四日市ドーム詳細設計付大規模改修事業に係る公募型プロポーザル実施要領

１．事業の概要

事業名　　四日市ドーム詳細設計付大規模改修事業

事業場所　　四日市市大字羽津甲５１６９番地（四日市ドーム）

事業の目的　本事業は、平成９年に竣工したドーム型多目的施設で経過年数とともに、設備の故障や建物の腐食など経年劣化等が発生していることから、大規模な改修工事を行うものである。また、省エネルギー設備等の更新によるランニングコストの縮減を図る。

事業内容　　四日市ドーム全般の建築及び電気・機械設備の更新を一括して、その設計・施工を一体的に実施する。

事業期間　　契約の日から令和１１年９月３０日　まで

業　　種　　建築一式工事

予算上限額（契約上限額）　６，４４１，０００千円（消費税及び地方消費税を含む。）

支払予定額年度割　令和　９年度：　　５０８，０００千円
　　令和１０年度：２，２０６，０００千円
　　令和１１年度：３，７２７，０００千円

事業者が対応及び遵守すべき事項　下記ａ）～ｊ）の事項を求める。

ａ）施工中の安全対策を十分図ること。
ｂ）騒音、振動、粉塵等の抑制に努めること。
ｃ）適切な工程管理のもと、各工程を効率的に進め、工期内に確実に完了させること。
ｄ）コストの低減やメンテナンス性の向上を図ること。
ｅ）機器の耐久性の向上や省エネルギー化等の機能向上を図ること。
ｆ）詳細設計にあたっては、必要となる施設調査を実施のうえ行うこと。
ｇ）施設利用者の利便性向上を図ること。
ｈ）休館期間（２４か月以内）が限られているため、効率的な施工フロー、工程管理に努めること。
ｉ）品質の確保・向上に努めること。
ｊ）市内企業等との連携や地域経済の活性化に資するよう努めること。

２．改修内容

下記参照（基本的には「四日市ドーム詳細設計付大規模改修事業基本計画書」（以下、「基本計画書」という。）を参照）

	箇所	施工内容
建築内部	アリーナ内部構造鉄骨	不朽部分の一部補強及び再塗装 （アリーナ内非構造部材等の塗装も含む）
	アリーナ人工芝	路盤含め全面更新
	鋼製建具更新	・再塗装 ・付属金物の機能更新 ・基本計画書に応じた範囲の更新
	天井吊物昇降装置更新	基本計画書に応じた範囲の昇降装置、ワイヤー等更新
	各室内装仕上げ	基本計画書に応じた範囲の更新 （トイレ、清掃員控室の内部改修及び授乳室スペース（２箇所新設））
	カーテンウォール（内部）	基本計画書に応じた範囲の再塗装、洗浄

	箇所	施工内容
建築外部	金属屋根及び軒周辺 パネルシーリング	基本計画書に応じた範囲のシーリング更新
	膜屋根	基本計画書に応じた範囲の張力導入、老朽箇所補修、洗浄、軒樋更新
	カーテンウォール(外部)	基本計画書に応じた範囲の洗浄
	外部鋼製建具	基本計画書に応じた範囲の付属金物の機能更新、再塗装
	建築外部躯体	基本計画書に応じたクラック等補修及び塗装（吹き付け）
	建物周辺地盤沈下	基本計画書に応じた地盤沈下の補修
	外部鋼製部材	基本計画書に応じた再塗装
建築電気	音響設備	基本計画書に応じた範囲の更新 ※センタースピーカー方式→サテライトスピーカー方式へ
	受変電設備	・基本計画書に応じた範囲の更新 ・既存周辺施設への電源供給
	強電設備	・発電機、直流電源装置の更新 ・電灯、コンセント設備、諸室電灯、誘導灯、非常照明設備の更新(未更新部分のうち、トイレ、清掃員控室、客席誘導灯に限る。) ・基本計画書に応じた範囲の更新
	弱電設備	・トイレ呼出し設備、時計設備の更新 ・テレビ共聴設備、練習室放送設備の更新 ・基本計画書に応じた範囲の更新
	防災設備	・非常放送設備、避雷針設備の更新 ・基本計画書に応じた範囲の更新
建築機械	屋外雨水排水	基本計画書に応じた範囲の更新
	中央熱源装置	・冷温水設備、熱源制御の更新 ・基本計画書に応じた範囲の更新
	空調・換気機器設備	・空調設備(AHU)、個別空調機更新 ・基本計画書に応じた範囲の更新
	受水槽	基本計画書に応じた範囲の更新
	トイレ改修	和便器の洋便器化等（手洗い場自動水栓化を含む）
	各種ポンプ類	基本計画書に応じた範囲の更新
	給湯設備	基本計画書に応じた範囲の更新
	結露対策設備	基本計画書に応じた範囲で新設

※既に改修・更新を終えた機器等を除く

３．事業者選定方式

本事業は、大規模空間の中で、輻輳する工種があることや周辺運動施設の集中受電設備を受け持っていることから事業計画（設計・施工）に当たっては、高度な技術力・企画力・専門性等が求められる。そのことから、改修工事における安全性と適正な品質を確保しながら、工期内の確実な完了や建設コストの縮減を図るなど、施工業者の持つ技術力や専門性など優れた企画提案が期待できる。

これらの理由から、広く公募して多くの参加者の中から最も適した事業者を選定する「公募型プロポーザル方式」とする。

４．参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、２者の企業により構成される特定建設工事共同企業体（以下「特定ＪＶ」という。）（甲型）によるものとし、特定ＪＶ（甲型）の代表者及び構成員は、次に掲げる事項の全てに該当するものとする。

（１）公表日において、四日市市入札参加資格者名簿（工事）に登録されている者であること。

（２）建設業法（昭和２４年法律第１００号）第３条第１の規定に基づき、特定ＪＶの代表者は建築一式工事の特定建設業の許可を受けている者であること。

（３）特定ＪＶの構成員は、四日市市内に本店を有する企業であること。

（４）特定ＪＶの構成員の出資比率は、最低３０％以上とする。また、代表者の出資比率は、構成員のなかで最大であること。

（５）特定ＪＶの代表者は、経営事項審査における建築一式工事の総合評定値が１５００点以上、完成工事高が１，３６６，２００千円以上、構成員は、令和８年度四日市市入札参加資格者名簿（経営事項審査の審査基準日が令和６年１０月１日から令和７年９月３０日まで）の格付けがＡランク、完成工事高が５８５，５００千円以上とする。

（６）有効期限内の経営事項審査を受けている者であること。

（７）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当する者でないこと。

（８）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決定がなされた若しくは更生手続開始の申立がなされている場合、又は、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決定がなされた若しくは再生手続開始の申立がなされている場合にあっては、入札参加資格の再審査に係る認定を受けていること。

（９）公表から優先交渉権者決定までの期間において、四日市市から入札参加資格停止を受けていない者であること。

（10）手形交換所による取引停止処分を受ける等、経営状態が著しく不健全でない者であること。

（11）四日市市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱（平成２０年四日市市告示第２８号）第２条第９号に規定する関係者でない者であること。

（12）健康保険法（大正１１年法律第７０号）第４８条の規定による届出の義務、厚生年金保険法（昭和２９年法律第１１５号）第２７条の規定による届出の義務、及び雇用保険法（昭和４９年法律第１１６号）第７条の規定による届出の義務を履行していない者でないこと（当該届出の義務のない者を除きます。以下、当該３保険を「社会保険等」という。）。なお、「届出の義務を履行していない者」の確認は、最新の経営事項審査結果における社会保険等加入の有無欄で確認を行うものとする。

（13）建設業法等の関係法令、規則等に違反していない者であること。

(14) 特定ＪＶの代表者または構成員として、本件に参加する者については、本事業における他の特定ＪＶの構成員としての参加は認めない。

(15) 参加表明書の提出期限までに、次に掲げる条件を満たすものであること。

ア．特定ＪＶの代表者は、次の業務について、元請若しくは共同企業体の代表者又は構成員（出資比率２０％以上のものに限る。）として行った工事実績として、平成２３年度以降、下記の要件を満たす建築一式工事を施工した完成実績を有すること。

延べ面積５，０００㎡以上の施設で、大規模空間を有するスポーツ施設や文化施設の内、観客席（固定席）を有する施設の新築、改築、増築（増築工事は増築部分のみの面積とする）などの工事実績

イ．以下の技術者を配置すること。

①特定ＪＶの代表者

現場代理人、主任技術者又は監理技術者は、直接的かつ恒常的（３ヶ月以上）な雇用関係を有している者とする。

・現場代理人：一級国家資格者　常駐
・主任技術者又は監理技術者：一級国家資格者　建設業法による配置
・契約締結日において、他の工事で現場代理人になっている者や専任の主任技術者又は監理技術者になっている者は、技術者等として配置できない。
・現場代理人は工事現場に「常駐」とするが、工場製作等で工事現場が不稼働であることが明確な場合は、この限りでない。
・現場代理人と主任技術者又は監理技術者は、兼務できるものとする。
・建築士法（昭和２５年法律第２０２号）第２３条第１項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。（なお、再下請けは可とする。）
・設計業務の管理技術者は、建築士法（昭和２５年法律第２０２号）第２条第２項に規定する一級建築士とすること。（なお、再下請けは可とする。）
・施工監理業務の管理技術者は、建築士法（昭和２５年法律第２０２号）第２条第２項に規定する一級建築士とすること。（なお、再下請けは可とする。）
・設計業務の管理技術者と現場代理人、主任技術者又は監理技術者とは兼務することはできない。

②特定ＪＶの構成員

・主任技術者又は監理技術者：一級国家資格者　建設業法による配置

ただし、配置予定技術者は直接的かつ恒常的（３ヶ月以上）な雇用関係を有している者とする。また構成員の配置予定技術者は四日市市の技術職員名簿に登載されている者とする。

(16) 本事業に係る発注支援業務の受託者及びこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者（会社法（平成１７年法律第８６号）第２条第３号又は第４号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。）でないこと。

５．募集内容

（１）募集方法

四日市市公式ホームページ（以下、「本市ホームページ」という。）で、審査要領、要求水準書等を公表する。

【本市ホームページ】https://www.city.yokkaichi.lg.jp/

（２）申込表明

参加表明書を持参により提出する。

６．日程

日程	内容
令和８年９月４日（金）	参加者募集、実施要領等の公表
令和８年９月７日（月）～ 令和８年１０月１５日（木）	実施要領等に関する質問受付期間
令和８年１１月６日（金）	実施要領等に関する質問への回答
令和８年１１月９日（月）～ 令和８年１１月１３日（金）	参加表明書及び参加資格確認書類の提出期間
令和８年１１月２４日（火）	参加資格確認結果の通知
令和８年１１月２５日（水）～ 令和８年１２月１５日（火）	企画提案書の提出期間
令和９年１月下旬～２月上旬	第１次審査（書類審査）
令和９年２月下旬～３月上旬	第２次審査（ヒアリング審査）
令和９年３月下旬	業者選定結果の公表及び通知、仮契約
令和９年６月下旬頃	市議会の議決を経て、契約の締結

７．質疑・回答

質問は、原則電子メール（様式１「質問書」Word 形式）により令和８年１０月１５日午後５時までの到着分を受け付ける。（送受信を電話で確認すること）

電子メールの件名は「四日市ドーム詳細設計付大規模改修事業質問書」とすること。なお、受付期間外の質問、電話・口頭等による質問については回答しない。

回答は、令和８年１１月６日に本市ホームページにて公表する。ただし、質問者の特殊な技術やノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものについては掲載しない場合がある。

なお、本市は、提出のあった質問のうち必要と判断した場合には、提出者に直接問い合わせを行う場合がある。

８．参加申込・資格審査

様式２「参加表明書」及び添付書類（様式２－１「特定建設工事共同企業体協定書（甲型）」、様式２－２「委任状」、様式２－３「配置予定技術者」、様式２－４「参加資格要件チェックリスト」）、様式３「特定建設企業共同体代表者の工事施工実績」を提出期限までに持参し提出する。（分割提出は認めない。）

提出部数は、正本１部（様式２に押印）、副本１部（様式２に押印せず）とする。

参加資格審査結果は、各参加者へ様式４「参加資格審査結果通知書」にて郵送及び電子メールにより通知する。

９．企画提案書の提出

様式５「企画提案書」及び様式６「価格提案書」、様式７「積算内訳書」は「企画提案書作成要領」（別紙）を参照の上、一括して提出期限までに持参し提出する。（分割提出は認めない。）

提出部数は、正本１部（様式５に押印するとともに、様式４「参加資格審査結果通知書」で

付与された名称を記入)、副本１部（様式５に押印せず、様式４「参加資格審査結果通知書」で付与された名称のみを記入）とする。

副本については、電子データ（PDF 形式）を保存した CD-R 等を添付すること。

10. 書類提出方法

参加表明書、企画提案書とも、

〒510-8601　四日市市諏訪町１番５号　四日市市役所９階　シティプロモーション部　スポーツ課に持参し、期限当日の午後５時までに提出すること。

11. 審査

四日市ドーム詳細設計付大規模改修事業プロポーザル審査委員会にて、「審査要領」（別紙参照）により審査を行う。

12. 審査結果の通知

参加者へ様式８「プロポーザル審査結果通知書」にて郵送及び電子メールにより通知する。

13. 契約

候補者として選定された者と契約交渉を行った上で契約手続きを行う。ただし、この者が参加表明書の提出から契約締結までの間に入札参加資格停止の措置や指名除外の措置を受けた場合、又は、提出された書類等に審査結果に影響を及ぼす虚偽の記載があることが判明した場合、若しくは何らかの事故等により、契約交渉が不可能になった場合は、その者との契約の締結を行わず、次点候補者を契約交渉の相手方とする。

14. 提出書類の取り扱い

（１）提出書類は参加者へ返還しない。

（２）提出書類の著作権は、参加者に帰属するが、法令等に基づき、参加者の許諾を得た上で公表する場合がある。

（３）契約に至らなかった参加者の提案については、本市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しない。

15. 情報公開

（１）情報公開：本市ホームページに以下の情報を掲載する。

ア．候補者決定前：実施要領、企画提案書作成要領、要求水準書、審査要領、工事請負契約書（案）等

イ．候補者決定後：決定された候補者名、審査結果等

16. 問い合わせ先

〒510-8601　四日市市諏訪町１番５号

四日市市役所９階　シティプロモーション部　スポーツ課

TEL:059-354-8428/FAX:059-354-8432

電子メール sports@city.yokkaichi.mie.jp（送受信を電話で確認すること）

17. その他

（１）参加者は、要求水準書及び実施要領等を熟読し、これを遵守すること。

（２）本実施要領と併せて公表する企画提案書作成要領、審査要領、要求水準書、工事請負契約書（案）等及びこれらに付随する資料（基本計画書及び質問に対する回答を含む。）は、本実施要領と一体のものとする。また、これら公募資料は、参加者が提出する企画提案書を作成する上での前提条件となり、事業者選定後の契約締結時においては契約関係当事者を拘束する要件となる。
なお、本市から提示する資料は、本事業に係る検討以外の目的で使用することはできない。また、参加者は、本事業に関する知り得た情報（公表資料を除く）を本市の許可なく第三者に漏らしてはならない。

（３）プロポーザルに要する全ての経費は参加者の負担とする。

（４）参加を取り下げる場合、速やかに様式９「辞退届」を提出し、その旨連絡すること。
なお、参加資格を喪失する事由が生じた場合も、同様に対応すること。

（５）次のいずれかに該当する場合は失格とする。
○参加資格を有していない場合。
○提出資料等が本要領の提出方法や条件に適合しない場合。
○提出内容に虚偽がある場合。なお、虚偽の記載をした者に対して、今後、本市が実施するデザインビルド方式の公募型プロポーザルにおいて、技術提案の参加者として選定されないことがあるものとする。
○その他、本要領に違反すると認められる場合。
○参加者が審査関係者に対する不当な活動を行ったと認められる場合。
○契約締結までの間に入札参加資格停止の措置や指名除外の措置を受けた場合。
○その他、四日市市契約施行規則に違反した場合。

（６）審査結果について説明を希望される参加者は、審査結果通知書に記載された期日までにその旨を記載した書面を提出すること。

（７）現地確認を希望する参加者は「16. 問い合わせ先」へ連絡すること。担当課にて日程調整を行い、現地確認の日時（令和８年９月末まで）を伝えるので、担当課の指示に従い現地確認を行うこと。なお、現地確認希望者は、自らの責任により安全管理を実施すること。事故等が生じた場合は、現地確認希望者の責任において対応すること。

（８）既設工事の完成図書等の閲覧は可とする。閲覧を希望する参加者は、「16. 問い合わせ先」へ連絡すること。担当課にて日程調整を行い、閲覧の日時（令和８年９月末まで）を伝えるので、担当課の指示に従うこと。

（９）事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、本市と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、各契約書に規定する具体的措置に従うこととする。

(10) 事業契約に関する紛争については、津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(11) 参加者は、１つの提案しか行うことができない。

(12) 提出した書類の変更、再提出はできない。ただし、提出書類の脱漏又は不明確な表示等があり、かつ本市が変更を認めたときはこの限りではない。

(13) 実施要領に定めるもののほか、参加にあたって必要な事項が生じた場合には、特定ＪＶの代表者に通知する。

18. 候補者決定までの流れについて

公募型プロポーザル方式フロー図

