

令和7年度舟形町あゆっこ村コテージ改修事業
デザインビルド付帯型設計競技
(設計・施工一括発注方式)

募集要項

令和7年10月
舟形町

○趣旨・目的

本事業は、舟形町が「交流・関係人口創出の中心的な拠点」と位置づける舟形若あゆ温泉あゆっこ村のコテージについて、改修を行うことにより、インバウンドを含む新たな利用者の掘り起こしをはかり、既存施設にとらわれない魅力的かつ快適な空間を創出することを目的とする。

1. 設計競技の概要

(1) 設計競技実施の背景、求める解決課題

施設改修にあたっては、デザイン性を考慮するとともに、令和7年度内での工事完了を必要としており工期短縮等を図ることから、設計・施工業務を一括して発注するものとし、デザインビルド付帯型設計競技を実施する。

2. 設計競技の内容

(1) 事業名：令和7年度舟形町あゆっこ村コテージ改修事業

(2) 主催者：舟形町

(3) 設計競技の仕組み

ア) 事業者は定められた期間内に参加表明と応募書類を舟形町に提出する。

イ) 舟形町は、デザインビルド付帯型設計競技を実施し、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。

ウ) 舟形町は、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実施設計に関わる委託契約及び工事請負契約を締結し、選定事業者は契約を履行する。

エ) 舟形町は、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、完成検査を行った上で完成品の引渡しを受ける。

(4) 業務内容、対象箇所

本事業において、選定事業者が行う基本的な業務及び対象箇所は次のとおりとする。

ア) 設計・工事監理

①建築・電気・機械設備実施設計

②建築・電気・機械設備実施設計工事監理（監理書類作成・品質管理等）

イ) 施工

①コテージ内の内部改修及び外部デッキの改修（103号棟）

②電気設備及び機械設備工事

③安全確保等の近隣対策、静音及び防塵対策

④70㎡程度の駐車場整備（乗用車4～5台分）

ウ) 完成品引き渡し

①完成品引き渡しに関する業務

エ) その他

- ①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

オ) 対象箇所

- ①山形県最上郡舟形町長沢 8067 あゆっこ村地内 コテージ1棟 103号棟
※床面積 居間 24.84 m²、 キッチン・トイレ・ベランダ等 19.8 m²、
ロフト 11.59 m²、定員8名（ベッド×4名、ロフト4名）、都市計画区域外

(5) 費用の負担

本事業において、舟形町が完成品の引き渡しを受けるまでの事業実施に要するすべての費用は、選定事業者が負担する。

(6) 工事請負費提案見積上限額 17,500,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

(7) 実施設計に係る委託契約額

最優秀提案者 880,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

3. 応募資格

企業に関する条件

- ①令和7・8年度舟形町入札参加有資格者名簿に登録されており、入札参加申請書提出時点において、建設の登録種目に登録されていること。
- ②山形県内に主たる事務所を置いていること。
- ③令和4年度以降において、官公庁等発注の元請として、木造工事の新設または増築若しくは改修工事を完成させた実績を有すること。
- ④一級建築士以上の資格を有する設計技術者を配置できること。
- ⑤各種税の未納がないこと。
- ⑥建設業法による営業停止処分を受けていないこと。
- ⑦地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ⑧共同企業体（ジョイント・ベンチャー）でないこと。

4. 提案内容、提出書類等

(1) 提案申込書

前述の本設計競技の趣旨と対象施設の現況、コンセプト等に基づいて提案者の考えをまとめ、周辺の環境及び対象施設に対する考え方を提示すること。

(2) 提出書類

○参加（提案）者の概要（正本1部、副本1部）【様式1から様式5-2】

主要業務、同種業務の実績（過去3年間に完成した設計業務）及び、当該業務の総括責任者（管理技術者）、照査技術者、主任技術者、デザイン監理者

同種工事の実施実績（過去3年間に完成した工事）及び当該工事の実施体制

○提案内容（正本1部、副本5部）

「5 設計条件」をもとに対象箇所の整備の考え方を伝えるものを作成すること。

- | | | |
|----------------------|----|------|
| ①提案の考え方（自由様式） | A4 | 1枚 |
| ②平面図：縮尺1/100～1/500程度 | A3 | 1～3枚 |
| ③立面図：縮尺1/100～1/500程度 | A3 | 1～3枚 |
| ④パース又はスケッチ：着色仕上げ | A3 | 1～2枚 |

※図面には寸法を記入してください。

※その他、必要と思われるものは適宜、追加すること。

※平面図等の図面について、必要である場合は、下記ホームページ

(<https://www.town.funagata.yamagata.jp/>)にて掲載している。

※提出書類には提案者が特定できる記述（氏名、会社名、記号等）を入れないこと。

(3) 受託希望金額について

提案の内容に基づいて積算した金額をもって記載すること。

5. 設計条件

提案にあたっては、以下の条件を踏まえること。

- ①利用者が限られたスペースの中で快適に過ごすことのできるよう配慮した平面プラン、その他設備設置等
- ②施設等の性能の確保（省エネ性、耐久性、安全性、維持管理の容易性等）
- ③施設等の品質の確保
- ④景観との調和に配慮した「和」を基調とするインバウンド向けの建築デザイン（外壁含む）
- ⑤施設の高付加価値化
- ⑥利用者が全員で食事できるスペースの確保
- ⑦風除室の設置と外部デッキのスペースの確保
- ⑧70 m²程度の駐車場整備（乗用車4～5台分）

※改修により定員が8名から6名まで減少することは可。

6. 要求事項

本事業において、デザイン性を重視した改修を進めることとした主な目的は、コテージの高付加価値化を図るとともに利便性を向上させることにより、インバウンドを含む新たな利用者の掘り起こしを行なうためであり、そのため、5. 設計条件に示す内容を踏まえた上で、舟形町若あゆ温泉あゆっこ村の周辺環境の中で中長期に滞在を希望するような魅力的な提案を希望する。

7. 設計競技スケジュール

令和7年10月8日(水)	公募開始
令和7年10月8日(水)～10月15日(水)	参加申請書の受付期間
令和7年10月8日(水)～10月15日(水)	質問書の受付期間
令和7年10月8日(水)～10月16日(木)	質問書への回答
令和7年10月16日(木)～10月22日(水)	応募(提案内容)受付期間
令和7年10月24日(金)	一次審査(書類審査)
令和7年10月29日(水)	二次審査(プレゼンテーション)
令和7年10月29日(水)	最優秀提案者(入札参加資格者)決定
令和7年10月30日(木)以降	最優秀提案者と随意契約を締結
令和7年11月中旬頃	評価結果の公表

(参考)

令和7年10月31日(金)～令和7年11月14日(金) 実施設計期間

令和7年11月17日(月)～令和8年3月27日(金) 施工期間

8. 応募方法

(1) 提出期間

ア)「参加(提案)者の概要」(様式1から様式5-2)

令和7年 10月8日(水)～10月15日(水)

イ)「提案内容」(4. 提案内容、提出書類等に記載する書類)

令和7年 10月16日(木)～10月22日(水)

(2) 提出方法

ア)「参加(提案)者の概要」については、様式1から様式5-2を正本1部、副本1部、

イ)「提案内容」については、正本1部、副本5部をいずれも1部ごとにA4フラットファイルに綴じて、持参すること。

(3) 提出先

〒999-4601 山形県最上郡舟形町舟形263

舟形町役場まちづくり課ふるさと応援推進室

TEL:0233-32-0844

(4) 提出物

4. 提案内容、提出書類等に記載の書類

(5) 応募に必要な経費等について

本設計競技の応募、提案書の提出に関して発生した費用は、すべて当該応募者の負担とする。

9. 質問事項の取扱いについて

(1) 受付方法

様式6に記入のうえ、下記提出先にFAXまたは電子メールで送付すること。

(2) 質問提出先

舟形町役場まちづくり課ふるさと応援推進室 宛 FAX: 0 2 3 3 - 3 2 - 3 2 2 5

E-mail: furusato_o@town.funagata.yamagata.jp

(3) 質問受付期間

令和7年10月8日(水)～令和7年10月15日(水) 正午

(4) 質問の回答方法

受け付けた質問の内容及び質問に対する回答は、令和7年10月16日(木)17時までに、舟形町ホームページで公開する。公開にあたっては、質問者を特定できないようにして行うものとする。

(5) 回答しない質問内容について

質問者の個人的意見や、質問者の提案しようとする内容についての是非を問うもの。

10. 審査及び発表

(1) 審査方法

【一次審査】(書類審査)

提案された応募作品をもとに書類審査を行う。

【二次審査】(プレゼンテーション)

選定委員会において、一次審査通過者によるプレゼンテーションにて審査を行う。審査日時等については一次審査通過者に個別に連絡するものとする。

なお、応募者が少数の場合は、一次審査と二次審査を同時に行う場合がある。

(2) 審査基準

別紙「事業者評価基準」による。

(3) 審査委員

舟形町長、まちづくり課長、ふるさと応援推進室長、地域整備課長、
(株)舟形町振興公社支配人

(4) 審査の結果、ふさわしい提案がない場合の取扱い

本事業における審査過程において、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ものとする。

(5) 発表の時期と方法

①選定結果、選定理由について11月中旬を目途に発表することとする。

②公表についてはホームページにて実施する。
(<https://www.town.funagata.yamagata.jp/>)。

11. 失格事項

応募者が次のいずれか1つに該当する場合は失格とするものとする。最優秀作品を決定した後に、次のいずれか1つに該当した場合も同様に失格とする。

- (1) 提出方法、提出先、受領期限に適合しないもの
- (2) 資格を満たさなくなった場合もしくは資格を満たさないことが明らかになった場合
- (3) 書類に虚偽の記載をした場合
- (4) 委託金額の上限額を超える金額で応募した場合
- (5) 審査の公平性に影響のある行為を行なったと認められる場合

12. 落札者の設計・施工

落札者は、提出した技術資料に基づき設計・施工しなければならない。但し、契約後に生じた新たな課題への対応等、前提条件の変更に伴い、提案内容の一部変更が必要となる場合がある。

この場合、設計に係る費用については原則として変更は行わない（受注者の責によらない前提条件の変更の場合を除く）。

13. 注意事項

- (1) 応募提案は未発表かつ自作のものに限る。
- (2) 参加（提案）に伴う提出物は返却しない。
- (3) 設計競技の成果物に対する著作権（著作権法（昭和45年5月6日法律第48号）第21条から第28条までに規定する権利）は、競争参加者に帰属するものとする。その後、最優秀提案者により実施設計（基本設計を含む場合がある）を行う場合の成果物の取扱いについては、『建築設計業務委託契約書』（国土交通省：2015）の「条文（A）」に倣うものとする。また、その設計により施工を行う場合、最優秀提案者によるデザイン監理を実施するものとする。

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。

- (4) 最優秀提案が、第三者の知的財産権を侵す場合、その他本要項の規定に違反していることが判明した場合は、決定後であっても、決定を取り消す。また、類似と認められる場合も取り消す場合がある。

なお、これに伴い発生した紛争、損害等については、全て競争参加者が責任を負うものとし、主催者は一切の責任を負わない。

- (5) 提案されたデザインが、本募集要項で示した条件に合致した形では実現できないこ

とが明らかになった場合又は提案書に記された内容から費用の増大や質の低下が生じることが明らかになった場合には、それが当該デザインの提案者の責によらないときや軽微なものであるときを除き、それ以降の設計やデザイン監理等の契約を、当該提案者を行わないことができるものとする。

- (6) 応募資格を確認するために証明書等の提出を求める場合がある。
- (7) 最優秀提案者が辞退、その他の理由で契約締結に至らなかった場合は、他の応募提案のうちで、審査での評価の高かった提案者から順に契約交渉の相手方とすることがある。
- (8) 本件委託業務に係る契約の締結は、落札後7日以内に行うものとする。
- (9) 本件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。