

令和8年度

(仮称) マルチハビテーションフラット整備事業

(設計・施工一括方式)

<公募型プロポーザル募集要項>

令和8年5月

厚真町まちづくり推進課

政策推進グループ

(仮称) マルチハビテーションフラット整備事業公募型プロポーザル募集要項

1 事業の目的

厚真町は、これまで関係人口創出に寄与する施設整備や地域人材育成及び地域活性化起業人の積極的な登用など、ハード・ソフト両面において町に関わり、活躍する人材との関係性を構築することを進めてきた。また、二地域居住の先進地として歩んできた当町は、移住・定住にとらわれず「消費・投資・労働の循環による活躍人口の拡大」を地域づくりの目標像に掲げ、R7年度には国交省「特定居住先導的モデル事業」採択、個人向け二地域居住モニターツアー「DUALSTAY」の試行、R8年度の「ふるさと住民登録制度モデル事業」採択と、個人向けの受入基盤を着実に整えてきた。その過程で、多様な滞在期間に対応し、落ち着いた執務空間と居住空間を合わせ持つ施設が必要と捉え、旧町営住宅1棟4戸をシェア機能を備えた短～中期滞在施設整備する(仮称)マルチハビテーションフラット整備事業(以下、本事業という。)を実施し、二地域居住希望者や企業研修等の滞在場所として選ばれる施設整備を行う。

2 事業概要

(1) 事業名称

(仮称) マルチハビテーションフラット整備事業

(2) 事業場所 ※改修施設の現況詳細は付属の資料1を参照

勇払郡厚真町字本郷 280-1 (旧本郷かしわ団地 B棟)

(3) 事業内容

本事業では、1棟4戸の旧町営住宅を改修し、シェア機能を備えた短～中期滞在施設を整備する。その改修工事における下記の業務及び工事を行う。なお、詳細は「(仮称) マルチハビテーションフラット整備事業設計・施工一括事業仕様書・要求水準書」による。

ア 改修案の企画及び実施設計業務

- ・改修案の作成及び町との協議
- ・設計図の作図、改修工事費の積算及び設計内訳書の作成
- ・設計根拠資料の作成(構造及び設備)
- ・補助金申請等に関する資料作成

イ 改修工事

- ・設計に則して改修工事を行う。(建築・電気設備・機械設備・外構など)
- ・施工管理、現場管理、工事関係書類の作成

ウ 工事監理業務

- ・設計図書に基づいた工事監理業務
- ・各種検査等の立会及び実施
- ・監理報告書の作成

(4) 完了期日

契約締結日の翌日～令和9年3月18日(木)

ただし、町が認める場合においてはその限りではない。

完了通知が提出された日から起算し、14日以内に完成検査および受渡しを行う。

(5) 協定・契約日等

- ア 令和8年7月下旬頃までに優先交渉権者を選定し、契約を締結する。
- イ 令和9年3月18日(木)までに完了通知を行う。
- ウ 完了通知が提出された日から起算して14日以内に完成検査を受検し、受渡しを行う。

(6) 提案限度額

- ア 建物改修工事費(建築・電気・機械・外構等)
46,000,000円(消費税及び地方消費税含む)
- イ 改修案企画・実施設計費及び工事監理費
12,000,000円(消費税及び地方消費税含む)

上記提案金額については契約金額の限度を示すものであり、町がこの金額で契約するものではないことに留意すること。

3 優先交渉権者の選定方法

公募型プロポーザル方式とし、1次審査は事務局(厚真町まちづくり推進課)が行い、2次審査は「(仮称)マルチハビテーションフラット整備事業選考委員会(以下「選考委員会」という。)」の審査により優先交渉権者を選定する。

4 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者(以下「参加者」という。)は、法人格を有し、下記に掲げる要件をすべて満たすものとする。また、複数の者で構成される連合企業体(以下「JV等」という。)で参加する場合は、代表企業が法人格を有していれば足りるものとする。

ア 共通事項

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4(同令第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。
- ② 厚真町から指名停止措置を受けていない者であること。
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申し立てがなされていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申し立てがなされていない者であること。
- ④ 厚真町契約等に係る暴力団等の排除措置要綱(平成25年1月1日施行)に該当しない者であること。
- ⑤ 公租公課の滞納がないこと。
- ⑥ 以下の実績要件を満たすこと。

同種・類似業務の実績

日本国内における国等(独立行政法人含む)又は地方公共団体等および民間が発注する設計業務および工事で、表1に掲げる用途・施設等の直近5年における実績を有すること。ただし、開設1年未満の事業者で当該事業所としての実績がない場合でも代表者および本業務担当技術者の直近5年における実務実績をもって足りるものとする。

- ⑦ 提出した書類の記載事項に虚偽がないこと。

イ 単体企業の場合

- ① ア 共通事項①～⑦の要件を全て満たしていること。
- ② 厚真町内に本社又は主要な支社・支店等を有すること。
- ③ 本事業に必要な建設業許可（建築一式工事又は必要な専門工事等）を有していること。
- ④ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 3 条の規定により、一級建築士事務所または二級建築士事務所の登録を受けていること。
- ⑤ 建築士法第 1 0 条第 1 項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。

ウ J V等の場合（J V等を構成する者の呼称は、代表構成員、構成員とする。）

- ① ア 共通事項①～⑦の要件を J V等として全て満たしていること。
- ② J V等は代表構成員と 1 者以上の構成員で結成されたものであること。
- ③ J V等には施工事業者が 1 者以上構成されていること。また、施工事業者は厚真町内に本社又は主要な支社・支店等を有する事業者が含まれていること。
- ④ J V等には設計事業者が 1 者以上構成されていること。
- ⑤ J V等には工事監理事業者が 1 者以上構成されていること。ただし、設計事業者が工事監理を兼ねる場合は、この限りではない。
- ⑥ J V等の構成企業となる施工事業者は本事業に必要な建設業許可（建築一式工事又は必要な専門工事等）を有していること。
- ⑦ J V等の構成企業となる設計事業者及び工事監理事業者は建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 2 3 条の規定により、一級建築士事務所または二級建築士事務所の登録を受けていること。
- ⑧ J V等の構成企業に建築士法第 1 0 条第 1 項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。
- ⑨ いずれの構成企業も、単体又は他の J Vの代表・構成員として本プロポーザルに参加していないこと。

表 1 同種・類似業務の用途・施設等

建物・施設用途	同種・類似の範囲
共同住宅（長屋・寄宿舎含む）	建物用地：左記のとおり 構造：種別は問わない 規模：延床面積 100～600 m ² 程度 階数：地上 1～3 階建（低層） 本表に該当する物件の改修設計業務、改修工事、改修工事監理業務の実績とする。
宿泊施設（簡易宿所・旅館・ホテル）	
事務所（シェアオフィス等含む）	
コミュニティ施設	

5 日 程

項 目	日 程
プロポーザル公募開始（町HP掲載）	令和8年 5月22日(金)
参加表明書受付	令和8年 5月22日(金)から 令和8年 6月12日(金) 午後5時まで
現地説明会	令和8年 5月27日(水) 午後2時30分から60分程度
質問受付	令和8年 5月22日(金)から 令和8年 5月29日(金) 午後5時まで 令和8年 6月 3日(水) 質問回答（町HP掲載）
技術提案書の提出	令和8年 6月15日(月)から 令和8年 7月10日(金) 午後5時まで
1次審査・結果通知	令和8年 7月15日(水)
2次審査（プレゼンテーション実施）	令和8年 7月23日(木)
審査結果通知（予定）	令和8年 7月28日(火)
詳細協議 ※1	令和8年 7月29日(水)から開始

注：日程は変更となる場合があります。

※1 詳細協議

- ア 優先交渉権者は、本事業の実施に係る諸条件について町との間で詳細な協議を行う。
- イ 優先交渉権者は、町との詳細な協議が整えば契約手続きに進むものとする。
- ウ アの優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点事業者と詳細協議を行い、契約候補者を決定する。

6 参加表明書の提出

受付期間内に参加表明書を提出していない事業者からの応募は受け付けないこととする。

(1) 受付期間 令和8年 5月22日(金)から令和8年 6月12日(金) 午後5時まで

(2) 提出書類

- ア 参加表明申込書【様式1号】
- イ 構成企業届【様式2号】※JV等で参加する場合のみ作成すること。
- ウ 法人概要【様式3号】※JV等で参加する場合は各社の法人概要
- エ 同種業務・類似業務等実績報告書【様式4号】

※本事業の同種業務・類似業務に関する設計及び施工の元請け又は下請けの実績を記載すること。ただし、2021年4月以降の実績を対象とする。

ー以下の書類は、厚真町競争入札参加名簿に登録する企業に限り提出を免除する。ー

オ 印鑑登録証明書（原本）※発行後3ヵ月を超えないもの。

カ 履歴事項全部証明書（原本）※発行後3ヵ月を超えないもの。

※JV等で参加する場合は各社の履歴事項全部証明書を提出すること。

キ 財務諸表 ※直近3ヵ年を超えないもの

ク 直近1年間の納税証明書の写し

※国税通則法施行規則に基づく書式にて提出すること（いずれも最新の状態が反映されたものとする。）

※J V等で参加する場合は、各社の納税証明書を提出すること

ケ 誓約書・役員の一覧表（暴力団関係）

コ 所属技術者一覧表

(3) 提出部数

1部（正本1部）

(4) 提出方法

ア 持参（平日午前9時から午後5時まで）

イ 郵送（受付期間内必着とし簡易書留で郵送すること）

(5) 提出先

住 所 〒059-1692 勇払郡厚真町京町120番地

宛 先 厚真町まちづくり推進課政策推進グループ

（仮称）マルチハビテーションフラット整備事業担当者（小林・小笠原）

電話番号 0145-27-3179

F A X 0145-27-2328

電子メール seisaku@town.atsuma.lg.jp

7 現地説明会

(1) 参加申込受付期間

令和8年 5月22日(金)から令和8年 5月26日(火) 午後5時まで

(2) 提出方法

厚真町まちづくり推進課政策推進グループに FAX または電子メールにて現地説明会申込書【様式9号】を提出すること。（持参も可）

※やむを得ない事情により上記期間内に申込書を提出できない場合、説明会当日の午前11時までに事務局に電話連絡をした上で、現地説明会申込書を説明会会場に持参し、提出することで参加を認める。

※現地説明会に参加できる人数は、一参加者につき最大4人とする。

※現地説明会以外での現地確認要望には応じない予定である。

ア 持参（平日午前9時から午後5時まで）

イ FAX・電子メール（令和8年 5月26日(火) 午後5時まで）

(3) 提出先

参加表明書提出先と同じ。

(4) 現地説明会参加について

- ・現地集合及び現地解散となりますので、開催日時までに現地にお越しください。
- ・駐車場所は本要項資料1の位置図及び配置図のとおりとする。

- ・現地に到着した際に町担当者に企業名、人数を報告すること。

8 質問受付

(1) 受付期間

令和8年 5月22日(金)から令和8年 5月29日(金) 午後5時まで

(2) 提出方法

厚真町まちづくり推進課政策推進グループに事前連絡の上、FAX または電子メールにて質問書【様式5号】を提出すること。(持参も可)

ア 持参(平日午前9時から午後5時まで)

イ 郵送(受付期間内必着とし簡易書留で郵送すること)

ウ 電子メール

(3) 提出先

参加表明書提出先と同じ。

(4) 回答方法

令和8年 6月 3日(水)までに町ホームページの(仮称)マルチハビテーションフラット整備事業公募ページにおいて公表する。なお、質問を行った企業名は公表しない。

また、本プロポーザルの趣旨から離れていると判断する質問への回答は行わない。

9 技術提案書の提出

提出する書類等に書類符号を記した表紙とインデックスを付け、綴じたものを提出すること。

提案書中の文章及び図表は、専門知識を有しない者でも理解できるよう平易な表現に努めること。

(1) 受付期間

令和8年 6月15日(月)から令和8年 7月10日(金) 午後5時まで

(2) 提出書類

ア 技術提案書【様式6号】

イ (仮称)マルチハビテーションフラット整備事業に関する提案説明書(提案趣旨・説明、図面・画像

等)【任意様式】ただし、表紙を含めA3判10枚以内とすること。

ウ 見積書【任意様式】

エ 業務実施体制【様式7号】

オ 事業工程表【任意様式】

(3) 提出部数

1部(正本1部)、電子データ(PDF)

※電子データの保存媒体は、光学ディスク、USBメモリ等の汎用記録メディアとすること。

(4) 提出方法

ア 持参(平日午前9時から午後5時まで)

イ 郵送(受付期間内必着とし簡易書留で郵送すること)

(5) 提出先

参加表明書提出先と同じ。

10 1次審査

(1) 審査の実施

1次審査は、書類審査により行い、応募が5者を超える場合は5者を選定する。

(2) 審査結果通知

令和8年 7月15日(水)にFAX又は電子メールにより参加者に通知する。

(3) その他

ア 審査内容及び審査結果についての質問等及び審査結果に関する異議は受け付けない。

イ 提出した提案書の変更は認めない。また、新たに提案に関する資料を求めることは想定していない。ただし、選考委員会にて追加資料提出の要望があった場合にはこの限りではない。

11 2次審査（プレゼンテーション）

(1) 審査の実施

2次審査は技術提案書を基にプレゼンテーションにより審査を行う。

ア プレゼン実施日：令和8年 7月23日(木)（予定）

イ プレゼン参加者：各提案事業者につき4人以内とする。

ウ プレゼン時間：説明30分以内 質疑応答15分程度

エ プレゼンの順番：技術提案書の提出順に実施する。

(2) 審査結果通知

令和8年 7月28日(火)に町ホームページの（仮称）マルチハビテーションフラット整備事業公募ページにおいて優先交渉権者名のみ公表する。

※通知日は状況により変更する場合があります。

(3) その他

ア 開催日時及び場所等については1次審査結果通知と併せて別途通知する。

イ プロジェクター等によるプレゼンを可とするが、当町が用意する物はスクリーン、プロジェクターと電源のみとする。

ウ 審査内容及び審査結果についての質問等及び審査結果に関する異議は受け付けない。

12 審査方法・基準

(1) 審査方法

ア 1次審査（適格審査・定量的事項審査）と2次審査（選考委員会の審査・定性的事項審査）において総合的な評価を行い、最も総合点が高い提案事業者を優先交渉権者に選出する。

イ 総合点が高い提案事業者が複数ある場合は、2次審査の評価が高い者を第1位とする。

ウ 提案事業者が1者であった場合でも2次審査を実施し、基準を満たしていると判断した場合は優先交渉権者として選定する。

エ プレゼンテーション後、必要に応じてヒアリングを実施する場合がある。

(2) 審査基準

ア 技術提案書について総合点を評価する。

イ 評価は点数化し、100点満点とする。

(3) その他

審査項目等の詳細については別紙「(仮称) マルチハビテーションフラット整備事業 審査基準」によるものとする。

1.3 契約の締結

(1) 契約の締結

優先交渉権者は町との間で諸条件について協議を行い、契約を締結する。

なお、町は提案内容を尊重しながら、内容の変更を求めることができる。

契約は改修設計業務、改修工事、工事監理業務のそれぞれで契約する。ただし、設計事業者が工事監理業務を兼ねる場合は、設計業務と監理業務を兼ねた契約とする。

(2) 留意点

ア 契約等に関する事務手続きは、町の条例及び規則等の定めるところによるものとする。

イ 事業提案から契約締結までに発生した諸費用については、契約候補者の負担とする。

ウ 提案金額からの変更は、減額は可能とし、町の指示以外での増額は認めない。

1.4 失格事項

本プロポーザルの参加者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その参加者を失格とする。

(1) 提案書の提出方法、提出先及び提出期限に適合しなかった場合

(2) 提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しなかった場合

(3) 虚偽の記載や不正が認められた場合や、重要な事実について記載しなかった場合

(4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

1.5 事業の進行について

(1) 安全な現場運営と騒音等について周辺に配慮すること。

(2) 受託者は本事業の進捗状況等について適宜、町に報告を行うこと。

(3) 本事業で取り扱う情報に対する守秘義務を徹底すること。

(4) その他本要項、契約書等に記載のない事項又は本事業実施上生じた疑義については、町と請負事業者で協議の上、これを定めるものとする。

1.6 リスクに関する事項

(1) 基本的な考え方

本事業においては、本町と受託者が様々なリスクを適正に分担し、(仮称) マルチハビテーションフラット整備事業が速やかに進捗されることを優先するものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

一般的なリスクの内容に対する本町及び受託者による分担の基本的な考え方は、「別表1ー主要リスク分担表」のとおりとする。

1 7 その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 参加表明申込書提出後に辞退する場合は、参加辞退届【様式8号】を提出すること。
- (3) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とするとともに、指名停止措置を行う場合がある。
- (4) 提出書類等は返却しないとともに、提出された技術提案書等の著作権は、それぞれ参加者に帰属するものとし、第三者の著作権の使用の責は、使用した参加者にすべて帰属するものとする。なお、町は参加者の承諾を得ずに提出された企画提案書等を無償で複製、使用できるものとする。
- (5) 技術提案書の作成等、本プロポーザル参加に係る費用は、提案事業者の負担とする。
- (6) 町の配布する資料及び質問に対する回答は、本要項と一体のものとして扱うものとする。
- (7) 受託者は、募集要項及び配布資料諸条件に沿って誠実に業務を遂行すること。
- (8) 本手続において、使用する言語・通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本標準時及び計量法に定めるものとする。
- (9) 事業の継続が困難となった場合における措置
 - ア 受託者の責に帰すべき事由により事業継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合、町は受託者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、受託者が当該期間内に改善することができなかつた場合には、町は、受託者との契約を解除することができるものとする。
 - イ 受託者が倒産し、又は受託者の財務状況が著しく悪化し、事業の継続が困難と認められる場合には、町は受託者との契約を解除することができる。
 - ウ 上記ア又はイの事項により契約を解除した場合には、受託者は、町に生じた損害を賠償しなければならない。
 - エ 不可抗力その他、町又は受託者の責に帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合には、町と受託者は、事業継続の可否について協議する。

1 8 補足事項

- (1) 工事対象施設概要については、本要項 別紙資料1を参照
- (2) 各業務及び工事に関する詳細、成果品等については「(仮称) マルチハビテーションフラット整備事業設計・施工一括事業仕様書・要求水準書」によるものとする。

資料 1

(仮称) マルチハビテーションフラット整備事業募集要項 改修施設資料

改修施設概要

施設名：旧本郷かしわ団地 B 棟（用途廃止済み）

住所：勇払郡厚真町字本郷 280-1

建築年度：昭和 60 年建築

構造：補強ブロック造

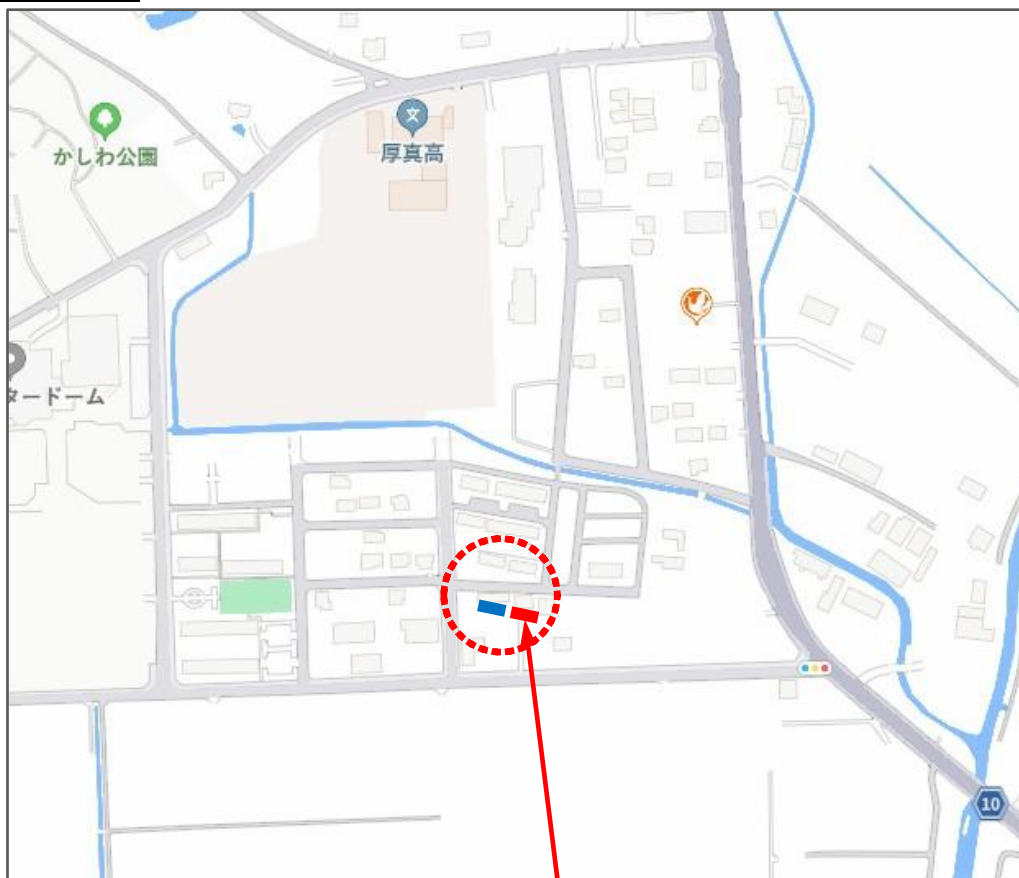
階数：地上 2 階

建築面積：142.83 m²

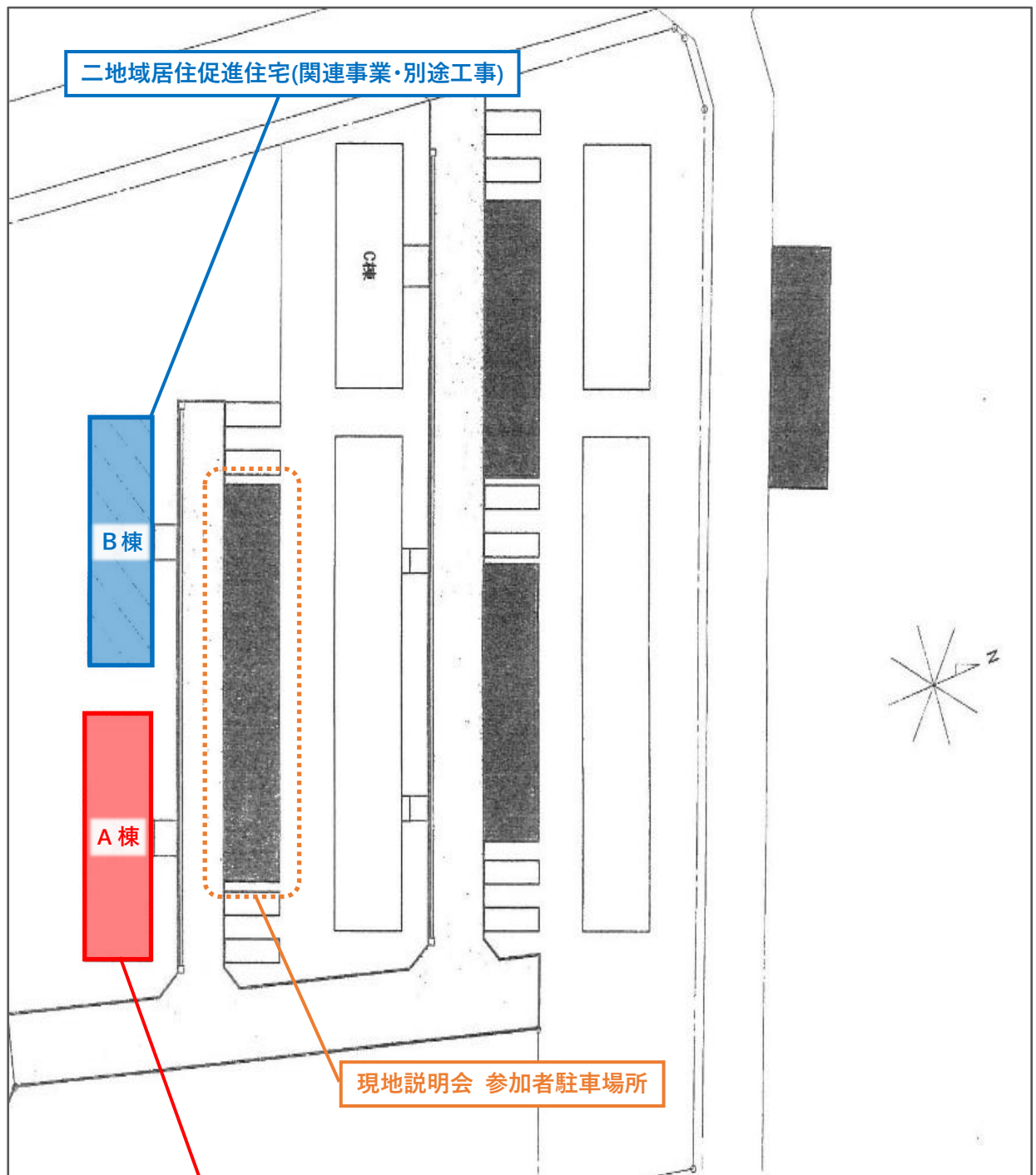
延床面積：269.64 m²

地域：都市計画区域、市街化区域、第一種低層住居専用地域、法 22 条区域

改修施設位置図



敷地配置図（本郷かしわ団地内）



(仮称)コ・クリエーション施設

現地説明会 参加者駐車場所

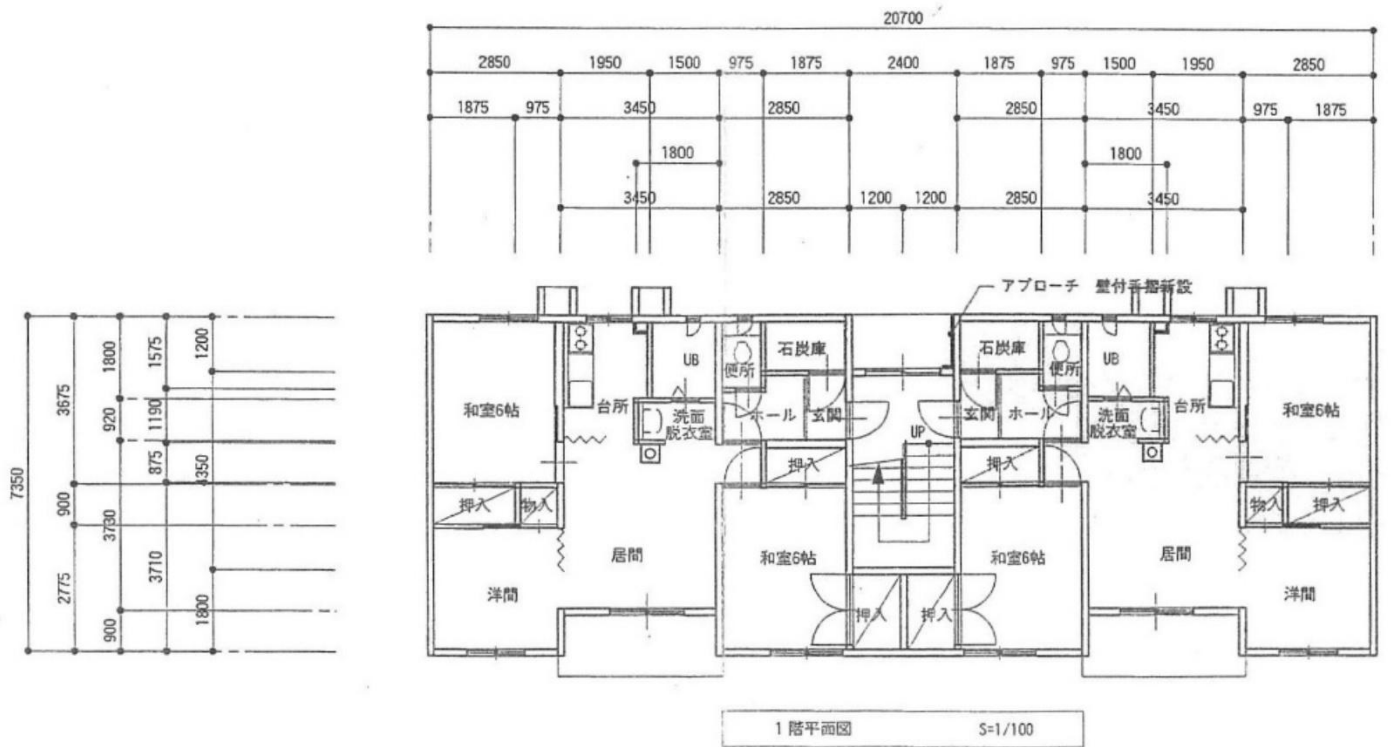
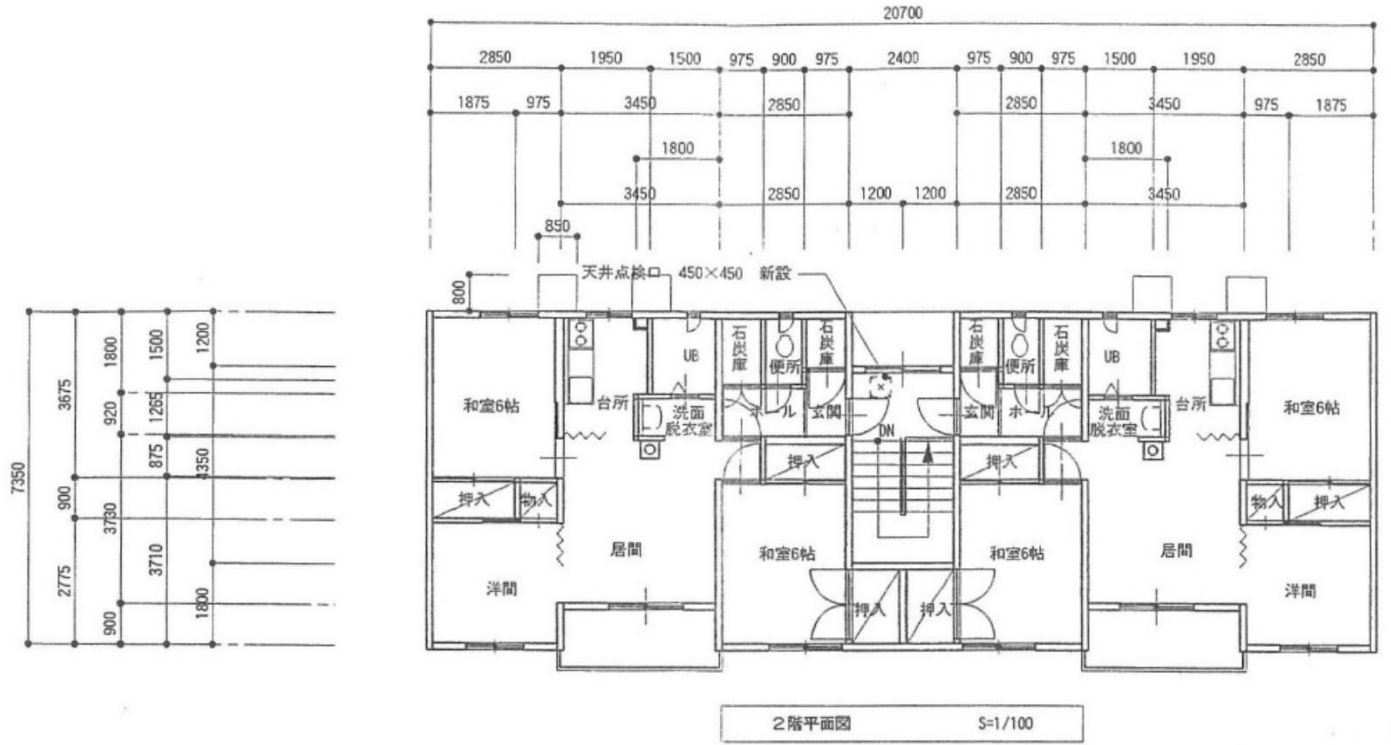
二地域居住促進住宅(関連事業・別途工事)

B棟

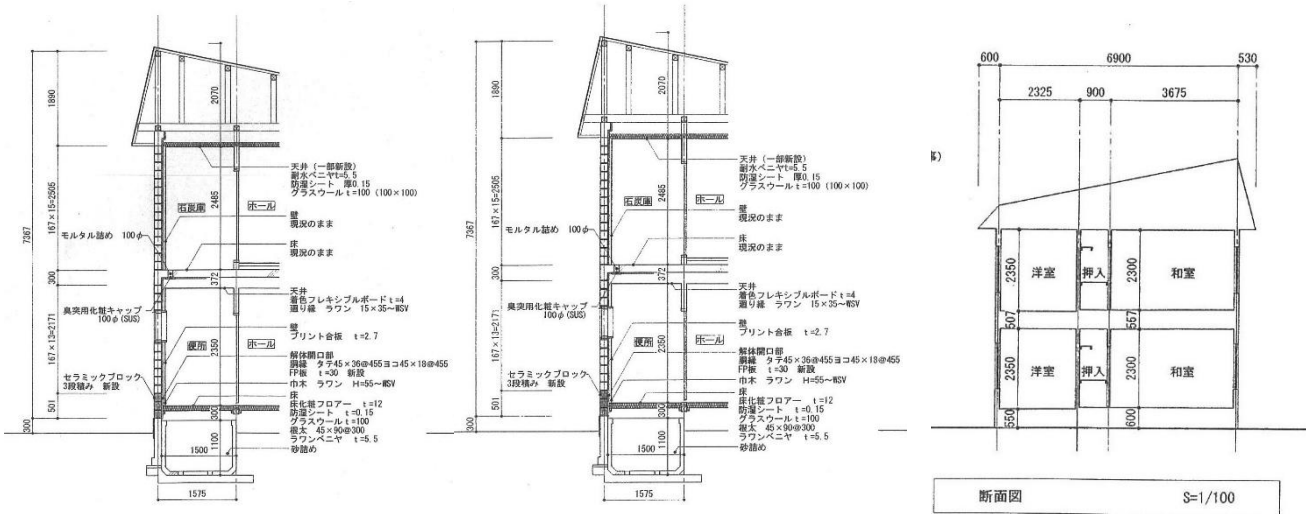
A棟

C棟

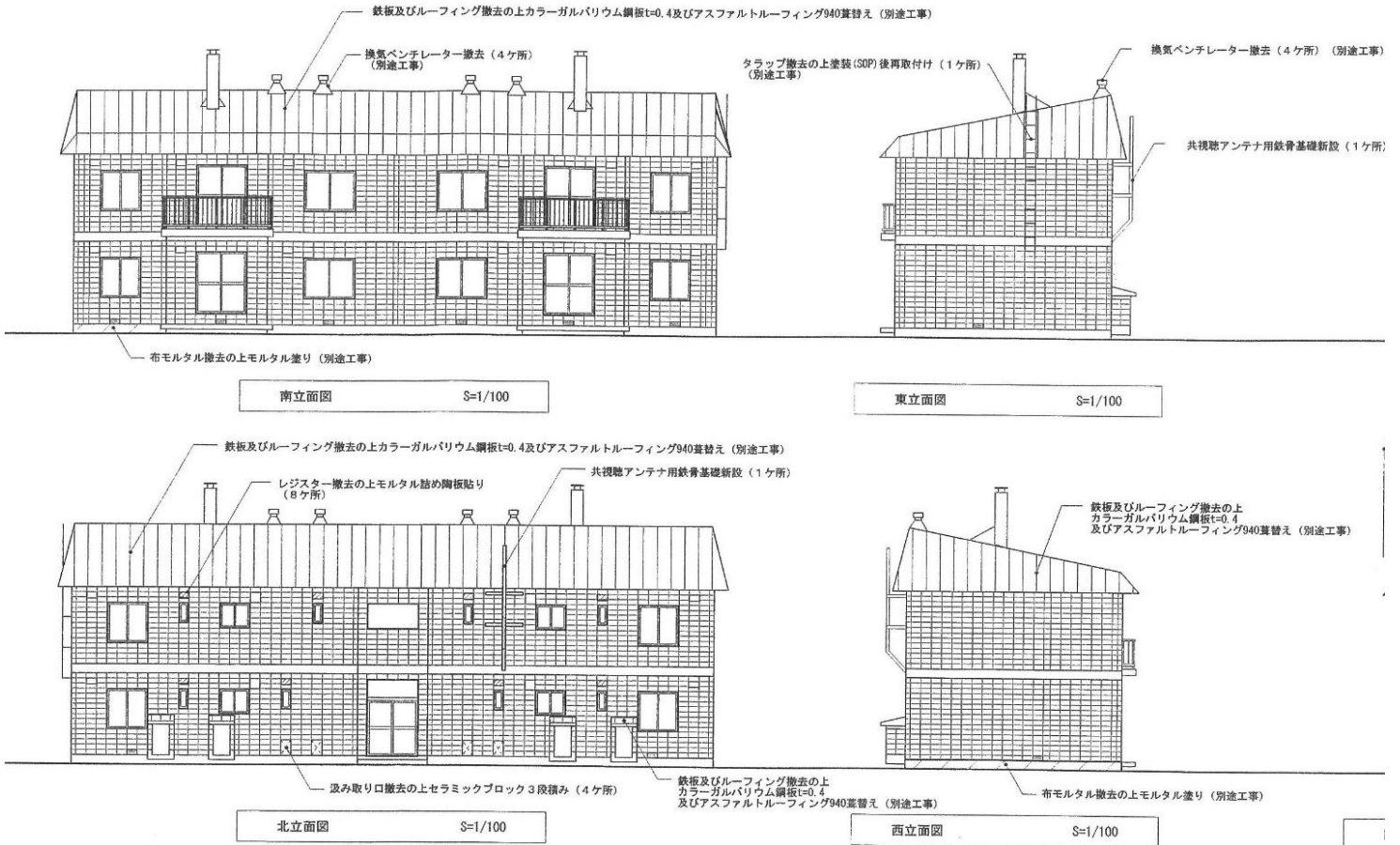
本郷かしわ団地 B棟 現況平面図



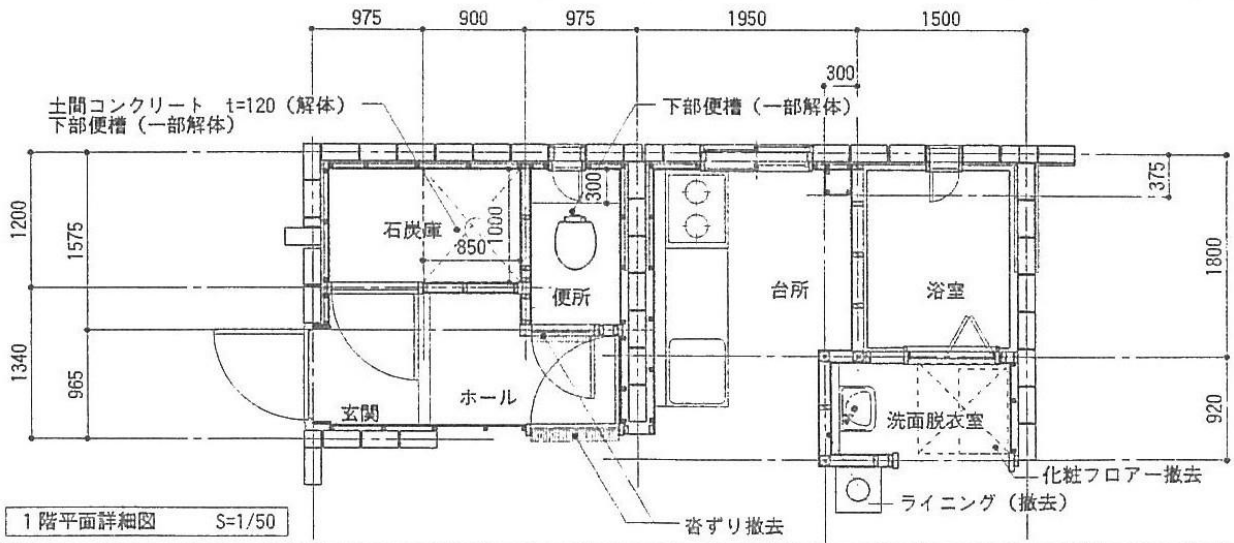
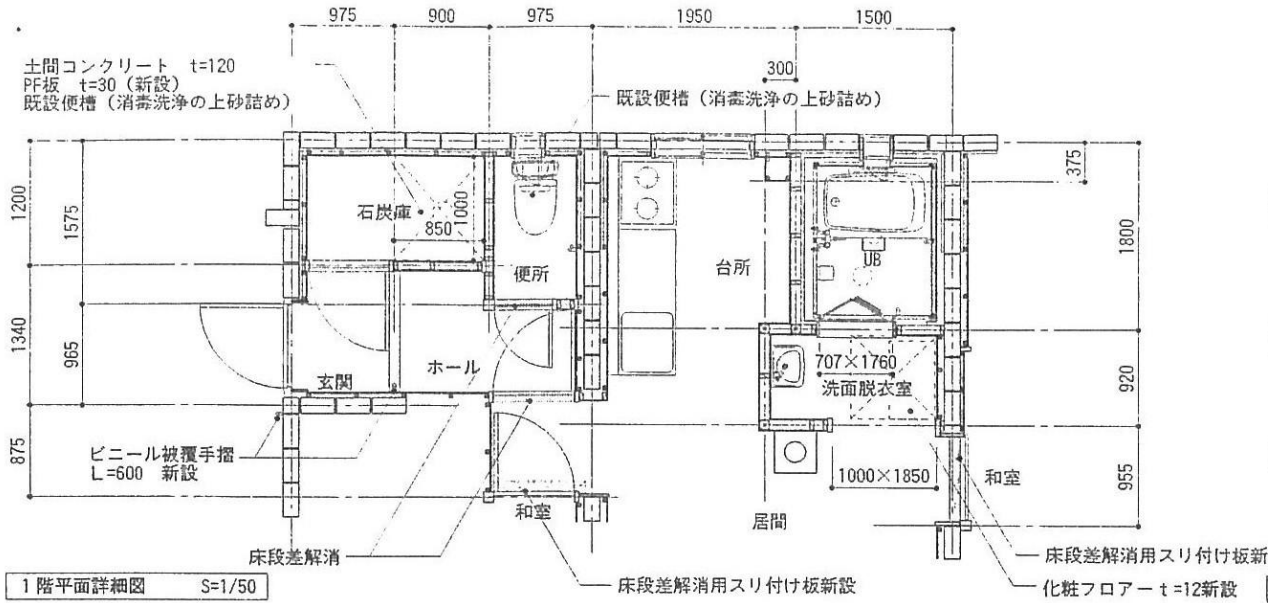
本郷かしわ団地 B棟 現況断面図



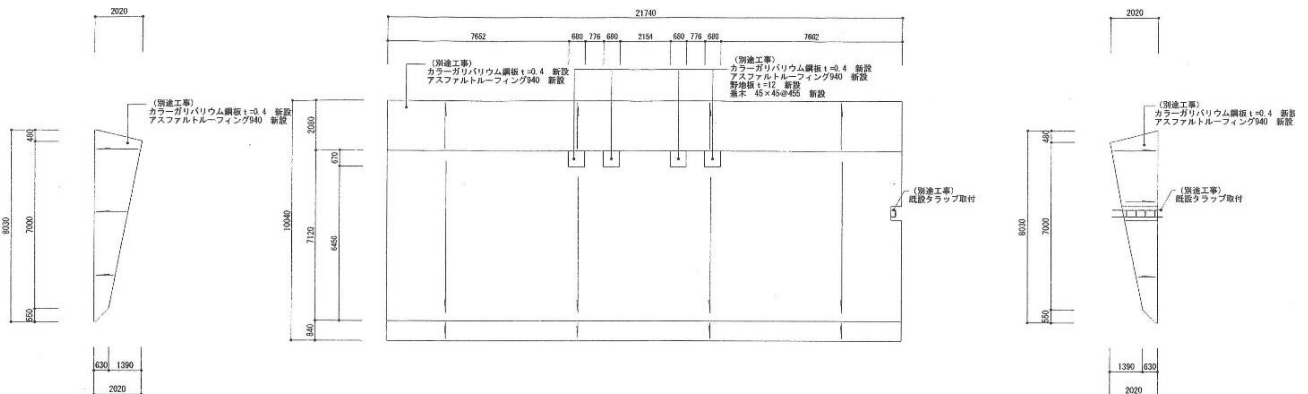
本郷かしわ団地 B棟 現況立面図



本郷かしわ団地 B棟 現況水廻り平面図



本郷かしわ団地 B棟 現況屋根伏図



本郷かしわ団地 B棟 内観写真（現況）



居間



台所



和室 1



洋室

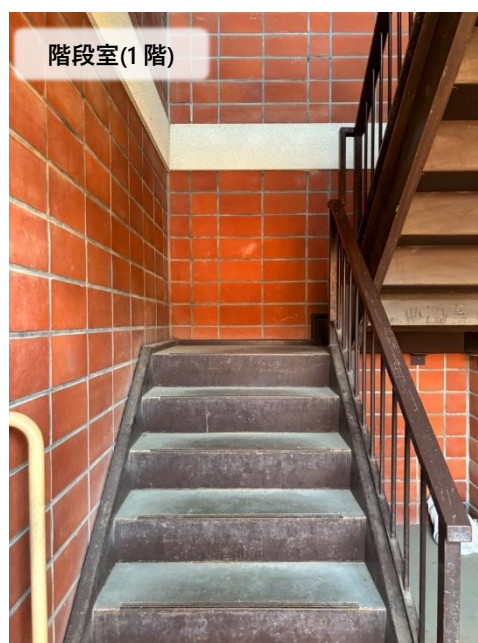
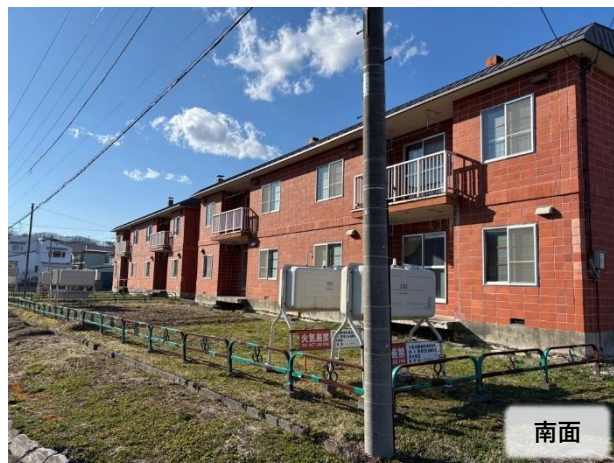


洗面脱衣室・UB



和室 2

本郷かしわ団地 B棟 外観・階段室写真（現況）



資料2

(仮称) マルチハビテーションフラット整備事業募集要項 事業進行予定表

項目											
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
DB事業者選考 公募型プロポーザル	公告 5/22・参加表明〆切 6/12 提案書提出〆切 7/10 プレゼン（予定）7/23 優先交渉権者決定（予定）7/28										
優先交渉権者 協議・契約				協議 契約							
設計業務				改修案協議・提案内容精査 実施設計・積算業務～10/31（予定・協議）							
改修工事						準備工 （資機材発注） （施工計画作成）	現地改修工事期間～3/18				
工事監理業務						使用資材承諾等 施工計画確認	現地工事監理業務期間～3/18				
検査・引渡し											下検査 完成検査 引渡し
別途関連事業 （ソフト事業）											写真 撮影 備品