

備前たてものリボンコンペ 2019 実施要綱

この「備前たてものリボンコンペ 2019」は、内閣府主催「地方創生・政策アイデアコンテスト 2017」において、Bizen Team RESAS【優秀賞受賞】が応募した際に提案した、空き家を魅力的な建物として活用するコンペ案をもとに、実施するものです。

共催：備前市 ミサワホーム株式会社

後援：株式会社ミサワホーム総合研究所

1. 趣旨

空き家（既存建物）を活用した建物設計を含む利活用事業アイデアを募集する。

周辺地域にもサービス利用者にも喜ばれる利活用事業アイデアを官民協力の上、実現させることで、備前市で取り組む空き家を活用した地域活性化の活動を推進する。

今回の物件については地域住民に事業の事前告知を兼ねること。事業継続の協力を得やすくする為に建物改修工事費用の一部をクラウドファンด์で調達するのが望ましい。

2. 対象建物（不動産）

所在：岡山県備前市日生町日生910番5

種類：店舗兼事務所

構造：鉄骨造鉄板葺3階建て

延べ床面積：140.09㎡（42.37坪）

土地面積：63.84㎡（19.31坪）公簿面積

地目：宅地

周辺地域と建物の情報

対象建物のある日生地域は海に面しており、平地に山が迫る地形です。住宅と商店等がコンパクトに隣接しており、下町風情が残る地域です。

潮風を肌で感じられる漁師町で、カキの養殖が盛なことからカキ入りのお好み焼き

「カキオコ」が非常に有名です。11月から4月のシーズンには多くの観光客が訪れます。

対象物件の所在は商店街の一部で、近隣に商店が多く残っている環境ですが、空き家も散見されます。更地化して駐車場にすることが多いようです。

対象建物は惣菜店やスナック等の貸事務所として長年使用されていましたが、近年は未使用の状態で3年ほど続いています。

※備前市の紹介HP：<http://www.city.bizen.okayama.jp/sougou/>



3. テーマ

(1) 公共性

地域住民も利用できる事業が望ましい。

(2) 継続性

長く喜ばれる事業が望ましい。

4. 審査方法とその基準

(1) 審査方法

2部門のコンペ方式とする。

ア 事業性・実現性にこだわらない利活用アイデア部門（学生主体）

イ 実現性を重視し、総合的な観点で審査するトータル部門

(2) 審査基準

ア 事業性・実現性にこだわらない利活用アイデア部門（学生主体）

・既成概念にとらわれず地域活性のテーマに対して斬新であること。

・サービス利用者に喜ばれる内容であること。

※審査委員による協議にて各賞の該当案を決定する。

イ 実現性を重視するトータル部門

・景観を損なうことのないデザインや利用のしやすさ、ライフサイクルコスト低減など総合的な観点で審査する。

・実際に利活用することが目的なので実現性を有することが重要。

・事業が地域に喜ばれるもの。

※上記各項目に加え、総合評価を踏まえて審査し、物件所有者を含む審査委員会の協議にて各賞の該当案を決定します。

5. 賞及び賞金・表彰内容

最優秀賞（各部門） 図書券 3 万円

優秀賞（各部門） 図書券 1 万円 5 千円

ミサワホーム賞 記念品

6. 日程

受付・応募登録期間 2019 年 10 月 1 日～11 月 29 日

募集期間 2019 年 11 月 11 日～12 月 20 日

一次選考 書類審査発表 2020 年 1 月中旬頃

二次選考 最終審査 2020 年 2 月 6 日

表彰 2020 年 3 月中旬頃

7. 審査委員会

ミサワホーム総合研究所

岡山理科大学 工学部 建築学科 八百板季穂 准教授

8. 運営事務局・問い合わせ先

メディアエムジー 株式会社 （ミサワホームグループ広告代理店）

〒 163-0835

東京都新宿区西新宿 2-4-1 新宿NSビル5階

03-5339-8500

9. 事業計画・建物設計の条件等

（1）事業計画の必須条件

ア 遵法性の確保

イ 社会貢献となるもの

（2）建物設計と条件

ア 利活用（リボーン）工事費目安 100～1000 万円（トータル部門に限る）

イ 留意事項

・敷地造成等、形状変更はしない

・既存の建物躯体を活かす設計をする。

（3）ローコスト配慮について

コストを抑えた中で魅力的な提案となるように企画する。

（4）計画に関する配慮

ア ライフサイクルコスト

・初期費用・耐久性・メンテナンス性に配慮し、華美にならない計画とする。

イ 周辺環境への配慮

・地域住民にもサービス利用者にも喜ばれる計画とする。

ウ 資金計画（トータル部門に限る）

・事業計画の資金調達にはその一部でクラウドファンด์サービスを活用することが望ましい。

10. 参加者の資格

（1）提案対象となる建物の詳細情報には構造や間取りなど個人的情報が含まれます。そのためコンペに関して委任を受けているミサワホーム株式会社と秘密保持契約（※「11. 秘密保持契約について」を参照）のできる個人・法人・団体とします。

（2）実際に事業をする個人・法人・団体も可とします。

1 1. 秘密保持契約について

- (1) ミサワホーム株式会社で実施した建物調査の資料（エンジニアリングレポート）や建築確認申請時の図面等、当該物件に関して情報を開示いたします。つきましては秘密保持契約の締結をお願いします。契約書面等、必要な書類は運営事務局の HP に掲載（様式 1）していますのでダウンロードしていただいた後、ご記入の上、事務局までご郵送ください。

〒 163-0835

メディアエムジー 株式会社 （ミサワホームグループ広告代理店）

東京都新宿区西新宿 2-4-1 新宿 NS ビル 5 階

「リボンコンペ秘密保持契約」担当宛

03-5339-8500

1 2. 手続き等

- (1) 秘密保持契約受付・応募登録（様式 2）・登録番号の交付

2019 年 10 月 1 日(火) ～ 2019 年 11 月 29 日(金)

- (2) 提案作品の提出

ア 受付期間

2019 年 11 月 11 日(月) ～ 12 月 20 日(金)

イ 提出図書

- ・事業計画提案書（様式 3：A4 用紙サイズを使用）
- ・事業イメージ：A3 用紙サイズ
- ・建物設計図面 平面図 立面図 断面図：A3 用紙サイズ 縮尺・枚数は自由

ウ 提出場所及び提出方法

- ・運営事務局まで郵送で送付ください。

〒 163-0835

メディアエムジー 株式会社 （ミサワホームグループ広告代理店）

東京都新宿区西新宿 2-4-1 新宿 NS ビル 5 階

「リボンコンペ」担当宛

03-5339-8500

1 3. 一次審査

- (1) 審査の方法

一次審査は匿名非公開にて提案作品を審査いたします。入選案候補 3～6 点程度選定し、二次審査の運びとします。

- (2) 審査の基準

「4. (2) の審査基準」のとおりです。

- (3) 一次審査の結果発表

一次審査の結果は 2020 年 1 月中旬頃に備前市 HP と運営事務局 HP にて発表します。一次審査通過者には直接通知するとともに、二次審査の案内も併せて行います。

1 4. 二次審査（最終審査）

（1）審査の方法

提案者によるプレゼンテーションと審査委員からのヒアリングを個別に行います。

（2）審査日程

2020 年 2 月 6 日(木)13 時より、備前市市民センター 3 階 視聴覚室において行います。

（3）審査の基準

「4.（2）の審査基準」のとおりです。

（4）プレゼンテーションとヒアリングの実施方法・内容

提案者ご本人によるプレゼンテーションと審査委員によるヒアリングを行います。

プレゼンテーション発表時間は 15 分程度で提案書の説明とほか効果的なものがあれば、持参いただきます。会場にはプロジェクターとスクリーンを準備しますのでパソコンを使用した説明も可能です。詳細は一次審査通過者に通知させていただきます。

（5）最終審査結果の発表方法

翌日に備前市 HP と運営事務局 HP 上にて公表します。

1 5. 現地調査について

現地建物の内覧日を設定します 2019 年 11 月 10 日(日)と 11 月 11 日(月)の 2 日間で、両日も 13 時～15 時の間です。予約制としますので運営事務局までメールにて登録番号と参加人数をご連絡ください。締め切りは 2019 年 11 月 8 日(金)といたします。

また、テーマに沿った地域課題について、地域の方々等へヒアリング等を行う際は、個別に実施していただくこととなりますが、必要に応じ、備前市役所都市住宅課移住定住推進係（Tel.0869-64-2225）にご相談ください。

1 6. 実施要綱に関する質問の受付及び回答

（1）質問の受付

事務局宛にメールにて受付し、運営事務局の HP にて匿名での公表と運営事務局からの回答を掲載いたします。

メール件名「リボーンコンペについて質問」と記入してください。

（2）受付期間

2019 年 10 月 2 日(水)～11 月 29 日(金)

1 7. 作品の取り扱い

トータル部門において最優秀賞を受賞された応募登録者は、事業実現に向けた対象建物の購入または賃借契約の交渉を行うことができます。

1 8. その他の留意事項

（1）応募登録の取り消し

応募登録後登録者が以下のいずれかに該当する場合、登録を取り消しいたします。

- ア 応募登録内容及び提案図書に虚偽の記載があるとき
- イ 提案図書に致命的な不備があるとき
- ウ 審査委員が不適格とする提案内容を確認したとき

(2) 登録料の費用

登録料は無料ですが、応募登録後の提案作品の提出や二次審査等にかかる費用は応募登録者の負担とします。

ア 提案の返却

提案作品は返却しないこととします。

イ 提案図書の著作権

著作権はその提出者（応募登録者）に帰属します。

ウ 提案図書の複製

提案図書は公表されることを前提としてください。

(3) 他者の著作権に抵触する画像

他者の著作権に抵触する画像等の使用は禁止します。いかなる媒体の無断借用も認めないことといたします。

入選後に疑義が発覚した場合は入選を取り消します。責任は応募登録者が負うものとなります。

(4) 個人情報の取り扱い

二次審査以上の入選した作品の紹介をするため入賞者の氏名と所属を公表する旨ご了承ください。提出作品全ての情報は統計やその他審査の業務で使用もされます。

(5) 不可抗力により中止する可能性

財政事情や社会情勢の変化、不可抗力によりコンペの変更や中止をする場合がございます。その際は責任を負わないものとします。

(6) クラウドファンด์

クラウドファンด์での資金調達を計画する事業提案が実施採用案（最優秀賞を予定）に入選した際は、入選後に応募登録者が実際に事業を行うか協議します。実際に事業を行う場合は、その内容や業者の選定を委員会と共同でクラウドファンด์を行うものとします。また、受賞者が事業を行わない場合は、実施採用案の事業を実施する者を別途応募する予定です。

また、クラウドファンด์の資金調達部分は提案事業のリノベーション工事部分とし物件の購入または賃貸家賃には充当しないこととします。

(7) 当該不動産の所有権や賃料に関する内容

トータル部門の事業提案では当該不動産を賃貸または買い取りでどちらかの形態をとれることとします。

事業提案者の当該不動産賃貸希望または購入希望を事業提案書に表記してください。

いずれの場合も提案書記入の価格は目安で構いません。申し込みとしての効力もありません。

主たる部分ではなく総合的な審査の一部分といたします。

(8) 入賞作品の事業化について

作品が入賞したものの、対象建物との交渉に至らなかった応募者について、事業を実現したい場合は、備前市空き家情報バンクに登録している物件の紹介等の相談に応じます。