

「海士町菱浦地区海士流施設建設プロジェクト」  
設計施工者選定公募型プロポーザル  
実施要領

令和7年3月

海士町

## 目次

1. プロポーザルの概要.....	1
(1) 背景と目的.....	1
(2) 発注方式.....	1
(3) 全体スケジュール.....	1
2. 参加資格要件.....	2
3. 提出書類.....	2
(1) 参加表明書.....	2
(2) 参加表明書の提出方法.....	2
(3) 参加資格の確認.....	3
(4) 質疑の受付及び回答について.....	3
(5) 技術提案書の構成.....	3
(6) 技術提案書の作成要領.....	3
(7) 技術提案書の提出方法.....	4
4. 審査・選定の手順.....	4
(1) 審査会の設置.....	4
(2) 審査会の開催.....	4
(3) 審査評価基準について.....	4
5. プロポーザル参加に係る留意事項.....	5
6. プロジェクト設計要件.....	5
(1) 建設地概要.....	5
(2) 整備対象範囲.....	5
(3) 整備対象施設の概要.....	5
(4) 対象業務.....	6
(5) 工事スケジュール.....	6
7. その他.....	6
8. 事務局（問い合わせ先）.....	6

本要領は、海士町を実施主体とし、海士町菱浦地区海士流施設を受託する候補者をプロポーザル方式で選定するために、必要な事項を定めるものである。

## 1. プロポーザルの概要

### (1) 背景と目的

海士町では移住希望者が増加し、慢性的な住まい不足が続いており、住まいの整備が喫緊の課題である。一方で、島内建築事業者は人手不足の中で多くの工事案件を抱えており、急激な受注の増大は難しい状況である。そのため、海士流施設の建設を、島内外の事業者へ広く募集することとした。

また、工事にあたっては島内では宿泊施設も大変確保しにくい状況が続いているため、合理的な工法を用いるなど、短工期で建設できることが望ましい。その上で、未来を見据えた良質な住まいの整備を図ることを目的とする。

### (2) 発注方式

設計段階から施工業者の知識・技術・ノウハウ等を最大限発揮でき、また工期の短縮及びコスト縮減が期待できる「設計・施工一括発注」とし、公募型プロポーザル方式で優れた技術提案等を広く求め、最も適した設計・施工業者を選定する。

### (3) 全体スケジュール

- ① 公告  
令和7年3月11日（火）
- ② 参加表明書、協力会社概要表、誓約書提出期限  
提出期限令和7年3月21日（金）17時まで
- ③ 質疑提出期限  
令和7年3月28日（金）17時まで
- ④ 技術提案書提出期限  
令和7年4月17日（木）17時まで
- ⑤ 審査会の開催日  
令和7年4月25日（金）
- ⑥ 優先交渉権者の公表  
令和7年4月30日（水）までに通知
- ⑦ 仮契約締結  
優先交渉権者の決定後、速やかに行う
- ⑧ 契約締結  
5月上旬予定

## 2. 参加資格要件

プロポーザルに参加できる者は、単独企業(以下「参加企業」)又は複数の企業で構成されるグループ(以下「参加グループ」)とし、参加企業又は参加グループの構成員のいずれも、以下の要件をすべて満たすものとする。なお、参加グループの代表者は建築工事者とする。

- ① 施工は、建築業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事につき、特定建設業又は一般建設業の許可を受けている建築工事者とする。
- ② 施工は、平成23年1月以降に海士町内において施工実績がある建築工事者とする。
- ③ 設計は、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設計事務所が行う。
- ④ 破産法(平成16年法律第75号)の規定による破産手続き開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続き開始の申立てがされていないこと。
- ⑤ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下、暴力団。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していないこと。
- ⑥ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- ⑦ その他、法令等に違反していないこと又は違反する恐れがないこと。
- ⑧ 参加者の参加資格確認は、審査書類の提出日を基準として行う。但し、参加資格確認後契約締結までに参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、失格とする。

## 3. 提出書類

### (1) 参加表明書

参加希望者は、参加表明書とともに審査に必要な以下の書類を揃え、参加グループとして申請する場合は、代表企業が構成員の参加企業の概要書【様式2】および誓約書【様式3】を取りまとめ、提出すること。

- ① 参加表明書【様式1】
- ② 参加企業の概要書【様式2】
- ③ 誓約書【様式3】
- ④ 2.①の要件を証明する建設業許可書の写し
- ⑤ 2.②の要件を証明する契約書等の写し
- ⑥ 2.③の要件を証明する建築士事務所登録証の写し

### (2) 参加表明書の提出方法

- ① 令和7年3月21日(金)17時までに、PDFデータを電子メールにて提出すること。

- ② 提出する PDF データは、①参加表明書、②参加企業の概要書、③誓約書、④建設業許可書、⑤要件を証明する契約書等、⑥建築士事務所登録に分けて提出すること。
- ③ 提出データのファイル名は、内容と参加企業名がわかるよう表記とする。  
表記例『②概要書\_△△工務店グループ5社』

### (3) 参加資格の確認

事務局は提出書類をもとに、参加資格を確認し、結果を電子メールにて通知する。

### (4) 質疑の受付及び回答について

- ① 質問受付期間：令和7年3月11日（火）から令和7年3月28日（金）まで
- ② 質疑の提出先：事務局
- ③ 質疑の提出方法：電子メールの件名を「海士町菱浦地区海士流施設建設プロジェクトの質疑」とし、メール本文にて質疑内容を記載する。
- ④ 回答方法：すべての参加希望者に対して、同内容を電子メールにて回答する。
- ⑤ 質疑に対する回答の内容は本要領の追加、または修正とみなすものとする。

### (5) 技術提案書の構成

- ① 設計図書【様式自由】
  - ア. 敷地全体配置図(1期～3期全体、駐輪場、立水栓、物置等も含む)
  - イ. 平面図、立面図（縮尺、寸法を記載すること。）
  - ウ. 建物イメージ図
  - エ. 住戸内のレイアウト図（縮尺、寸法を記載すること。）
  - オ. 工法・構造・仕上げ・設備（わかりやすく記載すること。）
- ② 工程表【様式自由】
- ③ 価格提案書【様式4】
- ④ 価格内訳書【様式5】
- ⑤ 見積書【様式自由】
- ⑥ 必要に応じて追加資料（有無は問わない）

### (6) 技術提案書の作成要領

- ① 上記①設計図書および②工程表は、A3用紙横使い・横書き・片面使用とする。
- ② 上記③価格提案書【様式4】、④価格内訳書【様式5】および⑤見積書は、A4用紙縦使い・片面使用とする。
- ③ 上記⑥を提出する場合は、A3用紙横使い・横書き・片面使用とする。
- ④ 技術提案書には参加企業名、参加グループは代表企業名を記載すること。
- ⑤ 着色彩色を可とする。
- ⑥ すべてにおいて、分かりやすい表現をこころがけること。
- ⑦ 提出書類の変更・差し替え・再提出は、海士町が許可する場合を除き、認めない。

#### (7) 技術提案書の提出方法

- ① 令和7年4月17日(木)17時までに、PDFデータを電子メールにて提出すること。
- ② 提出データは、①設計図書、②工程表、③価格提案書、④価格内訳書、⑤見積書、⑥追加資料に分けて提出すること。
- ③ 提出データのファイル名は、内容と参加企業名がわかる表記とする。  
表記例『①設計図書\_●●建設』

### 4. 審査・選定の手順

#### (1) 審査会の設置

- ① 応募書類の審査を厳正かつ公平に行うため、「海士町菱浦地区海士流施設建設プロジェクト」設計施工者選定公募型プロポーザル審査委員会(以下、「選定委員会」という。))を設置し、審査、選定を行う。
- ② 選定委員会は、事務局が選定した審査委員5名程度にて構成する。
- ③ 選定委員会は、提案者によるプレゼンテーションによる審査会を開催し、総合的に最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定する。
- ④ 応募が1事業者の場合であっても審査会を行う。

#### (2) 審査会の開催

- ① 日時：令和7年4月25日(金)
- ② 会場：海士町役場庁舎内(詳細については、別途通知する)
- ③ 発表方法：プレゼンテーション(30分以内)、質疑応答
- ④ 発表者：人数は定めない
- ⑤ 審査方法：審査評価基準項目(採点表)による点数評価
- ⑥ プロジェクターとスクリーンは主催者で準備する。それ以外の機器については、必要に応じて持参すること。
- ⑦ 審査会において、提出済み技術提案書以外の追加資料の使用も可とする。
- ⑧ 審査結果は、令和7年4月30日(水)までに応募者に電子メールにて通知する。
- ⑨ 選定委員会の審査により選定された優先交渉権者とは、発注者と支払方法や支払時期等を協議したのち、請負契約を仮締結する。
- ⑩ 仮契約の後、海士町議会での議決をもって、本契約を締結するものとする。

#### (3) 審査評価基準について

【別紙1】審査評価基準項目を参照のこと。なお、配点割合は非公表とする。

## 5. プロポーザル参加に係る留意事項

- ① 本プロポーザル参加者は、町への審査書類の提出をもって、実施要領等の記載内容及び条件を承諾したものとする。
- ② 本プロポーザルに要する費用は、すべて参加者の負担とする。
- ③ 参加者から提出された書類は返却しないものとする。
- ④ 提出された書類は選定等の作業に必要な範囲において、事務局にて複製を作成する。
- ⑤ 町が提示した図書の著作権は町に帰属し、その他提出書類の著作権は各参加者に帰属する。なお町は、本事業において、公表時には、優先交渉権者の承諾を得たものとして、提案に関する提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- ⑥ 町が本事業に関して参加希望者等に対し提供する資料は、本事業に関するプロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

## 6. プロジェクト設計要件

### (1) 建設地概要

- ① 所在地番：島根県隠岐郡海士町大字福井 896-1、939-1、947-2、947-3
- ② 敷地面積：3,337 m<sup>2</sup> (1,009 坪)
- ③ 都市計画：無
- ④ 防火区域：無
- ⑤ 上下水道：公営上水道、公共下水道区域

### (2) 整備対象範囲

- ① 建設地は、4つ（A～D区画）に分けて造成を行う。【別紙4】敷地造成図を参照。
- ② A～D区画を3つの工期（1～3期工事）に分けて、住宅を整備する。
- ③ A～C区画は1～2期工事で単身用住戸、D区画は3期工事で世帯用住戸を整備する。
- ④ 本プロポーザルの対象は1期工事のみとし、建物の建設位置は参加者の提案による。
- ⑤ 配置計画は、1～3期工事の建物・駐車場位置を含めて、敷地全体の提案を行うものとし、審査の対象とする。

### (3) 整備対象施設の概要

- ① 施設名称：（仮称）海士町菱浦地区海士流施設
- ② 建物規模：1期工事 単身用住宅（25平米以上）戸数は提案による。  
2期工事 単身用住宅（25平米以上）戸数は提案による。  
3期工事 世帯用住宅（60平米以上）2戸以上とする。
- ③ 設計条件：【別紙2】要求水準書【別紙2-2】要求水準一覧表に示す内容と同等以上の提案とする。
- ④ 上限提案価格（1期工事事業費）は 297,000,000円以内（税込）とする。

#### (4) 対象業務

- ① 敷地全体の配置計画（住棟、駐車場、駐輪場位置等、必要に応じて提案）
- ② 基本設計、実施設計、外構計画、地盤調査、工事監理業務、各関係法令に基づく各種申請（手数料除く）、自己評価による省エネ性能ラベル作成
- ③ 建築工事、電気設備工事、水道工事（敷地内への引込および外構の立水栓）、機械設備工事

#### (5) 工事スケジュール

- ① 建築工事：令和7年6月着工（造成工事令和7年5月末完了予定）
- ② 発注者引渡し期限：令和8年1月30日（金）

### 7. その他

- ① 敷地に関する情報提供  
技術提案書の提出を要請した参加企業・参加グループには、以下の情報を電子メールにて提供する。なお、参加表明書の提出前に情報提供を希望する場合は、事務局に連絡し、事務局が必要性を認めた場合は、提供可とする。  
**ア.** 造成計画図およびCADデータ  
**イ.** 地質調査報告書  
**ウ.** 上下水道計画図
- ② 現地の確認  
現地確認が必要な場合は、事務局に連絡すること。日程調整が可能な場合のみ、担当者が現地を案内することとする。
- ③ 参加の辞退  
技術提案書の提出要請を受けた参加企業・参加グループが、都合により技術提案書の提出ができない場合は、応募辞退届を電子メールにて提出すること。

### 8. 事務局（問い合わせ先）

海士町役場 里山里海循環特命担当（担当：渡辺、林）

〒684-0403 島根県隠岐郡海士町大字海士1490

TEL 08514-2-1827（受付時間：平日8時30分～17時15分）

問合せ/データ提出先 [watanabe-yuuichirou@town.ama.shimane.jp](mailto:watanabe-yuuichirou@town.ama.shimane.jp)