

三朝温泉入浴等施設整備 基本設計・実施設計業務
公募型プロポーザル実施要領

1 業務の目的

三朝町は、三朝温泉を町民の健康増進と福祉向上を目指して活用していくため、令和3年度から温泉を活用した健康まちづくり事業に取り組んでいる。

そして、令和5年度には基本構想及び基本計画を策定した。温泉を活用した健康まちづくり事業の目標を「三朝温泉をはじめとするまちの資源を有効に活用し、町民の「予防」を総合的に推進（健康増進）する仕組みをつくる」と掲げたところである。

本事業においては、三朝町が整備する三朝温泉入浴等施設の基本設計及び実施設計にあたり、高度な発想力・設計力、豊富な経験等を有する最適な設計者を選定するため、公募によるプロポーザルを実施する。

2 業務の概要

(1) 業務名 三朝温泉入浴等施設整備基本設計・実施設計業務

(2) 業務内容等

ア 業務内容 公衆浴場を主たる用途とする施設の基本設計及び実施設計

イ 業務場所 鳥取県東伯郡三朝町山田地内

ウ 履行期間 契約締結の日から2027年（令和9年）3月31日（水）まで

※基本設計の工期を2026年（令和8年）8月31日（月）とする。

(3) 参考業務規模

本業務の参考業務規模は、4,600万円（税込み）を上限とする。

(4) 設計方針等

ア 仕様

「三朝温泉入浴等施設整備 基本設計・実施設計業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。

イ 建設工事費

建設工事費は、次の表のとおり想定している。

区分	費用（税込み）
本施設 建築主体工事 （本事業の対象施設は「三朝温泉入浴等施設整備基本設計・実施設計業務 要求水準」に記載する。）	¥1,000,000,000-円

3 審査方法

審査は２段階選抜方式とする。

審査	審査の方法	選定
1次審査	参加意向申出書により審査を行う。	最大５者程度を選定
2次審査	技術提案書のプレゼンテーション及び質疑応答により審査を行う。	優先交渉権者及び次点者、各１者を特定

4 日程

項目	日程
公募型建築プロポーザル 公示	2026年3月24日（火）
質問書提出期限	2026年4月7日（火）
参加意向申出書等の提出期限	2026年4月17日（金）
1次審査の結果発表	2026年4月24日（金）
技術提案書の提出期限	2026年5月11日（月）
2次審査（ヒアリング）	2026年5月中下旬
2次審査の結果発表（予定）	2026年5月末

5 選定委員

技術提案書の提出者の選定（1次審査）及び技術提案書の特定に係る審査（2次審査）は、三朝温泉入浴等施設整備基本設計・実施設計者審査委員（別紙1）が行う。

6 担当課

〒682-0195 鳥取県東伯郡三朝町大字大瀬 999 番地 2

三朝町 企画健康課

電話：0858-43-3506

電子メール：kikaku@town.misasa.tottori.jp

7 参加資格

(1) 基本要件

ア 本プロポーザルには、単体事務所又は設計共同体が参加できるものとする。

なお、参加意向申出書等の提出は、1単体事務所につき1申請（設計共同企業体の場合は1設計共同企業体について1申請）とする。

イ 単体事務所又は設計共同体は、業務の一部を協力事務所に再委託することができるものとする。

ウ 単体事務所又は設計共同体の構成員は、他の設計共同体の構成員、又は、他の単体事務所若しくは他の設計共同体の協力事務所として本プロポーザルに参加することはできないものとする。

エ 三朝温泉入浴等施設整備基本設計・実施設計者審査委員会委員が関係する建築士事務所に所属する者

は、本プロポーザルに参加することはできないものとする。

(2) 参加意向申出書等の提出者に要求される資格

ア 単体事務所の場合

- (ア) 令和7年度・令和8年度三朝町入札参加資格者名簿に登録されている者であること。なお、令和7年度・令和8年度三朝町入札参加資格者名簿に未登録の者は、本事業の資格申請書等の提出時に、三朝町入札参加資格の審査申請書類を提出すること。また、いずれの者も三朝町入札参加資格停止措置要綱による指名停止措置を受けている者でないこと。
- (イ) 三朝町行政事務からの暴力団排除に関する要綱（平成25年三朝町告示第70号）に基づく措置要件に該当する者でないこと。
- (ウ) 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。
- (エ) 本件資格審査書類提出日以前2年以内に手形交換所による取引停止処分を受け、又は6ヶ月以内に不渡手形若しくは不渡小切手を出していない者であること。
- (オ) 会社法（平成17年法律第86号、以下同じ。）施行前の商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立て若しくは通告、会社法第511条に基づく特別精算開始の申立て、旧破産法（大正11年法律第71号）第132条若しくは第133条の規定による破産の申立て、破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申立て、旧会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条の規定による更生手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による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）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（但し、旧会社更生法又は会社更生法に基づく更生手続開始の決定日以降の日を審査基準日とする建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23第1項に規定する経営に関する客観的事項の審査を受け、その結果の通知を受けたものを除く。）でないこと。
- (カ) 5に記載する「三朝温泉入浴等施設整備基本設計・実施設計者審査委員」の委員と現在、利害関係又は雇用関係のある者でないこと。
- (キ) 最近1年間の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人住民税を滞納している者でないこと。
- (ク) 延床面積1,000㎡以上の新築建築物で、「公衆浴場、寄宿舍、宿泊施設、病院又は福祉施設」いずれかの建築設計の管理技術者として従事し、当該業務が完了した実績を有する管理技術者を配置できること。

イ 設計共同体的場合

- (ア) 設計共同体で今回のプロポーザルに参加しようとする場合の構成員の数は2者であること。
- (イ) 構成員の代表者（以下「代表構成員」という。）は、設計共同体において中心的

役割を担う履行能力を持つこと。

(ウ)代表構成員及び構成員のいずれかが、ア（ア）から（ク）に掲げる条件を満たす者であること。

(エ)延床面積 1,000 m²以上の新築建築物で、「公衆浴場、寄宿舍、宿泊施設、病院又は福祉施設」いずれかの建築設計の管理技術者として従事し、当該業務が完了した実績を有する管理技術者を配置できること。

(3) 配置する技術者に要求される資格

ア 管理技術者 1 名を配置することとし、当該技術者は一級建築士であること。

イ 管理技術者の下に、次表の分担業務分野に示す主任担当技術者を各 1 名配置すること。

なお、管理技術者と総合分野を除く各主任担当技術者は、兼務していないこと。

また、主任担当技術者は、他の分担業務分野の主任担当技術者を兼務していないこと。

分担業務分野	業務内容
総合	建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計
構造	建築物の構造に関する設計
電気	建築物の電気設備、昇降機等に関する設計
機械	建築物の給排水衛生設備、空調換気設備等に関する設計

注) 主任担当技術者とは、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とする。

ウ 管理技術者は、提出者の組織（設計共同体の場合は代表構成員に限る。）に所属していること。総合の分担業務分野を担当する主任担当技術者は、提出者の組織（設計共同体の構成員を含む。）に所属していること。

エ 総合以外の分担業務分野を担当する主任担当技術者は、協力事務所に所属する者としても差し支えない。

8 参加意向申出書の作成等

(1) 参加意向申出書の提出

ア 受付期間

2026 年（令和 8 年）4 月 7 日（火）から同年 4 月 17 日（金）まで

イ 提出場所及び方法

担当課へ持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。以下同じ。）とすること。提出に要する費用の負担は提出者の負担となる。

持参する場合は、受付期間（休日・祝日を除く。）の午前 9 時から午後 5 時（12 時から 13 時を除く）までの間、随時受け付ける。（郵送の場合には 4 月 17 日（金）必着とする。

ウ 提出書類

様式1から様式7までを作成するとともに次に掲げる書類を添付して、担当課へ1部提出すること。また、設計共同体の場合には、様式8から様式10までを併せて担当課へ1部提出すること。

添付書類

- (ア) 商業登記簿謄本（写しでも可）
- (イ) 納税証明書（写しでも可。国に納付すべき消費税及び地方消費税の納税証明書（その3未納の税額がないこと用））
- (ウ) 印鑑証明書（原本）
- (エ) 健康保険、厚生年金保険、雇用保険（以下「社会保険等」という。）の加入状況を確認できる書類の写し。（社会保険等に加入義務のない場合又は適法に他の保険に加入している場合を除く。）

(2) 提出書類の作成方法等

ア 様式1（参加意向申出書）

提出者及び作成者を記載すること。

また、提出者としての資格要件を満たしている場合は、□にチェックを記載すること。

イ 様式2（提出者の経歴等）

提出者（設計共同体の場合は構成員ごと）について、次のとおり記載すること。

(ア) 名称

提出者（設計共同体の場合は、設計共同体）の名称を記載すること。

(イ) 提出者の設計業務の実績（業務実施上の条件）

提出者は、10年以内に完了した設計業務の内、次の設計業務を行った実績を1件記載すること。

- a 延床面積1,000㎡以上の新築建築物で、「公衆浴場、寄宿舍、宿泊施設、病院又は福祉施設」のいずれかに該当する施設の設計実績を有すること。なお、公衆浴場に該当する施設の実績については、評価において特に重視し、配点を高く設定するものとする。

(ウ) 提出者の設計業務の実績（提出者の技術力評価）

提出者の10年以内に完了した設計業務で公告日までに業務完了しているものの実績を1件記載すること。

設計共同体の場合は、構成員の評価点のうち高いほうの得点を、設計共同体の評価点とする。

ウ 様式3（管理技術者の経歴等）

管理技術者について、次のとおり記載すること。

(ア) 名前

技術者の名前。

(イ) 所属・役職

技術者の所属する組織及び役職。

(ウ) 保有資格

技術者の保有する一級建築士の登録番号を記入するとともに、資格を証明する書類（免許証の写し等）を提出すること。

(エ) 業務の実績

管理技術者が担当した 2016 年（平成 28 年）4 月以降に完了した設計業務で公告日までに業務完了しているものの実績を 1 件記載するとともに、業務実績がわかるもの（契約書のコピー等）を添付すること。記載内容を評価対象とする。ただし、増築工事の場合は、増築部分を対象として記載すること。

エ 様式 4（主任担当技術者の経歴等）

主任担当技術者別に、様式 3 と同様に記載すること。

ただし、「(ウ) 保有資格」については、技術者の保有する資格のうち、次の資格評価表に記載された当該分野の資格を記載するとともに、当該資格を証明する書類（資格者証の写し等）を添付すること。

分担業務分野	評価する技術者資格（評価順）
総合	一級建築士
	二級建築士
構造	構造設計一級建築士
	一級建築士
	二級建築士
電気	設備設計一級建築士
	建築設備士、技術士、一級建築士
	一級電気工事施工管理技士
	二級電気工事施工管理技士
機械	設備設計一級建築士
	建築設備士、技術士、一級建築士
	一級管工事施工管理技士
	二級管工事施工管理技士

オ 様式 5（協力事務所の名称等）

業務の一部を再委託する場合には、協力事務所の名称、再委託する理由及び内容等を様式に従い記入すること。（主任担当技術者の記載を求めない分野を再委託する場合においても記入すること。）

カ 様式 6（使用印鑑届）

代表者印と異なる印鑑を見積り及び契約時等に使用する場合に提出すること。様式 7 を提出する場合は不要。

キ 様式 7（委任状）

契約締結等に関する権限を支店長、営業所長等に委任する場合に提出すること。

- ケ 様式 8 (設計共同体結成届)
設計共同体でプロポーザルに参加する場合 (以下「設計共同体の場合」という。)に作成すること。
- コ 様式 9 (設計共同体協定書)
設計共同体の場合には協定を締結することとし、協定書の写しを提出すること。
- サ 様式 10 (設計共同体の取組体制)
設計共同体の場合、構成員の担当する業務内容を明確に記述すること。

(3) 募集要項に関する質問の受付及び回答

質問は、次の手続きにより行うことができる。

ア 質問の方法

質問書 (様式 14) を電子メールで担当課へ提出すること。

なお、メール送信の際は、件名に「三朝温泉入浴等施設整備 基本設計・実施設計業務公募型プロポーザル実施要項に関する質問」と記した上で送信すること。

イ 質問書受付期間

2026 年 (令和 8 年) 3 月 24 日 (火) から同年 4 月 7 日 (火) 午後 5 時まで

ウ 質問の回答

2026 年 (令和 8 年) 4 月 14 日 (火) に三朝町ホームページに掲載する。

9 1次審査 (技術提案書の提出を求める者の選定)

(1) 選定者数

ア 1次審査通過者の選定者数

5 者程度を選定する。

(2) 選定結果の通知

2026 年 (令和 8 年) 4 月 24 日 (金)

選定の結果は、提出者全員に通知する。

なお、選定結果 (選定された提出者名、全ての提出者の評価基準毎の点数等) は、三朝町ホームページに掲載し、公表する。

10 技術提案書の作成等

(1) 業務実施方針及び手法の作成 (様式 12)

業務の実施方針、取組体制、設計チームの特徴及び特に重視する設計上の配慮事項を簡潔に記述すること。

なお、技術提案書の提出者が、他の建設コンサルタント等の協力を得て、又は学識経験者の援助を受けて業務を実施する場合には、技術提案書にその旨を明記すること。

(2) 技術提案書（様式 13）の作成

仕様書の内容に従い、技術提案書を A3、5 ページ以内で作成すること。表紙には目次（任意様式）を記載すること。また、表紙は 1 ページに数えない。技術提案書には、配置図、平面図、立面図、断面図を示すこと（縮尺は任意とする）。

(3) 技術提案書の提出

1 次審査通過者で、技術提案書の提出を希望する者は、技術提案書を担当課に提出すること。

ア 受付期間

2026 年（令和 8 年）4 月 27 日（月）から同年 5 月 11 日（月）まで

イ 提出場所及び方法

担当課へ持参又は郵送すること。ただし、提出に要する費用の負担は提出者の負担とする。

持参する場合は、上記期間の休日を除く毎日午前 9 時から午後 5 時まで。（郵送の場合には 5 月 11 日（月）17 時必着とする。）

ウ 提出書類

様式 12、様式 13 は 10 部（左綴じ、カラー使用可）を担当課へ提出すること。

また、様式 13 には、各 1 部の裏面に提出者名を記載することとし、残りの 9 部及び全ての表面には提出者（協力事務所を含む。）を特定することができる内容の記述（具体的な社名等）はしないこととする。また、提案価格書（任意様式）を 1 部提出すること。

(2) 提出書類の作成方法等

各様式とも文章の文字サイズは 10.0 ポイント以上、イメージ図等の注釈は 7.0 ポイント以上程度とし、判読できるものとする。

提出書類について、この募集要項及び別紙の書式に示された条件に適合しない場合は減点又は無効とすることがありうる。

また、書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）によることとする。

1 1 2 次審査

三朝温泉入浴等施設整備基本設計・実施設計者審査委員会委員（以下「審査委員」という。）において、1 次審査通過者から提出された技術提案書及びヒアリングによる評価を行い、それに基づいて、町長が技術提案書を特定し、設計者の候補者（以下「候補者」という。）として、優先交渉権者 1 名、次点者 1 名を特定する。

(1) ヒアリングの実施

2026 年（令和 8 年）5 月中下旬

提出された技術提案書をもとにヒアリングを行う。ヒアリングの日時、場所等は、1 次審査通過者に別途連絡する。

(2) 特定結果の通知

2026 年（令和 8 年）5 月末頃

特定結果は、提出者全員に通知する。

なお、特定結果（特定された提出者名、全ての提出者の評価基準毎の点数等）及び特定された技術提案書は、三朝町ホームページに掲載し公表する。

また、候補者に対する通知は、単に事実上の行為であり、設計者として決定したものではない。

1 2 現地調査

敷地内を見学するための現地調査日は設けない。敷地外から現地を見学することは常時可能だが、周辺住民の皆様等への配慮すること。隣接する「三朝町総合スポーツセンター」を見学する場合は、6担当課に記載の連絡先へ連絡のうえ、日程調整を行うこと。

1 3 契約書作成の可否等

本業務の契約は、三朝町と設計者の2者契約とし、優先交渉権者とは協議のうえ、契約書を作成するものとする。

1 4 その他の留意事項

- (1) 手続において使用する言語及び通貨日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 提出期限までに参加意向申出書を提出しない者は、技術提案書を提出できないものとする。
- (3) 提出された参加意向申出書、技術提案書は返却しない。
- (4) 提出された技術提案書の著作権は、その提出者に帰属することとする。
- (5) 提出された参加意向申出書は、参加資格の審査以外に提出者に無断で使用しない。
なお、技術提案書の特定に必要な範囲において複製を作成することがある。
- (6) 提出された技術提案書は、技術提案書の特定後、特定及び次点に限らず、すべて三朝町ホームページ等に掲載する。
特定（次点も含む。）されなかった技術提案書の三朝町ホームページ等への掲載を、承諾しない場合には、その旨を技術提案書（様式11）に明記すること。
- (7) 参加意向申出書及び技術提案書の提出は、1参加企業につき1申請（設計共同体の場合は1設計共同体について1申請）とする。
- (8) 提出期限以降における参加意向申出書及び技術提案書の差替え及び再提出は認めない。また、参加意向申出書及び技術提案書に記載した配置予定技術者は、原則として変更できない。ただし、病気、死亡、退職等のやむをえない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者であるとの発注者の了解を得なければならない。
- (9) 参加意向申出書及び技術提案書に虚偽の記載があった場合には、参加意向申出書又は技術提案書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名除外を行うことがある。
- (10) 本業務は、プロポーザル方式により設計者を選定するものであるため、具体的な設計内容は、技術提案書に記載された内容を反映しつつ発注者との協議に基づいて決定するものとする。
- (11) 参加意向申出書及び技術提案書の作成、提出等、プロポーザル参加に要する経費等

- は、全て参加者の負担とする。
- (12) 受託者の責に帰すべき事由により業務の継続性が困難となった場合には、町は契約の解除ができるものとする。この場合、町に生じた損害は、受託者が賠償するものとする。
- (13) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他不可抗力等により、事業計画の変更又は中止をする場合がある。この場合、参加者に対して三朝町は一切の責任を負わないものとする。
- (14) 参加者は、参加申込書の提出をもって、実施要領等の記載内容に同意したものとする。