

令和8年度

小山町食の創造拠点施設整備事業

設計・施工一括発注業務

公募型プロポーザル実施要領

令和8年4月

小山町

企画総務部企画政策課

## 第1章 プロポーザルに関する事項

### 1 事業概要及びプロポーザル実施の目的

令和7年3月に閉園した「旧するがおやまこども園」第2園舎については、現在園舎を「株式会社まちづくり公社おやま（以下「公社」という。）」が事務所として活用しているが、園舎及び敷地全体を対象とした活用は十分にできている状況にはない。

町は、当該施設を有効に活用するため、第2園舎及び関係敷地を「町内農林水産物の高付加価値化と流通を促進し、町内産業を活性化すること」を目的とした拠点施設「小山町食の創造拠点施設（以下、「拠点施設」という。）」として整備するため、令和7年12月議会において拠点施設の設置及び管理に関する条例を制定したところである。

本事業は、旧するがおやまこども園の第2園舎の建物及び関係敷地を改修し、「農林水産物加工室」や「物産販売施設」、「地域交流スペース」などの機能を整備することで、「農林水産物の調理、加工、販売等6次産業化」、「飲食物の製造、提供、販売」及び「地域の活性化」などの推進を図るものである。

本事業の整備を推進するため、下記①～⑤の整備に必要な調査・測量・設計・工事施工及び法手続き、設備の設置の完了までの事業を業務一括発注方式により実現するものとする。

そこで、高い技術力や豊富な経験等を有し、高い品質の確保、コスト削減、工期の短縮並びに優れたプランの提案を実施できる者を公募型プロポーザル方式により選定（以下「本プロポーザル」という。）し、この事業の優先交渉権者とする。

なお、本事業は内閣府の「地域未来交付金（地域未来推進型）」を活用して実施するものである。

- ① 農林水産物加工室
- ② 物産販売施設
- ③ 地域交流スペース
- ④ イベントスペース及び駐車場等の外構工事（イベントスペースとして活用できる場所の提案）
- ⑤ その他 冷凍・冷蔵、給排水などの当該拠点施設の目的を達成するために必要な設備等の整備

### 2 業務概要

(1) 業務名 令和8年度「小山町食の創造拠点施設」整備事業設計・施工一括発注業務

(2) 業務場所 小山町小山289-1

(3) 業務概要

- ・別添の仕様書、整備イメージ及び備品一覧をもとにした1①～⑤の整備内容提案、必要な設計、法手続き（申請料を含む。）、工事施工及び工事監理
- ・静岡県建築・設備工事監督検査実務要覧に基づいた必要書類の作成、提出及び町の工事検査対応

(4) 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月25日(木)まで

(5) 予定額

上限提案価格 283,462千円(税込)

(上記上限提案価格の内、キュービクル式高圧受変電設備を除く各種整備費は269,615千円、キュービクル式高圧受変電設備は13,847千円をそれぞれ上限とする。)

※上限を超えた提案は失格とする。

※上記費用は設計費及び工事監理費を含む。

3 参加資格

本プロポーザルの参加資格者は、次の条件を全て満たす者とする。

- (1) 小山町に本社または営業所を置く建設業許可を受けている者で、経営事項審査結果の総合評定値が770点以上の者とする。
- (2) 本業務に関して次に掲げる技術者を配置できる者であること。
  - ・一級建築施工管理技士
  - ・一級建築士
- (3) 本業務を行う者に選定された場合、本業務を履行期間内に行うことが可能な体制を有し、技術提案書関係書類等を提出した時点において配置されていた全ての技術者が本業務の完了まで継続して本業務を行うことができる者であること。
- (4) 小山町建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領に基づく指名停止(指名除外を含む。)の措置を受けている者ではないこと。なお、参加申込書を提出した日から契約締結までの間に、小山町から指名停止を受けたときは、参加資格を喪失するものとする。
- (5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する欠格事由に該当する者でないこと。
- (6) 会社法(平成17年法律第86号)第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、破産法(平成16年法律第75号)第18条第1項若しくは第19条第1項及び第2項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者(会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生計画又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。)でないこと。
- (7) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- (8) 小山町暴力団排除条例(平成24年3月21日)第2条第1号から3号に規定する者でないこと。
- (9) 参加にあたって、連携協力企業等(参加する者と協力し、参加する者の責任の下に本業務の一部を(2)に求める技術者等を配置する者をいう。以下同じ。)を加える事を可とする。連携協力企業等がある場合は担当させる業務内容を技術提案書に含めること。
- (10) 連携協力企業等がある場合は、当該連携協力企業等が(3)から(8)までの条件を満たす者であること。

※上記の条件を満たしていないと判断された時点で、業務の途中であっても契約の解除を行う場合がある。

#### 4 実施スケジュール(予定)

内 容	日時 (令和8年)	提出方法等
公募開始	4月22日(水)	<p>小山町のホームページにて、公募開始の旨を下記のデータを添付し掲載。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 公募型プロポーザル実施要領及び様式集</li> <li>2 整備イメージ</li> <li>3 備品一覧</li> </ol>
現場説明会 参加申込み	5月 1日(金) 12:00まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式1にて企画政策課にメールする。(1社3名まで)</li> <li>・町は参加資格の有無を確認し、資格がない場合にはメールでその旨を通知する。</li> <li>・町からの「現場説明会参加申込み受理」のメールを確認する。</li> </ul>
現場説明会	5月8日(金) 9:00から	<ul style="list-style-type: none"> <li>・場所：旧するがおやまこども園第2園舎(小山町小山289-1)</li> </ul>
参加表明書 等提出	5月12日(火) 17:00まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提出先：企画政策課</li> <li>・提出方法：様式2、3を記入の上、メールする。</li> <li>・町からの「参加表明書受理」のメールを確認する。</li> </ul>
質疑受付	5月13日(水) 17:00まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式4にて企画政策課にメールすること。</li> <li>・町からの「質疑書受理」のメールを確認する。</li> </ul>
質疑回答	5月15日(金) 17:00まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町が参加表明者全員に質疑回答書をメールする。</li> <li>・「質疑回答書受理」のメールを町に返信する。</li> </ul>
辞退届	5月18日(月) 17:00まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式5にて企画政策課にメールすること。</li> <li>・町からの「辞退届受理」のメールを確認する。</li> </ul>
技術提案書 提出	6月 8日(月) 12:00まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提出先：企画政策課</li> <li>・提出方法：持参または郵送。</li> <li>・持参の場合は役場閉庁日を除き、8:30~17:15の間に提出する。</li> <li>また、郵送の場合は期限までに必着のこと。</li> </ul>
プレコンベンション ヒアリング実施	6月11日(木) 14:00から	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集合時間及び場所は、6月8日(月)までに、各提案者にメールにて通知する。</li> </ul>
選定業者の 決定通知	6月12日(金) 17:00まで	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各提案者にメールにて通知する。</li> </ul>

## 5 技術提案書の内容

(1) 提案書類提出書 様式6 1部

(2) 実施体制表 様式7 1部

(3) 技術提案

内 容	書式	部数
9 審査(2) 【技術提案評価】の1~7に基づき提案する。	A3又は A4	8部

(4) 価格提案書(様式8) 内訳含む 1部

## 6 発注者及び事務局

(1) 発注者 小山町

(2) 担当課

小山町企画政策課 〒410-1395 小山町藤曲57番地の2 TEL : 0550-76-6133 (直通)

E-mail : kikaku@fuji-oyama.jp

## 7 仕様書

別添の「小山町食の創造拠点施設整備事業設計・施工一括発注業務仕様書」による。

## 8 技術提案 (プレゼンテーション)

- ・プレゼンテーションは、スクリーンに投影して行うことができる。
- ・1提案者当たりの所要時間は、説明30分以内、質疑応答20分以内とする。
- ・プロジェクター及びスクリーンは町で用意する。

## 9 審査

(1) 小山町職員及び外部有識者によって構成する「優先交渉権者選定審査会 (以下「審査会」という。)」の委員が、最優秀提案者及び次点者を選定する。

(2) 審査項目と配点

【業務遂行能力評価】10点満点

配置予定者の実績

評価対象	配点
(設計) 建築設計技術者	5
(施工) 監理技術者	5
計	10

【技術提案評価】 90点満点

	評価項目	内容	配点
1	食の創造拠点施設の設計概要	別添の仕様書、整備イメージ及び備品一覧を具体の設計にする際の工夫や配慮 来客や資器材の搬入・排出に関する導線や運営コストの工夫や配慮 建物の壁や屋根の長期利用を踏まえた機能向上のための工夫や配慮	30
2	環境負荷低減への提案	省エネ性能等	10
3	見積内容	見積内訳の妥当性、コスト削減や価値向上の工夫	10
4	施工計画と工程管理能力	工期の妥当性、施工時の工程管理体制、工事期間中に公社の運営を妨げない工夫や配慮	10
5	地域連携	地元事業者の活用及び連携に対する姿勢	10
6	その他提案事項	本事業の効果を高める創意工夫	10
7	総合的判断	本事業に対する理解度や熱意等を総合的に判断	10
計			90

(3) 審査方法

- ア 技術提案書の審査は、審査会が設置要領に基づいて行う。
- イ 審査会は、各技術提案書の中から、評価点を基に最優秀提案者及び次点者を決定する。
- ウ 提案者が1者の場合は、平均評価点が60点以上であれば候補者とする。

(4) 優先交渉権者等の決定及び通知

- ア 審査会は、技術提案書の審査結果に基づき、優先交渉権者及び次点候補者を選定する。
- イ 本町は審査会の選定を基に、優先交渉権者及び次点候補者を決定する。
- ウ 本町は提案者全てに、審査結果の概要を付しその旨をメールで通知する。
- エ 審査結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けないものとする。

10 契約の締結

9の審査により選定された優先交渉権者とは、後日、選定された提案書等に基づき工事請負契約の手続きを行う。

11 共通事項

(1) 資料の追加要請

提出された参加表明書及び技術提案書に関し、事務局から問い合わせ又は資料等の追加提出を求める場合がある。追加提出資料等を含め、提出書類は原則として返却しない。

## (2) 失格

参加者及び参加者と同一と判断される団体等が、次のいずれかに該当する場合は、失格となる場合がある。

- ① 本業務の参加表明書提出日（以下「基準日」という。）から契約締結までの間に、社会的信用を失墜させる行為を行ったことが判明した場合。
- ② 審査の公平性の確保に影響を及ぼす行為があったと認められる場合。

## 12 関係書類等

参加表明及び技術提案については、次に掲げる資料を踏まえ、所定様式により作成すること。

提供資料については、本業務の技術提案書等の作成のみに使用することとし、目的外の使用は行わないこと。

提供資料（①～⑤は小山町のホームページに掲載、⑥は町で閲覧可能）

- ① 1\_令和8年度 小山町食の創造拠点整備事業 公募型プロポーザル実施要領
- ② 2\_令和8年度 小山町食の創造拠点整備事業 公募型プロポーザル様式集
- ③ 3\_令和8年度 小山町食の創造拠点整備事業 公募型プロポーザル整備イメージ
- ④ 4\_令和8年度 小山町食の創造拠点整備事業 公募型プロポーザル備品一覧
- ⑤ 5\_令和8年度 小山町食の創造拠点整備事業 公募型プロポーザル位置図
- ⑥ 既存施設の建物及び排水・電気等の設備図面

## 第2章 契約等

### 1 契約の締結

- (1) 優先交渉権者は、選定された技術提案書に基づき工事請負契約の手続きを行う。
- (2) 優先交渉権者が、契約の締結までに資格要件を満たさなくなった場合及びその他の理由において、優先交渉権者との事業契約が締結できない場合、本町は当該優先交渉権者の優先交渉権を取り消し、次点候補者を優先交渉権者として契約交渉を行う。
- (3) 優先交渉権者は、契約の締結ができないことが明らかとなった場合、本町に対し、速やかに文書（様式任意）により、その旨を届け出ること。

### 2 その他

(1) 提出された参加表明書及び技術提案書の取扱い

- ① 提出された参加表明書及び技術提案書は返却しない。
- ② 提出された書類の著作権は、参加者に帰属する。また、提出された提案書類（電子媒体に保存されたデータを含む。以下同じ。）は、受注者の選定に係る公表以外に参加者に無断で使用しない。ただし、受注者の提案書類については、本業務内容の公表時や本町が必要と認めるときには、その全部又は一部を使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった場合の提案書類は、本業務の選定結果の公表以外に無断で使用しない。

- ③ 提出内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等、日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することにより生ずる責任は、原則として参加者が負う。

## (2) 記載内容の変更

- ① 参加表明書及び技術提案書の提出後、原則として、それぞれの審査が終了するまでの間は、参加表明書及び技術提案書に記載された内容の変更は認めない。
- ② 技術提案書において提案した統括代理人は、原則として本業務が終了するまでの間に変更を認めない。ただし、配置予定者が、病気治療、死亡及び退職等のやむを得ない理由により、業務遂行が困難になった場合は、本町が同等以上の能力を有すると認める者に限り変更を認める。
- ③ 技術提案書において、提案した統括代理人以外の設計業務及び施工業務における配置予定者の変更は、協議の上、本町が同等以上の実績・能力を有すると認めるものに限り変更を認める。

## (3) 技術提案書の作成のために本町から受領した資料は、本町地了解なく公表及び使用してはならない。

## (4) 技術提案の履行

受注者は、技術提案書の提案事項に基づき、責任を持って確実に履行すること（本業務に不利益となる技術提案書の提案事項と認める場合は除く。）

また、受注者の責により、事業契約完了時点で技術提案書の提案を達成できなかった事項について、受注者は本町に対し、違約金を支払うものとし、工事の追加及び工期の延長等による一切の費用は受注者の負担とする。

なお、技術提案書の提案事項を達成する意志が受注者に認められないなど、技術提案書に記載した事項に対する履行状況が特に悪質と認められる場合は、契約を解除し、損害賠償の請求を行うことがある。

## 令和8年度 小山町食の創造拠点施設整備事業設計・施工一括発注業務仕様書

## 1 計画概要

- (1) 施設の名称 小山町食の創造拠点施設
- (2) 施設の場所 小山町小山289-1
- (3) 施設の用途 町内農林水産物の高付加価値化と流通を促進し、町内産業の活性化を促進する拠点施設とする。
- (4) 施設規模等 旧するがおやまこども園第2園舎の建物及び敷地のうち、事業に要する部分の改修  
※加工施設（工場）は50㎡未満、特殊建築物該当面積は200㎡未満とする。
- (5) 用途地域 市街化区域 第1種住居地域  
※建築基準法上の用途変更にあたらない計画とすること

## 2 整備内容

令和7年3月に閉園した「旧するがおやまこども園」第2園舎の敷地及び建物をリノベーションし、「町内農林水産物の高付加価値化と流通を促進し、町内産業を活性化すること」を目的とした「小山町食の創造拠点施設」を整備し有効に活用する。

「小山町食の創造拠点施設」は、町内農林水産物の調理、加工、販売等の6次産業化推進や飲食物の販売促進などの経済的な活動に加え、来場者の交流の場として効率的な利用促進が図れるような改修方法の提案を採用する。

上記の改修の整備をすすめるため、必要な調査・測量・設計・建築確認申請等の法手続き（申請料含む）及び工事施工、工事監理を一括で行う。

なお、旧園舎の一部を賃借し運営している「株式会社まちづくり公社おやま」は、町のふるさと納税業務等を受託しており、工事期間中もその業務を継続するため、可能な限りその運営に支障が無い工事工程を立案するものとする。万が一休業や一時移転を余儀なくされる場合には、必要最低限度の範囲で提案すること。

- (1) 旧するがおやまこども園 第2園舎建物内に次の機能を整備する。
  - ・水産物加工室（主たる原材料＝内臓除去・血抜後の町内産アトランティックサーモン）
  - ・農林産物加工室（正式な加工場とせず、開発・試作・簡易な調理のための厨房設備を整備）
  - ・ジェラート製造設備（農林産物加工室内に整備）
  - ・物産販売施設（冷蔵・冷凍設備を含む。）
  - ・地域交流スペース（イートインが可能な施設、利用は20人程度を想定）
  - ・スタッフ用男女別トイレ・更衣室、並びに一般用のバリアフリートイレ及び男女別トイレの整備

(2) 敷地内に次の機能を整備する。

- ・ イベントスペース、来客用及び指定管理者用駐車場（園庭の遊具等の撤去を含む。）  
※ 駐車場・イベントスペースは出入口の安全性と利便性の確保に配慮
- ・ 資機材の搬入搬出導線の整備（（現）西側駐車場からの車両による進入路の確保など）

(3) その他

- ・ 電気、ガス、水道、排水、空調等の設備等
- ・ キュービクル式高圧受変電設備
- ・ 清潔かつ広報効果の高い外観
- ・ 長期利用を踏まえた施設機能の向上の工夫

### 3 安全確保、品質管理に関すること

ア 設計・施工一括発注方式による工期の短縮及び工期中の安全確保や騒音・振動対策、一般車両や緊急車両の動線確保に取り組む。

イ 業務の実施に当たって関係法令のほか、遵守する図書等（最新版）は以下のとおり。

- ・ 静岡県建築・設備工事監督検査実務要覧
- ・ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)及び監理指針
- ・ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)及び監理指針
- ・ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)及び監理指針
- ・ その他、小山町担当者が指示する基準、仕様書、指針等

### 4 その他

- ・ 本事業は内閣府の地域未来交付金（地域未来推進型）を受けて実施する事業であるため、会計実地検査を含めた交付金事務について協力すること。