

# ゆらぎの森再整備に向けた基本計画及び基本設計策定業務委託

## プロポーザル実施要領

### 1 業務の目的

この要領は、別子山地域がいつまでも住み続けられる持続可能な地域となるため、別子山地域の活性化につながる「ゆらぎの森」を中心とした観光交流施設の「ゆらぎの森再整備に向けた基本計画及び基本設計策定業務委託」に係る契約の相手方となる事業者の選定に当たり、公募型プロポーザル方式の実施方法等について、必要な事項を定めるものとする。

### 2 業務の概要

#### (1) 業務の名称

ゆらぎの森再整備に向けた基本計画及び基本設計策定業務

#### (2) 業務期間

契約締結の日から令和5年3月31日

#### (3) 業務の内容

別紙「業務仕様書」のとおり

#### (4) 提案限度額

¥7,000,000 - (消費税及び地方消費税含む。)

### 3 参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、令和3・4年度新居浜市入札（見積）参加資格審査申請書を提出し、「測量・建設コンサルタント等」又は「物品・役務」において、参加資格を有すると認定されている者（認定期間が有効であること。）のうち、次の要件を全て満たすものとする。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者でないこと。
- (2) 成年被後見人、被保佐人、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人、営業を許可されていない未成年者及び破産者で復権を得ない者のいずれにも該当しないこと。
- (3) 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し立て又は民事再生法（平成11年法律第225条）に基づく再生手続開始の申し立てをしている者でないこと。
- (4) 新居浜市税について滞納がないこと。
- (5) 法人等にあつては役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役

員（執行役員を含む。）又はその支店若しくは営業所の代表者をいう。）が暴力団員等（新居浜市暴力団排除条例（平成23年条例第29号）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同号に規定する暴力団員等でなくなった日から5年を経過しない者をいう。）でないと認められること。

- (6) 平成27年度から令和3年度まで（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けていない5年間含む）に、国又は地方公共団体若しくは公共的団体の観光事業に関する受託実績があること。

#### 4 スケジュール

公告日	令和4年5月20日（金）
質問受付期間	令和4年5月20日（金）～ 令和4年5月26日（木）
参加資格確認申請書提出期間	令和4年5月20日（金）～ 令和4年5月30日（月）
参加資格確認結果通知	令和4年6月1日（水）
質問回答期限	令和4年6月2日（木）
参加資格がないと認められた者の 説明請求期限	令和4年6月2日（木）
説明を求めた者への回答期限	令和4年6月6日（月）
企画提案書等提出期間	令和4年6月7日（火）～ 令和4年6月15日（水）
審査	令和4年6月下旬（予定）
審査結果通知	令和4年6月下旬（予定）
業務委託契約締結	令和4年7月上旬（予定）

#### 5 参加申込の手続き

- (1) 事務局（問い合わせ先）

〒792-8585

愛媛県新居浜市一宮町一丁目5番1号

新居浜市経済部観光物産課（4階）

担当者：青野

電話：0897（65）1261

FAX：0897（65）1305

Mail：[kankou@city.niihama.lg.jp](mailto:kankou@city.niihama.lg.jp)

(2) 提出書類

- ①参加資格確認申請書（様式1）
- ②会社の概要がわかる資料（パンフレット可）
- ③契約実績を証明する書類等（契約書、業務実績報告書等）

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る）により、(1)の事務局あてに提出すること。

(4) 提出期限

- ①持参の場合 令和4年5月20日（金）～令和4年5月30日（月）  
（土曜、日曜及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで）
- ②郵送の場合 令和4年5月30日（月）午後5時必着

(5) 参加申込の結果通知

参加申込の結果について、令和4年6月1日（水）までに通知する。（様式2）

6 質問の受付及び回答

(1) 質問

- ①質問方法：質問書（様式3）に記載し、メール又はFAXにより、5（1）の事務局あてに送付すること。
- ②受付期間：令和4年5月20日（金）～令和4年5月26日（木）  
（土曜、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで）

(2) 回答

- ①回答方法：質問に対する回答は、記載された連絡先のメールアドレス又はFAXにより、質問内容と合わせて、参加者全員に行う。（質問者名等は掲載しない）
- ②回答日：令和4年5月30日（月）

7 企画提案書の提出

(1) 提出書類

- ①企画提案書届出書（様式4）
- ②企画提案書
- ③業務実施体制表  
当該業務を遂行するうえで構築する人員配置体制及び従事者全員の氏名及び経歴、取得資格、業務実績、普段の勤務地等を記載すること。
- ④業務工程表
- ⑤見積書及び内訳書の積算根拠等

(2) 提出部数

提出部数は、8部とし、表紙等に会社名等を明記したものを2部、無記名のものを6部とする。また、無記名のもの6部については、会社名が特定される部分をすべて空

欄にすること。

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る）により、5（1）の事務局あてに提出すること。

(4) 提出期限

①持参の場合 令和4年6月7日（火）～令和4年6月15日（水）  
（土曜、日曜及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで）

②郵送の場合 令和4年6月15日（水）午後5時必着

(5) 企画提案書の作成方法

ゆらぎの森再整備に向けた基本計画及び基本設計策定業務仕様書に沿い、以下に留意すること

①提出書類は、A4判両面印刷、カラー印刷を基本とすること。また、文字ポイントは、10.5ポイント以上とすること。（図表等に含まれる文字を除く）提案は考え方を文書、イメージ図・イラスト等を使用し、わかりやすく簡潔に記述すること。

②提出書類のうち、様式の定めがないものは任意様式で作成すること。

③1事業者1件の提案に限り、複数の提案は認めない。

## 8 審査方法

(1) 企画提案書等の審査は、新居浜市観光物産振興業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行う。

(2) 企画提案書等の提出後、選定委員会において、参加者からのプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。プレゼンテーション及びヒアリングに応じない場合には、辞退したものとみなす。ただし、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、プレゼンテーションの開催を行わず、提出された企画提案書等を基に書類において審査を行う可能性がある。

①実施日時（予定）

令和4年6月下旬

詳細については別途通知する。

②実施場所

新居浜市役所本庁舎内とし、詳細については別途通知する。

③実施時間

1提案者につき30分程度（プレゼンテーション）とする。

④出席者

1提案者につき3名までとすること。

⑤留意事項

プレゼンテーション及びヒアリングは、提出した企画提案書等を基に行うものとし、追加提案や追加資料の配布は認めない。ただし、これらを踏まえた上で、パソ

コン等による説明は許可する。なお、プレゼンテーション及びヒアリングの順番は、企画提案書等の受付順とし、個別に行い、非公開とする。

(3) 選定委員会においては、以下の手順で当該契約の相手方となるべき候補者（以下「受託候補者」という。）として特定する。ただし、提出された全ての提案が基準を満たさないと判断した場合は、受託候補者を特定しない場合がある。

①次の評価項目及び配点に基づき、企画提案書、プレゼンテーション等に基づいて各委員が提案者ごとに評価・評点を行う。

区分	評価項目	配点 (最低水準点)
企画提案の 優位性	目的、内容及び条件等の理解度が高く、提案内容の着眼点、実施内容が優れているか。	30 (15)
	新居浜市に適した提案内容となっているか。	20 (10)
	業務成果向上等のための独自の提案があるか。	10 (5)
企画提案者の 実施可能性	業務に関連する知見を有し、業務実績は広範かつ十分か。	20 (10)
	実施体制は業務の遂行に当たって十分な体制となっているか。	10 (5)
	見積価格水準及びその積算の考え方は妥当であるか。	10 (5)

②①の評点の合計に基づき、委員ごとに順位を決定し、次のとおり順位点を計算する。各委員の順位点の合計（以下「得点」という。）が最も高い提案者を受託候補者として特定する。なお、得点が同点であった場合は、委員会において協議を行うこととし、最終の決定は委員長が行うこととする。

委員ごとの順位	順位点	例（提案者が4者の場合の順位点）
1位	提案者数	4点
2位	提案者数－1	3点
3位	提案者数－2	2点

③提案者が1者になった場合は、プレゼンテーションによる審査は行わず、書類審査のみとし、各委員の評価点の平均点が最低水準点以上であれば、受託候補者として特定する。

(4) その他

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とする。

①参加申込書又は提案書類について、提出期限を過ぎて提出された場合

- ②提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③見積金額が、提案限度額を超えている場合
- ④プレゼンテーション開始時間までに会場に来なかった場合
- ⑤審査の公平を害する行為があったと市が認める場合など

## 9 選定結果の通知・公表

- (1) 選定結果は、選定作業終了後すべての提案事業者に書面で通知する。(様式6, 7)  
また、選定結果通知日の翌日以降に、次の項目を本市のホームページに公表する。
  - ・受託事業者の名称
  - ・参加事業者数
  - ・選定結果通知日
- (2) 審査結果に関する一切の事項についての質問、説明請求、異議申立て等は受け付けないものとする。
- (3) 受託候補者として特定された者と契約締結の協議を行い、随意契約により契約を締結するものとする。

## 10 その他の留意事項

- (1) 本件に係る費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類等は、必要な範囲において複製を作成することがある。
- (3) 本プロポーザルは、優先交渉権者の特定を目的に実施するものであり、契約内容においては必ずしも提案内容に沿うものではない。
- (4) 契約の締結に当たっては、本市が用意する契約書を使用する。
- (5) 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については、協議により決定するものとする。

## 業務仕様書

### 1 業務名

ゆらぎの森再整備に向けた基本計画及び基本設計策定業務

### 2 業務目的

別子山地域の活性化につながる「ゆらぎの森」を中心とした観光交流施設に来場者を増加させるため、ゆらぎの森再整備に伴う宿泊棟の基本計画及び基本設計を策定することにより、別子山地域の新たな魅力の創出、地元雇用の促進、交流人口の拡大及び移住・定住の促進を図る。

### 3 業務概要

ゆらぎの森再整備に伴う宿泊棟の基本計画及び基本設計を策定する。

### 4 契約期間

契約締結日から令和5年3月31日（金）まで

### 5 業務内容

ゆらぎの森再整備に伴う宿泊棟の基本計画及び基本設計を策定すること。

#### 空間構成の検討

##### ア ゾーニング、動線計画

計画方針、敷地条件等を踏まえて計画地内の土地利用の概要を設定し、導入すべき機能をゾーンとして配置し、位置、規模、形状、ゾーン間の関連づけ等を設定するとともに、エントランスや動線のルート、規模等を設定すること。

##### イ 施設配置計画

ゾーニング、動線計画に基づき、それぞれのゾーンが持つべき機能を有する施設を選定し、敷地条件、各施設間のバランス、管理運営方法、景観等を考慮して概略の規模、位置の設定等の検討を行うこと。

##### ウ 新施設の概要

市が想定している施設イメージ（別紙）を基本として、別子山地域産材（市有林の間伐材）を活用した施設として、導入すべき機能を設定のうえ、新施設の具体的な姿を検討すること。

##### エ 既存施設との連携

既存施設（ゆらぎの森、作楽工房など）との連携方針を整理し、連携が可能な施設機能、パーツと効果を検討すること。また、既存施設（ゆらぎの森）との機能を

整理し、新たな魅力ある資源を提案すること。

オ 設計方針、管理運営方針の設定

⑦造成計画方針を設定する。

⑧求められる機能を満足させる構造、配置及び材料調達を設定する。

⑨供給処理設備（給排水、電気等）の基本方針を設定する。

⑩効率的・効果的な施設の配置の検討。

⑪維持管理基本方針の設定と維持管理費の試算

⑫別子山地域の新たな魅力を提案する。

カ 基本計画図面の作成

キ 報告書の作成

ク スケッチ等の作成

## 6 成果品

### (1) 提出する成果品

次のア、イについて紙媒体および電子データにて提出すること。

ア 業務完了報告書（任意様式）

イ 経費明細書

### (2) 提出先

新居浜市経済部観光物産課

## 7 成果品の帰属等

本業務における成果については、全て本市に帰属するものであり、本市の承認を得ずに複製したり、他に公表したりしてはならない。また、履行に当たり、第三者の著作権等に抵触するものについては、受託事業者の責任において処理するものとする。

## 8 留意事項

この仕様書は、本市が想定する最低限の業務の概要を示すもので、受託事業者の提案内容を制限するものではない。

## 9 その他

(1) 受託業務の推進にあたっては、実施内容を事前に協議するなど新居浜市との緊密な連携のもと、迅速かつ効率的・効果的な遂行を心がけることとする。

(2) 受託事業者は、本業務に関する資料を収集し、十分な調査をすること。

(3) 本市は、業務に必要な資料については、受託事業者に提供する。

(4) 本仕様書に明記されていない事項、又は業務遂行に際して疑義が生じた場合は、本市担当者と協議の上、その指示に従うこと。



(別紙) 新施設のイメージ

	新施設
コンセプト	自然を感じ、プライベート空間を確保した宿泊施設(キャビン)
	森林公園に溶け込む温かい木材(地元産材を使用)でできた施設で、上質なプライベート空間を提供(セルフサービス+オプション)
規模	6人 × 5棟 (収容人数30人)
ターゲット	ファミリー、グループ(若年層)
料金	一棟 20,000円以上 オプション 食材の提供 3,000円以上(一人当たり) 限定食材など 1,000円~(アマゴ、ジビエなど) レンタル 1,000円~(自転車、ピザ窯など)
特徴	コロナ禍における新しい旅(個室、部屋食など)のスタイルが模索される中、他者との接触を避け、アウトドア感もリゾート感も味わえるスタイル