

新「道の駅」かんおんじ（仮称）建築等実施設計業務委託事業者
選定プロポーザル実施要項

1 業務の概要

（1）業務名

新「道の駅」かんおんじ（仮称）建築等実施設計業務（以下「本業務」という。）

（2）履行期間

契約締結日から令和9年8月31日（火）まで

（3）契約限度額

151,580,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

（うち令和8年度分37,895,000円、令和9年度分113,685,000円）

（4）業務の内容

新「道の駅」かんおんじ（仮称）建築等実施設計業務委託仕様書（以下「業務委託仕様書」という。）のとおり

（5）参考資料

新「道の駅」かんおんじ（仮称）基本構想

<https://www.city.kanonji.kagawa.jp/soshiki/54/43717.html>

新「道の駅」かんおんじ（仮称）基本計画

<https://www.city.kanonji.kagawa.jp/soshiki/54/59409.html>

新「道の駅」かんおんじ（仮称）基本設計図

別添のとおり

2 実施スケジュール

期 日 等	内 容
令和8年7月14日（火）	公告、実施要項、業務委託仕様書等の掲示
令和8年7月14日（火） 令和8年7月28日（火）	質問の受付期間
令和8年7月30日（木）	質問の回答期限
令和8年8月4日（火）	参加申込書等の提出期限
令和8年8月7日（金）	第一次審査結果通知書の発送日
令和8年9月1日（火）	提案書の提出期限
令和8年9月4日（金）	プレゼンテーション及びヒアリング
令和8年9月8日（火）	第二次審査結果通知書の発送日
令和8年9月15日（火）	契約締結（予定）

3 応募資格

（1）過去10年（平成28年4月1日から令和8年3月31日までの間に完了）において、

面積5,000㎡以上の公園、緑地、広場又はこれに類する施設に関する設計業務を1件以上受託し、適切に履行した実績を有していること。

- (2) 過去10年（平成28年4月1日から令和8年3月31日までの間に完了）において、延べ床面積1,000㎡以上の道の駅又は同種施設に準じると判断できる施設（高速道路のサービスエリア等）の新築の建築物に関する「基本設計」及び「実施設計」業務をそれぞれ1件以上受託し、適切に履行した実績を有していること。

※「基本設計」及び「実施設計」業務の実績とは、それぞれ別の契約として実施された実績または同一契約（一括発注）として実施された実績のいずれでも可とする。同一契約（一括発注）の場合は、1契約で「基本設計」及び「実施設計」両方の実績を有するものとする。また、上記（1）と（2）が異なる事業であっても可とする。

- (3) 建築士法（昭和52年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (4) 令和7・8年度建設工事等指名競争入札参加資格者名簿（測量・建設コンサルタント設計業務）（以下「入札参加者名簿」という。）のうち、「建築」及び「土木」の区分に登載されていること。
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (6) 本プロポーザル期間中において、本市指名停止基準に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (7) 関係法令の規定による営業又は事業若しくは業務の停止若しくは事務所の閉鎖処分を現に受けていない者であること。
- (8) 手形交換所による取引停止処分を受けてから、2年を経過しない者又は提案書の提出期限前6か月以内に手形若しくは小切手の不渡りを出した者でないこと。
- (9) 会社法（平成17年法律第86号）の規定に基づく清算、破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、手続開始の決定後、国の一般競争入札参加資格の再認定を受けている場合は除く。
- (10) 次に掲げる団体でないこと。

ア 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号及び第6号に掲げる暴力団又はその構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体

イ 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを主たる目的としている団体及び特定の公職（公職選挙法（昭和25年法律第100号）第3条の公職をいう。以下同じ。）の候補者（当該候補者になろうとする者を含む。）若しくは公職に当たる者又は政党を推薦し、支持し、若しくはこれに反対することを目的としている団体

ウ 宗教の教義を広め、儀式行為を行い、又は信者を強化育成することを主たる目的としている団体

(11) 複数の団体による申請の場合、次に掲げる要件を全て満たすこと。

ア 共同事業体若しくは共同企業体（JV）（以下「グループ」という。）として申請し、代表者には「建築」を担当する者を充てること。

イ 全ての構成員は、上記（５）～（１０）の要件を満たすこと。

ウ 上記（１）～（３）それぞれの要件については、いずれかの構成員が要件を満たすこと。

エ 全ての構成員は、入札参加者名簿のうち「建築」、「土木」の両方若しくはいずれかの区分に登録されており、かつ、グループとして、構成員により「建築」及び「土木」の区分への登録が満たされること。

オ 構成員は、他のグループの構成員及び単独でプロポーザルに参加していないこと。

4 業務実施上の要件

本業務に従事する従事者は、次に掲げる要件を全て満たすこと。

(1) 資格要件

ア 管理技術者は、一級建築士の免許登録後10年以上の建築に係る設計業務経験を有し、かつ技術士(総合技術監理部門)の資格を有すること。

イ 建築（意匠）主任技術者は、一級建築士の資格を有すること。

ウ 建築（構造）主任技術者は、構造設計一級建築士の資格を有すること。

エ 建築（積算）主任技術者は、建築積算士又は建築コスト管理士の資格を有すること。

オ 電気設備主任技術者は、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。

カ 機械設備主任技術者は、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。

(2) 実績要件

ア 管理技術者は、第3項（１）（２）の履行実績を最低1件以上有すること。

※履行実績は、主任技術者としての実績も可とする。また、第3項（２）の履行実績については、「基本設計」「実施設計」の種別は問わない。

イ 建築（意匠）の主任技術者は、第3項（２）の履行実績を最低1件以上有すること。

※履行実績は、管理技術者・担当技術者としての実績も可とする。また、「基本設計」「実施設計」の種別は問わない。

(3) その他の要件

ア 管理技術者及び主任技術者は、それぞれ1名であること。

イ 管理技術者は、主任技術者を兼務してはならない。

ウ 各主任技術者は、他の主任技術者との兼任を可とする。

エ 配置技術者の変更は原則として認めない。ただし、病休、死亡、事故、退職等、やむを得ない事情により変更が必要な場合は、当初の配置（予定）技術者と同等以

上の者として本市が認める者を配置すること。

5 質問の提出及び回答

(1) 提出方法

本募集プロポーザールに関して質問しようとするときは、質問書（様式1）に質問事項を記載し、ファイル名を「道の駅建築等実施設計業務 質問」に変更の上、プロジェクト推進課へ電子メールで提出すること。

(2) 提出期間

令和8年7月14日（火）から同年7月28日（火）午後5時まで

(3) 質問に対する回答

提出された質問については、電子メールへの返信及び市ホームページにて随時回答するものとし、質問の最終回答日は、令和8年7月30日（木）とする。

(4) 注意事項

ア 質問者（担当者）が不明の場合は、回答しない。

イ 回答は、質問者が特定されない形で行う。

ウ (1)の電子メール以外の方法による質問及び提出期間終了後の質問は、受け付けない。

6 参加申込書等の提出

(1) 提出期間及び提出方法

令和8年7月14日（火）から同年8月4日（火）までとする。なお、持参により提出する場合の提出時間は、観音寺市の休日を定める条例（平成17年観音寺市条例第2号）第1条第1項各号に掲げる本市の休日（以下「本市の休日」という。）を除く日の午前9時から午後5時までとし、郵送により提出する場合は、書留郵便など配達記録が分かる手段により令和8年8月4日（火）午後5時までの必着とする。この場合において郵便事故等についての異議申立て等は受け付けない。

(2) 提出場所

観音寺市役所本庁4階 観音寺市政策部プロジェクト推進課

(3) 提出書類 各1部

ア 参加申込書（様式2）

イ 委任状（様式3）※複数団体による応募の場合のみ

ウ 参加者構成概要表（様式4）

エ 業務実績表（土木）（様式5）

オ 業務実績表（建築）（様式6-1、6-2）

カ 主たる技術者の資格等（様式7）

キ 主たる技術者の業務実績表（様式8-1、8-2）

※業務実績については、第7項及び別紙「審査基準」及び「評価基準」等を踏ま

え、記載すること。

7 第一次審査

(1) 参加資格審査の方法

第6項(3)の提出書類に基づき、次のとおり参加資格に係る審査を行う。

ア 提出書類等の内容が、実施要項に定められた資格要件を全て満たしており、かつ内容も合致していること。

イ 実施要項に定められた内容が、全て記載されていること。

(2) 業務実績審査の方法

上記(1)を満たす者が4者を超える場合、第6項(3)エ、オ及びキにより書類審査した評価点の合計により、上位4者を第二次審査対象者とする。合計点数が同点の場合、第6項(3)オに記載された契約のうち、最も契約金額が高い契約を記載した者を上位とする。

ア 業務実績表の評価基準

契約1件につき、下記の評価点表により評価点を算出する。

【評価点表】

(土木)

土地面積	土木
30,000 m ² 以上	5点
20,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	4点
10,000 m ² 以上 20,000 m ² 未満	3点
10,000 m ² 未満	1点

(建築)

延べ床面積	基本設計	実施設計
3,000 m ² 以上	5点	5点
2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	4点	4点
1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	3点	3点
1,000 m ² 未満	1点	1点

イ 主たる技術者の業務実績表の評価基準

実績1件につき、下記の評価点表により評価点を算出する。

【評価点表】

(建築)

延べ床面積	管理技術者		主任技術者（建築意匠）	
	(実績) 管理技術者	(実績) 主任技術者	(実績) 管理技術者 主任技術者	(実績) 担当技術者
3,000 m ² 以上	10点	8.0点	10点	8.0点
2,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	8点	6.4点	8点	6.4点
1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	6点	4.8点	6点	4.8点
1,000 m ² 未満	4点	3.2点	4点	3.2点

(3) 第一次審査結果の通知

ア 令和8年8月7日（金）に、第一次審査結果通知書を発送するとともに、電子

メールで通知する。

イ 落選者には、第一次審査結果通知書にその理由を記載する。

ウ 落選者は、落選の理由について説明を求めることができる。その場合、令和8年8月18日（火）午後5時までに、落選理由の説明を請求する旨を書面により提出するものとする。本市は、当該請求があった場合は、これに対し、速やかに回答を行う。

8 提案に係る書類の提出

第一次審査を通過した参加資格者は、次のとおり提案に係る書類を提出すること。

（1）提出期間及び提出方法

令和8年8月10日（月）から同年9月1日（火）までとする。なお、持参により提出する場合の提出時間は、本市の休日を除く日の午前9時から午後5時までとし、郵送で提出する場合は書留郵便など配達記録が分かる手段により令和8年9月1日（火）午後5時までの必着とする。この場合において、郵便事故等についての異議申立て等は受け付けない。

（2）提出場所

観音寺市役所本庁4階 観音寺市政策部プロジェクト推進課

（3）提出書類及び部数

ア 提案審査書類提出届（様式9）	正本1部
イ 技術者配置計画書（様式10）	正本1部、副本9部
ウ 配置技術者の資格等（様式11）	正本1部
エ 業務実施体制（様式12）	正本1部、副本9部
オ 提案書（特定課題）（様式13）	正本1部、副本9部

次に記載する3つの特定課題について、別紙「審査基準」及び「評価基準」等を踏まえ、具体的に記載すること。また、提案者を特定又は判別できるような記載（会社名等）を一切行わないこと。

課題① 「設計変更」と「合意形成」のマネジメント手法

新「道の駅」内で整備するカフェやフードコート等に参画するテナント事業者が本業務開始時点では確定していないことに加え、道路管理者（国）との敷地等の調整が完了していないため、配置や間取り等を基本設計から変更する可能性がある。また、建築物についても道路管理者（国）施設（トイレ・情報発信施設等）との合築を計画しており、今後、道路管理者（国）との協議を通じて責任分界点を明確にしていく必要がある。

これらの状況を踏まえ、どのような体制・手法で支援・記録・合意形成を行うか、具体的なプロセスを提案すること。

特に、本業務を完了させるために合意すべき事項の「意思決定の期限」をどのように設定するかについても記述すること。

課題② 関連する他の設計との整合性を担保する「全体マネジメント」の手法

確定済の設計（北側市道）に加え、関連する他の設計（南側市道、造成等）が並行して進む中で、各設計間における不整合は最大の懸念事項である。

本業務を事業全体の中核と捉え、他の設計との整合性を図るための情報共有・調整フローについて、会議体や報告体制を具体的に提案すること。

また、他の設計との齟齬や遅延が発生した際の「早期発見・対応方法」についても併せて提案すること。

課題③ 建設コスト高騰下における「動的なコストコントロール」の実践

資材価格の高騰や人手不足が常態化する中、基本計画で想定している概算事業費内で設計を完了させるための具体的なコストコントロール手法（設計段階ごとの予算比較・チェック体制）及び開業後のメンテナンス性や光熱費・清掃費等のライフサイクルコストを考慮した設計上の工夫についても提案すること。

特に、将来的なテナント入替時に対応可能とするフレキシビリティ（可変性）の確保方針についても記述すること。

カ 提案見積書（様式14）

正本1部

当該業務に必要な全ての経費を見積もること。また、その積算内訳を任意の様式にて、添付すること。

（4）注意事項

ア 提出書類は、1部ずつまとめること。

イ 別紙「審査基準」及び「評価基準」に基づき提案すること。

ウ 1提案者につき、提案は1案とし、複数の提案はできないものとする。

エ 枚数については、特に制限しないが、簡潔に内容が分かるよう配慮するとともに、ページ番号の記載等を行うこと。

オ カラー表示がある場合はカラー複写とすること。

カ 使用する文字については日本語を使用するものとし、フォントサイズ等については任意とするが、読みやすく分かりやすい書類作りに努めること。

キ 日本産業規格A4版縦置き、横書き、左綴りとする。資料等でA3版を使用する場合は、折綴りとする。

ク その他、記載漏れ、書類の未提出等の書類の不備は、審査時の減点又は失格の対象となる場合があるので注意すること。

（5）その他

ア 参加申込書等の提出後、参加を辞退する場合は、直ちにその旨を書面で連絡すること。なお、本市は本プロポーザルを辞退した者に対して、これを理由に不利益な取扱いをすることはない。

イ 提出書類の内容に関し、疑問点や確認事項が発生した場合は、その都度、説明を求めることがある。

- ウ 提出された書類は、返却しない。
- エ 提案に当たっては、著作権等第三者の権利に関わるものの使用については、提案者の責任において処理すること。
- オ 本市は、本プロポーザルの前において、天災地変その他やむを得ない事由が生じたときは、本プロポーザルの実施を延期し、又は取り止めることができる。この場合において、参加申込者に生じた損害は、当該参加申込者の負担とする。
- カ 提出された書類のうち、副本については、正本と同内容のものとみなし、新「道の駅」かんおんじ（仮称）建築等実施設計業務委託プロポーザル評価委員会（以下「委員会」という。）の委員にそのままの状態で配布するため、内容の確認は申請者の責任において行うこと。

9 第二次審査の方法

第二次審査は、委員会がプレゼンテーション及び質疑応答によるヒアリングを評価する方法により実施する。

（１）プレゼンテーション及びヒアリングについて

ア 実施日

令和８年９月４日（金）

時間はプレゼンテーションの順番による

イ 実施場所

観音寺市役所本庁４階 ４０１会議室

ウ 控室

観音寺市役所本庁４階 ４０１相談室

エ 準備物

パソコンを使用する場合は、各提案者が準備すること。なお、プレゼンテーションに使用するモニター（６０インチ程度）及びＨＤＭＩケーブル（５ｍ）は本市が準備する。

オ プレゼンテーションの順番

プレゼンテーションの順番は、第８項の提案に係る書類を受け付けした日時の順に決定するものとし、電子メール等で通知する。なお、提出書類を郵送により同日に受け付けた場合は、市が抽選を行い受付の順を定めるものとする。

（２）プレゼンテーション及びヒアリングの方法

ア 実施時間

各提案者４０分程度

（プレゼンテーション２５分以内、ヒアリング及び質疑応答：１５分程度）

イ 出席者

各提案者４名以内とする。ただし、管理技術者となる者は必ず出席すること。

ウ 使用資料

第８項（３）の提出資料のうち、イ、エ及びオのみ（当日の追加資料等の持込

は不可とする。)とする。

ただし、パワーポイント等を使用して拡大投影することは可とする。

エ その他注意事項

提案者が特定又は判別できるような発言等（会社名等）を一切行わないこと。

(3) プレゼンテーション及びヒアリングの時間（予定）

番号	時 間	番号	時 間
1	午後1時15分～午後1時55分	2	午後2時5分～午後2時45分
3	午後3時～午後3時40分	4	午後3時50分～午後4時30分

(4) プレゼンテーション及びヒアリングの評価基準

別紙「審査基準」及び「評価基準」に基づき評価・審査を行う。

なお、委員会は、各提案者の提案書に基づく提案の優劣について、協議を行わず、各委員の判定に基づく評価点以外の事由により合計点の修正等を行わない。

10 受託候補者の特定

(1) 受託候補者の特定方法

委員会は、第9項(4)の評価点の合計により提案者の順位を決定し、1位となった提案者を受託候補者として特定する。評価点の合計が同点の場合は、第8項(3)カでの提案額が一番低い者を上位とする。

ただし、合計点が満点の6割以下の者については対象外とし、満点の6割を超える者が1者である場合は当該1者を受託候補者として特定する。

(2) 第二次審査結果の通知

令和8年9月8日（火）に、第二次審査結果通知書を発送するとともに、電子メールで通知する。

11 受託候補者決定後の手続き

(1) 受託候補者と契約の交渉を行う。なお、契約書添付の業務委託仕様書については、受託候補者の提案を踏まえ協議の上決定する。

(2) 受託候補者決定後、契約締結までの間に受託候補者が本実施要項で定める応募資格の要件を満たさなくなった場合は、受託候補者の特定を無効とし、契約を締結しないことがある。

(3) 受託候補者が契約を締結しないとき、又は本業務の遂行に支障があると判明したときは、次点の参加資格者を受託候補者として契約の交渉を行う。この場合において、次点の参加資格者がいないときは、受託候補者の該当なしとして取り扱うものとする。

(4) 市は、本プロポーザルの結果について、受託候補者と契約を締結したとき、又は、受託候補者が該当なしとなったときは、市ホームページにおいて、受託者の名称及び審査結果の概要を公開する。

12 契約保証金

契約時に必要となる契約保証金については、観音寺市契約規則第28条第1項の規定を適用する。ただし、同規則第29条第3号に該当する場合は免除する。

13 業務実施上の条件

- (1) 本業務の全部又は主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- (2) 業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ承認を得なければならない。
- (3) 管理技術者は、病休、死亡、退職等極めて特別な場合を除き、変更することができない。
- (4) 参加申込者は、参加を通じて知り得た情報を開示又は漏えいしてはならない。

14 その他特記事項

(1) 費用負担及び報酬について

本プロポーザルへ参加することにより発生した費用は、提案者の負担とする。

また、提案書類の提出に関して、報酬は支払わないものとする。

(2) 提出書類の取扱いについて

ア 提案書類の追加・差替え・再提出は、提出期限日を過ぎては認めない。ただし、本市から追加資料を提出するよう要請等があった場合は、速やかに応じること。

イ 提出書類作成のために本市から受領した資料は、本市の許可なく公表及び使用してはならない。

ウ 提案者から提出された提案書類の著作権は、原則として提案者に帰属し、本市は無条件でその使用权を持つものとする。

エ 提案者名及び提案書類については、受託者に限らず情報公開の対象となる。

オ 情報公開において、提案者の正当な利益が害されるおそれがあると本市が認めた情報については、非公開とする。

(3) 失格事項

次に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、失格とする。

ア 委員に、直接又は間接を問わず接触を求めた場合

イ 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合

ウ 提案書を提出した日から契約締結までの間に、社会的信用を失墜させる行為があった場合

エ プレゼンテーションにおいて、理由なく指定された時刻までに出席しなかった場合

オ 見積書に記載された金額が契約限度額を超えた場合

(4) プロポーザル提案の無効

次のいずれかに該当する場合は、その提案を無効とする。

- ア 実施要項に定める手続、手順、期限等を遵守しない場合
- イ 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場合
- ウ 提案書類に虚偽又は履行不可能な内容が記載されている場合

(5) その他

- ア 本市が提示する資料及び質問に対する回答書は、実施要項等と一体のものとして、同等の効力を有するものとする。
- イ 実施要項に記載の日時に変更がある場合は、指示に従うこと。

15 受付及び問い合わせ先

〒768-8601

香川県観音寺市坂本町一丁目1番1号

観音寺市政策部プロジェクト推進課（観音寺市役所4階）

TEL：0875-23-7577

FAX：0875-23-3920

E-mail：project@city.kanonji.lg.jp