

浪江にじいろこども園増築事業
公募型プロポーザル・デザインビルド方式実施要領

令和3年7月

浪江町教育委員会事務局

第1 事業の概要

1 事業の名称

浪江にじいろこども園増築事業

2 事業の目的

浪江町（以下「町」という）では、平成23年3月11日に発生した東日本大震災による津波と地震により甚大な被害を受けた。また、その後に発生した東京電力福島第一原子力発電所事故に伴う放射性物質による汚染被害により、全町に避難指示が出され、約2万人の全町民が避難生活を余儀なくされた。

平成29年3月31日に町の一部地域で避難指示が解除されて町民の帰還も始まり、町としては居住環境・買物環境・医療環境・併せて教育環境の整備を進め、解除から1年後の平成30年4月に「浪江にじいろこども園」を開園した。

「浪江にじいろこども園」は定員30名としてスタートし、初年度の平成30年度には11名、平成31年度には9名、令和2年度には17名と着実に入園者が増え、令和3年度当初においては27名（R3.5.1現在では28名）となっており、これまでの入園者の増加傾向を考えると来年度にも定員をオーバーすることが予想されている。

令和3年3月に策定された「浪江町復興計画【第三次】」において、「夢と希望があふれ住んでいたいまち 住んでみたいまち ～なかよく みんな えがおの 花咲くまち なみえ～」を基本理念として持続可能なまちづくりをスタートさせている。

計画での5つの復興の基本方針の一つ「未来を担う人づくり」においては、子育て環境・学校教育の充実を重点的に行うこととし、「保育施設整備等の検討」を掲げている。

本事業については、これら町内未就学児の推移に併せ、町の復興計画に基づき、園舎の増築を行うものである。

施設整備にあたっては、既存こども園への増築となること、また令和3年度内での整備が必要となることから、安全性、静音性及び防塵性に配慮し、かつ工期短縮等を勘案する必要があることから、設計・施工業務を一括して発注するものとし、公募型プロポーザルを実施する。

3 事業の流れ

- (1) 事業者は定められた期間内に参加表明と応募書類を町に提出する。
- (2) 町は、公募型プロポーザル・デザインビルド方式を実施し、事業者の提案を選定委員会によって審査し、優秀と認められる事業者（以下「選定事業者」という）を選定する。
- (3) 町は、選定事業者が事業に着手する前までに、選定事業者と事業の工事請負契約を締結し、選定事業者は契約を履行する。
- (4) 町は、事業の実施に伴い、工事請負価格を変更する必要があるときは、変更契約を締結する。事業完了後は、施設の検査を行った上で当該施設の引き渡しを受ける。

4 事業の内容

本事業において、選定事業者が行う基本的な業務は次のとおりとする。

設計・施工にあたり選定事業者は、幼保連携型認定こども園に関する法令に基づく基準を満たすこととする。

また、既存園舎を運営しながらの工事となるため、子どもの安全の確保を図るとともに、朝夕の登降園時間帯や午後の睡眠時間帯の工事については、保育内容に大きな影響をおよぼさないよう、できる限り配慮を行うこと。

- ① 増築する園舎等については、既存園舎の北側駐車場部分を活用し3・4・5歳児を受け入れる教室（各年代1教室）及びトイレ、倉庫の整備
- ② 既存園舎と増築園舎をつなぐ渡り廊下の整備

（1）設計・工事監理

- ① 建築・電気・機械設備実施設計
- ② 建築・電気・機械設備工事監理（監理書類作成・品質管理等）

（2）施工

- ① 園舎増築（既存園舎との渡り廊下部分も含む）
- ② 既存園舎の改築（新園舎との渡り廊下接合部分の補修）
- ③ 電気設備及び機械設備
- ④ 本工事に伴う既存フェンス及び側溝の移設並びに付帯外構工事
※隣接するなみえ創成クラブハウス敷地との間のフェンスについて、車両が出入りできる門扉を整備
- ⑤ 安全確保等の近隣対策、静音及び防塵対策

（3）各種申請・届出等手続き

- ① 建築確認申請等
- ② 施設建設に係る全ての許可申請、届出等

（4）施設引き渡し

- ① 施設引き渡しに関する業務

（5）その他

- ① 国・県からの交付金申請や精算、その他検査のための資料作成等
- ② その他、本事業において必要となる業務

5 費用の負担

本事業における町及び選定事業者の費用負担は次のとおりとする。

（1）町の負担

各種調査や手続き、工事費など住宅の建設・引き渡しに必要な費用を負担する。

（2）事業者の負担

町が施設の引き渡しを受けるまでの事業実施に要する全ての費用を負担する。

また、国・県からの交付金申請等のための資料、会計検査用資料の作成費用を負担する。

6 事業のスケジュール

本事業の実施期間は、工事請負契約締結日から選定事業者が町に施設を引き渡すまでとし、予定スケジュールは以下に示すとおりとする。

なお、施設の引き渡しスケジュールは選定事業者の提案に基づき決定するが、本事業における町への最終的な引き渡し期限は、令和4年3月11日（金）までとする。

○実施要領等の公表・配布	令和3年7月1日（木）～令和3年7月15日（木）
○参加表明書の提出	令和3年7月1日（木）～令和3年7月15日（木）
○質問書の受付	令和3年7月1日（木）～令和3年7月9日（金）
○質問への回答・公表	令和3年7月5日（月）～令和3年7月12日（月）
○提案書の提出	令和3年7月21日（水）～令和3年7月26日（月）
○一次審査	令和3年7月29日（木）
○二次審査	令和3年8月2日（月）
○選定事業者の決定	令和3年8月2日（月）
○工事請負契約締結	令和3年8月上旬～中旬
○施設竣工検査	令和4年3月7日（月）まで
○施設引き渡し	令和4年3月11日（金）まで

第2 募集の内容

1 対象地区

浪江町大字幾世橋字来福寺西 地内

2 整備方針

本事業は、以下の基本方針に沿って整備するものとする。

- (1) 子どもたちが快適に過ごすことができる環境の整備
- (2) 保育教諭等が安心・安全に保育ができる環境の整備
- (3) 既存施設の保育業務に配慮した施工（安全、静音、防塵施工）

3 敷地の基本条件

(1) 敷地の基本条件

- ① 都市計画区域内
- ② 防災地域指定なし
- ③ 用途地域：第1種住居地域
- ④ 容積率200%、建ぺい率60%

- ⑤ 建築基準法第 22 条区域
- ⑥ 上水道：浪江町水道事業給水区域
- ⑦ 下水道：下水道処理区域

4 提案見積上限額 153,956,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

5 施設の基本条件

以下の条件をもとに提案すること。

なお、消防法で別棟扱いになるように最小の離隔距離を取ること。

名称	面積 (㎡)	想定
1. 3 歳児 保育室 【定員 20 名】	40 ㎡以上	<ul style="list-style-type: none"> ・面積基準：1 人当たり 1.98 ㎡以上であるが余裕を持たせること。 ・手洗い用設備を設けること。 ・布団及び遊具等の収納スペースを設けること。
2. 4 歳児 保育室 【定員 20 名】	40 ㎡以上	<ul style="list-style-type: none"> ・面積基準：1 人当たり 1.98 ㎡以上であるが余裕を持たせること。 ・手洗い用設備を設けること。 ・布団及び遊具等の収納スペースを設けること。
3. 5 歳児 保育室 【定員 20 名】	40 ㎡以上	<ul style="list-style-type: none"> ・面積基準：1 人当たり 1.98 ㎡以上であるが余裕を持たせること。 ・手洗い用設備を設けること。 ・布団及び遊具等の収納スペースを設けること。
4. 共有廊下	—	廊下幅 1.5 間以上 園児用ロッカーを設けること。
5. トイレ	30 ㎡以上	<ul style="list-style-type: none"> ・園児専用トイレ（所要数） ・大人用トイレ（1 基以上）男女兼用可
6. 倉庫	20 ㎡以上	
7. 渡り廊下		廊下幅 1.5m 以上 屋根等により風雨対策を講じること
8. その他		<ul style="list-style-type: none"> ・機械警備配線用配管整備 ・監視カメラ配線用配管整備 ・Wi-Fi 配線用配管整備 上記については、別工事にて機器設置をする予定であるが、配管布設については本工事内で行うものとする。

※認定こども園に必要な機能・諸室については、調査の上、既存園舎で補えないものについては独自に提案すること。

※内装等の仕様については、既存園舎と同程度以上とすること。

工事種別：新築

建物構造：軽量鉄骨構造（平屋建）

外 壁：既存園舎との調和を図ること

附帯施設等

電 気：既存施設も含め容量確認をし、キュービクルの要否を検討すること

BEMS：電気使用量の計測を行っているので、増築後もこども園全体の電気使用量が計測できること

上水道：口径 30 mmが敷地内に引き込みされている

下水道：敷地内に公共桝が設置されている。

※各引き込み箇所については、別紙図面を参照

6 建屋要求性能水準

町が施設に求める性能水準（以下「要求水準」という）は以下のとおりとする。

（1）基本事項

- ① 各居室は十分な日照が確保されること。
- ② 屋根及び外壁は、雨水の侵入を防止し、構造方法に応じた防災措置を施すこと。
- ③ 防火性能は、準耐火性能以上とするとともに建築基準法の規定を満足すること。

（2）耐震安全性

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年 3 月 28 日改定国土交通省官庁営繕部）による、耐震安全性の分類は次のとおりとする。

- ① 構造体 Ⅱ類
- ② 建築非構造材 A類
- ③ 建築設備 乙類

第3 提案内容

1 提案の範囲

本事業においては、施設に関する品質、設計・建設工期、建設費、その他本事業に関する独自提案を求め、総合的に評価するものとする。

2 提案の項目

（1）快適かつ安心・安全な施設整備に関すること

第2-2 整備方針「（1）子どもたちが快適に過ごすことができる環境の整備」「（2）保育教諭等が安心・安全に保育ができる環境の整備」に十分配慮した上で、本要領で示す施設

の基本条件、要求水準等を満たす施設の配置、平面プラン、立面図、その他設備設置等の提案をすること。

(提案の視点)

- ① 施設配置計画のコンセプト
- ② 子どもたちが快適に過ごすことができる環境に配慮した施設の配置、平面プラン、その他設備設置等
- ③ 保育教諭等が安心・安全に保育ができる環境に配慮した施設の配置、平面プラン、その他設備設置等
- ④ 施設等の性能の確保（省エネ性、耐久性、維持管理の容易性等）
- ⑤ 施設等の品質の確保
- ⑥ 景観や既存園舎との調和に配慮した建築デザイン
- ⑦ 施設の長期的な維持管理体制
- ⑧ 完成後のランニングコスト削減

(2) 施設の設計工期及び建設工期に関すること

工事契約締結の時点から町への引き渡し期間内において、選定事業者が施設の整備に要する建設工期を提案する。ここでの建設工期は、着工から建物引取検査の日までとし、その期間日数を提案すること。

(提案の視点)

- ① 提案された建設工期の妥当性
- ② その他、建設工期に対する独自提案

(3) 建設費に関すること

施設の建設費を提案すること。本建設費提案は、本要領の第1の4の業務に必要なすべての経費を含めること。

(提案の視点)

- ① 廉価で要求水準を備えた建設費
- ② その他、建設費に対する独自提案

(4) 安全、静音、防塵施工についての独自提案

第2-2 整備方針「(3) 既存施設の保育業務に配慮した施工（安全、静音、防塵施工）」に掲げているように、既存施設での保育をしながら近接する当該地への整備工事となるため、施工上の安全性、静音性及び防塵性についての提案をすること。

(別紙「年間行事予定表」、「通常時間割表」から、保育業務への支障が少ない施工方法の独自提案をすること)

(提案の視点)

- ① 保育環境の確保
- ② その他安全、静音、防塵施工に対する独自提案

第4 応募者の要件

1 共通事項

本募集への参加資格については、以下に定めるとおりとする。ただし、参加申込後、本資格を満たさなくなった場合は、参加資格を有しないものとし、応募は無効とする。

(1) 参加者の構成

参加者は、設計・監理業務、施工業務を行うことができる単独企業、または複数の者で構成される共同企業体とする。

単独企業は他の共同企業体の一員になることはできない。また、一共同企業体の構成員が他の共同企業体の構成員として同時に参加することはできない。

応募書類等の受付後は、原則として構成員の変更及び追加は認めないものとする。ただし、町がやむを得ないと認める場合（代表事業者を除く）は、この限りではない。

(2) 参加資格要件

単独企業の場合は、次に掲げる「(ア)設計及び工事監理業務を行う者の参加資格要件」及び「(イ)施工業務を行う者の参加資格要件」の両方を満たす者とする。

共同企業体にあつては、設計業務または施工業務を行う者については、それぞれ次に掲げる要件を満たすものとする。

(ア) 設計及び工事監理業務を行う者の参加資格要件

以下のすべての条件を満たす事業者を設計・工事監理事業者とする。

- ① 建築士事業所登録を受けていること。
- ② 元請けとして設計費 1000 万円以上の軽量鉄骨造の設計及び工事監理の（平成 23 年以降）実績を有すること。
- ③ 設計及び工事監理業務は、それぞれ異なる構成員が担当することができること。

(イ) 施工業務を行う者の参加資格要件

以下のすべての条件を満たす事業者を施工業者とする。

- ① 令和 3・4 年度浪江町工事等請負有資格業者名簿（工事）に登録された事業者
- ② 建設業法第 27 条第 23 項の規定による直前の決算に基づく経営事項審査を受け、当該経営事項審査結果通知書の建築一式工事の総合評価点(P)が 900 点以上であること。
- ③ 元請けとして建設費 1 億円以上の軽量鉄骨造新築工事又は増築工事（平成 23 年以降）の施工実績を有すること。
- ④ 建築一式工事において特定建設業の許可を受けていること。

(3) その他

- ① 浪江町において指名停止の期間中でないこと。
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 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でないこと。
- ③ 建設業法第 28 条第 3 項の規定による営業停止処分の措置期間中でないこと。
- ④ 警察当局から、暴力団、暴力団員が実質的経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして当該状態が継続している者でないこと。
- ⑤ 応募者が、応募書類等の受付日以降に資格要件を欠く事態が生じた場合は、原則として失格とする。ただし、町がやむを得ないと認める場合は、資格要件を欠く応募者の変更等（代表事業者を除く）により、当該要件を満たすものとする。
- ⑥ 破産者で復権を得ない者でないこと。
- ⑦ 国税、都道府県税及び市区町村税の未納がないこと。

第 5 応募の手続き

1 公募の方法

(1) 実施要領等の公表

- ①公表日時：令和 3 年 7 月 1 日（木）
- ②公表方法：町のホームページ（以下「ホームページ」という）で公表するとともに、浪江町役場本庁舎内の教育委員会事務局において配布（配布部数は各 1 部。）する。
- ③配布期間：令和 3 年 7 月 1 日（木）から令和 3 年 7 月 15 日（木）
（午前 9 時～正午及び午後 1 時～午後 5 時。土・日・祝日を除く）

(2) 実施要領への質問

本要領等の記載内容に対する質問の受付及び回答を以下のとおり行うものとする。

- ①提出方法：質問の内容を簡潔にまとめ、「実施要領等に関する質問書」（様式 1-1）に記入し、電子メールにて下記提出先に提出すること。
※送信後に必ず確認のため電話連絡すること。
- ②提出期間：令和 3 年 7 月 1 日（木）から令和 3 年 7 月 9 日（金）午後 5 時まで
- ③提出先：本要領第 6 の 5 に記載する町の担当窓口とする。
- ④回答：質問に対する回答は、令和 3 年 7 月 5 日（月）よりホームページで随時公表する。

2 参加表明・応募の方法

(1) 参加表明

本事業に対する参加の表明は、以下のとおり行うこととする。

- ①提出方法：様式集に定める様式 2-1 から様式 2-9 を正 1 部、副 1 部用意し、持参又は簡

易書留郵便により提出すること。

※郵便の場合は確認のため電話連絡すること。

②提出期間：令和3年7月1日（木）から令和3年7月15日（木）まで（必着）

（午前9時～正午及び午後1時～午後5時。土・日・祝日を除く）

③提出先：本要領第6の5に記載する町の担当窓口とする。

（2）応募書類の提出

応募者は、提案書等を以下により提出することとする。

①提出方法：様式集に定める様式3-1から様式3-5を正2部、副10部用意し、持参又は簡易書留郵便により提出すること。正本、副本いずれも1部ごとにA4フラットファイルに綴じて提出すること。

※副本（様式3-3から様式3-5）については、応募者名が判別・特定できないようにすること。

※郵便の場合は確認のため電話連絡すること。

②提出期間：令和3年7月26日（月）まで（必着）

（午前9時～正午及び午後1時～午後5時。土・日・祝日を除く）

③提出先：本要領第6の5に記載する町の担当窓口とする。

（3）提出書類

応募者が作成・提出する応募書類は「様式集第3 応募書類リスト」とする。

（4）応募にあたっての留意事項

①実施要領の承諾

応募者は、本要領の記載内容を承諾した上で応募すること。

②費用負担等

応募書類の作成及び提出など応募に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

③公正な執行

応募者は、公正に手続きを執行しなければならない。なお、この執行が困難と認められる場合またはその恐れがある場合は、当該応募者を参加させないことがある。また、後日不正な行為が判明した場合には、契約等を解除することがある。

④公募の中止・延期

公募が公正に実施することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合には、公募の実施を延期し、若しくは取り止めることがある。

⑤応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

- 1) 応募資格がない者による応募
- 2) 代表事業者及び単独事業者以外の者による応募
- 3) 応募書類等に虚偽の記載をした者による応募
- 4) 記名押印のない提案書による応募
- 5) 誤字、脱字等により意思表示が不明確な応募
- 6) 応募者及びその代理人が行った2以上の応募

7) その他募集に関する条件に違反した応募

(5) 提案書の取扱い

①著作権

本事業に関する提案書等の著作権は応募者に帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他、町が必要と認める時には、町は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

②特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等を用いた事業手法、工事材料、施工・維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負うものとする。

③町の提供資料の取扱い

町が提供する資料は、本件公募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

④応募書類等の変更禁止

応募書類等の変更はできない。ただし、提案書における誤字等の修正についてはこの限りではない。

⑤使用言語、単位及び時刻

本件公募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨は円、時刻は日本標準時とする。

3 選定事業者の決定

(1) 評価体制

町は、中立かつ公正に選定事業者を選定することを目的として、役場職員等で構成する選定委員会を設置し、応募内容の評価を行った上で、優れた提案を認められる事業者を選定する。

(2) 評価方法

本評価は、参加表明書提出時に町が行う参加資格確認を含む以下の二段階審査方式により実施する。

①第一次審査

(第一段階)

選定委員会が、資格要件、基本的事項、建設費等の審査を行い、いずれか1つでも要件を満たしていない場合は、失格とする。

(第二段階)

選定委員会において技術提案書の書類審査を行い、最低評価点（75点）以上の上位3者を決定する。

②第二次審査

選定委員会において、第一次審査によって選ばれた3者によるプレゼンテーション後ヒアリング審査を行う。

③事業者の選定

選定委員会は②の審査結果を踏まえて、上位評価者より選定事業者を決定する。

④審査結果の公表

選定結果は、令和3年8月上旬に応募者に文書で通知し、併せてホームページ上で選定事業者と次点の事業者を公表する。（電話等による問合せは不可とする）

(3) その他

町は、応募者が故意に選定委員に接触するなど、不正行為を行ったと認められる場合は、選定対象から除外する。

また、本事業における事業者の選定過程において、応募者が無い、あるいは、いずれの応募者も事業目的の達成が見込めない等の理由により、本事業の実施が困難と判断した場合は、事業者を選定せず、その旨を速やかに公表する。

第6 その他

1 契約に関する事項

(1) 契約に関する協議

町は、提案内容に基づき選定事業者との協議を実施し、事業の実施内容を明確にした上で当該選定事業者と仮契約を締結するものとする。

(2) 議会の議決

本事業の実施に係る議案の浪江町議会への提出は、町と選定事業者による工事請負仮契約の締結後とする。なお、浪江町議会において可決された場合に本契約として成立するものとし、否決された場合には締結しなかったものとし、かつ、選定事業者によりこのことにより損害が生じた場合においても、町は一切その賠償の責めに任じないものとする。

(3) 契約書の作成費用

契約内容の検討に係る選定事業者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は選定事業者の負担とする。

2 関係法令等

本業務の実施にあたって適用すべき基準及び遵守すべき法令等は次のとおりとする。

(1) 適用基準等

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・官庁施設の環境保全性基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・省エネルギー建築設計指針
- ・建築設計業務等電子納品要領

- ・ 建築 CAD 図面作成要領（案）
- ・ 建築工事における建設副産物管理マニュアル
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 敷地調査共通仕様書
- ・ 公共建築木造工事標準仕様書
- ・ 建築設計基準
- ・ 建築構造設計基準
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 表示・標識基準
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省住宅局建築指導課）

（2）遵守すべき法令等

- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・ 高齢者、身体障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・ 民法（明治 29 年法律第 89 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）
- ・ 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）
- ・ 福島県建築基準条例（昭和 35 年福島県条例第 24 号）
- ・ 福島県建築基準法施行細則（昭和 46 年福島県規則第 21 号）
- ・ 福島県生活環境の保全に関する条例
- ・ 福島県景観条例
- ・ 福島県人にやさしいまちづくり条例
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年 7 月公布）
- ・ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成 18 年法律第 77 号）
- ・ 幼保連携型認定こども園の学級の編制、職員、設備及び運営に関する基準（平成 26 年内閣府・文部科学省・厚生労働省令第 1 号）
- ・ 福島県幼保連携型認定こども園の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成 26 年福島県条例第 100 号）

- ・町の定める条例、規則、実施要綱等
- ・その他本事業に関連する法令等

3 その他必要な事項

(1) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、ホームページ等により適宜提供する。

4 町の担当窓口

本事業に関する町の担当窓口は次のとおりとする。

浪江町教育委員会事務局 子育て支援係

〒979-1592 福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田 7-2

TEL : 0240-34-0252 FAX : 0240-34-3659

E-mail namie42030@town.namie.lg.jp