

# 七ヶ浜町災害公営住宅設計候補者選定 簡易プロポーザル実施要領

平成 24 年 6 月 18 日  
宮城県七ヶ浜町

## 1 はじめに

都市近郊でありながら自然に恵まれた七ヶ浜は、物理的な利便性より豊かな生活を享受してきた人々にとって永く守られた、個性的なまちです。

しかしながら、あの震災により町土の 3 分の 1 が浸水するなど甚大な被害を受け、浜の暮らしが一変しました。

七つの浜ごとに受け継がれた人情、地域のつながりを忘れられない思いは、この地での再建を願う数多くの声にあらわれています。

七ヶ浜町の災害公営住宅は、住み慣れた環境の中で再び生活し、地域全体で新たな福祉関係を築きあげるなど、コミュニティが持つ力強さに期待したものです。

簡易的でありながらも、プロポーザル方式により設計候補者を選考するのは、こういった住民の思いに寄り添うことができる真のパートナーを探しているからであり、この町の「確かな復興」に向けたものです。

## 2 簡易プロポーザル方式による設計候補者選定の趣旨について

### (1) 簡易プロポーザルについて

プロポーザルにより設計者を選定する方式は、目的に合致する優れた技術提案能力のある者を選ぶ上で有効ですが、参加者と提案を審査する側双方に大きな負担が生じ、一定の時間を要します。

本案件は、震災復興に係る整備事業である災害公営住宅としての特質性から、負担が少なく、時間や経費を削減できる簡易な選定方式としながら、審査の公平性を確保するものです。

### (2) 審査内容について

参加者の選定根拠を明確にするため、または客観的に判断するため、技術提案内容の説明を補うものとして簡易なスケッチ程度の図も提出します。

第 1 次審査では、これらの提案内容に加え、公共事業の実績などの項目も審査対象とし、審査委員会で総合的に判断し、設計者としてふさわしい方を 10 者程度選定します。

更に第 2 次審査では、提案内容のプレゼンテーション、ヒアリングを行い、最終的には 4 者を七ヶ浜町災害公営住宅設計候補者として選考します。

また、提案内容については、整備地区全ての提出を求めると参加者の負担が大きいことから、木造で計画している松ヶ浜地区、RC 造で計画している菖蒲田浜地区の 2

地区を審査題材の対象とします。（別紙参考計画）

なお、松ヶ浜地区については、震災復興事業として、防災集団移転促進事業の高台住宅団地、松ヶ浜地区公民分館を一体的に整備するエリアです。菖蒲田浜地区については、災害公営住宅単独の整備予定地ですが、県道を挟んで菖蒲田浜地区公民分館を建設する計画となっています。

### 3 簡易プロポーザルの概要

#### (1) 設計委託業務の概要

七ヶ浜町災害公営住宅各地区の基本設計及び実施設計業務等

#### (2) 提案対象整備地区

七ヶ浜町災害公営住宅を整備する6地区のうち、抽出した松ヶ浜地区及び菖蒲田浜地区について技術提案していただきます。

#### (3) 提案概要

ア. 配置図、断面図、住戸平面計画（木造の場合は矩計図）の説明書

イ. 上記アを補足説明するための図

ウ. コミュニティの維持、高齢者への配慮、周辺環境への配慮、安全・安心の確保、管理・マネジメントに配慮した計画の提案（図案含む）

### 4 参加資格要件

本簡易プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件をすべて満たすものとします。

- ア. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所登録をしている者
- イ. 平成24年4月1日時点において、七ヶ浜町の平成23・24年度競争入札参加（建設コンサルタント業務）資格の承認を受けた者で宮城県内に本社を置く者、又は宮城県の平成24・25年度建設関連業務競争入札参加（建築設計）資格の承認を受けた者で宮城県内に本社を置く者
- ウ. 直近10年間、500平方メートル以上の公共建築について、主任技術者として基本設計から実施設計までプロセス全体に関わった実績がある者
- エ. 指名停止を受けた期間中でない者
- オ. 自治令第167条の4の規定に該当しない者
- カ. 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始の申立てをしていない者
- キ. 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者である者
- ク. 七ヶ浜町暴力団等排除措置要綱（平成20年七ヶ浜町告示63号）別表の措置要件のいずれかに該当する者でない者

## 5 提案に対する制限

- ア. 提案1者につき、提案は1つとし、提案者が所属又は代表する企業からの重複参加は認められない
- イ. 審査委員及び審査委員自らが経営又は役員、顧問を務める営利団体に所属する者は応募できない
- ウ. 審査委員が大学に所属する場合においては、その審査委員が主宰しているゼミまたは研究室に現に所属する者（秘書、助手、助教も含む）は応募できない
- エ. 提案者は、他の応募者の共同提案者及び協力者にはなれない

## 6 技術提案書等の提出

### (1) 提出期限

平成24年7月20日（金）

### (2) 提出方法

郵送により提出（平成24年7月20日必着）

### (3) 提出先

〒985-8577 宮城県宮城郡七ヶ浜町東宮浜字丑谷辺 5-1  
七ヶ浜町政策課震災復興推進室（七ヶ浜町役場庁舎2階）

### (4) 留意事項

必ず郵送により提出してください

## 7 質問書

本実施要領の内容等について疑義を生じた場合は、次により質問を受け付けます。

### (1) 提出期限

平成24年6月28日（木）

### (2) 提出方法・提出先

別紙様式第2号によりメールにて送信  
e-mail/saigaikouei\_propo@shichigahama.com

### (3) 回答

質問に対する回答は、七ヶ浜町ウェブサイトにて掲載します

### (4) 留意事項

- ・定められた様式以外の質問は一切行わないでください
- ・メール以外の質問は一切行わないでください
- ・現地説明会は開催しません。現地周辺を見学する場合は、周辺住民・他施設利用者に迷惑をかけないよう十分注意してください

## 8 技術提案書等の構成と提出部数

全整備地区のうち、松ヶ浜西原地区及び菖蒲田浜林合地区（別紙参考計画）の2地区を技術提案題材にします。

松ヶ浜地区については、木造で計画する2地区（松ヶ浜西原地区、吉田浜東君ヶ岡地区）を設計する候補者（1名）を選定するための題材としたものです。

一方、菖蒲田浜林合地区については、RC造で計画する4地区（菖蒲田浜林合地区、花淵浜大山地区、代ヶ崎浜峯地区及び代ヶ崎浜立花地区）を設計する候補者（3名）を選定するための題材としたものです。

なお、簡易プロポーザルは、木造のみ応募、またはRC造のみ応募、あるいは木造・RC造両方に応募しても構わないものとします。

### (1) 提出資料A ※七ヶ浜町ウェブサイトにて様式をダウンロードのこと

#### ア. 技術提案書（様式第1号）

- ・以下配慮事項を踏まえた提案を記入すること。用紙はA4判縦、文字は10.5ポイント、図中の文字は8.5ポイントまで可とするが、読みやすく表記すること  
【コミュニティの維持、高齢者への配慮、周辺環境への配慮、安全・安心の確保、管理・マネジメント】

#### イ. 用紙はA3判横とし、各図面1枚ずつまとめること

配置図（1/600）・断面図（1/100）・住戸平面図（1/100）

※木造の場合のみ矩計図（1/50）

### (2) 提出資料B ※七ヶ浜町ウェブサイトにて様式をダウンロードのこと

- A) 総括責任者の資格及び業務実績（別紙様式A4版、1枚程度）
- B) 実務実績の内容（別紙様式A4版、2枚程度）
- C) 人員・協力事務所等配置計画（別紙様式A4版）
- D) 実務実績を確認できるもの（契約書等の業務内容を確認できるものの写し、並びに予定する総括責任者の資格免許証の写し、若しくは証明できる書類の写し）

### (3) 提出書式・提出部数

各様式10部、電子データ（USBメモリもしくはCD-R・DVD-R）3部

### (4) 留意事項

- ・技術提案書（様式第1号）の添付書類等には、設計事務所やロゴマークその他提案者名を識別可能な表示にしないこと
- ・提出された資料の返却はしません
- ・提出された技術提案書の著作権は応募者等に帰属しますが、展示、複製の作成、ウェブサイトへの掲載、記録作成などプロポーザルに関する事務においては、主催者が使用することができるものとします
- ・審査後、選定された者の提案内容に拘束されないこととします
- ・費用は参加者の負担となります

※以上、留意点における詳細については七ヶ浜町ウェブサイト掲載の「技術提案書作成要領」を参照すること

## 9 簡易プロポーザル日程

(1) 募集要領通知 平成 24 年 6 月 18 日 (月)

※平成 24 年 4 月 1 日時点において、七ヶ浜町の平成 23・24 年度競争入札参加（建設コンサルタント業務）資格の承認を受け宮城県内に本社を置く者、又は宮城県の平成 24・25 年度建設関連業務競争入札参加（建築設計）資格の承認を受け宮城県内に本社を置く者に対して通知します

(2) 質問書提出期限 平成 24 年 6 月 28 日 (木)

(3) 質問書回答期日 平成 24 年 7 月 6 日 (金)

(4) 技術提案書等提出期限 平成 24 年 7 月 20 日 (金)

(5) 第一次書類審査結果通知及び第二次審査案内 平成 24 年 7 月 25 日 (水)

(6) 第二次審査会 平成 24 年 7 月 30 日 (月)

(7) 最終結果通知 平成 24 年 8 月 3 日 (金)

## 10 審査方法

(1) 第一次審査 平成 24 年 7 月 25 日 (水)

- ・提出書類 A 及び B により審査委員会が総合審査し、10 者程度を第二次審査対象者として決定します
- ・結果については、書面にて全参加者に通知します

(2) 第二次審査 平成 24 年 7 月 30 日 (月)

- ・第二次審査対象者のみ案内を通知します
- ・技術提案書（様式第 1 号）及び配置図・住戸平面計画・断面計画（図案含む）の内容について、参加者から 10 分間のプレゼンテーションをしていただきます
- ・プレゼンテーションは、これらの書類のみにより説明していただきます
- ・プレゼンテーション終了後、ヒアリングを行います

(3) 最終結果 平成 24 年 8 月 3 日 (金)

- ・二次審査の結果、評価の上位者から、七ヶ浜町災害公営住宅のうち下記整備地区につきそれぞれ 1 者ずつ計 4 者を設計候補者として最終選考します
  - ① 松ヶ浜地区・吉田浜地区（木造、計 60 戸整備予定）→設計候補者 1 者
  - ② 菖蒲田浜地区（RC 造、90 戸整備予定）→設計候補者 1 者
  - ③ 花淵浜地区（RC 造、64 戸整備予定）→設計候補者 1 者
  - ④ 代ヶ崎浜峯地区・代ヶ崎浜立花地区（RC 造、計 36 戸整備予定）→設計候補者 1 者
- ・最終結果により選考された設計候補者 4 者については、七ヶ浜町ウェブサイトにて公表します

#### (4) 審査委員会

七ヶ浜町災害公営住宅設計候補者選考審査委員会は七ヶ浜町長が設置し、委員は七ヶ浜町長が指名した者とします。

なお、審査員の氏名については、第二次審査当日まで非公開とし、審査終了後に公開するものとします。

##### 【七ヶ浜町災害公営住宅設計候補者選考審査委員会】

- ・七ヶ浜町(6名) ※副町長ほか関係課長から5名
- ・宮城県土木部復興住宅整備室(1名)
- ・七ヶ浜町震災復興アドバイザー(1名)

## 11 七ヶ浜町災害公営住宅の整備概要

### (1) 建設予定地・予定戸数・構造

	建設予定地	間取り／整備予定戸数			計	構造
		2DK	3DK	LSA住宅 (2DK)		
1	松ヶ浜西原地区	26	15	9	50	木造
2	菖蒲田浜林合地区	42	31	17	90	RC造
3	花渚浜大山地区	23	30	11	64	RC造
4	吉田浜東君ヶ岡地区	5	3	2	10	木造
5	代ヶ崎浜(峯)地区	7	8	7	22	RC造
6	代ヶ崎浜(立花)地区	6	4	4	14	RC造
	計	109	91	50	250	

※建設予定地については別紙参照

※木造戸建ては計画しない

※松ヶ浜地区は、震災復興事業として、防災集団移転促進事業の高台住宅団地、松ヶ浜地区公民分館を一体的に整備するエリア

※菖蒲田浜地区は、災害公営住宅単独の整備予定地であり、県道を挟んで菖蒲田浜地区公民分館を建設する計画

### (2) 入居者の属性

#### 《世帯主の年齢別世帯数割合》

30歳未満	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上
4世帯	11世帯	24世帯	32世帯	60世帯	95世帯
1.8%	4.9%	10.6%	14.2%	26.5%	42.0%

### 《世帯人数別世帯数割合》

単身世帯	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上
63世帯	78世帯	37世帯	25世帯	16世帯	4世帯	3世帯
27.9%	34.5%	16.3%	11.1%	7.1%	1.8%	1.3%

### 《部屋別ニーズ》

	間取り	世帯人員							計
		単身	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上	
一般住宅	2DK	35	60						95
	3DK			37	25	16	4	3	85
LSA住宅	2DK	28	18						46

#### (3) LSA住宅整備など高齢者の配慮について

- ・住宅施策と福祉施策を連動して計画する
- ・見守りや支援の基本的考えは、自立、共助とする
- ・全室高齢者に配慮した住宅とした上、LSA住宅には緊急通報システムを取り付ける
- ・生活援助員(LSA)は派遣・訪問型とし、住宅には常駐しない
- ・棟ごとに共有スペース(コミュニティ空間)を設置し、入居者同士や地域との福祉的つながりを促進する

#### (4) 宮城県との整備協定について

七ヶ浜町災害公営住宅は、宮城県による全面的な支援を受けて全ての整備地区を建設するものです。

七ヶ浜町と宮城県は、七ヶ浜町災害公営住宅の整備協定書を締結し、その上、設計及び工事業務については宮城県の発注業務となります。

本選定については、七ヶ浜町において設計業務を受託する候補者として宮城県に推薦するもので、契約については、宮城県により行われるものです。

## 12 建設目標日程

	時期	内容	担当
1	H24年8月	整備協定書締結	宮城県・七ヶ浜町
2	H24年10月～ H25年3月	設計委託契約～基本・実施設計 (別途、地質調査)	宮城県
4	H25年4月	建築工事発注準備～着手	宮城県
5	H26年9月	工事完了～引渡し	宮城県～七ヶ浜町
6	H26年10月	入居開始	七ヶ浜町

※RC造日程の一例。木造の場合は、工事期間約6か月短縮

※全整備地区の宅地造成分設計については、七ヶ浜町が別途発注

※大規模な宅地造成が必要な整備地区は、造成分の工事を七ヶ浜町が別途発注

### 13 その他

本設計業務を進めていくに当たり、当町の住宅復興方針、地域コミュニティのあり方などを理解するため、必要に応じ、災害公営住宅説明会、ワークショップ、地区懇談会、会議等に参加していただくことがあります。

また、建設計画エリアについては現在用地交渉中の段階であり、現場確認の際など地権者等に誤解を与えないよう配慮願います。

なお、本簡易プロポーザルに関する情報については、七ヶ浜町ウェブサイトにて随時掲載しますので定期的にご確認願います。

<http://www.shichigahama.com/benricho/oshirase/c70-640.html>

### 14 事務局

〒985-8577 宮城県宮城郡七ヶ浜町東宮浜字丑谷辺 5-1

七ヶ浜町政策課震災復興推進室（七ヶ浜町役場庁舎 2階）

電話番号：022-357-7439

ファックス番号：022-357-5744

e-mail/fukkou@shichigahama.com

<http://www.shichigahama.com/>