

歴史的建造物を活用した観光・交流拠点
旧機那サフラン酒本舗整備に関する全体計画策定業務
簡易評価型プロポーザル参加説明書

1 業務概要

(1) 業務目的

旧三国街道に沿って江戸時代から交通の要衝として栄えた長岡市撰田屋地区は、古くから醸造のまちとして広く知られています。現在も多く醸造業者が集積しており、土蔵などの歴史的、文化的価値のある建造物が点在し、昔ながらの風情を残す特色ある街なみを有しています。

本業務は、この撰田屋地区のシンボルで、国の登録有形文化財に指定されている「鰻絵蔵」のある「旧機那サフラン酒本舗」の建造物群や庭園をそれぞれの特徴を活かしながら、市内各地の観光情報や醸造文化の発信拠点、街歩きの拠点としてリノベーションするための全体計画を策定することを目的とします。

なお、建築に係る実施設計は、別途行うことを予定しています。

(2) 対象地

長岡市撰田屋4丁目 地内

敷地面積：約0.9ha

敷地内の既存建造物：11棟

(3) 業務内容

次の①～③を整理し、上記の「全体計画」として取りまとめることとなります。具体的な業務実施手法や実施時期等については、本プロポーザルにより特定された業者の提案を基に長岡市と協議のうえ決定するものとします。

- ① 導入機能を調整・決定し、敷地及び建造物全体へ配置する。
 - ⇒ 各棟の使い方、駐車場やトイレの配置計画
 - ⇒ 各棟及び庭園を巡る敷地内見学ルートの設定 など
- ② 建造物の活用策について（建築デザインコンセプト）
 - ⇒ 各棟の整備イメージを具体化し、パース・図面にまとめる
 - ⇒ 建造物の改修方針（何処をみせて、何処まで修繕するのか）
- ③ 概算事業費の算出と年次計画の策定
 - ⇒ 段階的な整備計画の策定

(4) 履行期間

契約締結日～平成31年3月29日を予定。ただし、契約期間中に成果の一部の提出を求めることがあります。

(5) その他の留意事項

- ・撰田屋地区街なみ環境整備事業との整合を図るとともに、地域住民や撰田屋地区まちづくり協議会、同地区内の事業者等（以下、「地域住民等」という。）と協議・調整を行うこととなります。
- ・既存建造物については、景観法に基づく「景観重要建造物」の指定を前提とした

整備を検討することになります。

- ・一部の建造物において、飲食・物販等の営利事業を行うことを予定しているため、建造物毎の用途とその使用範囲を明確に設定することになります。
- ・事業期間は、平成 37 年度末を予定しています。ただし、平成 32 年度に一部施設の供用開始を予定しているため、これを踏まえた段階的な整備計画を策定することになります。
- ・本業務及び各施設整備には、国の補助金（街なみ環境整備事業）の活用を予定していることから当該制度との整合を図ることになります。

(6) 成果品

報告書（A 4 版：簡易製本） 3 部、電子データ（CD-R） 1 部

2 受託業者の選考

簡易評価型プロポーザル方式により受託者を選考します。

3 参加資格要件

本プロポーザルは一者単独又は複数者共同で参加することができます。

一者単独で参加する場合は、以下の(1)から(8)までの全ての項目に該当する者とし、複数者共同で参加する場合には、共同体の代表者は(1)から(8)までの全てに、代表者以外は(3)から(8)までの全てに該当することが要件となります。

なお、重複参加は認めません。

- (1) 歴史的建造物（古民家、蔵等）を活用した観光・交流施設等（施設見学や飲食・物販等を行う施設）の建造物改修工事の設計業務の実績があること。
- (2) 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。
- (3) 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（入札参加資格に関する規定）に該当しない者であること。
- (4) その役員に次のア又はイのいずれかに該当する者がいないこと。
 - ア 破産者で復権を得ない者
 - イ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者
- (5) この公告の日以後に、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であること。
- (6) この公告の日以後に、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき、再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。
- (8) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者でないこと。

4 既存資料の送付、閲覧

参加意思表明書を提出した者に対し、以下の資料を送付します。

また、参加意思表明書の提出にあたり同資料を閲覧することができます。閲覧を希望する場合は、長岡市都市整備部都市計画課まで事前に連絡をしてください。

(1) 資料名

- ・現況写真
- ・敷地平面図
- ・(参考図書) 長岡の文化財(一部)
- ・(パンフレット) 醸造の町撰田屋
- ・(パンフレット) 撰田屋町巡り
- ・(市長記者会見資料) 本施設整備の公表資料
「花火館(仮称)、醸造のまち・撰田屋を整備へ」(H29.12)
- ・(参考資料) 本施設の役割、機能等に関する検討資料
「地域資源発信拠点整備検討委員会 提案資料」(H29.3)

(2) 閲覧場所 長岡市都市整備部都市計画課

(3) 閲覧期間 提案書提出期限の前日までの土曜日、日曜日及び休日を除く毎日、午前8時30分から午後5時00分まで

5 提案書の作成

(1) 提案書作成上の基本的事項

本プロポーザルは、旧機那サフラン酒本舗の歴史的建造物を活用した観光・交流拠点整備における具体的な取組手法や取組の創意工夫について提案を求めるものであり、当該業務の具体的な内容や成果品の一部の作成や提出を求めるものではありません。

(2) 提案書の作成方法

下記事項について、資料を作成してください。

ア 業務実施体制(様式-3)

本業務の実施体制を記載してください。

また、当該業務の一部を再委託する場合は、その内容と予定される再委託先を記載してください。ただし、業務の主たる部分を再委託することはできません。

イ 業務管理技術者の経歴(様式-4)

本業務の業務管理技術者について、氏名及び所属・役職、経歴、歴史的建造物の活用検討に関する業務実績(3件まで)を記載してください。

ウ 提案事項(様式なし)

以下の4つのテーマについて記載してください。

- ① 歴史的建造物を活用した観光・交流施設等の成果のPR。(3件まで)
- ② ①の業務実績を旧機那サフラン酒本舗の整備にどのように活かすのか。
- ③ 旧機那サフラン酒本舗の整備を、撰田屋地区をはじめ長岡市全体に向けてどのように波及させていくのか。
- ④ その他施設整備にあたっての創意工夫(特に配慮すべき事項、工夫できる事項)

エ 本業務の見積書(様式なし)

(3) 提案書の書式

- ・ 提案書の用紙サイズはすべてA4判とする。(A3サイズ用の紙をA4サイズに折り込むことも可)
- ・ 表紙、様式3、4及び見積書を一式として縦版左上1箇所ホチキス止めし、1部提出してください。表紙の様式は任意とし、記載事項は業務名、会社名とします。
- ・ (2)ウの提案事項について、10ページを上限(1ページ目を提案全体が把握できる概要版としてください。)とし、片面印刷、縦版左上1箇所ホチキス留めとし、10部提出してください。

図面、写真等を適宜使用してください。資料はカラーでもモノクロでも構いません。なお、この提出資料への会社名記載や、会社名を推測できるような表記をすることを禁止します。

(4) 業務量の目安

本業務の規模は、700万円(税込み)以内を予定しています。

6 書類の提出方法、提出先及び提出期限

(1) 参加意思表明書

ア 提出書類

- ・ 参加意思表明書(様式-1(一者用))
※複数者共同で参加する場合には、様式-1-2(共同体用)を使用してください。
- ・ 誓約書(様式-2)
- ・ 会社概要(任意様式)
記載内容: 社名、本社及び業務実施の拠点となる支社、支店等の所在地、資本金、従業員数(本社、支社、支店等別)、業務内容
- ・ 「3 参加資格要件(1)」の業務実績を確認できるもの(任意様式)
- ・ 「3 参加資格要件(2)」の資格要件を確認できるもの(登録証の写し)

イ 提出方法

持参又は郵送、ファクス、電子メールのいずれかで提出してください。提出期限までに必着とし、持参以外の場合は、必ず着信確認をしてください。

ウ 提出先

長岡市都市整備部都市計画課

住所: 〒940-0062

長岡市大手通2丁目6番地フェニックス大手イースト8階

電話: 0258-39-2225(直通)

FAX: 0258-39-2270

e-mail: toshikei@city.nagaoka.lg.jp

エ 提出期限

平成30年9月20日(木曜日) 午後3時00分

(2) 提案書

ア 提出方法

持参又は郵送で提出してください。提出期限までに必着とし、持参以外の場合は、必ず着信確認をしてください。

イ 提出先

(1)ウと同じ

ウ 提出期限

平成30年10月5日（金曜日）午後3時00分

7 ヒアリング

(1) 期日

10月中旬を予定（日時は、参加意思表明者に、別途通知します。）

(2) 会場

長岡市役所大手通庁舎7階 コラボレーションルーム

（長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト内）

(3) 実施要領

ヒアリングの参加者は3名までとし、説明者は配置予定の業務管理技術者としてください。

8 本説明書の内容についての質問受付、回答

(1) 質問は、文書（様式自由、ただし用紙サイズはA4判）により行うものとし、ファクス、電子メールのいずれかで行ってください。なお、文書には、回答を受ける担当窓口の部署、氏名、電話・ファクス番号、メールアドレスを記載してください。

ア 提出先：6(1)ウと同じ

イ 質問受付期間：参加意思表明書の提出日から平成30年9月25日（火曜日）午後3時00分まで

(2) 質問に対する回答は、平成30年9月28日（金曜日）午後5時00分までに、参加全社にFAXにより行います。

9 選考方法

本市職員で組織する選考委員会において、提案書の内容とヒアリング結果を総合的に評価し、提案書を特定します。この場合において、見積金額が5(4)に記載する金額を超えている場合はその他の評価に関わらず特定できません。

10 選考結果の通知

(1) 特定、非特定については、参加全社に通知します。

(2) 非特定通知を受けた事業者は、通知を受けた日から起算して5日以内（休日を含めない）にその理由の説明を書面で求めることができます。

(3) 上記(2)の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5

日以内（休日を含めない）に書面により行います。

(4) 非特定理由の説明書請求の受付場所及び受付時間は以下のとおりです。

ア 受付場所：6(1)ウと同じ

イ 受付時間：午前8時30分から午後5時00分まで

11 その他

- (1) 提出書類の作成、提出及びヒアリングに関する費用は、提出者の負担とします。
- (2) 提出書類に虚偽を記載した場合、著作物の不正使用等不法行為が発覚した場合、その提案は特定しません。また、特定後に発覚した場合はその決定を取り消すものとします。この場合において、選考結果が次点の事業者の提案を特定するものとします。
- (3) 提出書類は返却しません。
- (4) 特定された提案書に記載した内容についての著作権は、当市に帰属するものとします。
- (5) 参加表明書及び提案書に記載した業務管理者は、原則として変更できません。ただし、病気、死亡、離職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の業務実施能力があるとの了解を発注者側から得なければなりません。
- (6) 次年度以降の契約締結については、本業務の精査を踏まえるとともに、次年度以降の予算において決定します。