

島根県隠岐の島町

海に見える交流施設 (大社エリア交流・民間商業施設) 設計コンペティション



西郷港周辺まちづくり基本理念
「海とまちをつなぎ、世代をつなぐまちづくり」
の実現に向けて

【 目 的 】

隠岐の島町の玄関口である西郷港周辺は、かつては北前船の寄港地として賑わいを見せ、多くの人々が行き交う地域でした。しかし、車社会の到来とともに広い敷地が確保できる郊外地域に施設や住宅が整備されるようになり、まちが拡散していく中で、近年はその活気が失われつつあります。町ではこのエリアを魅力ある場所へと再生させるため、平成30年度からまちづくり事業を進めています。地域の小学生、中学生、高校生と連携した授業や活動を通じて地域の未来を共に考え想像する取り組みも行っています。

西郷港周辺のまちづくりの基本理念は「海とまちをつなぎ世代をつなぐまちづくり」であり、ターミナルエリアの整備を核として「みち」「かわ」「台地」がつながることで、西郷港周辺地域全体の活性化を目指しています。このまちづくりは、「海とまちをつなぐプログラム」「まちの運営プログラム」「世代をつなぐプログラム」の3つのプログラムで構成されています。「海とまちをつなぐプログラム」では「うみまち通り」「大社分院通り」を整備し、通り沿いに賑わいを創り出すことで、二つの通りが交差するみなとエリアに新たな活気を生み出すことを目指しています。

本コンペは「大社分院通り」沿いに建設される新たな複合施設の設計提案を募集するものです。この施設は、町が運営する交流施設と民間が運営する商業施設から成り、多世代が集い交流する場としての役割を担います。また、隠岐の島町として初めて官民連携事業を導入し、運営者となるSPC（目的会社）の選考を同時に行っています。

設計においては、西郷湾の美しい景観を活かし、「大社分院通り」と一体となった賑わいのある空間を形成し、さまざまな立場や世代が交流しふれあうインクルーシブな交流施設と商業施設の複合施設としての役割を果たす設計案が求められます。さらに商業施設を運営するSPC（目的会社）との協働によるEOI業務への取り組みが期待されます。加えて地元産材の活用や省エネルギー化など、環境負荷の低減に配慮した計画も重要です。

まちづくりの理念と施設の設計方針を踏まえ、本施設が将来にわたり町民に愛着を持たれるような最適な設計案を作成するため、コンペティション方式を採用することとします。

【 主催者 】

島根県隠岐の島町

目 次

◎	実施要領	- 1 -
1	設計コンペ概要	- 1 -
2	手続き等	- 4 -
3	賞金	- 9 -
4	著作権	- 9 -
5	費用負担	- 9 -
6	その他	- 9 -
◎	評価要領	- 11 -
1	趣旨	- 11 -
2	評価方法	- 11 -
3	審査項目と配点基準	- 12 -
◎	要求水準	- 13 -
1	基本的な考え方	- 13 -
2	施設計画	- 14 -
3	敷地利用計画	- 16 -
4	整備費	- 20 -
5	参考設計図	- 21 -
◎	設計提案書等作成要領	- 23 -
1	設計提案書等の書式	- 23 -
2	設計提案書等作成における注意事項	- 23 -

◎ 実施要領

1 設計コンペ概要

(1) 審査方法

審査は、審査委員会を設置し、1次審査および2次審査の2段階方式で行ないます。

ア 審査委員会

審査委員会は、海の見える交流施設（大社エリア交流・民間商業施設）設計コンペ審査委員会設置要綱第3条の規定に定める組織をもって構成します。

審査委員長	滋賀県立大学名誉教授	布野 修司
審査委員	西郷港周辺地区デザインコンペ最優秀作品提案者	菅原 大輔
審査委員	島根県建築士会会長	坪倉 菜水
審査委員	隠岐の島町商工会副会長	小谷 茂雄
審査委員	子育てサークル オヤトコ	齋藤 智美
審査委員	隠岐の島町 副町長	大庭 孝久

イ 1次審査

すべての提案作品は公開展示し、子どもたちを含む町民の方からの意見も踏まえて審査委員会で審査を行い、5者程度を選定します。

なお、提案作品については作品集として取りまとめ、隠岐の島町のホームページで公開します。

ウ 2次審査

「1次審査」で選定された提案作品について、公開によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

提案について、審査委員と質疑応答を行います。

それらの内容も踏まえて、最終的には審査委員会が最も優れた提案作品（以下「最優秀作品」）を選定します。

(2) 最優秀作品の提案者の業務事項

- 基本設計業務および実施設計業務は最優秀作品提案者と令和7年度予算確定後に随意契約します。
- 委託予定金額は20,000,000円を上限とします。ただし今後の物価上昇等の影響により委託金額が変動する場合があります。

(3) スケジュール

最優秀作品の選定までのスケジュールは以下の通りとします。

項目	令和 6 年		令和 7 年		
	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月
ア	公告・参加表明書等の様式の交付 (11/18)	(12/20)			
イ		参加表明書等の提出締切 ●			
ウ			測量・建設コンサルタント入札資格申請の提出 (1/16) ●		
エ				設計提案書等の提出締切 (2/3) ●	
オ				1 次審査（公開展示及び意見交換会） (2/26) ●	
カ				審査結果通知および 2 次審査参加要請通知 (2/28) ●	
キ					2 次審査（プレゼン公開審査） (3/中旬) ●
ク					最終結果通知 (3/下旬)

(4) 参加資格

参加者（設計提案を提案する者をいう。以下同じ。）は、次の①又は②に掲げる要件のいずれかを満たし、かつ、③の要件を満たしている者としてします。

- ① 参加する場合は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定による建築士事務所の登録を受けている建築士事務所（以下「建築士事務所」という。）であること。
- ② 複数で参加する場合（共同での提案）は、構成員のうち 1 名以上は、建築士事務所であること。
- ③ ①又は②に掲げる建築士事務所は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。
 - ア 参加者は、最優秀作品として選定された場合に、契約締結を行う相手方となること。
 - イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令 16 号）第 167 条の 4 第 1 項（第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）の規定に該当しないこと。
 - ウ 設計提案書の提出期限において、本町の指名停止期間中でないこと。
 - エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立て及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）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。
 - オ 暴力団（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 号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（同法同条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）、暴力団準構成員（暴力団員以外の暴力団と関係を有する者であつて、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等（同法同条第 1 号に規定する暴力的不法

行為等をいう。)を行うおそれがあるもの又は暴力団、暴力団員に対し、資金、武器等の供給を行う等暴力団の維持若しくは運営に協力し、関与するものをいう。)、又はこれらの者を役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者でないこと。

カ 国税及び地方税を滞納している者でないこと。

キ 本コンペに参加しようとする他者との間に次に掲げるいずれかの関係が無いこと。

(ア) 親会社と子会社の関係

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係

(ウ) 一方の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている関係

(エ) 前 (ア)～(ウ)の項目と同視し得る資本関係又は人的関係

ク 共同で提案する場合は、共同提案者となる建築士事務所も、上記イ～キの要件をすべて満たしていること。

(5) 参加に対する制限

参加にあたっての制限として、以下の項目を設定します。

- ①参加者が提出できる参加表明書及び設計提案書はそれぞれ1点のみとします。
- ②提出された参加表明書及び設計提案書の差し替え、追加、削除等は原則認めません。
- ③共同提案者に協力事務所等を加えることができますが、その協力事務所は、他の参加者の提案者及び共同提案者と重複することはできません。
- ④審査委員会の委員が大学等に所属する場合において、その大学等に現に所属するものが在職している企業（提案者及び共同提案者を含む。）は、参加できません。
- ⑤その他、審査委員会の委員と実質的な関わりが深いと認められる者が在職している企業（提案者及び共同提案者を含む。）は、参加できません。

(6) 失格要件

次のいずれかに該当する場合には失格となることがあります。

- ① 提出資料等が実施要領の記載方法及び提出方法に合致しない場合
- ② 虚偽の内容が記載されている場合、失格となることがあるとともに、指名停止を行うことがあります。
- ③ その他実施要領に違反すると認められる場合
- ④ 審査委員会の委員に対し、直接又は間接的に連絡を求めた場合
- ⑤ 選考の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- ⑥ 契約を締結するまでの間に (1) 参加資格の要件を有しなくなった場合は、その時点で失格とします。

(7) 現地説明会

実施しないが、見学を希望される方は事前に事務局までメールでご連絡ください。身分証明書を発行し、事務局窓口にて配布します。見学の際は、必ず身分証明書をお持ちいただき、近隣住

民の方々へのご配慮をお願いします。

(8) 担当窓口（事務局）

隠岐の島町役場 都市計画課

〒685-8585 島根県隠岐郡隠岐の島町下西 78 番地 2

電話番号 08512-2-8580

FAX 番号 08512-2-3302

E-mail : toshikei@town.okinoshima.shimane.jp

URL : <http://www.town.okinoshima.shimane.jp/>

2 手続き等

(1) 参加表明について

ア 説明書および参加表明書等の交付期間等

(ア) 交付期間

令和 6 年 11 月 18 日(月)から令和 6 年 12 月 20 日(金)まで(土曜日、日曜日および休日(国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する休日)をいう。以下同じ)を除く。)午前 9 時から午後 5 時まで

(イ) 交付場所および交付方法

隠岐の島町のホームページからダウンロードすること。

イ 参加表明に関する質問の受付等

(ア) 質問の方法

質問は、質問書(様式第 3 号)により、上記 3 の担当窓口にて電子メールにて提出すること。なお送信にあたっては、着信確認の連絡を行うこと。

(イ) 受付期間

令和 6 年 11 月 18 日(月)から令和 6 年 12 月 11 日(水)午後 5 時まで

(ウ) 質問に対する回答

原則として、提出いただいた質問は、翌週の月曜日に隠岐の島町のホームページに掲載する予定です。最終の回答は、令和 6 年 12 月 16 日(月)を予定しています。

ウ 参加表明書等の提出

参加表明書等を次により提出してください。

(ア) 提出期間

令和 6 年 11 月 18 日(月)から令和 6 年 12 月 20 日(金)まで(土曜日、日曜日および休日を除く。)午前 9 時から午後 5 時まで

(イ) 提出場所および提出方法等

上記の(8)担当窓口への持参または郵送により提出してください。
電子メールによる提出は受理しません。

なお、郵送による場合は任意の封筒の表面に朱書きで「参加表明書」と表記し、
一般書留郵便、簡易書留郵便、特定記録郵便のいずれかで令和6年12月20
日（金）午後5時までに必着すること。

(ウ) 提出書類

- ・参加表明書兼誓約書（様式第2号） 1部
共同提案の場合は協定書の写しを添付すること（様式任意）1部
 - ・参加者の概要（様式第3号、4号） 1部
 - ・保有資格の登録証などの写し 1部
- ※提出された参加表明等の書類は返却しません。

(エ) 作成方法

設計提案書等作成要領を参照し、作成すること。

(オ) 参加資格審査結果の通知

提出された参加表明書等を事務局で審査し、参加資格の有無について参加表明書を提出
したすべての者に対して令和6年12月25日（水）までに電子メールおよび書面にて通知
します。

(カ) 測量・建設コンサルタント入札資格申請の提出

参加資格審査結果の通知により参加資格が認められ、隠岐の島町の指名競争入札の参加
資格を有しないものは、隠岐の島町測量、建設コンサルタント業務等の契約に係る指名競
争入札参加資格審査要項（平成20年隠岐の島町告示第8号）第3条第1項に規定する書
類を令和7年1月16日（木）までに、隠岐の島町施設管理課へ提出してください。詳し
くは隠岐の島町ホームページをご覧ください。

<https://www.town.okinoshima.shimane.jp/www/contents/1728017673858/index.html>

(2) 1次審査について

ア 設計提案書作成に関する質問の受付等

(ア) 質問の方法

質問は、質問書（様式第1号）により、上記(8)の担当窓口で電子メー
ルにて提出すること。なお送信にあたっては、着信確認の連絡を行うこ
と。

(イ) 受付期間

令和6年12月2日（月）から令和7年1月14日（火）午後5時まで

(ウ) 質問に対する回答

原則として、提出いただいた質問は、翌週の月曜日に隠岐の島町のホームペー
ジに掲載する予定です。最終の回答は、令和7年1月21日（火）を予定しています。

イ 設計提案書等の提出

設計提案書等を次により提出してください。また、必要書類を添付すること。

(7) 提出期間

令和 6 年 12 月 25 日(水)から令和 7 年 2 月 3 日(月)まで(土曜日、日曜日および休日を除く。)午前 9 時から午後 5 時まで

(4) 提出場所および提出方法等

上記(8)担当窓口への持参または郵送により提出してください。

電子メールによる提出は受理しません。

なお、郵送による場合は、任意の封筒の表面に朱書きで「設計提案書」と表記し、一般書留郵便、簡易書留郵便、特定記録郵便のいずれかで令和 7 年 2 月 3 日(月)午後 5 時までに必着すること。

(ウ) 提出書類

- 下記①～⑤のデータ(PDF形式)をCD-R等に保存し、1部提出してください。CD-R等には本コンペ名および提出者名を記載してください。
- ②については、A2版横サイズ2枚以内とし、1部提出してください。本設計提案書には、個人名、法人名等を特定できる表示(名称やロゴマーク等)は付さないでください。受付の際、事務局が認識番号を付すので、1枚目の右上隅には縦2cm×横3cmの余白を確保してください。また、A3版の縮小カラーコピーを10部提出してください。

①設計提案書提出書(様式第6号)

②設計提案書

少なくとも下記に示した内容を記載してください。

- (i) 要求水準をもとに、全体配置図(当該施設および大社分院通りの配置が確認できるもの)、当該施設の各階平面図等ならびに設計趣旨・内容に対する考え方を示すこと。なお、全体配置図と1階平面図は兼ねることができる。

- (ii) 下記に示す4つのテーマについては必ず言及すること。

【テーマ1】「海とまちをつなぎ、世代をつなぐまちづくり」の理念を反映し、西郷湾の景観および隠岐の島の風土を最大限に活かしながら、海とまちを結ぶ「大社分院通り」と一体化した賑わいを創出する建築・景観設計計画と敷地利用計画に関する考え方

【テーマ2】将来世代を含む多様な立場や世代が交流し、ふれあうインクルーシブな空間および商業施設の複合施設としての役割を十分に果たすための建築計画、構造計画、建築設備計画に関する考え方

【テーマ3】官民連携事業において、民間商業事業者との協働によるE0I業務への取り組みに関する考え方

【テーマ4】地元産材の活用、省エネルギー化、自然エネルギーの利用など、環境負荷低減に配慮した建築計画および建築設備計画に関する考え方

③概算整備費（様式任意）

- ・提案内容に関わる概算整備費を記載してください。
- ・概算整備費（見積書）は細目別までの内訳を書作成すること。

④業務実績一覧表（様式第7～9号）

- ・様式に基づき、法人及び代表提案者や共同提案者等の業務実績を記載してください。
- ・参加者が法人の場合は、会社の実績を記載してください。個人及び複数で参加する場合は、参加者が主体的に関与した計画設計業務（作品）を記載してください。
- ・記載する内容は、類似施設のものを中心に記載してください。

⑤業務実施体制図

- ・団体・法人とも参加するものは業務実施体制図を作成してください。（様式任意）

※提出された参加表明等の書類は返却しません。

(エ) 作成方法

要求水準を参照し、作成すること。

ウ 1次審査

(ア) 審査の方法及び評価項目

1次審査はすべての提案作品について公開展示します。

審査委員会は町民の方の意見も参考に要求水準に対しての評価を行い5者程度に選定します。

(イ) 評価基準

評価要領のとおりとする。

(ウ) 審査日時

開催時期：令和7年2月26日（水）を予定

場 所：未定

(エ) 1次審査結果の送付

審査委員会で2次審査対象者に選定された5者程度の者には、プレゼン参加要請書を送付します。また、2次審査対象者に選定されなかった者に対しても、その旨を書面により通知します。

審査結果は、ホームページ等に総評と共に掲載します。なお評価点については公表しません。

(オ) 参加表明書等及び設計提案書等の作成及び提出に要する経費

提案者の負担とします。

(カ) 参加表明書等及び設計提案書等の提出後の辞退

参加表明書等及び設計提案書等の提出後に辞退する場合は、速やかに「辞退届（様

式第 10 号) を提出してください。なお、提出資料は返却しません。

(キ) 審査の経緯及び結果について

審査の経緯及び結果について、異議申し立ては受け付けません。

(3) 2 次審査 (プレゼンテーション) について

ア 2 次審査の概要について

2 次審査は、提案作品について、公開によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

プレゼンテーションでは、作品の説明をしていただきます。

順番に全者がプレゼンテーションを行った後、審査委員からの質疑応答を行います。

詳細については、2 次審査対象者に別途通知します。

イ プレゼンテーション資料について

内容は設計提案をプレゼンテーションしていただきます。ただし、その設計提案の内容をより分かりやすく説明するために、必要な資料やデータの追加をすることは差し支えありません。

説明資料は、枚数や形式 (動画なども可) は問いませんが、当初提出設計提案書含め 20 分間で説明できる内容にしてください。

プレゼンテーション資料については、令和 7 年 3 月初旬 (2 次審査 1 週間前程度) までに提出してください。

エ 開催時期及び開催会場

開催時期：令和 7 年 3 月中旬予定

場 所：未定

オ 参加者

3 名以内とします。

カ 2 次審査

(ア) 審査の方法及び評価

プレゼンテーションの終了後の質疑応答を踏まえて、最終的には審査委員会において、本業務に対する理解度、的確性、独創性、地域性、実現性、地域との連携性等を総合的に評価し、最優秀作品を 1 点、優秀作品 1 点を選定します。

(イ) 評価基準

評価基準要領のとおりとします。

(ウ) 2 次審査結果について

審査結果については、プレゼン参加者にその旨を書面により通知します。また、ホームページ等に掲載します。

(エ) 審査の経緯及び結果について

審査の経緯及び結果について、異議申し立ては受け付けません。

3 賞金

- 最優秀作品 賞金 20 万円
- 優秀作品 賞金 15 万円
- 上記以外の 2 次審査対象作品 賞金 10 万円

4 著作権

- 著作権は提案者に帰属しますが、隠岐の島町が広報等で必要な場合は作品を使用・公開できるものとします。また、審査を行うために必要な範囲において複製を使用することがあります。
- 提案者が提案作品の中において、他人の著作物を使用している場合、その使用にあたり当該権利者に対して発生する事項の責任については、提案者が負うものとします。

5 費用負担

- 本コンペに参加する一切の費用は、参加者の負担とします。

6 その他

(1) 言語及び通貨

ア 手続きにおいて使用する言語は日本語とし、通貨は日本円とする。

(2) 参加表明書等および設計提案書の取扱等

ア 提出期限以降における参加表明書等および設計提案書の差し替えおよび再提出は認めません。

イ 提出された参加表明書等や設計提案書等は返却しません。

ウ 設計提案書の作成のために隠岐の島町より受領した資料は、町の了解なく公表・使用することはできません。

(3) 契約の締結等

ア 契約の締結

隠岐の島町は、令和 7 年度に最優秀作品の提案者が所属する建築士事務所と、基本設計業務および実施設計業務の随意契約締結を行います。

なお、辞退、もしくはその他の理由で契約ができない場合は、次点者（優秀作品の提案者）の建築士事務所と契約の交渉を行うものとします。

建築士事務所が会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の申立てがなされた場合には、契約を締結しないことがあります。

イ 契約金額

隠岐の島町の定める算定方式による金額以内とします。

ウ 業務の履行に当たって

町からの計画・設計内容に関する変更の申し入れがあった場合は、町の意向を反映させること。

また、施設の運営権を持つ SPC（令和 7 年 3 月決定予定）から提言された意見を設計に反映するよう努めてください。

(4) 資料提供

ア その他本コンペに関する資料は隠岐の島町ホームページから入手してください。

◎ 評価要領

1 趣旨

本要領は、海の見える交流施設（大社エリア交流・民間商業施設）建設に伴う設計業務を実施する事業者をコンペティションで特定するにあたり、コンペティション実施要領に定めるもののほか、最優秀提案者、優秀提案者を選定するための評価基準を示すものである。

2 評価方法

- (1) 本要領に基づいて第一次審査（設計提案審査）及び第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）を行い、施設設計業務委託に関する公募型コンペティション審査委員会（以下「委員会」という。）の審議により最優秀提案者1名、優秀提案者1名を選定する。
- (2) 第一次審査【設計提案審査】は、本要領に基づき委員会委員が各自採点を行い、採点結果を審査し、第二次審査【プレゼンテーション・ヒアリング】参加者として5名程度を選定する。
- (3) 第二次審査【プレゼンテーション・ヒアリング】は、プレゼンテーション及び各委員からのヒアリングを行い、評価を行う。
- (4) 委員会は、総評価点を審議し、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。
なお、最高総評価点が2名以上となった場合は、第二次審査【プレゼンテーション・ヒアリング】の得点が高い者を最優秀提案者とする。
- (5) 評価点は下記のとおりとする。

項 目		評価配点	備 考
第一次審査	設 計 提 案	100 点	委員評価点
第二次審査	プレゼンテーショ ン ヒアリング	100 点	委員評価点

3 審査項目と配点基準

審査内容及び配点基準の詳細は以下のとおりとする。

【1次審査】

審査の視点・項目		評価基準	配点
設定したテーマへの対応 (60点)	テーマ1 景観(風景)	「海とまちをつなぎ、世代をつなぐまちづくり」の理念を反映し、西郷湾の景観および隠岐の島の風土を最大限に活かしながら、海とまちを結ぶ「大社分院通り」と一体化した賑わいを創出する建築・景観設計計画と敷地利用計画に関する考え方	15
	テーマ2 機能・空間	将来世代を含む多様な立場や世代が交流し、ふれあうインクルーシブな空間および商業施設の複合施設としての役割を十分に果たすための建築計画、構造計画、建築設備計画に関する考え方	15
	テーマ3 官民連携	官民連携事業において、民間商業事業者との協働によるEOI業務への取り組みに関する考え方	15
	テーマ4 地産地消・省エネ	地元産材の活用、省エネルギー化、自然エネルギーの利用など、環境負荷低減に配慮した建築計画および建築設備計画に関する考え方	15
独創性 (20点)	印象 機能・空間 (にぎわい) 町民の理解	心に残る又は印象深い空間やデザインが示されているか。 交流と出会い、にぎわいにつながる機能・空間が示されているか。 町民の理解が得られる提案といえるか。	20
実現性 (20点)	事業費・技術面 利用 町民・民間力の活用(参加)	事業費や技術面で実現できる提案といえるか。 ※極端に高額で実現が困難と思える設計となっていないか。 利用したくなる、利用しやすい施設・環境への創意工夫がなされているか。(バリアフリーを含む) 町民や民間の力の活用(参加)が可能な提案といえるか。	20
小 計			100

※1次審査採点基準(配点の日安)

【テーマ】15:非常によい 12:良い 9:やや良い(7.5:中間-普通) 6:あまり良くない 3:良くない 0:評価不能

【その他】20:非常によい 16:良い 12:やや良い(10:中間-普通) 8:あまり良くない 4:良くない 0:評価不能

【2次審査】

評価項目	評価着眼点	評価基準	配点
プレゼンテーション ヒアリング	取組み意欲、計画の理解度	積極的な取組み意欲、計画の理解度等をヒアリングの内容を踏まえ総合的に審査する。	20
	提案内容の具体性 諸課題への対応力、適応力	提案内容の具体性、諸課題への対応力等を質問に対する応答の明快さ迅速さで総合的に審査する。	20
設計提案	プレゼンテーション・ヒアリング後の再評価	プレゼンテーション・ヒアリングを踏まえて1次審査項目に対する再評価 (100点×60%)	60
小 計			100

※2次審査採点基準(配点の日安)

【ヒアリング】20:非常によい 16:良い 12:やや良い(10:中間-普通) 8:あまり良くない 4:良くない 0:評価不能

【設計提案書】1次審査採点基準に準ずる。

◎ 要求水準

1 基本的な考え方

(1) 整備の基本コンセプト

本施設は西郷港周辺のまちづくり理念「海とまちをつなぎ、世代をつなぐ」を具現化させるものとして、大社分院通り沿いに設置されます。かつての海と出雲大社西郷分院をつないだ通りを再生することで、まちと海がつながり、人々が自然と集い滞在する空間を創出します。西郷湾から日本海へと広がる開放的な景観を取り入れ、まちの賑わいと海の風景が一体となって感じられる場所を目指しています。

施設内は、多様な世代が快適に利用できるインクルーシブな空間設計を重視し、子どもや子育て世代、高齢者、障がい者も含めたすべての人々のための場を提供します。さらにデジタル技術の活用(DX)を含む柔軟な運営スタイルを取り入れ、子供たちを含む町民の意見も積極的に反映することで、次世代のアイデアを取り込んだ場づくりを行います。

本施設は町が整備を行い、民間事業者が設計と運営に関与する官民連携により実現されます。西郷港周辺まちづくりの拠点プロジェクトとして、本施設が海とまち、そして世代をつなぐ象徴的な場となり、多様な人々が共に過ごし、つながりを育む交流の場を目指します。

(2) 防災への配慮

- ・ 多世代が利用する施設であるため、施設内の避難動線に配慮すること。
- ・ 想定される水害が発生した際に、施設内の防災関連設備が浸水しないよう、敷地・建物・設備の計画を行うこと。
- ・ 本施設は公共施設であるが、災害時の避難所には指定されない。
- ・ 「島根県地域防災計画」を確認し、避難のしやすさと安全性を重視した計画とすること。

(3) 構造種別・階数の指定および木材利用の促進

- ・ 木造2階建てとし、地域産材の活用に配慮すること。
- ・ 「隠岐の島町産木材の利用促進に関する基本方針」に基づき、隠岐の島町内で生産・加工した地域産材の活用に努めること。

(4) バリアフリーデザイン

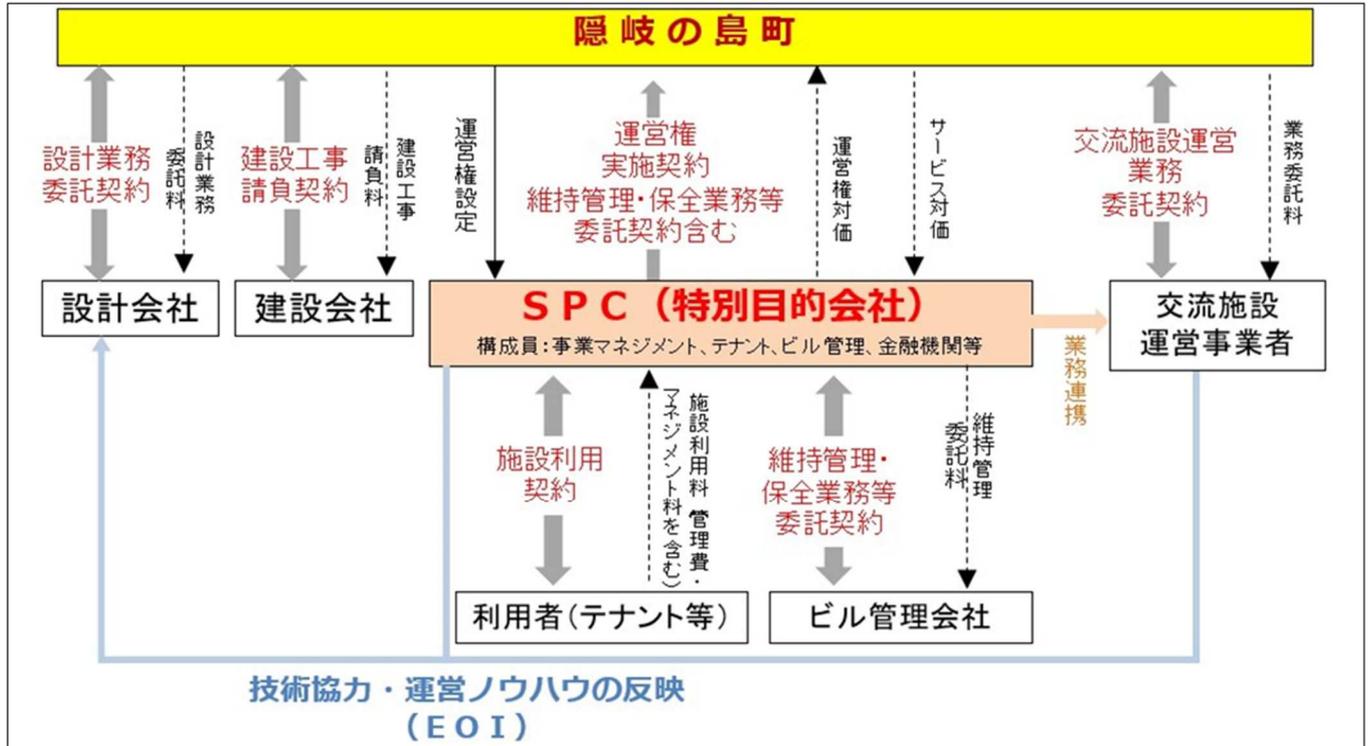
- ・ 「島根県ひとにやさしいまちづくり条例」に適合した設計計画とすること。
- ・ ユニバーサルデザインの視点に立ち、すべての利用者が安全・安心かつ快適に利用できるよう配慮すること。

(5) 環境配慮・ライフサイクルコストの縮減

- ・ 省エネルギー・省資源に積極的に取組み、自然採光・自然通風を有効に活用するほか、エネルギー使用量を削減するために高効率設備機器を採用し、環境負荷低減に配慮すること。
- ・ 維持管理・運営コストを考慮した設計とし、間取り変更等に対応しやすいよう可変性に配慮した設計とすること。

(6) 民間商業施設運営事業者および交流施設との連携

- ・ 民間商業施設については、PFI 法に基づく公共施設等運営権を設定し、EOI 方式により運営事業者が本施設の設計業務に関与します。運営事業者が使いやすく、商業活動が活発に行えるよう、町と運営事業者の意見や提案を聞きながら設計業務を進めること。
- ・ 交流施設については、福祉連携を備えた多世代交流施設とするため、町と福祉事業者等の意見や提案を聞きながら設計業務を進めること



官民連携スキーム図

(7) 設備

- ・ 既存インフラ設備に配慮した計画とすること。設備規模は事業者が提案する運営内容を踏まえ決定すること。また、利用者エレベーターを設置すること。

2 施設計画

① 民間商業施設 (1 階)

ア 目的

- ・ 地域産品と地域人材を活かした商業活動を展開し、みなと周辺のにぎわいの拠点とすること。

イ 要件

- ・ 令和 7 年 3 月末に官民連携事業により決定する運営者が提案する運営内容を踏まえ、施設形態は決定すること。
- ・ 商業活動を行う収益部の面積は 160 m²以上確保すること。
- ・ 必要となるバックヤード、倉庫等は適切に配置すること。

ウ 業務時間

- ・ 業務時間は午前 10 時から午後 6 時とし、休日については運営者との協議により決定する。

② 交流施設（2階）

ア 目的

- ・ 子どもや高齢者、障がい者など様々な立場の人々が交流し、人がふれあえる場を提供すること。将来世代を含む世代間の交流を促進することで、地域コミュニティの活性化を図ること。

イ 機能条件

【1】 交流スペース

- ・ 町内の福祉事業者が連携して運営する予定である。
- ・ 子どもたちの交流の場としての利用を行いながら、同じ空間で高齢者サロン、障がい児の日中一時支援を実施するなど、様々な活動が行える場を提供する。
- ・ 諸室面積は90㎡程度を想定している。
- ・ 利用内容の詳細については下記の通りとする。

1) 子どもたちの居場所

- ・ 常設機能として、玩具や児童書等を配置し、子どもたちが自由に出入りし遊び、過ごすことができる。

2) 高齢者サロン

- ・ 町内各所で実施している高齢者サロンの新たな場所となる。
- ・ 本施設における実施頻度は未定である。（令和5年度近隣町内での実績値 11人/回（660人/61回））

3) 福祉サービスの提供

- ・ 社会福祉法人等が交流・福祉系の活動を行う。
- ・ 障がい児の日中一時支援（養護学校下校後の見守り）を行う場所として活用する。（現在の受け入れ児童数は3人～6人程度/日である）

4) 地域コミュニティの強化

- ・ 町内会や自治会活動を行うための集会の場として提供する。
- ・ 交流活動の場として誰でも予約し利用可能な場であり、民間商業施設の事業者が予約して交流活動を開催することも可能である。

【2】 フリースペース

- ・ 誰でも自由に出入りすることができる、海の眺望に配慮した自由に使えるスペースとし、すべての人が楽しめる空間とする。

【3】 事務室・相談室

- ・ 相談窓口を設置し、福祉サービスや就業、生活支援の相談を受ける。
- ・ スタッフが1名常駐する予定である。

エ 業務時間

スペースの名称	営業日時
交流スペース	平日 10:00～18:00、土日の利用も可（営業時間は未定） （障がい児童の日中一時支援は平日の15:00～18:00）
フリースペース	民間商業施設の営業時間に準ずる。
事務室・相談室	平日 10:00～18:00

オ その他

- ・ インクルーシブな福祉連携を携えた交流施設の実現を目指し、前述した機能に加え、より多様な機能の導入に向けて今後検討を進める予定である。
- ・ 今後検討を進める機能の例は、次の通りである。

■導入を目指して検討を進める機能の例※導入が決定している機能ではない。

○クリエイティブハブ

- ・子どもたちがテクノロジーを通じて創造的で自由な活動ができる居場所の運営を目指す。

○子ども食堂

- ・婦人会が主催している子ども食堂を交流施設でも開催することを目指す。

○フリースクール

- ・不登校児の教育機会を設けるためのフリースクールを運営することを目指す。

○町が開催する事業活動（イベント含む）や集会

3 敷地利用計画

1 整備水準

(1)建築

① 西郷港の景観を活かす

- ・西郷港の景観を最大限に活かした計画とすること。

② 大社分院通りへ開く

- ・「海とまちをつなぎ世代をつなぐまちづくり」の理念を達成するための2つの通りのうち一つである、大社分院通りと一体的に利用できる計画とすること。

③ 景観・周辺建物に配慮する

- ・本施設の計画敷地は、西側に出雲大社西郷分院が位置し、北側には「大社分院通り」を挟んで出雲大社所有の施設が並びます。“隠岐らしいまちなみ”を実現するため、周辺建物のボリュームと調和し、出雲大社西郷分院を見下げない計画とすること。

(2)外構

① 駐車場

- ・サービス用駐車場および車椅子利用者用駐車場を適切に配置すること。
- ・施設利用者は近隣の駐車場を利用する想定としています。

② 敷地の利用

- ・建物の外部を商業活動に利用することが想定される場合に対応できる計画とすること。
- ・隣接する大社分院通りとの一体的な利用を想定した計画とすること。

③ 植栽

- ・周辺環境と調和する緑化に努めること。

2 敷地、周辺環境

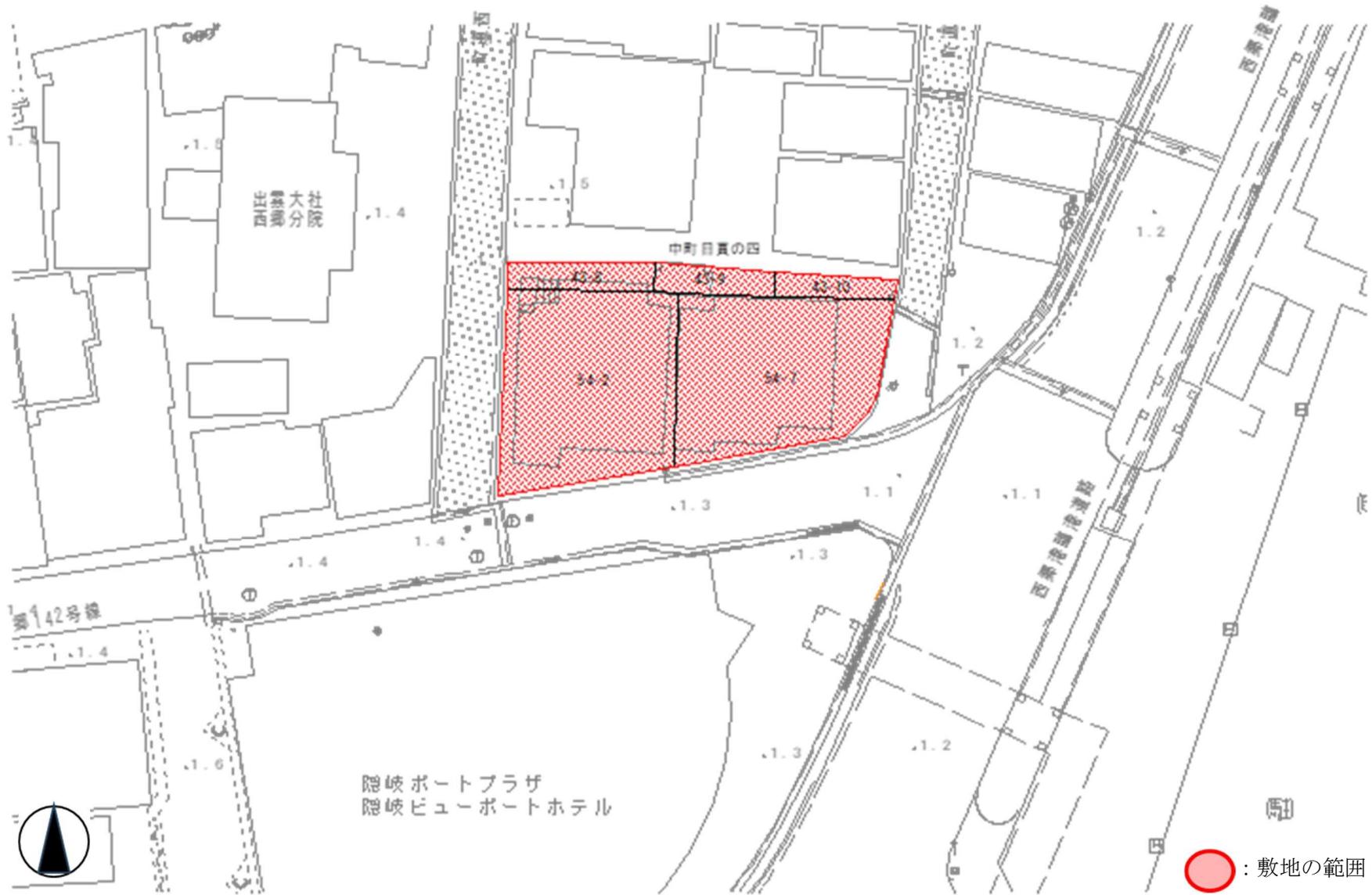
(1)対象敷地の条件

施設名称	海の見える交流施設（大社エリア交流・民間商業施設）
所在地	島根県隠岐郡隠岐の島町中町目貫の四
都市計画区域	非線引き都市計画区域内
用途地域	白地地域
敷地面積	約 472 m ²
容積率、建蔽率	容積率：200%、建蔽率：70%
地域地区	なし

(2) 建設位置図



(3) 敷地平面図



(4) 配置イメージ

海に見える交流施設（大社エリア・民間商業施設）
周辺現況写真



[大社分院通り（町道西郷 139 号線）に関する特記事項]

- 大社分院通り（町道西郷 139 号線）は、道路法（昭和 27 年法律 第 180 号）第 2 条第 1 項に規定する道路である。
- 種級区分については第 3 種第 5 級とする。

①



②



③

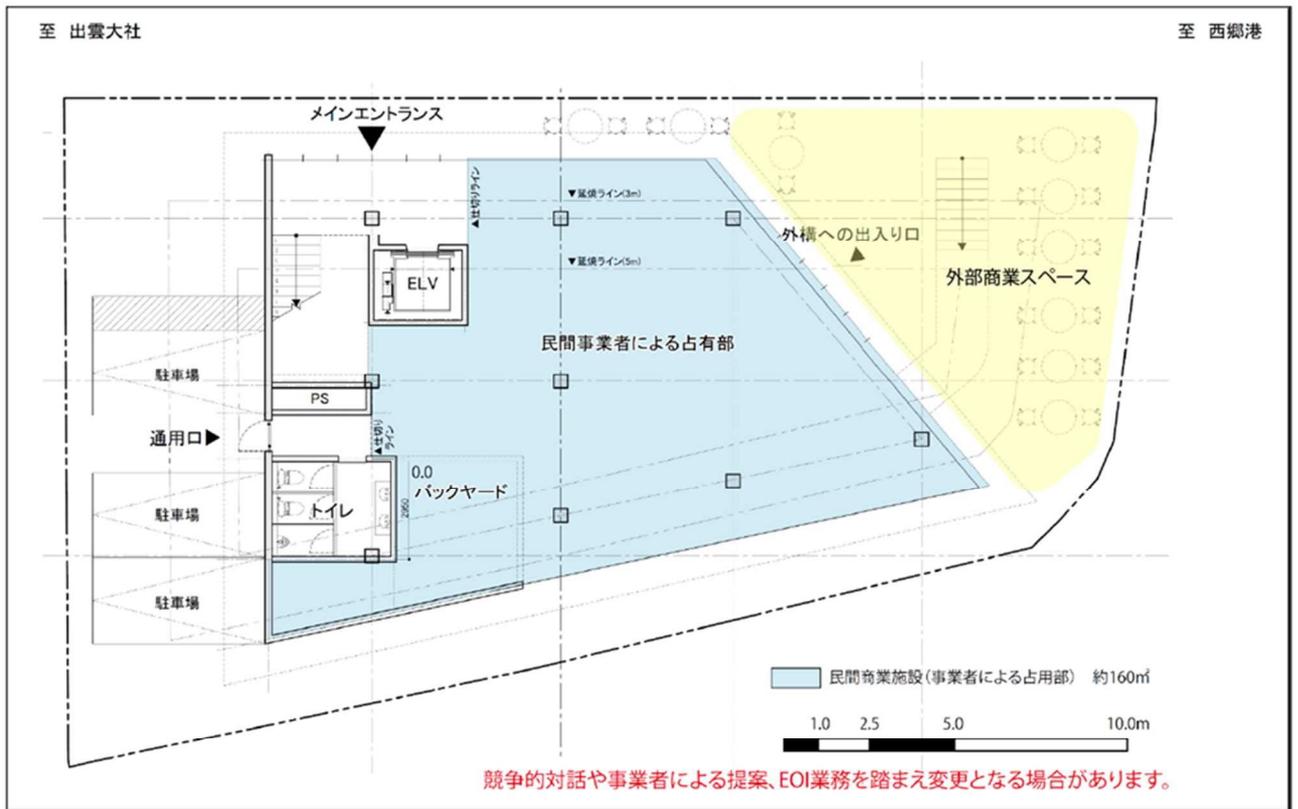


4 整備費

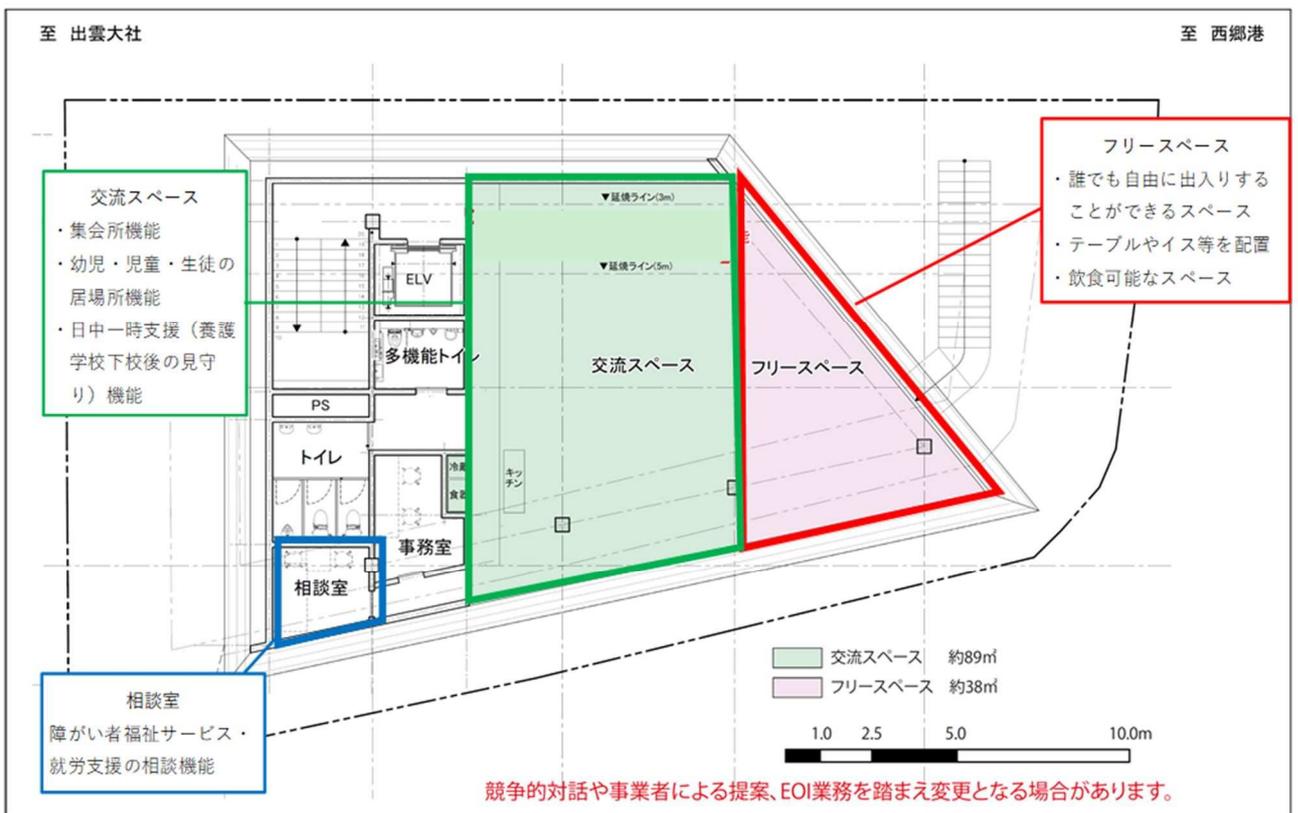
本コンペの対象とするすべての施設整備に係る工事費については、4億円を上限とする。

5 参考設計図

(1) 平面図



1階平面図



2階平面図

(2) パース



大社分院通りからみる周辺イメージ

◎ 設計提案書等作成要領

1 設計提案書等の書式

(1) 書式等

- ①設計提案提出書の用紙の大きさは「日本工業規格A4」とします。
- ②設計提案書の用紙の大きさは「日本工業規格A2」とします。
- ③使用する文字のフォント及びポイントは自由としますが、縮小版でも容易に読めるポイントサイズとしてください。
- ④書類等の作成に用いる言語、通貨及び単価は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限ります。

2 設計提案書等作成における注意事項

(1) 設計提案提出書（様式第6号）

- ①参加表明書と同じ、提出者、連絡先担当者を記載してください。
- ②提出者は変更できませんが、連絡先担当者を変更する場合には、変更理由を添えて、提出してください。

(2) 設計提案書

- ①A2版横サイズで横書きとしてください。
提出物は、A2版横サイズ2枚をA1版縦のポートに貼り付け提出してください。
ボードの材質は軽量なもので枠なし、厚さ7mm程度としてください。
- ②実施要領および要求水準をもとに、2枚以内で記載してください。
- ③提出者が特定可能な内容（具体的な会社名等）は記入しないこと。
- ④受付の際、事務局が認識番号を付すので、1枚目の右上隅には縦2cm×横3cmの余白を確保してください。

(3) 概算整備費（様式任意）

- ① 概算整備費（見積書）は細目別までの内訳書を作成してください。

(4) 設計事務所の主要業務実績（様式第7号）

- ①契約が基本設計と実施設計に分かれている場合は、両方の業務名及び業務期間を一業務欄に記載してください。
- ②受注形態には、単独、JV、コンソーシアムのいずれかを記入してください。
- ③施設や業務の概要には、建築設計の業務においては建物の用途や特徴、構造、階数及び延べ床面積を記載してください。
- ④共同提案者が所属する事務所の業務実績についても、必要に応じて同様に提出してください。
- ⑤記載する制限はありませんので、欄が不足する場合はコピーして記載してください。

(5) 代表提案者の主要業務実績（様式第8号）

- ① 保有資格の欄には、登録番号及び取得年月日を記載してください。
- ② 代表提案者が主体的に関与した計画設計業務（作品）を記載してください。
- ③ 契約が基本設計と実施設計に分かれている場合は、両方の業務名及び業務期間を一業務欄に記載してください。
- ④ 業務実績の携わった立場には管理技術者、主任技術者、担当者及びこれらに準ずる立場を記入してください。
- ⑤ 記載する制限はありませんので、欄が不足する場合はコピーして記載してください。

(6) 共同提案者の主要業務実績（様式第9号）

- ① 保有資格の欄には、今回の業務にあたり有益と思われる保有資格などについて記載してください。
- ② 共同提案者が主体的に関与した計画設計業務（作品）を記載してください。
- ③ 契約が基本設計と実施設計に分かれている場合は、両方の業務名及び業務期間を一業務欄に記載してください。
- ④ 業務実績の携わった立場には管理技術者、主任技術者、担当者及びこれらに準ずる立場を記入してください。
- ⑤ 記載する制限はありませんので、欄が不足する場合はコピーして記載してください。

(7) 業務実施体制図

- ① 法人・団体とも参加するものは業務実施体制図を提出してください。（様式任意）

(8) データの提出

- ① 1次審査提出書類のすべてのデータ（PDF形成）をCD-R等に保存して提出してください。
- ② CD-Rなどには、対象コンペ名及び提出者の住所、事業者名又は個人名を記載してください。

(9) 添付書類

保有資格等を証明する書類については、あらためて提出を求めませんが、虚偽の記載や誤った記載がなされた場合には、参加資格が失われることがありますので、注意してください。



出雲大社西郷分院

島根県隠岐の島町

海に見える交流施設
(大社エリア交流・民間商業施設)
設計コンペティション