

学習教養・子育て複合施設再生整備方針策定業務委託募集要領

(公募型プロポーザル)

令和7(2025)年11月 東彼杵町

1 目的

東彼杵町では現行の学童保育移転先として、隣接する旧泉屋会館を取得し、学童保育施設はもとより子育てやこどものニーズに沿った多機能な複合施設としての整備を計画しています。既存建物の現況調査を行い、その結果を踏まえ、建築物と外構施設との関連性を総合的に考慮した学習教養・子育て複合施設再生整備方針策定を目的とします。

2 業務名

学習教養・子育て複合施設再生整備方針策定業務委託

3 契約期間

契約締結日から令和8年3月25日まで

4 履行場所

長崎県東彼杵郡東彼杵町彼杵宿郷 493 番地 1

5 選定方法 公募型企画提案方式による提案審査

提出書類の審査のみとします。複数の選考委員が、応募者から提出された応募書類によって審査を行い、採択者を決定します。

6 事業規模(予算概算額)

1,000,000 円(消費税額及び地方消費税額を含む)

7 プロポーザルに関する日程(予定を含む)

募集開始 令和7年 11月10日

参加意向申出書提出締切 令和7年11月20日 午後5時必着

参加資格確認結果通知書送付 令和7年11月25日

質問受付開始 令和7年11月26日

質問提出締切 令和7年12月 2日 午後5時必着

質問回答送付 令和7年12月 4日

企画提案書等の提出締切 令和7年12月8日 午後5時必着

企画提案評価委員会の開催 令和7年12月9日 予定

審査結果通知 令和7年12月12日予定

書類の提出、問い合わせ先は次のとおりです。

8 事務局

部署・担当者名 東彼杵町こども健康課子育て支援係 担当 氏福達也

所在地：〒859-3808 長崎県東彼杵郡東彼杵町蔵本郷 1850-6

電話番号：0957-46-1196 FAX：0957-20-1032

電子メール：jidou@town.higashisonogi.lg.jp

受付時間：午前8時30分～午後5時15分（閉庁日及び正午～午後1時を除く）

## 9 参加者の資格要件

### (1) 応募者の資格要件

応募者は、単体の企業で次の各号の全てを満たすものとします。

ア 建築士法第23条の3第1項の規定に基づく一級建築士登録事業者であること。

イ 東彼杵町の競争入札参加資格を有していること

※ただし、参加意向申出書提出時に東彼杵町入札参加資格申請に係る所定の書類を提出し、同等の資格を有すると認められた場合は、落札後に登録することを前提として登録申請している者と同様に扱います。資格申請については町HP参照（メニュー → 産業・ビジネス → 入札 → 令和8年度・9年度分東彼杵町入札参加資格審査申請の受付について、を参照してください。12月17日が締め切りなので注意すること。）

ウ 本業務の履行期間内に、一級建築士免許取得後5年以上の経験を有する管理技術者、一級建築士免許を有する意匠主任技術者を配置すること。

エ 次の条件をすべて満たしていること。

(ア) 本業務に関するノウハウと実績がある者

(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立がなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立がなされていない者

(ウ) 東彼杵町契約規則に基づく資格停止期間中でない者

(エ) 東彼杵町競争入札参加資格者指名停止等要綱による指名停止期間中でないこと

(オ) 団体又はその代表者が町民税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者

(カ) 東彼杵町暴力団排除条例に規定する暴力団員等ではないこと

(キ) 長崎県暴力団排除条例の規定に違反しない者

### (2) 協力者又は協力事務所の資格要件

応募者は、本業務に関する管理技術者を除く、担当業務分野について、協力者又は協力事務所（以下「協力者等」という。）を加えることができます。なお、協力者等とは、基本的に管理技術者の組織に所属していない者を、各分野の主任技術者として組織体制に加える場合を指します。協力者等となった者及びその者の所属する建築設計業者は本プロポーザルの応募者となることができません。

### (3) 参加意向申出

この企画提案に参加を希望する応募者は次により参加意向申出書を提出してください。

ア 提出書類

(ア) 参加意向申出書（様式1）

(イ) 応募者の企業概要（任意様式） ※パンフレット等の応募者の組織概要が分かるもの、また、9（1）応募者の資格要件 ア の要件を確認できる資料とします。

(ウ) 管理技術者・主任技術者一覧（様式2）

(エ) 協力事務所等同意書（様式3）※該当がある場合のみ提出

(オ) 応募者の主要業務実績の詳細（様式4）

イ 提出方法

持参又は郵送による（郵送は事前連絡を行うこと）。提出した後、結果通知のため事務局あてに事務所名、担当者名を記載した空メールを送付してください。

※郵送での提出の場合は、書留郵便等の配達記録が残る場合に限ります。

#### ウ 提出期限

令和7年11月20日（木）午後5時必着

#### エ 提案資格確認結果通知書

参加者の資格要件に基づく審査を行った結果、令和7年11月25日（火）までに提案資格確認結果通知書の写しを電子メールで送付し、原本は後日郵送します。

### 10 企画提案に関する質問の取扱い

#### (1) 質問方法

質問は事前連絡の上、(様式5)質問票により電子メール又はFAXのいずれかの方法で送付してください。

※送信後に担当部局に到達したことを確認してください。

#### (2) 受付期限

令和7年11月26日（水）から令和7年12月2日（火）午後5時まで

#### (3) 回答方法

質問者を含めたすべての参加登録者に対して、令和7年12月4日（木）に電子メールで回答します。

### 11 企画提案提出

#### (1) 提出書類

##### ア 企画提案書（任意様式）【3部】

A4版とし、表紙を除き4頁程度で作成してください。

(ア) 仕様書に基づき、業務内容についての実施方針、検討手法等を具体的に記入してください。

(イ) 提案者のもつ実績やノウハウ、ネットワーク等を最大限に生かした具体的な手法について提案してください。

(ウ) 概念図やフロー図などを活用し、分かりやすい表現となるよう留意してください。

##### イ 添付書類（任意様式）【各3部】

(ア) 提案者概要（企業パンフレット等）

(イ) 業務実施体制（組織体制、実施責任者、担当者、関連資格等を記載）

(ウ) 類似業務の実績（業務名、業務内容、発注元、金額を記載）

(エ) 所要経費・概算見積書

#### ウ 提出書類の取り扱い

(ア) 提出書類は返却しません。

(イ) 提出期限後は、提出書類の差し替え、追加はできません。

(ウ) 提出書類の受領後、本町で必要があると判断した場合は、補足資料を求めることがあります。

#### (2) 提出方法

事前連絡の上、持参又は郵送により提出してください。

提出期限 令和7年12月8日（月）午後5時必着

## 12 選定方法

### (1) 選定方法・審査体制

事業者の特定は、東彼杵町役場内に企画提案審査会を設け、提出書類の審査を行い、参加者の中から最優秀者を選定します。基準点は、満点の6割以上とし、基準点を超えた業者について適正と判断します。各評価項目について、企画提案書にその考え方が一定程度盛り込まれているものについて、「普通」を標準とします。

なお、採点の結果、最も高い総合点を獲得した業者が複数の場合（同点の場合）は、次の順で業者を選定するものとします。

ア 「企画力」の得点が高い提案を採用する。

イ 見積金額が低い提案を採用する。

### (2) 評価基準

| 評価項目                                                | 配点 |
|-----------------------------------------------------|----|
| 1. 業務実施体制                                           | 30 |
| (1) 業務実施に必要な専門知識・業務経験を有している。                        | 5  |
| (2) 業務実施に必要なスタッフ体制が確保されている。                         | 5  |
| (3) 業務を円滑、かつ確実に実施するための業務スケジュールが示されている。              | 10 |
| (4) 本町や他の自治体等での類似業務の実績が十分と判断できる。                    | 5  |
| (5) 企画提案に見合った適正な見積金額であると認められる。                      | 5  |
| 2. 業務への取組意欲・積極性                                     | 10 |
| (1) 積極性があり、前向きな提案がなされている。                           | 5  |
| (2) 仕様書に記述されている水準以上の提案（上積み）がある。                     | 5  |
| 3. 企画力                                              | 50 |
| (1) 設置目的を理解した提案がされている。                              | 10 |
| (2) 既存建物の状態を把握するための提案や老朽化、長寿命化対策がされている。             | 10 |
| (3) 既存建物の潜在能力の効果的な活用方法を踏まえた提案がされている。                | 10 |
| (4) 既存建物が持つ周辺環境の効果的な活用方法を踏まえた施設全体のゾーニング検討の提案がされている。 | 10 |
| (5) 本町民だけでなく、町外から見ても魅力的な施設検討の提案になっている。              | 10 |
| 4. 提案内容の実現可能性                                       | 10 |
| (1) 企画提案内容は十分に実行可能な方法となっている。                        | 5  |
| (2) 企画提案内容は適切な整備スケジュールとなっている。                       | 5  |

### (3) 選定結果の通知

選定後、速やかに各事業者あてに郵送で通知します。（令和7年12月12日発送予定）なお、選定結果等の電話・電子メール等での直接のお問い合わせには、応じられませんので御了承ください。

## 13 その他の留意事項

- (1) 提出された企画提案書は、企画提案の審査・選定以外に提出者に無断で使用しません。企画提案書を公開する場合には、事前に提案者の同意を得るものとします。
- (2) 企画提案書は、あくまでも採択事業者を選定するための資料であり、その内容は尊重しますが、必ずしもその内容に限定されないものとします。
- (3) 選定委員会により選定された最優秀者と仕様の細部や契約金額等について協議し、協議が成立した場合には、本業務に係る随意契約を締結します。この場合において、改めて、見積書の提出を求めることとなります。
- (4) 当該発注に関する一切の手続きは日本語にて行うこととし、使用する通貨は円とし、契約書を作成します。
- (5) 東彼杵町では、個人情報保護のため、その適正な取扱いに関し必要な事項、保有する個人情報の本人開示及び訂正を請求する権利を東彼杵町個人情報保護条例で定めることにより、個人の権利利益を保護し、町政の適正かつ公正な運営を図っています。条例には個人情報を扱う事務の委託を受けた者の個人情報保護に関する義務が規定されており、本業務の受託者についても同条の規定が適用されます。
- (6) 企画提案書の作成及び提出に係る一切の費用は、参加者の負担とします。
- (7) その他、業務の実施に必要な事項は、本町と受託者で協議の上、定めることとします。