

道の駅あらいリニューアル基本設計 公募型プロポーザル実施要領

1 目 的

道の駅あらいは、国道18号及び上信越自動車道新井パーキングエリアに併設し、道路情報提供施設「くびきの情報館」や飲食店等の商業施設群を備え、平成12年度に供用を開始している。

また、令和2年度には、国道18号東側に地域振興施設を備えたエリアを拡張し、翌3年度には県内唯一の防災道の駅として登録されている。

当該施設は、供用開始後25年が経過し、施設の老朽化が進んでいるほか、来客数が減少傾向にあること、併せて国が提唱する「道の駅第3ステージの取組」である「まち」と「道の駅」が一体となって発展していく「まちぐるみの取組」を推進するため、核となる情報提供施設「くびきの情報館」等をはじめとした施設の再配置を検討していく必要がある。

また、令和6年1月に発生した能登半島地震での対応や課題等を踏まえ、災害時に当道の駅が自衛隊や警察などの救援活動の拠点施設、市民をはじめ観光客も含めた避難者支援施設として、機能できるよう、施設の見直しが必要となっている。

このような状況から、今後発生が危惧される大規模災害への備えとしての防災機能面の強化と、「まち」と「道の駅」が一体となった「まちぐるみの取組推進」、平時における商業施設の賑わいの創出を柱に、施設の再編に向けた基本計画を策定した。

「道の駅あらいリニューアル基本計画」を踏まえ、様々な課題解決や機能強化などを反映した施設の整備に向けて、これらの提案を公募型プロポーザルにより求めるものである。

2 業務概要

(1) 委託業務名

道の駅あらいリニューアル基本設計業務

(2) 業務内容

道の駅あらいリニューアルに係る基本設計

(詳細は、別紙1「道の駅あらいリニューアル基本設計 特記仕様書」による。)

(3) 業務期間

契約締結の日から令和8年12月31日まで

(4) 設計業務委託料

契約限度額 : 36,800千円以内(消費税及び地方消費税含む。)

3 スケジュール

実施内容	実施期間又は期日
公募開始（公募要領の市 HP で公表）	令和 8 年 2 月 1 8 日（水）
質問の受付期間	令和 8 年 2 月 1 8 日（水）～令和 8 年 2 月 2 4 日（火）
質問に対する回答（予定）	令和 8 年 2 月 2 7 日（金）
参加申込書の提出期限	令和 8 年 3 月 3 日（火）
参加資格の確認通知（予定）	令和 8 年 3 月 6 日（金） ※電子メールにて通知
質問の受付期間	令和 8 年 3 月 6 日（金）～令和 8 年 3 月 1 1 日（水）
質問に対する回答（予定）	令和 8 年 3 月 1 3 日（金）
企画提案書の提出期限	令和 8 年 3 月 1 7 日（火）
二次審査（ヒアリング）	令和 8 年 3 月 1 9 日（木）（予定） ※実施日は決定次第、電子メールにて通知
結果の通知（予定）	令和 8 年 3 月 2 4 日（火）
契約の締結（予定）	令和 8 年 3 月 2 7 日（金）

4 参加資格

次の各号に掲げる要件をすべて満たしていなければならない。

- (1) 妙高市の令和 7 年度建設コンサルタント等業務入札参加資格者名簿の「一級建築設計」に登録されていること。
- (2) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 号の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 政令第 16 号）第 167 号の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- (4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない者（再生手続き開始の決定を受けた者を除く。）であること。
- (5) 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き開始の申し立てがなされていない者（更生手続き開始の決定を受けた者を除く。）であること。
- (6) 妙高市建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成 5 年訓令 50 号）による指名停止を受けていない者であること。
- (7) 妙高市暴力団排除条例（平成 24 年条例 7 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団員と密接な関係を有しない者であること。
- (8) 直近 1 年間に於いて法人税、事業税、消費税、地方税を滞納していない者であること。
- (9) 過去 10 年間に、国または地方公共団体が発注した延床面積が 2,000 m²以上の建築物の新築工事または増改築工事（増改築工事にあつては増改築部分の延床面積が 2,000 m²以上であること）に係る設計業務を元請として 1 件以上受注し、完了した実績を有する

こと。

- (10) 豪雪地帯対策特別措置法に基づく豪雪地帯において、過去 10 年間（平成 27 年 4 月以降）に国または地方公共団体が発注した新築工事または増改築工事に係る（基本）設計業務を元請けとして履行した実績を有していること。

5 業務実施上の条件

- (1) 管理技術者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 条第 2 項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものであること。
- (2) 管理技術者及び主任及び担当技術者は、提出者の組織に所属していること。
- (3) 管理技術者が記載を求める各主任技術者を兼任していないこと。また、記載を求める建築主任技術者が記載を求める他の分担業務分野の主任技術者を兼任していないこと。
- (4) 建築担当主任技術者は、一級建築士の資格を有すること。
- (5) 構造担当主任技術者は、構造設計一級建築士の資格を有すること。
- (6) 電気設備担当主任技術者は、設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有すること。
- (7) 機械設備担当主任技術者は、設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有すること。
- (8) 主たる分担業務分野（総合）を再委託してはならない。
- (9) 業務の一部を再委託する場合には、再委託先が妙高市の建築設計等競争入札参加資格者である場合、指名停止を受けている期間中でないこと。
- (10) 参加表明書を提出できる者は、本業務に関する専門分野（管理技術者及び建築（意匠）主任技術者を除く。）について、協力者（協力事業所）を加えることができる。協力者（協力事業所）は、他の参加者との重複も可とするが、協力者（協力事業所）が参加表明者として自ら参加表明書を提出することはできない。

※「管理技術者」とは、「建築設計業務委託契約書」（平成 10 年 10 月 1 日建設省厚契発第 37 号）第 15 条の定義による。

※「主任技術者」とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。

※分担業務分野の分類は、下表による。なお、提出者においてこれ以外の分野（情報環境、ユニバーサルデザイン、インテリアデザイン、照明計画、外構計画等）を追加することは差し支えないが、その場合（様式第 9 号）に従い当該分野の業務内容及び分野を追加する理由等を明確にしておくこと。ただし、この場合において当該分野の技術者の評価は行わない。なお、国土交通省告示第 98 号別添一による分担業務分野を分割して新たな分野として設定してはならない。

分担業務分野	業務内容
建築（意匠）	平成 31 年 国土交通省告示第 98 号別添一 第 1 項第一号及

	び第二号において示される「設計の種類」における「総合」
建築（構造）	同上「構造」
建築（積算）	同上「業務内容」における「概算工事費の検討」に係るもの（設計工事費の算出を含む）
電気設備	平成 31 年 国土交通省告示第 98 号別添一 第 1 項第一号及び第二号において示される「設計の種類」における「設備」のうち、「電気設備」に係るもの
機械設備	同上「設備」のうち、「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及び「昇降機等」に係るもの

6 実施要領等の配布

(1) 配布方法

妙高市ホームページからダウンロード

<https://www.city.myoko.niigata.jp/docs/4935.html>

(2) 配布期間

令和 8 年 2 月 1 8 日（水）から

7 参加表明書の提出（一次審査）

(1) 提出書類

参加表明書の提出書類は、指定の様式に基づき作成すること。

ア 参加表明書 様式第 1 号

イ 参加表明書受領書 様式第 1-1 号

ウ 設計事務所の概要 様式第 2 号

(添付書類)

- ・一級建築士事務所登録の写し
- ・管理技術者及び各主任技術者については、専門分野に係る資格等がある場合に限り、免許証などの資格を証明するものの写し
- ・構造設計一級建築士となる者の免許証又は講習修了通知の写し（設備設計一級建築士を配置する場合も同様）

エ 設計事務所の体制（技術者等） 様式第 2-1 号

オ 設計事務所の業務実績書 様式第 3 号

(添付書類)

※ 1 「4 参加資格（9）（10）」を満たすことを証明する書類（パンフレット又は契約書の写し等）

カ 管理技術者の業務実績等（1） 様式第 4 号

(添付書類)

※ 1 の書類（業務実績を有している場合）

- キ 管理技術者の業務実績等(2) 様式第5号
- ク 各主任技術者の業務実績等(1) 様式第6号
(添付書類)
※1の書類(業務実績を有している場合)
- ケ 各主任技術者の業務実績等(2) 様式第7号
- コ 分担業務分野の追加 様式第8号
(添付書類)
※1の書類(業務実績を有している場合)
- サ 協力事務所の概要 様式第9号
- シ 国税及び都道府県税並びに市町村税における未納がないことを証明するもの
(交付から3か月以内のもの)
 - ・国税
法人の場合、法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書(その3の3)
個人の場合、所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書(その3の3)
 - ・都道府県税
本店所在地の都道府県における納税証明書(完納証明書)
 - ・市税
妙高市で課税がある場合(妙高市に本店・支店・営業所・出張所等がある場合等)、妙高市(市民税務課)が発行する納税証明書
妙高市以外の場合(本店所在地の市町村等が発行する納税証明書(完納証明書))
- ス 印鑑証明書(交付から3か月以内のもの)
- セ 商業登記簿謄本(交付から3か月以内のもの)
- ソ 財務諸表(前年度分)
- タ ア～ソまでの提出書類の電子データを収録したCD又はDVD
(ファイル形式:Microsoft Word、pdfのいずれか)

(2) 参加表明書の提出方法等

- ア 提出部数
 - ・紙媒体3部(正本1部、副本2部) ※カラー印刷
 - ・提出書類の電子データを保存したCD又はDVD
- イ 提出方法
提出書類は事務局まで持参または郵送とする。持参による場合は、平日の8時30分から17時までとする。郵送による場合は、配達証明書付書留郵便とし、提出期限までに必着とする。
- ウ 提出書類の受領確認
持参の場合は、受領時に提出書類受領確認書を渡す。郵送の場合は、ファクシミリにて提出書類受領確認書を送付するので、到着後電話にて事務局にその旨を

報告すること。

エ 提出期間

実施要領等の配布の日から令和8年3月3日（火）17時まで

オ 提出場所

〒944-8686 新潟県妙高市栄町5番1号

妙高市役所 観光商工課 商工振興グループ

TEL :0255-74-0019 FAX :0255-72-8206

E-mail : kankoshoko@city.myoko.niigata.jp

(3) 参加表明書に関する質問の受付及び回答

ア 質問の方法

質問は、参加表明書等に関する質問書（様式第10号）により電子メールにて事務局へ送付すること。なお、二次審査で使用する提案書の内容についての質問は、この期間では受け付けない。

イ 質問の受付期限

令和8年2月24日（火）17時まで

ウ 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和8年2月27日（金）以降、妙高市ホームページ上で回答する。また、質問回答書は本実施要領の追加又は修正として、実施要領と同様に扱う。

8 企画提案書の提出（二次審査）

(1) 提出書類

提案書の提出書類は、指定の様式に基づき作成すること。

ア 企画提案書等提出届 様式第12号

イ 企画提案書等提出届受領書 様式第12-1号

ウ 企画提案書（様式第13号）

エ 業務スケジュール表（任意様式）

オ 本業務についての見積書（任意様式、内訳書等を含む）

カ ア～オまでの提出書類の電子データを収録したCD又はDVD

（ファイル形式：Microsoft Word、pdfのいずれか）

(2) 提案書の提出方法等

ア 提出部数

・紙媒体11部（正本1部、副本10部）※カラー印刷

・提出書類の電子データを保存したCD又はDVD

※企画提案書等の副本には、参加者を特定することができる内容（具体的な社名、ロゴ、サイン等）を記述しないこと。

イ 提出方法

提出書類は事務局まで持参又は郵送とする。持参による場合は、平日の8時30分から17時までとする。郵送による場合は、配達証明書付書留郵便とし、提出期限までに必着とする。

ウ 提出書類の受領確認

持参の場合は、受領時に提出届受領書を渡す。郵送の場合は、ファクシミリにて提出届受領書を送付するので、到着後電話にて事務局にその旨を報告すること。

エ 提出期間

選定通知書の送付の日から令和8年3月17日（火）17時まで

オ 提出場所

〒944-8686 新潟県妙高市栄町5番1号
妙高市役所 観光商工課 商工振興グループ
TEL :0255-74-0019 FAX :0255-72-8206
E-mail : kankoshoko@city.myoko.niigata.jp

(3) 企画提案書に関する質問の受付及び回答

ア 質問の方法

質問は、質問書（様式第11号）により電子メールにて事務局へ送付すること。

イ 質問書の受付期間

令和8年3月11日（水）17時まで

ウ 質問に対する回答は、令和8年3月11日（水）以降、妙高市ホームページ上で回答する。また、質問回答書は本実施要領の追加又は修正として、実施要領と同様に扱う。

(4) 企画提案書等の提出

企画提案書は、「仕様書」、「道の駅あらいリニューアル基本計画」の内容をふまえてA3サイズ4枚以内で作成すること。

なお、企画提案書、業務スケジュール表、業務についての見積書について、受理後の差し替え、追加、削除等は一切認めない。

(5) 企画提案書への記載事項

企画提案書では、別紙1（2）二次審査で定める以下の事項について、簡潔で分かりやすい文章で記載すること。文章を補完する図表やイラスト、施設イメージ等を表現するパースや写真等を適宜使用し、見やすく分かりやすい体裁とすること。その場合、著作権に配慮すること。

ア 業務の実施方針について

イ 施設設備について

ウ 施設機能・配置等について

エ 積雪・災害対策について

オ 環境への配備について

9 プレゼンテーション及びヒアリング

- (1) 実施場所、日時、留意事項等は別途通知する。
- (2) ヒアリング時の説明は、提出した企画提案書のみを使用すること。(プロジェクター等を使用し、拡大映像での説明も可)
提出した企画提案書以外の資料を使用した場合は、提出された企画提案書は無効とする。また、ヒアリング時の追加資料は受理しない。
- (3) 拡大映像で説明する際のパソコンは、各社で用意すること。プロジェクターについては、事務局で用意した機器を使用する。なお、機種の使用等については別途通知にて確認すること。
- (4) ヒアリングに出席しない場合は、受注意思がないものとみなし、原則として最優秀者及び次点者には特定しない。ただし、交通機関の事故等、真にやむを得ない理由がある場合は、速やかに事務局へ連絡すること。
- (5) ヒアリングへの参加は管理技術者、建築（意匠）主任技術者を含めた5名以内とすること。

10 審査方法及び結果の通知

- (1) 審査方法
本プロポーザルは、2段階審査方式で行う。
- (2) 選定等手順
 - ア 一次審査
参加表明書等の提出書類により、参加資格の審査を行う。
 - イ 一次審査結果の通知
一次審査の結果は令和8年3月6日（金）以降、参加表明書の提出者全員に郵送で書面にて通知する。
 - ウ 二次審査
 - ①企画提案書の審査は業務実績及び提案内容を評価項目毎に点数化する。
 - ②各審査委員が業務実績及び提案内容を評価項目毎に採点した点数の合計点を計算し、順位付けを行い、1位と順位付けした審査委員数が多い提案者を受託候補者とする。1位が同数の場合は2位と順位付けした審査委員数が多いものを受託候補者として決定する。以下同数の場合は3位、4位と続ける。
 - ③②による方法でも決定できない場合又は特に事情がある場合は、各審査委員の総得点数により受託候補者を決定する。
 - ④審査にあたり、最低基準(評価点合計が配点合計の6割)を設ける。参加者が1者のみの場合であっても基準点を満たすときは受託候補者とする。また、基準

点に満たない場合は、または参加者はない場合には再度公募を実施する。

エ 二次審査結果の公表及び通知

二次審査の結果は、令和8年3月24日（火）に企画提案書の提出者全員に郵送で書面にて通知するとともに、市ホームページ上で契約候補者を公表する。

オ 異議申し立て

審査結果に関する問い合わせ、及び異議申し立ては受け付けないものとする。

1.1 失格

次の条件のいずれかに該当する場合は失格となることがある。

- (1) 提出資料等が本要領の提出方法に適合しない場合
- (2) 提出資料等が本要領に示された条件に適合しない場合
- (3) 虚偽の内容が記入されている場合
- (4) 選考委員会委員及び事務局関係者に、プロポーザルに関して不正な働きかけをした場合
- (5) 審査の公平性に影響を与える行為があったと選考委員会が認めた場合
- (6) その他、本要領に違反すると市が判断した場合

1.2 設計業務契約

(1) 契約の締結

最優秀者を業務に係る随意契約の見積書の徴取の相手方とし、契約の交渉を行うものとする。ただし、最優秀者に事故等があり、見積書の徴取が不可能又は不適切となったときは、次点者を業務に係る随意契約の見積書の徴取の相手方とする。

(2) 履行期間

契約締結日の日から令和8年12月31日までとする。

(3) 契約者

妙高市長

(4) 契約手続きに使用する言語

日本語及び日本国通貨

(5) 契約書作成の要否

市は特定者と協議の上、契約書及び仕様書を作成する。

(6) 業務委託の契約

契約交渉は第1位交渉権を与えられたものと予算の範囲内で設計業務委託契約の締結交渉を行う。

1.3 その他

- (1) 企画提案書の提出者に選定された者が、提案書の提出を辞退する場合は、書面（書式は自由。ただし、A4判とする）により、令和8年3月17日（火）までに

事務局へ持参又は郵送すること。なお、辞退した場合でも、これを理由として以後の業務発注等に不利益な扱いを受けることはない。

- (2) 電子メール等の通信事故については、妙高市はいかなる責任も負わない。
- (3) 参加表明書や企画提案書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。また、本業務の実施にあたっては、提出資料に記入した配置予定の管理技術者及び主任技術者を原則として変更することはできない。ただし、病床、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更する場合は、同等以上の技術者であるとの承諾を妙高市から得るものとする。
- (4) 提出書類の取り扱い
 - ア 提出された参加表明書は返却しない。
 - イ 特定されなかった提案書は、提出者の希望がある場合は返却する。返却を希望する場合は、その旨を提案書に記入すること。記入がない場合は、返却希望がないものとみなす。
 - ウ 提出資料の著作権は、提出者に帰属する。
 - エ 提出書類は、審査を行う作業に必要な場合において、その一部又は全部を使用（複製、転記又は転写等）することができるものとする。
 - オ 提出資料及びその複製は、審査以外に提出者に無断で使用しないものとする。ただし、妙高市は、提出資料のうち、企画提案書については、本プロポーザルに関する記録として使用できるものとする。
 - カ 特定された提案書等の提案内容が実際の設計にそのまま採用されるものではない。
- (5) この要領に定めのない事項は別途判断する。

1 4 事務局

〒944-8686 新潟県妙高市栄町5番1号
妙高市役所 観光商工課 商工振興グループ
TEL :0255-74-0019 FAX :0255-72-8206
E-mail : kankoshoko@city.myoko.niigata.jp

(別紙1)

道の駅あらいりニューアル基本設計業務
契約候補者選定に係る評価基準

二次審査

- ・ 下記のア業務実績とイ提案内容の合計点により受託候補者を選定する。

ア 業務実績

評価項目	主な評価の視点	配点	個別配点	
業務実績	過去 10 年間に、国または地方公共団体が発注した延床面積が 2,000 m ² 以上の建築物の新築工事または増改築工事（増改築工事にあつては増改築部分の延床面積が 2,000 m ² 以上であること）に係る設計業務を元請として 1 件以上受注し、完了した実績を有すること。	5	新築のみ	3
			増築のみ	1
			新築、増築 両方あり	5
	豪雪地帯対策特別措置法に基づく豪雪地帯において、過去 10 年間（平成 27 年 4 月以降）に国または地方公共団体が発注した新築工事または増改築工事に係る（基本）設計業務を元請けとして履行した実績を有していること。	5	新築のみ	3
			増築のみ	1
			新築、増築 両方あり	5
合計		10		

※採点は、各項目の配点を上限として実施する

イ 提案内容

評価項目		評価にあたっての着目点	配点	個別配点
提案内容	業務の実施方針について	基本計画で設定されているコンセプトとの整合性がとれているか。	10	—
	施設整備について	妙高市の気候や風土・周辺環境などを踏まえた具体的かつ説得力のある考えが示されているか。	10	4
		管理運営の効率化、維持管理費などのランニングコスト低減についての考え方が示されているか。		6
	施設機能・配置等について	道の駅利用者にとって、判りやすい導線計画となっているか？	60	5
		トイレ、休憩利用に留まらず、物販施設、飲食施設へ誘導できる提案はあるか？		10
		地域の人が集まって利用できる場所となるための提案はあるか？		15
		隣接する「新井PA」利用者を誘導するための提案はあるか？		15
		隣接する商業施設との連携、誘導に対する提案はあるか？		10
		建物からの落雪、積雪対策に対する提案はあるか？		5
	積雪・災害対策について	除雪や、積雪による施設利用者の利便性や安全の確保等、積雪に対する提案はあるか？	15	8
		災害時に防災拠点として機能的に活用できるための提案はあるか？		7
	環境への配慮について	施設整備にあたり、省エネルギー化やCO2排出削減など環境に配慮した提案はあるか？	10	—
	見積金額の妥当性(参考見積書等)	提案額は、人件費等の積算根拠が明確化され、適正な積算となっているか？	15	
	合計			120

※採点は、各項目の配点を上限として実施する。