新「道の駅むらやま」（仮称）建築設計業務における
公募型プロポーザル 実施要項

１．本プロポーザルの趣旨・目的

村山市（以下、「本市」という。）では、老朽化が進む現「道の駅むらやま」を、東北中央自動車道「村山 IC」と「JR 村山駅」からアクセスのよい国道 13 号沿いへ移転することを計画している。

上記を踏まえ、令和６年３月に**【新「道の駅むらやま」（仮称）整備基本計画】**（以下「基本計画」という。）を策定し、その中で、新たな道の駅のテーマを「**おいしい山形の交通・観光・交流の拠点**」、コンセプトを「**とまる、やすらぐ。めぐる。みつける。**」と設定した。

新「道の駅むらやま」（以下「本施設」という。）の整備・運営にあたっては、整備面は設計・施工分離とする一方、運営面は EOI（Early-Operator-Involvement：事業者先行選考）方式を採用し、設計開始前に事業者を決定することを目指している。そのため、令和６年 12 月に新「道の駅むらやま」（仮称）管理運営事業（以下「運営事業」という。）として、本プロポーザルに先行する形で公募をすでに開始しており、**令和７年５月に運営事業を担う民間事業者（以下、「運営事業者」という。）を選定**する予定である。本施設の整備にあたっては、限られた建設予算内で、より魅力的な運営事業とすることで収益最大化をはかり、本市の地域経済をけん引する賑わいのある道の駅を実現するため、運営事業者の考え方を設計に取り入れながら、建設を進めることを予定している。

そのため、本プロポーザルでは、新「道の駅むらやま」（仮称）の基本設計・実施設計業務委託を行うにあたり、**運営事業者の考え方に寄り添った柔軟な対応ができるコミュニケーション能力**、**様々な実績や経験を活かした豊かな創造性**と、**本市の財政状況や社会状況を踏まえて事業予算内に収斂するようコストコントロールできる総合的な技術力**を有する設計者を選定することを目的に実施するものである。

審査は二段階で行う。第一次審査では、本市で目指す道の駅について、これまでの検討内容を的確に解釈しているか、そのうえで示される建築に対する思想やアイデアの内容などを評価する。第二次審査では、第一次審査通過者に提供される予定である運営事業者による「追加資料（運営事業のビジョン・コンセプトや現時点で想定する店舗開発・提供商品・サービス等の概要のほか、設計者との協議・調整方法等（運営事業者側の体制等を含む）、運営計画等に基づく屋内施設内のゾーニング・動線等の意見等を想定）」を踏まえて、第一次提案書の内容を更新して頂き、そのプロセスや考え方などを評価する。なお、運営事業者は第二次審査会にオブザーバーとしての参加を予定している。

２．業務概要

（１）業務名

新「道の駅むらやま」（仮称）建築設計業務委託

（２）発注者

村山市

（３）業務内容

新「道の駅むらやま」（仮称）建設工事に伴う基本設計・実施設計

（４）契約期間

令和 11 年度の開業、令和 9 年度の工事発注を目指し、契約締結の日から令和 9 年 6 月末まで（予定）とする。

基本設計：令和 7 年 10 月上旬から令和 8 年 6 月末まで（予定）

実施設計：令和 8 年 7 月から令和 9 年 3 月末まで（予定）

その他申請対応：令和 9 年 4 月から令和 9 年 6 月末まで（予定）

※開発許可協議（37 条申請対応）、及び建築確認申請済証の交付完了まで

（５）委託金額の上限

97,000 千円（消費税及び地方消費税を含む）

基本設計：39,800 千円（令和 7～8 年度、敷地全体を対象とし駐車場等既実施分の変更含む）

実施設計：57,200 千円（令和 8～9 年度、屋内施設及び外構を対象とする）

3．計画概要

（1）本施設のテーマ、コンセプト

おいしい山形の交通・観光・交流の拠点

とまる、やすらぐ。
めぐる。
みつける。

新たな「道の駅むらやま」は、高速道路と一般道の結節点、景色が変わる境界線に立地します。
ここは、足をとめて心からやすらげる場所であると同時に、
ここから村山市の素敵なお店・景観・体験たちをめぐる、発着の拠点でもあります。

思わず立ち寄りたくなる仕掛け、リピートしたくなる仕掛け、新しい価値を生み出す仕掛けなど、
ワクワクするような仕掛けをご用意し、観光を楽しんでいる方、外国の方、ドライバーの方はもちろん、
市民の皆さんも訪れて楽しい場所を目指します。

訪れる度に新しい発見と出会う、心躍る拠点。
それが新しい「道の駅むらやま」が目指す姿です。

（2）対象施設等の概要

1）名称

新「道の駅むらやま」（仮称）

2）事業用地の概要

場　　所：山形県村山市大字楯岡字楯岡西地内
　都市計画：都市計画区域内、白地地域（新規沿道流通業務ゾーン内）
建蔽率/容積率: 70％/200%
敷地面積：約 43,000 ㎡
周辺道路：
　東側　国道 13 号（山形市方面から新庄方向へ向かう車両の出入口を予定）
　西側　市道駅西中央 5 号線・新設（村山 IC 及び新庄方面から山形市方面へ向かう車両の出入口を予定）
　南側　市道新町南線
　北側　市道駅西中央線（車両出入口は設定しない）
その他：敷地西側の道路を挟んで向かい側にある開発予定地については、今後様々な土地利用が図られることが想定される

（3）施設の概要

1）予定建築物（屋内施設）

延床面積　2,600 ㎡
構造：指定なしとし、具体については提案すること
階高：１階平屋建てを基本に、洪水発生時の一時避難場所となるよう階高５m 以上のスペースを設置すること
耐震安全性の分類：構造体：Ⅲ類　／　建築非構造部材：B 類　／　建築設備：乙類
省エネ：ZEB-Ready 相当を目標とする

予定建築物（屋内施設）の面積内訳は以下のとおりである。
原則、基本計画（令和６年３月策定）における考え方のとおりだが、運営事業の公募にあたって実施したサウンディング型市場調査（令和６年９月）や実施方針等に関する個別対話（令和６年 12 月）を踏まえ、地域振興施設（24 時間フードコートを除く）の内訳について、運営事業者の提案とするなどの変更を行っている。

■面積表（案）

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">区分</th><th colspan="2">考え方</th><th colspan="2">約㎡</th></tr>
<tr><th>基本計画
整理分</th><th>運営事業者
提示分</th><th>基本計画
整理分</th><th>運営事業
提示分</th></tr>
<tr><td rowspan="6">地域振興
施設</td><td rowspan="2">産直・
物販施設</td><td>売場</td><td>現道の駅売場面積
350 ㎡から大幅拡張</td><td rowspan="5">運営事業者
提案による</td><td>600</td><td rowspan="5">1,380※2</td></tr>
<tr><td>バック
ヤード</td><td>売場面積の 4 割程度
確保を想定</td><td>240</td></tr>
<tr><td colspan="2">イベント出店
スペース</td><td>8 ブース程度想定</td><td>60</td></tr>
<tr><td rowspan="2">飲食施設</td><td>フロア</td><td>常設 140 席程度を
想定</td><td>200</td></tr>
<tr><td>厨房</td><td>飲食施設全体の
4 割超確保を想定</td><td>280</td></tr>
<tr><td colspan="2">24 時間フードコート</td><td colspan="2">休憩所及び自動販売機コーナー</td><td>20</td><td>20※3</td></tr>
<tr><td rowspan="3">道路休憩
施設</td><td colspan="2">24 時間トイレ</td><td colspan="2">男子（小 10 器・大 7 器）
女子（大 34 器）
バリアフリー対応等実施</td><td>410</td><td>410※3</td></tr>
<tr><td colspan="2">ベビールーム</td><td colspan="2">男性・女性分け隔てなく利用できるよう配慮した配置</td><td>20</td><td>20※3</td></tr>
<tr><td colspan="2">道路情報コーナー等</td><td colspan="2" rowspan="2">駐車マス 300 台程度の
サービスエリアを参考に設定</td><td rowspan="2">250</td><td rowspan="2">250※3</td></tr>
<tr><td>観光情報
発信施設</td><td>観光情報コーナー</td></tr>
<tr><td>地方創生
加速化施設</td><td colspan="2">屋内子どもの遊び場</td><td colspan="2">他道の駅の屋内子どもの遊び場
事例より設定（小規模な遊び場）</td><td>120</td><td>120※3</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="2">事務室・休憩室・更衣室</td><td colspan="2">従業員 50 名程度を想定</td><td>200</td><td>200※4</td></tr>
<tr><td colspan="5">各施設・機能（屋内施設　諸室部）　合計</td><td>2,400</td><td>2,400</td></tr>
<tr><td colspan="5">その他（風除室・通路等）</td><td>―</td><td>200</td></tr>
<tr><td colspan="5">延床面積（風除室・通路等を含む）　合計</td><td>―</td><td>2,600</td></tr>
</table>

【運営事業における募集要項 P.4 における提示内容（参考）】

※1 各施設・機能の面積は概算値であり、建築設計及び事業者からの意見・要望により前後する可能性があります。なお、事業者からの意見・要望は可能ですが、いずれの場合でも、合計延床面積（2,600 ㎡）が増加する提案は原則として認められません。
※2 産直・物販施設（売場・バックヤード）、イベント出店スペース、飲食施設（フロア・厨房）については、提示した合計面積（1,380 ㎡）を前提に、区分ごとの面積等を提案できます（他区分からの配分による面積増は認められますが、当該面積増により合計延床面積が増加する提案は原則として認められません）。
※3 24 時間フードコート、24 時間トイレ、ベビールーム、道路情報コーナー等、観光情報コーナー、屋内子どもの遊び場については、提示した面積を下回る提案は原則として認められません（なお、建築設計の結果、面積が最終的に前後する可能性はあります）。
※4 事務室・休憩室・更衣室については、必要に応じて面積変更の提案をすることができます。ただし、±20%を超える増減の場合、明確な運営上の根拠等を示していただく必要があります。

2）予定屋外施設

予定屋外施設の面積内訳は以下のとおりである。

原則、基本計画（令和 6 年 3 月策定）における考え方のとおりだが、運営事業の公募にあたって実施したサウンディング型市場調査（令和 6 年 9 月）や実施方針等に関する個別対話（令和 6 年 12 月）を踏まえ、イベントステージから半屋外イベントスペース（音響設備常設なし）への変更、緑地広場等の内訳は運営事業者の提案などの変更を行っている。

■面積表（案）

区分		考え方	㎡ 運営事業 提示分
緑地広場		子どもの遊び場としても活用可能なフラットな芝生広場を想定	6,400※5
イベント・エントランス広場・テラス	半屋外 イベントスペース	雨をしのぐことができ、中小規模なイベントを開催することができるフラットなスペースを想定 （音響設備等の常設は想定せず、必要に応じて、音響設備等の持ち込みを想定）	
	テラス	屋内外の往来の動線を確保	
	イベント・ エントランス広場	防災施設(四阿・防災トイレ）の設置を想定	
ドッグラン		車移動をしている愛犬家の休憩場所としての位置付けを想定	
駐車場・歩道等		24 時間利用可能な駐車場（※駐車台数は下限とする） 小型車 274 台、大型車 31 台 思いやり（身障者）5 台、 EV 車 3 台、自動二輪車 6 台、 従業員用駐車場 50 台 ＲＶ車対応スペース（10 台程度） マイクロバス・タクシー乗降場の設置 駐車場内歩道、管理用通路	20,200
外構			3,900
植栽帯・緑地法面			4,000
拡張用地		臨時駐車場、雪捨て場として活用	5,500
各施設・機能（屋外施設）　合計			**40,000**
敷地面積（建築面積 3,000 ㎡を含む） ※詳細な面積は用地測量調査、及び設計により確定を予定			**43,000**

【参考：運営事業における募集要項 P.5 における提示内容（抜粋）】

※5　各施設・機能の面積は概算値を提示しているため、合計面積と敷地面積は合致せず、今後設計及び事業者からの意見・要望により前後する可能性があります。緑地広場、半屋外イベントスペース、テラス、イベント・エントランス広場、ドッグラン（以下「緑地広場等」という。）については、提示した合計面積（6,400 ㎡）を上限に、区分ごとの面積等を提案できます（他区分からの配分による面積増は原則想定しておりません）。また、緑地広場等内に、キッチンカー、トレーラーハウス等が出店できるスペース・各種設備を設ける予定ですが、具体的な設置場所については、事業者からの意見・要望を前提に、設計の中で決定する予定です。

（4）想定工事費

基本計画では、以下①②合計 27.7 億円（税込）と定めている。

①建築工事費・工事監理費　1,690,000 千円（税込）

※設備機器、什器備品、非常用発電機・油庫等を含む、建築に関わる費用全体

②駐車場・緑地・外構・広場等工事費　1,080,000 千円（税込）

※屋外遊具等含む

本施設の整備・運営にあたっては、EOI（事業者先行選考）方式を採用し、運営事業者の意見を取り入れながら設計・施工を進める予定である。この方式においては、様々な優良な提案・アイデアとコストの両立を図ることが重要となるため、設計者においては発注者・運営事業者と協力しながら、想定工事費内に収まるよう全体最適化に努めることを求める。

（5）事業スケジュール

基本設計：令和 7 年 10 月上旬から令和 8 年 6 月末まで（予定）

実施設計：令和 8 年 7 月から令和 9 年 3 月末まで（予定）

その他申請対応：令和 9 年 4 月から令和 9 年 6 月末まで（予定）

建設工事（建築）：令和 9 年度下半期～令和 11 年 3 月末まで（予定）

運営事業開始：令和 11 年 5 月頃（予定）

※ただし、社会情勢等により、開業時期は前後する可能性がある。

（6）事業予定地位置図・図面等

計画平面図（案）（別紙）のとおり

（7）運営事業との関係性について

令和 7 年 4 月時点にて、運営事業は公募手続き中であるため、運営事業の公募手続き中に、運営事業の応募者への働きかけ等、評価の公平性への影響の観点を与える行為は禁止とする。

なお、運営事業の公募スケジュールは以下のとおりである。

令和 6 年	12月26日（木）	：募集要項の公表（契約書等を除く）
令和 7 年	1 月14日（火）	：契約書等の公表
	1 月30日（木）	：質問への回答
	2 月19日（水）	：参加資格審査通過者との個別対話の実施
	3 月 7 日（金）	：個別対話に関する共通認識事項の公表
	4 月 2 日（水）	：提案書類　提出期限
	4 月中旬～5 月中旬	：書類・プレゼン等による審査
	5 月中	：優先交渉権者の選定及び通知
	6 月中	：優先交渉権者との基本契約・覚書締結
	契約等締結以降	：指定管理予定者としての準備行為及び業務受託者としての設計者選定支援業務等の実施

また、運営事業の公募資料（募集要項、管理運営基準書、各種業務仕様書等）は、本市ホームページに公表されているため、運営事業の理解と本業務の提案に向けて、参考とすること。

４．実施要項等の配布及び関連資料

（１）実施要項等の配布

本市ホームページからダウンロード、または担当課窓口で配布

（２）関連資料

・新「道の駅むらやま」整備基本構想（平成 29 年 3 月）
・新「道の駅むらやま」（仮称）整備基本計画（令和 6 年 3 月）
・村山市　新「道の駅」整備事業　地質調査解析業務委託　成果物（令和 6 年 10 月）
・村山市　新「道の駅」整備事業　土木基本設計業務委託　成果物（令和 7 年 3 月）
・第 6 次村山市総合計画　（令和 7 年 3 月）
・村山市まち・ひと・しごと創生総合戦略　（令和 7 年 3 月）
・村山市地域防災計画（令和 4 年 5 月改定）
・村山市国土強靭化計画（令和 5 年 6 月改定）
・村山市都市計画マスタープラン（平成 20 年 3 月）
・村山市立地適正化計画（令和 2 年 3 月）

５．担当課

村山市まち整備課（新・道の駅整備係）
〒995-8666 山形県村山市中央一丁目 3 番 6 号（市役所庁舎 2 階）
電話：0237-55-2111 FAX：0237-53-6868
電子メール：machi@city.murayama.lg.jp
※本市への電子メールの送付は、１回あたり 5 MB 以下とすること。

６．実施日程（予定）

本プロポーザルによる募集及び選定の日程は、次のとおりとする。なお、諸般の事情により変更になることがある。

実施内容		実施期間（令和７年度）
プロポーザル実施公告		４月２４日（木）
実施要項等の配布期間		４月２４日（木）～５月２９日（木）
参加表明・第一次技術提案に関する質問　受付期間		４月２４日（木）～５月１９日（月）
参加表明・第一次技術提案に関する質問　回答		５月２６日（月）
参加資格審査	参加表明書の提出期間	４月２４日（木）～５月３０日（金）
	資格要件等・参加資格審査結果通知 ※参加可否に関する書類審査（事務局）	６月６日（金）
第一次審査	第一次提案書類の提出期間	４月２４日（木）～６月２５日（水）
	第一次提案審査	７月１０日（木）
	第一次審査結果の通知 運営事業者からの追加資料の提供	７月１４日（月）
第二次審査	第二次提案書類の提出期間	７月１４日（月）～８月２２日（金）
	第二次提案に関する質問受付期間	７月１４日（月）～７月２８日（月）
	第二次提案に関する質問書に対する回答	８月４日（月）
	第二次提案審査 プレゼンテーションとヒアリング	９月上～中旬　（調整中）
	第二次審査結果の通知	９月中～下旬 第二次審査から概ね５日以内

7．参加資格等

（1）参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、単独企業又は 2 者以上の共同企業体とし、次に掲げる要件を満たしている者とする。（共同企業体の場合は、①②③④⑤⑥については構成する企業のすべてが、⑦⑧については代表者が要件を満たしていること）

① 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項各号に規定する者又は同条第 2 項各号のいずれかに該当すると認められる者に該当しないこと。
② 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)の規定による更生手続き開始の申立てがなされる者、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)の規定による更生手続きの申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
③ 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 条及び村山市暴力団排除条例(平成 24 年条例第 1 号)第 2 条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等でないこと。
④ 村山市競争入札参加資格者指名停止要綱に基づく指名停止を受けていないこと。
⑤ 前年度又は当該年度に受託した本市発注の業務委託で不合格がないこと。
⑥ 令和 7・8 年度村山市一般競争入札(指名競争入札)参加資格登録名簿の「調査・測量・設計・コンサルタント業」に登録されていること。ただし、当該登録されていないものであっても、第二次審査（第二次技術提案）書類提出期限（8 月 22 日）までに登録申請し、受理された場合は参加資格を有するものとする。
⑦ 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
⑧ 実績要件については、次のいずれかを満たすものとする。ただし、共同企業体で参加する場合は、代表企業が満たしていること。なお、共同企業体としての実績については、代表者として行ったものに限る。
・ 建築設計事務所として、同種または類似施設の業務実績があること。
・ 設計を担当する管理技術者、及び主任技術者(建築(総合))は、同種または類似施設の業務実績があること。

＜同種施設の業務実績＞

- 用途要件：令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二に掲げられている建築物の類型のうち、第五号(商業施設)に掲げられているもので、平成 22 年 4 月以降に実施設計業務が完了したもの。
- 規模要件：延床面積 1,300 ㎡以上

＜類似施設の業務実績＞

- 用途要件：令和 6 年国土交通省告示第 8 号別添二に掲げられている建築物の類型のうち、第四号(業務施設)又は第十二号(文化・交流・公益施設)に掲げられているもので、平成 22 年 4 月以降に実施設計業務が完了したもの。
- 規模要件：延床面積 1,500 ㎡以上

（２）協力事業者

参加表明者は、本業務に関する分担業務分野（管理技術者を除く）について再委託する協力事業者を加えることができる。ただし、（１）の①②③④⑤の要件を満たしている者に限る。

（３）技術者資格

① 建築設計業務等委託契約約款第 14 条に基づく管理技術者（以下「管理技術者」という。）1 名を配置すること。

② 管理技術者の下に建築(総合)、構造、電気設備、機械設備、及びランドスケープの分担業務分野に主任担当技術者を各 1 名配置すること。なお、管理技術者は、他の分担業務分野の主任担当技術者と兼務しないこと。

③ 各技術者に求める資格要件は次のとおり。

- 管理技術者：一級建築士
- 主任担当技術者（建築（総合））：一級建築士
- 主任担当技術者（構造）　　：一級建築士、構造一級建築士のいずれか
- 主任担当技術者（電気設備）　：一級建築士、設備一級建築士、建築設備士のいずれか
- 主任担当技術者（機械設備）　：一級建築士、設備一級建築士、建築設備士のいずれか
- 主任担当技術者（ランドスケープ）：一級建築士、登録ランドスケープアーキテクト、
  技術士：建設部門（都市及び地方計画）、
  RCCM（都市及び地方計画または造園）のいずれか

④ 管理技術者、及び主任担当技術者（建築（総合））は、（１）⑧の実績要件を 1 件以上有すること。

⑤ 管理技術者は、参加表明書を提出する事業所（共同企業体の場合は代表事業所の構成員に限る。）に所属していること。

⑥ 配置する技術者(管理技術者を含む)は、参加表明書を提出する事業者若しくは協力事業所との間に直接的かつ恒常的な雇用関係（参加表明書提出を提出した日以前に連続して 3 ケ月以上の雇用関係）にあること。

⑦ 建築士法第 10 条第 1 項に規定する協会の処分を受けていないこと。

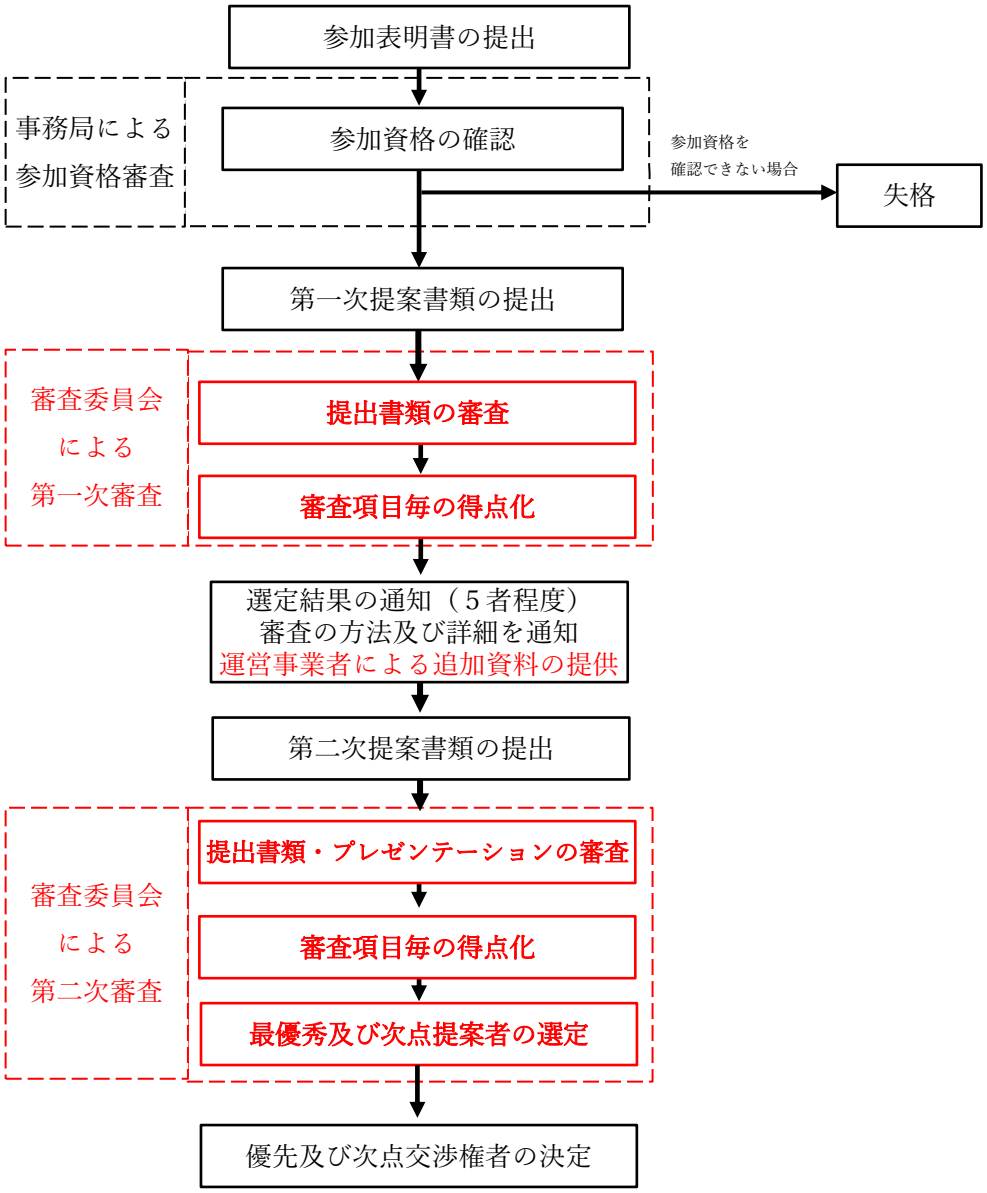
（４）参加表明の重複禁止

参加する企業・協力事業者は、複数の参加表明に重複して関与することはできない。
審査委員及び審査委員が属する企業は、参加することはできない。

8．審査・選定

（1）概要

- 新「道の駅むらやま」では、先述のとおり、EOI（事業者先行選定方式）を採用し、運営事業者を選定するための公募型プロポーザルが先行して公募され、設計者選定に先立って運営事業者が選定される予定となっている。
- 設計段階においては、運営事業者の意向を最大限反映した設計が求められることになるため、本プロポーザルにおいても、その事業手法に対応できる資質を有する設計候補者を選定する必要がある。
- 本プロポーザルにおいては、先に選定される運営事業者の意向を汲み取った課題設定を予定しているため、二段階で技術提案書を求めることとする。
- 審査は、市が設置する新「道の駅むらやま」（仮称）建築設計業務における公募型プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）が行う。（概要は、別紙「評価基準」参照）
- 本市は、審査委員会による最優秀及び次点提案者の選定結果を踏まえ、優先及び次点交渉権者を決定する。



（2）第一次審査

- 第一次審査では、「第一次提案書類」による書類審査を行う。
- 選定結果は、第一次審査に参加した参加申込者全員に文書で通知する。また、本市ホームページにおいて公表する。
- 選定結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けないものとする。
- ５者を超える申し込みがあった場合は、第一次審査において５者程度に絞ることとする。ただし、応募者総数が５者以下の場合は、すべての参加申込者を第二次審査の対象とする。

（3）第二次審査

- 第二次審査では、引き続き第一次審査の書類を対象とした上で、「第二次提案書類」による書類審査及び提案書を基にしたプレゼンテーション及びヒアリング審査を実施し、最優秀及び次点提案者を選定する。
- 審査の方法及び詳細は、第一次審査を通過した者に第一次審査の結果と合わせて通知する。
  - 審査の方法は、参加申込者による提案書等の説明（プロジェクター等による 20 分以内のプレゼンテーション）と、審査員による 15 分程度のヒアリングを行うものとする。
  - プレゼンテーションへの参加者は、配置予定技術者のみとし、管理技術者、主任担当技術者（建築（総合））を含め、各者最大５名までとする。
  - プレゼンテーションは、第一次及び第二次の技術提案書を基に、パワーポイント等を用いて行うことができる。ただし、内容は提案書に記載の内容に限ることとし、新たな説明資料の追加は認めない。
- 第二次審査では、審査委員に加えて、運営事業者が「運営事業における設計者選定支援業務」として、オブザーバーの立場で参加し、質疑や意見陳述を行う予定としている（運営事業者は具体的な審査には参加しない）。

（4）審査委員会

審査委員は、次のとおりとする。ただし、人事異動、病気その他やむを得ない事情がある時は変更する場合がある。

審査委員

原田　和浩　村山市副市長
松村　　茂　東北芸術工科大学 ﾃﾞｻﾞｲﾝ工学部企画構想学科 教授(学識経験者)
金内　勝彦　株式会社 金内勝彦設計工房 代表取締役（建築家）
平野　有良　株式会社 JR 東日本建築設計 品川ﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾄ室 設計長（建築士）
鈴木　　斉　村山市建設課長
竹川　博昭　村山市まち整備課長

９．提案事項

（１）第一次提案書類の作成

・ 第一次提案書類では、次の３つのテーマについて提案を求める。

① 新たな道の駅のあり方について（様式 11-1）

※配置やゾーニング、平面プラン等を適宜用いて、設計者としての考えを具体的に述べること

※本市は豪雪地帯対策特別措置法に基づく特別豪雪地帯に指定されていることを踏まえること。

② 実施方針及び実施体制について（様式 11-2）

③ 同種又は類似の業務実績について（様式 11-3）

※本業務に活かせる知見やノウハウ、経験等を適宜 PR すること

・ 各テーマについては、それぞれ A3× 1 枚、計３枚にまとめること。

（２）第二次提案書類の作成

・ 第一次審査後に運営事業者から追加資料（※運営事業のビジョン・コンセプトや店舗開発・提供商品・サービス等の概要のほか、設計者との協議・調整方法等（運営事業者側の体制等を含む)、運営計画等に基づく屋内施設内のゾーニング・動線等の意見等を予定）が提示される予定であるため、改めて運営事業者の意向に沿った提案となるよう更新を求めることとする。

・ なお、運営事業者からの追加資料の内容をどのように解釈し提案に反映させたのか変更点を説明すること。

① 新たな道の駅のあり方について（様式 14-1）

※別途選定される運営事業者からの追加資料等を踏まえて内容更新すること

※追加資料等をどのように解釈し提案に反映させたのか変更点を説明すること

② 実施方針及び実施体制について（様式 14-2）

③ 同種又は類似の業務実績について（様式 14-3）

※本業務に活かせる知見やノウハウ、経験等を適宜 PR すること

・ 第二次提案書類では、更に次の２つのテーマについて提案を求める。

④ 本設計業務を円滑に進めるうえで留意すべき課題や対応策について（様式 14-4）

⑤ 本道の駅整備事業を確実に実現させるための課題や対応策について（様式 14-5）

なお、以下の与件を踏まえること

※１　本施設の整備・運営にあたっては EOI 事業手法が採用されていること

※２　昨今の建設市況に留意しつつ概算工事費にもおおよその上限があること

※３　令和 11 年度に開業を目指していること

※４　本市は豪雪地帯対策特別措置法に基づく特別豪雪地帯に指定されていること

・ 各テーマについては、①は A3× 2 枚、②③④⑤それぞれを A3×1 枚、計 6 枚以内にまとめること。

１０． 提出書類

（１）参加表明書

提出にあたっては、次に掲げる書類を各必要部数、担当課に提出すること。

様式№	提出書類	提出部数
様式 1-1	参加表明書	いずれか 1 部
様式 1-2	参加表明書（共同企業体の場合）※両面印刷	
様式 2	参加表明者（設計事務所）の概要	1 部
様式 3	業務実績書	1 部
様式 4	業務実施体制書	1 部
様式 5	協力事業者の名称等	1 部
様式 6	共同企業体結成届（共同企業体の場合）	1 部
様式 7	共同企業体協定書（共同企業体の場合） ※両面印刷	1 部
様式 8	共同企業体取組体制（共同企業体の場合）	1 部
様式 9	図面等データ提供依頼書（希望者のみ）	1 部

（２）第一次提案書類

提出にあたっては、次に掲げる書類を各必要部数、担当課に提出すること。

様式№	提出書類	提出部数
様式 10	第一次技術提案書	1 部
様式 11	第一次技術提案書 別紙	17 部
様式 12	設計業務価格見積書	1 部

様式 11「第一次技術提案書 別紙」の記入方法

・提案に係る基本的な考え方を簡潔に記入すること。

・様式 11 には、Ａ３版・３枚以内でイラストやイメージ図、写真等を活用した別添資料を付すことができる。

・提出の際は、様式 11 と別添資料（片袖折り）を左上１ヶ所でホチキス止めすること。

・提出者の特定につながる記述は避けること。

（3）第二次提案書類

第二次技術提案書の提出者は、第一次審査で選定された者とし、次に掲げる書類を各必要部数、担当課に提出すること。

様式№	提出書類	提出部数
様式 13	第二次技術提案書	1 部
様式 14	第二次技術提案書 別紙	17 部

・様式 14「第二次技術提案書 別紙」の記入方法
・第一次技術提案をより具体的な内容にし、提案に係る考え方を記入すること。
・様式 14 には、A 3 版・6 枚以内でイラストやイメージ図、写真等を活用した別添資料を付すことができる。
・提出の際は、様式 14 と別添資料（片袖折り）を左上 1 ヶ所でホチキス止めすること。
・提出者の特定につながる記述は避けること。

１１． 提案書の提出先等

（1）提出先

村山市まち整備課（新・道の駅整備係）
〒995-8666 山形県村山市中央一丁目 3 番 6 号（市役所庁舎 2 階）
電話：0237-55-2111 内線 242、243　 FAX：0237-53-6868

（2）提出方法

持参又は郵送（期日まで到着するものに限る）

（3）提出期限

① 参加表明書
令和 7 年 5 月 30 日（金）午後 4 時必着
② 第一次技術提案書
令和 7 年 6 月 25 日（水）午後 4 時必着
③ 第二次技術提案書
令和 7 年 8 月 22 日（金）午後 4 時必着

１２． 質問受付及び回答

（1）参加表明及び第一次提案書類にかかる質問

① 提出書類 質問書（様式 15）
② 受付期間 4 月２４日（木）～5 月１９日（月）午後 4 時まで
③ 提出方法 電子メール（アドレス：machi@city.murayama.lg.jp）
④ 回答方法 5 月 26 日（月）に本市ホームページ上で公表し回答する。

（２）第二次提案書類にかかる質問

① 提出書類 質問書（様式 15）
② 受付期間 ７月１４日（月）～７月２８日（月）午後４時まで
③ 提出方法 電子メール（アドレス：machi@city.murayama.lg.jp）
④ 回答方法 ８月４日（月）にホームページ上で公表し回答する。

１３． 現地見学

現地見学会は実施しない。
なお、敷地内は立ち入らないこと。

１４． 提供資料

・現況平面図（DXF、DWG、PDF データ）

１５． その他

（１）提出書類等の取扱い

①参加表明書及び技術提案書等の書類の作成・提出、ヒアリング実施のための旅費等に係る費用は、提案者の負担とする。
②参加表明書及び技術提案書等の書類提出後の差替え及び再提出は認めない。ただし、本市の判断により記載内容の確認や補足資料の提出を求めることがある。
③参加表明書及び技術提案書等の提出された書類等は、返却しないものとする。
④技術提案書等の書類等の著作権は、その提案者に帰属し、市は提案者に無断で本プロポーザルの選定審査以外には使用しないものとする。
⑤技術提案書等の提出された書類等は、選定審査を行うために必要な範囲又は情報公開等のために複製することがある。

（２）失格事項

①参加表明書、技術提案書等の書類の提出方法、提出先、提出期限等、本要項が定める手続きに適合しないもの。
②指定した様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの。
③提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
④虚偽の内容が記載されているもの。
⑤審査委員に接触するなど審査の公平性を害する行為があったもの。
⑥二次審査のプレゼンテーション及び審査委員会によるヒアリングに参加しなかったもの。
⑦設計業務価格が２の（５）委託金額の上限を超えているもの。

（3）契約の締結

①本プロポーザルは、「設計候補者」を選定するために実施するものであり、各配置予定技術者や設計チームとしての力量や資質を見るのが目的である。そのため、具体的なプランやデザインといった提案内容を採用するものではなく、あくまで提案内容は力量や資質を見るための参考であり、その実現を約束するものではないことに留意すること。

②最優秀提案者については、これを市長に報告、本市として優先交渉権者として決定した上で、契約に向けた協議を行う。業務委託仕様書は、この協議の段階で作成することとするが、その概略は別紙４「業務委託仕様書（案）概略」を想定している。この協議が整い次第、予定価格の範囲内において基本設計に係る業務委託契約を締結するものとする。

③最優秀提案者と契約締結に至らなかった場合において、次点提案者が受託候補者として妥当と認められる場合にのみ、次点候補者として、当該者と協議を行うものとする。

④契約手続き及び契約書は、村山市契約規則その他の市の契約に関する規定に定めるところによる。

⑤契約の締結後において、受託者に本プロポーザルにおける失格事項に該当することが判明した場合は、当該契約を解除するものとする。

（4）情報公開

情報公開については、第一次審査、第二次審査及び契約の締結など本プロポーザルのすべての手続きが完了した後に必要に応じて公開する。

（5）その他

本プロポーザルについて、今後の社会情勢や財政状況の変化、その他不可抗力等により、変更または中止をする場合がある。この場合、参加表明者等に対して市は一切の責任を負わないものとする。

１６． 問い合わせ窓口

村山市まち整備課　新・道の駅整備係

〒995-8666 山形県村山市中央一丁目３番６号（市役所庁舎２階）

電話：0237-55-2111 内線 242、243　FAX：0237-53-6868

電子メール：machi@city.murayama.lg.jp

※本市への電子メールの送付は、１回あたり５MB 以下とすること。