

藤里町定住化促進住宅建設事業に係る 公募型プロポーザル実施要領

1. 事業目的

本事業は、『藤里町総合戦略』における若い世代・子育て世代の定住及び移住を促進するため、民間との連携により藤里町定住化促進住宅を整備し、町内の居住環境を整え、若い世代等の定住及び新たな町外からの居住者の誘導を実施することを目的とする。

また、本事業の実施にあたり、特に以下の事項に配慮し実施するものとする。

ア) 良質なサービスの提供

本事業の実施に当たっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した効率的かつ効果的な設計、建設、工事監理及び維持管理・運営を行うことにより、藤里町に住むことへの魅力を感じることができる良質な住環境サービスの提供を図ることとする。

イ) 周辺環境との調和

本事業の実施計画地は、当町の人口減少対策の一環とした定住化促進住宅事業用地として町が土地を購入しているエリアである。そのため本施設の整備にあたっては、建築の意匠や外構の整備等においては、周辺環境と調和した整備を図るものとする。

*参考：ふじさと R e デザインプロジェクト エリアデザイン10か年計画書

2. 募集する事業の概要

(1) 事業名称

藤里町定住化促進住宅建設事業（以下「定住化促進住宅建設」という。）

(2) 建設場所

藤里町藤琴字家の後137番2ほか 1, 127㎡以内

※別紙1位置図、別紙2敷地利用計画図（イメージ）を参照

(3) 業務内容

ア) 定住化促進住宅建設の整備

- ①定住化促進住宅建設の整備に係る調査・設計業務及び関連業務
（住宅棟の基本設計、実施設計、敷地全体の外構及び駐車場）
- ②定住化促進住宅建設の整備に係る建設業務及び関連業務
- ③定住化促進住宅建設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ④上記各項目に伴う各種申請等業務
- ⑤定住化促進住宅建設の引渡しに係る一切の業務

イ) 定住化促進住宅建設の維持管理（リース期間内）

- ①定住化促進住宅建設の維持管理に係る消防設備等及び建築設備点検保守管理業務
- ②定住化促進住宅建設の維持管理に係る植栽・外構・駐車場施設監理業務
- ③定住化促進住宅建設の維持管理に係る修繕業務
（建物構造、給排水等の修繕）

(4) 建物条件

ア) 定住化促進住宅建設物件は、建築基準法、消防法の住宅関係法令並びに藤里町定住化促進住宅建設事業に関する要求水準書を全て満たす建物で、転貸するのに適した建物であること。

イ) リース期間は30年とすること。

ウ) 戸当たりの月額リース料金は下記の範囲内であること。

1LDK 7万円以内

2LDK 8万円以内

エ) リース契約期間満了後、集合住宅建設物件は、藤里町に無償譲渡すること。

(5) 業務期間

基本・実施設計、建設業務：契約締結日の翌日から令和2年9月まで

維持管理業務：物件の引き渡し時から30年間

(6) 定住化促進住宅支払条件

リースされた物件は、リース期間内において分割支払いとすること。

3. 応募資格者

ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続及び民事再生法（平

成 1 1 年法律第 2 2 5 号) に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
ウ) 暴力団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 7 7 号) 第 2 条第 2 号に掲げる暴力団又はその構成員の利益になる活動を行う者でないこと。
エ) 平成 3 1・3 2 年度藤里町入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
オ) 参加申込書の提出日現在で藤里町の指名停止措置を受けていないこと。なお、参加申込書の提出日から契約締結までの間に、藤里町から指名停止の措置を受けたときは、参加資格を喪失するものとする。

4. 提出書類

- ①参加申込書 (様式 1)
- ②誓約書 (様式 2)
- ③事業所の業務実績 (様式 3)
※契約実績を証明する書類は 1 部
- ④協力事業所の内容等 (様式 4)
※協力事業所がある場合
- ⑤企画提案書 (任意様式)
- ⑥基本・実施設計・建設等業務工程表 (任意様式)

5. 企画提案書の作成

本プロポーザルは、魅力ある定住化促進住宅建設事業を具現化できる能力を持つ事業者を選定するためのもののため、本要領及び要求水準書の記載内容を踏まえ、住宅の平面図、立面図、外構図等デザインとコスト低減等を提案提出して下さい。

なお、提出された書類は返却しないものとする。

○提出書類

企画提案書 (任意様式)

- ・提案書は A 3 横 (片面、カラー印刷可) で、1 L D K、2 L D K 住宅の建設を提案して頂き、趣旨などを簡潔に分かりやすく記載すること。
- ・住宅建設予定地は、別紙 1 位置図及び別紙 2 敷地利用計画図 (イメージ) の場所とし、約 1, 1 2 7 m²以内に 2 棟とする。

駐車場：1 棟あたり 8 台駐車 × 2 棟分

物置：連棟式のものとし、各戸が一室ずつ使用できるものとする。(0.7 m²/戸)

(4 世帯が個別に使えるもの)

自転車置場：1 棟あたり 8 台駐輪できるもの × 2 棟分

6. 提出部数

製本1部、副本8部を提出すること。

7. 提出期限

令和2年5月14日（木）午後5時まで（郵送による提出の場合は、当日必着）
提出期限後における申請書又は添付書類の変更及び追加はできない。

8. 提出場所

〒018-3201 山本郡藤里町藤琴字藤琴8

藤里町役場 総務課 企画財政係（TEL 0185-79-2111）

9. 質問事項の受付

本実施要領等に関し、不明な点がある場合は、「質問書（様式5）」を提出すること。

(1) 提出期限 令和2年3月30日（月）までとし、受付時間は、午前9時から午後5時までとする。

(2) 提出方法 質問書（様式5）に記入のうえ、「9.（4）送信先」に提出して下さい。電話、訪問、口頭等による質問は受け付けません。

(3) 回答方法 提出された質問の回答は、令和2年4月7日（火）に質問者名をふせて全質問の回答を集約したものを、藤里町のHPに掲載する。

(4) 送信先 藤里町役場総務課 企画財政係 斎藤

F A X 0 1 8 5 - 7 9 - 2 2 9 3

E - m a i l kikaku@town.fujisato.akita.jp

※F A X及びメールの題名は「(質問) 定住化促進住宅建設業務について」とする。

10. 企画提案書の説明

(1) 企画提案された内容について、15分程度の企画内容についてのプレゼンテーションを行う。その際に質疑応答も実施する。

(2) プレゼンテーションの時間は、受付終了後に参加申込書に記載されたメールアドレスに電子メールで通知する。

(3) 企画提案の説明は、提出された資料のみで行い、PCやプロジェクターでの説明は行わない。

(4) プレゼンテーション会場への出席者は、3名以内とする。

11. 候補者の選定

(1) 選定方法

- ①候補者の選定については、「定住化促進住宅建設プロポーザル審査委員会」の審査において、プレゼンテーションにより審査する。
- ②審査は、企画提案書の内容を評価し、本要領及び要求水準書に基づき審査する。
- ③審査は、評価点が最も高い者を候補者として選定する。ただし、選定後に企画提案内容について、藤里町と協議を行い調整が整わない場合は、次点の企画提案者を候補者として選定する。

(2) 結果の通知

審査結果は、書面及び電子メールで令和2年5月下旬に通知する。

12. 契約の締結

○「11. 候補者の選定」により本業務委託の候補者として選定された事業者との契約交渉を行うものとする。

なお、辞退その他の理由（地方自治法施行令第167条の4に規定する者に該当することとなった場合又は藤里町から業務委託契約に係る指名停止を受けることとなった場合等）で契約できない場合は、次点の者と契約の交渉を行う。

13. 選定スケジュール

(1) 公募開始	令和 2年 3月 16日 (月)
(2) 質問書の提出締切	令和 2年 3月 30日 (月)
(3) 質問書の回答期日	令和 2年 4月 7日 (火)
(4) 参加申込書の提出締切	令和 2年 4月 24日 (金)
(5) 企画提案書の提出締切	令和 2年 5月 14日 (木)
(6) プレゼンテーション	令和 2年 5月 19日 (火)
(7) 候補者選定審査	令和 2年 5月下旬予定
(8) 候補者選定結果通知	令和 2年 5月下旬予定

14. 失格条項等

次の各号のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- (2) 資格要件を満たさない者が書類を提出した場合
- (3) 提出書類が要項に示された条件に適合しない場合
- (4) 提出書類に虚偽の記載があった場合

(5) その他、町長が社会通念に照らし失格に当たる事由があると認める場合

15. その他留意事項

- (1) 参加申込書の提出以降に辞退する場合は、辞退届（A4判任意様式）を提出すること。
- (2) 本プロポーザルに参加する費用は、すべての参加者の負担とする。
- (3) 提出後の企画提案書等の修正等は、提出期間内においてのみ可能とする。
- (4) 提出書類は返却しない。
- (5) 現地説明会は開催しない。なお、独自に現地調査を行う場合は、現地視察前までに事務局に日時をFAX（任意様式、かがみ不要）で通知し、近隣住民及び施設等に迷惑がかからないよう十分配慮し調査すること。敷地内に入らない現地調査（道路及び施設駐車場からの調査）については、FAX等不要。
- (6) 企画提案書等は、事業者選定に伴う作業等に必要な範囲において複製を作成することがある。
- (7) 提出された企画提案書等の著作権は、藤里町に帰属するものとする。
- (8) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、藤里町情報公開条例（平成10年条例第2号）に基づき、提出書類を公開する場合がある。
- (9) 提出書類に虚偽の記載をし、プロポーザルが無効とされた場合、その者に対し指名停止措置を行うことがある。
- (10) 参加者は、藤里町財務規則等を熟読し、その内容を十分に承知した上で参加すること。なお、契約に係る例規等については以下（町ホームページ）で確認すること。
<http://www.town.fujisato.akita.jp/>
- (11) 設計委託業務仕様書に記載の内容については、業務を進めていく上で、軽微な変更を行う場合がある。

16. 提出・問い合わせ先

〒018-3201 山本郡藤里町藤琴字藤琴8

藤里町役場総務課 企画財政係 担当：斎藤

TEL：0185-79-2111 FAX：0185-79-2293

E-mail：kikaku@town.fujisato.akita.jp