

石岡市複合文化施設（市民ホール）基本設計業務委託 提案書作成要領

本業務における提案書作成要領は、以下のとおり。

1 件名

石岡市複合文化施設（市民ホール）基本設計業務委託

2 業務の内容

別紙仕様書のとおり。

概算業務価格（上限）は 110,055,000 円（税込）。なお、提案書提出時には、参考見積書（積算内訳含む）も提出すること。

3 参加に必要な資格等

（1）参加資格

本業務のプロポーザルに参加しようとする者は、以下の要件をすべて満たしていること。なお、複数の事業者で構成する共同事業体により参加する場合は、特別な記載が無い限り、すべての事業者が以下の要件を満たすこと。

ア 石岡市建設工事等入札参加資格審査要綱（平成 20 年石岡市告示第 429 号）による審査の結果、建築関係建設コンサルタントとして登録が認められた者、かつ入札参加有資格者名簿に登載された者であること。または、入札参加有資格者名簿に登載されていないが、参加意向申出書の提出までに本件に対応するとして定めた種目において入札参加資格審査申請を行っており、候補者を特定する期間までに登載が完了する見込みであること。

※ 入札参加資格審査申請についてのお問合せは石岡市契約検査課まで

〈石岡市契約検査課〉 電 話：0299-23-1111（内線 7233）

メール：keiyakukensa@city.ishioka.lg.jp

イ 参加意向申出書の提出期限から候補者の特定の日までにおいて、石岡市建設工事等請負業者指名停止等措置要綱（平成 17 年石岡市訓令第 15 号）の規定による指名停止を受けていない者であること。

ウ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当していない者及び同条第 2 項の規定による石岡市の入札参加の制限を受けていない者であること。

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申出がなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申出がなされている者（再生手続開始決定がなされ、入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）でないこと。

オ 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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び同条第 6 号に規定する暴力団員並びに暴力団の維持運営等に協力し、又は関与する等これと関わりを持つ者でないこと。

カ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録をおこなっている者であること。

キ 平成 22 年度以降に日本国内において座席数 500 席以上のホール機能を有する施設等の新築事業に係る基本設計若しくは実施設計の策定を元請けとして受託し、適切に履行、完了した実績があること。共同事業体としての実績は、代表事業者としてのもののみ可とする。なお、共同事業体で申請する際は、代表事業者のみが要件を満たす場合も可とする。

ク 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第 1 号）に規定する ZEB Ready 水準以上の認定を受けた新築事業に係る基本設計若しくは実施設計の策定を元請けとして受託し、適切に履行、完了した実績があること。共同事業体としての実績は、代表事業者としてのもののみ可とする。なお、共同事業体で申請する際は、代表事業者のみが要件を満たす場合も可とする。

ケ 配置予定技術者（資格者）の条件は、以下のとおり。

配置人員		管理技術者及び照査技術者、各分野（総合、構造、電気、機械）に主任担当技術者を置くこと。 管理技術者、照査技術者、各主任担当技術者を兼任することはできない。
予定技術者（資格者等）	管理技術者	一級建築士の資格保有者（資格取得後 5 年以上の実務経験を有する者）であり、参加事業者と 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がなければならない。なお、共同事業体である場合は、代表事業者に属していなければならない。
	照査技術者	一級建築士の資格保有者（資格取得後 5 年以上の実務経験を有する者）であり、参加事業者と 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がなければならない。なお、共同事業体である場合は、代表事業者に属していなければならない。

（2）共同事業体による参加

複数の事業者で構成する共同事業体により参加する場合は、以下のとおり。

ア 共同事業体は自主結成とする。

イ 共同事業体の構成事業者数は 3 事業者以内とする。

ウ 代表する事業者を定め、代表事業者がその手続を行うものとする。

- エ 出資比率の下限は、2 者の場合は 30 パーセント、3 者の場合は 20 パーセントとし、代表事業者の出資比率は構成事業者中最大であること。
- オ 運営形態は、構成事業者が一体となって履行する方式を原則とすること。
- カ 共同事業体により参加申込した後において、当該共同事業体の代表事業者及び構成事業者の変更は原則として認めない。
- キ 単独で参加する事業者は、他の共同事業体の代表事業者又は構成事業者になることはできないものとし、複数の共同事業体において同時に代表事業者又は構成事業者になることもできないものとする。
- ク 共同事業体を構成する場合は、上記（１）における参加資格要件の内、ア～オまでは構成事業者すべてが満たすこと。カ、キ、クについては、代表事業者が満たすこと。
- ケ 代表事業者は、参加意向申出書等の提出時に（要領－３）を用いて構成事業者の事業者名及びそれぞれの役割分担を明確にすること。

4 参加に係る手続き

（１）参加意向申出書等の提出期限

本業務のプロポーザルに参加しようとする者は、以下の書類（正・副各１部）を、提出期限までに「20 連絡先」記載の市長直轄組織駅周辺にぎわい創生課宛に、持参又は郵送にて提出すること。（ただし持参は、石岡市役所の開庁時間（月曜日～金曜日（祝日・年末年始を除く）8：30～17：15）の間のみ受け付けます。また、郵送の場合は書留郵便とし、期限までに到着するように発送してください。）

提出期限 令和 7 年 9 月 26 日（金） 午後 3 時まで（必着）

【提出書類】※ 必要に応じて追加の書類提出を求める場合がある

ア	プロポーザル参加意向申出書	様式第 1 号
イ	誓約書	要領－ 1
ウ	現地見学申込書 ※ 現地（建設予定地）の見学を希望する者に限る	要領－ 2
エ	共同事業体構成員届出書 ※ 共同事業体により参加する場合に限る ※ 構成事業者の出資比率が明記された共同事業体協定書を添付すること	要領－ 3
オ	会社概要 ※ 一級建築士事務所の登録証明書の写しを添付すること ※ 共同事業体の場合、構成事業者も提出すること	要領－ 4
カ	同種業務実績 ※ 「3 参加に必要な資格等（１）キ」に記載の実績	要領－ 5

キ	業務実施体制	要領－ 7
ク	予定技術者（資格者等）の経歴等 ※ 当該技術者の保有資格を証する書類、所属・継続的な雇用を証する資料の写しを添付すること	要領－ 8
ケ	「3 参加に必要な資格等（1）ク」の実績を証するもの ※ 省エネ適合判定通知書の写し等を添付すること	

（2） 提案資格確認結果の通知

参加意向申出書を提出した者のうち、提案資格が認められた者及び認められなかった者に対して、その旨及びその理由を電子メール及び書面により通知する。なお、提案資格が認められた者に対しては、プロポーザル関係書類提出要請書を併せて通知する。

通知書	令和 7 年 10 月 10 日（金）までに通知
その他	提案資格が認められなかった旨の通知を受けた者は、書面により提案が認められなかった理由の説明を求めることができる。なお、書面は本市が通知を発送した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く 5 日後の午後 3 時までに参加意向申出書等の提出先まで提出しなければならない。 本市は上記の書面を受領した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く 5 日以内に説明を求めた者に対し書面により回答する。

（3） 現地見学の実施通知

現地（建設予定地）の見学を希望する者については、参加意向申出書等と併せて、現地見学申込書（要領－2）を提出すること。実施の詳細については、令和 7 年 10 月 10 日（金）までに電子メールにて通知する。

開催日	令和 7 年 10 月 14 日（火）～令和 7 年 10 月 17 日（金） ※ 30 分程度を想定
場所	現地見学実施通知書により市が指定する場所で開催（石岡市若宮地内）

5 質問書（要領－6）の提出

提案資格が認められた者において、本要領等の内容について疑義がある場合は、以下により質問書を提出すること。提案資格が認められていない者からの質問及び受付期間後に提出された質問、指定した方法以外で提出された質問は受け付けない。なお、質問事項がない場合は質問書の提出は不要とする。

提出期限	令和 7 年 10 月 24 日（金） 午後 3 時まで（必着）
提出先	「20 連絡先」参照

提出方法	持参、郵送、ファクシミリ又は電子メール（ただし持参は、石岡市役所の開庁時間（月曜日～金曜日（祝日・年末年始を除く）8:30～17:15）の間のみ受け付けます。また、持参以外は到着確認を電話で行ってください。）
回答日及び回答方法	令和7年10月31日（金）までにホームページに掲載する。なお、質問への回答をもって、本要領及び仕様書を補正したものとする。

6 提案書（第1次審査）の内容

提案書は、所定の様式（要綱様式4及び要領－3～14）に基づき、以下のとおり作成すること。

【提出書類】※ 必要に応じて追加の書類提出を求める場合がある

ア	提案書	様式第4号
イ	共同事業体構成員届出書 ※ 共同事業体により参加する場合に限る ※ 構成事業者の出資比率が明記された共同事業体協定書を添付すること	要領－3
ウ	提案者の会社概要書	要領－4
エ	同種業務実績 ※ 「3 参加に必要な資格等（1）キ」に記載の実績	要領－5
オ	業務実施体制	要領－7
カ	予定技術者（資格者等）の経歴等 ※ 当該技術者の保有資格を証する書類、所属・継続的な雇用を証する資料の写しを添付すること	要領－8
キ	予定技術者（資格者等）の同種業務実績 ※ 平成22年度以降に日本国内において受託し、適切に履行、完了した同種の業務実績、及び当該業務における立場を記載すること ※ 業務完了が確認できる資料（契約書（鑑）の写し、PUBDISの写し、重要事項説明書の写し等）、業務に従事した立場が分かる資料（PUBDISの写し、業務体制表の写し等）を添付すること	要領－9
ク	業務の実施方針 ※ 次の事項を記載してください ・本業務に対する見解や基本的な考え ・事業実現性に対する具体的な考え	要領－10

ケ	業務の実施手法 ※ 次の事項を記載してください ・業務実施体制を含んだ取組体制のアピール ・専門的知見からの独創性や業務遂行能力のアピール	要領－11
コ	参考見積書（内訳含む） ※ 参考見積額が概算業務価格（上限）を超過する場合、本業務における以降のプロポーザルは無効となります	任意様式
サ	提案書の開示に係る意向申出書	要領－14

（１）配置予定技術者（資格者）の条件は、３ 参加に必要な資格等（１）クと同様。

（２）提案書（第１次審査）の作成にあたっては、以下の事項に留意すること。

ア 提案は、考え方を文書で簡潔に記述すること。

イ 用紙の大きさは原則Ａ４版縦とし、各１枚程度とする。

ウ 文書を補完するため最小限のイメージ図・イラスト等の仕様は可能とするが、設計（調査・検討）の内容が具体的に表現されたものは認めない。

エ 具体的な設計図、模型（模型写真含む）、透視図等の使用は認めない。

※ウ・エは、平成３０年４月２日 国土交通省大臣官房官庁営繕部 事務連絡「技術提案における視覚的表現の取り扱いについて」に依る

オ 文字は注記等を除き原則として１０．５ポイント以上の大きさとし、所定の様式に収まる範囲で記載すること。

カ 多色刷りは可能とするが、評価のためモノクロ複写する場合があるため、見やすさに配慮すること。

キ 評価に用いるため企業名・ロゴ等を隠した内容で作成すること。

7 評価基準

提案書評価基準のとおり。

8 提案書（第1次審査）の提出

（1）提案書（第1次審査）の提出

提出部数	12 部（正 1 部、副 10 部、複写用 1 部）
提出先	「20 連絡先」参照
提出期限	令和 7 年 11 月 21 日（金） 午後 3 時まで（必着）
提出方法	持参又は郵送（持参は、石岡市役所の開庁時間（月曜日～金曜日（祝日・年末年始を除く）8：30～17：15）の間のみ受け付けます。また、郵送の場合は書留郵便とし、期限までに到着するように発送してください。） ※ 上記の部数をそれぞれ 1 部ずつフラットファイル等でまとめて提出すること。

（2）その他

- ア 「6 提案書の内容」で定める所定の様式以外の書類については受付けない。
- イ 提案書の提出後、本市の判断により補足資料の提出を求めることがある。
- ウ 提出された書類は返却しない。
- エ 提案書に記載した配置予定の技術者（資格者等）は、病気、死亡、退職等極めて特別な場合を除き、変更することはできない。
- オ 提案書の提出は、1 者につき 1 案のみとする。
- カ 提案書提出後の内容変更は認めない。
- キ 参加意向申出書又は提案書の提出後、やむを得ず案件を辞退するときは、（要領－15）参加辞退届を持参又は郵便により提出すること。
- ク 事業者名や事業者マークなど事業者を特定する記載は禁止する。

9 第1次審査（書類審査）

提出された書類により、すべての参加事業者について審査を行い評価基準に基づき、得点の合計が最も高い提案から上位 5 者を選考する。

ただし、同点等により上位の者を 5 者に特定できない場合は、6 者以上を選考することがある。また、参加事業者が 5 者に満たない場合は、すべての参加事業者を選考することがある。上位の者の内、得点率が 60%に満たない参加事業者がいる場合は、得点率 60%以上の者のみを選考する。

（1）選考結果の通知

審査結果については、第 1 次審査を受けたすべての参加事業者に令和 7 年 12 月 8 日（月）（予定）までに通知する。なお、第 1 次審査により選考された者に対して、第 2 次審査参加及び提案書（第 2 次審査）提出要請書を併せて通知する。

(2) その他

特定されなかった旨の通知を受けた提案者は、書面により特定されなかった理由の説明を求めることができる。なお、書面は、本市が通知を発送した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く 5 日後の午後 3 時までに提案書提出先まで提出しなければならない。

本市は上記の書面を受領した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く 5 日以内に説明を求めた者に対し書面により回答する。

10 提案書（第 2 次審査）の内容

提案書（第 2 次審査）は、以下のとおり作成すること。

【提出書類】※ 必要に応じて追加の書類提出を求める場合がある

ア	技術提案書 ※ 次の事項を記載してください ・業務内容、業務背景、諸手続きに対する考え ・将来を見据えた施設整備に対する考え ・事業費の縮減に対する考え	任意様式
イ	その他課題等 ※ 次の事項を記載してください ・業務遂行にあたり、独自の課題設定とその解決方針	要領－12
ウ	業務工程表 ※ 次の①及び②を区分して作成してください ① 候補者の特定から契約締結までの期間 ② 契約締結後から事業終了後までの期間	要領－13

(1) 提案書（第 2 次審査）の作成にあたっては、以下の事項に留意すること。

ア 技術提案書（任意様式）の用紙の大きさは原則 A 3 版横 2 枚までとし、その他課題等（要領－12）及び業務工程表（要領－13）は所定の様式に基づき、原則 A 4 版縦 1 枚までとする。

イ 文書を補完するため最小限のイメージ図・イラスト等の仕様は可能とするが、設計（調査・検討）の内容が具体的に表現されたものは認めない。

ウ 具体的な設計図、模型（模型写真含む）、透視図等の使用は認めない。

※イ・ウは、平成 30 年 4 月 2 日 国土交通省大臣官房官庁営繕部 事務連絡「技術提案における視覚的表現の取り扱いについて」に依る

エ 文字は注記等を除き原則として 10.5 ポイント以上の大きさとする。

オ 多色刷りは可能とするが、評価のためモノクロ複写する場合があるため、見やすさに配慮すること。

カ 評価に用いるため企業名・ロゴ等を隠した内容で作成すること。

11 評価基準

提案書評価基準のとおり。

12 提案書（第2次審査）の提出

（1）提案書（第2次審査）の提出

提出部数	12 部（正 1 部、副 10 部、複写用 1 部）
提出先	「20 連絡先」参照
提出期限	令和 7 年 12 月 26 日（金） 午後 3 時まで（必着）
提出方法	持参又は郵送（持参は、石岡市役所の開庁時間（月曜日～金曜日（祝日・年末年始を除く）8：30～17：15）の間のみ受け付けます。また、郵送の場合は書留郵便とし、期限までに到着するように発送してください。） ※ 上記の部数をそれぞれ 1 部ずつフラットファイル等でまとめて提出すること。

（2）その他

- ア 提案書の提出後、本市の判断により補足資料の提出を求めることがある。
- イ 提出された書類は返却しない。
- ウ 提案書の提出は、1 者につき 1 案のみとする。
- エ 提案書提出後の内容変更は認めない。
- オ 参加意向申出書又は提案書の提出後、やむを得ず案件を辞退するときは、（要領－15）参加辞退届を持参又は郵便により提出すること。
- カ 事業者名や事業者マークなど事業者を特定する記載は禁止する。

13 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

第1次審査によって選考された参加事業者に対し、以下のとおり提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングによる第2次審査を実施する。

実施日	令和 8 年 1 月 9 日（金）（予定）
実施場所	石岡市役所本庁舎会議室
出席者	統括責任者又は主任技術者（資格者）を含む 5 名以下とする。
その他	プレゼンテーションで用いる PC は参加事業者が持参し、プロジェクター、スクリーンは本市で用意したものを使用することとする。 ※ その他、時間等の内容詳細については、別途通知する。

14 プロポーザルに係る審議

本プロポーザルの実施及び特定等に関する審議は、以下に示す委員会で行う。

名称	石岡市建設工事等請負業者選考委員会	石岡市複合文化施設（市民ホール）基本設計業務委託に係るプロポーザル評価委員会
所掌事務	プロポーザルの実施、候補者の特定に関すること	プロポーザルの評価に関すること
委員	副市長、総務部長、財務部長、生活環境部長、福祉部長、子育て健康部長、産業戦略部長、都市建設部長、教育部長	非公表 (契約後公表)

15 特定・非特定

提案書を提出し、第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）に参加した者について、評価基準に基づき、得点の合計が最も高い者を特定する。なお、第2次審査において、第1次審査の得点は加味しない。

最も点数が高い者が2者以上の場合、評価項目における重点項目についてのみ合計し、その範囲において得点の合計が最も高い者を特定する。なお、この場合においても最も点数が高い者が2者以上の場合、評価委員会の合議による優劣の比較を行い特定する。ただし、得点率が60%に満たない者は特定しない。

（1）特定・非特定の通知

特定・非特定については、提案書を提出し、第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）に参加したすべての者に令和8年1月中旬（予定）に通知する。

（2）その他

特定されなかった旨の通知を受けた提案者は、書面により特定されなかった理由の説明を求めることができる。なお、書面は、本市が通知を発送した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く5日後の午後3時までに提案書提出先まで提出しなければならない。

本市は上記の書面を受領した日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く5日以内に説明を求めた者に対し書面により回答する。

16 プロポーザルの取扱い

（1）提出された提案書は、プロポーザルの特定以外には提出者に無断で使用しない。

（2）提出された提案書については、他の者に知られることのないように取り扱う。ただし、「石岡市情報公開条例」等関連規定に基づき公開することがある。

（3）提出された書類は、プロポーザルの特定を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがある。

（4）提案書の作成のために本市において作成された資料は、本市の了解なく公表、使用することはできない。

17 プロポーザル手続きにおける注意事項

- (1) 提案書に虚偽の記載をした場合は、プロポーザルを無効とするとともに虚偽の記載をした者に対して、石岡市建設工事等請負業者選考委員会において特定を見合わせることもある。
- (2) プロポーザルは、候補者の特定を目的に実施するものであり、契約後の業務においては、必ずしも提案内容に沿って実施するものではない。
- (3) 特定された提案書を提出した参加事業者とは、後日、本要請書及び特定された提案書等に基づき、予定価格を作成し、見積もり合わせを実施する。なお、業務委託条件・仕様等は、契約段階において提案書等を踏まえて若干の修正を行うことがある。
- (4) 参加意向申出書の提出期限以後、候補者の特定の日までの手続期間中に指名停止となった場合には、以後の本件に関する手続きの参加資格を失うものとする。また、候補者として特定されている場合は、次順位の者と手続きを行う。
- (5) 契約の手続きに際し、万一提出書類の記載に虚偽の内容があった場合、あるいは提案内容に実現できない内容が含まれていたことが判明した場合は、契約を締結しないことがある。
- (6) 特定した候補者と協議が整わない場合、本市は次順位の者と手続きを行い、契約締結事業者が決定するまで繰り返す。
- (7) 契約保証金については、石岡市財務規則第 145 条の規定により、契約金額の 100 分の 10 以上の契約保証金を納付することとする。ただし、同規則第 145 条の各号に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部の免除を行うことができる。

18 無効となるプロポーザル

- (1) 提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- (2) 提案書作成要領に指定する提案書の作成様式及び作成上の留意事項に示された条件に適合しないもの
- (3) 提案書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (4) 提案書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (5) 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの
- (6) 虚偽の内容が記載されているもの
- (7) 本プロポーザルに関して評価委員会委員との接触があった者
- (8) 参考見積書の額が概算業務価格（上限）を超過しているもの
- (9) 第 2 次審査に出席しなかった者

19 その他

- (1) 提案書の作成及び提出等に係る費用は、参加事業者の負担とする。

(2) 手続きにおいて使用する言語及び通貨

ア 言語 日本語

イ 通貨 日本国通貨

(3) 契約書作成の可否

要する。

20 連絡先

住 所：〒315-8640 茨城県石岡市石岡一丁目1番地1

担当課：石岡市 市長直轄組織 駅周辺にぎわい創生課

電 話：0299-23-1111（内線 7414） 0299-23-7745（直通）

F A X：0299-23-1110

メール：nigiwai@city.ishioka.lg.jp