

**木津川市山城町森林公園交流拠点リノベーション事業  
公募型プロポーザル事業者募集要項**

令和 2 年 7 月  
木津川市マチオモイ部農政課

## 【目次】

1	募集の概要	
(1)	事業の名称	3
(2)	事業の所在地	3
(3)	事業の目的	3
(4)	業務の内容・提案上限額	3
(5)	募集及び選定のスケジュール	4
(6)	対象となる施設の概要	5
(7)	事業者選定方法	7
(8)	事業の期間	7
2	事業提案にあたっての条件	
(1)	土地の条件	7
(2)	既存施設等の条件	7
3	事業に関する条件	
(1)	受注者の業務範囲	8
(2)	受注者の負担	8
(3)	施工に関する条件（業務の仕様）	8
(4)	契約について	8
(5)	支払いについて	8
(6)	契約の変更	9
4	応募資格要件	
(1)	応募者の資格要件	10
5	応募の手続き	
(1)	募集要項の公表	10
(2)	参加登録に関する受付について	10
(3)	現地見学会の開催	11
(4)	参加登録手続き	11
(5)	募集要項に対する質問及び回答	11
(6)	提案書類の受付	12
(7)	必要書類及び提出部数	12
(8)	応募の失格事項	13
(9)	応募上の注意事項	14
6	選定の手続き	
(1)	選定方法	15
(2)	事前書類審査	15
(3)	審査基準	16

（４）プレゼンテーション	16
（５）優先交渉権者の決定及び審査結果の通知等	16
7 契約等に関する事項	
（１）提案企画の内容修正	17
（２）契約の締結	17
（３）次点候補者の地位	17
8 照会窓口（業務担当課）	17

# 1 募集の概要

## (1) 事業の名称

木津川市山城町森林公園交流拠点リノベーション事業

## (2) 事業の所在地

京都府木津川市山城町神童子三上山地内

## (3) 事業の目的

『木津川市山城町森林公園（以下「森林公園」という。）』は、木津川市山城町神童子地域三上山の麓に位置し、周りを森に囲まれた緑豊かな自然環境の中にあり、貴重な森林環境を保全・育成し、人々に自然体験の場を提供する中で、森林に対する理解を深め、かつ、生活にゆとりを持ち、充実した自由な時間と豊かな心を育むための施設として指定管理者制度を活用し運営を行っています。

森林公園には、公園内を溪流が流れ、川原でバーベキューを楽しめるほか、ログハウス・バンガロー・キャンプ場があり宿泊もできることから、年間約 27,000 人の来園者があり、5月～9月の休みの日には、家族連れを中心に来園者が多いですが、それ以外の時期は森林に囲まれた静寂な環境であるものの、来園者が少ない状況です。また施設も開設後 20 年が経過しており、近年は小規模修繕で施設維持の対応をしているところです。

今回の事業は、森林公園の中にある建物等について、単に老朽化した建物を元に近い状態に戻すようなリフォームではなく、これまで宿泊や事務所として活用している施設を、森林公園の有する環境を活かし、デザイン性も取り入れた寛ぎのある空間に改良し、来園者の滞在時間や来園回数が増すといった誘客促進につながるようリノベーションを行うものです。

工事施工について高い技術力や豊富な経験等を有していることにより、高品質の確保、コスト削減、工期の短縮をいずれも実現できる優れたプランの提案者を公募型プロポーザル方式により選定（以下「本プロポーザル」という。）し、この事業の優先交渉権者を選定するものとします。

## (4) 業務の内容・提案上限額

建設工事

提案上限額は、消費税込み¥56,664千円とします。

提案の内容に関わらず、この上限額を超える提案は受け付けません。

#### (5) 募集及び選定のスケジュール

項目	予定時期
募集要項の公表	令和2年7月27日(月)
参加登録に関する 質問期間	令和2年7月27日(月)～令和2年8月7日(金) ※回答は8月12日(火)までに随時、市ホームページへ 掲載
現地見学会の開催	令和2年8月5日(水) <u>参加事業者必須</u> ※事前申込制(申込期限:8月3日(月))
参加登録申請期間	令和2年8月7日(金)～令和2年8月14日(金)
提案書類の作成に関する質 問書の受付期間	令和2年8月17日(月)～令和2年8月28日(金) ※9月2日(水)までに随時、電子メールにて回答
提案書類の受付	令和2年9月3日(木)～令和2年9月11日(金)
プレゼンテーション審査	令和2年9月中旬で別途通知
優先交渉権者の決定	令和2年9月
契約書の締結	令和2年9月
施設改修(設計・工事)	提案内容により、契約締結時に相談
施設改修完了日	令和3年3月10日
供用の開始	令和3年4月

※上記のスケジュールは変更となる可能性もありますのでご了承ください。

(6) 対象となる施設の概要

所在地	京都府木津川市山城町神童子三上山地内（都市計画区域外）
交通アクセス	国道24号「開橋」交差点から東約6km

施設	建築年度	構造	延床面積（㎡）	使用形態
総合案内施設 （案内所）	平成4年度	木造1階建	101.74	管理事務所、トイレ、シャワー、厨房
休養施設	平成5年度		176.06	和室、トイレ、キッチン
ログハウス 3棟（うぐいす、かわせみ、きじ、やまどり）	平成5年度	木造1階建 ロフト付	28.00	和室、キッチン、トイレ、脱衣室、ロフト
バンガロー 4人用（あいだに）	平成3年度	木造1階建	16.56	洋室、キッチン、トイレ
バンガロー 6人用（はつや、さんじょう）	はつや： 平成2年度 さんじょう： 平成3年度	木造1階建 ロフト付	19.87	洋室、キッチン、トイレ、ロフト
バンガロー 8人用（おくやま、いまがたに）	平成3年度	木造1階建 ロフト付	19.87	洋室、キッチン、トイレ、ロフト





## (7) 事業者選定方法

本プロポーザルに参加する者（以下「参加者」という。）から本要項等に基づき提出された提案書等の書類を、令和2年度木津川市山城町森林公園交流拠点リノベーション事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において審査し、本事業の受注候補者として、選定事業者（優先交渉権者）及び次点を選定します。

## (8) 事業の期間

契約締結後から令和3年3月10日で、かつプロポーザルに提出された業務工程表の完了時期までに施設を完成させるものとします。

なお工事の始期は令和2年10月1日からの予定です。

また、工事期間中の森林公園の一般客利用については、屋外施設の利用のみ可能とし、原則、総合案内施設を除く改修施設の利用は停止します。

## 2 事業提案にあたっての条件

### (1) 土地の条件

- ① 事業施設の土地については、極力既存の地形及び樹木を活かした計画としてください。事業の実施にあたり、伐採・移植などを予定する場合には、事前に市と協議してください。
- ② 施設周辺の通路や道路については、原則として線形や幅員を変えることはできません。ただし、利用者の安全確保や利便性向上等のために変更する場合は市及び指定管理者と協議してください。

### (2) 既存施設等の条件

#### ① 給水設備

市の上水道はなく、公園内上流の砂防堰堤（1箇所）に貯水し、当該水を濾過設備に引き込み濾過及び次亜塩素酸ナトリウムを注入し浄水として各施設に自然流下しています。

#### ② 下水

公共下水道はなく、浄化槽を設置し汚水を処理しています。なお浄化槽は5人槽、21人槽、30人槽の計3箇所設置しています。

#### ③ 電気設備

通常の家電用電気設備と同等です。ただし動力用の電源が炭窯施設付近にあります。

#### ④ ガス設備

都市ガスの供給はなく、プロパンガスを利用しています。



⑤ 給湯用設備

家庭用の給湯器を設置しています。

### 3 事業に関する条件

#### (1) 受注者の業務範囲

本事業を受注する施工者（以下「受注者」という。）の業務範囲は次のとおりです。

ア 施設の建設工事の施工

イ 近隣・来園者対策・対応

ウ 建物周辺の外構整備

エ 施設の整備に必要な許認可及び通知等の手続き（関係機関との協議及び申請等の手続き）

オ 施設の整備に伴う備品等

カ 木津川市ホームページに掲載している木津川市宮繕工事関係提出書類様式及び監督職員が指示する書類の提出

キ その他これらを実施する上で必要な関連業務等

#### (2) 受注者の負担

受注者は、事業のすべてが完了するまでの間、当該事業に係る費用を負担するものとします。これら費用には、各種法令等に基づく手数料、完成図書の作成費用などを含みます。

#### (3) 施工に関する条件（業務の仕様）

別添「木津川市山城町森林公園交流拠点リノベーション事業仕様書」「別紙1 仕様書参考資料」「別紙2 仕様書参考図面」を元に、原則、プロポーザルにより提案のあった内容とします。

#### (4) 契約について

本事業において、優先交渉権者となった選定事業者（又は次点）は、市とプロポーザルに提出された提案価格で工事請負契約を締結する。

#### (5) 支払いについて

##### ① 前払金

受注者が保証事業会社と公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第5項に規定する保証契約を締結した場合には、請求に基づき工事請負代金額の4割以内の金額を前払いする。

- ② 中間前払金  
請求があった場合、「木津川市公共工事に係る前金払等取扱要領」に従い、工事請負代金額の2割以内の金額を前払いする。
  - ③ 部分払  
工事請負契約書に記載の工期中、1回を限度として、請求に基づき部分払いする。
  - ④ 中間前金払と部分払の選択  
「木津川市公共工事に係る前金払等取扱要領」の定めるところによる。
- (6) 契約の変更
- ① 契約額の変更  
契約額の変更は、原則として行わない。
  - ② 完成期限の変更  
完成期限の変更は、原則として行わない。

## 4 応募資格要件

### (1) 応募者の資格要件

- ① 共通事項
  - ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当していないこと。
  - イ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がされていないもの又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていないものではないこと。
  - ウ 木津川市暴力団排除条例(平成24年木津川市条例第36号)第2条第3号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者ではないこと。
  - エ 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、木津川市又は京都府の工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止措置(以下「指名停止措置」という。)がなされていないこと。
  - オ 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いない者であること。
- ② 施工者の資格要件
  - ア 建築一式工事に係る木津川市における令和2年度建設工事競争入札参加有資格者で、木津川市内に主たる営業所を置く者であること。
  - イ 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条の規定による建築工事業に係る特定又

は一般建設業の許可を受けていること。

ウ 木津川市建築一式工事の総合点を付与された者で、その点が750点以上の者であること。

エ 主任技術者として建築一式工事に係る監理技術者資格を有する自社と直接的かつ恒常的な雇用関係にある技術者を、当該工事施工期間中に、工事現場に兼任で配置できる者であること。（恒常的な雇用関係とは参加表明時点において3か月以上継続した雇用関係をいう。）ただし、当該技術者は営業所の専任技術者を兼ねることはできない。

なお、配置予定技術者として複数の候補技術者の資格を記載することができるが、すべての候補者について条件を満たしていること。

## 5 応募の手続き

### (1) 募集要項の公表

- ① 配布期間 令和2年7月27日（月）から
- ② 配布方法 木津川市ホームページからダウンロードしてください。  
（ホームページ掲載箇所）ホーム>事業者向け>入札・契約情報  
>公募型プロポーザルの実施について（農政課）

### (2) 参加登録に関する質問の受付について

本件事業者募集の参加登録に先立ち、参加登録に関する質問を受け付けます。

- ① 受付期間 令和2年7月27日（月）から令和2年8月7日（金）午後5時まで
- ② 提出方法 質問事項、事業者名、担当者、連絡先を明記の上、電子メールにて送付。  
件名を【山城町森林公園工事参加登録質問】とし、送信後に市担当者まで、電話にて受信の確認をしてください。
- ③ 提出先 提出先メールアドレス nosei@city.kizugawa.lg.jp  
受信確認用連絡先電話 0774-75-1220（農政課）
- ④ 回答日 令和2年8月12日（木）までに回答
- ⑤ 回答方法 木津川市ホームページへ掲載  
ホームページアドレス  
（ホームページ掲載箇所）ホーム>事業者向け>入札・契約情報  
>公募型プロポーザルの実施について（農政課）
- ⑥ 注意事項 単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

### (3) 現地見学会の開催

本件に関して現地見学会を開催します。応募意向のある場合は、必ず現地見学会に参加ください。

なお、事前に参加申込みが必要ですので、以下のとおり申し込みをしてください。ただし、現地見学会へ参加者は「4 応募資格要件」を満たす必要があります。

#### ① 開催日・場所

日：令和2年8月5日（水） ※時間は見学会参加者に別途お知らせします。

会場：木津川市山城町森林公園（京都府木津川市山城町神童子三上山地内）

#### ② 参加申込方法

令和2年8月3日（月）午後5時までに、現地見学会参加申込書（様式1）を電子メールにて送付。件名は、【山城町森林公園現地見学会参加申込】としてください。

#### ③ 提出先 提出先メールアドレス nosei@city.kizugawa.lg.jp

### (4) 参加登録手続き

本事業者募集への参加を希望される法人は、必ず参加登録を行ってください。参加登録をしなければ、提案書の提出はできません。

参加登録は法人に限ります。個人での参加登録はできません。

なお、参加登録後に企画提案書を提出できない等の事例が発生した場合には、参加登録辞退届（様式2-2）を提出してください。

#### ① 受付期間 令和2年8月7日（金）から令和2年8月14日（金）

※土日祝日を除く

#### ② 受付時間 午前9時から午後5時まで

#### ③ 提出方法 提出先へ持参又は郵送（令和2年8月14日（金）必着）

※郵送の場合は、事前に郵送提出の旨を市担当者へ連絡してください。

#### ④ 提出先 木津川市マチオモイ部農政課（木津川市役所4階）

#### ⑤ 提出書類 様式2-1 「参加登録申込書」 1部

### (5) 募集要項に対する質問及び回答

参加登録された方は、募集要項の内容に関して質問がある場合は、質問書（様式3）を提出することができます。回答内容については、募集要項と同等の効力を持つものとします。

#### ① 受付期間 令和2年8月17日（月）から令和2年8月28日（金）

午後5時まで

#### ② 提出方法 質問書（様式3）により作成し、電子メールにて提出。

件名を【山城町森林公園工事質問】とし、参加登録時に登録したメールアドレスから送信し、市担当者まで、電話にて受信の確認をしてください

い。

- ③ 提出先 提出先メールアドレス nosei@city.kizugawa.lg.jp  
受信確認用連絡先電話 0774-75-1220（農政課）
- ④ 回答日 令和2年9月2日（水）までに回答
- ⑤ 回答方法 原則として、参加登録された方全員のメールアドレスへ回答します。

#### （6）提案書類の受付

参加登録された方からの提案書類を以下のとおり受け付けます。提案書類は、以下の注意事項及び提案書関係書類一覧に従って提出してください。

- ① 受付期間 令和2年9月3日（木）～令和2年9月11日（金）※土日祝日を除く
- ② 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ③ 提出方法 提出先へ持参又は郵送（令和2年9月11日（金）必着）  
※郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、9月11日必着とします。  
その場合、事前に郵送提出の旨を市担当者まで連絡してください。
- ④ 提出先 木津川市マチオモイ部農政課（木津川市木津南垣外110-9）

#### （7）必要書類及び提出部数

応募に必要な提出書類の様式や部数等は、以下の表に示す「A 応募申込関連書類」と「B 企画提案書類」を参照してください。

提出書類に使用する言語は日本語及び日本国通貨とし、使用する単位はメートル法に定めるところによるものとします。

##### < A 応募申込関連書類 >

提出部数：1部

A 4 縦ファイル（左側に2穴）に下記書類を綴ってください。

提出書類	様式
(1) 応募申込書類表紙	様式 4
(2) 応募申込書	様式 5
(3) 応募法人・団体の定款、寄付行為、規約	
(4) 法人登記簿謄本及び印鑑証明	
(5) 誓約書	様式 6
(6) 役員名簿	様式 7
(7) 法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税 証明書（未納がない証明でも可）	
(8) 事業者の概要	様式 8
(9) 主任技術者について、提出済の技術者名簿に記載のない	

技術者を記載される場合は、資格者証（免許証）の写し、または建築工事に係る実務経験が10年以上の者が主任技術者になる場合は実務経験証明（経歴書）	
(10) (9)に該当する主任技術者について、事務所との雇用関係を証明する資料（健康保険者被保険者証、雇用保険者被保険者証等で所属会社の記載が判断できる物）	

<B 企画提案書類>

提出部数：10部

A4縦ファイル（左側に2穴）に下記書類を綴ってください。A3書類を添付する場合は、A3横として、A4サイズとなるよう折ってください。データ（データ形式は、エクセル、ワード及びPDFデータとします）を保存したCD-Rを1部提出してください。なお書類の提案ページ数は、表紙を含まず20ページ以内としてください。

また、企画提案書類には、法人の名称やマークなど応募者を特定できるような表示はしないでください。

提出書類	様式
(1) 企画提案書表紙	様式9
(2) 全体計画提案 「木津川市山城町森林公園交流拠点リノベーション事業仕様書」「別紙1 仕様書参考資料」「別紙2 仕様書参考図面」及び現地説明会を踏まえ次の内容が分かるように提案作成を行ってください。 ○ 仕様書の必須内容に加える提案内容 ただし、加える内容の有無は問いません。 ○ 事業の全体コンセプト（提案趣旨、配慮した事項）を文章、図面、イラスト、写真等で説明してください。	任意
(3) 工期工程表 改修工事の準備から供用開始日までの工程表を示してください。	任意
(4) 価額提案書	様式10

(8) 応募の失格事項

次の項目に該当した場合は、応募を無効とします。

- ① 募集要項に示した応募資格を満たしていないことが判明した場合

- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 募集要項に示した条件に違反又は著しく逸脱した場合
- ④ 審査の公平性を損なう行為があったと市が認めた場合
- ⑤ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ⑥ その他不正行為があった場合

#### (9) 応募上の注意事項

##### ① 複数提案の禁止

応募者が提出できる企画提案書数は、応募法人につき1点のみとします。

##### ② 提案内容の変更の禁止

応募者が提出した提案内容の変更は認められません。

##### ③ 応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。市は、運営事業者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

##### ④ 応募の辞退

応募書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(様式2-2)を提出してください。

##### ⑤ 応募に係る費用

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

##### ⑥ 提出書類の著作権

###### ア 優先交渉権者選定までの著作権

応募書類に著作権の対象となるものがある場合の著作権は申請者に帰属します。ただし、市は優先交渉権者の選定に必要な場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。

###### イ 優先交渉権者の選定後の著作権

優先交渉権者に選定された応募者の応募書類に著作権がある場合の著作権は、優先交渉権者が市が契約を締結した時から市に帰属し、選定されなかった応募書類の著作権は応募者に帰属します。

##### ⑦ 特許権

応募書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

##### ⑧ 情報公開

提出された応募書類は、木津川市情報公開条例(平成19年3月12日条例第7号)に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

##### ⑨ 資料提供の取扱い

ア 現地見学会等、定められた機会を除き、応募のために市からの資料提供を行うこと



はありません。応募者は、市が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで応募を行ってください。

イ 市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり又は内容を提示することを禁じます。ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・ 公知となっている情報
- ・ 第三者により合法的に入手できる情報

⑩ 追加資料等の公表

この募集要項に修正が生じたときや、追加資料を公表するときは、木津川市ホームページに掲載します。

## 6 選定の手続き

### (1) 選定方法

- ① 優先交渉権者の選定は、市職員等で構成する審査委員会において行います。
- ② 審査委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、非公表とします。
- ③ 応募者は、提出する提案書類の内容について、プレゼンテーション及びヒアリングを行います。  
※新型コロナウイルス感染症対策として書類審査等に変更する場合があります。
- ④ 選定は「(3) 審査基準」に示す基準に基づき、総合的に審査し、本施設を最も適切にリノベーションに取り組むことができると認める者を優先交渉権者とし、また、次点候補者も併せて選定します。
- ⑤ 評価点に採点した委員人数を乗じた点数の6割を最低基準点とし、それ以上の点数を得た提案の中から契約候補となる提案を選定します。
- ⑥ 審査委員会の開催は、令和2年9月中旬を予定しており、具体的な日時や場所は9月上旬を目途に参加登録のあった事業者宛てに別途お知らせします。

### (2) 事前書類審査

提出された提案書については、プレゼンテーションに先立ち、次の内容について、事前書類審査を行います。

- ・ 提出書類に不足がないか
- ・ 提案内容が「4 応募資格要件」を満たしているか。

事前書類審査において本件募集に不相当と判断された提案については、プレゼンテー

ション実施の前に無効となります。

### (3) 審査基準

提案内容の審査基準及び点数配分は以下のとおりです。

評価項目	評価の視点
地域の価値及び魅力の向上 20点	市民のみならず府内外からも新たな集客を呼び込む等により、地域の価値を高める魅力ある施設となる趣旨を理解しているか。
業務への取組意欲 10点	官民連携による事業の実現に向け、業務内容について、新たな視点・提案がされているか。
事業遂行の信頼性 10点	事業者の資力や信用力が高く、これまでの事業実績から事業の実現性が高いと認められるか。
業務履行スケジュール 10点	履行期限内に実行可能な業務スケジュールが計画されているか。
価格 10点	提案内容とその費用が妥当であるか。

### (4) プレゼンテーション

応募者がプレゼンテーションを行うとき、提出いただいた紙資料のままでも構いませんがパワーポイントを使用することもできます。

その際の留意事項は次の通りです。

- ① プロジェクター（ウインドウズ対応）及びスクリーンは準備しますので、応募者所有のパソコン（RGB端子を有するもの）をご準備ください。
- ② 市は、不具合に備え、念のためPDFを表示できるパソコンを準備しますので、パワーポイントで作成したデータをPDFに保存したUSBメモリ等も併せてご用意ください。

### (5) 優先交渉権者の決定及び審査結果の通知等

優先交渉権者の決定は、令和2年9月を予定しており、審査結果はすべての応募者に書面にて通知（グループで応募した場合は、申し込み代表者に通知）するとともに、市のホームページで応募者名とともに公表します。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については受け付けません。

## 7 契約等に関する事項

### (1) 提案企画の内容修正

優先交渉権者が企画提案した内容は、これを確約するものではありません。必要に応じて修正等をしていただくことがあります。

### (2) 契約の締結

優先交渉権者は、市からの選定通知後、速やかに事業内容について市と交渉を行い契約を締結していただきます。

### (3) 次点候補者の地位

次点候補者は、優先交渉権者との交渉が整わない場合、または優先交渉権者が辞退したときは、次点候補者が優先交渉権者に繰り上がるものとします。

## 8 照会窓口（業務担当課）

木津川市 マチオモイ部 農政課

〒619-0286 京都府木津川市木津南垣外110-9

電子メールアドレス [nosei@city.kizugawa.lg.jp](mailto:nosei@city.kizugawa.lg.jp)

ホームページアドレス

(ホームページ掲載箇所) ホーム>事業者向け>入札・契約情報  
>公募型プロポーザルの実施について(農政課)