設工事競争入札参加資格者名簿の「建築設計」に登録されている者であること。
- (2) 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。
- (3) 公告日から参加表明書及び企画提案書の提出日までに、根室市の競争入札参加資格者指名停止事務処理要領の規定に基づく指名停止を受けてい

ない者(指名停止を受けたが、既にその停止期間を経過している者を含む。)であること。

- (4) 民事再生法(平成11年法律第255号)第21条第1項及び第2項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)第17条第1項及び第2項の規定に該当しない者であること。
- (6) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定による一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- (7) 北海道内に本社又は営業所等を有する者であること。
- (8) 平成21年4月1日以降において、北海道内における延面積6,500㎡以上の同種業務の履行実績を有していること。(単体企業または共同企業体の代表者として受注した実績)

※ 同種業務 公共施設(令和6年国土交通省告示第8号別添二の第三号の用途(体育館・屋内プール・武道館など)に供する建築物で、国又は地方公共団体の所有する施設とする。)の新築又は改築(増築の場合は増築部分に限る。)(以下「改築等」という。)に係る基本計画又は基本設計策定業務。

(注) この公告の前日までに成果品の引渡しが完了していないものは、業務実績としては認めない。

## 6. 業務上の参加条件

### (1) 配置予定技術者の条件等

管理技術者と分担業務分野の主任技術者は、この公告日において参加希望者と3ヶ月以上直接的かつ恒常的な雇用関係(ただし、建築(構造)、電気設備、機械設備の分野については、この限りでない。)がある次に掲げる技術者を配置すること。

ただし、イ～オの配置技術者の兼務は認めない。

#### (ア) 管理技術者

一級建築士の資格を有し、平成21年4月1日以降に延床面積5,000㎡以上の同種業務である公共施設の新築又は改築等に係る設計業務を管理技術者又は主たる分担業務分野(建築(総合))の技術者として携わった実績を有する者であること。

#### (イ) 建築(総合)主任技術者

平成21年4月1日以降に延床面積5,000㎡以上の同種又は類似業務である公共施設の新築又は改築等に係る設計業務を携わった実績を有する者であること。

#### (ウ) 建築(構造)担当主任技術者

平成 21 年 4 月 1 日以降に延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の同種又は類似業務である公共施設の新築又は改築等に係る設計業務を携わった実績を有する者であること。

(エ) 電気設備担当主任技術者

平成 21 年 4 月 1 日以降に延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の同種又は類似業務である公共施設の新築又は改築等に係る設計業務を携わった実績を有する者であること。

(オ) 機械設備担当主任技術者

平成 21 年 4 月 1 日以降に延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の同種又は類似業務である公共施設の新築又は改築等に係る設計業務を携わった実績を有する者であること。

※ 類似業務 公共施設（令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二の第四号第 2 類、第七号、第八号、第十号及び第十一号の用途（庁舎・学校・病院・保育所など）に供する建築物で、国又は地方公共団体の所有する施設とする。）の新築又は改築（増築の場合は増築部分に限る。）（以下「改築等」という。）に係る基本計画又は基本設計策定業務。

(2) 本プロポーザルの提出書類に記載した配置予定技術者は、根室市が合理的な理由があると認めた場合を除き、変更することはできない。

(注 1) 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統轄等を行う者をいう。

(注 2) 「主任技術者」とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を統括する役割を担う者をいう。

(注 3) この公告の前日までに成果品の引渡し完了していないものは、業務実績としては認めない。

(注 4) 配置予定技術者の業務実績は、北海道内における国又は地方公共団体が所有する施設のみとする。

(3) その他業務上の条件

(ア) 管理技術者及び建築（総合）主任技術者は、再委託しないこと。

(イ) 業務の一部を再委託する場合には、再委託先の設計事務所等が国又は地方公共団体から指名停止又は指名除外の措置を受けている、又は、受けることが明らかである者でないこと。

## 7. プロポーザル実施スケジュール

実施内容	実施期間又は期日
プロポーザル実施の公告	令和6年4月11日(木)
実施要領等の配布	令和6年4月12日(金)から 令和6年4月26日(金)まで
質問書の提出期限	令和6年4月22日(月)午後5時まで
質問に対する回答期限	令和6年4月24日(水)
参加表明書の提出期限	令和6年4月26日(金)午後5時まで
一次審査結果通知	令和6年5月1日(水)
企画提案書の提出期限	令和6年5月17日(金)午後5時まで
二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)	令和6年5月22日(水) 予定
受注候補者の選定及び通知	令和6年5月29日(水) 予定

## 8. 実施要領等の配布書類

### (1) 配布及び閲覧期間

令和6年4月12日(金)から令和6年4月26日(金)までの開庁日の午前9時から午後5時まで

### (2) 配布方法

担当部局(総合体育会館整備推進課)にて配布する。(根室市ホームページからダウンロード可能。)

### (3) 費用は無料とする。

## 9. 質問事項の受付及び回答

本プロポーザルに係る質問及び回答は、次のとおりとする。

(1) 提出様式 質問書(様式1)で提出すること。

(2) 提出期限 令和6年4月22日(月)午後5時まで

(3) 提出方法 原則、電子メールによる提出とする。

※ 担当部局での受信を電話にて確認すること。

(4) 提出先 担当部局(総合体育会館整備推進課)

(5) 回答方法 質問者に対し電子メールにて随時回答するほか、令和6年4月24日(水)までに根室市ホームページにて公表する。

## 10. 参加表明書の提出

本プロポーザルの参加希望者は、次の書類を提出するものとする。

### (1) 提出書類及び部数

- (ア) 参加表明書（様式 2） 1 部
- (イ) 会社概要書（様式 4） 1 部
- (ウ) 業務実施体制表（様式 5） 1 部
- (エ）各技術者の経歴等（様式 6） 1 部
- (オ) その他必要な添付書類等 1 部
  - ① 一級建築士事務所登録通知書の写し
  - ② 様式 6 で記載された技術者の業務実績を証明する書類の写し
  - ③ 各技術者の資格の免許証の写し
- (2) 提出方法 持参（開庁日の午前 9 時から午後 5 時まで）又は郵送（配達証明付書留郵便とし提出期限内必着）とする。
- (3) 提出期限 令和 6 年 4 月 26 日（金）午後 5 時必着
- (4) 提出先 担当部局（総合体育会館整備推進課）
- (5) その他 参加表明書の提出後に辞退する場合は、令和 6 年 5 月 17 日（金）午後 5 時までに参加辞退届（様式 3）を担当部局（総合体育会館整備推進課）へ提出すること。

## 11. 企画提案書の提出

12 (1) の一次審査により、本プロポーザルの企画提案書の提出を要請された者（以下「企画提案者」という。）は、次の書類を提出するものとする。

- (1) 提出書類及び部数
  - (ア) 企画提案審査申請書（様式 7） 1 部
  - (イ) 企画提案書（様式 8）（テーマⅠ） 10 部
  - (ウ) 企画提案書（様式 9）（テーマⅡ） 10 部
  - (エ）企画提案書（様式 10）（テーマⅢ） 10 部
  - (オ) 参考見積書（様式 11） 10 部

### (2) テーマ別の企画提案書の内容

テーマ別の企画提案書は、以下のテーマについて簡潔に記載すること。

- (ア) テーマⅠ 「業務基本方針についての基本的な考え方」  
「根室市総合体育会館基本構想（成案版）に掲げる基本理念・基本方針・整備方針・目指すべき姿で求められる基本的な機能を実現する具体的な方針について」  
※ 根室市総合体育会館基本構想（今後、パブリックコメント実施予定の成案版）を参考とすること。
- (イ) テーマⅡ 「建物配置計画、駐車場や附属施設などを含めた敷地活用計画、業務工程の短縮、概算事業費とその縮減対策、工事期間中における各種対策、並びにライフサイクル

コストの縮減などの考え方について」

(ウ) テーマⅢ 「その他独自テーマについて」(自由提案)

※ テーマⅠ及びテーマⅡ以外に独自提案として、企画提案者のこれまでの実績、経験等を踏まえ、総合体育会館建設に必要となる有益なテーマ及び考え方について提案することができる。

(3) 提出方法 持参(開庁日の午前9時から午後5時まで)又は郵送(配達証明付書留郵便とし提出期限内必着)とする。

(4) 提出期限 令和6年5月17日(金)午後5時必着

(5) 提出先 担当部局(総合体育会館整備推進課)

(6) その他

- ① 様式8(テーマⅠ)、様式9(テーマⅡ)、様式10(テーマⅢ)については、それぞれA3判1枚以内とする。
- ② 視覚的表現については、文書を補完するためのイラスト、スケッチ、イメージ図は使用できるが、設計内容が具体的に表現された設計図書、模型、模型写真などの使用は不可とする。
- ③ 文字の大きさは12ポイント以上とする。
- ④ 企画提案書への企業名の記載は不可とする。

## 12. 受注候補者の選定方法

本プロポーザルの受注候補者の選定にあたっては、根室市総合体育会館建設基本計画及び基本設計策定業務に関する公募型プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)による一次審査、二次審査の2段階の審査により、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

(1) 一次審査(書類審査)

一次審査は書類審査とし、提出された参加表明書(様式2及び様式4から様式6まで)について審査し、5者程度を選定する。審査結果は、令和6年5月1日(水)に全ての参加者に文書(郵送)及び電子メールにより通知する。なお、選定された参加者には、企画提案書の提出及び二次審査への参加要請(日時の通知を含む。)についても併せて通知する。

(2) 二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング審査)

二次審査は、提出された参加表明書及び企画提案書について、審査委員会の審査員により次のとおり、ヒアリングによる審査を行う。

(ア) 実施日時及び場所

令和6年5月22日(水)予定 ※ 開始時間及び場所は別途通知する。

(イ) 実施方法及び留意事項

- ① 企画提案者ごとに40分(プレゼンテーション25分、ヒアリング



15分)で審査する。審査の順番は別途指示する。

- ② プレゼンテーションは、提出された企画提案書（様式 8、様式 9、様式 10）を中心とした内容説明とし、追加資料の提出や使用は一切認めない。
- ③ プレゼンテーションでは、パソコンの使用を可能とする。ただし、スクリーンとプロジェクターは根室市が用意し、接続するパソコン（接続ケーブル等含む。）は企画提案者が持参すること。なお、パソコン設置時間はプレゼンテーションの時間から除く。
- ④ プレゼンテーションの時間の延長は認めない。
- ⑤ 二次審査への参加者は、管理技術者、各主任技術者から 4 名以内（パソコン等の操作をする者を含む）とし、パソコン等の操作は参加者が行うものとする。
- ⑥ 二次審査を欠席、遅刻した場合、受注意思がないものとして審査の対象としない。
- ⑦ ヒアリングでは、審査員からの質問に対して回答することとし、企画提案者から審査員への質問は認めない。

### (3) 受注候補者の選定

#### (ア) 選定方法

一次審査及び二次審査をもとに、別紙に定める評価基準書（100 点満点）に基づき各審査員の評価点を合計し、審査委員会の合議の上、総合得点の最も高い提案をした者を最優秀提案者、次点者を優秀提案者として受注候補者に選定する。なお、得点が同点の場合は、二次審査の評価が高い者を上位とする。

#### (イ) 審査結果の通知

受注候補者を選定したときは、全ての企画提案者に対し、速やかに審査結果を通知する。なお、受注候補者とならなかった者は、通知を受けた日の翌日から起算して 5 日（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）以内にその理由の説明を書面（任意様式）により求めることができる。

### (4) 審査の結果

受注候補者を選定したときは、その結果を公表する。

## 13. 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

- (1) 提出期限内に、提出書類が提出されなかった場合。
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- (3) 実施要領等で示された提出期限、提出場所、提出方法、書類作成上の留

意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合。

- (4) 実施要領等に違反すると認められる場合。
- (5) 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為があった場合。
- (6) 参考見積書の参考見積価格が税込額で 2 (4) の業務価格を超える場合。

#### 14. 契約の締結

##### (1) 契約の締結

契約は、選定された最優秀提案者と市との間で、提案書等に記載された項目に基づき協議を行い、契約における仕様書の内容を定め、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号に定める随意契約の方法により契約を締結することを原則とする。

また、契約の際には、改めて見積書を提出するものとする。なお、プロポーザルの性質上、当該契約にあたり企画提案内容をもって契約するとは限らないことに留意すること。

最優秀提案者との協議が不調となった場合には、優秀提案者と協議を行い、協議が整った場合に契約を締結することとする。

##### (2) 契約保証金等

- (ア) 契約保証金は、根室市契約規則に基づき、契約金額の 1 割以上を付すこと。
- (イ) 契約書の作成を要する。
- (ウ) 契約金額の 3 割以内を前払金として支払う。

#### 15. 留意事項

- (1) 本プロポーザルの関連情報を入手するための照会窓口は、担当部局（総合体育会館整備推進課）とする。
- (2) 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。
- (3) 提出書類の作成及び提出、並びに二次審査の参加に関する費用は、参加希望者及び企画提案者の負担とする。
- (4) 提出書類は返却しない。
- (5) 提出期限以後の書類の再提出、追加、差し替えは認めない。
- (6) 提出書類は、参加希望者及び企画提案者に無断で審査目的以外に使用しない。
- (7) 提出書類は、審査目的の範囲で複製することがある。
- (8) 提出書類に含まれる著作物の著作権は、企画提案者に帰属する。

- (9) 市は、企画提案者から提出された企画提案書等について根室市情報公開条例（平成 10 年条例第 25 号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することがある。
- (10) 提出書類に含まれる第三者の著作物の公表・展示等の使用に関しては、全て企画提案者が当該第三者の承諾を得ておくこと。
- (11) 参加表明書提出以後に参加辞退しても、以後における不利益な扱いはしない。
- (12) 本業務に関して、企画提案者 1 者のみの場合であっても、審査委員会において提案内容の審査を行い、選定の判断を行う。