藤里町観光案内所兼物産販売所機能拡張設計業務
簡易公募型プロポーザル　業務説明書

1　業務の概要

(1)　背　　景

現在、藤里町観光案内所兼物産販売所（以下「既存施設」という。）は、一般社団法人 白神山地ふじさと観光協会（以下「観光協会」という。）が指定管理者として一体的に運営を行っている。本施設は、観光案内・物産販売・飲食（食堂）の 3 機能をもち、来場者数の増加や地域のにぎわい創出を目指してきた。

一方で、近年の観光需要の変化や世界自然遺産「白神山地」周辺へのインバウンド（訪日外国人旅行者）を含めた来訪者の増加、観光協会の設立により、施設内の空間的な制約が顕在化している。

来訪者からの「ツアー・体験プログラムの相談」や「旅行商談」、「インバウンド向け案内」といった機能が不足しており、受け入れ環境のボトルネックとなっている。

現状では、旅行ガイド、ツアーに関する相談対応は物販窓口で行っているため、商品購入客との動線が混在している。また、相談対応を飲食スペース等で兼ねて行わざるを得ない状況もあり、施設全体が手狭になってきており、来訪者に対する十分なサービスの提供や円滑な受入態勢の確保に課題を抱えている。

こうした背景から、単に施設を広くするだけでなく、インバウンド対応も含む来訪者が安心してツアー相談などを行える対応の強化や、観光協会の事業運営に柔軟に対応できる効率的な施設の再構築が必要であり、新棟の整備を契機とした受入環境の改善が求められている。

(1)　目　　的

本業務は、世界自然遺産白神山地をはじめとする豊かな地域資源を活用した「観光まちづくり」を推進するため、既存施設の機能拡張に向けた新棟（増築または新築）の基本設計・実施設計を行うことを目的とする。

来訪者に対する観光案内の提供、体験プログラムの相談窓口の確立、および地域産品の紹介・販売等の機能を強化し、地域の魅力やストーリーを効果的に発信できる観光拠点の形成を目的として、既存施設の設計を行うものである。

(2) 業務内容

- 新棟又は増築の設計業務。
- 設計の範囲：基本設計・実施設計
- 設計対象：建築、電気設備、機械設備、外構、サイン計画
- 既存施設の改修：含まない
- 成果物：基本設計図書：正 1 部、副 1 部
  実施設計図書：正 1 部、副 1 部
  概算工事費内訳書：正 1 部、副 1 部
  数量調書：正 1 部
  電子データ：すべての成果物を収録した CD-R 等のメディア：2 部

  ※ 図面は PDF および編集可能な CAD 形式、文書・内訳書等は PDF および Excel/Word 形式とする。

  ※ 成果物の著作権その他の取扱いは、契約書による。
- 履行場所：秋田県山本郡藤里町藤琴字里栗 38-2
- 既存施設：藤里町観光案内所兼物産販売所
  （木造平屋　273.00 ㎡、建築年：2011 年）
- 資料の閲覧：藤里町観光案内所兼物産販売所図面 一式
  期間：令和 8 年 11 月 9 日(月)から 11 月 20 日(金)まで
  場所：藤里町役場 観光交流課 観光交流係
- 現地確認：既存施設の確認
  場所：藤里町観光案内所兼物産販売所
  現地確認を希望する者は、令和 8 年 11 月 20 日（金）までに担当課へ申し込むこと。

(3) 整備方針　次の事項を前提として設計を行うこと。

① 整備形態

(ア)増築か新設かは、設計者の提案を参考に、契約後の設計協議で藤里町（以下「町」という。）が決定する。

(イ)提案では、配置・動線・運用・将来対応の面から、整備形態ごとの利点と課題を示すこと。

(ウ)建屋が別棟になる場合も、既存施設と一体的に運用できる構成とする。

② 機能配置と人員

(ア)新棟は、案内・商談・事務機能を中心に担うとともに、既存施設の厨房機能を軸に、飲食可能な機能を一部担う。既存施設は、物販・飲食などを中心に担う。この役割分担に応じて、既存施設との関係を再整理する。

(イ)厨房は既存施設の設備を使用する。

(ウ)少人数での連携や一体的な運営を可能にするため、効率的な配置・動線など、運用のしやすさに十分に配慮したものとする。

③ 情報の整理

(ア)案内所・会計などが一目で分かるサインとし、英語、中国語（繁体字・簡体字）及び韓国語の表記に対応する。

(イ) ポスター・パンフレット・デジタルサイネージの掲示場所に配慮する。

④ 屋外環境

(ア)夜間、冬季の屋外照明を確保、来訪者に営業をしていることを認知できるように配慮する。

(イ)白神山地世界遺産センター藤里館（以下「遺産センター」という。）への接続として、配置・動線にも配慮する。

⑤ 新棟の設計の考え方

（本項目の具体的な内容は、契約後の設計業により決定する。）

(ア)世界自然遺産白神山地のブランドを軸に、針広混交林の森や、木のぬくもり、里山の自然との共生を感じる意匠とする。

(イ)来訪者のエリア情報の認知向上につながる機能を確保する。特にインバウンド向けの発信を効果的に提供できるよう配慮する。

(ウ)既存施設の厨房機能との接続を確保しつつ、次のような多目的な空間利用を可能する。

・観光案内所機能
・商談（WEB 会議含む。）可能な多目的スペース
・飲食も可能なスペース
・半屋外の朝・夕を含めた活用スペース
・カフェスペース的利用
・簡易なキッチン機能
・地域住民による時間貸し営業ができる最低限の衛生設備
・トイレ

・バックヤード機能

(4)　履行期間　契約締結の翌日から令和9年3月26日（金）まで

(5)　上限額　金3,300,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※見積額が上限額を超える場合は、契約を締結しない。

2　提案を求めるテーマ

次のテーマについて、具体的な取組方法を提案すること。提案は、設計の取組方法を求めるものであり、図面・模型・パース等の作成は求めない。

テーマ1：整備形態と一体運用

〇提案を求める内容

本州唯一の世界自然遺産白神山地からのインスピレーションをコンセプトに、増築・新設それぞれの利点と課題（配置・動線・運用・将来対応）を示したうえで、新棟の観光案内所と商談、事務機能と、既存施設の厨房、物販機能を、少人数で連携して一体運用できる配置・動線を提案すること。

テーマ2：世界自然遺産白神山地のインバウンドへの発信を軸とした空間と既存厨房機能との接続に配慮した多目的な空間利用

〇提案を求める内容

世界自然遺産の森や木のぬくもりを感じる意匠で、来訪者の情報認知・満足度の向上を図り、ガイドツアーへの参加意欲を高める空間とすること。あわせて、飲食や打合せ、商談に加え、簡易なキッチン機能を活用できる多目的な空間（関連団体によるイベントの実施、地域住民の利用を含む。）の考え方を提案すること。インバウンド向けの情報発信と、既存施設の厨房機能との接続にも配慮すること。

テーマ3：周辺景観との一体性と情報の分かりやすさと安全性

〇提案を求める内容

多言語サイン、掲示場所の整理、屋外照明、遺産センター等の周辺施設との一体的な景観への配慮、及び接続動線の考え方を提案すること。

3　参加資格・条件

次の全てを満たす者とする。

(1) 藤里町建設工事等入札参加資格者名簿に、建築関係建設コンサルタント業務で登載されていること。

(2) 国（公団等を含む。)又は他の地方公共団体から建設コンサルタント業務等に関し、指名停止を受けている期間中でないこと。

(3) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者として、国（公団等を含む。)又は他の地方公共団体の建設コンサルタント業務等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

(4) 技術提案書を提出しようとする者の間に以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと（基準に該当する者のすべてが設計共同体の代表者以外の構成員である場合を除く。）。

1)　資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

a)　親会社と子会社の関係にある場合

b)　親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

2) 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

a)　一方の会社等の役員が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

b)　一方の会社等の役員が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

3)　その他選定・特定手続の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記 1)又は 2)と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。

(5) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(6) 管理技術者は、一級建築士であり、参加表明書提出時点で建築士法第 22 条の 2 に定める定期講習を受講していること。また、参加者の組織に所属する者であること。

(7) 公示日（令和 8 年 11 月 9 日）から過去 10 年間に契約履行が完了した、同種又は類似業務の実績を有すること。

(8) 業務の全部又は主たる部分を再委託しないこと。

4　提出書類・作成要領

提出書類は次のとおりとし、様式集の様式を用いて作成する。

様式	書類名	枚数
様式 1	参加表明書兼技術提案書	A4､1 枚
様式 2	管理技術者調書	A4､1 枚
様式 3	同種・類似業務の実績	A4､1 枚（代表的な 1 件）
様式 4	業務実施方針	A4､1 枚
様式 5	テーマに対する提案	1 テーマにつき A4､1 枚
様式 6	質問票	A4､1 枚（質問がある場合）

(1) 提出部数は、正 1 部・副 1 部とする。

(2)文字の大きさは 11 ポイント以上とし、白黒印刷で判読できるように作成すること。

(3) 提案は文章表現を原則とする。視覚的表現（図・表）は、文章を補う必要最小限にとどめ、具体的な設計図・模型・透視図等は使用しないこと。

(4) 様式 4・5 には、提出者を特定できる記述（社名等）をしないこと。

(5) 様式 3 には、契約書の写し（業務名、契約期間、業務概要が確認できる部分）及び設計した建築物の写真等、実績が確認できる参考資料を添付すること。

(6) 管理技術者の保有資格を証明する書類（資格者証の写し、定期講習修了証の写し）を様式 2 に添付すること。

(7) 手続き

提出期限：令和 8 年 12 月 9 日（水）17 時 00 分まで

提出先：〒018-3201　秋田県山本郡藤里町藤琴字藤琴 8 番地

藤里町役場　観光交流課　観光交流係

ＴＥＬ　0185-79-2115 ／ E-mail　yougo@town.fujisato.lg.jp

提出方法：持参又は郵送（書留等、配達の記録が残る方法に限る。期限必着）により提出すること。

5　評価基準

評価項目	評価の着目点	配点
技術者の実績	配点に、管理技術者の同種又は類似業務の実績の係数（同種 1.0、類似 0.8）と、携わった立場の係数（管理技術者又はこれに準ずる立場 1.0、担当技術者 0.8）を乗じた値を得点とする。	15
業務実施方針	業務の理解度（業務内容・背景・手続の理解、取組意欲）	10
	実施方針・体制（取組体制、重視する配慮事項の的確性・独創性・実現性）	20
テーマ提案	テーマ①　的確性（与条件との整合）、独創性、実現性	20
	テーマ②　同上	20
	テーマ③　同上	15
合計		**100**

(1) 「業務実施方針」及び「テーマ提案」は、選定委員が 5 段階（1.0、0.8、0.6、0.4、0）で採点し、配点を乗じた値の委員平均を得点とする（小数第 2 位を四捨五入）。

(2) 「業務の理解度」「実施方針・体制」「テーマ提案」のいずれかの得点が 0 点の場合は、特定しない。

(3) 合計点が同点の場合は、テーマ提案の合計点が高い者を上位とする。

6　選定方法・ヒアリング

(1) 参加資格を確認のうえ、選定委員会が技術提案書の審査及びヒアリングを行い、合計点が最上位の者を 1 者特定する。

(2) ヒアリングは、令和 8 年 12 月 16 日（水）に三世代交流館 2 階 交流研修室にて行う。管理技術者が出席すること。時間・留意事項は別途通知する。ヒアリングでの追加資料の提出は認めない。

(3) 結果は、全ての参加者に書面で通知する。特定されなかった者には、その理由を併せて通知する。

(4) 特定されなかった者は、通知の翌日から起算して 5 日以内（休日を含まない。）に、書面で理由の説明を求めることができる。町は、説明を求めた日の翌日から起算して 5 日以内（休日を含まない。）に書面で回答する。

(5) 提出者が 1 者のみの場合も審査を行い、評価点の合計が 80 点以上のときは、その者を特定する。提出者がない場合の取扱いは、町が別に定める。

7　質問の受付・回答

(1) 質問は、質問票（様式 6）により、令和 8 年 11 月 18 日（水）17 時 00 分までに、担当課へ電子メール又は持参で提出すること。電話等による質問は受け付けない。

(2) 回答は、令和 8 年 11 月 25 日（水）までに、藤里町ホームページ等で公表する。質問者名は公表しない。

8　契約に関する事項

(1) 特定された者から見積書を徴し、上限額の範囲内で、随意契約により契約を締結する。（根拠法令：地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号）

(2) 契約書を作成する。契約保証金は、免除とする。

(3) 特定された技術提案の内容は、契約後の設計協議に反映する。ただし、町との協議により変更することがある。

(4) 特定された者と契約に至らない場合は、次点の者と協議することがある。

9　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は、日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 参加表明書及び技術提案書の作成・提出、ヒアリングに要する費用は、提出者の負担とする。

(3) 提出書類は返却しない。町は、提出書類を選定以外の目的に使用しない。

(4) 町から受領した資料は、町の了解なく公表・使用してはならない。

(5) 提出期限後の書類の差替え・再提出は認めない。配置予定の管理技術者は、病休・死亡・退職等のやむを得ない場合を除き、変更できない。

(6) 次のいずれかに該当する場合は、無効とする。

　① 参加資格のない者の提出

② 虚偽の記載がある場合

③ 提出期限後の提出様式・枚数等の指示に適合しない場合

④ 書類の全部又は一部が提出されていない場合

⑤ 同一の者が複数の提案を提出した場合

⑥ 上限額を超える提案

(7) 参加を辞退する場合は、提出期限（提出後はヒアリング前日）までに、担当課へ書面で届け出ること。辞退を理由とする不利益な取扱いは行わない。

(8) 選定結果（特定者名・各提出者の得点）は、公表することがある。

10 手続日程（予定）

項目	日程
公示・説明書交付開始	令和 8 年 11 月 9 日（月）
質問受付期限	令和 8 年 11 月 18 日（水）17 時 00 分
質問への回答	令和 8 年 11 月 25 日（水）
資料の閲覧期間	令和 8 年 11 月 9 日（月）から 令和 8 年 11 月 20 日（金）まで
現地確認申込期限	令和 8 年 11 月 20 日（金）
参加表明書・技術提案書の提出期限	令和 8 年 12 月 9 日（水）17 時 00 分
ヒアリング	令和 8 年 12 月 16 日（水）
選定結果の通知	令和 8 年 12 月 18 日（金）※予定
契約締結	令和 8 年 12 月 23 日（水）※予定

（様式 1）

参加表明書兼技術提案書

業務名：藤里町観光案内所兼物産販売所機能拡張設計業務

標記業務の簡易公募型プロポーザルについて、参加資格を満たしていることを確認のうえ、参加表明書及び技術提案書を提出します。

令和 8 年　月　日

藤里町長　佐々木　文 明　様

所在地	
商号又は名称	
代表者職氏名	印
担当者（部署・氏名）	
電話番号	
E-mail	
管理技術者氏名	

参加資格の確認（該当する□に✓を付けること。）

□　藤里町建設工事等入札参加資格名簿に、建築関係建設コンサルタント業務で登載されている。

□　指名停止等を受けていない。

□　一級建築士事務所の登録を行っている。

□　警察から「暴力団関係企業」として排除処分を受けていない。

□　応募企業同士が、密接な関係にないこと。

□　一級建築士事務所の登録を行っている。

□　管理技術者は、一級建築士であり、定期講習を受講している。

□　過去 10 年間に契約履行が完了した、同種又は類似業務の実績を有する

□　業務の全部又は主たる部分を再委託しない。

（様式 2）

管理技術者調書

氏名	
生年月日	昭和・平成　　年　　月　　日（　　歳）
所属・役職	
保有資格	一級建築士（登録番号：　　） 取得年月日：　　年　　月　　日 定期講習の最終受講年月日：　　年　　月　　日

注）資格者証の写し及び定期講習修了証の写しを添付すること。

（様式 3）

同種・類似業務の実績

（管理技術者としての代表的な実績 1 件を記載すること。）

業務名	
発注者	
受注形態	□ 単独 □ 協力事務所 （再委託を受けた契約相手：　　）
同種・類似の別	□ 同種　□ 類似
業務概要	施設用途： 規模・構造： 業務の内容：（基本設計・実施設計等）
携わった立場	□ 管理技術者又はこれに準ずる立場　□ 担当技術者
履行期間	年　月　日 ～　年　月　日

注 1）契約書の写し（業務名、契約期間、業務概要が確認できる部分）を添付すること。

注 2）設計した建築物の写真等、実績が確認できる参考資料を併せて添付すること。

（様式 4）

業務実施方針

※取組体制、設計チームの特徴、特に重視する配慮事項、その他の業務実施上の配慮事項を簡潔に記述すること。なお、提出者を特定できる記述（具体的な社名等）をしてはならない。

（様式 5）

テーマに対する提案

テーマ	□　テーマ 1：整備形態と一体運用 □　テーマ 2：世界自然遺産白神山地のインバウンドへの発信を軸とした空間と既存厨房機能との接続に配慮した多目的な空間利用 □　テーマ 3：周辺景観との一体性と情報の分かりやすさと安全性

※当該テーマに対する取組方法を、文章を中心に具体的に記述すること（1 テーマにつき A4 1 枚）。具体的な設計図・模型・透視図等は使用しないこと。提出者を特定できる記述をしてはならない。

（様式 6）

質問票

業務名：藤里町観光案内所兼物産販売所機能拡張設計業務

令和 8 年　月　日

質問者（商号・部署・氏名）	
電話番号	
E-mail	

No.	該当箇所 （資料名・項番）	質問内容
1		
2		
3		
4		
5		

注）提出期限：令和 8 年 11 月 18 日（水）17 時 00 分。提出先：担当課（電子メール又は持参）。質問は質問票により行い、電話等による質問は受け付けない。