

「仲崎邸」基本設計及び実施設計委託業務に係る プロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 業務名

「仲崎邸」基本設計及び実施設計委託業務

(2) 業務の目的

本市では国の登録有形文化財である「仲崎家住宅 主屋」を含む仲崎邸全体を、福岡地区の観光・文化発信の戦略的拠点として整備・改修することを計画している。

本業務では、備前長船刀剣博物館を核とした刀剣文化のにぎわいを福岡地区へと呼び込み、滞在時間の延長や観光消費の創出を図る「おもてなし施設」として整備することを目的とする。

なお、本物件は文化財建造物であるため、参加資格（8）に定める業者により歴史的景観・文化財価値の保全を第一とするものとする。そのうえで、備前長船刀剣博物館と福岡地区で実施している刀剣文化の発信事業等と連携しながら、観光客誘致を最大化する空間創出を実現できる事業者を審査し選定する。

(3) 業務内容

（2）の目的を達成するために、別添業務仕様書に基づき、本建物の改修整備方針を定め、これを実施するために必要な図面等を作成するものである。

(4) 業務期間

業務委託契約締結の日から令和9年3月5日まで

2. 提案上限額

7,326,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。

なお、参考見積書の金額が、予算額（予定価格）を超過した場合は失格とする。

3. 実施形式

公募型プロポーザル方式

4. 参加資格

プロポーザルに参加できる者(以下「提案者」という。)は、次に掲げる全ての事項を満たす者とする。

(1) 市に、令和8年度における入札参加資格審査申請書を提出していること。

ただし、本業務においては、広く提案を求める必要があることから、上記入札参加資格

審査申請書を提出していない者においても、次の①から⑥で示す書類を提出することで、本事項を満たすものとする。

- ① 法人にあつては、履歴事項全部証明書(登記簿謄本)
 - ② 商号登記している個人にあつては、履歴事項全部証明書(商号登記簿謄本)
 - ③ 商号登記していない個人にあつては、身分証明書及び登記されていないことの証明書
 - ④ 財務諸表(法人及び個人)
 - ⑤ 法人にあつては、直近年度の国税(法人税及び消費税)、都道府県税(事業税及び都道府県民税)及び市町村民税すべての納税証明書(未納がないことが確認できるもの)
 - ⑥ 個人にあつては、直近年度の国税(所得税及び消費税)、都道府県税(事業税)及び市町村民税すべての納税証明書(未納がないことが確認できるもの)
- (2) 本プロポーザルの告示の日から受注候補者(以下「候補者」という。)特定の日までの間に瀬戸内市の指名停止基準に基づく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の規定に該当しないこと。
- (4) 入札参加資格審査申請において、提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (5) 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及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (6) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律(令和3年法律第77号)第2条第2号に掲げる暴力団又はその構成員のいずれにも該当せず、かつ、これらの利益になる活動をそれと知りながら行う者でないこと。
- ※ 提案者は、候補者特定までの間に、前各項に定める参加資格の要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとする。
- (7) 過去15年以内に、国又は地方公共団体(観光連盟や観光協会を含む。)が所有する建造物の改修・整備に係る設計業務または監理業務の受託実績があること。
- (8) 指定文化財(建造物)または登録有形文化財(建造物)の改修・整備実績、築50年以上の古民家の改修実績、ハリテージマネージャーの資格のいずれかを有すること。

5. 受注候補者特定方法

参加資格があると認められる者から企画提案書等を受け付け、その企画提案を仲崎邸」改修整備提案及び実施設計委託業務プロポーザル審査委員会において審査し、候補者を特定する。審査方法及び審査基準等は下記9及び10のとおりとする。

6. 質疑・回答

(1) 提出方法

別添の質問書・回答書(様式4)により、電子メールまたはファックスにて提出すること。

(2) 提出期限

令和8年6月25日(木) 16時必着

※提出期限を過ぎた質問、上記以外の方法で提出された質問に対しては回答しない。

(3) 提出先

瀬戸内市成長戦略部観光文化戦略課

E-mail: kankobunka@city.setouchi.lg.jp

FAX 0869-22-3304

(4) 回答期限

令和8年6月26日(金)

(5) 回答方法

市ホームページへ掲載し、回答するものとする。

7. 参加申込

(1) 申込方法

次に掲げる書類に返信用封筒(110円切手貼付け)を添えて、持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送で提出する場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

ア 参加申込書(様式1)

(2) 参加申込書受付締切

令和8年7月1日(水)16時必着

(3) 申込場所

瀬戸内市 成長戦略部観光文化戦略課

〒701-4292 岡山県瀬戸内市邑久町尾張300-1

(4) 参加資格の審査・審査結果の通知

参加申込者の参加資格を実施要領に基づき審査し、当該審査の完了後に審査結果を申込者全員に対して、参加資格審査結果通知書(様式2)により通知するものとする。

8. 企画提案書等の提出

(1) 提出書類の名称

「仲崎邸」改修整備提案及び実施設計委託業務企画提案書

(2) 提出部数

① 業務実施体制回答書及び企画提案書提出届(様式5) 1部

② 業務実施体制各種調書及び企画提案書等(次のアからサまで) 7部

ア 会社概要(様式6)

イ 職員の概要(様式7)

- ウ 業務実績調書(様式8)
- エ 担当技術者調書(様式9)
- オ 主任技術者の経歴及び実績等調書(様式10)
- カ 担当者の経歴及び実績等調書(様式11)
- キ 再委託調書(様式12)
- ク 工程表(様式13)
- ケ 瀬戸内市暴力団排除条例に関する誓約書
- コ 企画提案書(任意様式)
※追加資料を添付することも認める。
- サ 参考見積書(任意様式)

(3) 提出方法

持参又は郵送によること。ただし、郵送で提出する場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

(4) 提出期限

令和8年7月16日(木) 16時必着

(5) 提出先

瀬戸内市成長戦略部観光文化戦略課

〒701-4292 岡山県瀬戸内市邑久町尾張300-1

(6) その他

ア 原則として、企画提案書は1者1提案とする。

イ 企画提案書を受け付けた後の追加及び修正は認めない。

9. 審査方法

(1) 審査方法

提出された企画提案書の書類審査及び企画提案についてのプレゼンテーションを実施し、下記10(1)アからウで示す審査項目に基づいて審査を行い、下記10(2)で示す候補者の特定手順に基づき最も優れた提案を特定するものとする。

ただし、提案者が多数となった場合は、提出された企画提案書に基づく書類審査によりプレゼンテーション及びヒアリングを依頼する業者を4者程度に選考するものとする。

(2) 審査結果の通知

審査結果は、プロポーザル審査結果通知書(様式3)により通知するものとする。

10. 審査基準等

(1) 審査項目及び配点

プロポーザルは以下の審査項目及び配点に基づき審査を行う。

審査項目		配点
ア	業務実績・実施体制	40点
イ	企画提案内容	40点
ウ	参考見積価格	20点
合計		100点

(2) 候補者特定手順

候補者は、審査の評点の合計点が最も高い者とする。この場合において、合計点が最も高い者が2者あるときは、審査委員会が採決して決定する。

※提案者が1者の場合は、審査を行い、審査委員会が候補者特定の可否を採決して決定する。

11. 日程

公示	令和8年6月19日（金）
質問受付締切日	令和8年6月25日（木）16時必着
質問回答期限	令和8年6月26日（金）16時必着
参加申込書受付締切	令和8年7月 1日（水）16時必着
参加資格の審査・審査結果の通知	令和8年7月 2日（木）
企画提案書等受付締切	令和8年7月16日（木）16時必着
書類審査（提案者多数の場合）	令和8年7月21日（火）頃
プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年7月27日（月）頃
結果通知の送付	令和8年8月上旬
契約締結	令和8年8月上旬
業務開始	令和8年8月上旬

12. 失格事項

本プロポーザルの提案者若しくは提出された企画提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とする。

(1) 企画提案書等の様式、提出部数、提出方法、提出期限、提出先等に適合しないもの。

(2) 企画提案書等の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの。

- (3) 企画提案書等提出期限後に参考見積書の金額に訂正を行ったもの。
- (4) 虚偽の申請を行い、提案資格を得たもの。
- (5) 参考見積書の金額が、予算(提案上限額)を超過したもの。

13. 契約

候補者決定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第速やかに随意契約の手続きを行うものとする。

なお、その際には、決定された者はあらかじめ見積書を提出するものとする。

14. その他

- (1) 提出書類は返却しない。ただし、市は提出書類を提出者に無断で他業務に使用しない。
- (2) 瀬戸内市情報公開条例に基づく開示請求があった場合、本プロポーザルに関する全ての文書(市作成文書及び参加者提出文書)は、原則として開示の対象文書となる。ただし、事業を営むうえで、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合があるため、この情報に該当すると考える部分がある場合には、あらかじめ文書により申し出ること。

なお、本プロポーザルの候補者特定前において、特定に影響が出るおそれがある情報については特定後の開示とする。

- (3) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (4) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効にするとともに、指名停止措置を行うことがある。
- (5) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。
- (6) 業務実施体制各種調書に記載した配置予定の主任技術者及び担当技術者は、原則として変更できないものとする。なお、やむを得ない理由により変更する場合には、瀬戸内市と協議のうえ決定するものとする。
- (7) 参加者は、候補者特定までの間に、4. 参加資格に定める要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとする。

15. 担当部署(提出・問い合わせ先)

瀬戸内市成長戦略部観光文化戦略課

〒701-4292 岡山県瀬戸内市邑久町尾張300-1(本庁舎 2階)

TEL:0869-22-3953 FAX:0869-22-3304

E-mail:kankobunka@city.setouchi.lg.jp