

令和7年度（繰越）伊那北地域活性化センターアトリウムホール改修ほか工事
実施設計・工事監理業務委託
公募型プロポーザル実施要領

長野県伊那市が行う「令和7年度（繰越）伊那北地域活性化センターアトリウムホール改修ほか工事实施設計・工事監理業務委託」を発注する事業者選定にあたり、プロポーザル方式により受注者を募集するので、次のとおり公告する。

令和8年5月15日

長野県伊那市長 吉田 浩之

1 目的

改修施設は、中心市街地の活性化及び商業の販促を図ることを目的に、中心市街地の北の玄関口である伊那北駅前地域に多目的ホール等の機能を持つ賑わい創出拠点として整備された。

本業務は、伊那市が推進する「シェアエコ2.0～beyond community 創出事業～」の活動拠点（以下「活動拠点」という。）を整備するため、当該施設の一部に係る改修工事の実施設計・工事監理を行う。本事業では、様々な地域内の活動及び世代、立場を超えた出会いを通じて、一人ひとりの「やってみたい」という想いや挑戦を育み、また「やってあげたい」という応援する気持ちが巡る、伊那らしいやさしい循環型の地域の実現を目指している。

今回整備する活動拠点については、中高生や大学生及び若年層の社会人である若者たちが主に利用することを想定しており、若者が「行ってみたい、使いたい」と直感的に思える空間設計を行う。また、偶発的なめぐりあいが創出されるような仕掛けを持たせることで、若者と多様な地域資源との多方面のつながりが生まれることを期待する。

これらについて公募型プロポーザル方式により、豊富な経験と専門知識を有する事業者から企画の提案を求め、優れた提案者を受託候補者として選定することを目的とする。

2 業務概要

(1) 業務名

令和7年度（繰越）伊那北地域活性化センターアトリウムホール改修ほか工事
実施設計・工事監理業務委託

(2) 業務内容

令和7年度（繰越）伊那北地域活性化センターアトリウムホール改修ほか工事に係る実施設計（空間デザイン、設置想定備品提案含む）及び監理業務を行う。

改修工事の詳細については、「(3) 改修工事概要」「(資料4) 設計業務委託仕様書」、「(資料5) 監理業務委託仕様書」による。

※設置想定備品提案については「(6) 工事及び備品等に関する費用」の範囲内で実施可能な提案があれば、積極的な追加提案を求める。

(3) 改修工事概要

- ・活動拠点となる室内の改修工事（アトリウムホール、ホワイエ）
- ・事務室の改修工事
- ・多目的室の改修工事
- ・外構工事及び外装工事

(4) 業務期間

設計業務：契約締結日から令和8年9月末日まで

監理業務：令和8年11月※から令和9年3月末日まで

※工事事業者が決定次第、工事着手予定

(5) 工事場所

伊那市山寺1979番地2 伊那北地域活性化センター

(6) 工事及び備品等に関する費用

予定工事費 28,400,000円（税込み）（令和8年度）

備品購入費 10,000,000円（税込み）（令和9年度予定）

※本事業と一体として整備される備品のうち、施設等と一体不可分の機能を有するものは予定工事費の対象とする。なお、施設と一体でなく可動が可能なものは備品購入費の対象とする。

(7) 改修工事想定範囲の室等

アトリウムホール、ホワイエ、事務室、多目的室

※別添平面図（資料2）の改修想定範囲内（着色箇所）

(8) 改修工事における前提条件

- ・多目的室床面の耐水化
- ・多目的室の簡易キッチン新設（必要最低限の水回り機能）
- ・事務室部分を一部残しつつ縮小し、アトリウムホールへ統合（境界部分については別紙平面図参照）
- ・受付カウンター新設（イベントホール、多目的室及び活動拠点の受付を想定）
- ・アトリウムホールへのスムーズな動線の確保及びそれに伴うポーチ、ポーチ周辺部分の改良
- ・既存設備を活かした設備提案（アトリウムホールの厨房設備等）
- ・既存ストーブ周辺の耐火改修
- ・地域産材の活用
- ・ホワイエ部分における既存空調設備（ガスエアコン）に依存しない冷暖房環境の提案
※ホワイエ部分に関しては空調設備が未導入なため
- ・空間の特徴を活かし、滞在性を高める一体的な備品提案

※「(6) 工事及び備品等に関する費用」の範囲内で実施可能な提案があれば、積極的な追加提案を求める。

(9) 設置想定備品（令和9年度購入予定）

事業目的を達成するための、備品の提案を求める。

※その他、本施設の価値向上に資する提案があれば行うこと。

※設置想定備品の規格等が分かる資料も合わせて提案すること。

ただし、令和9年度に想定している備品購入を約束するものではない。

(10) 発注方式

実施設計（空間デザイン、設置想定備品提案含む）及び工事監理を一括して発注する公募型プロポーザル方式とする。

3 参加資格

本プロポーザルに参加できるのは、次に掲げる条件をすべて満たすものでなければならない。

- (1) 建築士法第23条第1項の規定による建築士事務所の登録があること。
- (2) 管理技術者として一級建築士を1名以上配置できること。
- (3) 伊那市内の本店であること。
- (4) 公告日現在において、常勤している一級建築士が1名以上所属していること。
- (5) 地方自治法施行令第167条の4の規定により入札に参加することができない者でないこと。
- (6) 伊那市建設工事等入札参加者資格者に係る入札参加停止措置要綱に基づく入札参加停止措置を受けている期間中でないこと。
- (7) 伊那市暴力団排除条例（平成24年伊那市条例第12号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第6条第1項に規定する暴力団関係者ではないこと。
- (8) 所在する市区町村に税の未納がない者であること（法人の場合は、その代表者も含む）。
- (9) 過去10年間に地方公共団体発注の同種または類似の業務実務実績を有すること。
- (10) 伊那市で行うプレゼンテーション及び受注後の打合せ等に参加できること。

4 参加申込

(1) 提出物

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領及び委託仕様書（資料4、資料5）を理解したうえで、以下に定める書類等を提出すること。なお、共同事業体で参加する場合も、事業体ごと同様の書類を提出するものとする。

提出物	様式	備考
①参加申込書	様式1	
②誓約書	様式2	
③同種事業の実績調書	様式3	

④技術提案書	様式4・様式5（任意）	下記（※1）参照
⑤概要図・意匠図・配置図・その他改修概要を説明できる図面等（パース図等）	A3版任意	意匠図には、構成部材の仕様がわかるよう表記すること。
⑥工程計画表	任意	
⑦業務内訳書（見積書）	任意	見積金額が予定の業務価格を超えている場合は、審査対象から除外する。 <u>内訳書項目には2事業概要（3）工事概要に記載してある項目をすべて明記すること。</u>

※1：技術提案書の様式5は任意、ただしA4・A3版・片とじ・横書きを基本とし、「1 目的」を理解の上、「5 技術提案を求める範囲」に記した項目の順に記載すること。

(2) 提出部数

「(1)の④～⑦」は、正本1部、副本10部（副本は複写でも可）

(3) 電子データ

提出物は電子データ（CD-R等）でも提出すること。

電子データ形式は、汎用型の形式（Word, Excel, PowerPoint, PDF）で作成すること。

（市役所内資料作成のため、JPEG形式でも提供できるようなデータとすること。）

5 技術提案を求める範囲

(1) コンセプト

既存の「場所の貸し出し」という公共施設の枠を超え、若者が「行ってみたい、使いたい」と直感的に思える空間（アトリウムホール、ホワイエ及びポーチを中心として）を創出し、市民のあたたかな「めぐりあい」と「挑戦」を支える場の改修提案を求める。

(2) 空間の構成要素

前述の「2（8）改修工事における前提条件」を満たしたうえで、活動拠点となるアトリウムホール、ホワイエ及びポーチに対する空間構成、備品設置計画等にて、下記に対する技術提案を求める。

なお本事業は、次の①と②の2つのサイクルが相互に作用し、両立する姿を目指す。（詳しくは12（6）（資料2・P18）参照）

① 「見つかる・ワクワクが高まるサイクル」

やりたいことに偶発的に出会い、挑戦する気持ちを誘発するデザインや仕掛け

- ・若者の生活の中にとけこみ、日常的に使われる開放的な空間
- ・属性の異なる人々が自然と交わり、交流へと発展する仕掛けや工夫

- ・アトリウムホールの開放感を活かし、外からも中の雰囲気や様子が分かり、入ってみたいと思わせる動線計画
- ・活動や情報との偶発的な出会いを通じて新たな関心ややりたいことが喚起される空間や備品配置
- ・挑戦につながる動線や、対流空間の配置及び利用者が主体的に情報を発見できる空間と一体化した情報提示の仕掛け

② 「やってみる・地域の魅力が育まれるサイクル」

“やってみる”中で地域とのつながりや地域の魅力が育まれていく要素の提案

- ・スタッフと利用者が同じ目線で混ざり合うことができる運用を見据えた空間
- ・やりたい気持ちや、考える過程、地域とのつながりそのものが見えやすい空間
- ・その場で考えたり、すぐに試せたり、用途を限定しない「余白」のある空間

③ 「利用者と共に育つ空間、参加型・自分事化の設計（共に育つ未完成の空間）」

- ・完成させすぎず、運営しながら要素を継ぎ足していくことができるカスタマイズ性
- ・設計や工事段階において若者や地域の人に関わりしろを持てる具体案（一緒にDIYプランなど）

④ 「その他独自提案」

独自提案として、提案者のこれまでの実績、経験等を踏まえて、事業価値を最大化させる独自のテーマ及び考えについて、2（6）予定工事費の範囲内で実施可能な提案を行うこと。

（3）工事全般

本工事を行う際の施工方法（安全対策等）について提案を求める。

※工程計画については、「4（1）提出物⑥工程計画表」により示すこと。

（4）維持管理

使用材料別に次の項目について検討するとともに、全体の維持管理の負担を低減できる対策の提案を求める。

- ・耐用年数の長期化対策（材質・構造等）
- ・世界情勢を踏まえ、工期遵守に向けて年度内に調達可能な使用材料の活用方針

（5）安全配慮・バリアフリー対策

- ・拠点内での利用者の安全配慮
- ・多様な特性を持つ利用者がストレスなく安全に移動・活動できるバリアフリー対策

（6）配置提案

- ・利用する側、運用する側の双方の視点に立ち、周辺施設との回遊性を考慮した配置

提案を求める。

※運営側の動線を想定した配置とすること。

6 質問書の受付・回答

本実施要領及び委託仕様書の内容等に関する質疑については、別紙1により電子メールで下記アドレスに送信するものとする。

質疑は、令和8年5月22日（金）午後5時まで受け付けるものとし、回答については令和8年5月26日（火）までに市ホームページに公表する。

なお、口頭や電話による質疑、照会は一切受け付けない。

7 参加申込書及び誓約書の受付

(1) 参加申込書及び誓約書の作成様式

ア 参加申込書（様式1）

イ 誓約書（様式2）

(2) 添付資料

ア 同種事業の実績調書（様式3）

イ 事業者が所在する市区町村が発行した完納証明書

(3) 受付期間

令和8年5月27日（水）午後5時まで（必着）

(4) 提出先

企画部地域創造課地域ブランド推進係

(5) 提出方法

提出は持参または郵送（一般書留又は簡易書留に限る）によるものとする。

(6) 参加辞退の取扱い

企画提案参加表明書の提出後、提案参加を辞退する場合は、任意の様式による書面でその旨を届け出ること。

なお、辞退することによって、今後、市との契約等について不利益な取扱いを受けるものではない。

8 技術提案書の受付

(1) 技術提案書等の作成様式

ア 技術提案書（様式4、様式5）

- ・様式5については、原則として記載の仕方等は提出者の自由とするが、曖昧な表現は避けて実施することを明確に記載すること。ただし、用紙左余白は20mm以上、その他余白は10mm以上とし、「業務名」、技術提案書等作成要領で示した「提案書の項目」は必ず明記すること。また、技術提案書の右上に（様式5）と明記のこと。

- ・記載文字のサイズは10ポイント以上とする。（注釈、図面等の記載を除く。）

- ・紙のサイズは原則として A4・A3 サイズとする。必要により A3 サイズ以上を使用する場合は、A3 サイズ以下に折り込むこと。
- ・業務の実施方針、業務実施フローチャート及び計画策定までの全工程計画について必ず記載すること。
- イ 概要図・意匠図・配置図・その他改修概要を説明できる図面等（パース図等）
 - ・ A3 サイズ任意
 - ・意匠図には、構成部材の仕様がわかるよう表記すること。
- ウ 工程計画表（任意様式）
- エ 業務内訳書（見積書）
 - ・見積金額が「2（6）工事及び備品等に関する費用」を超えている場合は、審査対象から除外する。
 - ・内訳書項目には2 事業概要（3）工事概要に記載してある項目をすべて明記すること。

（2）受付期間

令和8年6月15日（月）午後5時まで（必着）

なお、提出期間中に提出先に到達しない企画提案書等は、理由のいかんに関わらず受理しないものとする

（3）提出先

企画部地域創造課地域ブランド推進係

（4）提出方法

提出は持参または郵送（一般書留又は簡易書留に限る）によるものとする。

（5）提出部数

正本1部、副本10部（副本は複写でも可）

（6）電子データ

提出物は電子データ（CD-R等）でも提出すること。

電子データ形式は、汎用型の形式（Word, Excel, PowerPoint, PDF）で作成すること。

（市役所内資料作成のため、JPEG形式でも提供できるようなデータとすること。）

9 現地確認

現地確認は、利用者の妨げにならない範囲で事前に相談の上、行うことができる。

10 審査

業務委託候補者の選定は、「令和7年度（繰越）伊那北地域活性化センターアトリウムホール改修ほか工事实施設計・工事監理業務委託伊那市審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が行う。審査員が企画提案を別紙2「プロポーザル評価基準」により採点し、評価点数の合計点が最高点となった者を業務委託候補者（第一優先交渉権獲得業者）とする。なお、最高得点者が複数となった場合は、審査委員会の協議により業務委託候補者を選定する。

(1) 審査対象

提出書類及びプレゼンテーション

(2) 審査基準

評価の項目、判断基準及び配点は、別紙2「プロポーザル評価基準」の通りとする。

(3) 提案の失格

以下のいずれかに該当する者は、失格とする。

- ア 提出書類に虚偽の記載があったとき。
- イ 本要領に定められた以外の方法により、審査員または関係者にプロポーザルに対する援助を直接的、間接的に求めたとき。
- ウ 参加者が他の提案の代理を行ったとき。
- エ 提案に際して、談合等の不正行為があったとき。
- オ 本要領に違反する提案を行ったとき。
- カ 上記以外のほか、提案にあたり著しく信義に反する行為があった場合

(4) 書類選考（1次選考）について

参加表明で、5者以上となった場合に、書類選考（1次審査）を行う。

- ア 実施方法 提出された書類にもとづき、事務局にて別紙2「プロポーザル評価基準」により採点し、評価点数の合計点が高い4者を選定する。なお、応募者が4者以下の場合は実施しない。
- イ 書類選考結果の通知
すべての業者に令和8年6月17日（水）に、参加申込書に記載の連絡先に電子メールにて通知する。

(5) プレゼンテーション（2次選考）の期日等

- ア 期日 令和8年6月24日（水）
- イ 会場 伊那市役所3階 304会議室
- ウ 所要時間 プレゼンテーション：25分以内
審査委員による質疑：10分以内

エ 発表順及び時間

原則参加表明の申し込み順に発表順を決定することとする。

【1次選考が行われない場合】

（令和8年5月28日（木））に順番を決定する。

【1次選考が行われる場合】

選考結果の連絡時（令和8年6月17日（水））、順番を決定する。

- オ 準備物等 会場には、スクリーン、プロジェクター（15ピン/HDMI）及びコンセントを用意するが、その他必要な物（提案書の電子ファイルを保存したノートパソコン等）がある場合は、持参すること。

(6) 審査結果は、審査終了後、速やかに全参加者に書面で通知する。

(7) その他

プレゼンテーション会場への参加人数については、配置予定の技術者を含め出席者は3

人以内とし、参加者の入れ替わりは認めない。

【失格事項】

参加申込者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ア 「3 参加資格」の要件を満たしていない場合
- イ 提出書類に不備、虚偽の記載または他事業者の盗作等があった場合
- ウ 公平な審査を妨害する行為があったと認められる場合
- エ 本実施要領に違反、工事内訳書に不足項目があった場合
- オ その他、本要領に違反すると認められる場合

1.1 プロポーザルの日程

項目	期日	備考
プロポーザルの公告 ・実施要領の公表	令和8年5月15日	市ホームページに掲載
質問書提出期間	令和8年5月22日	午後5時まで受付
質問書回答	令和8年5月26日	市ホームページに掲載
参加申込書受付終了	令和8年5月27日	午後5時まで受付
技術提案書等提出物受付終了	令和8年6月15日	午後5時まで受付
書類選考（1次選考）	令和8年6月16日	
書類選考（1次選考）選定結果通知	令和8年6月17日	
プレゼンテーション（2次選考） の実施（予定）	令和8年6月24日	
審査結果の通知・公表（予定）	令和8年6月下旬	
契約締結（予定）	令和8年7月初旬	

1.2 その他

- (1) 本プロポーザルの参加に当たる費用は、すべて参加申請者の負担とする。
- (2) 書類受理後の修正・変更は認めない。なお、技術提案書は返却しない。
- (3) 参加申込書から提出のあった書類等の著作権は参加申請者に帰属するが、選定において複製をする場合がある。
- (4) 審査の透明性、公平性及び客観性の確保を期するため、審査結果は市公式ホームページ上で公表する。
- (5) 提出された書類は、伊那市情報公開条例（平成18年伊那市条例第17号）に基づく開示請求があった場合、開示の対象文書となるが、同条例第6条に規定する開示しないことができる公文書に該当する事項は開示しない。
なお、参加者名や参加者の評価項目ごとの得点、見積金額は、開示する。
- (6) 参考資料・仕様書

- ・(資料1) シェアエコ2.0事業概要資料
- ・(資料2) シェアエコ2.0事業基本計画書
- ・(資料3) 伊那北地域活性化センター平面図
- ・(資料4) 設計業務委託仕様書
- ・(資料5) 監理業務委託仕様書
- ・別紙1 「質問書」
- ・別紙2 「プロポーザル評価基準」

1.3 提出・問い合わせ先

伊那市役所企画部地域創造課地域ブランド推進係

(課長) 田中 久 (係長) 浦野 真由美 (担当) 仲村 啓助、小川 歩

〒396-8617 長野県伊那市下新田 3050 番地

電話：0265-78-4111 FAX：0265-74-1250

E-mail: jkz@inacity.jp