

奄美市斎場改修工事設計業務に係る
プロポーザル実施要領

令和6年1月

奄 美 市

目 次

はじめに	1
I 一般事項	1
1 名称	
2 発注者	
3 目的	
4 参加資格	
5 事務局	
II 日 程	2
III 参加者の失格要件	2
IV 審査	2
1 審査方法	
2 最優秀提案者等の特定	
3 選定方法	
4 参加資格	
5 審査結果の発表	
V 手続き	4
1 実施要領の配付	
2 受注意思確認書及び技術提案書の提出	
3 質問・回答	
4 その他 受注意思確認書の提出後の辞退	
VI 改修についての概要	5
1 基本方針	
2 基本条件	
VII 提案書作成要領	6
1 基本事項	
2 提案書の提出	
3 プレゼンテーション及びヒアリングについて	
4 その他審査後の手続き及び契約に関する事項	
5 審査後の手続き及び契約に関する事項	
VIII 付属資料	8

奄美市斎場改修工事設計業務に係るプロポーザル実施要領

はじめに

奄美市斎場は、火葬炉3基及び汚物炉1基で昭和60年5月に供用開始しました。建設から38年が経過し、火葬炉の旧式化や建物の老朽化、設備の陳腐化がみられ長期的な展望に基づいた対策が求められています。

喪家の皆様方が故人を偲び、厳かにお見送りする時間を過ごすために、本施設の改修は、改修工事中も中断することがないよう豊かな想像性、高度な技術力、知識、経験、実績及びコスト縮減等、それらを活かした質の高い改修工事設計提案を募集し、最も優秀と認められる提案を行った企業を受託設計者として選考し、下記に示す基本コンセプトに基づき、奄美市斎場の改修工事設計業務を実施することを目的としています。

なお、奄美市斎場の火葬炉入替工事については、先行して事業者を決定しており改修工事と並行して令和6年から令和7年度にかけて進める計画としており、本業務受託設計者は、火葬炉入替工事事業者と協力して本業務委託の設計業務を行い、設計と工事は分けて発注いたします。

本事業の基本コンセプト

- 将来の火葬需要や市民ニーズに対応できる施設
- 遺族等が故人を偲び、厳かにお見送りができる施設
- 全ての人にやさしく、全ての年齢層・全ての人々が安心して利用できる施設

I 一般事項

- 1 名 称 奄美市斎場改修工事設計業務に係るプロポーザル実施要領（以下「プロポーザル」という。）
- 2 発注者 奄美市
- 3 目的 改修工事設計提案書は、建築基準法に準じて「墓地、埋葬等に関する法律」「墓地、埋葬等に関する法律施行規則」等を遵守するとともに、本事業の基本コンセプトを達成するために、火葬炉の更新に沿って施設を中断することなく施設利用者が円滑に一連の葬送行為を行える仮設計画と、施設の長寿命化や施設内外部の調和のとれた時代に沿った改修等、提案を評価し、最優秀提案者等を選定するために提出を求めるものである。
- 4 参加資格 「IV審査 4参加資格」のとおりとする。
- 5 事務局 奄美市 市民環境部 環境対策課
〒894-8555
鹿児島県奄美市名瀬幸町2-5番8号
TEL：0997-52-1111，FAX：0997-57-1070
<mailto:kankyo@city.amami.lg.jp>

Ⅱ 日程

①公告	令和6年1月16日(火)
②質問書の受付締切り	令和6年1月23日(火)
③質問書に対する回答(HPで公表)	令和6年1月30日(火)
④受注意思確認書の提出締切り(郵送)	令和6年2月6日(火) 必着
⑤技術提案書の提出締切り(郵送)	令和6年2月29日(木) 必着
⑥プレゼンテーション及びヒアリング審査	令和6年3月上旬頃
⑦結果発表及び通知	令和6年3月中旬頃

Ⅲ 参加者の失格要件

プロポーザルに参加する者(以下「参加者」という。)の失格要件等は、次のとおりです。次の各号に該当する場合、その提案に係る参加者は失格とします。

- (1) 提出書類に虚偽の内容を記載した場合
- (2) 提出方法、提出先及び提出期限の条件に適合しない場合。
- (3) 作成要領に指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しない場合。
- (4) 本審査が終了するまでの間において、審査の結果に影響を与えるような接触を行った場合。

Ⅳ 審査

1 審査方法

審査委員会が技術提案書の審査と提案者へのヒアリングを行い、最優秀提案者等を選定します。審査は非公開で行います。

2 最優秀提案者等の特定

奄美市は、審査委員会が選定した者を最優秀提案者等として特定します。

3 選定方法

(1) 審査方法

ア 選定委員会において、審査基準に基づき企画提案、見積書及びプレゼンテーションの内容等を総合的に評価・採点し、次の選定基準に従い順次選定する。

- ① 選定委員の過半数を超える委員から最高順位を得た者
- ② ①により決しない場合、全委員の合計得点が最高得点の者
- ③ ②が複数ある場合は、企画提案に係る項目の評価点が最も高い者

イ 参加者が1者の場合についても、提案書及びプレゼンテーションの内容を評価・採点し、審査における項目合計点の評価点が60%を満たさなければ失格とする。

(2) 失格となる場合

次のいずれかに該当する場合は、失格とする場合がある。

ア 定められた提出方法、提出期限に適合しない場合

イ 提出された見積書の金額が委託金額の上限を超える場合

ウ 提案書類等に虚偽の記載があった場合

エ 契約締結日までの間において、「本要領4(1) 参加資格」に該当しなくなった場合

- オ 選定委員に対して本業務に関する働きかけ、接触等を行なった場合
 カ 選定の段階で、提案の虚偽、不正及び違反が認められた場合
 キ その他参加することが適当でないと決定された場合

(3) 審査基準

審査項目	審査における観点	点数
(1) 基本的な考え方	本業務を請け負うにあたっての基本的な考え方を審査する。	
	①提案者の経営理念（目的、方針、組織の状況等）が本業務にふさわしいものか。	5
	②業務実施に係る取組方針において、火葬場業務の重要性、特殊性を十分に理解し、斎場のあり方等について体系的な提案がなされているか。	5
(2) 施設更新にかかる企画提案	本業務を請け負うにあたっての手順について審査する。	
	①改修後の動線の提案について喪家の尊厳を第一に動線計画や交差等について、具体的な提案がなされているか。	20
	②工事期間中においても2組以上の茶毘を行いながら、仮設を設置し、稼働が出来る動線の具体的な提案がなされているか。	20
	③外構工事の提案について具体的な提案がなされているか。	20
	④火葬炉入替業務への協力者と連携を図るための考え方は適切か。	10
(3) 参考見積書（コストの考え方）	提案された参考見積額について経済性及び適正な価格表示（内訳）であるかを審査する。	
	①提案された参考見積額の経済性	5
	②業務履行に支障が生じる恐れのない適正な価格表示（内訳）がなされているか。	5
	③見込まれる工期は、適切か。	10
合 計		100

(4) その他

選定委員会の委員が事故等により評価できない時は、その委員の評価点は0点として合計点を算出する。

4 参加資格

参加者は受注意思確認書（別記様式1）提出時点において、次各号の要件を全て満たすことを必要とします。

(1) 奄美市建設工事入札参加資格者に登録されているうえで、以下のいずれかの要件を満たすこと。

ア 奄美市内に本社（店）を有する者は、奄美市建設工事入札参加資格審査要綱（平成18年奄美市告示第88号）の規定による、令和5年度「設計」の格付がA級の者。

イ 奄美市外に本社（店）を有する者は、提案書提出までに奄美市建設工事入札参加資格審査要綱（平成18年奄美市告示第88号）の規定による、令和5年度「設計」の登録がある者。

ウ 国内に本社（店）を有すること。

エ 参加表明書の受付日から起算して、参加の組織と過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある管理技術者（一級建築士）を配置できること。

(2) 地方自治法施行令第167条の4に規定する入札参加資格の資格制限に該当しない者であること。

- (3) 次のいずれかにも該当しない者であること。
 ア民事再生法第 21 条第 1 項の規定による再生手続き開始の申し立てをした者，又は同条第 2 項の規定に基づく再生手続き開始の申し立てをされた者。
 イ会社更生法第 17 条第 1 項の規定による更生手続き開始の申し立てをした者，又は同条第 2 項の規定に基づく更生手続き開始の申し立てをされた者。
- (4) 本要領の公表の日から契約締結日までのいずれかの日においても，奄美市及び他地方自治体において指名停止等の措置要綱の規定に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- (5) 法人税，所得税，消費税，地方消費税及び市税を滞納していないこと。
- (6) 建築士法第 26 条の規定による建築士事務所の開設者に対して行った監督処分を受けていないこと。
- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 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でないこと。
- (8) 設計共同企業体による参加は認めない。
- (9) 配置予定の照査技術者は 1 級建築士又は 2 級建築士とし管理技術者との兼任を認める。また，照査技術者は，本公告時において参加の組織と過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。
- (10) 本市が発注する設計業務を既に受注していても本業務の受注は可能とする。また，本業務を受注しても本市が発注する設計業務の受注は可能とする。

5 審査結果の発表

審査の結果は，参加者全員に通知いたします。

V 手続き

1 実施要領の配布

- (1) 配布する資料
 奄美市斎場改修工事設計業務に係るプロポーザル実施要領（HP で公表します）

2 受注意思確認書及び技術提案書の提出

- (1) 提出期限 受注意思確認：令和 6 年 2 月 6 日（火）17 時まで
 技術提案書：令和 6 年 2 月 29 日（木）17 時まで
 （土・日曜日及び祝祭日は除く。受付時間は 8 時 30 分から 17 時まで）
- (2) 提出場所 〒894-8555 奄美市名瀬幸町 25 番 8 号 奄美市 市民環境部 環境対策課
- (3) 提出方法 受注意思確認書：郵送（期日までに提出がない場合，不参加とする）
 ※封筒には「プロポーザル資料在中」と朱書きすること
 ※技術提案書：郵送（確実に届けられること）
 ※間に合わないことが予想される場合は直接持参してください。
 ※郵送の場合は，書留郵便とすること。
- (4) 作成方法 受注意思確認書は別紙様式 1 により作成し，技術提案書は本実施要領 VII 技術提案書作成要領による。
- (5) 提出部数 参加表明書・・・1 部， 技術提案書・・・10 部

3 質問・回答

- (1) 質問の受付期間 技術提案に係る質問 令和 6 年 1 月 23 日（火）17 時まで
 （土・日曜日及び祝祭日は除く。受付時間は 8 時 30 分から 17 時まで）
 ※面談又は電話での質問は一切受け付けません。
- (2) 受付場所

「I 一般事項, 5 事務局」と同一。

(3) 質問方法 質問は別紙様式 2 により, 持参, 郵送, ファックス, メールにて提出。

(4) 回答 質問に係る回答は, 令和 6 年 1 月 30 日(火) 17 時まで奄美市HPにて公表します。

4 その他 受注意思確認書の提出後の辞退

受注意思確認書の提出後, やむを得ず辞退する場合は, 辞退届(任意様式)により必ず書面で届け出ること。その場合は奄美市 市民環境部 環境対策課に令和 6 年 2 月 16 日(金)までに必着とし, 原本 1 部を持参又は郵送すること。

VI 改修についての概要

1 基本方針

- (1) 工事期間中については常時 2 組以上の茶毘を行えるよう, 仮設計画を立てること。(別紙参照)
- (2) 工事中は公害防止に十分配慮し, 並びに周辺環境にも十分配慮した設計とすること。
- (3) 諸設備は高い安全性と信頼性及び十分な耐久性を有し, 維持管理が容易なものであること。
- (4) 喪家の心情に配慮し, 安らぎを与える事が出来る施設にすること。
- (5) 施設の作業環境及び労働安全, 衛生に十分配慮した設計であること。
- (6) 災害時の対応を考慮した設計であること。
- (7) 各室については以下の内容を基本とし提案すること。

部屋名等	基本事項	備考
告別室	経年劣化を回復	ガラスブロックを変更する
霊安室	倉庫として改修	中央の棺置き場所を撤去
集中管理室	レイアウト変更	隣接する台所・和室と併せて変更
炉前ホール・廊下	経年劣化を回復	
待合室	3 組対応洋室化	ロビースペースも含めて改修 授乳室等を整備
トイレ	経年劣化を回復, 洋式化(個数は現状確保)・多目的トイレの再整備	洋式化によりスペースの確保が困難な場合, 倉庫スペースへの分散も考慮
収骨室	経年劣化を回復	収骨室前の洗面所スペースを倉庫へ改修
事務室	倉庫・業者待機場所として改修	
台所	換気扇機能強化・シンクの拡大,	隣室倉庫スペースも利用可
入口(玄関)	経年劣化を回復	
外構	駐車枠の再考・植帯の撤去等	
照明LED化, 外壁改修, 屋上防水, LAN回線の設置。		

2 基本条件

- (1) 事業名称 : 奄美市斎場改修工事設計業務に係るプロポーザル
- (2) 事業箇所 : 鹿児島県奄美市名瀬大字有屋 1594-1
- (3) 建物規模 : 鉄筋コンクリート造 2 階建(ラーメン構造), 建築年次 昭和 60 年
延床面積 943.7 m²
敷地及び面積 敷地図参照 敷地面積 9,538.56 m²

都市計画区域 都市計画区域外

既存インフラ関係 上水（山水）、下水（単独浄化槽）、電気（低圧受電）

（3）事業予定年度：令和6～7年度

（4）事業限度額：設計業務 11,090,000円（消費税及び地方消費税は含みません）

※設計業務には、既存建物のアスベスト分析費用を含む。

工事費 262,000,000円（消費税及び地方消費税は含みません）

※工事費には、火葬炉入替工事費は含みません。

Ⅶ 提案書作成要領

1 基本事項

（1）提案書は本要領で指定した＜様式1～4＞の中で表現するものとする。

（2）技術提案書は様式1～4をクリップ止めし提出すること。

2 提案書の提出

①技術提案書＜様式1＞

改修工事期間中の工事計画図（仮設建築物の配置、設置期間、工事関係者・施設利用者の動線計画等）をA3版表面1枚にまとめるものとし追加は認めない。

改修工事完了までの工程表（任意様式）を添付すること。

②概算工事費見積書＜様式2＞

建築改修工事費、電気設備改修工事費、空調設備改修工事費、給排水衛生ガス設備改修工事費、外構・駐車場改修工事費、仮設建築物設置工事費（改修工事期間中に仮設を必要とする部屋に応じた規模）、本設計に係る設計業務委託費ほか想定される各種概算事業費の見積書を提出して下さい。提出された概算見積書は、発注者及び受託者を拘束するものではありません。

③配置予定管理技術者及び照査技術者の氏名 ＜様式3＞

④協力事務所の名称 ＜様式4＞

業務の一部を再委任する場合は、協力事務所の名称、再委任する理由及び内容等を記入すること。

※1 提案は、文章又は図による表現を原則とし、考え方を簡潔に記述すること。

※2 文字サイズは、10.5ポイント以上とすること。

※3 視覚的表現については図を基本とし、模型（写真を含む）を使用してはならない。

※4 提案書には、提出者（協力設計事務所を含む）を特定することができる内容（具体的な社名等）を記入してはならない。

※5 提出された提案書に係る著作権法で定める著作権は、本市に無償・無条件で帰属するものとします。

また、当該提案書を提出した事業者については、当該提案書につき奄美市情報公開条例で定めることにより情報公開請求があった場合、同条例で定めるところにより市長が当該提案書を公開しようとするときは、著作権法第18条第1項に規定する公表権を行使しないことにはあらかじめ同意したものとみなす。

3 プレゼンテーション及びヒアリングについて

① 日時場所

令和6年3月中旬頃とし、詳しい日時場所については後日受注意思を確認した者へ連絡する。

② 説明者

説明者は、提出書類に記入された管理技術者、照査技術者及び代表者を含めた3名以内とする。

③ 説明資料等

プレゼンテーションにあたり、追加資料の提出、委員への配布は認めない。

既に提出済みの技術提案書を使って行うこと。提出した技術資料以外の資料を使用した場合、提出された技術資料は無効とする。

④ 説明用の機材等

プレゼンテーションにあたっては、本市の用意するスクリーン・プロジェクターの使用は可能とするが、パソコン等については参加者において準備すること。

なお、スクリーン・プロジェクターの使用希望がある場合は、事前にメールで連絡すること。

⑤ プレゼンテーション及びヒアリングに出席しない場合

出席要請を受けた者が出席しない場合、受注意思がないとみなし審査対象としない。

4 その他審査後の手続及び契約に関する事項

提案書に係る費用は支払わないものとし、提出された提案書等の書類は返却しない。また、提出された受注意思確認書及び提案書は、このプロポーザル以外の目的には使用しません。

5 審査後の手続及び契約に関する事項

(1) 予定者の選定

設計予定者（以下「予定者」という。）としての交渉権は、最優秀提案者に第1位交渉権を、次点者に第2位交渉権を与える。

(2) 契約締結交渉は、第1位交渉権を与えられた者を予算の範囲内で契約締結交渉を行う。

(3) 契約締結時期は令和5年度に行いますが、契約内容等について疑義が発生し、契約に至らなかった場合、既に市及び整備予定者が事業の準備に要した費用については、各自の負担とする。

(4) 業務終了予定日は令和6年9月30日とし、設計成果物の引き渡しを行う事。

(5) 予定者は、本市が別途発注する火葬炉入替工事業務と協力・連携を図ること。

火葬炉設計・入替工事受注者

(株)宮本工業所 代表取締役 宮本 芳樹

本 社：富山県富山市奥田新町12番3号

九州支社：熊本県熊本市中央区水前寺1-20-22 水前寺センタービル3階

※火葬炉設計・入替工事受注者への質問事項等については、奄美市市民環境部環境対策課が行いますので、直接連絡を取る事はお控え下さい。

※同質問事項等については、質問期間内に質問書により行う事。

※現地確認については制限致しませんが奄美市市民環境部環境対策課に必ず連絡してください。また、茶毘業務がある場合は時間調整をお願いする場合があります。

※本プロポーザルは設計受注者の選定を目的に実施するものであり、計画案を選定するものではありません。そのため、契約後の改修工事設計業務は必ずしも技術提案書の内容に沿った設計が行われるものではなく、発注者及び受注者を拘束するものではありません。

VIII 付属資料

- ＜別紙様式1＞ 奄美市斎場改修工事設計業務に係るプロポーザル方式提案書等受注意思確認
- ＜別紙様式2＞ 奄美市斎場改修工事設計業務に係るプロポーザル質問書
- ＜様式1＞ 技術提案書
- ＜様式2＞ 概算工事費見積書
- ＜様式3＞ 配置予定管理技術者及び照査技術者の氏名
- ＜様式4＞ 協力事務所の名称