

# 文化交流体験施設「毘沙門荘改修事業」設計業務 公募型プロポーザル実施要領

## 1 目的

本要領は、文化交流体験施設「毘沙門荘改修事業」設計業務委託に係る契約の相手方となる事業者の選定にあたり、歴史的に価値のある古民家を川東地域の賑わいの中心として、市内外からの利用者に対し日本文化（華道、茶道、書道、芸術鑑賞や歴史的建築物での宿泊等）を体験できる施設へ改修するため、公募型プロポーザルの実施方法等に関し、必要な事項を定める。

## 2 施設概要

(1) 所在地 亀岡市千歳町毘沙門向畑33番地

(2) 敷地面積 2,400 m<sup>2</sup>（うち、倉庫を除く）

(3) 建物概要

母屋 木造瓦葺平屋建、277.57 m<sup>2</sup>

長屋門 木造瓦葺平屋建、60.74 m<sup>2</sup>

離れ 木造ルーフィング葺平屋建、50.31 m<sup>2</sup>

（参考）倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺き平屋建 165.62 m<sup>2</sup>

(4) 必須項目

・宿泊用客室

※各客室にプライベートガーデンを整備すること

・文化交流体験用貸しスペース

※貸しスペース内に茶道用炉（畳下に炉壇・釣釜の掛金）を設置すること

・観光案内スペース

・管理運営事務及び宿泊・文化交流体験事業等備品収納スペース

※倉庫は引き続き所有者が利用されるため、改修の対象外。ただし、毘沙門荘利用者から見えないよう目隠しを行うこと

## 3 提案内容

本施設の改修により、人の集積と滞在の促進に寄与し、民間事業者の自発的な出店が誘発されるなど、エリアの価値の向上や賑わい創出の実現を念頭に次のとおり提案すること。

ア 提案項目

(ア) 文化交流体験施設を運営する上での建物の機能について

(イ) 立地・周辺環境との調和について

(ウ) 施設改修後の収支計画（料金体系）及び施設を最大限活用できる活用方針について

※ 実施設計を行うための施設の運営について提案いただくものであり、改修後の施設の運営事業者については別途選定します。

イ 実施体制・工程

ウ 設計業務見積

エ 提案にあたっての留意事項

別紙「毘沙門荘改修事業概要」に基づいて提案を行うこと。  
提案は、基本的な考え方を簡潔に記載すること。文章を補完するための最小限の写真、イラスト、イメージ図は使用してよい。

#### 4 業務概要

(1) 業務名 文化交流体験施設「毘沙門荘改築事業」設計業務委託

(2) 業務内容

ア 設計・許認可申請等に必要と見込まれる敷地現況測量

イ 文化交流体験施設「毘沙門荘」改修設計及び許認可申請業務

(3) 業務期間 契約締結日から令和9年3月31日まで

(4) 提案限度額 19,000千円(消費税及び地方消費税を含む。)

※想定工事費 270,000千円程度(消費税及び地方消費税を含む。)  
(備品除く)

#### 5 実施形式 公募型

#### 6 受託者の選定方法

定められた期限内に提出意思確認書により参加の意思表明をした者から企画提案書  
を求め、審査委員会における審査の結果、本業務の実施に最も適切と判断された者を契  
約の相手方として契約するものである。

#### 7 日 程

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| 令和8年5月 8日(金) | 公募開始                        |
| 5月19日(火)     | 現地見学(要予約) ※都合が合わない場合は14日(木) |
| 5月22日(金)     | 質問締切                        |
| 5月29日(金)     | 質問に対する回答                    |
| 6月 5日(金)     | 参加申込書の提出期限                  |
| 6月11日(木)     | 資格確認結果送付                    |
| 7月17日(金)     | 企画提案書の提出期限                  |
| 7月末～8月初旬     | 書面審査・プレゼンテーション審査            |
| 8月中下旬        | 選定結果通知、詳細協議                 |
| 8月末          | 契約締結                        |

※ 提案者が少数である場合は、書面審査を省略し、プレゼンテーション審査において併せて実施する。

#### 8 参加資格

以下の参加資格をすべて満たすもの。ただし、複数の事業者がグループ(以下「コンソーシアム」という。)で参加する場合は、(1)は代表者又はその他の構成員いずれかが要件を満たすものとし、(2)から(7)までは代表者及びその他の構成員ともに満たすものとする。なお、契約締結は代表者で行うものとし、コンソーシアム届出書兼委任状【様式8】及び協定書【様式9】を提出すること。

(1) 本企画提案に参加を希望する者は、現に建築物の設計業務等を営んでいること。(建

築士事務所登録があること)

- (2) 公告から契約締結日まで国や地方公共団体等の指名停止を受けていないこと。
- (3) 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。
- (4) 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てをしている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)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てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- (5) 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てをしていないこと。
- (6) 次のアからオまでのいずれにも該当しないこと。

ア 役員等(参加者が個人である場合にはその者を、参加者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下この号において「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

- (7) 業務一括再委託しない者

## 9 参加申込みの手続

### (1) 提出書類

- ① プロポーザル参加申込書【様式1】
- ② 会社の概要がわかるパンフレット等
- ③ 亀岡市における入札参加資格認定通知書(受領書)の写し※1

#### ※1

「亀岡市競争入札参加資格者でない場合」は、次の書類もあわせて提出してください。

(提出部数各1部)

- (1) 法人にあつては、商業登記簿謄本(現在事項証明書、履歴事項全部証明書でも可)
- (2) 個人にあつては、住民票等住所がわかる証明書
- (3) 法人にあつては、本社分の直近年度の消費税及び地方消費税納税証明書(その3又はその3の3)、市町村税の納税証明書(滞納がないことが確認できるもの)
- (4) 個人にあつては、直近年度の消費税及び地方消費税納税証明書(その3又はその3の2)、市町村税の納税証明書(滞納がないことが確認できるもの)
- (5) 誓約書【様式10】及び役員等調書【様式11】
- (6) 支店・営業所の場合、本社の委任状

※郵送の場合は、期限必着のこと。なお、何らかの理由により未達の場合であっても、期限後の提出は認めない。

- (4) 提出場所 「19 事務局」に記載のとおり
- (5) 提出期限 令和8年6月5日(金)午後5時

#### 1.0 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問の受付及び回答は、次のとおりとする。



- (1) 受付期間 令和8年5月22日(金)正午まで
- (2) 受付方法 電子申請システム (<https://logoform.jp/form/JbYC/1533982>)  
又は【様式3】質疑書を「19 事務局」へ提出
- (3) 回答日及び回答方法  
令和8年5月29日(金)午後5時までに亀岡市のホームページにて公開する。
- (4) 質問内容 質問内容は、参加申込み及び企画提案書等に関するもののみとし、審査(評価)に関する質問は一切受け付けない。

#### 1.1 企画提案書の提出方法

「9 参加申込みの手続」により参加申込みした事業者は、次のとおり企画提案書を提出すること。

- (1) 提出書類 「12 企画提案書について」に記載のとおり
- (2) 提出方法 持参又は郵送  
※郵送の場合は、期限必着のこと。なお、何らかの理由により未達の場合であっても、期限後の提出は認めない。
- (3) 提出先 「19 事務局」に記載のとおり
- (4) 受付期間 令和8年7月17日(金)まで  
※受付は、土日、祝日を除き、午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

#### 1.2 企画提案書について

企画提案書は次のとおりとする。

- (1) 内 容
  - ① 企画提案書表紙【様式4】
  - ② 業務実施体制【様式5】
  - ③ 建築設計業務実績調書【様式6】
  - ④ 業務工程表【様式自由】
  - ⑤ 企画提案書【様式自由】  
(A3用紙折り込み 3枚(片面印刷)以内)
  - ⑥ 会社概要書【様式7】
  - ⑦ 設計業務見積書【様式自由】
  - ⑧ 亀岡市暴力団排除条例誓約書
- (2) 提出部数 【紙】正本1部、副本8部
- (3) 作成上の留意点  
ア 文字の大きさは、原則として11ポイント以上とする。

- イ 文字を補完するための図、表、写真、イラスト、イメージ図の使用は任意とする。
- ウ 企画提案書の印刷色は、カラー、白黒を問わない。
- エ 企画提案書の下段中央にページ番号を付すこと。
- オ 用紙は、A3を基本とすること。3枚（片面印刷）以内。
- カ 使用言語は日本語とし、企画提案書の一部に日本語以外の言語を使用する場合は、同一ページ内に注釈を付けること。
- キ 企画提案書表紙【様式4】について、正本には、会社名称、所在地、代表者名及び代表者印を記載押印すること。なお、副本には会社名称、所在地、代表者名など企業名が特定できる情報は記載しないこと。
- ク 企画提案書各ページには、会社名称、社章、商標等、企業名が特定できる情報は記載しないこと。

### 1.3 審査

参加要件を満たすと認められた事業者に対し、文化交流体験施設「毘沙門荘改修事業」設計業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、別表「審査項目」に基づいた書面審査（1次選考）及びプレゼンテーション審査を実施するが、非公開とする。

なお、プレゼンテーション審査については、書面審査を通過したものを対象に実施する。ただし、提案者が少数である場合は、書面審査を省略し、プレゼンテーション審査において合わせて実施する。

また、参加者が1者のみの場合は、選定委員会に諮り決定する。

- (1) 日 時 電子メールにて別途通知する。
- (2) 場 所 亀岡市役所
- (3) 出席者 出席者は3名以内とする。
- (4) 所要時間 40分以内（準備5分、説明15分、質疑応答15分、片づけ5分）
- (5) 内 容 説明は企画提案書記載内容から変更は認めない。ただし、企画書の説明資料（プレゼンテーション用のスライドなど）の利用は可とする。
- (6) 使用機器 パソコンは参加者が用意すること。電源、プロジェクター、スクリーン、ディスプレイケーブル、延長コードは本市で用意する。

### 1.4 企画提案者が1者又はいない場合の取扱い

企画提案者が1者の場合は、選定委員会において手続を継続するのか又は参加資格等を見直して再公募するのかを協議し決定する。

企画提案者がいない場合は、選定委員会において手続を終了するのか又は参加資格等を見直して再公募するのかを協議し決定する。

### 1.5 結果通知等

#### (1) 優先契約交渉事業者の決定

選定委員会の審査において、最高評価点を得た者を優先契約交渉事業者の候補者（以下「候補者」という。）として決定する。最高評価点を得たものが複数の場合は、企画提案評価の項目で一番評価の高い者を候補者とする。

#### (2) 結果通知

審査結果は、候補者が決定した後、速やかに本審査参加者全員に書面で通知するとともに、亀岡市ホームページに掲載する。

なお、審査結果通知日から契約を締結するまでに国や地方公共団体等の指名停止に該当する行為を行ったときは、当該審査結果を取り消すことがある。

#### 1.6 契約締結

審査の結果、候補者として決定した者と本業務の契約交渉を行う。なお、次のいずれかに該当し、その者と契約が締結できない場合は、次点者と契約交渉を行うものとする。

- (1) 「8 参加資格」の要件に定める要件を満たすことができなくなったとき。
- (2) 契約交渉が成立しないとき又は候補者が本契約の締結を辞退したとき。
- (3) 提出書類、企画提案書等に虚偽の記載が判明したとき。
- (4) その他の理由により契約の締結が不可能となったとき。

#### 1.7 情報公開及び提供

本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、亀岡市情報公開条例（平成12年亀岡市条例第32号）に基づき公開する。

#### 1.8 その他

- (1) 本プロポーザルに要する経費は、全て参加者の負担とする。
- (2) 参加申込み（参加表明）後に本プロポーザルを辞退する時は、辞退届【様式2】を提出すること。
- (3) 企画提案書等に記載した担当者等は、原則として変更できないものとする。ただし、やむを得ない理由による変更を行う場合は、変更前に発注者の了承を得なければならない。
- (4) 業務の一部再委託は、企画提案書に記載がある場合を除き、原則として認めない。
- (5) 提出書類等は返却しない。
- (6) 審査により選定された候補者は、業務委託にかかる「プロポーザル審査結果通知書」受理日から優先契約交渉事業者となり、再度、細部にわたり協議、調整を行い、契約を締結することとする。
- (7) 契約書に係る仕様書は、本市が示した仕様書及び選定された提案に基づき、契約予定者と発注者が協議の上、決定することとする。
- (8) 発注者は、提案書類等を提出者に無断で本プロポーザル以外に使用しない。
- (9) 発注者は、提出書類等を審査に必要な範囲において、複製できるものとする。
- (10) 次の場合、提出書類等は無効とする。
  - ア 提出期限を過ぎて提出された場合
  - イ 提出書類等に虚偽の記載があった場合
  - ウ 提出書類等の作成にあたって不正行為が判明した場合
  - エ 提出書類等の内容が示された条件に適合していない場合
- (11) 審査結果に対する異議申立ては受け付けない。
- (12) 本プロポーザルを途中で辞退した者は、これを理由として以後の選定等について不利益な取扱いを受けない。
- (13) 不測の事態があった場合、本案件の執行をやむを得ず中止することがある。

(14) 契約期間中の業務は、原則として、プロポーザル提出書類を作成したスタッフと同一のスタッフが対応すること。

#### 19 事務局

〒621-8501

京都府亀岡市安町野々神8番地

亀岡市政策企画部企画調整課

電話番号：0771-25-5006（直通）

FAX番号：0771-24-5501

電子メール：yume-vision@city.kameoka.lg.jp

別表「審査項目」

| 区分      | 審査項目      | 評価内容   | 配点 |
|---------|-----------|--|----|
| 全体の評価   | 提案内容の的確性  | 仕様書を的確に踏まえ、明確かつ具体的に提案されているか。                               | 4  |
|         |           | 事業を効果的、効率的に実施するための提案がされているか。                               | 4  |
|         | 企画内容の実現性  | 実施方法等が具体的で、実現性があるか。  | 4  |
|         | 事業への理解・知識 | 事業内容及び目的に関する理解・知識が十分あるかどうか。                                | 4  |
| 提案項目ア   | 的確性       | 事業内容及び目的を正しく理解し、的確な提案がされているか。                              | 4  |
|         | 実現性       | 技術面、コスト面、他の提案内容と整合し、工学的知見により裏付けされた提案がされているか。               | 4  |
|         | 独創性       | 経験や実績、工学的知見により裏付けされた独創的な提案がされているか。                         | 4  |
| 提案項目イ   | 的確性       | 立地・周辺環境を正しく理解し、的確な提案がされているか。                               | 4  |
|         | 実現性       | 技術面、コスト面、他の提案内容と整合し、工学的知見により裏付けされた提案がされているか。               | 4  |
|         | 独創性       | 経験や実績、工学的知見により裏付けされた独創的な提案がされているか。                         | 4  |
| 提案項目ウ   | 的確性       | 立地条件を正しく理解し、的確な提案がされているか。                                  | 4  |
|         | 実現性       | 技術面、コスト面、他の提案内容と整合し、工学的知見により裏付けされた提案がされているか。               | 4  |
|         | 独創性       | 経験や実績、工学的知見により裏付けされた独創的な提案がされているか。                         | 4  |
| 業務実施体制  | 人員        | 提案内容を実施できる人員が確保されているか。                                     | 4  |
|         | 工程        | 工程ごとに妥当な時間配分がなされ、業務完了に至るまでの過程が明確に説明されているか。                 | 4  |
| 小 計     |           |  | 60 |
| 客観的評価項目 | 業務実績      | 建築設計業務実績が3件以上あるか。  | 4  |
|         | 実施体制      | 亀岡市内に本店、支店、営業所があるか。<br>(市内本店4点、市内に支店・営業所3点、それ以外1点)         | 4  |
|         | 価格点       | 価格点の満点 (12点) × $\frac{\text{提案価格のうち最低価格}}{\text{自社の提案価格}}$ | 12 |
|         | 小 計       |  |    |
| 合 計     |           |  | 80 |

## 【配点基準】

|          |    |
|----------|----|
| 非常に優れている | 4点 |
| 優れている    | 3点 |
| やや劣っている  | 2点 |
| 劣っている    | 1点 |
| 標準に満たない  | 0点 |