

香芝市複合施設整備基本計画策定業務実施要領

令和 7 年 8 月

香芝市総務部管財課

目次

1	業務概要.....	1
2	参加資格.....	1
3	審査日程.....	3
4	参加申込書等の提出	3
5	企画提案書等の提出	4
6	質問の受付及び回答	6
7	受託候補者決定方法	6
8	審査結果の通知	7
9	契約の締結	7
10	提出書類の取扱い	7
11	情報公開及び提供	7
12	その他.....	8
13	プロポーザルに関する事務の担当課の名称及び所在地	8
別記	香芝市複合施設整備基本計画審査基準	9

1 業務概要

(1) 業務名

香芝市複合施設整備基本計画策定業務

(2) 業務の目的

本業務は、旧香芝市モナミホール、香芝市中央公民館及び香芝市ふたかみ文化センターの機能の集約化及び多機能化を図り、子どもから高齢者までが安心して過ごすことができる場、生涯学習及び地域活動を行うことができる場及び地域の人々の郷土を大切にする思いが込められた香芝市（以下「市」という。）を象徴する場となる複合施設を整備するための基本計画を策定することを目的とする。

なお、他市の事例についても、十分に調査した上で、基本計画を策定するものとする。

(3) 業務内容

別紙「香芝市複合施設整備基本計画策定業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(4) 業務期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

(5) 実施方式

公募型プロポーザル方式

(6) 提案上限額

29,150,000円（取引に係る消費税及び地方消費税の額を含む。）

2 参加資格

プロポーザルに参加できる者は、次の(1)から(3)までを満たすものでなければならない。この場合において、本プロポーザル期間中に要件を満たさなくなったときは、参加資格を失うものとする。

(1) 香芝市建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領（平成30年8月1日施行）又は香芝市物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領（平成30年8月1日施行）による公示日から受託候補者決定の日までの間に入札参加停止を受けていないこと。

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

(3) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定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）の規定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。

(4) 次のアからキまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア 暴力団（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をいう。以下同じ。）

- イ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある法人等
- ウ 上記ア及びイ並びにそれらの構成員（以下「暴力団等」という。）の利益となる活動（暴力団等と取引をし、資金を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団等の維持運営に協力し、又は関与することをいう。以下同じ。）を行う法人等
- エ 役員等（法人にあつては役員及び経営に事実上参加している者、法人格のない団体にあつては代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。）が、暴力団等の利益となる活動を行う法人等
- オ 役員等が暴力団等と社会的に不適切な交友関係（相手方が暴力団等であることを知りながら、会食、遊技、旅行、スポーツ等を共にするような交友関係をいう。）を継続的に有している法人等
- カ 役員等に破産者及び拘禁刑以上の刑に処せられている者がいる法人等
- キ 市の市議会議員、市長、副市長、教育長及び地方自治法（昭和22年法律第67号）第180条の5第1項に規定する委員会の委員が、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人（以下「無限責任社員等」という。）に就任している法人等。ただし、市議会議員以外の者について、市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している法人等の無限責任社員等に就任している場合は除く。
- (5) 過去15年以内に音楽ホール（固定された客席（客席が群として固定されている移動観覧席及びロールバックチェアを含む。）で1,000席以上を有すること。）と図書館の複合機能を有する延床面積7,000㎡（計画延床面積14,500㎡の約1/2）以上の複合施設及び博物館で延床面積700㎡（計画延床面積1,500㎡の約1/2）以上の単独施設に関する基本計画、基本設計又は実施設計業務のいずれかの実績を有していること。
- (6) 管理技術者は一級建築士の資格を有する者で同種又は類似の業務において管理技術者又は主任技術者として携わった実績があること。ただし、管理技術者は、主任技術者を兼任してはならない。
- (7) 各主任技術者は、次のアからエまでの区分に応じ、それぞれ掲げる資格を有する者とする。ただし、電気設備と機械設備の主任技術者は、兼任を認める。なお、同種の業務に主任技術者として携わった実績がある場合は、その内容を示すこと。
- ア 建築（総合） 一級建築士
- イ 建築（構造） 構造設計一級建築士
- ウ 電気設備 設備設計一級建築士又は建築設備士
- エ 機械設備 設備設計一級建築士又は建築設備士

3 審査日程

公告日、実施要領、仕様書等の公表	令和7年8月25日
参加申込書等の提出期限	令和7年9月4日午後5時00分必着
質問書受付期限	
参加資格の審査結果の通知	令和7年9月12日まで
質問の回答	
企画提案書等の提出期限	令和7年9月29日午後5時00分必着
企画提案書等及びプレゼンテーションの審査	令和7年10月6日
審査結果の通知	令和7年10月14日頃
契約の締結	令和7年10月中旬予定

備考 審査の日程は、必要に応じて変更する必要があることに留意すること。

4 参加申込書等の提出

(1) 提出書類

プロポーザルに参加しようとする者は、提出書類を期日までに提出すること。

番号	提出書類	部数
1	参加申込書（様式1）	1部
2	業務実績書（様式2） （2 参加資格(5)関係）	1部
3	業務実績を証明できる書類 （2 参加資格(5)関係）	1部
4	管理技術者の資格	1部
5	主任技術者の資格	1部
6	会社概要書（様式3）	1部
7	履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本） ※ 香芝市競争入札参加資格者名簿に未登録の場合のみ	1部
8	直近年度の国税（法人税及び消費税）及び市町村税の納税証明書（滞納がないことが確認できることとする。） ※ 香芝市競争入札参加資格者名簿に未登録の場合のみ	1部

(2) 提出方法

電子メールにより前記(1)の書類を提出するものとする。送付時の留意事項は次のとおりとする。

- ア ファイル形式は、PDF形式とすること。
 - イ メール1通当たり6MB以下のデータ容量であること。スキャンについては、必要以上に高画質にせず、容量削減を図ること。
 - ウ 参加申込書に記載したメールアドレスから送付すること。
 - エ 電子メールの件名は、「参加申込 会社名 香芝市複合施設整備基本計画策定業務」とすること。
 - オ 各ファイルの先頭には、前記(1)の表における番号を半角数字で付すこと。容量等の都合でファイルを分割する場合は、「1-1」「1-2」のように枝番を付すこと。
 - カ 未到達を防止するため、送信後に必ず電話により到達の確認を行うこと。
- (3) 参加申込資格審査結果の通知
- 参加資格を実施要領に基づき審査し、当該審査の結果を、参加申込書を提出した全ての者に電子メールで通知する。

5 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

プロポーザルの参加資格を有する者は、提出書類を期日までに提出すること。

番号	提出書類	部数
1	企画提案書表紙（様式4）	1部
2	企画提案書	1部
3	企画提案書（提案者名をマスキングしたもの）	12部
4	見積書（様式5）及び見積内訳書	1部
5	見積書（様式5）及び見積内訳書（提案者名をマスキングしたもの）	12部
6	上記のデータが入ったCD-R又はDVD-R	1部

(2) 企画提案書の作成方法

ア 企画提案書の規格

- (ア) 用紙は、日本産業規格A列4番の規格の用紙（縦・片面印刷）で作成すること。
- (イ) 図表等の表現の都合上、用紙の方向を一部変更したり、記述を一部縦書きとすることは、差し支えない。
- (ウ) 表紙及び目次を除き、片面で1枚として総枚数5枚以内で作成し、左とじで提出すること。
- (エ) 表紙及び目次を除き各ページに一連のページ番号を付すこと。
- (オ) フォントは、任意とするが、フォントサイズは、10.5ポイント以上とすること。ただし、図表や注記等については、この限りでない。
- (カ) ファイリングには、焼却が処分できないファイル（ドッチファイル等）を利用しないこと。

(キ) 提案者名のマスキングは、提案者の住所、ロゴ等を含む。

イ 提出部数

1 3部（正本1部及び副本12部）を提出し、副本は、提案者名をマスキングすること。

ウ 企画提案書の記載事項

企画提案書本編の内容は、任意とするが、次に掲げる提案内容を含むこととし、次に掲げる記載の順序は変えないこと。また、香芝市複合施設整備基本構想を精読の上、記載すること。

(ア) 業務実施方針

本業務の仕様書等を踏まえ、実施方針について次の内容を記述し、市を支援する姿勢、取組意欲、担当者の技術力の高さ、業務内容の理解度等を評価する。

- i 本業務を実施するに当たっての取組方針
- ii スケジュール
- iii 現状及び課題への理解度
- iv 業務要求水準
- v 業務の具体性及び実現性
- vi 業務実施体制

(イ) 基本計画の立案に関する提案（テーマ別業務提案）

前記（ア）における実施方針に基づき、基本計画を立案するに当たり課題及び対応策について次の項目を踏まえ、その的確性、実現性等を評価する。

- i 子どもから高齢者までが安心して過ごすことができる複合施設の実現
- ii 本市の文化的な魅力を発信する中心的な拠点となる複合施設の実現
- iii 費用対効果の観点から利便性や効率性が考慮された複合施設の整備の実現

エ 留意事項

(ア) 企画提案書は、見やすく、分かりやすいものとする。

(イ) 仕様書等に記載のない専門用語を使用する際には、注釈をつけて、その内容が理解できるようにすること。

(ウ) 仕様書及び上記に示していない内容であっても、市にとって有益になるとと思われる企画については、積極的に提案すること。

(エ) 提出書類に不備がある場合は、市が訂正を求める。この場合において、指示した期限までに訂正がなければ失格とする。なお、提案内容については、提出期限後の修正又は追加を一切認めない。

(3) 提出方法

郵送又は持参での提出とする。

郵送の場合は、配達されたことが証明できる方法で、提出期限内に必着で提出すること。この場合において、送付したときは、送付した旨を電話により連絡すること。

持参の場合は、提出期限内に香芝市総務部管財課まで提出すること。

6 質問の受付及び回答

本業務の内容及びプロポーザルの実施に関して質問がある場合は、質問書（様式6）を期日までに提出すること。

(1) 提出方法

電子メールに添付し、参加申込書に記載したメールアドレスから提出とすること。件名を「会社名 香芝市複合施設整備基本計画策定業務に関する質問書」とし、添付ファイルとして送信すること。この場合において、未到達を防止するため、送信後に必ず電話により到達の確認をすること。

(2) 質問への回答

令和7年9月12日までに質問の有無にかかわらず、参加の申込みをした者全員に、電子メールで回答する。

7 受託候補者決定方法

別記「香芝市複合施設整備基本計画審査基準」に基づき、プロポーザル審査委員会委員が評価及び選定を行う。この場合において、提案事業者が1事業者のときであっても、事業実施の適格性を審査し、選定を行う。

(1) プレゼンテーション審査

プレゼンテーション及び質疑応答を実施し、評価する。

ア 実施日

令和7年10月6日

イ 時間配分

プレゼンテーションの時間は、30分以内とする。質疑応答の時間は、10分程度とする。詳細は令和7年10月1日までに別途参加者に対して電子メールで連絡する。内容の時間配分は、任意とする。後述するモニターへの映像出力その他準備の時間は、プレゼンテーションの時間に含めること。

ウ 参加者

プレゼンテーションの説明者は、5人以内とする。

エ プレゼンテーションに必要な映写装置等

プレゼンテーションの際、必要な場合は、市所有の大型液晶モニター（PN-HW861）の使用を認める。また、HDMIケーブルで接続する場合は、市所有のケーブル（KM-HD20-P50）の使用を認める。

プレゼンテーションで使用するパソコンその他プレゼンテーションに必要な機器があれば提案者にて準備すること。

オ 審査内容

プレゼンテーションは、提出された企画提案書に沿って行うこと。

カ その他

動画及び事前に用意した音声を用いたプレゼンテーション並びに、拡声機器の持込みを認めない。

(2) 最終評価

受託候補者の選定は、プレゼンテーション審査での獲得点を合計し、最も評価が高い者を受託候補者とする。

8 審査結果の通知

審査結果は、令和7年10月14日頃にプレゼンテーション審査に参加した全ての者に電子メールでの通知を予定している。ただし、庁内での手続の状況により、前後する可能性がある。

9 契約の締結

受託候補者を決定後、仕様及び提案内容に基づいて協議し、両者の協議が整った場合に、本業務に係る契約の手続を行う。この場合において、市が真に必要とする要件を精査し、提案金額に基づいて再度見積書の提出を求めた上で、契約金額を決定する。

なお、本委託業務を再委託することは認めない。ただし、企画提案書内の実施体制を示す項目において、役割が明確に示されている場合及び相当の理由があり、あらかじめ市の承認を書面で受けた場合は、その限りでない。

契約保証金は、契約金額の100分の10以上とする。ただし、香芝市契約規則（昭和39年規則第7号）第20条に掲げる条件を満たす場合は、契約保証金を免除する。

10 提出書類の取扱い

(1) 提出書類は、一切返却しない。

(2) 提出書類は、審査に必要な範囲で複製できる。また、提出書類（受託候補者が提出した書類を除く。）は、プロポーザルにより受託候補者を選定する目的以外で使用しない。

(3) 本業務に係る情報公開請求があった場合は、提案内容、ノウハウ及び提案への評価に関する部分を除き、香芝市情報公開条例（平成12年条例第28号）の規定に基づき、提出書類を公開する。

11 情報公開及び提供

プロポーザル実施に関する情報は、香芝市情報公開条例の規定に基づき、受託候補者決定に影響を及ぼさない範囲で公開する。

プロポーザルの実施、選考過程、結果等については、市のホームページにて情報提供を行う。

1.2 その他

- (1) 本業務へ参加するために要する一切の費用は、参加者の負担とする。
- (2) 次のいずれかに該当する場合は、失格とする。
 - ア 実施要領に示した参加に必要な資格がない者が参加の申込みをした場合
 - イ 提出書類に虚偽の記載をした場合
 - ウ 誤字又は脱字により意思表示が不明確な場合
 - エ 他の提案者と提案内容等について相談を行った場合
 - オ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
 - カ 仕様書の要件を満たさない場合
 - キ 提出書類に不備があり、市が指示する期日までに訂正しなかった場合
 - ク 見積書の金額が提案上限額を超過した場合
- (3) 本プロポーザルは、契約成立の交渉を前提に行う準備行為であり、業者の選定までを行う。
- (4) 同一事業者からの複数の企画提案書の提出は、認めない。
- (5) 提出された企画提案書の内容は、契約を締結した際に提案者が責任をもって履行できる内容とする。
- (6) 不確定要素がある場合であっても、提案者の経験及びノウハウを最大限に活用し、具体的かつ実効性のある提案書を提出すること。
- (7) 本提案依頼に記載のない事項であっても、提案者の判断で必要又は市にとって有益と思われる事項は、提案限度額の範囲内で積極的に企画提案書に記載すること。
- (8) 企画提案書提出期間終了後の提案等の修正又は変更は、一切認めない。
- (9) 提出書類の著作権は、参加の申込者に帰属するが、市が本プロポーザルに係る選定の公表等に必要な場合には、市は提出書類の著作権を無償で使用できるものとする。
- (10) 本業務に係る契約を締結するまでの間に契約を締結することが著しく不適當と認められる事情が生じた場合は、契約を締結しない。この場合において、市は、それに伴って生じる費用の一切を補償しない。
- (11) 受託候補者が契約を締結できない何らかの事由が発生した場合又は協議が整わない場合は、次点の候補者と当該業務について交渉を行う。
- (12) 受託候補者は、やむを得ない理由で参加の申込後に辞退する場合は、参加辞退届（様式7）を提出する。なお、提出方法は、担当課に照会すること。

1.3 プロポーザルに関する事務の担当課の名称及び所在地

担 当 課：香芝市総務部管財課

所 在 地：〒639-0292 奈良県香芝市本町1397番地

電話連絡先：0745-44-3338 担当：西井 吉岡

電子メール：kanzai@city.kashiba.lg.jp

別記 香芝市複合施設整備基本計画策定業務審査基準

1 参加表明書等評価

(1) 参加表明書等評価は、次の2の評価項目の総合計により市が評価を行う。

ア 参加者が6者以上の場合については、評価点の総合計の上位5者のみが技術提案書等評価の参加資格を有する。

イ 評価点の総合計が同点により上位者が6者以上となる場合は、業務実績及び業務経歴等で同種業務の実績数が多い者を優位とする。

なお、参加者の業務実績、管理技術者、建築（総合）主任担当者、建築（構造）主任担当者、電気設備主任担当者及び機械設備主任担当者の業務経歴等の順で判定する。

ウ 前記イで規定により判定した場合でなお6者以上のときは、参加者内に香芝市内の企業（以下「市内企業」）が含まれている参加者を優先する。

市内企業同士について優位を決定する必要がある場合は、市内企業が担当する役割について、前記イの優先順位に準じて判定する。

エ 前記ウで規定により判定した場合でなお6者以上のときは、前記イの優先順位に準じて参加者の業務実績の業務完了日が直近の者を優位とする。

2 評価項目、評価基準及び評価点は、次のとおりとする。

番号	評価項目	評価基準	評価点	最大評価点
1	参加者の業務実績 (最大2件まで)	同種業務1件当たり	30	60 (最大件数2)
2	一級建築士の資格を有する社員数	21名以上	20	20
		10から20名まで	15	
3	管理技術者の業務経歴等	同種業務1件当たり	15	30 (最大件数2)
4	建築（総合）主任技術者の業務経歴等	同種業務1件当たり	5	10 (最大件数2)
5	建築（構造）主任技術者の業務経歴等	同種業務1件当たり	5	10 (最大件数2)
6	電気設備主任技術者の業務経歴等	同種業務1件当たり	5	10 (最大件数2)
7	機械設備主任技術者の業務経歴等	同種業務1件当たり	5	10 (最大件数2)
			合計	150

3 評価基準の備考

- (1) 参加者の業務実績については、実施要領に定めるとおり、平成22年4月1日以降に発注され、元請（JVの場合は、その代表構成員）として受託し、参加表明書提出までに完了している業務実績の評価項目に応じた評価点にて評価する。実績については、2件までを評価対象とする。
- (2) 管理技術者及び各分野の主任技術者の業務経歴等については、実施要領に定めるとおり、平成22年4月1日以降に発注され、元請（JVの場合は、その代表構成員）として受託し、参加表明書提出までに完了している業務実績の評価項目に応じた評価点にて評価する。実績については、2件まで評価対象とする。なお、管理技術者及び建築（総合）主任技術者を除き、協力事務所からの配置の場合は、実績は、協力事務所での受託実績で可とする。
- (3) 各分野の主任技術者については、電気設備と機械設備の主任技術者は兼任を認める。この場合において、評価点の合計から2点を減ずる。

4 技術提案書等評価

技術提案書等評価は、技術提案書の内容についてプレゼンテーション及びヒアリングの結果を含め、次の評価基準に基づいてプロポーザル審査委員会委員が評価する。

(1) 業務実施方針【320点（40点×8人）】

番号	評価項目	評価基準	評価点
1	本業務に対する取組方針及び体制	取組意欲の高さ及び積極性	10
		会議運営支援等の発注者への支援体制の充実度並びに業務推進の工夫及び配慮	10
2	各業務担当チームの特徴	担当者の技術力の高さ	10
		業務内容の理解度	10
業務実施方針に対する一人当たりの持ち点			40

(2) テーマ別業務提案【640点（80点×8人）】

番号	評価項目	評価基準	評価点
1	テーマ1 子どもから高齢者までが安心して過ごすことができる複合施設の実現	子どもから高齢者までの利用者が施設を安心して利用できるよう施設内の機能、設備の配置が工夫され、分かりやすい配置及び動線となっているか。	10
		音楽ホール、図書館、貸室、多目的スペース、博物館等がそれぞれ高い水準で機能し、かつ、複合化による相乗効果のある計画の提案となっているか。	10
		飲食店やカフェ等を含め、多様な業種との連携を図るため、事業を展開する施設として民間事業者にとっても魅力的な施設となっているか。	10
2	テーマ2 本市の文化的な魅力を発信する中心的な拠点となる複合施設の実現	各機能、設備について、高度な芸術活動を行うことができる場として十分な機能を有しているか。	10
		音楽ホールや図書館については再訪意欲を高めるような芸術性を備えた空間となっているか。また、維持管理費用が増大するような過度に奇抜なデザインとなっていないか。	10
3	テーマ3 費用対効果の観点から利便性や効率性が考慮された複合施設の整備の実現	香芝市役所本庁舎、香芝市総合体育館等の周辺施設への来場者や執務スペースの確保も踏まえ、施設配置全体が効率的な事業計画となっているか。	10
		複合施設の整備が良質かつ持続可能な公共施設サービスの実現であることに鑑み、事業全体において、費用対効果や経済性の観点から効率的なものとなっているか。将来的な施設の更新も見据えたものとなっているか。	10
		災害発生時等においては、本施設に災害対策本部を設置することを想定していることから、災害発生時等における様々な事情を想定したものとなっているか。	10
テーマ別業務提案に対する一人当たりの持ち点			80

(3) プレゼンテーション及びヒアリング【80点（10点×8人）】

評価項目	評価基準	評価点
業務実施方針	明確で説得力のある説明及び質疑回答となっているか。	5
テーマ別業務提案	明確で説得力のある説明及び質疑回答となっているか。	5
プレゼンテーション及びヒアリングに対する一人当たりの持ち点		10

5 見積書評価

見積書評価は、次の評価基準により市が評価する。

(1) 見積書【510点】（様式5）

評価項目	評価基準	評価点
見積書	<p>提出された見積書に記載された見積金額（税込）について、次の算定式により点数化し評価する。ただし、予定価格を超える見積書については、その提案者を失格とする。</p> <p>【計算式】</p> <p>(1) 最低見積提案者を満点（510点）とする。</p> <p>(2) その他の提案者は、次の点数とする。</p> <p style="padding-left: 40px;">満点（510点）×最低見積価格÷提出見積価格</p> <p style="padding-left: 40px;">ただし、1点未満は切捨てとする。</p> <p>【計算例】</p> <p>最低見積額提案者Aの価格が2,500万円の場合において、提案者Bの見積価格が3,000万円であった場合の提案者A及びBの評価点は、次のとおりとする。</p> <p>A 510点</p> <p>B $510 \times 2,500 \div 3,000 = 425$点</p>	510