

ラーニング・ワーケーション in 釜石

(仮称) <sup>ね ま る ポ ー ト</sup> NemaruPort II 基本設計業務

公募型プロポーザル応募要領

令和5年9月

株式会社 かまいし DMC

## 【目次】

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| はじめに.....                           | 1         |
| 審査委員長メッセージ.....                     | 2         |
| <b>第1. プロポーザルの概要.....</b>           | <b>3</b>  |
| 1. 名称.....                          | 3         |
| 2. 主催者.....                         | 3         |
| 3. 業務の内容.....                       | 3         |
| 4. 選定の方法.....                       | 3         |
| 5. プロポーザルのスケジュール.....               | 3         |
| 6. 対象施設の概要.....                     | 4         |
| 7. 必要資料および関連資料.....                 | 5         |
| 8. 事業の全体スケジュール.....                 | 6         |
| <b>第2. 施設に求める条件.....</b>            | <b>8</b>  |
| 1. 施設コンセプト.....                     | 8         |
| 2. 空間・機能、配慮すること.....                | 8         |
| 3. 配置イメージ、周辺環境.....                 | 10        |
| 4. 諸元表.....                         | 11        |
| 5. 平面構成例.....                       | 12        |
| <b>第3. 業務に関する条件.....</b>            | <b>13</b> |
| 1. 受託者の業務および範囲.....                 | 13        |
| 2. 発注者および運営管理者.....                 | 13        |
| 3. 予定委託期間.....                      | 13        |
| 4. 基本設計委託料金上限.....                  | 13        |
| <b>第4. 参加について.....</b>              | <b>14</b> |
| 1. 参加資格要件.....                      | 14        |
| 2. 質問書の提出.....                      | 15        |
| 3. 参加表明書の提出.....                    | 16        |
| 4. 技術提案書の提出.....                    | 17        |
| 5. 留意事項.....                        | 19        |
| <b>第5. 選定について.....</b>              | <b>19</b> |
| 1. 審査の方法.....                       | 19        |
| 2. 審査委員（敬称略）.....                   | 20        |
| 3. 審査会（書類審査、公開プレゼンテーション・ヒアリング）..... | 20        |
| 4. 評価の着眼点.....                      | 20        |
| 5. 失格事項.....                        | 21        |
| <b>第6. 公正なプロポーザルの確保.....</b>        | <b>21</b> |
| <b>第7. 業務委託契約について.....</b>          | <b>22</b> |
| 1. 委託契約.....                        | 22        |

|             |                                 |           |
|-------------|---------------------------------|-----------|
| 2.          | 契約書 .....                       | 22        |
| 3.          | 支払条件.....                       | 22        |
| 4.          | 委託契約資格の喪失 .....                 | 22        |
| <b>第 8.</b> | <b>本応募要領に関わる担当・問い合わせ先 .....</b> | <b>22</b> |

## はじめに

本事業は、釜石市が推進するオープンシティ戦略の一環として株式会社かまいしDMCが推進してきた「ラーニング・ワーケーション in 釜石」の更なる発展を目的とし、テレワーク環境の整った新たなワーケーション施設整備を行うものです。

かまいしDMCは、参加企業だけでなく、地域にとっても有意義な企業版ワーケーションの推進を目指しており、主に首都圏の企業をターゲットとして、釜石ならではの学びを提供するラーニング・プログラムの実施や、2021年10月に新たなワーケーション施設「ねまるポートNemaruPort」の開設など、これまでに延べ24社175名（393人泊）の皆様にご提供しました。

ワーケーション参加企業は、東日本大震災時に釜石の児童・生徒の99.8%が助かった学校教育をテーマとした組織マネジメントのほか、復興に際し活躍した地域リーダーたちとのセッションなどを通して多くの学びを得ることができ、越境研修として特に首都圏の大企業の利用拡大につながっております。

また、釜石市が日本製鉄の企業城下町であったことから、シングルユースの宿泊施設が多いことを活用し、滞在日数を1泊2日～5泊6日、ひとグループの人数を15名～30名程度の企業にターゲットを絞ることで、平日の宿泊施設の稼働率向上や、地域の飲食店の活性化につながっております。さらに、ワーケーションを通じて、参加企業と地域との持続的な関わりが、地域の課題解決等につながることも期待しております。

今後、ラーニング・ワーケーション in 釜石をより多くの企業様に体験いただくため、ワークショップやプログラム等での利用を前提に、50人程度が収容可能な施設を整備したいと考えております。ワーケーションを通じた本施設内での異業種交流や市内企業との商談など、釜石市内の共創プラットフォームとして様々なシーンで連携と交流が生まれることを期待しております。

さらに、サステイナブルツーリズムの先進地域として世界的に評価をいただいている釜石で、新たな推進拠点として本施設を利用し、環境配慮型ワーケーション施設の先進事例となることを目指しております。

新たな魅力が付加されたワーケーション推進拠点となることを期待し、この度の公募型プロポーザルを実施するものです。活躍が期待される若手建築家から案を募ることで、新しいかたちの地方・都市交流の空間、企業間交流の空間が創出されることを期待するとともに、次世代を担う建築家が描く、持続可能なこれからの建築を提案していただきたいと思います。

株式会社かまいしDMC

## 審査委員長メッセージ

2011年3月11日に東日本大震災が発生してから12年と半年が経過しました。原発事故の影響に苦しむエリアを除いて物理的な復興は大きく進展しましたが、大災害によって大きく毀損した地域の活力を取り戻すには、様々な格闘がいまだに続いています。

本事業は、規模は小さいですが、市内外の多様な資源と連携とすることを通じて、ポスト復興社会の起点となることが想定されており、運営は地域で優れた活動を続けて信頼を得ている株式会社かまいしDMCが担うことが予定されています。

基本設計に当たっては、これらの被災地域で頑張る運営者や関係者と一体になって、ポスト復興社会のあり様を考えながら、多くの人々が集う質の高い環境づくりを提案してくれる次世代の設計者をターゲットとしています。そのため、参加資格のハードルを下げるとともに、突っ込んだ提案を付度なしに議論できる優れた方々に審査委員として集まって頂きました。

岩手県釜石市は、皆が戻って来たくような環境づくりを発災直後に宣言し、復興事業に積極的に建築家の力を活用した自治体として知られていますが、発注の方式もそうしたノウハウを生かし、デザインビルドを組み込んであるものの、本プロポーザルで選定した設計者に、基本設計に続いて、実施設計・工事監理監修業務委託契約を予定することで、その意図を継承することが出来るように考えています。

建築の力を信じる、若く粘り強い才能とともに、ポスト震災の社会を拓いていきたいと審査員一同、考えております。ご多用中のことと思いますが、奮ってご参加頂ければ幸いです。

ねまるポータル  
(仮称) NemaruPort II 基本設計業務公募型プロポーザル審査委員会

委員長 小野田 泰明

## 第1. プロポーザルの概要

### 1. 名称

(仮称)<sup>ねまるポート</sup>NemaruPort II 基本設計業務公募型プロポーザル

### 2. 主催者

株式会社かまいしDMC

### 3. 業務の内容

(仮称)<sup>ねまるポート</sup>NemaruPort II 建設に係る基本設計業務（以下「本業務」という。）を今年度実施し、来年度（R6年度）デザインビルド発注後、実施設計・工事監理監修業務委託契約を予定するものとする。

### 4. 選定の方法

第一次選考（書類、提案書）、第二次選考（プレゼンテーション、ヒアリング）を実施し、最適な候補者を選定する。

### 5. プロポーザルのスケジュール

| 内 容                  | 日 程           |
|----------------------|---------------|
| プロポーザルの公告            | 令和5年9月4日(月)   |
| 質問書の提出期限             | 令和5年9月19日(火)  |
| 質問に対する回答期限           | 令和5年9月25日(月)  |
| 参加表明書の提出期限（参加資格要件審査） | 令和5年10月4日(水)  |
| 参加資格通知               | 令和5年10月11日(水) |
| 技術提案書の提出期限           | 令和5年11月10日(金) |

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| 第一次審査（書類審査）                   | 令和5年11月14日（火）                |
| 第一次審査結果通知                     | 令和5年11月16日（木）                |
| 第二次審査会<br>（公開プレゼンテーション・ヒアリング） | 令和5年11月23日（木）<br>同日に結果発表（予定） |
| 審査結果通知                        | 令和5年11月27日（月）                |
| 選定設計者（受注候補者）との協議              | 令和5年11月末                     |
| 設計業務委託契約                      | 令和5年12月上旬                    |

## 6. 対象施設の概要

本業務の対象となる施設（以下「本施設」という）の概要は次のとおりとする。

施設名称：（仮称）<sup>ねまるポート</sup>NemaruPort II

敷地の場所：岩手県釜石市浜町2丁目34-20、34-21（地名地番）

敷地面積：456.72 m<sup>2</sup>

用途地域：準工業地域

その他：準防火地域

災害危険区域〈第2種区域〉

一団地の津波防災拠点市街地形成施設〈東部地区〉

下水道排水区域

容積率：200%

建ぺい率：60%

規模：延床面積380 m<sup>2</sup>程度

階数：2階建程度（提案による）

構造：木造

用途：オフィス、研修施設

収容人員：50名以上

必要諸室：諸元表による（後頁）

予定工事費：1億5000万円

（消費税10%、外構工事を含む。什器・備品を除く。）

## 7. 必要資料および関連資料

### (1) 応募要領等

|   |  |
|---|--|
|   | 公告   |
| ① | (仮称)NemaruPort II 基本設計業務公募型プロポーザル応募要領 (本資料)    |
| ② | 応募書類様式集  |
| ③ | (仮称)NemaruPort II 基本設計業務仕様書                    |
| ④ | 敷地測量図  |
| ⑤ | 釜石都市計画地図                                       |
| ⑥ | 災害危険区域の指定区域を明らかにした図面                           |
| ⑦ | 地盤状況資料 (スウェーデンサウンディング試験)                       |
| ⑧ | 給排水位置図 (造成計画図)                                 |
| ⑨ | ラーニング・ワーケーション in 釜石第2弾施設(仮称)NemaruPort II 整備事業 |

### (2) 関連情報

- 釜石ワーケーション事業実施に向けた包括連携協定 締結調印式 記者発表会 (2021年10月28日)  
<https://v2.nex-pro.com/campaign/MzQ2MzA%253D> (オンデマンド配信期間9/30まで)
- ラーニング・ワーケーション in 釜石  
<https://www.workcation.visitkamaishi.jp>
- 釜石市オープンシティ戦略  
<https://www.city.kamaishi.iwate.jp/docs/2020051900010/>
- 釜石オープン・フィールド・ミュージアム構想  
<https://visitkamaishi.jp/concept/>
- 釜石サステイナブルツーリズム関連  
<https://kamaishi-dmc.com/tourism/>  
[https://www.city.kamaishi.iwate.jp/docs/2022102500026/file\\_contents/2.pdf](https://www.city.kamaishi.iwate.jp/docs/2022102500026/file_contents/2.pdf)
- 釜石市脱炭素化に向けた取り組み  
<https://www.city.kamaishi.iwate.jp/docs/2021102900058/>

## 8. 事業の全体スケジュール

令和 5（2023）年度：基本設計発注

令和 6（2024）年度：実施設計・施工一括発注（デザインビルド）

令和 7（2025）年度：4月開業予定

年度ごとの詳細スケジュールを次ページに示す。

事業の全体スケジュール

|         |   | 2024 年              |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|---------|---|---------------------|------|------|---------------|---------------|-----|------------------|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|
|         |   | 9 月                 | 10 月 | 11 月 | 12 月          | 1 月           | 2 月 | 3 月              |      |      |     |     | 2 月 | 1 月 | 3 月 |  |  |  |
| R 5 年 度 | 基本設計者 (実施・工事監理監修者) 選定プロポーザル → 選定業者による基本設計業務 |                     |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   | プロポーザル              |      |      | 審査期間          |               |     | 基本設計 (概算工事費算出含む) |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         | ↑ 公告 / 募集開始<br>・ 質疑回答                       |                     |      |      | ↑ 締切          | ↑ 基本設計契約      |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   |                     |      |      | ↑ 書類審査 (1次審査) | ↑ 公開審査 (2次審査) |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   | ・ 入札公告資料準備          |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   |                     |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   | 2025 年              |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   | 4 月                 | 5 月  | 6 月  | 7 月           | 8 月           | 9 月 | 10 月             | 11 月 | 12 月 | 1 月 | 2 月 | 3 月 |     |     |  |  |  |
| R 6 年 度 | 入札 (実施設計・施工一括発注) → 落札業者による実施設計 (詳細設計) および工事 |                     |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   | 実施設計 (詳細設計) 工事 / 監理 |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         | ↑ 入札公告、質疑回答                                 |                     |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         | ↑ 建築確認申請積算 / 金額調整                           |                     |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         | ↑ 工事契約 工事発注                                 |                     |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         | ↑ 入札<br>・ 実施設計契約<br>・ 監修業務契約                |                     |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   | 主事検査 消防検査等          |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   | 完成引き渡し              |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   | 基本設計者による監修          |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   | 家具、什器、備品の入札         |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |
|         |   | 納入                  |      |      |               |               |     |                  |      |      |     |     |     |     |     |  |  |  |

## 第2. 施設に求める条件

### 1. 施設コンセプト

- 「交流」「体験」「学び」の場として居心地の良い企業向けワーケーション施設
- 地域風土を取り入れた、「釜石らしさ」を体感できる施設
- 環境配慮型のワーケーション施設として先進事例を目指す

『ねまる』＝岩手の方言で「座る」「家に寄る」ことを意味する。  
「ねまって」は、ゆっくりして、くつろいでいって。

### 2. 空間・機能、配慮すること

(1) 歴史や文化、観光やイベント情報の発信、釜石オープン・フィールド・ミュージアム構想（OFM 構想）のプラットフォームとしての機能を併せ持ち、「交流」「体験」「学び」の場として、居心地の良い企業向けワーケーション施設

- ① 様々な職種、異なる地域から訪れる来訪者が共存でき、親睦が図れる空間
- ② 新たな発想を生み出すきっかけとなる空間
- ③ 釜石で採れる農・海産物食に関わる体験メニューが多いことから、小規模ながらも食品開発の可能な調理室の整備
- ④ 屋外での体験・研修と館内での体験・研修のバッファスペースとなるアウトドアワークショップの整備

(2) ワークショップ、オフィス機能

- ① 施設全館で合計 50 人が同時に執務を行えるようにする（必須要件）
- ② 快適で集中できる執務環境を整えると同時に、リフレッシュ空間を隣接
- ③ 日々進んでいく通信技術や設備機器の更新に配慮した計画
- ④ 様々な人数での活動に対応できるようフレキシブルな家具レイアウトが可能なスペースの確保

(3) 「釜石らしさ」を感じられる施設

- ① 地域特有の建材、製品などの採用（釜石市産の木材利用など）
- ② 地元企業が製造する薪ストーブを共用スペースに設置（必須要件）

石村工業株式会社：クラフトマン薪ストーブ〈CW-2〉

<https://ishimurakogyo.co.jp/products/>

(4) 空間と機能のバランスの取れた環境共生型ワーケーション施設の先進事例を目指す

- ① 環境負荷低減に配慮した冷暖房システムの導入や、エコマテリアルの採用
- ② 太陽光発電など再生可能エネルギーの利用（必須要件）
- ③ 「釜石市ゼロカーボンシティ推進」の取り組みとの連携を視野に入れた計画

(5) その他

- ① わかりやすく機能的なユニバーサルデザインの採用
- ② 清掃・点検・維持保全等、管理全般への配慮がなされた合理的な施設計画
- ③ 管理事務室（かまいしDMCが利用）の設置

上記のほか、必要諸室の面積目安と設計要件を、後ページ諸元表に整理する。

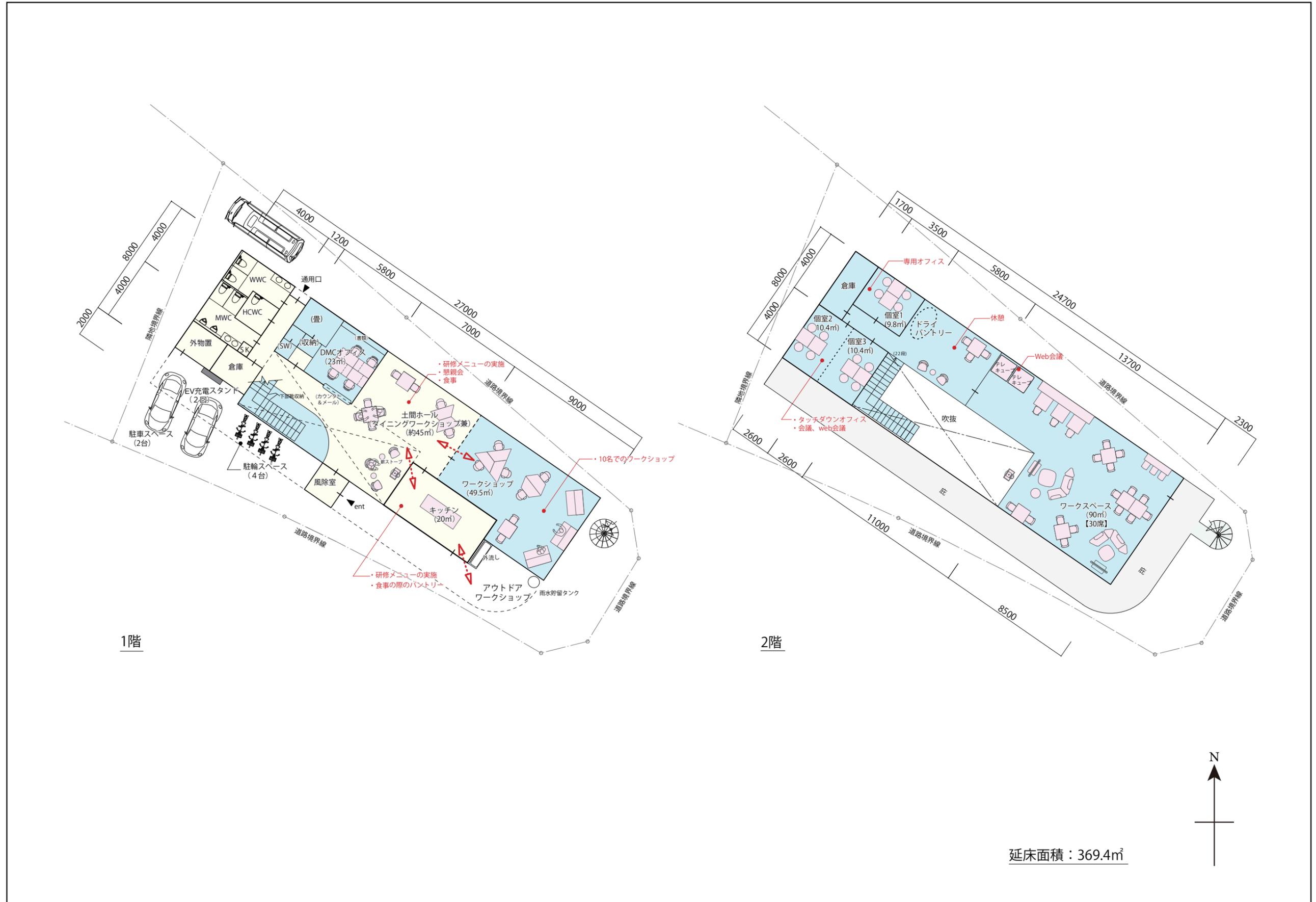
### 3. 配置イメージ、周辺環境



4. 諸元表

|   | 室名                                  | 部屋数   | 収容人数   | 面積目安       | 用途   | 目的   | その他（必要要件、検討事項など）  | 利用想定   |
|---|-------------------------------------|---|--------|------------|--|--|---|--|
| 1 | ワークショップ                             | 1   | 8~10   | 48~50㎡程度   | <ul style="list-style-type: none"> <li>研修メニューを実施するための場所</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ラーニングワーケーションのメインコンテンツを十分に経験してもらう</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>レイアウトフリーな家具</li> <li>荷物置きスペース</li> <li>視聴覚環境(モニターorスクリーン、スピーカーなど)</li> <li>収納(家具、WSグッズなど)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ワークショップ(プログラムオリエンテーション、フリーフィング)</li> <li>貸し会議室</li> </ul>   |
|   | ↑ ↓<br>一体で利用可能な空間に                  |   |        |            |  |  |   |  |
| 2 | 土間ホール<br>・ダイニング(兼用)<br>・ワークショップ(兼用) | 1   | 8~10   | 40~45㎡程度   | <ul style="list-style-type: none"> <li>研修メニューを実施するための場所</li> <li>ランチタイムは飲食スペースとなる</li> </ul>                         |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>「釜石」を伝える空間</li> <li>レイアウトフリーな家具</li> <li>薪ストーブ</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>飲食スペース(ランチタイム)</li> <li>イベント実施(飲食会、商品説明会、ワークショップなど)</li> <li>打ち合わせスペース、個人ワークスペースとしても活用可能</li> </ul>   |
| 3 | キッチン                                | 1   | 10     | 20㎡程度      | <ul style="list-style-type: none"> <li>研修メニューを実施する</li> <li>調理許可を取れる仕様とする</li> <li>ユーティリティスペースを兼ねる</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>イベントや撮影など加可能なスペース</li> <li>ランチタイムのユーティリティ機能を持つ</li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>衛生管理許可の得られる仕様</li> <li>コンロ、冷蔵庫、収納のスペース</li> <li>利用の様子がホール等から見える</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>動画や写真の撮影、配信(キッチンスタジオ)</li> <li>電子レンジなどランチ補助ツールの設置</li> </ul>  |
| 4 | ワークスペース                             | 1   | 30     | 85~90㎡程度   | <ul style="list-style-type: none"> <li>開館時間内は自由に入りが可能となるコワーキングエリア</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>隙間時間を有効活用してもらう</li> <li>様々な情報交換をしてもらう</li> <li>サテライトオフィス検討のために滞在し、トライアルワークする</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>遮音性の担保</li> <li>ドライバントリー(給茶コーナー)</li> <li>デスク、MTG兼用席、個室ブース</li> <li>複合機、ロッカー(専用、一時利用)</li> <li>WSスペース、イベント空間(土間ホール)との区分け</li> <li>グリーンなどで働きごこちの良い環境</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>個人ワーク(利用者の都合よい時間に集中作業を行える)</li> <li>WEB会議への参加など</li> <li>オープンエリアでの打ち合わせ、雑談</li> <li>リフレッシュ(ドリンクを飲む)</li> <li>館内のWSやイベント中も利用できる</li> <li>立ちワーク、昼寝など</li> </ul> |
| 5 | 個室                                  | 3   | 4×3=12 | 10×3=30㎡程度 | <ul style="list-style-type: none"> <li>フレキシブルに利用可能な極小の個室</li> <li>間仕切りを開放することで、2室(もしくは3室)を1室に広げた利用を可能とする。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>様々な用途で借りられる専用スペース</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>長時間業務を想定したデスクとチェア</li> <li>視線、音などの遮り</li> <li>収納</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>貸し会議室</li> <li>プロジェクトルーム(月貸し)</li> <li>契約オフィス(サテライトオフィス含む)</li> <li>視聴覚環境(モニターなど)</li> </ul>  |
| 6 | DMCオフィス                             | 1   | 4      | 20~25㎡程度   | <ul style="list-style-type: none"> <li>管理事務室兼かまいしDMCのサテライトオフィス</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>本施設の管理事務局</li> <li>かまいしDMCスタッフが常駐する</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>デスク席4席(W1000/1人程度)、収納</li> <li>宿直室(タタミ3畳程度)</li> <li>シャワールーム(ブース)+脱衣スペース</li> </ul>  |  |
| 7 | トイレ                                 | 多目的:1<br>男女:各1  |        |            |  |  |   |  |
| 8 | アウトドア<br>ワークショップ                    |   |        |            |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>外流し</li> <li>薪置き(ストック用)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>アウトドアワークの実施</li> </ul>  |
| 9 | 駐車場・駐輪場                             |   |        |            |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車スペース2台+EV充電コンセント2口</li> <li>レンタサイクルステーション4台</li> </ul>   |  |
|   | その他の要件<br>共通事項、管理関連等                | <ul style="list-style-type: none"> <li>延床面積350~370㎡程度</li> <li>館内で、利用者計50名が執務できること</li> <li>ワークスペース等、諸室の短辺と長辺の比は、1:2を超えないことを原則とする。形状によってはこの限りではない。</li> <li>利用者の入退管理はスマートキー(機械警備を予定)</li> </ul> |        |            |  |  |   |  |

5. 平面構成例



### 第3. 業務に関する条件

#### 1. 受託者の業務および範囲

本業務の受託者の業務範囲は、次のとおりとする。

なお、本要領に記載されていない事項は、別添「(仮称)NemaruPort II 基本設計業務仕様書」のとおりとする。

#### (1) 基本設計業務

- ・ 建築（総合）基本設計
- ・ 建築（構造）基本設計
- ・ 電気設備基本設計
- ・ 機械設備基本設計
- ・ サイン計画
- ・ 透視図（完成予想図）の作成
- ・ 基本設計図書（概要版）の作成
- ・ 概略工事工程表の作成
- ・ 必要な申請書類の作成(基本設計段階で必要な申請が発生した場合)

#### (2) 概算工事費の算出

#### (3) その他業務

- ・ 各会議等の運営支援
- ・ 維持管理費の概算算出協力
- ・ 活用可能な補助金等の検討や、交付申請手続きの支援等
- ・ その他、本業務に関する支援

#### 2. 発注者および運営管理者

株式会社かまいしDMC

#### 3. 予定委託期間

基本設計：契約締結日から令和6年3月22日

#### 4. 基本設計委託料金上限

委託金額上限額：700万円（消費税含む。）

## 第4. 参加について

### 1. 参加資格要件

本プロポーザル方式による受託者選定に参加することができる者（共同応募を含む。）は、定められた期限内に参加表明書を提出した者（以下「参加者」という。）のうち、次に掲げる全ての参加資格要件を満たす者とする。

(1) 建築士事務所の開設者（以下、「開設者」という。）は次に掲げる要件をすべて満たすこと。なお、開設者が本業務の総括責任者を務めるものとする。

① 開設者は、建築士法に基づく一級建築士の資格者であること。

② 開設者は、1978年4月2日以降生まれであること。（45歳以下）

(2) 下記に記載の同種業務もしくは類似業務実績を有すること。

① 同種業務は下記のものとする。

日本国内において、延床面積100㎡以上の『事務所』の新築における基本設計および実施設計業務の実績。

② 類似業務は下記のものとする。

日本国内において、延床面積100㎡以上の『平成21年国土交通省告示第15号の別添二 建築物の類型の「四 業務施設」、「五 商業施設」、「六 共同住宅」、「七 教育施設」、「八 専門的教育・研究施設」、「九 宿泊施設」、「十 医療施設」、「十一 福祉・厚生施設」、「十二 文化・交流・公益施設」「十三～十五 戸建住宅」』の新築における基本設計および実施設計業務の実績。

(3) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定による、1級建築士事務所の登録を行っていること。

(4) 評価委員の親族でない者

(5) 参加表明書の提出期限の日から契約締結の時までの間に、国又は地方公共団体等から指名停止措置を受けていないこと。

(6) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者（再生手続の決定を受けた者を除く。）であること。

(7) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）であること。

- (8) 釜石市建設工事等暴力団排除措置要綱（平成14年釜石市告示第124号）の措置要件のいずれかに該当する者でないこと。
- (9) 共同参加の場合は、総括責任者が(1)～(8)の参加資格を全て満たし、その他の構成員全員が(4)～(8)の参加資格を全て満たす1978年4月2日以降に生まれた（45歳以下）4人以下の共同応募を可能とする。
- (10) 参加者(共同応募を含む)1者につき1提案とすること。
- (11) 配置予定技術者のうち、総括責任者は意匠担当技術者を兼ねることができる。また、構造担当、電気設備担当、機械設備担当については、協力事務所の技術者とすることができる。

## 2. 質問書の提出

### (1) 提出方法

質問書（別紙1）により作成の上、下記アドレスまでメールにより提出してください。

〈プロポーザル専用メールアドレス：[kamakenchiku@gmail.com](mailto:kamakenchiku@gmail.com)〉

### (2) 受付期間：令和5年9月19日(月) 17時まで

### (3) 質問書の回答

質問に対する回答は、令和5年9月25日(月)17時までに株式会社かまいしDMCホームページに掲載する。

### (4) 留意事項

- ① 公表する回答は、本要領の追加または修正とみなす。質問に対する回答と、他の資料等との間で相違があった場合は、質問に対する回答を優先するものとする。
- ② 所定の提出方法及び様式以外の質問は受理しない。
- ③ 個別の回答は原則として行わない。
- ④ 質問の内容を確認するため、事務局から問い合わせる場合がある。
- ⑤ また、事務局は下記のような場合は回答を行わない。
  - ・本設計競技に関係がないと判断した質疑
  - ・回答することで本設計競技の公平性等が失われると判断した質疑
  - ・質疑の趣旨が、他の質疑と重複すると判断した質疑
  - ・その他、回答することかが適切でないと判断した質疑

### 3. 参加表明書の提出

#### (1) 様式および資料

提出様式および関連資料は、全てかまいしDMCホームページからダウンロードすること。様式3の業務実績は、様式2に記載した業務のうち1件について、写真等を添付し、業務内容や、設計コンセプトを簡潔に記載すること。過去に在籍していた事務所での担当業務を記載する場合は、別紙3（参考様式）を活用し、在籍していた事務所の責任者による当該物件の実績を証明してもらい提出すること。

〈 かまいしDMCホームページ <https://kamaishi-dmc.com> 〉

|   | 提出書類  | 様式 等    | 部数           |
|---|---|---------|--------------|
| 1 | 参加表明書   | 様式第1号   | 原本1部<br>写し5部 |
| 2 | 事務所または代表者（過去に在籍していた事務所での担当業務を含むことができる）の同種もしくは類似業務実績 | 様式第2号   |              |
| 3 | 事務所または代表者（過去に在籍していた事務所での担当業務を含むことができる）の業務実績         | 様式第3号   |              |
| 4 | 配置予定技術者調書1  | 様式第4-1号 |              |
| 5 | 配置予定技術者調書2<br>※共同応募の場合のみ提出すること                      | 様式第4-2号 |              |
| 6 | 事務所の概要書（パンフレット等）                                    | -       | 1部           |
| 7 | 開設者の生年月日が確認できるものの写し                                 | -       |              |
| 8 | 建築士事務所登録の写し   | -       |              |

(2) 提出期限：令和5年10月4日(水) 17時まで

#### (3) 提出場所

株式会社かまいしDMC 施設窓口

〒026-0012 岩手県釜石市魚河岸3-3

代表電話：0193 (27) 5260

#### (4) 提出方法

参加表明書提出期限までに持参又は書留郵便にて提出する。(期限内必着とする。)

- ① 電子メール、ファックスによる提出は受理しない。
- ② 持参する場合は、毎週月曜日（施設休館日）を除く各日の午前9時～午後6時の間に、魚河岸テラス施設窓口へ。
- ③ 封筒の表には本件プロポーザルに係る書類が入っていることが分かるよう記載すること。

#### (5) 参加表明書の失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とする。

- ① 参加資格の要件を満たさない者  
※ 実績要件を参加表明書及び提出書類にて確認できない者を含む。
- ② 提出書類に虚偽の記載をした者

#### (6) 参加資格審査・通知

釜石ワーケーション施設基本設計業務委託者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）事務局において、「参加資格」について審査を行う。なお、資格要件を満たす参加者には、技術提案書の提出を求めるものとし、令和5年10月11日(水)17時までにFAXおよび電子メールにて通知を行う。

### 4. 技術提案書の提出

技術提案書様式および関連資料は、かまいしDMCホームページから閲覧、ダウンロードすること。

〈 かまいしDMCホームページ <https://kamaishi-dmc.com> 〉

#### (1) 技術提案書類

|   | 提出書類    | 様式 等             | 部数                                   |
|---|---------|------------------|--------------------------------------|
| 1 | 技術提案提出書 | 様式第5号            | 原本1部、写し5部<br>(技術提案書のPDFデータはCD-ROM1枚) |
| 2 | 技術提案書   | 〈任意様式〉A3用紙(1枚ヨコ) |                                      |
|   |         | PDFデータ(10MB以内)   |                                      |
| 3 | 参考見積書   | 様式第6号            |                                      |

① 技術提案書に記載する内容

- ・ 設計趣旨
- ・ 配置図(平面図兼用可)
- ・ 平面図
- ・ 断面図
- ・ 立面図、外観パース(模型写真可)等、その他設計意図のわかるもの(縮尺自由)
- ・ 施設コンセプトに関する考えかた

② 注意事項

- ・ A3 用紙はパネル化せず、紙で提出すること。
- ・ 用紙の右上に、ヨコ 2 センチ×タテ 1 センチ程度の整理番号マスを記載すること。  
整理番号は、受付時に事務局にて記載する。
- ・ 本文文字は見やすい大きさ(8pt 以上)とすること。図表中の文字は 6pt 程度とすること。文字が小さく判読が難しい場合は、その部分を評価の対象としない場合がある。
- ・ 参加者や参加者が所属する設計事務所や大学名等、個人を特定できるような情報を記載しないこと。
- ・ 模型本体の提出は不可とする。

(2) 提出期限 : 令和 5 年 11 月 10 日(金) 17 時

(3) 提出場所

株式会社かまいしDMC 施設窓口  
〒026-0012 岩手県釜石市魚河岸 3-3  
代表電話 : 0193 (27) 5260

(4) 提出方法

- ① 提出する提案は 1 者 1 案とし、持参又は書留郵便にて提出する。(期限内必着とする。)
- ② 電子メール・ファックスによる提出は受理しない。
- ③ 持参する場合は、毎週月曜日(施設休館日)を除く各日の午前 9 時~午後 6 時の間に、魚河岸テラス施設窓口へ。

- ④ 封筒の表には本件プロポーザルに係る書類が入っていることが分かるよう記載すること。

## 5. 留意事項

- (1) プロポーザル参加表明書提出後に辞退する場合は、技術提案書提出期限までに別紙2で「辞退届」を提出すること。
- (2) 技術提案書や添付書類等には、業者名やロゴマーク、その他提案者名を識別可能な表示をしないこと。
- (3) 参加表明書及び技術提案書提出後において、技術提案書に記載された内容の変更及び追加、再提出は認めない。
- (4) 参加表明書及び技術提案書に記載した予定技術者は、本業務に係る全てが終了するまで原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職、人事等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるという審査会の了解を得なければならない。
- (5) 提出されたすべての参加表明書及び技術提案書、資料等は返却しない。
- (6) 提出された技術提案書の著作権は応募者等に帰属するが、展示、複製の作成、かまいしDMCホームページへの掲載、記録作成などプロポーザルに関する事務においては、主催者が使用することができるものとする。ただし、提出者の了承が得られない場合は公表しない。
- (7) 参加表明書及び技術提案書の作成及び提出等に係る経費は、参加申込者の負担とする。
- (8) 審査後、選定された者の提案内容に拘束されないこととする。

## 第5. 選定について

### 1. 審査の方法

#### (1) 第1次審査

提出された参加表明書等の実績、提案内容等を審査し、ヒアリングを要請する3～5者を選定する。

#### (2) 第2次審査

ヒアリング要請者を対象に、公開ヒアリングを実施し、提案内容を総合的に評価した上で、最優秀1者及び優秀1者をそれぞれ選定する。ヒアリング要請者には、一人当たり最大4万円までの交通費(実費)を、最大人数各者3名まで当日支給する。

## 2. 審査委員（敬称略）

|       |        |                             |
|-------|--------|-----------------------------|
| 審査委員長 | 小野田 泰明 | 建築計画者/東北大学大学院教授             |
| 委員    | 末光 弘和  | 建築家/九州大学大学院准教授/SUEP. 共同主宰   |
| 委員    | 福屋 粧子  | 建築家/東北工業大学教授/AL 建築設計事務所共同主宰 |
| 委員    | 河東 英宜  | かまいしDMC代表取締役/企業向けワーケーション専門家 |

## 3. 審査会（書類審査、公開プレゼンテーション・ヒアリング）

- (1) 次項の評価要領により審査を実施する。
- (2) 第一次審査結果通知で「通過通知」を受け取った参加者を対象に、公開でのプレゼンテーション・ヒアリングを令和5年11月23日(木) に実施する。詳細については、別途通知する。
- (3) プレゼンテーションの順番については、本手続の参加表明順とする。なお、辞退が出た場合は、順次繰り上げるものとする。
- (4) 出席者は5名以内とする。
- (5) 時間は1者あたり35分以内とし、プレゼンテーション15分以内、質疑応答20分程度とする。
- (6) プレゼンテーションの内容は、提出した技術提案書の内容に沿って説明を行うこととし、提案内容をプロジェクターにより投影しながらの説明を認めるものとする。この場合、パソコン及びプロジェクター、スクリーンについては、発注者で準備するが、パソコンを持参する場合は、プロジェクターとの接続端子がHDMIであることから注意すること。なお、準備作業は、ヒアリング開始前の調整時間（5分程度）で行うこと。
- (7) ヒアリング後、審査委員による審査を行い、同日中に結果発表（予定）をする。最優秀1者及び優秀1者への通知は、令和5年11月27日(月)を目処に行う。また、審査結果はかまいしDMCのホームページに掲載するものとする。

## 4. 評価の着眼点

### (1) コンセプトおよび構想

#### 施設コンセプト

- 「交流」「体験」「学び」の場として居心地の良い企業向けワーケーション施設
- 地域風土を取り入れた、「釜石らしさ」を体感できる施設
- 環境配慮型のワーケーション施設として先進事例を目指す

- ・施設コンセプトに沿うものであり、かつ魅力が付加されたものとなっているか。

## (2) 業務の実現可能性

- ・コスト、構造、工期、施工性について、実現可能性を有しているか。
- ・設計業務を完遂する能力を有すると認められ、かつ釜石ワーケーション事業展開に対する理解と、本設計業務への意欲や熱意が感じられるか。

## 5. 失格事項

次のいずれかに該当した者は失格とする。

- (1) 技術提案者が参加資格要件を満たさない者
- (2) 技術提案書提出期限内に提出のなかった者
- (3) 参加表明書の提出日から、審査委員に直接、間接を問わず連絡を求めた者
- (4) 提出書類に虚偽の記載をした者

## 第6. 公正なプロポーザルの確保

- (1) 参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。
- (2) 参加者は、プロポーザルに当たって、競争を制限する目的で他の参加者と提案内容に関する相談を行ってはならず、独自にプロポーザル提案書等を作成しなければならない。
- (3) 参加者は、受託候補者の決定前に、他の参加者に対してプロポーザル提案書等を意図的に開示してはならない。
- (4) 参加者が連合し、又は不穏な行動をなすなどの場合において、プロポーザルを公正に執行することができないと認められるときは、当該参加者をプロポーザルに参加させず、又はプロポーザルの執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

## 第7. 業務委託契約について

### 1. 委託契約

- (1) 審査委員会で特定された最も優れた提案の提出者（最優秀者）に対し、本業務に係る委託契約の第1位交渉権が与えられる。
- (2) 発注者は、第1位交渉権者と予算の範囲内で本業務委託契約の見積徴取を行う。交渉権を与えられた者が契約締結を辞退した場合は、第2位の者（優秀者）に対して交渉権が与えられるものとする。

### 2. 契約書

釜石市契約規則（平成13年釜石市規則第21号）に準ずる。（予定）

### 3. 支払条件

業務委託料については、業務委託契約書の定めによる。支払時期等については契約締結交渉時に提示する。

### 4. 委託契約資格の喪失

- (1) 第1位交渉権を与えられた者が、契約までの間に前記の技術提案者の失格事項が判明した場合は交渉権を失う。その場合、第2順位の者に対し、交渉権が与えられるものとする。
- (2) 発注者は、契約締結後においても前記の技術提案者の失格事項又は不正と認められ行為が判明した時は、契約の解除ができるものとする。

## 第8. 本応募要領に関わる担当・問い合わせ先

株式会社かまいしDMC 代表番号：0193（27）5260

（仮称）NemaruPort II 基本設計業務公募型プロポーザル 事務局

〈プロポーザル専用メールアドレス：[kamakenchiku@gmail.com](mailto:kamakenchiku@gmail.com)〉