

特別養護老人ホーム「やすらぎの里」建設設計業務に係る  
公募型プロポーザル実施要領

I 本プロポーザルの目的

特別養護老人ホーム「やすらぎの里」の老朽化により、新たに地域の福祉拠点として機能集約を図り、利用者の利便性向上と効果的な社会福祉を実施するため、既存のサービス事業所と距離的に近い立地で、施設の建替えを予定しています。

当該施設を設計するにあたり、法人の基本理念や地域特性、建設事業計画の設計条件等を十分に理解し、かつ、豊かな創造力と高い技術力、豊富な経験を有する優れた設計者を選定するため、公募型プロポーザル方式により広く技術提案を求めるものです。

本要領は、公募型プロポーザル方式による設計者選定の手続きについて、必要な事項を定め、本事業に最も適した設計業務委託候補者（以下「設計候補者」という。）を選定することを目的とします。

II 一般事項

- 1 名称 特別養護老人ホーム「やすらぎの里」建設設計業務に係る公募型プロポーザル
- 2 業務内容 出雲崎町大字船橋字縄手地内で計画されている特別養護老人ホーム「やすらぎの里」建設工事の基本設計業務・実施設計業務
- 3 主催者 社会福祉法人 中越老人福祉協会
- 4 選定方式 公募型プロポーザル方式（1次審査、2次審査）
- 5 事務局 特別養護老人ホーム「やすらぎの里」総務課  
〒949-4353 新潟県三島郡出雲崎町大字川西660番地1  
電話番号0258-78-3311（代） F A X 番号 0258-78-3124  
電子メールアドレス [yasuragi-proposal@chuetsu-roufukukyo.com](mailto:yasuragi-proposal@chuetsu-roufukukyo.com)  
ホームページ <https://chuetsu-roufukukyo.com/>

III 参加申込者の資格要件等

1 参加申込者の資格要件

本プロポーザルに参加を申し込む者（以下「参加申込者」という。）は、次に掲げる要件をすべて満たしている建築設計事務所（単体企業）とします。

- (1) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を受けている者であること。
- (2) 平成20年4月1日以降に、国又は地方自治体、社会福祉法人等の老人福祉施設（入所又は通所施設で新築、増築、改築の対象延べ面積1,000㎡以上のものに限る。）に係る基本・実施設計業務を元請けとして受注し、完了した実績を有する者であること。
- (3) 新潟県建設コンサルタント等業務入札参加資格審査規程（平成7年新潟県告示 第96号）に基づく令和4・5年度入札参加資格者名簿（業務の種類は「一級建築設計」に限る。）に登載されている者であり、新潟県建設工事入札参加資格審査規程（昭和58年新潟県告示第3296号）に基づく令和4・5年度入札参加資格者名簿

- に登載されていない者であること。
- (4) 新潟県内に本社（店）、支社（店）又は営業所があること。
  - (5) 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者であること。
  - (6) 会社更生法（平成14年法律154号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者（会社更生法にあつては更生手続き開始の決定、民事再生法にあつては再生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
  - (7) 自社又は自社の役員等（支店又は営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者を含む。）が新潟県暴力団排除条例第6条に規定する暴力団、暴力団員ある者又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有している者でないこと。（契約時に暴力団等の排除に関する誓約書の提出が必要になります。）
  - (8) 本プロポーザル公告日時時点で、新潟県から指名停止の措置を受けていない者であること。

## 2 参加申込者の参加形態

- (1) 参加申込は、管理技術者及び総合、構造、電気、機械の各業務分野を分担する主任担当技術者から構成される「設計チーム」によって行うこととします。
- (2) 当該「設計チーム」の各構成員は、以下の要件を満たす者としてします。なお、各構成員は参加申込者及び協力事務所に所属する者であつて、それぞれ3ヶ月以上の雇用関係を有することとします。
  - ア 管理技術者
    - ① 参加申込者に所属する一級建築士とします。
    - ② 構造の主任担当技術者との兼務を認めます。
  - イ 総合の主任担当技術者
    - ① 参加申込者に所属する一級建築士とします。
    - ② 構造の主任担当技術者との兼務を認めます。
  - ウ 構造の主任担当技術者
    - ① 参加申込者又は協力事務所に所属する構造一級建築士又は一級建築士、二級建築士とします。
    - ② 管理技術者又は総合の主任担当技術者との兼務を認めます。
  - エ 電気の主任担当技術者
    - ① 参加申込者又は協力事務所に所属する電気技術者とします。
    - ② 機械の主任担当技術者との兼務を認めます。
  - オ 機械の主任担当技術者
    - ① 参加申込者又は協力事務所に所属する機械技術者とします。
    - ② 電気の主任担当技術者との兼務を認めます。
- (3) 当該「設計チーム」の各構成員は、他の「設計チーム」の構成員を兼ねることはできません。（※参加申込者において各構成員へ他の「設計チーム」の構成員となっていないことを確認すること）。
- (4) 同一の参加申込者からの設計チームは、1チームに限ります。

~~※ 協力事務所は、建築士法（昭和25年法律第202）第2-3条の規定による建築士事務所~~

~~とします。~~

※ 一級建築士、構造一級建築士、二級建築士は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に基づく資格を有し、かつ同法に基づく定期講習を受講している者としてとします。

#### IV 評価・選定

##### 1 審査

参加申込書及び技術提案書の審査は、本法人の役員、法人職員、その他から選出された審査委員で組織する「審査委員会」により行います。

##### 2 評価・選定方式

###### (1) 1次審査（プロポーザル提案者の選定）

審査委員会は、特別養護老人ホーム「やすらぎの里」建設設計業務に係る公募型プロポーザル評価・選定基準（以下「評価・選定基準」という。）に基づき参加申込書の内容を評価し、参加申込者の中から評価得点上位5位までを技術提案書の提出予定者（以下「プロポーザル提案者」という。）として選定し、技術提案書の提出を求めます。

ただし、参加申込者の総数が5者以下の場合は、全ての参加申込者をプロポーザル提案者としてとします。

###### (2) 2次審査（設計候補者の選定）

審査委員会は、プロポーザル提案者から技術提案書の内容に関するプレゼンテーションを行った上で評価・選定基準に基づき評価し、審議の上設計候補者及び次点の設計候補者を選定します。

なお、プレゼンテーションの実施方法等については、プロポーザル提案者に別途通知します。

###### (3) 技術提案を求める評価テーマ

法人の基本理念に基づき以下の視点を踏まえた技術提案をおこなうこと。

課題1～課題4の中から2つを選択するものとし、課題5は必須とする。（選択した合計3つの課題を審査します。）

###### 【法人の基本理念】

「人が真ん中」利用者・家族・職員・地域、皆が笑顔で共に輝く社会づくり

###### 課題1「住まう」

高齢者が生活する終の棲家として安心・安全な住環境を提供したい。

- プライバシーへの配慮と防犯への備え
- 高齢者の心身特性に配慮した設備や環境と、怪我なく事故なく快適な暮らし
- 感染症を施設内に入れない、拡げないしくみ

###### 課題2「集う」「憩う」

地域における高齢者福祉の拠点として施設の機能を開放したい。

- 同一敷地内介護サービス及び近在の医療・福祉・保育資源との連携、協働
- 地域の方やボランティアが気軽に立ち寄り、集まり、交流し、活動する場
- 入居者が家族や地域など社会と繋がる接点として
- 全ての方（入居者・家族・職員・地域）の憩いの場として

###### 課題3「働く」

全ての人に働きやすい環境と多様な働き方を提供したい。

- 動線計画とゾーニングへの配慮
- ダイバシティとインクルージョン（多様性と包摂）の視点
- デジタルとテクノロジーの活用による省力化、効率化

#### 課題4「続ける」

社会資源として社会福祉事業の継続と途切れないサービス提供を実現したい。

- 台風や地震等の自然災害への備え
- 省エネの推進と再エネの活用による環境負荷の低減
- 経済性としてのサステナビリティ（ローコスト・ローメンテ）

#### 課題5「その他」

設計候補者独自の視点で自由にご提案願います（以下は参考）。

- 少子高齢社会において必要とされる福祉施設の役割や機能の視点から
- 社会福祉法人が全てのステークホルダーに果たす役割の視点から
- 出雲崎町に立地する施設として歴史や風土を踏まえた視点から

### 3 選定結果の発表

1次審査の選定結果については令和5年11月22日（水）午後1時（予定）に、2次審査の選定結果については令和5年12月27日（水）午後1時（予定）に、それぞれ本法人HPにて公表します。なお、選定結果の公表は、プロポーザル提案者、設計候補者、次点の設計候補者の名称のみとし、評価内容の公表は行いません

### 4 その他

本プロポーザルは設計候補者を選定するものであり、技術提案書を設計案として決定するものではありません。

## V 手続等

### 1 実施要領の入手

本プロポーザルの参加申込方法等を含む実施要領及び様式等は、本法人HPから出力してください。

### 2 参加申込等

#### (1) 参加申込

本プロポーザルの参加申込者は、参加申込書・技術提案書作成要領に従い、参加申込書（様式2-1・2 ※設計事務所・設計チームの資格・業務実績等を証明する書類を含む。以下「参加申込書等」という。）を提出してください。

ア 申込場所 本法人事務局

イ 申込方法 持参、郵送又は本法人への電子メールでの送信とします。

ウ 申込期間 令和5年10月20日（金）から令和5年11月15日（水）午後3時まで

エ 受付時間

最終日以外は、土・日曜日及び祝日を除く日の午前9時から午後5時まで  
電子メールの場合は、申込最終日の午後3時までの着信とします。

オ その他

提出期限までに必着とし、郵送の場合は、書留又は簡易書留とすること。

電子メールの場合は、件名には、「特別養護老人ホーム「やすらぎの里」設計公

募型プロポーザル参加申込書」と表記し、参加申込書等の書類を添付してください。（本法人から、着信確認済みのメールを返信します。）

## (2) 技術提案書の作成、提出方法等

技術提案書を提出できるのは参加申込者のうち1次審査で選定されたプロポーザル提案者とし、審査委員会から技術提案書の提出要請の通知（以下「要請通知」という。）を行います。

ア 提案書 1チームにつき1提案に限ります。

イ 提出場所 本法人事務局

ウ 提出方法 持参、郵送又は本法人への電子メールでの送信とします。

エ 提出期間 令和5年11月24日（金）から令和5年12月20日（水）午後3時まで

オ 受付時間

最終日以外は、土・日曜日及び祝日を除く日の午前9時から午後5時まで  
電子メールの場合は、提出最終日の午後3時までの着信とします。

カ その他

提出期限までに必着とし、郵送の場合は、書留又は簡易書留とすること。

電子メールの場合は、件名に「特別養護老人ホーム「やすらぎの里」設計公募型プロポーザル技術提案書」と表記し、技術提案書を添付してください。（本法人から、着信確認済みのメールを返信します。）

## (3) 質問

本プロポーザルの参加申込書及び技術提案書についての質問は、質問書（様式1）により提出してください。

ア 提出場所 本法人事務局

イ 提出方法 持参、郵送又は本法人への電子メールでの送信とします。

ウ 提出期間 令和5年10月20日（金）から令和5年10月31日（火）午後3時まで

エ 受付時間

最終日以外は、土・日曜日及び祝日を除く日の午前9時から午後5時まで  
電子メールの場合は、提出最終日の午後3時までの着信とします。

オ その他

提出期限までに必着とし、電子メールの場合は、件名に「特別養護老人ホーム「やすらぎの里」設計公募型プロポーザル質問書」と表記し、質問書を添付してください。（本法人から、着信確認済みのメールを返信します。）

カ 回答 令和5年11月6日（月）午後3時予定

本法人HPに掲載します。

なお、質疑事項の内容により回答できない場合があります。

VI プロポーザルの日程（予定） 本プロポーザルは、次の日程で行います。

項目	手続等	日程
1	実施要領等の配付	令和5年10月20日（金）から 令和5年11月15日（水）午後3時まで
2	質問書の提出	令和5年10月20日（金）から 令和5年10月31日（火）午後3時まで
3	質問に対する回答	令和5年11月6日（月） 本法人公式ホームページにて公表
4	参加申込書の提出期限	令和5年11月15日（水）午後3時まで
5	1次審査	令和5年11月21日（火）
6	1次審査選定結果の通知・公表 2次審査への参加要請通知	令和5年11月22日（水） 本法人公式ホームページにて公表
7	技術提案書の提出期限	令和5年12月20日（水）午後3時まで
8	プレゼンテーション及び2次審査	令和5年12月26日（火）
9	2次審査選定結果の通知・公表	令和5年12月27日（水） 本法人公式ホームページにて公表
10	契約締結予定	令和6年1月上旬

## VII 設計業務委託

### 1 業務委託契約

審査の結果、設計候補者として選定された提案者と契約に関する協議を行い、契約の締結を行うものとします。なお、設計候補者と協議が整わない場合、設計候補者に次いで高評価を得た提案者と順次契約に向けての協議を行うものとします。

### 2 業務内容

- (1) 業務委託名 特別養護老人ホーム「やすらぎの里」建設設計業務
- (2) 業務概要 建築設計業務委託特記仕様書のとおり
- (3) 履行期限 令和6年1月から令和7年3月31日まで

### 3 設計業務委託限度額

基本・実施設計委託料100,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）  
なお、上記金額は契約金額の限度額を示すものであり、本法人がこの金額で契約することを約束するものではありません。

### 4 管理技術者等

本業務委託の受託者の管理技術者及び各業務分野の担当者は、参加申込書（様式2-2）に記載した設計チームの管理技術者及び各業務分野の主任担当技術者をそれぞれ選任するものとします。

## Ⅷ 著作権及び提出図書の取扱い

### 1 著作権の帰属

提出された技術提案書の著作権は、参加申込者に帰属するものとします。なお、著作権が第三者に帰属する著作物の使用の責は、参加申込者に全て帰するものとします。

### 2 技術提案書の取扱い

提出された技術提案書の一般への公表・展示は行いません。

前項の規定にかかわらず、本法人が必要と認める場合に、本法人は提出された技術提案書の全部又は一部を無償で使用するものとします。

## Ⅸ 経費の負担

参加申込者が本プロポーザルの参加（技術提案書の作成及び提出を含む。）に要した全ての経費は、参加申込者の負担とします。

## X 失 格

次の各号に該当した場合は、失格となる場合があります。

- (1) Ⅲの参加申込者の資格要件等に違反した場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合
- (3) 「実施要領」の基本的な条件に違反した場合
- (4) 参加申込書提出後、新潟県から建設コンサルタント業務等に関し指名停止を受けた場合

## XI そ の 他

- (1) 本法人は、Ⅷ 2 の場合を除き、提出書類を無断で使用しないものとします。
- (2) 本法人は、設計候補者の選定を行う作業に必要な範囲において、提出書類の複製を製作することができるものとします。
- (3) 参加申込書（様式 2-2）に記載された管理技術者及び各主任担当技術者は、病気、死亡等の特別の理由により発注者がやむを得ないと認める場合を除き、変更することはできません。
- (4) 提出された書類は、返却しません。
- (5) 書類等の作成において使用する言語、通貨、時刻及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 5 1 号）に規定された単位に限ります。
- (6) 締め切りを過ぎてからの書類の訂正、差し替えは、認められません。
- (7) 提出された書類の内容により、必要に応じ追加資料の提出を求めることがあります。